

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 13 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le treize juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de VINZIER, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Mme Marie-Pierre GIRARD, Maire.

**Conseillers :** En exercice : 12 Présents : 8 Pouvoir(s) : 1

Présents : Mme Marie-Pierre GIRARD, M. André VAGNAIR, M. Bastien FLACON, M. John BECHET Mme Gaëlle BLANC, Monique CHAPPUIS, M. Gérard CHANEL, Mme Fabienne CHANEL

Absent(s) excusé(s) : Mme Héléna BRACHET, M. Laurent ROHART, M. Jean-Paul ARANDEL

Absente : Mme Emilie ROCHETTE

Pouvoir(s) : Mme Héléna BRACHET à M. André VAGNAIR

Secrétaire de séance : M. Bastien FLACON

### OBJET DELIBERATION N° 2023-06-28

#### TAXE D'AMÉNAGEMENT : TAUX FORFAITAIRE ET MAJORATION PAR SECTEUR

Mme le Maire rappelle que lors de la séance du 10 novembre 2020, le Conseil Municipal a fixé le taux de 5 % sur le territoire de la Commune, majoré sur 4 secteurs de la commune.

Le Maire expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :

- d'instauration de la taxe d'aménagement
- de fixation par le conseil Municipal du taux de la taxe d'aménagement ;
- d'instauration par le conseil d'exonération de taxe d'aménagement.

Considérant que l'article L331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de cette taxe puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Considérant qu'il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans les secteurs de :

- Vinzier Est
- OAP 1
- OAP 2
- OAP 3

ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

Considérant que les hypothèses des programmes de constructions nouvelles dans les secteurs cités ci-dessus ont été évaluées à

- Vinzier Est : 31 logements individuels en résidence principale, d'une surface taxable d'environ 2 170 m<sup>2</sup>,
- OAP 1 : 30 logements individuels en résidence principale, d'une surface taxable d'environ 1 680 m<sup>2</sup>,
- OAP 2 : 3 logements individuels en résidence principale, d'une surface taxable d'environ 250 m<sup>2</sup>, et d'une surface artisanale taxable d'environ 300 m<sup>2</sup>.
- OAP 3 : 31 logements individuels en résidence principale, d'une surface taxable d'environ 2 170 m<sup>2</sup>,

Considérant que l'urbanisation du secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme nécessite la réalisation d'équipements publics dont le détail est joint à la présente délibération.

Considérant qu'avec le taux actuel de 5 %, l'estimation du produit de la taxe d'aménagement pour ces hypothétiques constructions nouvelles serait d'environ 162 655 €.

Considérant que le montant des équipements publics à entreprendre sur les  
649 000 €

Considérant que la quote-part du programme des équipements publics à mettre à la charge des opérateurs appelés à intervenir dans ce secteur doit être au plus proche des coûts engagés par la collectivité, sans toutefois aboutir à un taux de la part communale de la taxe d'aménagement supérieur à 20 %,

Pour couvrir les investissements, il est donc proposé de majorer le taux de chaque secteur comme suit :

- Vinzier Est : 12 %
- OAP 1 : 11 %
- OAP 2 : 12 %
- OAP 3 : 12 %

Représentant une hypothétique taxe d'aménagement de 381 648 €.

Pour maintenir les taux instaurés en 2020, la collectivité doit délibérer avant le 1<sup>er</sup> juillet 2023 pour une application aux autorisations d'urbanisme qui seront délivrées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

**Après l'exposé par Mme le Maire, le conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ**

**DÉCIDE de maintenir le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de la Commune.**

**DÉCIDE de maintenir les taux majorés à la taxe d'aménagement sur les secteurs suivant tels qu'identifiés et présentés en annexe par référence aux documents cadastraux**

- **Vinzier Est :** 12 %
- **OAP 1 :** 11 %
- **OAP 2 :** 12 %
- **OAP 3 :** 12 %

**CHARGE Mme le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au Directeur des Finances Publiques.**



Le Secrétaire

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme.

Publié sur le site internet de la commune le :  
23 juin 2023

GIRARD Marie-Pierre – Maire : Auteur de l'acte

## Annexes

| Équipements à réaliser                 | Coûts prévisionnels en € HT                    | Vinzier Est  |   | OAP1   |   | OAP2   |   | OAP3   |   |
|--|--|--|---|--|---|--|---|--|---|
|  |  | Taux de prise en charge relevant du principe de proportionnalité | Montant maximum pouvant être pris en charge par la taxe d'aménagement en € HT | Taux de prise en charge relevant du principe de proportionnalité | Montant maximum pouvant être pris en charge par la taxe d'aménagement en € HT | Taux de prise en charge relevant du principe de proportionnalité | Montant maximum pouvant être pris en charge par la taxe d'aménagement en € HT | Taux de prise en charge relevant du principe de proportionnalité | Montant maximum pouvant être pris en charge par la taxe d'aménagement en € HT |
| Extension de l'école                   |  |  |   |  |   |  |   |  |   |
| Création d'une classe                  | 264 000 € HT                                   | 32 %   | 84 480.00 €   | 35 %   | 92 400.00 €   |  |   | 33 %   | 87 120.00 €   |
| Entre 1800 et 2200 €/m <sup>2</sup>    |  |  |   |  |   |  |   |  |   |
| Besoin 120 m <sup>2</sup>              |  |  |   |  |   |  |   |  |   |
| Élargissement route 420 ml à 400 € HT  | 168 000 € HT                                   |  |   |  |   |  | 40 %  |  |   |
| Création d'un trottoir                 |  |  |   |  |   |  |   |  |   |
| 150 ml et 130 ml                       | 140 000.00 €                                   | 39 %   | 54 600.00 €   |  |   |  |   | 31 %   | 43 400.00 €   |
| à 500 € HT                             |  |  |   |  |   |  |   |  |   |
| EDF                                    |  |  |   |  |   |  |   |  |   |
| transformateurs supplémentaires        | 20 000 € soit 1/4 <sup>ème</sup> par opération | 100%   | 5 000.00 €  | 100%   | 5 000.00 €  |  |   | 100%   | 5 000.00 €  |
| COUT TOTAL                             | 592 000.00 €                                   | COÛT A LA CHARGE DE L'OPERATION                                  | 144 080.00 €  | COÛT A LA CHARGE DE L'OPERATION                                  | 97 400.00 €   | COÛT A LA CHARGE DE L'OPERATION                                  | 72 200.00 €   | COÛT A LA CHARGE DE L'OPERATION                                  | 135 520.00 €  |
| <b>RESTE A LA CHARGE DE LA COMMUNE</b> |  | <b>109 200 €</b>   |   |  |   |  |   |  |   |

Envoyé en préfecture le 23/06/2023

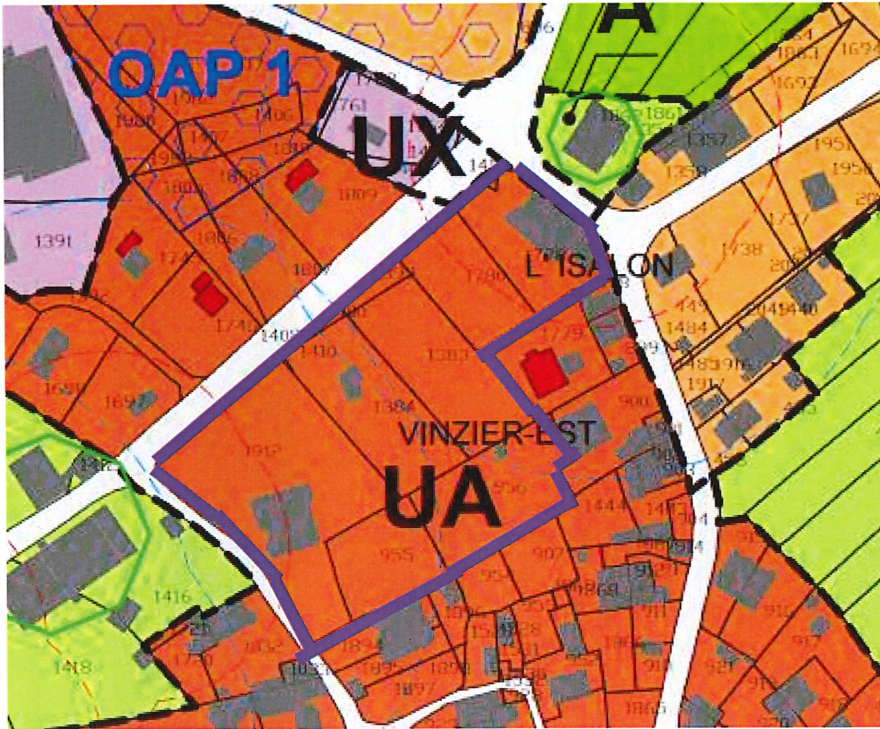
Reçu en préfecture le 23/06/2023

Publié le

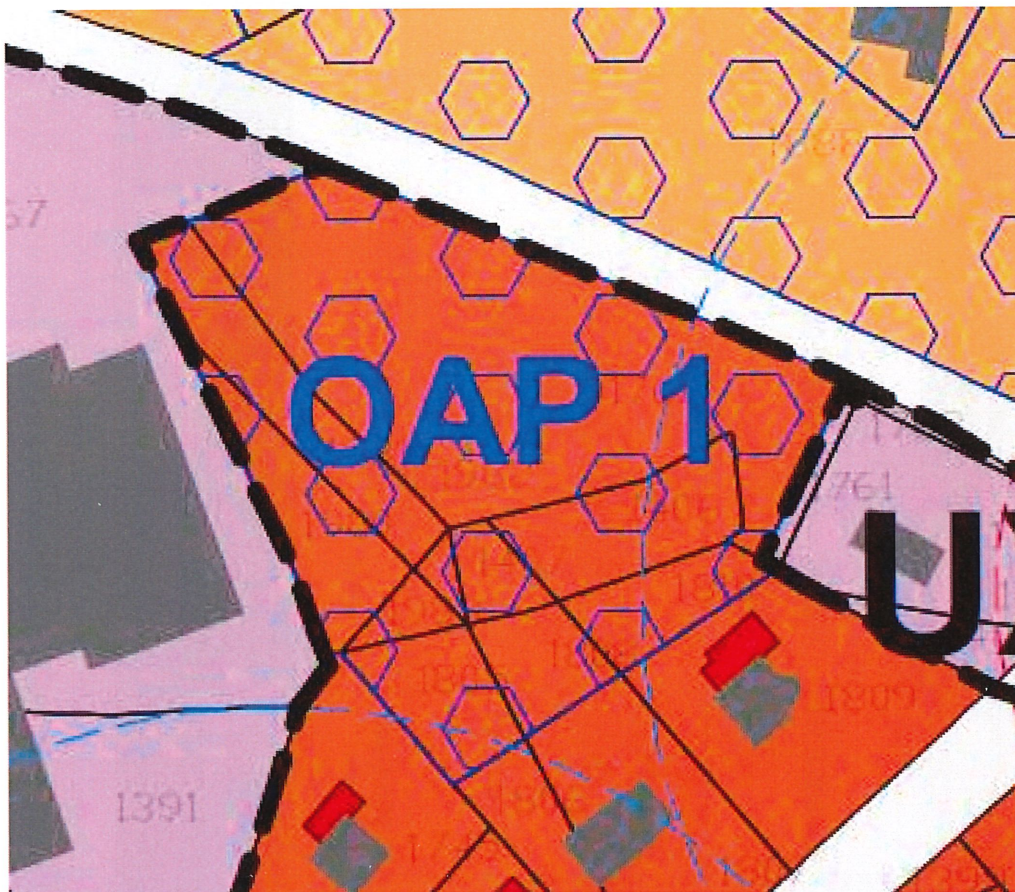
S<sup>2</sup>LOW

ID : 074-217403088-20230613-D2023\_06\_28-DE

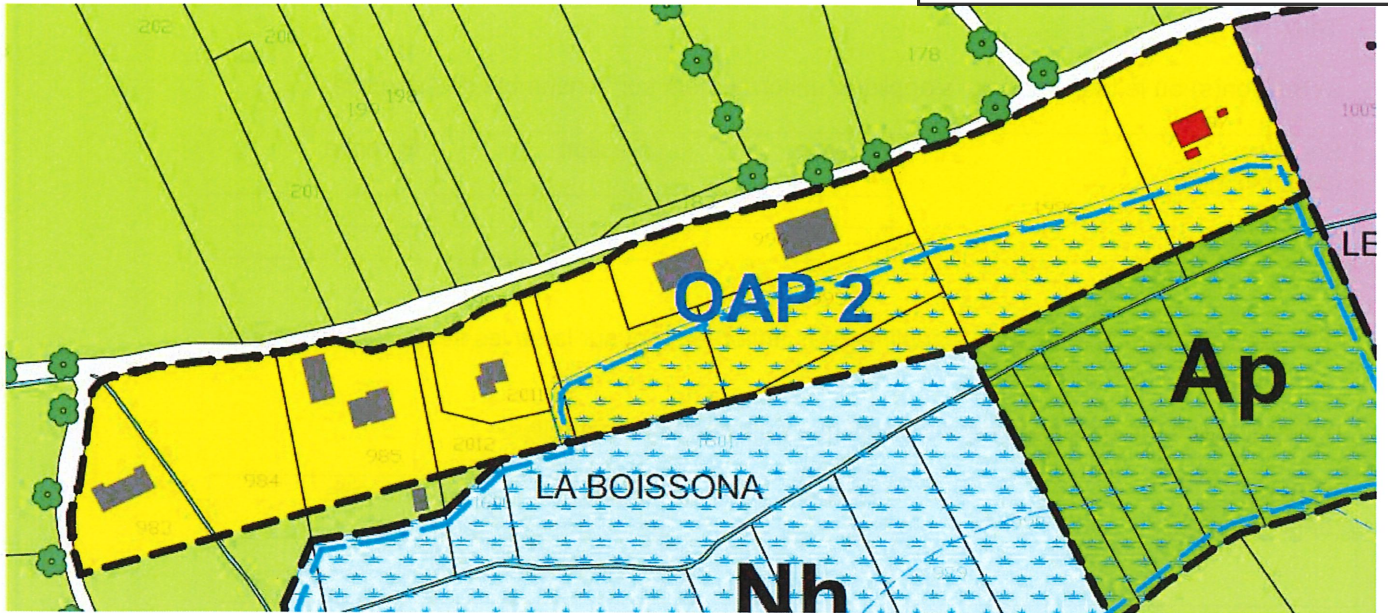
**Vinzier Est :**



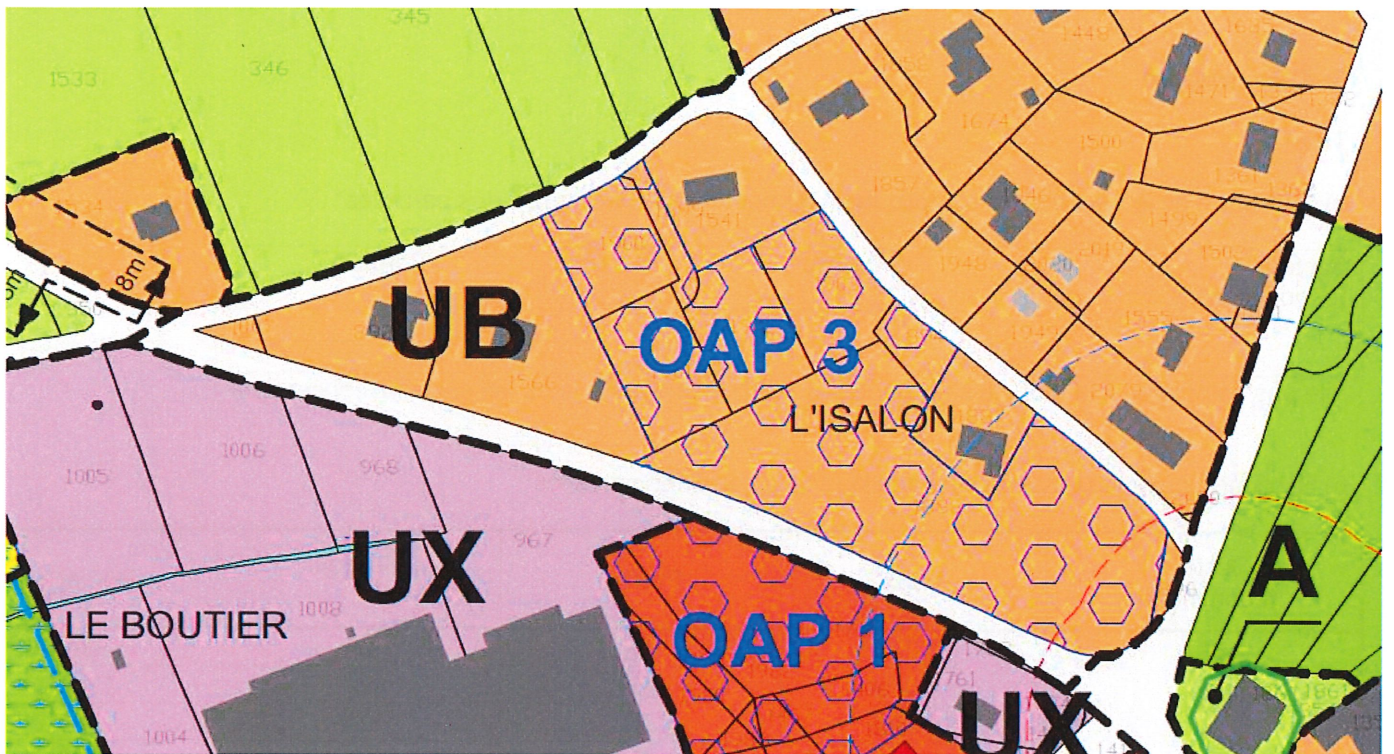
**OAP1 :**



OAP2 :



OAP3 :



**1 – Taux sectoriel n° 1**

Taux :

a) Section(s) où le taux sectoriel s'applique uniformément sur l'ensemble des parcelles\* :

| Secteur<br>(dénomination) | Préfixe | Section | Parcelle |
|---------------------------|---------|---------|----------|
|                           |         |         |          |
|                           |         |         |          |

\*Ne pas compléter si le taux ne s'applique pas uniformément sur la ou les sections concernées.

b) Section(s) où le taux sectoriel ne s'applique qu'à certaines parcelles

| Secteur<br>(dénomination) | Préfixe | Section | Parcelle |
|---------------------------|---------|---------|----------|
|                           |         |         |          |
|                           |         |         |          |

**2 - Autre taux sectoriel**

Les secteurs pour lesquels un autre taux sectoriel est applicable doivent être précisés selon le modèle présenté au 1.

**3- Taux majoré**

Taux :

a) Section(s) où le taux majoré s'applique uniformément sur l'ensemble des parcelles\* :

| Secteur<br>(dénomination) | Préfixe | Section | Parcelle |
|---------------------------|---------|---------|----------|
|                           |         |         |          |
|                           |         |         |          |

\*Ne pas compléter si le taux ne s'applique pas uniformément sur la ou les sections concernées

b) Section(s) où le taux majoré ne s'applique qu'à certaines parcelles

| Secteur<br>(dénomination) | Taux   | Préfixe | Section | Parcelle |
|---------------------------|--------|---------|---------|----------|
| VINZIER EST               | 12.00% | 0       | 0A      | 956      |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 1383     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 1384     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 1399     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 1400     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 1408     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 1410     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 1414     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 1778     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 1780     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 2157     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 2158     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 2159     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 2160     |
|                           | 12.00% | 0       | 0A      | 2161     |

Envoyé en préfecture le 23/06/2023  
 Reçu en préfecture le 23/06/2023  
 Publié le  
 ID : 074-217403088-20230613-D2023\_06\_28-DE



|        |        |    |      |      |
|--------|--------|----|------|------|
| OAP1   | 11.00% | 0  |      |      |
|        | 11.00% | 0  |      |      |
|        | 11.00% | 0  |      |      |
|        | 11.00% | 0  |      |      |
|        | 11.00% | 0  | 0A   | 1762 |
|        | 11.00% | 0  | 0A   | 1805 |
|        | 11.00% | 0  | 0A   | 1808 |
|        | 11.00% | 0  | 0A   | 1810 |
|        | 11.00% | 0  | 0A   | 1980 |
|        | 11.00% | 0  | 0A   | 1981 |
|        | 11.00% | 0  | 0A   | 1982 |
| OAP2   | 11.00% | 0  | 0A   | 1983 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 983  |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 984  |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 985  |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 994  |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 995  |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 996  |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 1598 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 1601 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 1996 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 1997 |
| OAP3   | 12.00% | 0  | 0A   | 2011 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 2012 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 894  |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 896  |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 1899 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 1900 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 1901 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 1902 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 1903 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 1899 |
|        | 12.00% | 0  | 0A   | 1900 |
| 12.00% | 0      | 0A | 1901 |      |
| 12.00% | 0      | 0A | 2074 |      |
| 12.00% | 0      | 0A | 2075 |      |
| 12.00% | 0      | 0A | 2076 |      |

Envoyé en préfecture le 23/06/2023

Reçu en préfecture le 23/06/2023

Publié le



ID : 074-217403088-20230613-D2023\_06\_28-DE