



## DELIBERATION N°2024/21/MJI DU 27 AVRIL 2024 PORTANT MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°43/MJI/2013 FIXANT LE TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT ET LES EXONERATIONS FACULTATIVES

Nombre de conseiller en exercice : 29

De présents : 18

De votants : 18

*Nota* – Le maire certifie que le compte rendu de cette délibération sera affiché à la mairie et sur le site [www.portailco.yt](http://www.portailco.yt), et que la convocation du conseil avait été faite le 21 avril 2024

### Présents :

IBRAHIMA SAID MAANRIFA, ALI BACAR CHARAFINA, SOUFFOU ABDALLAH, AHAMADA COMBO VALDO, SAINDOU MOHAMADI, SOUFFOU ZAIN-YA, HEDJA KOURAICHIA, ALIDINA ASSANI CHAKA, AHMED SAID, MADI MARI DAROUECHI, SOILIH ANSUMATI, ABDALLAH MAMALI, MBAE LADHATI MADI, ADAM TOILIHATI, BOURA MCOLO VITA, MADI MOITSOUMOU BOURA, NOUDJOURN MADI ASSANI, MDALLAH ANLAMATI.

### Absents :

MROIVILI AMINA MOILIM, OUMARI RADHIA, SAID MADI ZAINA, AYOUBA ANLI, NOUDJOURN MADI MANROUF, OUSSENI SAKIMOU, MANSOIBOU RABIANI, SAINDOU ASSANATI, MADI-ISLAME SAFIANATI, SIAKA OUSMANE AHAMADA, VITA SOIDIKI

Il a été procédé, conformément à l'article L 121-14 du code général des collectivités territoriales (CGCT), à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil, Monsieur **ALIDINA ASSANI CHAKA**, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Par la délibération n° 43/MJI/2013 du 3 novembre 2013, la commune de M'tsangamouji a mis en place la taxe d'aménagement. Cette taxe qui a vocation à financer les équipements publics induits par le développement de l'urbanisation (route, éclairage publics, espaces verts, caniveau, etc...) est mise en place à Mayotte que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Les communes ayant un Plan local d'urbanisme peuvent délibérer pour fixer le taux de la taxe d'aménagement et les exonérations facultatives reconnues inscrite dans l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme.

Les exonérations totales facultatives concernent :

1° 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+)* ;  
2° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

Les exonérations partielles facultatives concernent :

1° 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+*) à raison de 30 % de leur surface\* ;

2° Les locaux à usage industriel et leurs annexes pour 50 % de leur surface.

Avec la révision du PLU en PLUi et l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser. Il est nécessaire de modifier la délibération sur le taux de la taxe d'aménagement qui est fixé actuellement à 1% sans distinction de zone.

Afin de financer les équipements nécessaires au développement des zones à urbaniser, il est proposé de différencier le taux pour les zones urbanisées et à urbaniser selon le PLUi-h en vigueur pour la commune de M'tsangamouji.

Un taux de 3% pour les zones classées à urbaniser permettra d'accompagner financièrement la création des réseaux. Un taux inchangé à 1% pour les zones urbanisées ou autres, permettra de ne pas faire supporter ce poids aux zones déjà équipées ou demandant des aménagement plus légers.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

### DECIDE

- 1) De fixer le taux de la taxe d'aménagement à :
  - 3% pour les zones à urbaniser
  - 1% pour les zones urbanisées
- 2) De fixer également les exonérations facultatives comme indiqué ci-dessus,
- 3) Et d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire certifie que le compte rendu de séance sera affiché à la Mairie

DEPARTEMENT DE MAYOTTE



Commune de M'TSANGAMOUI

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le

ID : 976-200008829-20240427-D21\_26\_2024\_1-DE

Fait et délibéré, le 27 avril 2024

**Pour extrait conforme**

**Le Maire**

**IBRAHIMA SAID MAANRIFA**

Signé par : Saïd Maanrifa IBRAHIMA  
Date : 02/05/2024  
Qualité : Maire

