

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-01

Nomenclature : 7.5.1.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 14
votants : 18

OBJET

**Demande de DETR ou de DSIL exercice 2023 à
l'Etat pour la réhabilitation des courts de tennis**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude
GEORGES, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR

Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS

Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN

Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON

Etaient absents et excusés : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

Le conseil municipal,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire
reproduit ci-dessous :

*La commune de Saint Martin d'Auxigny dispose de deux courts de
tennis plein-air en béton poreux. La Fédération Française de Tennis est
venue examiner l'état des équipements le 6 décembre 2019 et a remis
son rapport le 13 janvier 2020. Les experts ont constaté :*

- *une désagrégation ponctuelle des gravillons du béton poreux,*
- *de nombreuses fissures,*
- *des décalages de niveau.*

*Ce rapport préconisait à court terme la rénovation totale des courts par
la création d'une nouvelle structure par-dessus les terrains existants.*

*La réhabilitation totale des courts consiste à réaliser une dalle en béton
poreux sur la structure existante.*

*Ce projet, présenté en 2 tranches, a fait l'objet d'une 1^{ère} demande de
subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR/DSIL en 2022, ce
dossier n'a pas été retenu en 2022.*

*Le projet a de nouveau été présenté à l'Etat en 2023 au titre de la
DETR/DSIL 2023 pour l'ensemble du projet (tranches 1 et 2). Le dossier
n'a pas été retenu lors de la 1^{ère} commission de l'année ; il sera de
nouveau présenté à la 2^{ème} commission d'attribution de septembre.
Avant présentation, ce dossier doit être mis à jour : actualisation du plan
de financement avec les partenaires et mise à jour du devis
(62 115,60 € HT au lieu de 58 920,60 € HT).*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-01

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **arrêter** la réalisation de l'opération intitulée « réhabilitation des 2 courts de tennis » pour un montant total de 62 115,60 € H.T. ;
- **adopter** le plan de financement suivant pour la réhabilitation des 2 courts de tennis :
 - Etat DETR/DSIL : 21 740,46 € - taux de 35 %
 - ANS : 11 784,12 € - taux de 19 %
 - Région : 11 784,12 € - taux de 19 %
 - Ligue de tennis : 1 000,00 € - taux de 2 %
 - Autofinancement : 15 806,90 € - taux de 25 %
- **demander** une subvention à l'Etat au titre de la DETR ou de la DSIL exercice 2023 au taux de 35 % soit un montant de 21 740,46 € ;
- **dire** que le projet est inscrit au budget 2023 ;
- **autoriser** M. le maire à signer les documents nécessaires à l'octroi de cette subvention.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Fabrice CHOLLET



La Secrétaire de séance

Céline COMPAIN

Diffusion sur le site internet de la commune le : 21 JUIN 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-02

Nomenclature : 8.3.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 14
votants : 18

OBJET

**Dénomination de la voie d'accès à la résidence
séniors**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude
GEORGES, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR

Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS

Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN

Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON

Etaient absents et excusés : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de choisir par
délibération le nom à donner aux voies,

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **adopter** la dénomination « impasse du Bois des écoliers » pour la
voie d'accès à la résidence séniors conformément au plan annexé
à la présente délibération,
- **charger** le maire de communiquer cette information notamment à
Val de Berry et aux services de la Poste.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

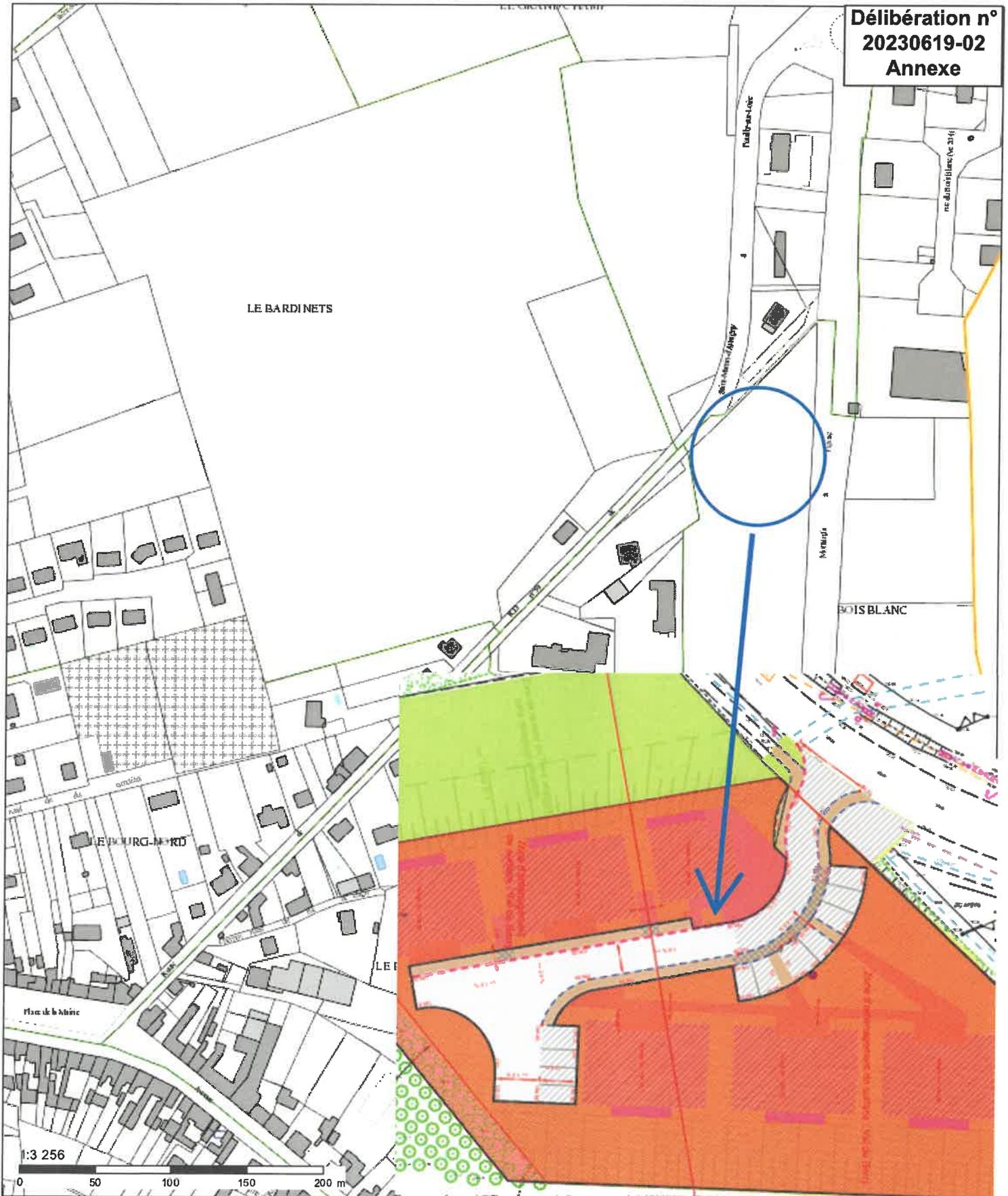
Fabrice CHOLLET



La Secrétaire de séance

Céline COMPAIN

Diffusion sur le site internet de la commune le : 21 JUIN 2023



Plan de situation de l'impasse du Bois des écoliers

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-03

Nomenclature : 8.3.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 14
votants : 18

OBJET

**Extinction totale de l'éclairage public sur le
territoire de la commune une partie de l'année**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude
GEORGES, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR

Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS

Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN

Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON

Etaient absents et excusés : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

Le conseil municipal,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire
reproduit ci-dessous :

*Les modalités de fonctionnement de l'éclairage public relèvent du
pouvoir de police du maire, qui dispose de la faculté de prendre à ce
titre des mesures de limitation du fonctionnement, compatibles avec la
sécurité des usagers de la voirie, le bon écoulement du trafic et la
protection des biens et des personnes.*

*M. le maire rappelle la volonté de la municipalité d'initier des actions en
faveur de la maîtrise des consommations d'énergies. Une réflexion a
ainsi été engagée par le conseil municipal sur la pertinence et les
possibilités de procéder à une extinction nocturne partielle ou totale de
l'éclairage public. Un 1^{er} arrêté du maire a été pris en ce sens en
septembre 2022 portant sur l'extinction de l'éclairage public à certaines
heures sur l'ensemble de la commune.*

*Outre la réduction de la facture de consommation d'électricité (maintien
de la facture d'électricité en 2022 malgré l'augmentation du coût de
l'énergie), cette action contribue également à la préservation de
l'environnement par la limitation des émissions de gaz à effet de serre
et la lutte contre les nuisances lumineuses.*

*Pour aller plus loin dans cette démarche, il est proposé au conseil
municipal une extinction totale de l'éclairage public sur l'ensemble du
territoire en période estivale, période où la durée d'allumage de
l'éclairage public est la plus courte soit du 1^{er} juin au 15 août.*

*Cette démarche devra être accompagnée d'une information de la
population.*

*En période de fêtes ou d'événements particuliers, l'éclairage public
pourra être maintenu tout ou partie de la nuit.*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-03

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

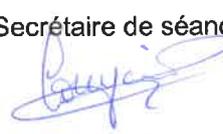
- **éteindre** totalement l'éclairage public sur l'ensemble du territoire du 1^{er} juin au 15 août,
- **charger** M. le maire de prendre les arrêtés précisant les modalités d'application de cette mesure, et en particulier les mesures d'information de la population.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

La Secrétaire de séance


Fabrice CHOLLET


Céline COMPAIN



Diffusion sur le site internet de la commune le : 21 JUIN 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-04

Nomenclature : 7.2.2.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 14
votants : 18

OBJET

**Instauration d'une taxe d'aménagement
majorée secteur de l'impasse des Rompis**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude
GEORGES, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR

Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS

Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN

Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON

Etaient absents et excusés : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

Le conseil municipal,

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

Vu la délibération n°20211122-05a modifiant le taux de la taxe
d'aménagement au taux de 4 % ;

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit
que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être
défini par secteur et majoré jusqu'à 20% si la réalisation de travaux
substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements
publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des
constructions ;

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire
reproduit ci-dessous :

*Sur la commune de Saint Martin d'Auxigny, le secteur de l'impasse des
Rompis à la Rose nécessite, en raison de l'importance des
constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation
d'équipements publics importants :*

- renforcement et élargissement de la voirie,
- mise en place du réseau d'eaux pluviales ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-04

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **instituer** sur le secteur de l'impasse des Rompis, délimité conformément au plan joint (annexe 1), un taux de 8 %,
Ce taux retenu ne finance que partiellement la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement. Un tableau financier est présenté en annexe 2.
- **reporter** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information,
- **afficher** cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

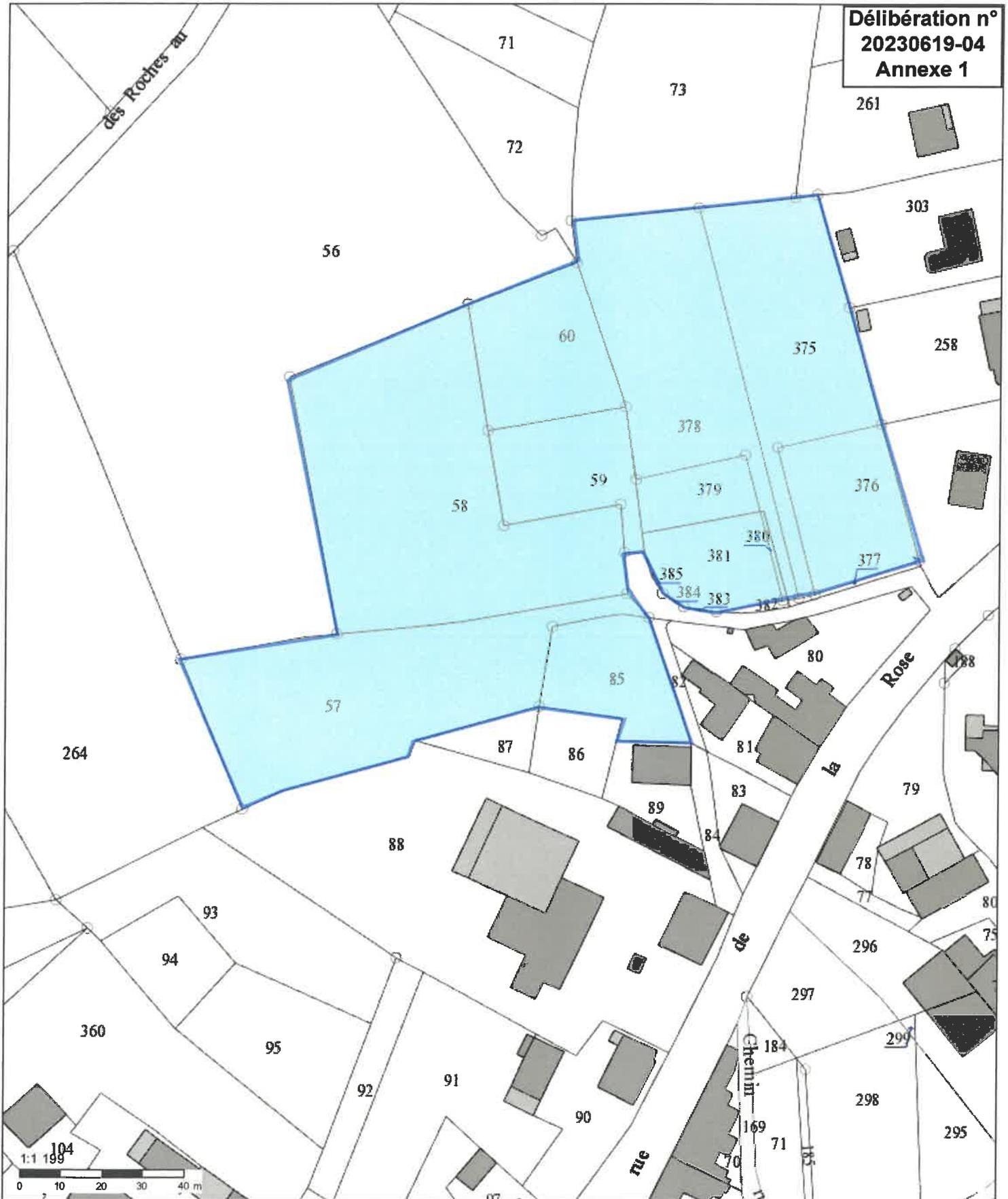
La Secrétaire de séance

Fabrice CHOLLET

Céline COMPAIN



Diffusion sur le site internet de la commune le : 21 JUIN 2023



TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE
Secteur impasse des Rompis
(parcelles AK 57, 58, 59, 60, 85, 375, 376, 378, 379, 380, 381)

Taxe d'aménagement majorée
Secteur Impasse des Rompis

Assiette fiscale (nouveaux logements)

La valeur forfaitaire par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement est fixée au 1er janvier 2023 à 886 € (hors Ile de France)

Estimation du nombre de futurs logements	Surface moyenne estimée Taxable (1)	Assiette fiscale
9	110 ⁽²⁾	9 x ((100x886/2)+(10x886)) ⁽³⁾ = 478 440 €

(1) Surface taxable = somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert (y compris combles, cave, stationnement) sans prendre en compte l'épaisseur des murs dont on déduit les vides et trémies (escalier) et plafonds inférieurs ou égal à 1,80 m

(2) La surface moyenne estimée par logement est issue de l'étude des données disponibles dans le registre des permis de construire 2020-2023 (permis accordés)

(3) Abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation

Dépenses imputables aux nouveaux logements

Estimation du nombre de futurs logements	Nombre de logements existants dans le périmètre	Nombre total de logements	Part des futurs logements dans le périmètre
9	2	11	81,82%

Dépenses		Dépenses Imputables	
Nature	Montant total	Part	Montant
Aménagements (Travaux et Maitrise d'œuvre)	84 000 € H.T.	81,82%	68 727 €

Taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
478 440 €	14,36%	68 727 €

Le taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables est de 14,36%.
soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 7 636 €.

Décision conseil municipal :

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
478 440 €	8,00%	38 275 €

Le taux de 8,00% permettra de couvrir 38 275 € soit 56% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur Impasse des Rompis imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 4 253 €).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-05

Nomenclature : 7.2.2.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 14
votants : 18

OBJET

**Instauration d'une taxe d'aménagement
majorée secteur de l'impasse des Arpents**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude
GEORGES, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR

Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS

Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN

Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON

Etaient absents et excusés : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

Le conseil municipal,

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

Vu la délibération n°20211122-05a modifiant le taux de la taxe
d'aménagement au taux de 4 % ;

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit
que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être
défini par secteur et majoré jusqu'à 20% si la réalisation de travaux
substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements
publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des
constructions ;

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire
reproduit ci-dessous :

*Sur la commune de Saint Martin d'Auxigny, le secteur de l'impasse des
Arpents nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées
ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics
importants :*

- renforcement et élargissement de la voirie,
- mise en place du réseau d'eaux pluviales ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-05

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **instituer** sur le secteur de l'impasse des Arpents, délimité conformément au plan joint (annexe 1), un taux de 8 %, *Ce taux retenu ne finance que partiellement la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement. Un tableau financier est présenté en annexe 2.*
- **reporter** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information,
- **afficher** cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

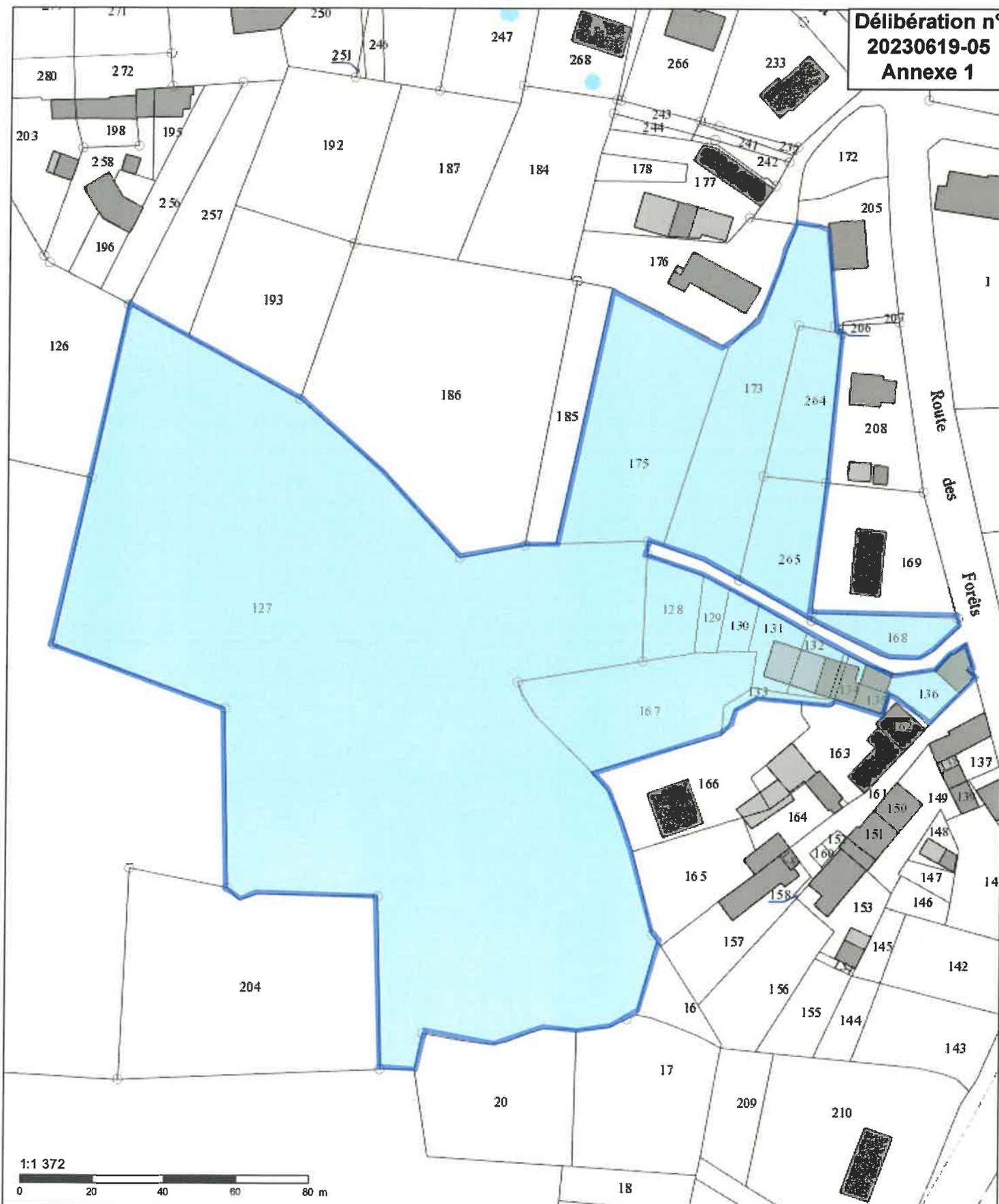
Fabrice CHOLLET



La Secrétaire de séance

Céline COMPAIN

Diffusion sur le site internet de la commune le : 21 JUIN 2023



TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE Secteur impasse des Arpents

(parcelles AL127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 167, 168, 173, 175, 264, 265)

Taxe d'aménagement majorée
Secteur impasse des Arpents

Assiette fiscale (nouveaux logements)

La valeur forfaitaire par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement est fixée au 1er janvier 2023 à 886 € (hors Ile de France)

Estimation du nombre de futurs logements	Surface moyenne estimée Taxable (1)	Assiette fiscale
10	110 ⁽²⁾	10 x ((100x886/2)+(10x886)) ⁽³⁾ = 531 600 €

(1) Surface taxable = somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert (y compris combles, cave, stationnement) sans prendre en compte l'épaisseur des murs dont on déduit les vides et trémies (escalier) et plafonds inférieurs ou égal à 1,80 m

(2) La surface moyenne estimée par logement est issue de l'étude des données disponibles dans le registre des permis de construire 2020-2023 (permis accordés)

(3) Abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation

Dépenses imputables aux nouveaux logements

Estimation du nombre de futurs logements	Nombre de logements existants dans le périmètre	Nombre total de logements	Part des futurs logements dans le périmètre
10	1	11	90,91%

Dépenses		Dépenses Imputables	
Nature	Montant total	Part	Montant
Aménagements (Travaux et Maîtrise d'œuvre)	89 000 € H.T.	90,91%	80 909 €

Taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
531 600 €	15,22%	80 909 €

Le taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables est de 15,22%.
soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 8 091 €.

Décision conseil municipal :

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
531 600 €	8,00%	42 528 €

Le taux de 8,00% permettra de couvrir 42 528 € soit 53% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur impasse des Arpents imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 4 253 €).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-06

Nomenclature : 7.2.2.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 14
votants : 18

OBJET

**Instauration d'une taxe d'aménagement
majorée secteur de la rue de l'Ouche Contant**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude
GEORGES, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR

Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS

Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN

Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON

Etaient absents et excusés : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

Le conseil municipal,

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

Vu la délibération n°20211122-05a modifiant le taux de la taxe
d'aménagement au taux de 4 % ;

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit
que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être
défini par secteur et majoré jusqu'à 20% si la réalisation de travaux
substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements
publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des
constructions ;

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire
reproduit ci-dessous :

*Sur la commune de Saint Martin d'Auxigny, le secteur de la rue de
l'Ouche Contant nécessite, en raison de l'importance des constructions
édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements
publics importants :*

- renforcement de la voirie,

- gestion des eaux pluviales ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-06

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **instituer** sur le secteur de la rue de l'Ouche Contant, délimité conformément au plan joint (annexe 1), un taux de 8 %, *Ce taux retenu ne finance que partiellement la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement. Un tableau financier est présenté en annexe 2.*
- **reporter** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information,
- **afficher** cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

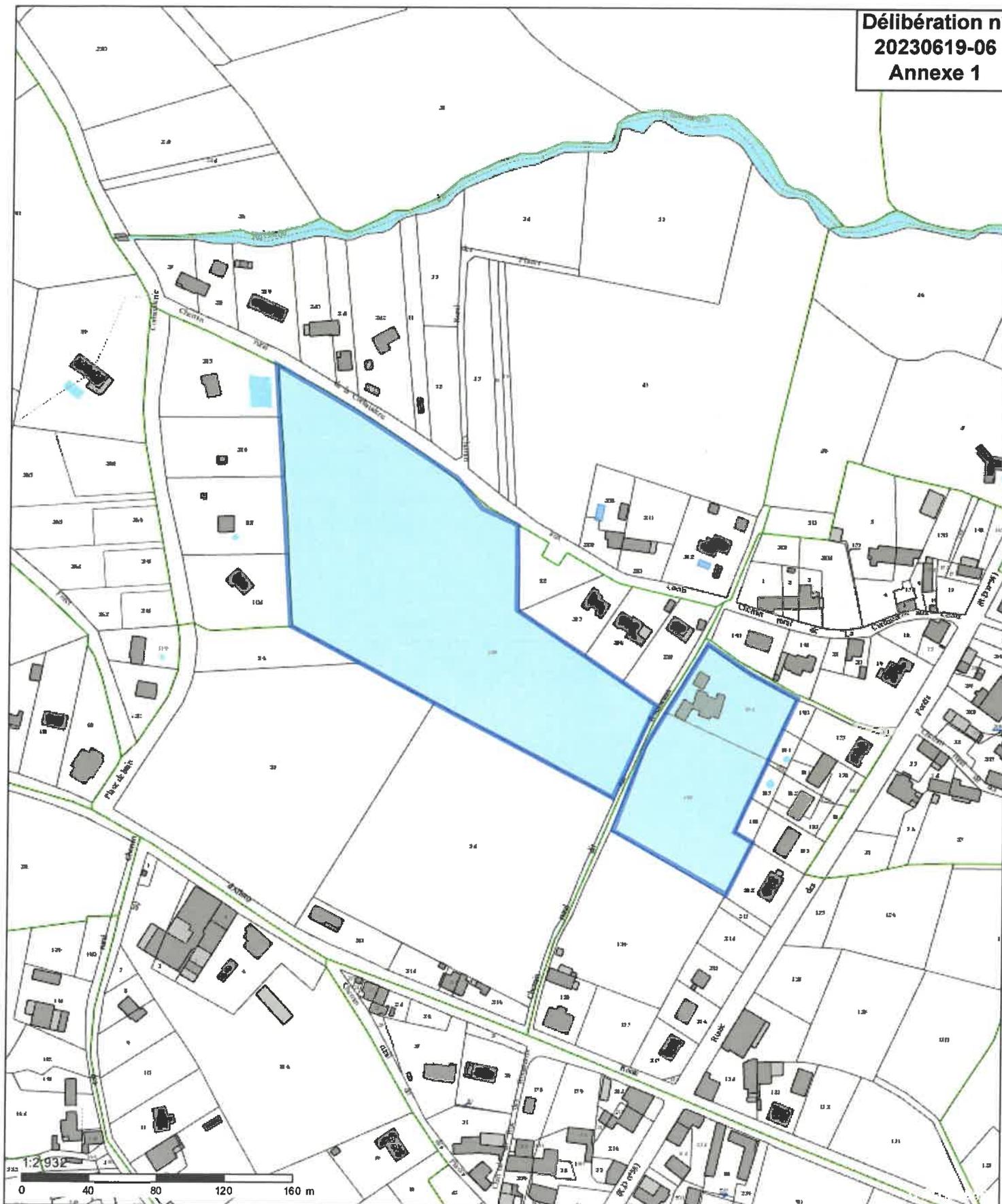
La Secrétaire de séance

Fabrice CHOLLET

Céline COMPAIN



Diffusion sur le site internet de la commune le : **21 JUIN 2023**



TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE
Secteur rue de l'Ouche Contant
(parcelles AA 189, AA192, ZN 258)

Taxe d'aménagement majorée
Secteur rue de l'Ouche Contant

Assiette fiscale (nouveaux logements)

La valeur forfaitaire par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement est fixée au 1er janvier 2023 à 886 € (hors Ile de France)

Estimation du nombre de futurs logements	Surface moyenne estimée Taxable (1)	Assiette fiscale
3	110 ⁽²⁾	3 x ((100x886/2)+(10x886)) ⁽³⁾ = 159 480 €

(1) Surface taxable = somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert (y compris combles, cave, stationnement) sans prendre en compte l'épaisseur des murs dont on déduit les vides et trémies (escalier) et plafonds inférieurs ou égal à 1,80 m

(2) La surface moyenne estimée par logement est issue de l'étude des données disponibles dans le registre des permis de construire 2020-2023 (permis accordés)

(3) Abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation

Dépenses imputables aux nouveaux logements

Estimation du nombre de futurs logements	Nombre de logements existants dans le périmètre	Nombre total de logements	Part des futurs logements dans le périmètre
3	1	4	75,00%

Dépenses		Dépenses Imputables	
Nature	Montant total	Part	Montant
Aménagements (Travaux et Maîtrise d'œuvre)	78 000 € H.T.	75,00%	58 500 €

Taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
159 480 €	36,68%	58 500 €

Le taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables est de 36,68%. Or, le taux maximal de la taxe d'aménagement majorée pouvant être défini est de 20 %. Un taux de 20 % permettrait de couvrir 31 896 € soit 55% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur rue de l'Ouche Contant imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement (part communale) de 10 632 €).

Décision conseil municipal :

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
159 480 €	8,00%	12 758 €

Le taux de 8,00% permettra de couvrir 12 758 € soit 22% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur rue de l'Ouche Contant imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 4 253 €).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-07

Nomenclature : 7.2.2.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 14
votants : 18

OBJET

**Instauration d'une taxe d'aménagement
majorée secteur de la route de Coillard**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude
GEORGES, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR

Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS

Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN

Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON

Etaient absents et excusés : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

Le conseil municipal,

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

Vu la délibération n°20211122-05a modifiant le taux de la taxe
d'aménagement au taux de 4 % ;

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit
que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être
défini par secteur et majoré jusqu'à 20% si la réalisation de travaux
substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements
publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des
constructions ;

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire
reproduit ci-dessous :

*Sur la commune de Saint Martin d'Auxigny, le secteur de la route de
Coillard nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées
ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics
importants :*

- renforcement de la voirie,

- gestion des eaux pluviales ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-07

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **institer** sur le secteur de la route de Coillard, délimité conformément au plan joint (annexe 1), un taux de 8 %, *Ce taux retenu ne finance que partiellement la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement. Un tableau financier est présenté en annexe 2.*
- **reporter** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information,
- **afficher** cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

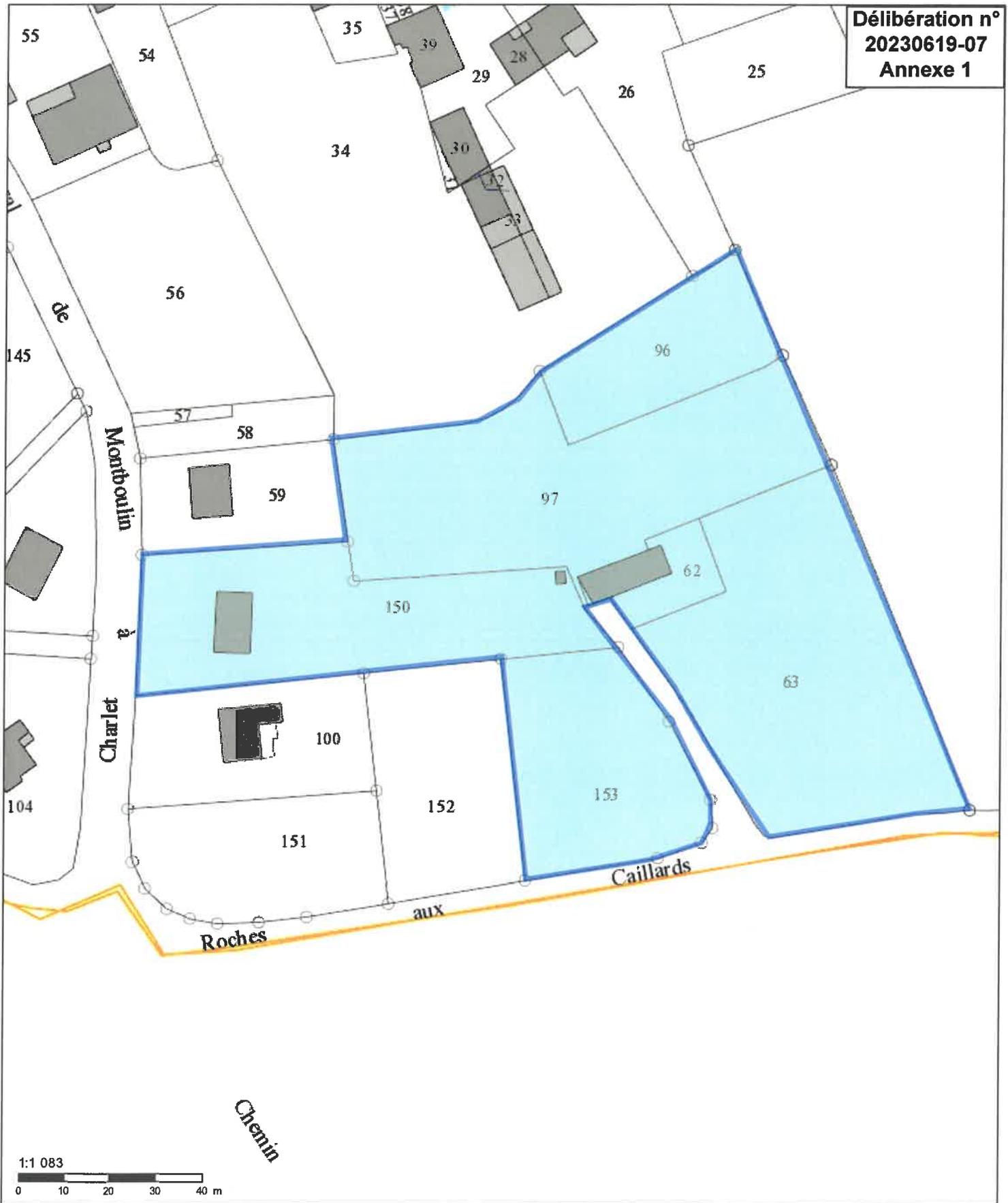
Fabrice CHOLLET



La Secrétaire de séance

Céline COMPAIN

Diffusion sur le site internet de la commune le : 21 JUIN 2023



TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE

Secteur route de Coillard

(parcelles AH 62, 63, 96, 97, 150, 153)

Taxe d'aménagement majorée
Secteur route de Coillard

Assiette fiscale (nouveaux logements)

La valeur forfaitaire par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement est fixée au 1er janvier 2023 à 886 € (hors Ile de France)

Estimation du nombre de futurs logements	Surface moyenne estimée Taxable (1)	Assiette fiscale
8	110 ⁽²⁾	8 x ((100x886/2)+(10x886)) ⁽³⁾ = 425 280 €

(1) Surface taxable = somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert (y compris combles, cave, stationnement) sans prendre en compte l'épaisseur des murs dont on déduit les vides et trémies (escalier) et plafonds inférieurs ou égal à 1,80 m

(2) La surface moyenne estimée par logement est issue de l'étude des données disponibles dans le registre des permis de construire 2020-2023 (permis accordés)

(3) Abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation

Dépenses imputables aux nouveaux logements

Estimation du nombre de futurs logements	Nombre de logements existants dans le périmètre	Nombre total de logements	Part des futurs logements dans le périmètre
8	1	9	88,89%

Dépenses		Dépenses Imputables	
Nature	Montant total	Part	Montant
Aménagements (Travaux et Maîtrise d'œuvre)	52 000 € H.T.	88,89%	46 222 €

Taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
425 280 €	10,87%	46 222 €

Le taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables est de 10,87%.
soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 5 778 €.

Décision conseil municipal :

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
425 280 €	8,00%	34 022 €

Le taux de 8,00% permettra de couvrir 34 022 € soit 74% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur route de Coillard imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 4 253 €).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-08

Nomenclature : 7.2.2.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 14
votants : 18

OBJET

**Instauration d'une taxe d'aménagement
majorée secteur de la rue du Platé**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude
GEORGES, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR

Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS

Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN

Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON

Etaient absents et excusés : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

Le conseil municipal,

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

Vu la délibération n°20211122-05a modifiant le taux de la taxe
d'aménagement au taux de 4 % ;

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit
que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être
défini par secteur et majoré jusqu'à 20% si la réalisation de travaux
substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements
publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des
constructions ;

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire
reproduit ci-dessous :

*Sur la commune de Saint Martin d'Auxigny, le secteur de la rue du
Platé nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées
ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics
importants :*

- élargissement de la voirie,

- mise en place du réseau d'eaux pluviales ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-08

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **instituer** sur le secteur de la rue du Platé, délimité conformément au plan joint (annexe 1), un taux de 8 %, *Ce taux retenu ne finance que partiellement la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement. Un tableau financier est présenté en annexe 2.*
- **reporter** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information,
- **afficher** cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Fabrice CHOLLET



La Secrétaire de séance

Céline COMPAIN

Diffusion sur le site internet de la commune le : 21 JUIN 2023

Taxe d'aménagement majorée
Secteur rue du Platé

Assiette fiscale (nouveaux logements)

La valeur forfaitaire par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement est fixée au 1er janvier 2023 à 886 € (hors Ile de France)

Estimation du nombre de futurs logements	Surface moyenne estimée Taxable (1)	Assiette fiscale
7	110 ⁽²⁾	7 x ((100x886/2)+(10x886)) ⁽³⁾ = 372 120 €

(1) Surface taxable = somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert (y compris combles, cave, stationnement) sans prendre en compte l'épaisseur des murs dont on déduit les vides et trémies (escalier) et plafonds inférieurs ou égal à 1,80 m

(2) La surface moyenne estimée par logement est issue de l'étude des données disponibles dans le registre des permis de construire 2020-2023 (permis accordés)

(3) Abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation

Dépenses imputables aux nouveaux logements

Estimation du nombre de futurs logements	Nombre de logements existants dans le périmètre	Nombre total de logements	Part des futurs logements dans le périmètre
7	0	7	100,00%

Dépenses		Dépenses Imputables	
Nature	Montant total	Part	Montant
Aménagements (Travaux et Maitrise d'œuvre)	93 000 € H.T.	100,00%	93 000 €

Taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
372 120 €	24,99%	93 000 €

Le taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables est de 24,99%. Or, le taux maximal de la taxe d'aménagement majorée pouvant être défini est de 20 %. Un taux de 20 % permettrait de couvrir 74 424 € soit 80% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur rue du Platé imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement (part communale) de 10 632 €).

Décision conseil municipal :

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
372 120 €	8,00%	29 770 €

Le taux de 8,00% permettra de couvrir 29 770 € soit 32% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur rue du Platé imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 4 253 €).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-0901

Nomenclature : 7.2.2.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 14
votants : 18

OBJET

**Instauration d'une taxe d'aménagement
majorée secteur de la rue des Craverts
Zone A**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude
GEORGES, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR

Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS

Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN

Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON

Etaient absents et excusés : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

Le conseil municipal,

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

Vu la délibération n°20211122-05a modifiant le taux de la taxe
d'aménagement au taux de 4 % ;

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit
que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être
défini par secteur et majoré jusqu'à 20% si la réalisation de travaux
substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements
publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des
constructions ;

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire
reproduit ci-dessous :

*Sur la commune de Saint Martin d'Auxigny, le secteur de la rue des
Craverts – zone A nécessite, en raison de l'importance des
constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation
d'équipements publics importants :*

- renforcement de la voirie,

- mise en place du réseau d'eaux pluviales ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-0901

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **instituer** sur le secteur de la rue des Craverts – zone A, délimité conformément au plan joint (annexe 1), un taux de 8 %, *Ce taux retenu ne finance que partiellement la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement. Un tableau financier est présenté en annexe 2.*
- **reporter** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information,
- **afficher** cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait à Saint-Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

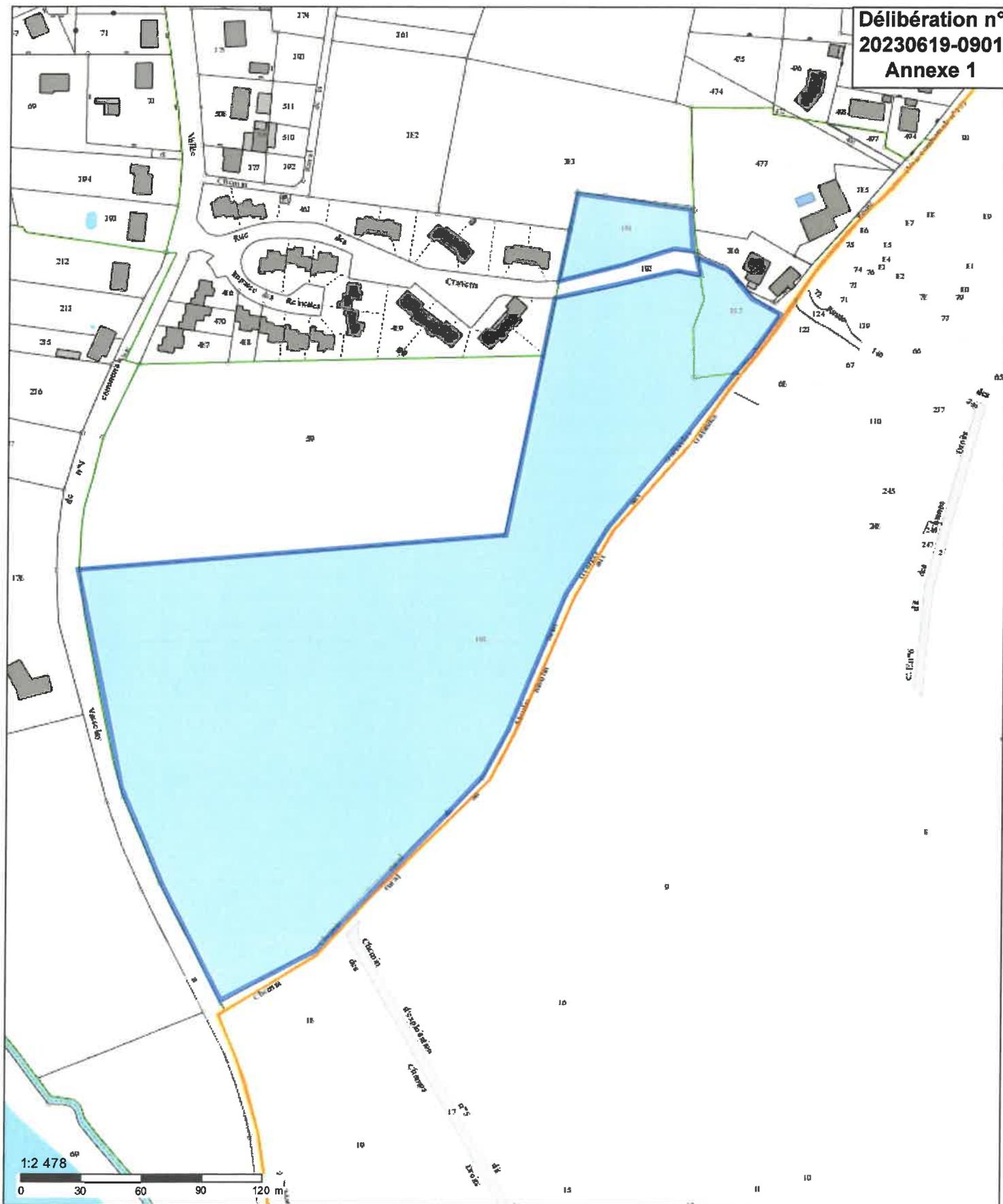
Fabrice CHOLLET



La Secrétaire de séance

Céline COMPAIN

Diffusion sur le site internet de la commune le : 21 JUIN 2023



TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE

Secteur rue de Craverts - Zone A

(parcelles AE 187, ZE 191, ZE 193)

Taxe d'aménagement majorée
Secteur rue des Craverts - Zone A

Assiette fiscale (nouveaux logements)

La valeur forfaitaire par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement est fixée au 1er janvier 2023 à 886 € (hors Ile de France)

Estimation du nombre de futurs logements	Surface moyenne estimée Taxable (1)	Assiette fiscale
7	110 ⁽²⁾	7 x ((100x886/2)+(10x886)) ⁽³⁾ = 372 120 €

(1) Surface taxable = somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert (y compris combles, cave, stationnement) sans prendre en compte l'épaisseur des murs dont on déduit les vides et trémies (escalier) et plafonds inférieurs ou égal à 1,80 m

(2) La surface moyenne estimée par logement est issue de l'étude des données disponibles dans le registre des permis de construire 2020-2023 (permis accordés)

(3) Abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation

Dépenses imputables aux nouveaux logements

Estimation du nombre de futurs logements	Nombre de logements existants dans le périmètre	Nombre total de logements	Part des futurs logements dans le périmètre
7	0	7	100,00%

Dépenses		Dépenses Imputables	
Nature	Montant total	Part	Montant
Aménagements (Travaux et Maitrise d'œuvre)	157 000 € H.T.	100,00%	157 000 €

Taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
372 120 €	42,19%	157 000 €

Le taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables est de 42,19%. Or, le taux maximal de la taxe d'aménagement majorée pouvant être défini est de 20 %. Un taux de 20 % permettrait de couvrir 74 424 € soit 47% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur rue des Craverts - Zone A imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement (part communale) de 10 632 €).

Décision conseil municipal :

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
372 120 €	8,00%	29 770 €

Le taux de 8,00% permettra de couvrir 29 770 € soit 19% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur rue des Craverts - Zone A imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 4 253 €).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-0902

Nomenclature : 7.2.2.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 14
votants : 18

OBJET

**Instauration d'une taxe d'aménagement
majorée secteur de la rue des Craverts
zone B**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude
GEORGES, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR

Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS

Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN

Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON

Etaient absents et excusés : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

Le conseil municipal,

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

Vu la délibération n°20211122-05a modifiant le taux de la taxe
d'aménagement au taux de 4 % ;

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit
que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être
défini par secteur et majoré jusqu'à 20% si la réalisation de travaux
substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements
publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des
constructions ;

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire
reproduit ci-dessous :

*Sur la commune de Saint Martin d'Auxigny, le secteur de la rue des
Craverts – zone B (chemin rural de la Vallée Joblin) nécessite, en
raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce
secteur, la réalisation d'équipements publics importants :*

- renforcement et élargissement de la voirie,
- mise en place du réseau d'eaux pluviales ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-0902

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **instituer** sur le secteur de la rue des Craverts – zone B (chemin rural de la Vallée Joblin), délimité conformément au plan joint (annexe 1), un taux de 8 %,
Ce taux retenu ne finance que partiellement la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement. Un tableau financier est présenté en annexe 2.
- **reporter** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information,
- **afficher** cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

La Secrétaire de séance

Fabrice CHOLLET

Céline COMPAIN

Diffusion sur le site internet de la commune le : 21 JUIN 2023



TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE
Secteur rue de Craverts - Zone B
Chemin rural de la Vallée Joblin
(parcelles AE 382, 390, 392, 510, 511)

Taxe d'aménagement majorée
Secteur Rue des Craverts - Zone B (Chemin de la Vallée Joblin)

Assiette fiscale (nouveaux logements)

La valeur forfaitaire par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement est fixée au 1er janvier 2023 à 886 € (hors Ile de France)

Estimation du nombre de futurs logements	Surface moyenne estimée Taxable (1)	Assiette fiscale
12	110 ⁽²⁾	12 x ((100x886/2)+(10x886)) ⁽³⁾ = 637 920 €

(1) Surface taxable = somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert (y compris combles, cave, stationnement) sans prendre en compte l'épaisseur des murs dont on déduit les vides et trémies (escalier) et plafonds inférieurs ou égal à 1,80 m

(2) La surface moyenne estimée par logement est issue de l'étude des données disponibles dans le registre des permis de construire 2020-2023 (permis accordés)

(3) Abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation

Dépenses imputables aux nouveaux logements

Estimation du nombre de futurs logements	Nombre de logements existants dans le périmètre	Nombre total de logements	Part des futurs logements dans le périmètre
12	0	12	100,00%

Dépenses		Dépenses Imputables	
Nature	Montant total	Part	Montant
Aménagements (Travaux et Maitrise d'œuvre)	159 000 € H.T.	100,00%	159 000 €

Taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
637 920 €	24,92%	159 000 €

Le taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables est de 24,92%. Or, le taux maximal de la taxe d'aménagement majorée pouvant être défini est de 20 %. Un taux de 20 % permettrait de couvrir 127 584 € soit 80% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur Rue des Craverts - Zone B (Chemin de la Vallée Joblin) imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement (part communale) de 10 632 €).

Décision conseil municipal :

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
637 920 €	8,00%	51 034 €

Le taux de 8,00% permettra de couvrir 51 034 € soit 32% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur Rue des Craverts - Zone B (Chemin de la Vallée Joblin) imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 4 253 €).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-10

Nomenclature : 7.2.2.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 14
votants : 18

OBJET

**Instauration d'une taxe d'aménagement
majorée secteur de la route de Montboulin
(impasse de la Taille Fouquet)**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 14 juin 2023, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire
Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/06/2023

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Fabrice CHOLLET, Céline COMPAIN, Claude
GEORGES, Laurence LE CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence
PAJON, Christian PERDU, Narcisse SALMON, François-Régis
THINAT, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :
Christel BENARD, pouvoir donné à Laurence LE COEUR
Eva BOURILLON, pouvoir donné à François THOMAS
Florence CLAVIER, pouvoir donné à Céline COMPAIN
Laurent GITTON, pouvoir donné à Narcisse SALMON
Etaient absents et excusés : sans objet

Secrétaire de séance : Céline COMPAIN

Le conseil municipal,

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

Vu la délibération n°20211122-05a modifiant le taux de la taxe
d'aménagement au taux de 4 % ;

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit
que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être
défini par secteur et majoré jusqu'à 20% si la réalisation de travaux
substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements
publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des
constructions ;

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire
reproduit ci-dessous :

*Sur la commune de Saint Martin d'Auxigny, le secteur de la route de
Montboulin (impasse de la Taille Fouquet) nécessite, en raison de
l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la
réalisation d'équipements publics importants :*

- renforcement et élargissement de la voirie,
- mise en place du réseau d'eaux pluviales ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20230619-10

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **instituer** sur le secteur de la route de Montboulin (impasse de la Taille Fouquet), délimité conformément au plan joint (annexe 1), un taux de 8 %,
Ce taux retenu ne finance que partiellement la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement. Un tableau financier est présenté en annexe 2.
- **reporter** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information,
- **afficher** cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

La Secrétaire de séance

Fabrice CHOLLET

Céline COMPAIN

Diffusion sur le site internet de la commune le : 21 JUIN 2023



TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE
Secteur impasse de la Taille Fouquet
(parcelles ZE 12, 255, 292)

Taxe d'aménagement majorée
Secteur route de Montboulin (impasse de la Taille Fouquet)

Assiette fiscale (nouveaux logements)

La valeur forfaitaire par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement est fixée au 1er janvier 2023 à 886 € (hors Ile de France)

Estimation du nombre de futurs logements	Surface moyenne estimée Taxable (1)	Assiette fiscale
15	110 ⁽²⁾	15 x ((100x886/2)+(10x886)) ⁽³⁾ = 797 400 €

(1) Surface taxable = somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert (y compris combles, cave, stationnement) sans prendre en compte l'épaisseur des murs dont on déduit les vides et trémies (escalier) et plafonds inférieurs ou égal à 1,80 m

(2) La surface moyenne estimée par logement est issue de l'étude des données disponibles dans le registre des permis de construire 2020-2023 (permis accordés)

(3) Abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation

Dépenses imputables aux nouveaux logements

Estimation du nombre de futurs logements	Nombre de logements existants dans le périmètre	Nombre total de logements	Part des futurs logements dans le périmètre
15	0	15	100,00%

Dépenses		Dépenses Imputables	
Nature	Montant total	Part	Montant
Aménagements (Travaux et Maitrise d'œuvre)	324 000 € H.T.	100,00%	324 000 €

Taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
797 400 €	40,63%	324 000 €

Le taux permettant d'atteindre l'équilibre pour les dépenses imputables est de 40,63%. Or, le taux maximal de la taxe d'aménagement majorée pouvant être défini est de 20 %. Un taux de 20 % permettrait de couvrir 159 480 € soit 49% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur route de Montboulin (impasse de la Taille Fouquet) imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement (part communale) de 10 632 €.

Décision conseil municipal :

Assiette fiscale	Taux équilibre	Produit théorique
797 400 €	8,00%	63 792 €

Le taux de 8,00% permettra de couvrir 63 792 € soit 20% de la part des dépenses liées à l'aménagement du Secteur route de Montboulin (impasse de la Taille Fouquet) imputable aux constructions nouvelles estimées sur ce secteur (soit une TAM par nouveau logement de 110 m² (part communale) de 4 253 €).