



# EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 16 NOVEMBRE 2020**

N° 2020-CM-146

## **INSTAURATION D'UN TAUX DE TAXE D'AMENAGEMENT MAJORE SUR LE SECTEUR BILDSTOECKEL**

### **Présent(e)s :**

M. Claude STURNI, M. André ERBS, Mme Marie-Odile BECKER, M. Jean-Michel STAERLE, Mme Mireille ILLAT, M. Marc ANDRE, Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Alban FABACHER, Mme Christine SCHMELZER, M. Marcel LEMIRE, Mme Marie-France GENOCHIO, M. Vincent LEHOUX, Mme Françoise DELCAMP, M. Christophe STURTZER, Mme Eva MEYER, M. Stéphane WAHL, M. Claude RAU, Mme Evelyne RISCH, M. Etienne MANGIN, M. Jean SCHIMPF, M. Armand MARX, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS, Mme Patricia FRITSCH, M. Eric GOUVERNEUR, Mme Marguerite LEMAIRE, M. Patrick MULLER.

### **Procurat ion(s) :**

Mme Séverine FROMMWEILER donne pouvoir à Mme Marie-Odile BECKER, Mme Elisabeth ZILLIOX donne pouvoir à M. Vincent LEHOUX, M. Pascal QUINIOU donne pouvoir à Mme Mireille ILLAT, M. Christian GUETH donne pouvoir à Mme Françoise DELCAMP, Mme Martine SCHAUDEL donne pouvoir à Mme Eva MEYER, M. Christian STEINMETZ donne pouvoir à M. Jean-Michel STAERLE, Mme Stéphanie LISCHKA donne pouvoir à M. Marc ANDRE, M. Laurent JOST-WALTER donne pouvoir à M. Etienne MANGIN, Mme Coralie TIJOU donne pouvoir à M. Marcel LEMIRE, Mme Agnes JULLY donne pouvoir à M. Christophe STURTZER, Mme Lavleen SINGH-BASSI donne pouvoir à M. Alban FABACHER, M. Léo BRANDT donne pouvoir à Mme Christine SCHMELZER, Mme Elsa BANASZAK donne pouvoir à Mme Marie-France GENOCHIO.

La majorité des membres en exercice assistant à la séance, le Conseil municipal peut délibérer valablement.

M. l'Adjoint André ERBS fait fonction de secrétaire de séance et Mme l'Adjointe Marie-Odile BECKER fait fonction de secrétaire suppléante.

# **2020-CM-146 - INSTAURATION D'UN TAUX DE TAXE D'AMENAGEMENT MAJORE SUR LE SECTEUR BILDSTOECKEL**

*Service référent : Direction des Grands Projets d'Aménagement*

**Rapport** présenté par M. André ERBS, 1er Adjoint au Maire

Le secteur compris entre la route de Weitbruch, la route de Marienthal et la Voie de Liaison Sud constitue la zone d'urbanisation future du quartier Bildstoeckel identifié dans le Plan Local d'Urbanisme à vocation principale d'habitation. Sa structuration urbaine repose sur un réseau d'espaces verts et de loisirs et la création de voies nouvelles. Environ 400 logements sont prévus répartis en habitat collectif, individuel et intermédiaire et organisés autour d'un espace vert central.

L'aménagement en cours de ce secteur, dont le périmètre est précisé en annexe, nécessite la réalisation de travaux substantiels, notamment sur les réseaux desservant la zone. Il génèrera également des besoins nouveaux pour les équipements scolaires et périscolaires.

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 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 ces constructions.

La taille moyenne retenue pour les logements est de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) taxables, y compris une place de stationnement par logement.

Le taux de logement aidé est de 25 % compte tenu des objectifs de la Ville au regard de la loi SRU. Ces logements sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement.

L'abattement de 50 % sur les superficies inférieures à 100 m<sup>2</sup> est également pris en compte.

Secteur du Bildstoeckel (carte en annexe) :

<b>Bildstoeckel</b>		
		€ TTC
Extension / renforcement / création de réseaux		244 000 €
Equipements du secteur : école + périscolaire		654 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>898 000 €</b>
FCTVA		- 147 308 €
<b>A compenser par la TA</b>		<b>750 692 €</b>
Surface taxable (m <sup>2</sup> )	24 710	
Taxe d'Aménagement 5%	5,00%	468 872 €
<b>Taux Taxe d'Aménagement Majoré à délibérer</b>	<b>8,00%</b>	<b>750 195 €</b>

Ce secteur couvre environ 11,8 hectares, comprenant 9,4 hectares d'îlots constructibles. Les études urbaines menées ont défini d'une densité moyenne de 50 logements à l'hectare constructible, soit un environ 471 logements, comprenant 25 % de logements aidés soit environ 118.

Les 353 logements taxables représentent environ 24 710 m<sup>2</sup> de SDP taxable.

Avec le taux de 5 %, l'estimation du produit de la taxe d'aménagement pour ces hypothèses de constructions nouvelles serait d'environ 468 872 €.

Or, le montant des équipements publics mis à la charge du secteur s'élève à environ 750 692 €.

Le taux de la taxe d'aménagement pouvant être majoré jusqu'à 20 %, il sera donc fixé à 8 % sur ce secteur. Le produit de la taxe d'aménagement serait alors d'environ 750 195 euros.

Pour instaurer un secteur de taxe d'aménagement à un taux majoré, la collectivité doit délibérer avant le 30 novembre 2020 pour une application aux autorisations d'urbanisme qui seront délivrées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Au regard de la répartition des coûts entre la Ville et la Communauté d'Agglomération de Haguenau, les recettes générées au bénéfice de la Ville par la TA majorée sur ce secteur seront reversées à hauteur de 25 % à la CAH.

## DECISION

Le Conseil municipal

sur la proposition du rapporteur

**VU** le Code de l'Urbanisme et, notamment, ses articles L 331 – 1 et suivants ;

par 33 pour ; 6 abstention(s) (M. Armand MARX, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS, Mme Patricia FRITSCH, M. Eric GOUVERNEUR, Mme Marguerite LEMAIRE, M. Patrick MULLER)

**DÉCIDE** d'instituer le taux de Taxe d'aménagement majoré de 8 % sur le secteur du Bildstoeckel délimité dans le périmètre annexé à la présente délibération.

**DÉCIDE** de reverser 25 % des recettes nettes de la TA majorée sur ces secteurs à la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Ce reversement interviendra au plus tard le 31 mars de l'année N + 1 au titre des montants perçus par la Ville de Haguenau en année N.

**ACTE** le report de ces périmètres aux annexes du Plan Local d'Urbanisme de Haguenau.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,

A blue ink signature of Claude Sturni, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a horizontal line.

Claude STURNI

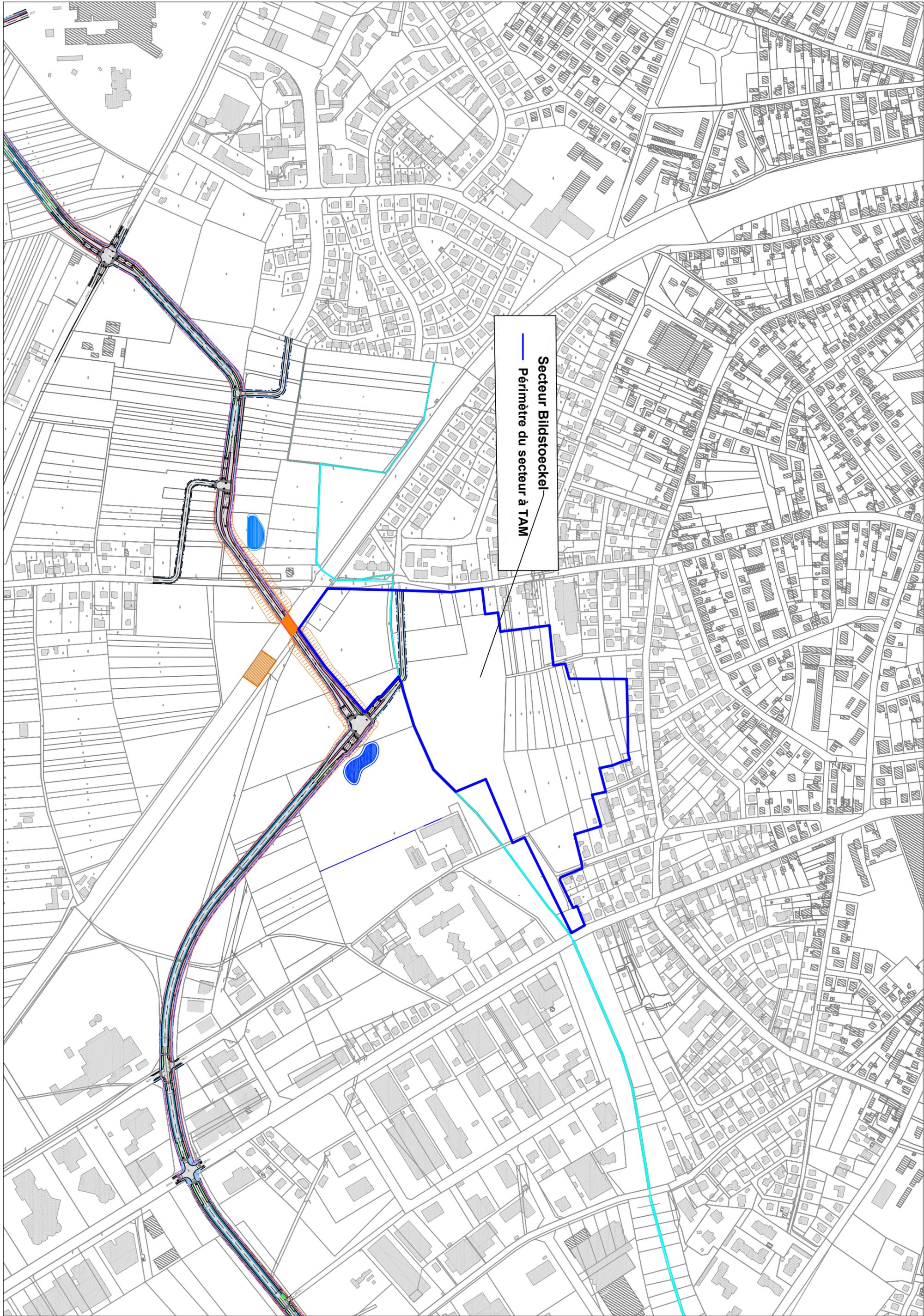
Affiché en Mairie le 26 novembre 2020

Envoyé en Sous-préfecture le 26 novembre 2020

Enregistré en Sous-préfecture le 26 novembre 2020

Identifiant de télétransmission : 067-216701805-20201116-26068-DE-1-1

**Pour ampliation, certifié conforme**



Secteur Bildstockel  
— Périmètre du secteur à TAM