

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 29 septembre 2022, à 18h10,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 22/09/22

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	84
Nombre de votants :	104

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Erwann BERNET, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur François JOLY, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Michel LAFONT, Madame Lynda LAHALLE, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Michel LE LAN, Madame Maria LEBAS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Mickaël MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Philippe MARS, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Marc MILLET, Madame Baya MOUNKAR, Madame Sylvie MOUTIERS, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Céline PAIN, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Marc POTTIER, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET, Monsieur Damien DE WINTER.

En tant que suppléants : Maryse ZUIANI suppléant de Monsieur Ludovic ROBERT.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Dominique RÉGEARD à Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Raphaël CHAUVOIS à Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Alexandra BELDJOUDI à Monsieur François JOLY, Monsieur Gabin MAUGARD à Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Emmanuel RENARD à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE à Monsieur Lionel MARIE, Madame Sara ROUZIÈRE à Monsieur Damien DE WINTER, Monsieur Romain BAIL à Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Patrick LEDOUX à Monsieur Marc LECERF, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Monsieur Marc MILLET, Monsieur Xavier LE COUTOUR à Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Gérard HURELLE à Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur

Dominique DUVAL à Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Madame Véronique DEBELLE à Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE à Monsieur Thierry RENOUF, Madame Élodie CAPLIER à Madame Virginie CRONIER, Madame Nathalie DONATIN à Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Dominique GOUTTE à Monsieur Nicolas ESCACH.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Madame Magali HUE, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Emmanuelle DORMOY, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC.

Le conseil nomme Monsieur Nicolas JOYAU secrétaire de séance.

N° C-2022-09-29/09 - ADMINISTRATION GÉNÉRALE, RESSOURCES HUMAINES ET FINANCES - INSTAURATION D'UN TAUX DE TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉ SUR PLUSIEURS SECTEURS DE LA COMMUNE THUE ET MUE

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Communauté urbaine Caen la mer a instauré un taux uniforme de taxe d'aménagement (TA) de 5% sur l'ensemble de son territoire par délibération en date du 23 novembre 2017.

En vertu de l'alinéa premier de l'article 1635 quater N du code général des impôts, le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs par délibération motivée, prise dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux.

Afin d'être en mesure de contrôler l'urbanisation du secteur du bourg de Thue et Mue et de prendre en compte les coûts liés à la création d'équipements publics rendus nécessaires au vu de ces constructions nouvelles, il apparaît justifié d'introduire un taux de TA majorée sur le périmètre du projet du cœur de bourg de Thue et Mue.

Le développement du cœur de bourg permet la création de 196 logements répartis comme suit :

- 43 collectifs ;
- 92 logements intermédiaires ;
- 61 maisons dont 6 comptabilisées pour le logement à destination des personnes âgées (habitat inclusif, béguinage...).

Située au cœur de la commune, l'implantation de ces nouveaux logements s'accompagne d'une demande de commerces et activités pour une surface d'environ 1 100m².

De plus, ce déploiement de logements nécessite la création d'une nouvelle crèche au cœur du projet, dont la capacité est estimée à 30 berceaux sur une surface de 340m².

En parallèle de l'évolution de la population et pour retrouver un équilibre, il est nécessaire de développer un accueil pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap. Ainsi, parmi les 196 logements prévus au projet, 6 sont comptabilisés pour la création d'un habitat inclusif/béguinage solidaire.

Enfin, pour la réalisation d'un tel projet, il est important de prendre en compte les aménagements des espaces publics nécessaires et notamment :

- L'aménagement de l'intersection entre la rue de Caen, la rue de la Gare et la rue de la Délivrande
- Le réaménagement de la rue de Caen, de la Gare et de Bayeux pour intégrer le développement des mobilités actives
- La construction d'une place de 1200m²
- La création d'ouvrages de lutte contre les inondations
- La mise en valeur et ouverture d'un espace boisé classé rendu public

- Le développement et aménagement d'un espace vert à vertu pédagogique, espace de sensibilisation, lieu de promenade et de ressources.

En dehors du cœur du projet, le développement des logements impactera directement la capacité d'accueil de l'école, puisqu'il nécessitera 2 classes supplémentaires.

Conformément à ce qui précède et considérant que les parcelles cadastrées de la commune de Thue et Mue, délimitées par le plan cadastral joint en annexe nécessitent, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ces secteurs, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- Création d'une nouvelle crèche ;
- Création d'un habitat inclusif/béguinage solidaire dans le cadre du développement d'un accueil pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap ;
- Agrandissement de l'école ;
- Aménagement de divers espaces publics : aménagement d'une intersection, développement des mobilités actives, construction d'une place, création d'ouvrages de lutte contre les inondations, ouverture d'un espace boisé classé au public, développement et aménagement d'un espace vert à vertu pédagogique

Il est proposé d'instaurer un taux majoré de la taxe d'aménagement à 13 % sur les parcelles telles qu'identifiées et présentées en annexe par référence aux documents cadastraux.

La présente délibération accompagnée du plan cadastral est reconduite tacitement tant qu'elle n'est pas rapportée ou modifiée.

Elle est notifiée aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date de son adoption.

VU l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

VU les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

VU l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

VU le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

VU la délibération n°C-2027-11-23/11 du conseil communautaire du 23 novembre 2017 instaurant un taux uniforme de taxe d'aménagement de 5% sur l'ensemble de son territoire, à compter du 1^{er} janvier 2018,

VU le plan cadastral joint selon le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021,

VU l'avis de la commission « Administration générale, ressources humaines et finances » du 28 septembre 2022,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

DÉCIDE de fixer un taux majoré à 13 % pour la taxe d'aménagement sur les secteurs tels qu'identifiés et présentés en annexe par référence aux documents cadastraux de la commune de Thue et Mue.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être

Conseil communautaire - séance du jeudi 29 septembre 2022

précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AUTORISE le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le 06/10/22

Affiché le 06/10/22

Identifiant de l'acte

Exécutoire le 06/10/22

Le Président,

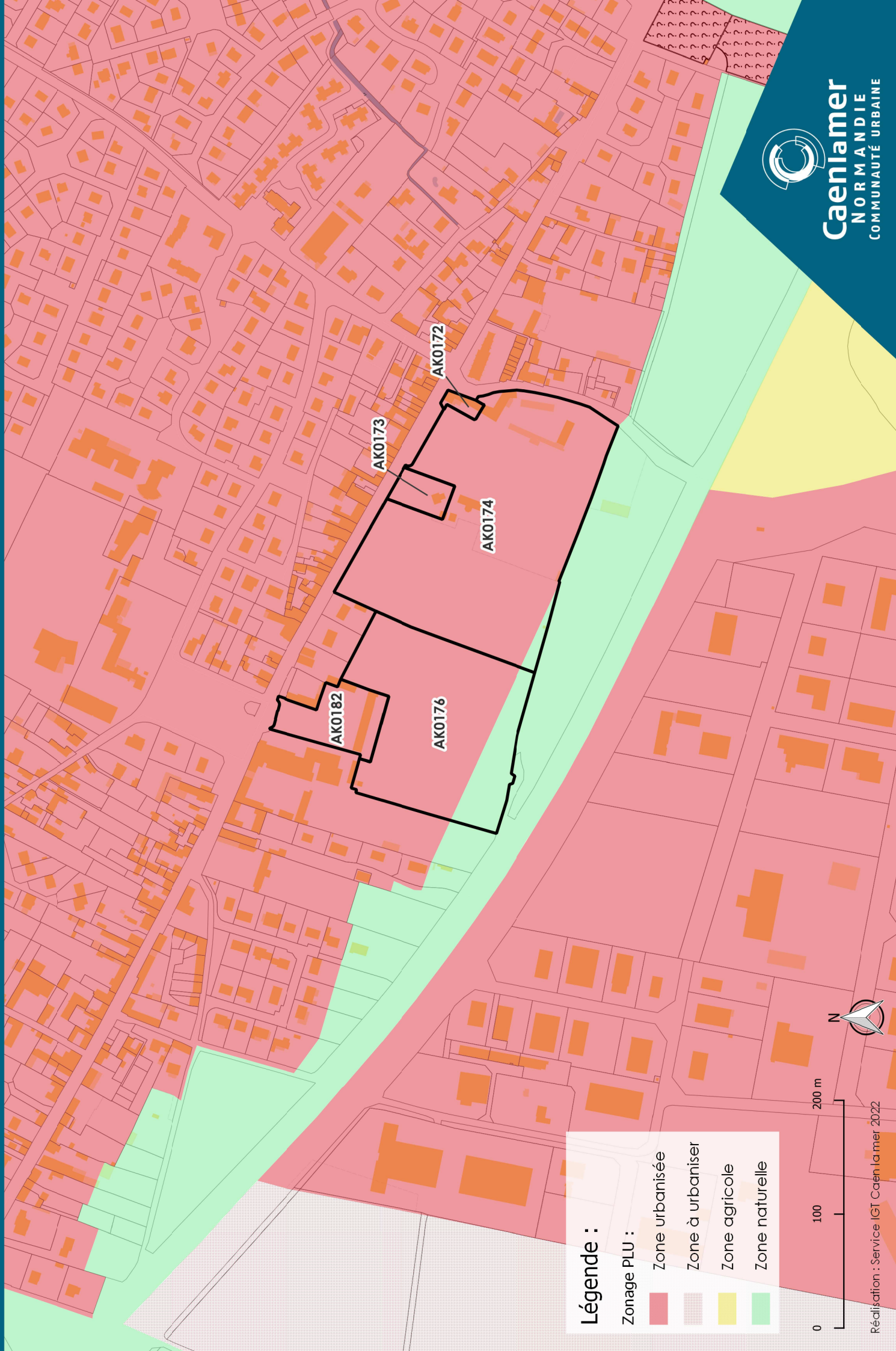
Joël BRUNEAU

ANNEXE

Taux majoré

Taux : 13%

Projets création de logements	Préfixe	Section	Parcelle
	157	AK	172
	157	AK	173
	157	AK	174
	157	AK	176
	157	AK	182



Légende :

Zonage PLU :

- Zone urbanisée
- Zone à urbaniser
- Zone agricole
- Zone naturelle



Caenlamer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE