

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 17 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juin, à dix-huit heures trente, 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 : 9 Pouvoir(s) : 2

Présents : Mme Marie-Pierre GIRARD, M. John BECHET, M. Bastien FLACON (arrivé à 19h), M. André VAGNAIR, Mme Monique CHAPPUIS, M. Laurent ROHART, Mme Gaëlle BLANC (arrivée à 18h40), M. Gérard CHANEL, Mme Fabienne CHANEL.

Absent(s) excusé(s) : M. Jean-Paul ARANDEL, Mme Hélène PRET, Mme Emilie ROCHETTE

Absentes :

Pouvoir(s) : Mme Hélène PRET à M. André VAGNAIR, Mme Emilie ROCHETTE à Mme Gaëlle BLANC

Secrétaire de séance : M. Laurent ROHART

OBJET DELIBERATION N° 2025-06-27

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 m²,
- OAP 1 : 30 logements individuels en résidence principale, d'une surface taxable d'environ 1 680 m²,
- OAP 2 : 3 logements individuels en résidence principale, d'une surface taxable d'environ 250 m², et d'une surface artisanale taxable d'environ 300 m².
- OAP 3 : 31 logements individuels en résidence principale, d'une surface taxable d'environ 2 170 m²,

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 les constructions nouvelles serait d'environ 162 655 €.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 074-217403088-20250617-D2025_06_27-DE

Considérant que le montant des équipements publics à entreprendre sur les différents secteurs serait d'environ 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 :

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

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

Pour maintenir les taux instaurés en 2020, puis en 2023 la collectivité doit délibérer avant le 1^{er} juillet 2025 pour une application aux autorisations d'urbanisme qui seront délivrées à compter du 1^{er} janvier 2026.

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

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

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


Le Maire

Le Secrétaire



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

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 ²									
Besoin 120 m ²									
Élargissement route 420 ml à 400 € HT	168 000 € HT					40 %	67 200.00 €		
Création d'un trottoir 150 ml et 130 ml à 500 € HT	140 000.00 €	39 %	54 600.00 €					31 %	43 400.00 €
EDF transformateurs supplémentaires	20 000 € soit 1/4 ^{ème} par opération	100%	5 000.00 €	100%	5 000.00 €	100%	5 000.00 €	100%	5 000.00 €
COUT TOTAL	592 000.00 €	COUT A LA CHARGE DE L'OPERATION	144 080.00 €	COUT A LA CHARGE DE L'OPERATION	97 400.00 €	COUT A LA CHARGE DE L'OPERATION	72 200.00 €	COUT A LA CHARGE DE L'OPERATION	135 520.00 €
RESTE A LA CHARGE DE LA COMMUNE		109 200 €							

Envoyé en préfecture le 23/06/2025

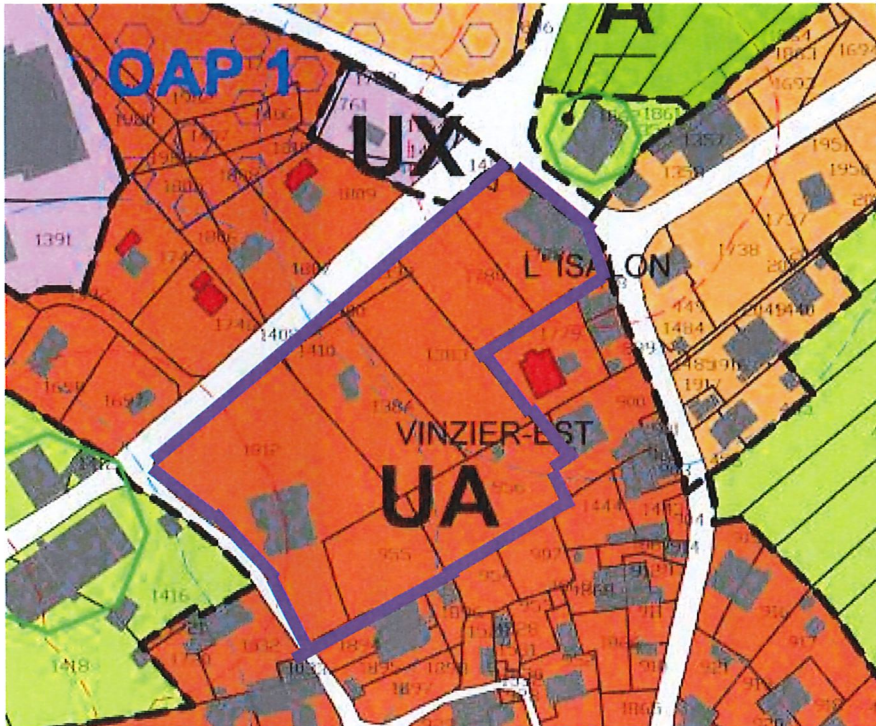
Reçu en préfecture le 23/06/2025

Publié le

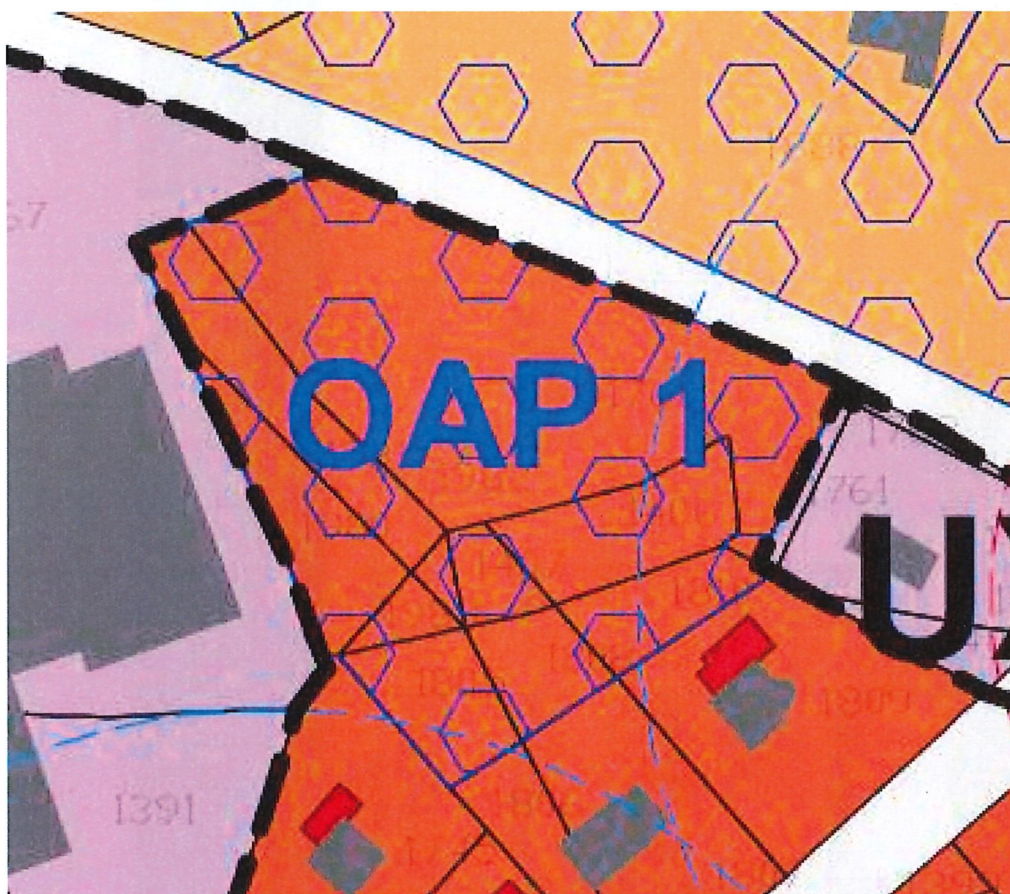


ID : 074-217403088-20250617-D2025_06_27-DE

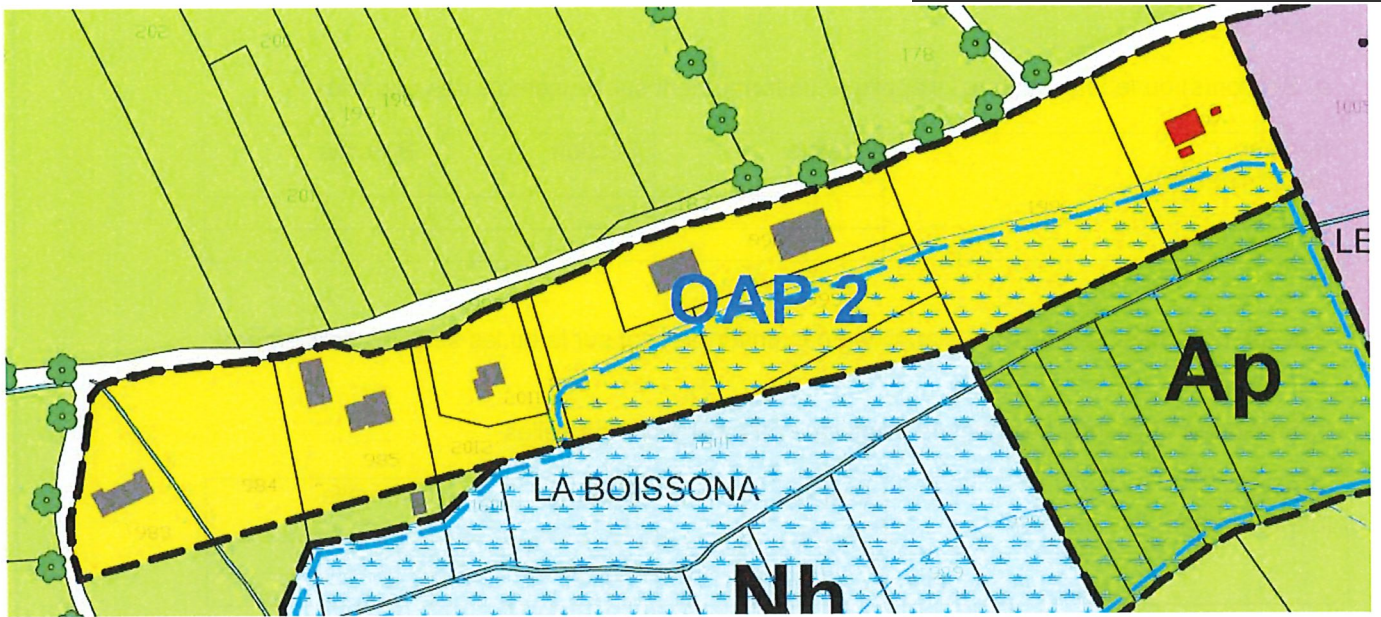
Vinzier Est :



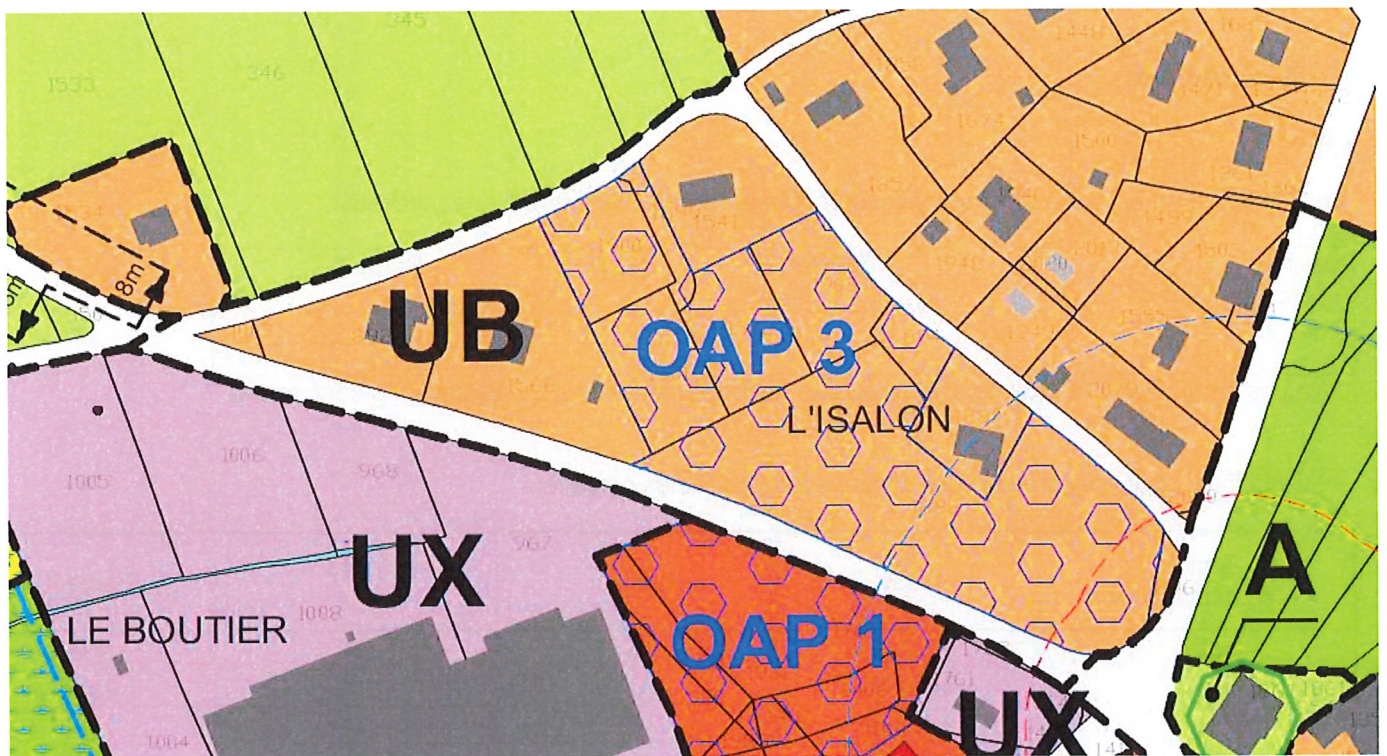
OAP1 :



OAP2 :



OAP3 :



1 – Taux sectoriel n° 1

Taux :

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

Secteur (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 (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 (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 (dénomination)	Taux	Préfixe	Section	Parcelle
VINZIER EST	12.00%	0	0A	956
	12.00%	0	0A	1383
	12.00%	0	0A	1399
	12.00%	0	0A	1408
	12.00%	0	0A	1414
	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
	12.00%	0	0A	2195
	12.00%	0	0A	2196
	12.00%	0	0A	2197
	12.00%	0	0A	2199

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
 Reçu en préfecture le 23/06/2025
 Publié le 22/06/2025
 ID : 074-217403088-20250617-D2025_06_27-DE



	12.00%	0		
	12.00%	0		
	12.00%	0		
	12.00%	0	0A	2258
	12.00%	0	0A	2259
	12.00%	0	0A	2260
OAP1	11.00%	0	0A	1406
	11.00%	0	0A	1407
	11.00%	0	0A	1761
	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	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
	12.00%	0	0A	2011
OAP3	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	2074
	12.00%	0	0A	2075
	12.00%	0	0A	2076

Envoyé en préfecture le 23/06/2025

Reçu en préfecture le 23/06/2025

Publié le



ID : 074-217403088-20250617-D2025_06_27-DE