

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Envoyé en préfecture le 21/06/2023

Reçu en préfecture le 21/06/2023

Publié le 21 JUIN 2023

ID : 018-211802236-20230619-2023061906-DE

Délibération n° :  
20230619-06

Nomenclature : 7.2.2.

Nombre de conseillers :  
en exercice : 18  
présents : 14  
votants : 18

OBJET

**Instauration d'une taxe d'aménagement  
majorée secteur de la rue de l'Ouche Contant**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,  
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,  
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance  
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice  
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

*Etaient présents* : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence  
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude  
GEORGES, Laurence LE COEUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence  
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis  
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

*Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir* :

Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR

Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS

Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN

Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON

*Etaient absents et excusés* : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

**Le conseil municipal,**

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

**Vu** la délibération n°20211122-05a modifiant le taux de la taxe  
d'aménagement au taux de 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** les motifs exposés dans le rapport de M. le maire  
reproduit ci-dessous :

*Sur la commune de Saint Martin d'Auxigny, le secteur de la rue de  
l'Ouche Contant nécessite, en raison de l'importance des constructions  
édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements  
publics importants :*

- renforcement de la voirie,
- gestion des eaux pluviales ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Envoyé en préfecture le 21/06/2023

Reçu en préfecture le 21/06/2023

Publié le **21 JUIN 2023**

ID : 018-211802236-20230619-2023061906-DE

S'LO

Délibération n° :  
20230619-06

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- instituer sur le secteur de la rue de l'Ouche Contant, délimité conformément au plan joint (annexe 1), 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.*
- reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information,
- afficher 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<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

La Secrétaire de séance

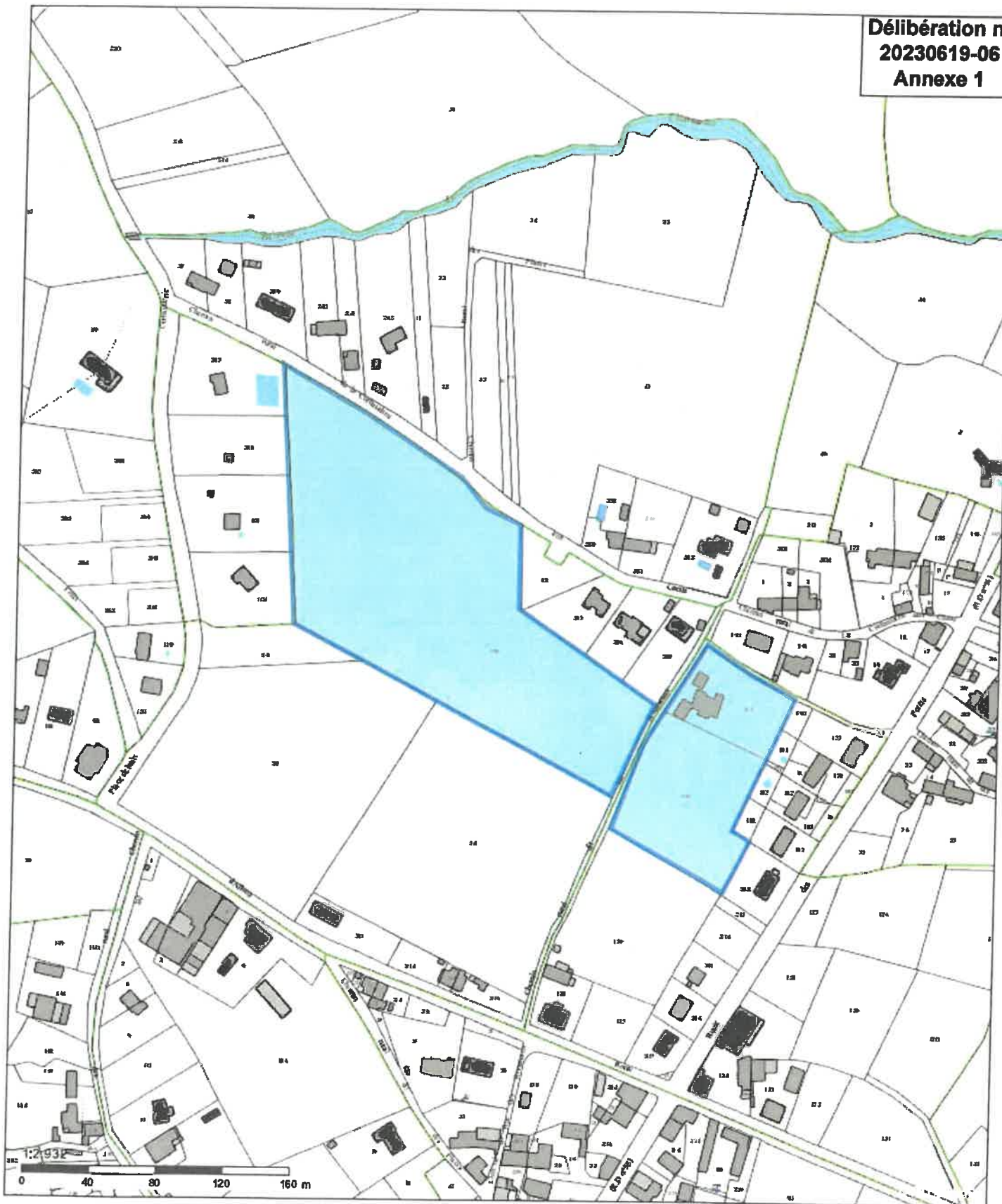
Fabrice CHOLLE

Céline COMPAIN



Diffusion sur le site internet de la commune le : **21 JUIN 2023**

Délibération n°  
20230619-06  
Annexe 1



## TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE Secteur rue de l'Ouche Contant

(parcelles AA 189, AA192, ZN 258)

Envoyé en préfecture le 21/06/2023

Reçu en préfecture le 21/06/2023

Publié le 21 JUN 2023 

ID : 018-211802236-20230619-2023061906-DE



Envoyé en préfecture le 21/06/2023  
Reçu en préfecture le 21/06/2023  
Publié le 21 JUN 2023  
ID : 018-211802236-20230619-2023061906-DE

Délibération n° :  
20230619-06  
Annexe 2

**Taxe d'aménagement majorée**  
**Secteur rue de l'Ouche Contant**

**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 1er janvier 2023 à 886 € (hors Ile de France)

Estimation du nombre de futurs logements	Surface moyenne estimée Taxable (1)	Assiette fiscale
3	110 <sup>(2)</sup>	3 x ((100x886/2)+(10x886)) <sup>(3)</sup> = 159 480 €

(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 2020-2023 (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
3	1	4	75,00%

Dépenses		Dépenses Imputables	
Nature	Montant total	Part	Montant
Aménagements (Travaux et Maîtrise d'œuvre)	78 000 € H.T.	75,00%	58 500 €

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

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
159 480 €	36,68%	58 500 €

Le taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables est de 36,68%. Or, le taux maximal de la taxe d'aménagement majorée pouvant être défini est de 20 %. Un taux de 20 % permettrait de couvrir 31 896 € soit 55% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur rue de l'Ouche Contant imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement (part communale) de 10 632 €).

**Décision conseil municipal :**

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
159 480 €	8,00%	12 758 €

Le taux de 8,00% permettra de couvrir 12 758 € soit 22% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur rue de l'Ouche Contant imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement de 110 m<sup>2</sup> (part communale) de 4 253 €).