

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX



EXTRAIT
du
Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE VINGT ET UN et le lundi 08 novembre à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 02 novembre 2021, s'est réuni en séance publique dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire.

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 02 novembre 2021
Nombre de présents	29	
Nombre de pouvoirs	6	Date de l'affichage : 10 novembre 2021
Suffrages exprimés	35	

ETAIENT PRESENTS :

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Pascal DAGES, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Gisèle CAMIADE, M. Olivier COUSIN, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, M. Michel GUILLEMIN, Mme Audrey LALOTTE, M. Benoît LAMIABLE, Mme Carine BROUSTAUT, Mme Marylène DESTANDAU, M. Patrice BOUCAU, Mme Fanny MESPLET, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Bruno JANOT.

ABSENTS ET EXCUSES :

Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, Mme Aline DUZERT, Mme Sandra LARTIGAU, M. Guillaume SEGUIER, M. Pierre STETIN, Mme Géraldine MADOUNARI.

POUVOIRS :

Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON a donné pouvoir à M. Vincent MORA,
Mme Aline DUZERT a donné pouvoir à Mme Martine LABARCHEDE,
Mme Sandra LARTIGAU a donné pouvoir à Mme Marylène HENAULT,
M. Guillaume SEGUIER a donné pouvoir à M. Guillaume LAUSSU,
M. Pierre STETIN a donné pouvoir à M. Yves LOUMÉ,
Mme Géraldine MADOUNARI a donné pouvoir à Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Fanny MESPLET.

OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H),

VU la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2020 fixant un taux de 5% dans un secteur défini (Zones AU : zones à urbaniser) et de 3% sur l'ensemble du territoire hors zones AU,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme, travaux, habitat du 28 octobre 2021.

CONSIDÉRANT que la taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

CONSIDÉRANT que pour la part communale, le taux est compris entre 1 % et 5 % et peut être sectorisé.

CONSIDÉRANT que par délibération motivée, il peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs où, en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier, sont nécessaires des travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.

CONSIDÉRANT que certains secteurs AU font l'objet d'orientations d'aménagement dans le PLUi-H.

CONSIDÉRANT que le nombre de logements attendus sur ces orientations d'aménagement est de 776 logements,

CONSIDÉRANT que le projet du golf est sur le périmètre AU,

CONSIDÉRANT que le nombre de lots attendus du projet du golf est estimé à 105 lots.

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'importance des constructions projetées dans les secteurs AU, il est nécessaire d'effectuer des travaux substantiels de voirie, de réseaux et de créer des équipements publics généraux.

CONSIDÉRANT que le coût total des travaux est estimé à 5 307 000 €,

CONSIDÉRANT que les montants des travaux et d'aménagement de voirie, de pistes cyclables, de création ou d'extension du réseau d'eau potable, d'enfouissement de réseaux, de renforcement ou d'extension de réseaux ERDF, d'aménagement de collectes de déchets, des secteurs AU sont les suivants :

- Route de Tercis : 1 425 000 €
- Route de Saubgnacq Sud : 1 225 000 €
- Route du Lanot : 1 440 000 €
- Route de Talamon : 1 217 000 €

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.

CONSIDÉRANT que l'estimation du potentiel fiscal avec le taux de majoration choisi et la comparaison avec le taux en vigueur pour le secteur AU est de 4 384 089,60 € soit un gain de 1 402 804,30 €.

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour les périmètres des secteurs du taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour les périmètres des secteurs à taux majorés de la taxe d'aménagement,

CONSIDÉRANT la possibilité d'exonérer le projet d'urbanisme,

CONSIDÉRANT la possibilité d'augmenter la valeur forfaitaire servant d'assiette de calcul pour une place de stationnement extérieur,

SUR PROPOSITION DE M. ARRAS Alexis, Adjoint au Maire, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 28 VOIX POUR ET 7 ABSTENTIONS, celles de Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Pierre STETIN ayant donné procuration à M. Yves LOUME, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Bruno JANOT, Mme Géraldine MADOUNARI ayant donné procuration à Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI.

FIXE sur les secteurs délimités au plan annexé, les taux suivants :

- secteurs hors zones AU : taux de 5 %
- secteurs AU : taux de 7 %

EXONERE les projets d'urbanisme, en application de l'article L331-9 du Code de l'urbanisme :

1. Dans la limite de 50 % de leur surface, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI, prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit ou du PTZ+, prêt à taux zéro+).

2. Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+).

FIXE la valeur forfaitaire servant d'assiette de calcul pour une place de stationnement extérieure à 5 000 €,

PRECISE que les taux fixés dans la présente délibération sont valables pour la durée minimale d'une année et tant qu'une autre délibération n'établit pas des dispositions différentes. Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**Délibéré en séance,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
pour copie conforme,**



Julien DUBOIS
Maire de Dax
Président du Grand Dax

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »

Commune de Dax

- Taux de la taxe d'aménagement (hors zones AU) = 5%
- Taux de la taxe d'aménagement dans les zones AU = 7%

