



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté- Egalité- Fraternité

DEPARTEMENT DE MAYOTTE

VILLE DE MAMOUDZOU

RECU EN PREFECTURE

Le 14 octobre 2024

VIA DOTELEC - Dematis

976-200008837-20240927-D20240014110-DE

Nombre

de Conseillers en exercice : 49

de Présents : 32

de Votants : 42

Dont vote par procuration : 10

Abstention : 2

Contre : 1

EXTRAIT DU PROCES -VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2024.00141/2024 du 27/09/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept septembre, le conseil municipal de la commune de Mamoudzou était réuni en **session ordinaire**, dans la salle Abdallah HOUMADI, après convocation légale en date du 20 septembre 2024, sous la présidence de **M. Ambdilwahedou SOUMAILA, Maire**.

Etaient présents : (32)

Mme Fatimaty ABDALLAH TOANA (Conseillère municipale), Mme Haoutha AHAMADA (Conseillère municipale), M. Mahamoudou AHAMADI (Conseiller municipal), M. Anassi ALI (Conseiller municipal délégué), M. Chamouine ATTOUMANE (Conseiller municipal), Mme Marianne DAMARY (Conseillère municipale), M. Nassuf-Eddine DAROUECHE (Conseiller municipal), M. Djamaldine HAIDAR (Conseiller municipal), Mme Dhoimrat HALIDI (Conseillère municipale), Mme Moïna-Fatima IBRAHIM (14ème adjointe au Maire), Mme Anzimiya HOUMADI (Conseillère municipale), Mme Nourainya LOUTOUFI (3ème adjointe au Maire), Mme Zoufati MADI (4ème adjointe au Maire), Mme Hadia MADI ASSANI (12ème adjointe au Maire), M. Hamidani MAGOMA (2ème adjoint au Maire), M. Assane MOHAMED (9ème adjoint au maire), M. Said MALIDI MLIMI (Conseiller municipal délégué), M. Elyassir MANROUFOU (Conseiller municipal), M. Soiyinri MHOUDHOIR (6ème adjoint au Maire), M. Said Djanfar MOHAMED (13ème adjoint au Maire), Mme Fatima Fayna M'SOILI (Conseillère municipale déléguée), Mme Rabianti MVOULANA (Conseillère municipale déléguée), M. Hamidani MZE MOGNE (Conseiller municipal), Mme Djouwaïria OUSSENI YVESSI (Conseillère municipale), M. Ambdilwahedou SOUMAILA (Maire), M. Toiyifou RIDJALI (5ème adjoint au Maire), Mme Zaïtouni ABDALLAH (Conseillère municipale), M. Mohamadi SAID (Conseiller municipal), Mme Nadjati SAÏNDOU COMBO (Conseillère municipale), M. Mounib SOILIH MOHAMED (Conseiller municipal), M. Tany ABOUDOU CHAKOUROU (Conseiller municipal), Mme Anfiat TOUMBOU DANI (Conseillère municipale)

OBJET :

Mise en place de la taxe d'aménagement sectorisée sur le secteur zone scolaire à Kawéni, et celui de Mkayamba à l'entrée de Kawéni

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération sera affiché à la porte de la mairie le 11/10/2024 que la convocation avait été faite le 20/09/2024.

Le Maire.

Absents : (6)

M. Ben Youssef CHIHABOUDINE (Conseiller municipal), Mme Aminat HARITI (Conseillère municipale), Mme Mariame KAMBI (Conseillère municipale), Mme Liza MAHAMOUDOU (Conseillère municipale), Mme Mariam SAID (Conseillère municipale), M. Abdallah OUMOURI (Conseiller municipal)

Absents excusés : (1)

M. Dhinouraine M'COLO MAINTY (1er adjoint au Maire)

Procuration : (10)

Mme Mariame ALI DITE NINA donne pouvoir à Mme Rabianti MVOULANA (Conseillère municipale déléguée), Mme Rabia ASSAN donne pouvoir à Mme Moïna-Fatima IBRAHIM (14ème adjointe au Maire), Mme Munia DINOURLAINI donne pouvoir à Mme Marianne DAMARY (Conseillère municipale), M. Jacques Martial HENRY donne pouvoir à M. Toiyifou RIDJALI (5ème adjoint au Maire), Mme Inayat KASSIM donne pouvoir à M. Assane MOHAMED (Conseiller municipal), Mme Siti Dhoulfa MADJINDA donne pouvoir à M. Mounib SOILIH MOHAMED (Conseiller municipal), M. Dhoul-Mahamoud MOHAMED donne pouvoir à M. Said Djanfar MOHAMED (13ème adjoint au Maire), M. Mohamed Tani OUSSENI donne pouvoir à M. Mahamoudou AHAMADI (Conseiller municipal), M. Badrou RADJAB donne pouvoir à M. Anassi ALI (Conseiller municipal délégué), Mme Claudie RAKOTO donne pouvoir à M. Ambdilwahedou SOUMAILA (Maire)

Lors de la séance, et conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil, **M. Soiyinri MHOUDHOIR** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Vu l'article 73 de la Constitution ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'article L.331-15 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°94 /CMDZ/2013 du 2 novembre 2013 portant sur l'instauration de la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de Mamoudzou ;

Vu la délibération n°2020.00050/2020 du 5 juillet 2020 portant élection de Monsieur Ambdilwahedou SOUMAÏLA en qualité de Maire de Mamoudzou ;

Considérant que la taxe d'aménagement (TAM) s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme ;

Considérant qu'elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale ;

Considérant que par délibération n°94/CMDZ/2013 en date du 2 novembre 2013, le conseil municipal a institué la TAM avec le taux de 1 % ;

Considérant que la commune s'est beaucoup agrandie et a beaucoup investi notamment dans le village de Kawéni et la ville compte désormais plus de 84 000 habitants au 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que l'article L.331-15 du code de l'urbanisme dispose que le taux de la TAM peut être augmenté 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs ;

Considérant qu'à Kawéni, la commune fait face à des enjeux cruciaux concernant le développement du périmètre NPNRU. Il est donc impératif d'introduire une Taxe d'Aménagement spécifique et circonscrite pour permettre à la ville de relever les défis sur des secteurs bien définis conformément aux articles L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant que L'augmentation du taux de la TAM permettra de couvrir les coûts supplémentaires des travaux d'aménagement du secteur et de réduire le reste à charge de la ville, actuellement estimé à 5,5 millions d'euros ;

Considérant que la ville envisage des aménagements nouveaux pour un montant prévisionnel de 2 124 677,53 € ; L'ANRU a été sollicitée pour participer à ce financement à hauteur de 1 000 000 € et a conditionné la participation de l'Etat à l'instauration de la taxe d'aménagement majorée ;

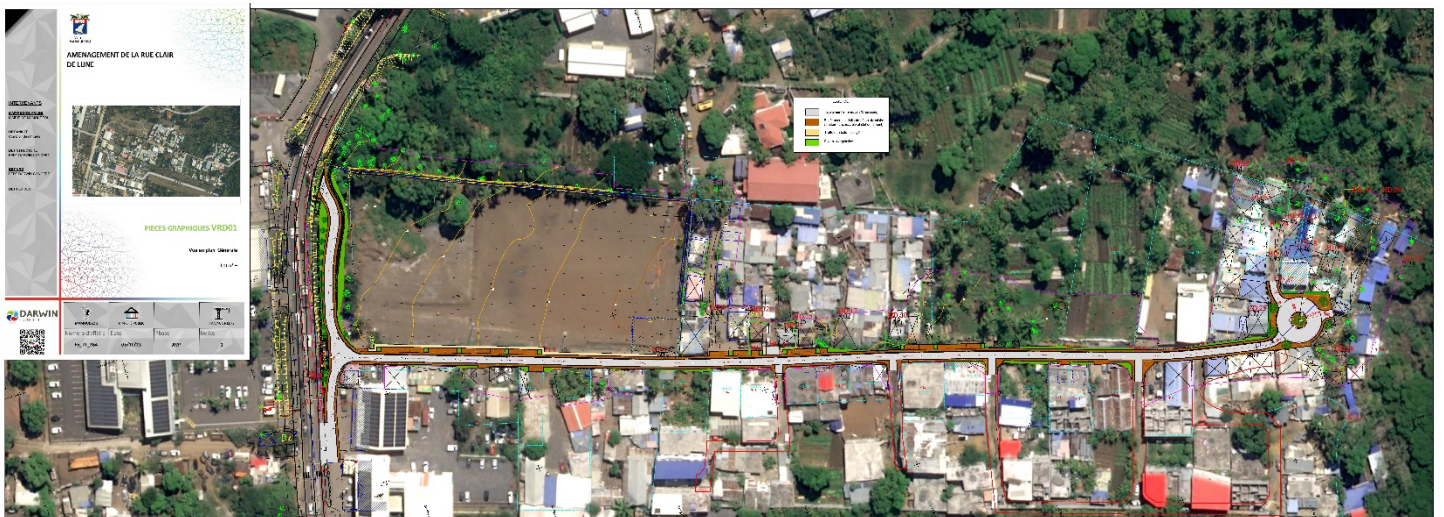
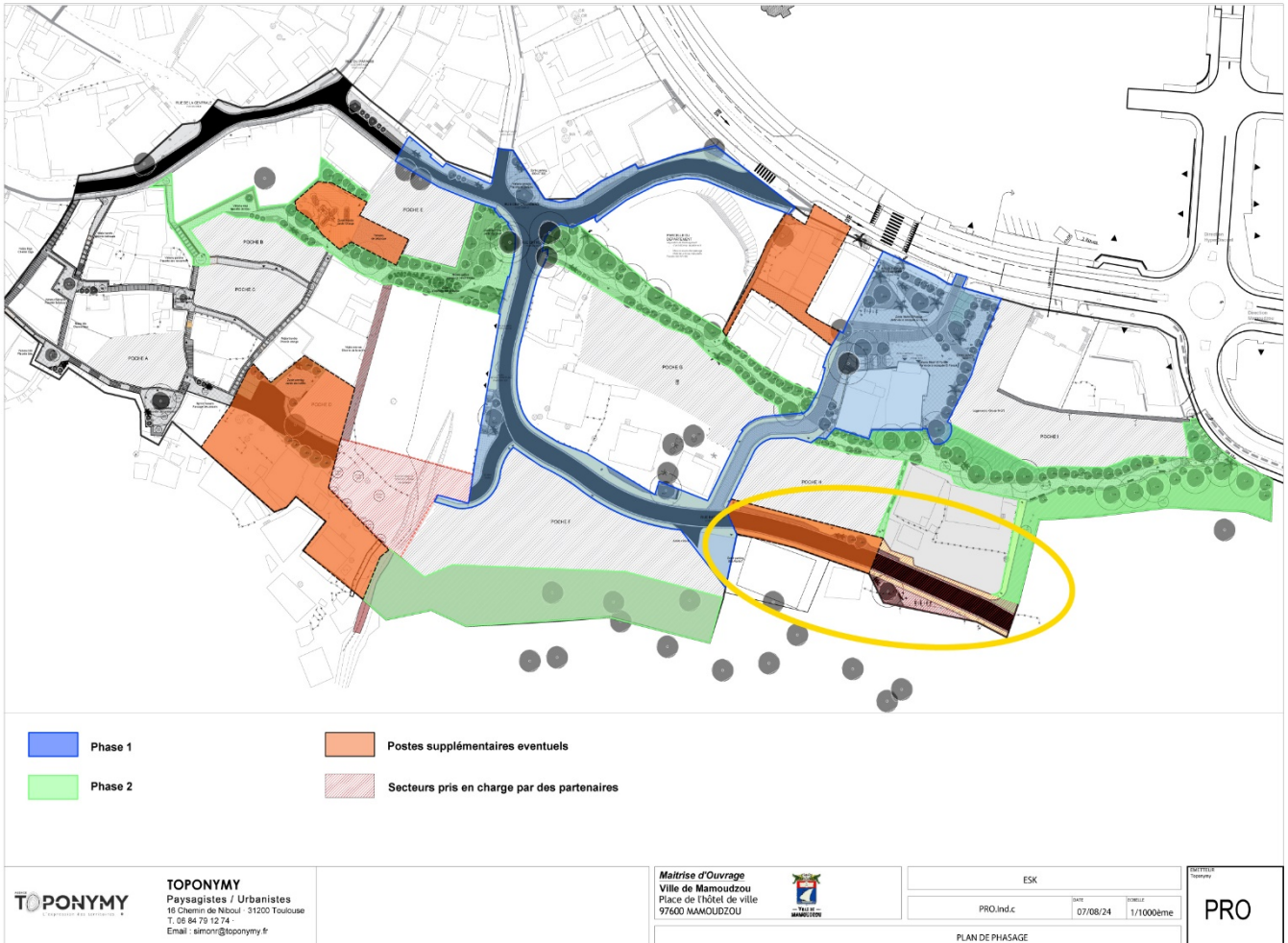
Considérant que le taux de la taxe d'aménagement réévalué à la hausse, représente une solution viable pour mobiliser des ressources financières, garantir l'appui de l'ANRU, et assurer le financement des infrastructures indispensables à Kawéni ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité des membres présents et représentés :

Article 1^{er} : de passer le taux de la taxe d'aménagement de 1 % à 3 % sur les secteurs suivants ;

- Rue du Parc, Kawéni, comprenant les parcelles A0175, A0176, A0151, A011, A0181, A0182, A08, A09, A03, A0165, A0164.
- Rue des Orchidées, Kawéni, comprenant les parcelles A0140, A0180, A0186, A0185, A0177, A064, A0163, A057 + A0.
- Mail : A0432
- Rue des Zambara : A0
- Rue SPPM
- Impasse Ylang : AT103, AT1062

- Entrée de village de Kaweni, Mkayamba, comprenant les parcelles AW514, AW543, AW542, AW97, AW263, AW548, AW534, AW547, AW416, AW195, AW264, AW94, AW357, AW96, AW95, AW93, AW92, AW251, AW407, AW527, AW89, AW345, AW47, AW344, AW545 et AW525. AW273,
- Rue Clair de lune, Kaweni, AE450/61, AE32, AM220, AM219, 218, AM72, AM166, AM167, AM172, AM123, AM334, AM204, AM202, AM132, AM226, AM227, AM214, AM135, AM11, AM12, AM51, AM368, AM408, AM407



Article 2 : d'exonérer ou réduire la taxe d'aménagement pour certains types d'opérations, notamment :

- Les logements aidés, avec la mise en place d'actions sociales en contrepartie.
- Les locaux industriels et artisanaux.
- Les 100 premiers m² d'un local et ses annexes pour une habitation principale.

Article 3 : d'appliquer cette taxe d'aménagement qu'à partir du 1^{er} janvier 2026, pour permettre aux promoteurs immobiliers et résidents potentiels de s'adapter aux nouvelles dispositions fiscales. Le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés chaque année selon l'évolution des besoins et des priorités de la commune par une nouvelle délibération.

Article 4 : d'autoriser le Maire ou, en son absence, son représentant à signer tout document afférent à la mise en œuvre de cette délibération, qui est valable pour une durée de 5 ans.

Annexe 1 : Parcelles rue du Parc : potentiel produit TAM revalorisé à 3 %

La base de construction 100 m² sert juste à illustrer l'exemple. En moyenne dans les permis accordés par la ville, la surface de construction dépasse les 100 m².

Parcelles Rue du Parc	Superficie parcelle	Zonage PLU	Surface de plancher en m ²	Taxe aménagement à 1% pour 100m ² de construction	Taxe aménagement à 3% pour 100 m ² de
AO 175		Ua	100	914 €	2 742 €
AO176				914 €	2 742 €
AO 151				914 €	2 742 €
AO 11				914 €	2 742 €
AO 181				914 €	2 742 €
AO 182				914 €	2 742 €
AO 8				914 €	2 742 €
AO 9				914 €	2 742 €
AO 3				914 €	2 742 €
AO 165				914 €	2 742 €
AO 164				914 €	2 742 €
Total				10 054 €	30 162 €

Calcul TAM : surface taxable x valeur forfaitaire x taux communal ou intercommunal

Valeur au m² fixée pour l'année (en 2024, elle est de 914 €)

Fait à Mamoudzou, le 03/10/2024

Le Maire

Abstention (2) : M. Mahamoudou AHAMADI, Mme Djouwairia OUSSENI YVESSI
Contre (1) : M. Nassuf-Eddine DAROUECHE