

Séance du JEUDI 25 NOVEMBRE 2021

097

Nombre de membres	
en exercice	12
présents	10
votants	10
Date de la convocation	
18.11.2021	
Date d'affichage	
01.12.2021	

L'an deux mil vingt-et-un et le jeudi vingt-cinq novembre à dix-neuf heures trente minutes, 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 S. BOCHET, Maire.

Présents: N. PERROUD, C. CHEVALIER, F. PISANO, P. RASTELLO, adjoints.  
JP. BARON, M. COUDURIER, E. HYVERT, Y. MARTINET, B. NARETTO, Conseillers Municipaux.

Absents excusés: S. PONTIUS.

Absents: R. LEBRETON.

N. PERROUD a été élu secrétaire de séance.

Objet de la délibération:

DCM n°21/10-1

**URBANISME – Majoration de la taxe d'aménagement sur certains secteurs.**

**Vu** le Code général des Collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment l'article L331-1 et suivants,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 28 Septembre 2011 et 27 Novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Considérant** le volume des investissements publics rendus nécessaires pour assurer les services publics dans les secteurs désignés,

**Considérant** que les secteurs délimités dans les plans joints à la présente délibération nécessitent, en raison de l'importance des projets de construction ou d'extension d'habitation à venir, la réalisation d'équipements publics ;

**Considérant** que les travaux ou équipements sont nécessaires aux besoins des futurs usagers des nouveaux logements qui seront édifiés sur ces secteurs ;

Par délibération du 28 septembre 2011, le conseil municipal de Curienne a institué un taux de 5% pour la part communal de la taxe d'aménagement. Cette délibération a été complétée le 27 Novembre 2014.

Le plan local d'urbanisme intercommunal, approuvé le 18 Décembre 2019, est venu modifier les zones à urbaniser de la commune à travers la mise en œuvre, notamment, de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Conformément aux dispositions de l'article L331-15 du code de l'urbanisme, la commune peut envisager la majoration de la part communale de la taxe d'aménagement dans la limite d'un taux de 20%, dans certains secteurs de la commune, si la réalisation de travaux substantiels de voirie, d'équipement publics,... étaient rendus nécessaires pour admettre les nouvelles constructions.

La commune a procédé à l'analyse de la participation financière à l'aménagement de deux secteurs du chef lieu concernés par la nécessité du renforcement du réseau électrique arrivés en fin de capacité définis par une étude ENEDIS. Il s'agit de deux secteurs : le secteur du Moulin et des Fontanettes.

Monsieur le Maire présente l'étude réalisée jointe en annexe ainsi que les deux projets de périmètres de taxe d'aménagement majorée en découlant.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide**

- **d'instaurer** de 11 % de taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur 1 dit «Secteur du Moulin» dont la délimitation figure sur les plans annexés à la présente délibération ;



- **d'instaurer** de 7 % de taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur 2 dit «des Fontanettes» dont la délimitation figure sur les plans annexés à la présente délibération,

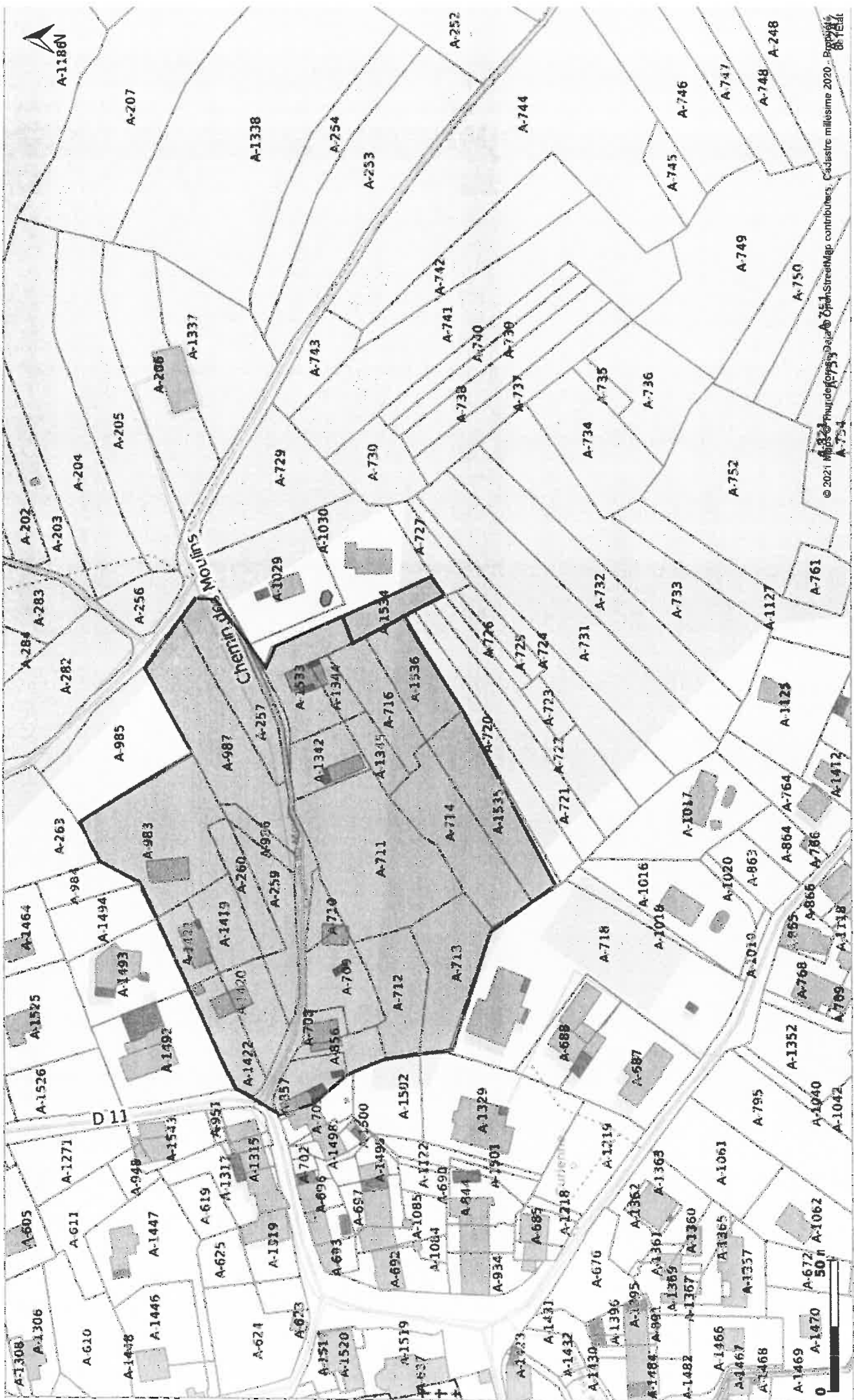
- **de préciser** que cette délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit tous les ans et ce, en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 Novembre de l'année en cours.

- **de maintenir** le taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal hors secteur identifié et institué par délibération du 27 Novembre 2014.

*Décision prise l'unanimité.*

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que-dessus.

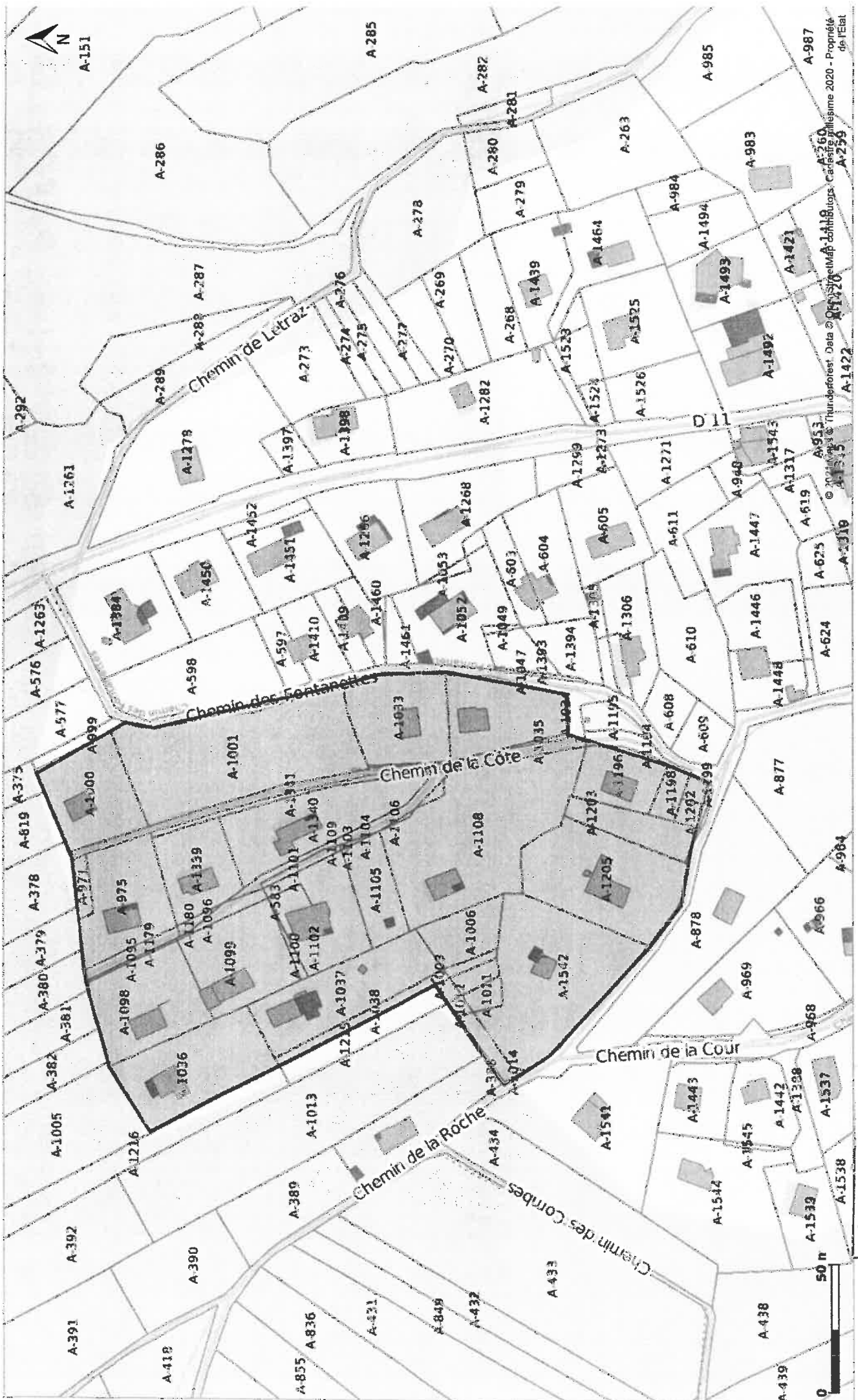
Pour extrait conforme.  
Le Maire,  
  
  
POUR LE MAIRE  
ET PAR DÉLÉGUÉ



Mairie de la Savoie  
 07 DEC. 2021  
 REQU

secteur 1 - Secteur des moulins 25/11/2021





Direction des systèmes d'information mutualisés - service ScéO - reproduction interdite - 03/12/2021  
© 2021, Mapbox, OpenStreetMap contributors, Cartes de l'Etat  
A-260  
A-259  
A-1422

### Secteur 2 - Secteur des fontanettes

PRÉFECTURE de la Seine-Maritime  
07 DEC. 2021  
REÇU



0 50 m



**MAIRIE DE CURIENNE**

**Chef lieu**

**73190 CURIENNE**

**04.79.84.71.60**

**[mairie.curienne@wanadoo.fr](mailto:mairie.curienne@wanadoo.fr)**

**LISTE DES PARCELLES CONSTITUANT LES SECTEURS MAJORÉS**

<b>SECTEUR 1 – SECTEUR DES MOULINS</b>	<b>SECTEUR 2 – SECTEUR DES FONTANETTES</b>
A 257	A 583
A 259	A 1000
A 260	A 1001
A 708	A 1003
A 709	A 1011
A 710	A 1012
A 711	A 1014
A 712	A 1033
A 713	A 1034
A 714	A 1035
A 716	A 1036
A 856	A 1037
A 857	A 1038
A 983	A 1095
A 986	A 1096
A 987	A 1098
A 1342	A 1099
A 1344	A 1100
A 1345	A 1101
A 1419	A 1102
A 1420	A 1103
A 1421	A 1104
A 1422	A 1105
A 1533	A 1106
A 1534	A 1109
A 1535	A 1179
	A 1180
	A 1339
	A 1340
	A 1341
	A 1542

# **ANALYSE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE A L'AMENAGEMENT DE DEUX ZONES SUR LE CHEF LIEU DE LA COMMUNE DE CURIENNE.**

---

## **Secteur 1 - Le secteur du Moulins**

Le plan local d'urbanisme intercommunal et notamment le plan de secteur du Plateau de la Leysse précise que l'OAP Curienne-Chef-lieu d'une superficie d'1.2 hectares devra : « permettre l'implantation d'une trentaine de logements environ afin de renforcer le développement résidentiel du chef-lieu et privilégier des typologies d'habitat **individuel et/ou intermédiaire**, le tout en respectant une densité d'environ 33 logements à l'hectare ».

**L'analyse sera donc réalisée sur la base de 35 logements sur le périmètre de la zone AUGi (définie dans l'annexe 1).**

En prenant l'hypothèse de logements de 89 m<sup>2</sup> et majoré de 7 % supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface plancher :  $35 \times 89 \times 1.07 = 3\,333.05$  m<sup>2</sup> environ.

L'article UG7 du Plan local d'urbanisme intercommunal impose également deux places de stationnement par logement pour les opérations de moins de 8 lots et 1.8 places de stationnement par logement pour les opérations de plus de 8 lots. Par ailleurs, 10% de places de stationnement devront être réalisées pour créer des stationnements visiteurs. Au minimum 50% de l'ensemble des places de stationnement hors visiteurs doivent être couvertes.

Surface plancher des garages en sous-sols : 20 m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts de :  $20 \times 35 = 700$  m<sup>2</sup>.

Il sera également intégré 35 places non couvertes (50% de l'obligation de création de place de stationnement) et 7 places visiteurs non couvertes (soit 10% de la totalité des places de stationnement créées).

Le secteur des Moulins se caractérise aujourd'hui par la présence de 10 logements. Ces logements représentent donc 28 % du secteur qui bénéficieront également du programme d'aménagement défini.

## **Programme d'aménagement**

Afin de réaliser l'analyse, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

**1- Equipement public généraux lié à la zone : les travaux estimés globalement sont de 133 979 € HT et comprennent :**

- Réfection et adaptation de la voirie communale du chemin du moulin au flux grandissant de véhicules,
- Renforcement du réseau électrique permettant d'accueillir de nouveaux arrivants
- Création d'un cheminement piéton afin de sécuriser l'accès aux services de la zone.

**2- Equipement public généraux lié à la vie scolaire – Le prorata au nombre de nouveau logement est estimé à 43 613,70 HT €.**

Suivant les différentes études réalisées, il a été estimé nécessaire de construire un plus grand restaurant scolaire. Cout estimé : 400 000 € HT. Ce restaurant est destiné à l'ensemble des familles du territoire (280 logements au dernier recensement. Prorata :  $400\,000 / (280 + 41) \times 35 = 43\,613.70$  €

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale 534 482 € HT €. La part affectée au secteur du Moulins est de 141 140,70 € HT.

Le détail et les montants estimés sont répartis comme suit :

Nature des travaux	Cout global	Part Zone 1		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipement propre à la zone</b>	<b>134 482</b>	<b>97 527</b>	<b>73%</b>	<b>36 955</b>	27%
Etudes préalables	2 500	2 500	100%	0	0%
Travaux VRD – Réfection chemin du Moulin	16 000	11 520	72 %	4 480	28%
Renforcement du réseau électrique	44 482	32 027	72 %	12 455	28%
Travaux VRD - itinéraire piéton	19 000	13 680	72 %	5 320	28%
Travaux VRD – eaux pluviales	52 500	37 800	72 %	14 700	28%
<b>Equipement public lié à la vie scolaire</b>	<b>400 000</b>	<b>43 613,70</b>	<b>11%</b>	<b>356 386,30</b>	89%
Construction d'un restaurant scolaire	400 000	43 613,70	11%	356 386,30	89%
Total	534 482	141 140,70	26%	393 341,30	74%

### Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle :

Descriptif de la zone : 35 logements d'environ 90 m2 avec 7 % de surface communs soit 3 370. 05 m2 et 42 places non couvertes.

- Application de l'abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  $35 \times 90 \times 759/2 \times 5\% = 59\,777.25 \text{ €}$
- Place de stationnement :  $42 \times 2000 \times 5\% = 4\,200 \text{ €}$

Il ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la taxe d'aménagement actuelle (taux de 5%) hors redevance archéologique est de : 63 971.25 € environ.

### Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (taux à 8 %)

Descriptif de la zone : 35 logements d'environ 90 m2 avec 7 % de surface communs soit 3 370. 05 m2 et 42 places non couvertes.

- Application de l'abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  $35 \times 90 \times 759/2 \times 8\% = 95\,634 \text{ €}$
- Place de stationnement :  $42 \times 2000 \times 8\% = 6\,720 \text{ €}$

Il ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la taxe d'aménagement actuelle (taux de 8%) hors redevance archéologique est de : **102 354 €**.

### Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (taux à 11 %)

Descriptif de la zone : 35 logements d'environ 90 m2 avec 7 % de surface communs soit 3 370. 05 m2 et 42 places non couvertes.

- Application de l'abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  $35 \times 90 \times 759/2 \times 11\% = 131\,496.75 \text{ €}$
- Place de stationnement :  $42 \times 2000 \times 11\% = 9\,240 \text{ €}$

Il ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la taxe d'aménagement actuelle (taux de 11%) hors redevance archéologique est de : **140 736.75 € environ**.

**Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménagement de la zone, il est nécessaire de porter le taux de la taxe d'aménagement de 5 à 11 % hors redevance archéologique.**



## Secteur 2 - Les Fontanettes

Le secteur 2 correspond à un périmètre de 0.49 hectares pour lequel est prévu la création de logement individuel sur une densité similaire à l'OAP du Cuinet soit 12 logements par hectare.

**L'analyse sera donc réalisée sur la base de 6 logements sur le périmètre de la zone telle que définie dans l'annexe 2.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 90 m<sup>2</sup>, on peut estimer une surface plancher de : 6X90 = 540m<sup>2</sup>

L'article UD7 du Plan local d'urbanisme intercommunal impose également deux places de stationnement par logement. Par ailleurs, 10% de places de stationnement devront être réalisées pour créer des stationnements visiteurs. Au minimum 50% de l'ensemble des places de stationnement hors visiteurs doivent être couvertes.

Surface plancher des garages en sous-sols : 20 m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts de : 20m<sup>2</sup>X3 = 60 m<sup>2</sup>.

Il sera également intégré 3 places non couvertes (50% de l'obligation de création de place de stationnement) et 1 place visiteurs non couvertes (soit 10% de la totalité des places de stationnement créées).

Le secteur des Fontanettes se caractérise aujourd'hui par la présence de 15 logements. Ces logements représentent donc 70 % du secteur qui bénéficieront également du programme d'aménagement défini.

## Programme d'aménagement

Afin de réaliser l'analyse, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

**1- Equipement public généraux lié à la zone : les travaux estimés globalement sont de 28 151 € HT et comprennent :**  
Renforcement du réseau électrique permettant d'accueillir de nouveaux arrivants

**2- Equipement public généraux lié à la vie scolaire – Le prorata au nombre de nouveau logement est estimé à 7 453.41 € HT €.**

Suivant les différentes études réalisées, il a été estimé nécessaire de construire un plus grand restaurant scolaire. Cout estimé : 400 000 € HT. Ce restaurant est destiné à l'ensemble des familles du territoire (280 logements au dernier recensement. Prorata : 400 000 / (280 + 41) X 6 = 7453.41 €

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale 428 151 € HT €. La part affectée au secteur du Moulins est de 15 898.71 € HT.

Le détail et les montants estimés sont répartis comme suit :

Nature des travaux	Cout global	Part Zone 1		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipement propre à la zone</b>	<b>28 151.00</b>	<b>8 445.30</b>	<b>30 %</b>	19 705.70	70%
Renforcement du réseau électrique	28 151.00	8 445.30	30 %	19 705.70	70%
<b>Equipement public lié à la vie scolaire</b>	<b>400 000,00</b>	<b>7 453.41</b>	<b>1,8%</b>	392 524.60	91.2%
Construction d'un restaurant scolaire	400 000,00	7453.41	1,8%	392 524.60	91.2%
<b>Total</b>	<b>428 151.00</b>	<b>15 898.71</b>	<b>3.7 %</b>	<b>412 252.29 €</b>	<b>96.3%</b>

## Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle :

Descriptif de la zone : 6 logements d'environ 90 m<sup>2</sup> soit 540 m<sup>2</sup> de surface plancher et 6 places non couvertes.

- Application de l'abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés par logement : 6 X 90 x 759/2 X 5% = 10 246.50€
- Place de stationnement : 6 X 2000 X 5% = 600 €

Il ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la taxe d'aménagement actuelle (taux de 5%) hors redevance archéologique est de : 10 846.5 € environ.

### **Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement (taux à 6%)**

Descriptif de la zone : 6 logements d'environ 90 m<sup>2</sup> soit 540 m<sup>2</sup> de surface plancher et 6 places non couvertes.

- Application de l'abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  $6 \times 90 \times 759/2 \times 6\% = 12\,295.8 \text{ €}$
- Place de stationnement :  $6 \times 2000 \times 6\% = 720 \text{ €}$

Il ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la taxe d'aménagement actuelle (taux de 5%) hors redevance archéologique est de : 13015 € environ.

### **Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement (taux à 7%)**

Descriptif de la zone : 6 logements d'environ 90 m<sup>2</sup> soit 540 m<sup>2</sup> de surface plancher et 6 places non couvertes.

- Application de l'abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  $6 \times 90 \times 759/2 \times 7\% = 14\,345 \text{ €}$
- Place de stationnement :  $6 \times 2000 \times 7\% = 840 \text{ €}$

Il ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la taxe d'aménagement actuelle (taux de 5%) hors redevance archéologique est de : 15 185 € environ.

**Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménagement de la zone, il est nécessaire de porter le taux de la taxe d'aménagement de 5 à 7 % hors redevance archéologique.**