



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD  
VILLE D'AJACCIO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

Le 29 novembre 2021 à 18h00 le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 23 novembre 2021 conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Laurent MARCANGELI, Le Maire.

**Etaient présents :**

Laurent Marcangeli, Stéphane Sbraggia, Caroline Corticchiato, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jacques Billard, Nicole Ottavy, Annie Costa-Nivaggioli, Jean-Pierre Aresu, Annie Sichi, Christophe Mondoloni, Aurélia Massei, Danielle Flamencourt, Camille Bernard, Jean-Pierre Sollacaro, Marie-Noëlle Nadal, Jean-François Luccioni, David Frau, Christelle Combette, Christian Bacci, Alain Nicolai, Alexandre Farina, Marine Schinto, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-Michel Simon, Jean-François Casalta, Vanina Angelini-Buresi, Julia Tiberi, Etienne Bastelica

**Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :**

Stéphane Vannucci à Laurent Marcangeli, Charles Voglimacci à Nicole Ottavy, Dominique Carlotti à Simone Guerrini, Isabelle Jeanne à Annie Costa-Nivaggioli, Philippe Kervella à Stéphane Sbraggia, Isabelle Falchi à Annie Sichi, Laetitia Maroccu à Aurélia Massei, Muriel Piera à Caroline Corticchiato, Emmanuelle Villanova à Jean-Pierre Aresu, Marie-Françoise Gaffory Fau à David Frau, Pierre-Laurent Audisio à Alexandre Farina, Marine Ponzevera à Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Isabelle Feliciaggi à Jean-André Miniconi

**Etaient absents :**

Marie-Antoinette Santoni-Brunelli, Paul Mancini, Basiliu Moretti, Sébastien Deliperi

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	32
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, Madame Marine Schinto, est désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

*Visa Contrôle de légalité*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20211129-2021\_287-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/12/2021

Affichage : 03/12/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



**Séance du lundi 29 novembre 2021**

**Délibération N° 2021/287**

**Instauration d'une taxe d'aménagement majorée à 20% sur certains secteurs de la Ville**

## **Monsieur le Maire expose à l'assemblée :**

### **CONTEXTE :**

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/11/2019 prévoit des emplacements réservés ainsi des secteurs d'urbanisation future, des AOP et deux PAPAG qui nécessiteront la réalisation d'équipements publics de diverses natures induisant de ce fait des investissements financiers conséquents.

Parmi les sources de financement mis à la disposition des communes figure la taxe d'aménagement. Cette taxe est perçue dans le cadre des Permis de construire, Permis d'aménager et Déclarations préalables conformément à l'article L331-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Actuellement le taux applicable sur la commune pour les constructions et aménagements est de 5%, voté par délibération du conseil municipal n° 2011/276 en date du 24/11/2011.

L'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut 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 est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Toutefois le code 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.

### **MAJORATIONS :**

Afin de participer au financement de ces travaux substantiels en équipements, il est proposé de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % au sein des secteurs numérotés de 1 à 16 conformément à la carte et aux tableaux joints en annexe et à 5% sur le reste du territoire conformément à la délibération du conseil municipal n°2011/276 du 24/11/2011 qui demeure applicable.

Le taux majoré, supporté par les futurs constructeurs, ne participera au financement des équipements publics listés dans les tableaux joints en annexe, que pour la part nécessaire aux futurs usagers des secteurs définis dans les tableaux joints en annexe.

### **EXONERATIONS :**

#### DE DROIT :

Conformément à l'article L331-7 du code de l'urbanisme les projets listés ci-après sont exonérés de plein droit :

- 1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;
- 2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'ils sont financés dans les conditions du II de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation ou du b du 2 de l'article R. 372-9 du même code ;

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 102-12 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;

7° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-15, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

#### FACULTATIVES :

Les exonérations facultatives prévues à l'article L331-9 du code de l'urbanisme demeurent celles listées dans la délibération municipale n°2011/276 en date du 24/11/2021.

Cette majoration du taux à 20% ne remet pas en cause la taxe Gemapi ni même le versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC).

Par conséquent et considérant les équipements et aménagements nécessaires tels que définis dans les documents en annexe,

Considérant que le taux actuel ne permettra pas de couvrir les dépenses liées à ces aménagements tout en respectant le principe de proportionnalité,

### **IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL,**

De fixer pour la part communale de la taxe d'aménagement, un taux de 20 % au sein des secteurs numérotés de 1 à 16 dans les documents produits en annexe et de maintenir à 5 % le reste du

territoire communal conformément à la délibération n°2011/276 en date du 24/11/2011 qui demeurent en vigueur.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**Où l'exposé de Monsieur Laurent MARCANGELI, le maire**  
**Et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;  
Vu le code l'urbanisme et notamment l'article L331-1 et suivants,  
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 29 novembre 2021,

Considérant les emplacements réservés (ER), les secteurs d'urbanisation future, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les deux PAPAG qui nécessiteront la réalisation d'équipements publics de diverses natures induisant de ce fait des investissements financiers conséquents,

Considérant que le taux actuel de la part communale de la taxe d'aménagement ne permettra pas de couvrir les dépenses liées à ces aménagements tout en respectant le principe de proportionnalité,

Après en avoir délibéré

**DECIDE**

De fixer pour la part communale de la taxe d'aménagement, un taux de 20 % au sein des secteurs numérotés de 1 à 16 dans les documents produits en annexe et de maintenir à 5 % le reste du territoire communal conformément à la délibération n°2011/276 en date du 24/11/2011 qui demeurent en vigueur.

**VOTE**

**A l'unanimité de ses membres présents et représentés.**

*Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.*

*Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'un affichage en Mairie.

**FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.**

**(Suivent les signatures)**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**

Laurent MARCANGELI



*(Handwritten signature of Laurent Marcangeli)*