

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Envoyé en préfecture le 24/11/2021

Reçu en préfecture le 24/11/2021

Affiché le

24 NOV. 2021

ID : 018-211802236-20211122-202111225B-DE

Délibération n° :
20211122-05b

Nomenclature : 7.2.1.

Nombre de conseillers
En exercice : 19
Présents : 15
Nombre de votants : 18

OBJET

**Instauration d'une taxe d'aménagement
majorée secteur des Chênes**

L'an deux mil vingt et un
Le 22 novembre

Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
A la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice CHOLLET, maire
Date de convocation du conseil municipal : 18/11/2021
Présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence BARONNET,
Christel BENARD, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET, Céline
COMPAIN, Laurent GITTON, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie
OSWALD, Laurence PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON,
François THOMAS, Marie-Christine VERDIER
Absents excusés : Claude GEORGES (donne pouvoir à Anne-Marie
OSWALD), Florence CLAVIER (donne pouvoir à Céline COMPAIN),
Baudouin LE ROUX, François-Régis THINAT (donne pouvoir à
Christian PERDU)
Secrétaire de séance : Laurence PAJON

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 09/07/2013 mettant en place la taxe
d'aménagement au taux de 3 % ;

Vu la délibération du 22/11/2021 modifiant le taux de la taxe
d'aménagement à 4 % ;

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit que
le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être défini
par secteur et majoré jusqu'à 20%, si la réalisation de travaux
substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements
publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des
constructions ;

Considérant que le secteur délimité par le plan joint (annexe 1)
nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à
édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics
importants :

- renforcement et élargissement de la voirie,
- mise en place du réseau d'eaux pluviales ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Envoyé en préfecture le 24/11/2021

Reçu en préfecture le 24/11/2021

Affiché le **24 NOV. 2021**

ID : 018-211802236-20211122-202111225B-DE

Délibération n° :
20211122-05b

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **instiue** sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 8 % ;
Ce taux retenu ne finance que partiellement la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement. Un tableau financier est présenté en annexe 2.
- **reporte** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information ;
- **affiche** cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Le Maire

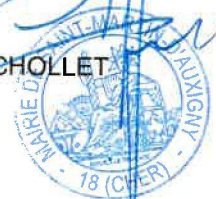
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication par voie d'affichage.

Notifié/publié le : **24 NOV. 2021**

Fait et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Fabrice CHOLLET



Délibération n° :
20211122-05b

Annexe 1



Annexe 1 délib 22/11/21 22-5B

TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE Secteur Les Chênes

Taxe d'aménagement majorée
Secteur Les Chênes

Assiette fiscale (nouveaux logements)

La valeur forfaitaire par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement est fixée au 1^{er} janvier 2021 à 767 € (hors Ile de France)

Estimation du nombre de futurs logements	Surface moyenne estimée Taxable (1)	Assiette fiscale
10	110 ⁽²⁾	10 x ((100x767/2)+(10x767)) ⁽³⁾ = 460 200 €

(1) Surface taxable = somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert (y compris combles, cave, stationnement) sans prendre en compte l'épaisseur des murs dont on déduit les vides et trémies (escalier) et plafonds inférieurs ou égal à 1,80 m

(2) La surface moyenne estimée par logement est issue de l'étude des données disponibles dans le registre des permis de construire 2019-2021 (permis accordés)

(3) Abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation

Dépenses imputables aux nouveaux logements

Estimation du nombre de futurs logements	Nombre de logements existants dans le périmètre	Nombre total de logements	Part des futurs logements dans le périmètre
10	5	15	66,67 %

Dépenses		Dépenses imputables	
Nature	Montant total	Part	Montant
Aménagement rue des Chênes (travaux et maîtrise d'œuvre)	212 765 € HT ⁽¹⁾	66,67 %	141 850 €

(1) Déduction de 24 360 € de travaux CCTHB

Taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
460 200 €	30,82 %	141 834 €

Le taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables est de 30,82 %. Or, le taux maximal de la taxe d'aménagement majorée pouvant être défini est de 20 %. Un taux de 20 % permettrait de couvrir 92 040 € soit 65 % de la part des dépenses liées à l'aménagement de la rue des Chênes imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement (part communale) de 9 204 €).

Décision conseil municipal :

Assiette fiscale	Taux majoré fixé	Produit théorique
460 200 €	8 %	36 816 €

Le taux de 8 % permettra de couvrir 36 816 € soit 26 % de la part des dépenses liées à l'aménagement de la rue des Chênes imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 3 682 €).