

**N °119/2020****MAIRIE DE CAVALAIRE-SUR-MER****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
<b>29</b>	<b>29</b>	<b>27</b>

L'an deux mille **VINGT** et le **DIX-NEUF** du mois de **NOVEMBRE** à **dix-neuf** heures

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

en session ordinaire du mois de **NOVEMBRE**

sous la présidence de Monsieur Philippe LEONELLI, MAIRE

**PRESENTS :**

Philippe LEONELLI, Olivier CORNA, Céline GARNIER, Jean-Pascal DEBIARD, Sylvie GAUTHIER, Christophe ROBIN, Ghislaine NAVARRO, Philippe VANDEVELDE, Anne PODEVIN, Michel DELATTRE, Bernard SALINI, Jean-Paul DUBOIS, Brigitte DEFOND, Alain MATYBA, Carole MORTIER, Philippe MARCOTTE, Catherine WYDOOGHE, Stéphane ELUERE, Carole PARRADO, Claire GIOVANNONI, Marie-Céline HUCK, David MARTINS DO CARMO, Esther ELUERE, Louis DEMURGER, Luis ROQUE

**PROCURATIONS**

Philippe BURNER à Philippe LEONELLI, Sylvie CARATTI à Sylvie GAUTHIER

**ABSENT** : Virginie LENOIR

**Secrétaire de séance** : Monsieur Alain MATYBA

**VOTE : unanimité**

**MAJORATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT  
POUR LE CENTRE VILLE, LE PERI-CENTRE ET LE SECTEUR DE LA  
CARRIERE AU LIEU-DIT LE JAS**

**MONSIEUR LE MAIRE SOUMET AU CONSEIL MUNICIPAL LE RAPPORT SUIVANT :**

Par délibération du 4 novembre 2011, le conseil municipal a institué la mise en œuvre de la taxe d'aménagement sur le territoire de la Commune, en fixant le taux de celle-ci à 5 %, ce taux ayant été reconduit par une délibération du 20 novembre 2014 du conseil municipal.

L'article L. 331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale ou intercommunale 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, étant considéré 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.

Il est rappelé qu'en matière de construction de logements, la dynamique de Cavalaire-sur-Mer est portée par des projets d'immeubles, les appartements autorisés depuis 2009 étant au nombre de 703 contre 266 villas (données arrêtés au stade de l'élaboration du diagnostic du PLU en cours de révision).

Cette tendance ne saurait être contenue puisqu'elle résulte des ambitions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, en matière de gestion économe des espaces et de densité en milieu urbain.

Le centre ville et le péri-centre sont les secteurs où l'évolution urbaine, en matière de densification, est la plus emblématique.

A titre d'exemple, sur les 5 dernières années, la commune a étudié 14 projets de logements collectifs, dont 11 ont abouti à la délivrance de permis de construire, sur des parcelles sur lesquelles étaient édifiées de l'habitat individuel.

Cette densification du centre ville et du péri-centre a notamment pour incidence une saturation des capacités des réseaux et une nécessité accrue de l'entretien des voiries.

Cela est notamment le cas des réseaux d'électricité dont le niveau de saturation atteint aujourd'hui ne permet plus de répondre aux besoins des constructions futures.

A ce jour, l'instruction des demandes de permis de construire établit cette problématique dans la mesure où ENEDIS matérialise, dans les avis rendus dans le cadre des consultations opérées dans l'instruction des demandes de permis de construire, la nécessité de procéder à des travaux d'extensions de réseaux nécessitant notamment la prise en charge partielle des coûts par la commune, notamment dans les secteurs du centre ville, du péri-centre et de la Carrière au lieu-dit Le Jas.

Le tableau suivant expose une synthèse des dossiers instruits les 5 dernières années, dans ces secteurs, et présentant une nécessité de travaux de restructuration du réseau d'électricité :

Réf. Dossier PC	Adresse	Travaux d'extension à réaliser	Contribution HT à charge de la commune
SECTEUR CENTRE VILLE ET PERI-CENTRE			
PC0830361500 003	79-137 Rue de la Baie	2 x 60 mètres	12539.43 €
PC0830361600 049	Avenue Gabriel Péri	150 mètres en basse tension	17994.85 €
PC0830361700 049	1004 Avenue du Maréchal Lyautey	100 mètres en basse tension	12316.46 €
PC0830361900 006	94 Allée des Flots Bleus	30 mètres en basse tension	5797.10 €
PC0830361900 014	151 Rue de la Baie	100 mètres en basse tension	13316.46 €

PC0830361900 048*	256 Avenue Pierre Rameil	20 mètres en haute tension	9286.01 €
PC0830361900 050	Avenue des Alliés	60 mètres en basse tension	4780.80 €
PC0830362000 001	153 Rue des Maures	20 mètres en haute tension	10498.21 €
PC0830362000 020	109-127 Avenue Léon Gambetta	100 mètres en haute tension	29471.43 €
PC0830362000 022	845 Chemin des Mannes	10 mètres en haute tension	4115.54 €
PC0830362000 032*	256 Avenue Pierre Rameil	100 mètres en basse tension	13257.72 €
SECTEUR DE LA CARRIERE (lieu-dit LE JAS)			
PC0830361900 026	Route de la Carrière	40 mètres en haute tension	11 730.60 €

\* même parcelle mais projets différents

Dès lors, la majoration du taux communal de taxe d'aménagement permettra d'appréhender les coûts des travaux d'amélioration du réseau d'électricité et d'en assurer la mise en œuvre concomitamment à celle des permis de construire des projets ayant besoin de cette restructuration du réseau.

De surcroît, le diagnostic de l'état de la voirie communale, a révélé un réseau routier plutôt délabré en centre ville et dans le péri-centre et dont le renouvellement doit nécessairement accompagner le renouvellement urbain en-cours dans ces secteurs.

Le tableau ci-dessous relate l'état des voiries recensé par le diagnostic dans le centre ville et le péri-centre, en précisant les coûts induits par les travaux de réfection le cas échéant :

<i>NOM DE LA VOIE</i>	<i>ÉTAT DE LA COUCHE DE ROULEMENT</i>	<i>COÛT DE RÉFECTION (Estimation Madraris)</i>
Avenue des Alliés	Deux tronçons en mauvais état : 69 ml affaissés et 58 ml déformés	16 767,36 €
Rue Georges Bizet	Couche de roulement déformée (faïençage)	32 670,00 €
Avenue Maréchal Lyautey	Reprise de la couche de roulement sur 81 ml	22 966,50 €
Avenue Gabriel Péri	Affaissement sur 9 ml	613,44 €
Avenue Pierre et Marie Curie	Déformation sur 303 ml	110 292,00 €

Rue Aubanel	Bon état	0,00 €
Rue du Port	Bon état	0,00 €
Rue Roumanille	Bon état	0,00 €
Avenue Charles De Gaulle	Bon état	0,00 €
Boulevard Pasteur	Déformation sur 45 ml	3 557,16 €
Rue de Verdun	Bon état	0,00 €
Chemin des Mannes	Couche de roulement déformée (faïençage) sur 27 ml	774,90 €
Chemin des Canissons	Bon état	0,00 €
Rue Alphonse Daudet	Faïençage sur 239 ml	13 273,88 €
Avenue Léon Gambetta	Flache et faïençage sur 70ml	1 568,60 €
Avenue Pierre Rameil	Affaissement et faïençage	32 005,78 €
Avenue Frédéric Mistral	Affaissement, déformation et faïençage	95 362,25 €
Rue des Cigales	Bon état	0,00 €
Avenue Léon Blum	Faïençage sur 357 ml	53 566,80 €
Rue du Bois Joly	Déformation sur 396 ml	33 593,47 €
Rue des Flots Bleus	Déformation sur 137 ml	37 401,00 €
Rue des Bruyères	Bon état	0,00 €
Rue Victor Hugo	Déformation sur 79 ml	21 567,00 €
Promenade de la Mer	Affaissement, déformation et faïençage	3 966,85 €

En conséquence, afin de participer au financement des travaux substantiels affectant les réseaux d'électricité et les voies listées ci-dessus, il vous est proposé de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 10 % au sein du centre ville et du péri-centre, dont le périmètre est matérialisé en rouge sur le

plan n° 1 ci-joint et à 7 % pour le secteur de la Carrière au lieu-dit Le Jas dont le périmètre est matérialisé en rouge sur le plan n° 2 ci-joint.

OUI le rapport ci-dessus

VU le code général des collectivités territoriales

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-14 et L. 331-15

VU la délibération du 4 novembre 2011 du conseil municipal ayant institué la mise en œuvre de la taxe d'aménagement sur le territoire de la Commune, en fixant le taux de la part communale à 5 %

VU la délibération du 20 novembre 2014 du conseil municipal ayant reconduit le dispositif de taxe d'aménagement

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE**

### **ARTICLE 1**

Est décidé de fixer pour la part communale de la taxe d'aménagement :

- un taux de 10 % au sein du centre ville et du péri-centre, dont le périmètre est matérialisé en rouge sur le plan n° 1 annexé à la présente délibération ;
- un taux de 7 % secteur de la Carrière au lieu-dit Le Jas, dont le périmètre est matérialisé en rouge sur le plan n° 2 annexé à la présente délibération.

### **ARTICLE 2**

Est maintenu le taux de 5 % de part communale de la taxe d'aménagement, pour le reste du territoire de la commune, non recouvert par l'un des secteurs cités dans l'article 1.

### **ARTICLE 3**

Est précisé que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle sera reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L.331-14 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 4**

La présente délibération sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le Département, au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
CAVALAIRE SUR MER  
Les jour, mois et an ci-dessus**

**LE MAIRE,  
Philippe LEONELLI**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification).  
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*