



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PLANAISE

Date de la convocation : **12.06.2023**
Date d'envoi aux Conseillers : **13.06.2023**
Date d'affichage de la convocation : **13.06.2023**

Nombre de Membres en exercice : **15**
Qui ont pris part à la Délibération : **14**
dont 3 pouvoirs

Séance du mardi 20 juin 2023

L'an **DEUX MILLE VINGT TROIS**,

Le mardi 20 juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de **PLANAISE**, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de **Monsieur Lionel MURAZ, Maire**.

Présents : Nathalie GONTARD, Bernard SALOMON, Xavier PERRIN, Michel AGUETTAZ, Marc ROZIER, Romuald BENDOTTI, Sandrine GADBLEDE, Anthony d'AMBROSIO, Thierry BATAILLARD, Sylvie GIRAUD.

Excusé(s) : Annie GORGES *qui a donné pouvoir à Lionel MURAZ*, Olivia UCAR-MORELLE *qui a donné pouvoir à Sylvie GIRAUD*, Josselin PAPIN *qui a donné pouvoir à Xavier PERRIN*, Ludovic PEROT.

Nathalie GONTARD a été nommée secrétaire de séance.

Délibération n° **DÉL 2023-17**

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

MODIFICATION DU TAUX SECTORIEL DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT POUR L'OAP N° 2 DU CHATELARD – Secteurs 1 – 2 et 3

À noter que : Monsieur Michel AGUETTAZ, Conseiller Municipal, s'est retiré pendant les débats et le vote du Conseil Municipal

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

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

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,

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 la délibération du 26 juin 2012 instaurant la Taxe d'Aménagement à 2 % applicable sur tout le territoire de la commune, reconductible chaque année sauf nouvelle délibération,

Vu la délibération du 25 novembre 2016 n° 2016-30 modifiant le taux de la taxe d'aménagement applicable sur les OAP 1 "Le Turchet – Hameau de l'école" et OAP 2 "Le Chatelard" (secteurs 1-2-3) pour porter ce taux à 5 %, reconductible chaque année sauf nouvelle délibération,

Vu la délibération du 27 septembre 2022 n° DÉL 2022-24 confirmant le taux de 2 % applicable sur le territoire de la commune et le taux de 5 % applicable sur les OAP 1 et OPA 2, reconductible chaque année sauf nouvelle délibération,

Considérant que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement 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 que le secteur de l'OAP 1 dont les secteurs 1 – 2 et 3 sont délimités sur les plans joints, nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation ou l'adaptation d'équipements publics dont la liste suit :

- Réseaux A.E.P.
- Réfection de voirie
- Réseaux électriques

Considérant l'étude d'AGATE Territoires jointe à cette délibération,

Monsieur le Maire propose de passer le taux de 5 % à 9 % pour les secteurs 1 – 2 et 3 de l'OAP n° 2 du Chatelard, du fait de l'étude du SIAE, nécessitant une extension du réseau non prise en compte dans la précédente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

• **DÉCIDE**

- **D'INSTITUER** un taux de Taxe d'Aménagement à 9 % sur le secteur de l'OAP 2 "Le Chatelard" dont les secteurs 1 – 2 et 3 sont délimités sur les plans joints,
- **DE RECONDUIRE** ce taux de plein droit chaque année sauf nouvelle délibération,
- **D'INFORMER** la DDFIP de la Savoie gestionnaire de la Taxe d'Aménagement de cette modification de taux,

- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Après avoir voté, le vote donne le résultat suivant :

Pour : **13 dont 3 pouvoirs** – *Michel AGUETTAZ n'a pas participé au vote*

Contre : 0

Abstentions : 0

La Secrétaire de Séance,
Nathalie GONTARD



Pour copie conforme

Le Maire,

Lionel MURAZ



Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative ».

ANNEXE 1

Modification du taux sectoriel de la Taxe d'Aménagement"

Taux Sectoriel à 9 % secteur OAP 2 (secteurs 1 - 2 et 3)



Commune de Planaise

1306 route des Allobroges

73800 PLANAISE

04 79 84 00 52

communedepланаise@wanadoo.fr

OAP 2 - "Le Chatelard - Secteur 1"		
Section	N° de parcelle	Contenance
A	2211	149 m ²
A	2212	181 m ²
A	2213	372 m ²
A	2214	cheminement
A	2216	655 m ²
A	2217	730 m ²

OAP 2 - "Le Chatelard - Secteur 2"		
Section	N° de parcelle	Contenance
A	2191	cheminement
A	2192	899 m ²
A	2193	3211 m ²
A	2194	138 m ²
A	2227	875 m ²

OAP 2 - "Le Chatelard - Secteur 3"		
Section	N° de parcelle	Contenance
A	551	1894 m ²
A	550 (partie)	663 m ²
A	2243	862 m ²
A	2244	431 m ²

ANNEXE 2. PARCELS OAP 2



Délibération n° DÉL 2023-17 du 20.06.2023 -

ANNEXE 3

Modification du taux sectoriel de la Taxe d'Aménagement"

Taux Sectoriel à 9 % secteur OAP 2 (secteurs 1 - 2 et 3)

Commune de Planaise.

Eléments relatifs à la définition du taux de TA pour l'OAP n° 2 du Chatelard

Contexte :

A l'occasion d'une demande de CUB, qui a révélé la nécessité de réaliser des travaux de renforcement de la desserte en eau, la commune s'interroge sur la majoration éventuelle de la part communale du taux de Taxe d'aménagement sur le secteur de l'OAP du hameau du Chatelard. Cette OAP prévoit trois zones de développement, avec chacune des potentiels de construction, c'est-à-dire des nombres de logements définis.

Ainsi, le nombre de logements est estimé de 15 minimum à 25 maximum, avec une moyenne prise en compte de 20 logements.



Le CUb déposé fait mention lui de 4 logements (de type intermédiaire) prévus sur le secteur n°1.

Selon le règlement du PLU et l'OAP, il est prévu par ailleurs 2 places de stationnement par logement.

Dans la simulation effectuée ci-dessous, il est pris comme hypothèse qu'une de ces 2 places de stationnement sera intégrée dans le bâti des maisons. La Taxe d'aménagement ne s'appliquera alors que sur la place extérieure.

Rappel mode de calcul de la taxe d'aménagement (TA)

La TA se calcule en multipliant la surface taxable des bâtis par un montant forfaitaire défini par l'Etat (886 €/m² en 2023) et le taux communal.

A ce calcul peuvent s'ajouter le cas échéant des taxes portant sur des aménagements annexes comme les places de stationnement, de parking, des piscines... pour lesquels l'Etat définit aussi une valeur forfaitaire qu'il faut alors multiplier par le nombre d'aménagements et le taux communal.

(NB : une part départementale avec un taux de 2.5 % s'ajoute à ce taux communal pour le pétitionnaire).

Par ailleurs, des systèmes d'abattements et d'exonérations peuvent également moduler le montant de la TA.

Le principal abattement porte sur les 100 premiers m² de logements destinés à l'habitat permanent. Ces 100 m² ne sont taxés qu'à 50 %.

Certaines exonérations peuvent être instaurées par les communes (ex : abris de jardins).

Le taux communal de TA peut être aussi sectorisé de 1 à 5 % sans justifications particulières.

La commune de Planaise a ainsi défini un taux de 5 % pour les deux secteurs d'OAP et un taux de 2 % pour le reste de la commune.

Cette sectorisation peut s'accompagner d'une « majoration » qui désigne en fait la capacité à dépasser le taux de 5 %, mais ce taux doit être calculé et justifié à partir d'éléments factuels.

Ce taux est ainsi calculé en fonction du potentiel taxable (surface constructible) et des coûts d'aménagements liés au projet.

Simulation de montants de TA prévisionnels pour la commune sur l'OAP n° 2 du Chatelard

Des simulations sont effectuées selon les trois secteurs de l'OAP, avec les hypothèses prises en compte suivantes :

- Un taux de TA communal de 5 % sur l'ensemble de l'OAP, - Un nombre de logements :
 - o 4 logements sur le secteur 1 (en référence au CUb) o 8 logements sur le secteur 2 o 7 logements sur le secteur 3
 - Une surface moyenne variant de 110 m² à 120 m² par logement selon les secteurs
 - Une place de stationnement extérieure par logement - Pas d'exonération des logements sociaux imposés dans les secteurs 2 et 3.
- *Sur le secteur 1* : 4 logements de 110 m² + 4 places de stationnement à un taux de 5 %, cela produit un montant de la part communal de TA à : **11 232 €**
 - *Sur le secteur 2* : 8 logements de 120 m² + 8 places de stationnement à un taux de 5 %, cela produit un montant de la part communal de TA à : **26 008 €**
 - *Sur le secteur 3* : 7 logements de 120 m² + 7 places de stationnement à un taux de 5 %, cela produit un montant de la part communal de TA à : **22 307 €**.

Le montant potentiel de TA pour la commune sur l'ensemble de la zone, avec le taux actuel de 5 %, est ainsi estimé à **59 547 €**.

Quid d'une majoration du taux sur ce secteur d'OAP ?

Selon les éléments transmis, le secteur n° 1 demanderait un renforcement du réseau d'eau potable estimé à 20 600 € (HT) *cf. devis*.

Si l'on considère que les travaux mentionnés ne sont rendus nécessaires que pour le secteur n°1 et qu'ils ne desserviront pas d'autres usagers (sinon application d'un rapport de proportionnalité), au regard du potentiel d'urbanisation pris en compte, le taux de TA communal pourrait être porté à **9 %** afin de couvrir le financement des équipements publics.

$$(400 \text{ m}^2 \times 443 \times 9\%) + (40 \times 886 \times 9\%) + (4 \times 3000 \times 9 \%) = \mathbf{20\ 217\ €}$$

Le cas échéant, la délibération instaurant cette majoration doit justifier ce taux et mentionner toutes les parcelles concernées selon leurs références cadastrales.