

Compte rendu du Conseil Municipal du 30 septembre 2022

Convocation du 26/09 2022 affichée le 26/09/2022 n°1

L'an deux mille vingt-deux, le 30 septembre, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAMES, convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la mairie, sous la présidence de M. Yves PONS, Maire.

Sont présents les conseillers municipaux suivants :

ALVES Fernando	HERBILLE Élisabeth
CANTAU Christian	LADONNE Laura
D'ALMEIDA Prudence	NARBÉY Nicolas
DASQUET Anne	PASQUIER Annick
DUMERCQ Benoît	PONS Yves
FERNANDEZ Nathalie	

N'ont pas été convoqués : DUCAZAU Patricia et ETCHELECU Jean-Jacques

M. le Maire n'a pas convoqué DUCAZAU Patricia et ETCHELECU Jean-Jacques, personnellement intéressés à l'affaire, au motif que ces conseillers ne peuvent prendre part à la délibération.

Madame FERNANDEZ Nathalie est désignée secrétaire de séance.

Avant de commencer, M. le Maire demande si les comptes rendus des conseils municipaux des 12 avril et 11 juillet 2022 appellent des observations : pas d'observations.

A noter : le compte-rendu du Conseil Municipal du 13 septembre n'a pas encore été finalisé.

**I – Sectorisation du taux de la taxe d'aménagement sur la commune de Sames.
Majoration du taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement
pour les secteurs « BONNEHON », « CAMON » et « LAPLACE »**

M. le Maire rappelle que, conformément à l'article L. 331-2 du Code de l'Urbanisme, la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, ce qui est le cas de la commune de Sames.

Les communes peuvent fixer des taux différents, s'agissant de la part communale de la taxe : dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire.

Le taux actuel a été fixé par délibération du Conseil municipal du 13 avril 2021 à 3,5% sur l'ensemble du territoire communal.

Séance du Conseil Municipal du 30 septembre 2022

L'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme ouvre la possibilité d'augmenter le taux 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.

M. le Maire précise qu'il peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs :

- le coût des équipements publics à réaliser, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs
- lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

M. le Maire rappelle que le diagnostic du projet de PLU a montré que la commune connaît une croissance de population soutenue (+2% par an entre 2008 et 2019). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU prévoit une évolution importante pour les prochaines années, avec une production estimée à 10 logements par an.

Il est attendu une forte progression des effectifs scolaires de la commune, compte tenu également de l'évolution de la commune d'Hastingues. Il convient donc d'adapter les équipements à l'évolution démographique envisagée.

M. le Maire expose l'intérêt de mettre en place le dispositif de majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs « Bonnehon », « Camon » et « Laplace ».

Programme prévisionnel de travaux

L'aménagement des secteurs conduit à prévoir une extension de l'école communale.

Le taux majoré retenu est destiné à ne financer que la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement.

La fraction des travaux liés à l'extension de l'école imputable aux secteurs « Bonnehon », « Camon » et « Laplace » est de 25,5% au regard de l'ensemble des nouveaux logements attendus sur ces deux quartiers.

La fraction du coût des travaux d'extension de l'école est estimée à 141 525 € HT.

Programme prévisionnel de construction

Le programme prévisionnel de nouvelles constructions dans le secteur délimité est estimé à 51 logements dont :

- 29 en logements individuels,
- 22 en logements sociaux d'habitat collectif.

Sur cette base, l'assiette fiscale est estimée à environ 2 466 450 €.

Détermination du taux

Séance du Conseil Municipal du 30 septembre 2022

Le taux correspond au rapport entre le montant des travaux à réaliser et l'assiette fiscale prévisionnelle, soit un taux de 5,74%.

Au vu des éléments exposés et de l'évaluation du coût des travaux, M. le Maire propose de voter le taux de 5,74% pour la taxe d'aménagement sur les secteurs « Bonnehon », « Camon » et « Laplace ».

Délibération n° 1-30/09/2022 : (Extrait visé par e-administration le 03-10-2022)

OBJET : Majoration du taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour les secteurs « BONNEHON », « CAMON » et « LAPLACE »

Le Maire rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article L. 331-2 du Code de l'Urbanisme, la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, ce qui est le cas de la commune.

Les communes peuvent fixer des taux différents (s'agissant de la part communale de la taxe) dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire. Le taux a été fixé, par délibération du 13 avril 2021 à 3,5% sur l'ensemble du territoire communal.

Toutefois, l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme ouvre la possibilité d'augmenter le taux 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.

Le Maire précise 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.

Le Maire rappelle que le diagnostic du projet de PLU a montré que la commune connaît une croissance de population soutenue (+2% par an entre 2008 et 2019). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU prévoit une évolution importante pour les prochaines années, avec une production estimée à 10 logements par an. Aussi, il est attendu une forte progression des effectifs scolaires de la commune. Il est également tenu compte de l'évolution de la commune d'Hastingues, avec laquelle Sames forme un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). Il convient donc d'adapter les équipements à l'évolution démographique envisagée.

Le Maire expose ainsi l'intérêt de mettre en place le dispositif de majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs « Bonnehon », « Camon » et « Laplace ».

Le programme prévisionnel de travaux

L'aménagement du secteur conduit à prévoir une extension de l'école communale. Le taux majoré retenu est destiné à ne financer que la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement. Ainsi, la fraction des travaux liés à l'extension de l'école imputable aux secteurs « Bonnehon », « Camon » et « Laplace » est de 25,5% au regard de l'ensemble des nouveaux logements attendus sur ces deux quartiers.

La fraction du coût des travaux d'extension de l'école est estimée à 141 525 € HT.

Le programme prévisionnel de construction

Séance du Conseil Municipal du 30 septembre 2022

Le programme prévisionnel de nouvelles constructions dans le secteur délimité est estimé à 51 logements dont :

- 29 en logements individuels,
- 22 en logements sociaux d'habitat collectif.

Sur cette base, l'assiette fiscale est estimée à environ 2 466 450 €.

Détermination du taux

Le taux correspond au rapport entre le montant des travaux à réaliser et l'assiette fiscale prévisionnelle, soit un taux de 5,74%.

Au vu des éléments exposés ci-dessus et de l'évaluation du coût des travaux, le Maire propose à l'assemblée de voter le taux de 5,74% pour la taxe d'aménagement sur le secteur « Bonnehon », « Camon » et « Laplace ».

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, par :

Voix pour	11
Voix contre	0
Abstentions	0

FIXE un taux de 5,74 % de taxe d'aménagement applicable sur le secteur « Bonnehon », « Camon » et « Laplace », tel que délimités sur les plans annexés à la présente délibération.

PRÉCISE que, conformément aux dispositions de l'article L. 331-14 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération accompagnée du plan ci-annexé, est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit les années suivantes.

INDIQUE que la présente délibération et les plans ci-annexés :

- seront annexés pour information au plan local d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 331-14 du Code de l'Urbanisme,
- seront transmis aux services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département, conformément à l'article L. 331-5 du Code de l'Urbanisme.
- seront transmis aux services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département, conformément l'article L. 331-5 du Code de l'Urbanisme.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h50.

Le Maire,
Yves PONS



La secrétaire de séance,
Nathalie FERNANDEZ