

REPUBLIQUE FRANCAISE

**MAIRIE DE MARIGNY-SAINT-MARCEL**

-----

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL N° 08/2023

Du Mercredi 29 novembre 2023

**Présents** : Jean-Pierre FAVRE, le maire - Jean-François LAMBERT, Marie-Laure GIROUD, Christian BACHELLARD, Adjoints  
Michel BOUCHET, Béatrice COLOMB, Béatrice BUTTIN, Sébastien AIME, Cyril AYMONIER, Michelle FIEVET, conseillers municipaux,

**Procurations** :

Edith TRANCHANT donne procuration à Jean-François LAMBERT  
Ghislaine BUSSIOZ donne procuration à Béatrice BUTTIN  
Céline LIMOGÉ donne procuration à Cyril AYMONIER  
Philippe MIGUET donne procuration à Jean-Pierre FAVRE

**Absente** : Chloé VASSET

*A été nommée secrétaire de séance : Jean-François LAMBERT*

Le conseil approuve le compte rendu du 2 novembre 2023.

**Sujets soumis à délibération**

**Mise en place d'une Taxe d'Aménagement (TA) majorée ZONE UA3 / Secteur sud Chef-lieu.**

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

**Considérant** la délibération n°2018-07-03 du conseil municipal du 19/07/2018, fixant un taux de 5% et instituant des exonérations de la part communale de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;

**Considérant** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH), approuvé par le conseil communautaire de Rumilly Terre de Savoie le 3 février 2020 et ses évolutions ultérieures ;

**Considérant** la note de synthèse jointe au projet de délibération ;

**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 ;

Monsieur le Maire expose que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste est détaillée dans le programme d'équipements publics ci-après ;

Il indique, qu'en application de l'article L331-15 du Code de l'urbanisme, dans sa version actuelle, la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue au PLUiH engendrera la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ainsi que la création d'équipements publics généraux, en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ce secteur. Ces travaux et équipements consistent en l'extension du groupe scolaire du Chef-lieu.

Il ajoute que le coût de ces travaux et équipements sera mis à charge des aménageurs ou constructeurs proportionnellement à leurs usages.

**Considérant** que la zone UA3 comprenant les parcelles B1313, B893, B891 et B651 peut faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain permettant la réalisation d'environ 30 à 35 logements, ainsi que des surfaces commerciales, telle que projetée dans les études urbaines menées actuellement par la commune, dans le cadre de du périmètre d'études mis en place au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme.

**Considérant** que les possibilités de constructions possibles au sein des zones constructibles de la commune (évaluées à environ 150 logements), nécessitent un confortement du groupe scolaire existant.

**Considérant** que le projet d'extension du groupe scolaire comprend 4 classes, dont 2 en remplacement de classes existantes, donc que seules 2 classes sont rendues nécessaires par les futures constructions

**Considérant** les hypothèses de programme de constructions nouvelles dans le secteur, exprimées dans l'étude d'aménagement réalisée par la commune et qui viendra compléter l'OAP actuelle du PLUi ont été évaluées à environ :

	nombre total de logements	% de logement social
Secteur Sud Chef-lieu	environ 32 logements (+ activités en RDC)	/
Secteur Chef-lieu	environ 60 logements	A définir
TOTAL	Environ 92 logements	A définir

A cela s'ajoute les possibilités de constructions sur les dents-creuses, les réhabilitations ainsi que les divisions parcellaires. Ce potentiel est estimé à environ 60 logements à l'échelle communale.

**Considérant** que le site de renouvellement urbain au sud du Chef-lieu permettrait la réalisation d'environ 32 logements et d'un rez-de-chaussée commercial, soit environ 20% du total des futures constructions évaluées sur la commune

**Considérant** le programme d'équipement public suivant

<b>Confortement du groupe scolaire</b>
--

<b>Description</b>	Notre école primaire, datant du 19e siècle, ne répond plus aux enjeux démographiques, environnementaux et énergétiques actuels, il a donc été décidé de réaliser la construction d'une nouvelle école primaire. Afin que les élèves actuels et futurs puissent être accueillis dans de bonnes conditions, le projet est de construire une nouvelle école comprenant 4 classes.
<b>Coût aménagement € HT (y compris acquisitions foncières)</b>	<b>2 126 405,00 €</b>
<b>Part affectée au secteur</b>	10%
<b>Part de l'aménagement imputable au projet €HT</b>	<b>212 640,50 €</b>

#### **Estimation de la valeur du taux pour le financement des équipements publics :**

Avec le taux actuel de 5 %, l'estimation du produit de la taxe d'aménagement pour ces hypothèses de constructions nouvelles serait d'environ 405 000 €.

Or, le montant des équipements publics mis à la charge du secteur s'élève à 1 629 000,00 € HT

Pour couvrir ce coût, il est donc nécessaire de majorer le taux à **13%**.

Pour instaurer un secteur de taxe d'aménagement à un taux majoré, la collectivité doit délibérer avant le 30 novembre 2023 pour une application aux autorisations d'urbanisme qui seront délivrées à compter du 1er janvier 2024.

Après cet exposé il est proposé au conseil municipal qui vote à l'unanimité :

- d'instituer un taux de taxe d'aménagement de 13% sur les parcelles B1313, B893, B891 et B651
- de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) à titre d'information

Clôture de la séance à 21h00

Le Maire,

Jean-Pierre FAVRE