REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26-11-2020

Nombre de Conseillers en exercice: 15 Présents: 13 Votants: 14
Convocation: 20/11/2020

Le jeudi 26 Septembre 2020, à 20 heures 45, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de **M. FAGOT-REVURAT Yannick.**

Etaient présents: **FAGOT-REVURAT** Yannick, **GUYOT** Pierre, **FOURCAULX** Patricia, **ECKMANN** Sadia, **DEMANGE KRAMER** Isabelle, **GERARD** Philippe, **GERMAIN** Frédéric, **CROUTZ** Marc, **COLOMBI** Philippe, **BERNARD** Florian, **MEAUX** Christophe, **MARCHAL** Nicolas, **FETET** Elodie

Excusés : **FRIANT** Cédric (pouvoir à I. DEMANGE-KRAMER), **CHERRIER** Charles
Secrétaire de séance: COLOMBI Philippe

0-APPROBATION DU PV DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29/09/2020

Le conseil municipal approuve le PV du conseil du 29-09-2020 à l'unanimité des présents.

1-MODIFICATION D'ORDRE DU JOUR

Le Maire demande à ce que soit ajouté à l'ordre du jour une délibération concernant l'impression du bulletin municipal ainsi que l'autorisation de percevoir les recettes publicitaires qui permettent d'en amortir le cout.
Le conseil municipal accepte à l'unanimité la modification d'ordre du jour proposée.

1-MODIFICATION/MAJORATION DES TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

PREAMBULE :
La part communale de la taxe d'aménagement (TA) sur la commune de HARAUCOURT est actuellement fixée à 3% sur l'ensemble de la commune et ne fait donc l'objet d'aucun zonage. Pour rappel, la part départementale à la TA est de 1,9 % et vient s'ajouter à la part communale. La TAM est destinée à faire contribuer aux équipements publics le pétitionnaire, titulaire d'une déclaration de travaux ou bien d'un permis de construire pour une maison d'habitation ou bien une annexe (abri de jardin, garage…). Elle est limitée au taux maximal de 5%.

L'article L 331-15 du code de l'urbanisme prévoit cependant que la TA puisse être majorée dans les zones du village qui nécessitent le déploiement des réseaux manquants (pluvial, assainissement, voirie, éclairage publique et électricité, télécom etc.). Ce zonage a pour objet de remplacer la participation aux voiries et réseaux (PVR) qui n'est encore en vigueur que dans les secteurs ayant fait l'objet de sa mise en place avant l'instauration de la taxe d'aménagement unique. Les zones PVR existantes (Fontaine Madame, Impasse du Giron et Abbé Michel) perdurent donc jusqu'à la dernière maison construite dans ces zones.

Cependant, dans les futures zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) prévues dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) qui devrait être approuvé en janvier 2021, il est nécessaire d'instaurer une taxe d'aménagement majorée afin de les équiper.

Délibération 1 :
La présente délibération concerne la majoration de la part communale à la taxe d'aménagement dans **les futurs secteurs de construction classés UB dans le PLUI** qui

devrait être approuvé au début de l'année 2021 par la communauté de communes de SEILLE ET GRAND COURONNE. Elle sera applicable au 1er janvier 2021.

En revanche, les futurs secteurs de construction classés 1AU/2AU dans le PLUI feront l'objet d'un zonage de la TA avant le 30 novembre 2021 pour une application au 1er janvier 2022.

La présente délibération concerne les zones 1 et 2 définies ci-dessous et dont les plans de situation et les contours figurent dans les annexes 1-1 et 1-2. L'étude financière figure dans l'annexe 2. Une copie de la délibération du 11 juin 2020 instaurant la PVR dans le secteur de la rue de l'Abbé Michel figure en annexe 3 pour complément d'information et justification des couts.

Zone 1 – Le boutonnier : Cette zone ne contient que la parcelle ZN 072 (lieu-dit Le boutonnier) intégrant la future zone UB du PLUI dans la continuité de la rue de l'Abbé Michel. Cette parcelle est exclue à l'heure actuelle de la zone donnant lieu à une PVR par délibération du conseil municipal du 11 juin 2010 (annexe 3 de la présente délibération) et permet l'implantation d'une maison d'habitation.

Remarque 1: la parcelle ZN 028 figure pour partie dans la zone PVR définit en 2010 (cf. Annexe 3) et son classement en zone UB constructible dans le nouveau PLUI permettra de percevoir la PVR lors de la construction de la maison d'habitation. Elle est donc exclue de la zone 1.

-Il est donc nécessaire de soumettre la seule parcelle ZN 072 à une TA majorée afin de poursuivre les travaux d'extension des réseaux au-delà de la zone PVR existante, sur cette parcelle et en direction des futures zones 1AU/2AU. Il est aussi nécessaire d'en mutualiser les couts avec tous les riverains concernés.
-L'étude financière est donc en lien étroit avec les travaux d'extension prévus et en partie déjà effectués dans la zone PVR contigüe fixant ainsi sans ambiguïté le cout prévisionnel des travaux.

Zone 2 – La grande haie : les parcelles cadastrées ZM 020 (lieu-dit la grande haie) et AP 435 intégrant la future zone UB du PLUI située dans le secteur du chemin de Béhard (rue Hanzelet). La parcelle AP 435 possède 2 façades sur le domaine public : l'une sur la rue Hanzelet et l'autre sur le chemin de Béhard en alignement avec la parcelle ZM020. Seule la façade située sur le chemin de Béhard est concernée par la nécessité d'étendre les réseaux donc par le zonage de la TA. Trois à quatre maisons d'habitation pourront y être implantées suivant les projets étant donné la limite maximum de recul par rapport au domaine public de 15 m fixée dans le nouveau PLUI.

-Il est donc nécessaire de les soumettre à une TA majorée afin de réaliser les extensions des réseaux le long du chemin de Béhard. Il est aussi nécessaire aussi d'en mutualiser les couts avec tous les riverains concernés.
-Les travaux d'extension prévus sont proches de ceux réalisés dans la zone 1 étant donné la configuration des lieux et les couts de réalisation seront donc identiques.

Le conseil municipal constate qu'il est nécessaire pour la commune de mutualiser les travaux ayant déjà été effectués en proximité de la zone 1 et de réaliser les travaux d'extension des réseaux existants sur les zones 1 et 2 afin de permettre la création de 4 à 5 maisons d'habitation supplémentaires.

L'étude financière présentée en annexe 2 montre qu'il est nécessaire de percevoir en moyenne 10 200 € par habitation pour équiper une zone qui ne l'est pas une fois déduit le FCTVA et les subventions diverses obtenues par la commune ou l'intercommunalité.

<u>Remarque 2</u> : Les montants des PVR instaurées sur les secteurs Abbé Michel, rue Fontaine Madame et Impasse du Giron pour lesquelles toutes les extensions de réseau étaient à réaliser et qui sont donc toujours applicables correspondent quasiment au même taux de 15 €/m2 sur lequel se base l'étude financière dans le secteur de la rue de l'Abbé Michel présentée en annexe 3.

Cette somme de 10200 € comprend les extensions de voirie, les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées de compétence intercommunale (CC SEILLE ET GRAND COURONNE), les extensions électriques, l'éclairage public, les extensions du réseau de télécommunication et l'adduction d'eau (de la compétence du SYNDICAT DES EAUX DE LA PRAYE par délégation de la CC de SEILLE ET GRAND COURONNE).

<u>Remarque 3</u> : la commune perçoit la TA pour la réalisation des extensions des réseaux y compris ceux de la compétence intercommunale et un mécanisme de fonds de concours permettra son utilisation par la CC SEILLE ET GRAND COURONNE et le SYNDICAT DES EAUX DE LA PRAYE pour la réalisation des extensions pour laquelle ces deux EPCI sont compétentes sur le territoire de la commune de HARAUCOURT.

Le conseil municipal constate que pour percevoir cette somme de 10200 €/habitation il est nécessaire de fixer un taux de taxe d'aménagement de 15% pour un logement d'une taille moyenne de 140 m^2 tel que démontré dans l'annexe 2.

Compte-tenu des points précédents, le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-de majorer la part communale de la taxe d'aménagement et la fixer à 15% dans les zones 1 (parcelles ZN 072) et 2 (parcelles ZM020 et AP 435) dont les plans de situation figurent en annexe 1 de la présente délibération et conformément à l'étude financière figurant en annexe 2 et confortée par l'annexe 3,

-de maintenir la part communale de la taxe d'aménagement à 3% sur le reste de la commune.

<u>2-BULLETIN MUNICIPAL</u>

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

-autorise à l'unanimité une dépense de 1200 € maximum pour l'impression du bulletin municipal de l'année 2020,

-autorise l'encaissement des dons par la commune en échange des recettes publicitaires afin d'amortir le cout du bulletin.

La séance est levée à 22h30

Le jeudi 26 novembre 2020, à HARAUCOURT.

Le Maire,
M. Fagot-Revurat Y.