

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 24 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Marie-Claude NEGRE.

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 11

Absents : 4

Nombre de suffrages
exprimés :

Pour : 12

Contre : 0

Abstentions : 0

Etaient présents :

M. ASTOUL Jean, M. BRAINI Yann, Mme FELIPE Patricia, M. FLORES Luc, Mme FOUCHAT Sandra, Mme LAYMAJOUX Cynthia, Mme NEGRE Marie-Claude, M. OLIVEROS Christian, Mme RICHARD Marlène, Mme SCHUMANN Carole, M. SELLE Philippe

Procuration(s) :

M. GENET Pierre-Yves donne pouvoir à Mme RICHARD Marlène

Etai(ent) excusé(s) :

M. GENET Pierre-Yves, Mme LACRAMPE Séverine, Mme TABOTTA Laurence, M. THERON Thierry

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : M. ASTOUL Jean

Date de convocation

19/06/2024

OBJET**DELIBERATION N° 20240624-11 : INSTAURATION D'UNE MAJORATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DE 14% POUR LE SECTEUR « CHEMIN DE RONDE »**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la Loi de finances n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 ;
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 ;
VU l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme ;
VU l'article L331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
VU l'article 1635 quarter A et suivants du Code Général des Impôts ;
VU les articles 1639 A, 1639 A bis et suivants du Code Général des Impôts ;

VU le PLUi 12 approuvé le 09 Juin 2022 ;

VU la Délibération n° 20220912-2 en date du 12 septembre 2022 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal à 5% ;

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que l'urbanisation du secteur « Chemin de Ronde », couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) situé en zone AU du PLUi 12 approuvé par délibération du 09 juin 2022, nécessite la réalisation de travaux substantiels de voirie, de réseaux, d'équipements publics et d'espaces publics.

En effet, le schéma d'aménagement de l'OAP « Chemin de Ronde » prévoit l'aménagement d'un secteur de 60 361 m² destiné principalement à de l'habitat ; un minimum de 87 logements est attendu sur l'ensemble de l'opération avec une obligation de production de 30% de logements aidés (sur l'ensemble des secteurs 2). L'OAP mentionne le principe d'un front bâti des constructions situées le long de la Route de Fabas, du Chemin de Ronde, la mise en œuvre de cheminements doux perméables afin de faciliter l'accès au cœur de village, la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif. L'OAP, dans ses enjeux et objectifs, fait également état de la préservation des continuités de la « nature en ville », notamment la haie en bordure Est et les arbres présents en lisière, le maintien des milieux humides et la réalisation d'un aménagement écologique des bassins existants ;

CONSIDERANT que l'article 1635 quarter N prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux

CONSIDERANT que le secteur « Chemin de Ronde » délimité par le plan joint en annexe et par les parcelles cadastrales référencées A n° 28 (1577 m²), A n° 29 (6310 m²), A n° 31 (3885 m²), A n° 52 (13922 m²), A n° 53 (370 m²), A n° 54 (30488 m²), A n° 55 (271 m²) et A n° 665 (3538 m²) nécessite, compte-tenu notamment de l'importance des constructions nouvelles à édifier et des préconisations mentionnées dans les principes d'aménagement de l'OAP, la réalisation des travaux et équipements publics suivants :

- Sécurisation et travaux de voirie de l'entrée/sortie de l'opération Route de Fabas/Route des Vignes (travaux d'élargissement de voirie et de sécurisation de la circulation par la mise en place d'aménagements modérateurs de vitesse de type plateaux traversants...)
- Un aménagement de l'espace public – de type esplanade- dans le prolongement du village qui doit permettre de garantir la greffe urbaine de la future opération ;
- Un équipement public socio-culturel avec point numérique afin de compléter l'offre de service tout en renforçant l'attractivité de la future opération ;
- La création d'une classe supplémentaire afin d'adapter et dimensionner la capacité d'accueil des classes au nombre d'enfants supplémentaires, générés par l'opération d'aménagement « Chemin de Ronde » ;
- La création de deux salles ALSH également nécessaires pour adapter la structure d'accueil existante aux besoins futurs de l'opération ;

CONSIDERANT que pour satisfaire au principe d'égalité des citoyens devant les charges publiques, seule la fraction du coût des travaux et équipements publics ci-dessus décrits et nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur identifié au plan joint, peut-être mise à la charge des futurs aménageurs ou constructeurs, il est proposé une répartition dans le tableau ci-dessous :

AR Prefecture

082-200066652-20241025-ARRETE 2024 30-AR

Reçu le 04/11/2024

Publié le 04/11/2024

AR Prefecture

082-200066652-20241025-ARRETE 2024 30-AR

Reçu le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024

Investissement Travaux et équipements publics	Coût Estimatif HT (hors subventions)	Charge Investisseur		Charge de la collectivité		Montant subventions	
		A %	D € (HT)	B %	E € (HT)	C %	F € (HT)
<i>Espace public (esplanade)</i>	215 000 €	45 %	96 750 €	55 %	118 250 €	0	0 €
<i>Travaux voirie Routes des Vignes, de Fabas, Plateau transversant</i>	150 000 €	35 %	52 500 €	35 %	52 500 €	30 %	45 000 €
<i>Equipement socio-culturel (250 m²)</i>	1 100 000 €	27.5 %	302 500 €	27.5 %	302 500 €	45 %	495 000 €
<i>Equipements publics : 2 salles ALSH (120 m²) 1 classe école (60 m²)</i>	500 000 €	27.5 %	137 500 €	27.5 %	137 500 €	45 %	225 000 €
TOTAUX	1 965 000 €	30 %	589 250 €	31 %	610 750 €	39 %	765 000 €

A : % retenu pour l'utilisation des habitants du secteur

B : % restant à la charge de la collectivité

C : % subventions collectivité

D : estimation montant € HT investissement secteur

E : estimation montant € HT investissement collectivité

F : estimation montant € HT subventions collectivité

CONSIDERANT qu'une estimation du produit fiscal de la taxe d'aménagement communale de 5% a été réalisée sur une hypothèse de 87 logements comprenant 44 terrains à bâtir, 7 lots à bâtir en maîtrise architecturale pour investisseurs locatifs, 12 logements séniors, 18 logements locatifs sociaux et 16 villas groupées en PSLA ;

CONSIDERANT qu'au regard des hypothèses précédemment considérées, l'estimation du produit de la taxe d'aménagement à 5% s'élève à environ 210 585 € ;

CONSIDERANT que le montant du potentiel fiscal susmentionné ne permet pas de couvrir le coût des travaux estimé à 1 965 000 € HT (hors subventions) pour la réalisation des travaux et équipements nécessaires à l'urbanisation du secteur, soit 589 250 € pouvant être mis à la charge des futurs habitants ou constructeurs ;

CONSIDERANT qu'au vu de ce qui précède une majoration du taux de la taxe d'aménagement de 14% est justifié pour faire participer, en partie, selon leurs besoins, les futurs habitants, usagers et constructeurs du secteur de l'OAP « Chemin de Ronde » tel que délimité au plan annexé, au coût des travaux et équipements publics rendus nécessaires par son urbanisation ;

AR Prefecture

082-20006652-20241025-ARRETE 2024 30-AR
Reçu le 04/11/2024
Publié le 04/11/2024

AR Prefecture

082-213200277-20240624-20240624_11A-DE
Reçu le 28/06/2024
Publié le 28/06/2024

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- **D'INSTITUER**, sur le secteur « Chemin de Ronde », délimité au plan de secteur annexé avec la liste des parcelles, un taux majoré de 14% pour la taxe d'aménagement ;
- **D'AFFICHER**, pendant une durée minimale d'un mois aux lieu et place accoutumés, la présente délibération et la délimitation du secteur.

En conséquence, à partir du 1^{er} janvier 2025, les constructeurs et aménageurs dans le secteur de l'OA « Chemin de Ronde » seront redevables de la taxe d'aménagement au taux de 14%.

La présente délibération est reconductible de plein droit d'année en année, sauf nouvelle délibération.

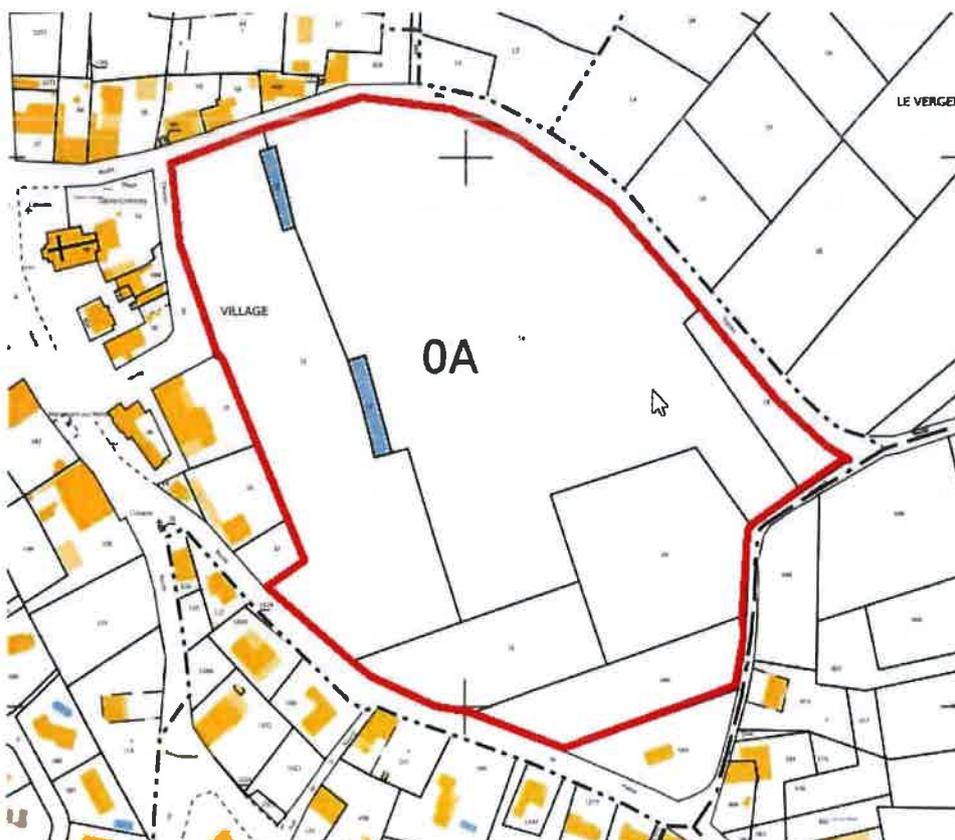
Elle est transmise à la Direction Départementale des Territoires de Montauban – Service d'Aménagement des Territoires – Bureau fiscalité au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Le plan de secteur de la taxe d'aménagement majorée sera annexé au PLUi 12 pour mise à jour.

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 20240624-11 DU 24 JUIN 2024 :

Secteur « Chemin de Ronde » avec taux de taxe d'aménagement à 14%

Parcelles A n° 28 (1577 m²), A n° 2 9 (6310 m²), A n° 31 (3885 m²), A n° 52 (13922 m²), A n° 53 (370 m²), A n° 54 (30488 m²), A n° 55 (271 m²) et A n° 665 (3538 m²)



AR Prefecture

082-200066652-20241025-ARRETE 2024 30-AR
Reçu le 04/11/2024
Publié le 04/11/2024

AR Prefecture

082 219200277 20240624 20240624_11A DE
Reçu le 28/06/2024
Publié le 28/06/2024

Date d'affichage :
19/06/2024

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

28/06/2024.

et publication du :

28/06/2024

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à Campsas

Le Maire,

