

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE VENTOUX-COMTAT VENAISIN
84200 CARPENTRAS

L'an deux mille vingt-deux et le douze décembre, le conseil de communauté, régulièrement convoqué par sa Présidente dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE
COMMUNAUTÉ**

**SÉANCE DU
12 décembre 2022**

Date de convocation : 2 décembre 2022

Mise en ligne le : 6 décembre 2022

Nombre de conseillers : 60

Nombre de présents : 51 (délibérations n°166-22 à 188-22) ; 50 (délibérations n°189-22 à 200-22)

Nombre de votants : 58 (délibérations n°166-22 à 188-22); 57 (délibérations n°189-22 à 200-22) ;

Nombre d'absents : 2 (délibérations n°166-22 à 188-22), 3 (délibérations n°189-22 à 200-22) ;

PRÉSENTS : Aubignan : Siegfried BIELLE - Laurence BADEI - Frédéric FRIZET - Marie THOMAS de MALEVILLE **Beaumes-de-Venise :** Jérôme BOULETIN **Beaumont-du-Ventoux :** Alain BREMOND **Bédoin :** Alain CONSTANT - Dominique VISSECQ **Caromb :** Valérie MICHELIER - Olivier METZGER **Carpentras :** Serge ANDRIEU - Yvette GUIOU - Michel BLANCHARD - Jacqueline BOUYAC - Franck DUPAS - Jaouad ZIATI - Caroline BALAS - Alain BELHOMME - Bernard BOSSAN - Joël BOTREAU - Jean-François SENAC - Laurence BOSSERAI - Jean-Pierre CAVIN - Bertrand de LA CHESNAIS - Christiane MORIN-FAVROT - Catherine RIMBERT - Pierre BOURDELLES - Jean-Marc ISSARTIER **Crillon le Brave :** Guy GIRARD **Flassan :** Michel JOUVE **Gigondas :** Michel MEFFRE **Lafare :** Philippe SOARD **La Roque Alric :** José LINHARES **Le Barroux :** Bernard MONNET **Le Beaucet :** François ILLE **Loriol du Comtat :** Gérard BORGIO - Brigitte MATHIEU **Malauca :** Frédéric TENON - Chantal MOCZADLO **Mazan :** Louis BONNET (jusqu'à la délibération n°188-22) - Georges MICHEL - Bruno GANDON **Modène :** Norbert LEPATRE **Saint Didier :** Gilles VÈVE **Saint Pierre de Vassols :** Sandrine RAYMOND **Saint Hippolyte le Graveyron :** André AIELLO **Sarrians :** Anne-Marie BARDET - Patrice FLAGEAT - Alexandre KORMANYOS **Suzette :** Patricia OLIVERO **Venasque :** Dominique PLANCHER.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Céline ALLIES-CORTEGGIANI à Laurence BOSSERAI ; Victorine SURTEL à Jaouad ZIATI ; Véronique MENCARELLI à Caroline BALAS ; Claude MELQUIOR à André AIELLO ; Joséphine AUDRIN à Louis BONNET (jusqu'à la délibération n°188-22) ; Audrey FRANQUET à Anne-Marie BARDET ; Philippe BOUTEILLER à Jérôme BOULETIN ; Louis BONNET à George MICHEL (à partir de la délibération n°189-22).

ABSENTS EXCUSÉS : Pauline DREANO ; Philippe DELEBECQUE ; Joséphine AUDRIN (à partir de la délibération n°189-22).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Bernard MONNET.

Conseil communautaire du 12 décembre 2022

Délibération n°178-22

Objet : Mise en œuvre de la réforme de la taxe d'aménagement

Conseil communautaire du 12 décembre 2022

Délibération n°178-22

Objet : Mise en œuvre de la réforme de la taxe d'aménagement

Le conseil communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 109 de la loi de finances 2022, codifié d'abord à l'article L331-2 du code de l'urbanisme, puis à l'article 1635 quater du code général des impôts à compter du 1^{er} janvier 2023, prévoyant que les communes membres et leur EPCI règlent, par délibérations concordantes, à compter du 1^{er} janvier 2022, les modalités de reversement à l'EPCI d'une fraction du produit de la taxe d'aménagement jusque-là uniquement perçue par les communes pour financer les équipements publics,

Vu l'avis du bureau des vice-présidents de la CoVe en date du 7 novembre 2022,

Vu l'avis du conseil des maires de la CoVe en date du 16 novembre 2022, résumé ci-après,

Considérant que les élus du territoire de la CoVe ont émis le souhait unanime de marquer un coup d'arrêt au mouvement subi depuis plusieurs années, consistant à organiser des transferts de compétences et des moyens afférents des communes,

Considérant les difficultés financières des communes, au regard notamment de l'exercice de leurs compétences résiduelles impactées par la crise économique et sociale, en particulier l'inflation de produits énergétiques,

Considérant dans ces circonstances exceptionnelles que la dépossession d'une partie du produit de la taxe d'aménagement est de nature à compromettre leur équilibre budgétaire,

Conscient toutefois des besoins propres de la CoVe et des équipements et politiques publiques déployés par cette dernière sur l'ensemble du territoire ; mais demandant à la CoVe de continuer à les assumer à partir des précédentes recettes autorisées par la loi et par les transferts de compétences,

Considérant en revanche que pour certains espaces à vocation économique intercommunaux qui nécessiteraient des investissements conséquents et qui resteront à définir le moment venu en lien avec la ou les communes concernées, le reversement pourrait alors aller jusqu'à 100% du produit de la part communale de taxe d'aménagement,

Considérant qu'à ce titre, il existe un précédent qui est celui de l'extension de la ZAE du Piol à Mazan,

Vu la délibération 2017-62 du conseil municipal de Mazan en date du 29 novembre 2017 approuvant la majoration à 7% du taux de taxe d'aménagement sur le secteur de l'espace économique du Piol, et approuvant la convention pour le reversement à la CoVe de l'intégralité du produit de la part communale de la taxe d'aménagement à percevoir sur ce même secteur,

Vu la délibération 172-17 du conseil communautaire du 11 décembre 2017 approuvant cette même convention de reversement,

Vu la convention signée par le maire de Mazan et la présidente de la CoVe telle qu'annexée à la présente délibération, et qui demeure valable à défaut de toute autre délibération,

Vu cependant l'article 15 de la loi n°2022-1499 de finance rectificative pour l'année 2022, du 1^{er} décembre 2022, en ce qu'il restitue le caractère facultatif du reversement d'une partie de la taxe d'aménagement des communes aux EPCI,

Considérant en conséquence et dans la ligne de la position fixée par le conseil des maires avant la promulgation de la dernière loi, qu'il est opportun de maintenir l'expression d'une telle motion à destination du législateur en faveur des communes,

Entendu le rapport du vice-président délégué aux finances et à la commande publique,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : DE MAINTENIR la situation antérieure, à savoir un taux de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement nul, soit de 0%, applicable à tous les montants de taxe d'aménagement encaissés à compter du 1^{er} janvier 2022 sur l'ensemble du territoire de la CoVe, à l'exception des parties du territoire concernées par les articles 2 et 3.

Article 2 : D'AFFIRMER que le principe de fixer un taux de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement peut aller jusqu'à 100% sur les espaces à vocation économique intercommunaux qui nécessiteront des investissements conséquents et que la CoVe et les communes concernées régleront par délibérations concordantes spécifiques.

Article 3 : DE PRECISER à ce titre, que la convention de reversement entre la commune de Mazan et la CoVe relative à l'espace économique du Piol telle qu'annexée demeure applicable.

Fait les jour, mois et an ci-dessus,

le secrétaire de séance,

Bernard Monnet



la Présidente,

Jacqueline Bouyac

Pour extrait certifié conforme

Jacqueline Bouyac
Présidente de la CoVe

En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

**CONVENTION DE REVERSEMENT DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT
AU TAUX MAJORE SUR LE PERIMETRE DE L'ESPACE ECONOMIQUE DU PIOL**

Entre

La commune de Mazan

Représentée par son Maire, M. Aimé NAVELLO, agissant en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 29.11.2017 (2017/62)
Dénommée ci-après «la commune»

Et,

La Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin

Représentée par son Président, M. Francis ADOLPHE, agissant conformément à une délibération du Conseil Communautaire en date du 11/12/2017
Dénommée ci-après «la Communauté d'agglomération » ou «la CoVe»

PREAMBULE

Dans le cadre de sa stratégie de développement économique appliquée aux parcs d'activités adoptée fin 2010, la création d'un nouvel espace économique, sur la commune de Mazan, lieu-dit du PIOL, en zone AUCe du Plan local d'urbanisme a été identifiée comme un site stratégique à aménager. La création de ce site a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération du conseil de communauté n°31-14 du 3 mars 2014.

Ce projet répond aux objectifs stratégiques de développement économique et de l'emploi dans les secteurs de la plaine urbaine comtadine bien desservis par les réseaux de transports et les infrastructures, avec le renforcement de la zone artisanale existante.

Il vise ainsi à constituer un pôle d'activités entre autre autour de l'écoconstruction, en offrant une vitrine économique pour le territoire et en valorisant les savoir-faire locaux dans le secteur porteur de la construction durable.

Le projet ainsi établi par la CoVe qui s'étend sur un périmètre de 98 924,50 m² prévoit le développement d'un programme de constructions de l'ordre de 65 205 m² à destination des entreprises.

Pour répondre à l'importance des constructions ainsi envisagées dans ce secteur, la CoVe a défini un programme d'équipements publics à réaliser comprenant des travaux substantiels de voirie et de réseaux et la création d'équipements généraux, avec un schéma d'aménagement d'ensemble, pour cette nouvelle zone d'activités économiques, en assurant un aménagement urbain de qualité.

Ce projet tel que précisé dans le rapport technique annexé à la présentation convention est cohérent avec les dispositions du Plan local d'urbanisme en vigueur.

Ces équipements publics doivent répondre exclusivement aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ce secteur. Leur coût prévisionnel s'élève à 1 802 521,58 € HT, à la date de valeur du 17 novembre 2017.

Cette estimation du coût des équipements publics à réaliser exclut les travaux d'assainissement eaux usées, les futures constructions réalisées dans le périmètre de la taxe majorée restant assujetties au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Au vu de l'importance des investissements publics à mobiliser pour réaliser ces équipements publics nécessaires aux constructions à édifier dans ce secteur du Piol, la Commune de MAZAN a décidé de fixer dans le secteur correspondant, tel que délimité en annexe de la présente convention, un taux majoré de 7 % pour la part communale de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme.

Le taux majoré de la taxe d'aménagement permettra de se doter des ressources nécessaires au financement de ces équipements publics à réaliser dans ce secteur.

Dans la mesure où les équipements publics à réaliser relèvent dans l'ensemble, en dehors même de l'assainissement collectif des eaux usées, de la compétence de la CoVe qui en a donc la charge, au titre des zones d'activités économiques, il a été convenu entre la Commune et la Communauté d'agglomération de procéder au reversement à celle-ci de l'intégralité du produit de la part communale de cette taxe ainsi perçu dans ce secteur.

En effet, conformément aux dispositions de l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme, tout ou partie de la taxe perçue par la commune peut être reversé à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

La présente convention a donc pour objet de prévoir et d'organiser ce reversement du produit de la part communale de cette taxe d'aménagement au taux majoré ainsi perçu dans ce secteur.

PARTIE 2 - LA TAXE D'AMENAGEMENT

Les principes généraux

La taxe d'aménagement a été instituée par l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Elle est collectée au profit de la commune ainsi que du département.

La part communale peut être fixée entre 1 et 5% par délibération et s'impose à toute demande d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux).

Une majoration de cette taxe d'aménagement pouvant être fixée entre 5 et 20% peut être décidée à l'occasion d'opérations de constructions immobilières et doit permettre de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs des schémas de cohérence territoriales (SCOT), comme par exemple, la création ou l'extension d'équipements (routes, assainissement, écoles...) induits par l'urbanisation.

Bien évidemment, le produit perçu de la taxe d'aménagement majorée ne peut excéder les dépenses pour travaux substantiels supportés par la collectivité compétente.

Les dépenses éligibles à la majoration de la taxe d'aménagement

Dès lors, il convient d'établir pour le projet d'aménagement du nouvel espace économique, les dépenses pour travaux substantiels éligibles au titre de la majoration de la taxe d'aménagement tel qu'établi dans l'article L 331-15 du code de l'Urbanisme.

Tableau 1 Dépenses pour travaux substantiels conformément aux dispositions de l'article L331-15 du CU

	Terrassement	voirie	Réseaux (hors EP et EU)	Défense incendie	Totaux
Foncier		200 507,37 €	77 711,21 €		278 218,58 € (1 925 728,00€)
Maitrise d'œuvre	15 063,50 €	11 672,59 €	26 376,35 €	1 941,05 €	55 052.40 € (126 415 €)
Travaux	336 029,10 €	260 386,50 €	829 535,00 €	43 300,00 €	1 469 250,60 € (2 820 003,60€)
Totaux					1 802 521,58 €

Poste de dépenses liées au foncier

Il a été considéré que les espaces dédiés aux besoins en voirie et en bassin de rétention constituaient des dépenses foncières éligibles conformément à l'article L 331-15 du Code de l'Urbanisme

Le calcul proratisé en fonction des surfaces à considérer les dépenses d'acquisitions foncières qui s'élèvent à 1 925 728€ pour 98 924 m² et affecte respectivement aux dépenses voirie 200 507,37 € (pour une surface de 10 300 m²) et aux dépenses de réseaux d'eaux pluvial 77 711,21 € (pour une surface de 3 992 m²)

Poste de dépenses liées à la maîtrise d'œuvre

Le coût total de maîtrise d'œuvre s'élève à 126 415 € HT. Au prorata des dépenses travaux pour chacun des postes identifiés, il a été affecté une dépense de maîtrise d'œuvre. Soit pour les

- Initier, sensibiliser, former à partir d'outils et de dispositifs spécifiques afin d'innover ;
- Faire de cet espace un lieu incontournable où l'on trouve tous les acteurs de la construction durable.

Il s'adresse :

- Aux entreprises attentives au développement durable et actives dans le secteur de l'écoconstruction, des agro-matériaux, de l'habitat durable (au sens large)
- À toute entreprise qui adopte un mode de management environnemental et atteste dans sa construction et sa gestion d'un réel souci de développement durable (énergie, mobilité, déchets, ...)
- Mais aussi aux activités plus classiques d'artisanat, de services, de distribution, de négoce, de recherche ou de petite industrie. Les investisseurs seront amenés à penser leur projet d'implantation durablement.

Les travaux d'aménagement à réaliser

L'opération comprend la création de la voirie, l'approvisionnement en réseaux humides et réseaux secs et l'aménagement paysager :

- **Aménagements de surface :**
 - Création de la voirie et des trottoirs ;
 - Création des places de stationnement ;
 - Aménagements paysagers ;
 - Création de bassins de rétention et de noues.
- **Réseaux humides :**
 - Aménagement d'un réseau d'eaux pluviales utile à la gestion des eaux des futurs aménagements, avec rejet vers des bassins de rétention aménagés dont l'exutoire final est le canal Saint Paul ;
 - La pose d'un réseau d'eaux usées gravitaire primaire de diamètre 200 ;
 - La desserte de l'ensemble des parcelles par un réseau eau potable en fonte ductile de diamètre 100 raccordé sur l'antenne existante sur la Route de Carpentras ;
 - Réseau de défense incendie.
- **Réseaux secs :**
 - Electricité ;
 - Eclairage, depuis le transformateur, avec pose d'une armoire d'éclairage ;
 - Télécommunication ;
 - Fibre optique ;
 - Gaz, selon la demande des futurs acquéreurs.

Article 1^{er} – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de prévoir et organiser les conditions de reversement de l'intégralité du produit de la part communale de la taxe d'aménagement au taux majoré perçu par la Commune sur le secteur du Piol, au profit de la Communauté d'agglomération.

Article 2 - Périmètre concerné par l'application de la présente convention

Le périmètre concerné par l'application de la présente convention est délimité sur le plan annexé aux présentes et comprend les parcelles CK 39, CK 34, CK 54, CC 1, CC 235 pour une superficie totale d'environ 98 924,50 m².

Il correspond au secteur dans lequel l'ensemble du programme global des constructions de l'Espace Economique du Piol adopté par la CoVe doit être réalisé, et auxquelles s'applique le taux majoré de 7% de la part communale de la taxe d'aménagement instauré par délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2017.

Article 3 – Engagement à reverser le produit de la part communale de la taxe d'aménagement

La Commune s'engage à reverser à la Communauté d'agglomération l'intégralité du produit de la part communale de la taxe d'aménagement au taux majoré de 7% perçu auprès des constructeurs dans le périmètre défini à l'article 2, en raison du programme d'équipements publics que cette dernière doit y réaliser dans son ensemble pour les constructions à y édifier.

Article 4 – Modalités de reversement

Chaque année, le reversement au profit de la Communauté d'agglomération sera établi sur la base du produit de la part communale de la taxe d'aménagement encaissée en raison des permis de construire et des décisions de non opposition à déclaration préalable délivrés au sein du périmètre défini à l'article 2 de la présente convention et correspondant à l'objet de celle-ci, pour la durée qu'elle définit.

Pour ce faire, un état des permis de construire et des décisions de non opposition à déclaration préalable délivrés à compter du 1^{er} janvier 2018 sera élaboré annuellement et fera état des sommes à recouvrer. Il sera établi sur la base des informations transmises par les services fiscaux et des services instructeurs des permis de construire et les décisions de non opposition à déclaration préalable délivrés.

Le montant du reversement au profit de la Communauté d'agglomération au titre de l'année en cause s'effectue à hauteur de 100% des sommes perçues par la Commune en application du taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement qu'elle a instauré et appliqué dans le secteur considéré.

Les versements seront établis sur une base annuelle, avec un paiement avant le 31 janvier de l'année suivant l'exercice concerné.

Article 5 – Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2018 pour une durée limitée.

Article 6 – Litiges

Le Tribunal administratif de Nîmes est compétent pour régler les litiges afférents à la présente convention.

Fait à Mazan
Le 06.01.2017

En 2 exemplaires originaux

Pour le Commune de MAZAN

Le Maire,



Pour la communauté d'agglomération
VENTOUX COMTAT VENAISSIN
Le Président,



Le Président

Francis ADOLPHE

Annexe :

Rapport visant à la justification d'une taxe d'aménagement majorée pour le secteur d'aménagement du nouvel espace économique du Piol à Mazan composé de deux parties :

- 1 - Périmètre d'application de la présente convention
- 2 - La taxe d'aménagement