

Département du GARD
Nbre de membres : 19
En exercice : 19
Qui ont pris part à la délibération : 15



**COMPTE RENDU
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune de SAINT MAMERT DU GARD**

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021

L'an deux mil-vingt-un et vingt-cinq novembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au foyer, sous la présidence de Madame BERGOGNE Catherine, Maire.

Présents : Mesdames GRANIER Laura, MADIOT Sylvie, Messieurs ROUVIERE Serge, FLOUTIER Jean-Marc, GUIGUES Francis, adjoints.

Mesdames DERNONCOURT Béatrice, GARRIDO Eve, RAMIS Françoise, Messieurs AYCART Daniel, BOUET Frank, CANONGE Brice, PIERREZ Éric conseillers municipaux.

A donné pouvoir : Madame MARTIN Véronique à Monsieur ROUVIERE Serge, Monsieur COURTES Patrick à Monsieur PIERREZ Éric.

Est excusée : Madame COSSART Clémence.

Absents : Mesdames AABAID Mélissa, PIGA Florie, Monsieur BANNWARTH André.

Monsieur FLOUTIER Jean-Marc est désigné secrétaire de séance.

PERMIS D'AMENAGER LOTISSEMENT DE GAJANE : MAJORATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Rapporteur : Mme Bergogne

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L331-1 et suivants ;

Vu la délibération du 25 février 2013, fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% ;

Considérant le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 18 avril 2017 ;

Considérant la fiche de travaux du Chemin de Gajane en annexe ;

Considérant le plan de situation des parcelles B1893, B1924, B1925, B1619 en annexe ;

Considérant que l'article L331-15 du Code de l'urbanisme 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 ;

Mme le Maire expose que le secteur, délimité par le plan joint, nécessite la réalisation d'équipements publics en raison de la hausse de la fréquentation induite par la création de 7 parcelles viabilisées destinées à la revente. Elle indique qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Considérant que le secteur délimité sur le plan joint, comprenant les actuelles parcelles B1893, B1924, B1925 et B1619 nécessite en raison de l'importance des constructions à édifier :

- l'extension de la voirie dans le prolongement du chemin de Gajane pour raccorder l'entrée du lotissement,
- l'instauration d'un sens unique ainsi que de la signalisation verticale et horizontale,
- la dépose d'une barrière clôturant la voirie en amont du futur point de raccordement et son déplacement en aval de ce même point,
- la réfection de l'ensemble du chemin de Gajane en enrobé,

- l'aménagement d'une piste piétonne au bord de la voirie pour sécuriser la circulation piétonne,
- l'anticipation des opérations d'enfouissement des réseaux secs qui devront être effectuées préalablement aux opérations de réfection des enrobés.

M. Aycart alerte sur le risque de vitesse de circulation excessive dans le lotissement et la dangerosité qui risque d'augmenter avec la hausse de la fréquentation induite par le lotissement et précise que le chemin de Gajane est dépourvu de réseau d'eaux pluviales.

Mme le Maire précise que le programme d'équipements publics déterminé dans le tableau ci-dessous ne comprend pas les travaux sur les réseaux d'eaux pluviales qui relèvent de la compétence de Nîmes Métropole.

Sont étudiées en séance, deux méthodes de répartitions des coûts ; une basée sur le nombre de logements créés par rapport au nombre de logements total du quartier (38%) ; la seconde basée sur les distances de voiries empruntées pour l'accès aux futurs logements du lotissement par rapport aux logements existants (42%). Après en avoir débattu, le conseil municipal écarte la dernière méthode de répartition.

M. Bouet estime que les travaux de voirie auraient dû être faits par le passé. M. Rouviere rappelle qu'une étude sur la voirie est en cours afin de prioriser les travaux à réaliser sur le village en matière de réfection des enrobés.

Programme d'investissement		A la charge du secteur		A la charge de la commune	
Nature des équipements publics	Cout TTC	%	Montant TTC	%	Montant TTC
Travaux préparatoires	9 300,00 €	38%	3 534,00 €	62%	5 766,00 €
Voirie, terrassement, enrobé, signalisation	59 762,37 €	38%	22 709,70 €	62%	37 052,67 €
Réseau eaux pluviales					
Total général du programme	69 062,37 €	38%	26 243,70 €	62%	42 818,67 €

Estimation TA secteur Gajane (part communale)	Surface taxable estimée	Assiette de TA	Taux à 5%	6,11%
1	130	61 360,00 €	3 068,00 €	3 749,10 €
2	130	61 360,00 €	3 068,00 €	3 749,10 €
3	130	61 360,00 €	3 068,00 €	3 749,10 €
4	130	61 360,00 €	3 068,00 €	3 749,10 €
5	130	61 360,00 €	3 068,00 €	3 749,10 €
6	130	61 360,00 €	3 068,00 €	3 749,10 €
7	130	61 360,00 €	3 068,00 €	3 749,10 €
Total :	910	429 520,00 €	21 476,00 €	26 243,70 €

Le programme de constructions nouvelles présenté sur la demande de permis d'aménager présente 7 lots à bâtir dont la surface maximale d'emprise au sol théorique sera de 1 560 m². Compte tenu des surfaces taxables des permis déposés sur des parcelles similaires sur la commune et des droits à bâtir des parcelles du programme de constructions, l'assiette de surface taxable est estimée à 910 m².

Avec le taux actuel de 5% l'estimation du produit de la part communale de la taxe d'aménagement pour ces hypothèses de constructions serait d'environ 21 476 €.

Or, le montant des équipements publics mis à la charge du secteur s'élève à 26 243,70 €.

Pour couvrir ce coût, il est donc nécessaire de majorer le taux à 6.11% sur le secteur considéré et délimité par le plan joint. Au vu du programme prévisionnel de construction envisagé sur ce secteur le produit de la taxe d'aménagement serait alors d'environ 26 243,70 €.

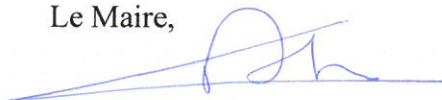
Pour instaurer un secteur de taxe d'aménagement à un taux majoré, la collectivité doit délibérer avant le 30 novembre 2021 pour une application aux autorisations d'urbanisme qui seront délivrées à compter du 1^{er} janvier 2022.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à **l'unanimité** :

- décide d'instituer sur le secteur délimité au plan joint et constitué des parcelles cadastrées B1893, B1924, B1925 et B1619, un taux de taxe d'aménagement majorée de 6,11% (six virgule onze pourcent) ;
- décide de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information ;
- indique que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit d'année en année en l'absence d'une nouvelle délibération dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L.331-14 du Code de l'urbanisme.

La séance est levée à 19h30

Le Maire,



C. BERGOGNE

