

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 : 018-211802236-20230619-202306190902-DE

Délibération n° :
20230619-0902

Normenclature : 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 des Craverts
zone B**

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 CŒUR, 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 des
Craverts – zone B (chemin rural de la Vallée Joblin) 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 21/06/2023
Reçu en préfecture le 21/06/2023
Publié le 21 JUIN 2023 
ID : 018-211802236-20230619-202306190902-DE

Délibération n° :
20230619-0902

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

- instituer sur le secteur de la rue des Craverts – zone B (chemin rural de la Vallée Joblin), 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^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

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

Le Maire

Fabrice CHOLLET



La Secrétaire de séance

Céline COMPAIN

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



TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE Secteur rue de Craverts - Zone B

Chemin rural de la Vallée Joblin
(parcelles AE 382, 390, 392, 510, 511)

Envoyé en préfecture le 21/06/2023

Reçu en préfecture le 21/06/2023

Publié le

21 JUIN 2023



ID : 018-211802236-20230619-202306190902-DE



Envoyé en préfecture le 21/06/2023
Reçu en préfecture le 21/06/2023
Publié le **21 JUIN 2023** 
ID : 018-211802236-20230619-202306190902-DE

Délibération n° :
20230619-0902
Annexe 2

Taxe d'aménagement majorée
Secteur Rue des Craverts - Zone B (Chemin de la Vallée Joblin)

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
12	110 ⁽²⁾	12 x ((100x886/2)+(10x886)) ⁽³⁾ = 637 920 €

(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
12	0	12	100,00%

Dépenses		Dépenses Imputables	
Nature	Montant total	Part	Montant
Aménagements (Travaux et Maîtrise d'œuvre)	159 000 € H.T.	100,00%	159 000 €

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

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
637 920 €	24,92%	159 000 €

Le taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables est de 24,92%. Or, le taux maximal de la taxe d'aménagement majorée pouvant être défini est de 20%. Un taux de 20% permettrait de couvrir 127 584 € soit 80% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur Rue des Craverts - Zone B (Chemin de la Vallée Joblin) 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
637 920 €	8,00%	51 034 €

Le taux de 8,00% permettra de couvrir 51 034 € soit 32% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur Rue des Craverts - Zone B (Chemin de la Vallée Joblin) imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 4 253 €).