



Département Isère – Canton Le Touvet – Commune de Crolles

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 27 novembre 2015

Objet : **INSTAURATION D'UN SECTEUR DE TAUX MAJORE POUR LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

L'an deux mil quinze, le vingt-sept novembre, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 20 novembre 2015

PRESENTS : Mmes. BOUCHAUD, BOURDARIAS, CAMPANALE, CHEVROT, FAYOLLE, FRAGOLA, GEROMIN, GROS, HYVRARD, LAPLANCHE, PAIN
Présents : 23
Absents : 6
Votants : 27

ABSENTS : Mmes. DEPETRIS, GRANGEAT (pouvoir à M. CROZES), MORAND (pouvoir à Mme. HYVRARD)
M. FORT, GIMBERT (pouvoir à M. BRUNELLO), MULLER (pouvoir à Mme. PAIN)

Mme. Sylvie BOURDARIAS a été élue secrétaire de séance.

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

Considérant la délibération n° 130-2014 du conseil municipal du 21 novembre 2014, 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 la délibération n° 131-2014 du conseil municipal du 21 novembre 2014, fixant la valeur de la part communale de la taxe d'aménagement pour les stationnements ;

Considérant le Plan local d'urbanisme de la commune de Crolles, approuvé le 17 septembre 2010 ;

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 ;

Madame l'adjointe chargée des finances 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 ;

Elle indique qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ;

Considérant que le secteur délimité sur le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur :

- la réalisation d'une nouvelle voirie correspondant au prolongement de la rue des sources jusqu'à la rue Charles de Gaulle,
- l'extension des réseaux d'électricité et de gaz,
- la modification du réseau d'eaux pluviales sur la rue des sources,
- la réfection de l'ensemble de la rue des sources,
- l'aménagement de la contre-allée sur l'avenue Ambroise Croizat avec la réalisation de places de stationnement.

Madame l'adjointe chargée des finances précise que le programme d'équipements publics déterminé dans le tableau ci-dessous ne comprend pas de travaux d'assainissement des eaux usées. La PAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif) reste donc applicable dans les conditions fixées par la délibération n° 84/2012 du conseil municipal du 29 juin 2012.

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS		A LA CHARGE DU SECTEUR		A LA CHARGE DE LA COMMUNE	
Nature des équipements publics	Coût TTC	%	Montant TTC	%	Montant TTC
1. Prolongement rue des sources (105 ml)					
1.1 Acquisition du foncier	30 000,00 €	70%	21 000,00 €	30%	9 000,00 €
1.2 Voirie, plantations, réseaux secs France Telecom, fibre, éclairage public, réseau eau potable	376 000,00 €	70%	263 200,00 €	30%	112 800,00 €
1.3 Réseau eaux pluviales	60 000,00 €	70%	42 000,00 €	30%	18 000,00 €
1.4 Extension des réseaux ERDF / GRDF	100 000,00 €	70%	70 000,00 €	30%	30 000,00 €
Sous-total prolongement rue des sources	566 000,00 €		396 200,00 €		169 800,00 €
2. Réfection rue des sources existante (500 ml)					
2.1 Aménagement des stationnements et trottoirs, réseau eaux pluviales (côté droit à la descente, hors emprise chaussée)	575 000,00 €	20%	115 000,00 €	80%	460 000,00 €
2.2 Réfection définitive de chaussée et traitement des accotements	315 000,00 €	30%	94 500,00 €	70%	220 500,00 €
Sous-total réfection rue des sources existante	890 000,00 €		209 500,00 €		680 500,00 €
3. Aménagement contre-allée A. Croizat					
3.1 Aménagement de la contre-allée avec stationnements	70 000,00 €	80%	56 000,00 €	20%	14 000,00 €
Sous-total aménagement contre-allée A. Croizat	70 000,00 €		56 000,00 €		14 000,00 €
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME	1 526 000,00 €		661 700,00 €		864 300,00 €

Les hypothèses de programme de constructions nouvelles dans le secteur, exprimées sous la forme d'un plan de composition urbaine et paysagère (cf. note de synthèse), ont été évaluées à environ :

- 8100 m² de surface de plancher à destination de logement, ce qui représente un nombre d'environ 120 logements, dont 30 % minimum de logements locatifs sociaux (soit 36 logements et 2430 m²) ;
- 6905 m² de surface de plancher à destination de commerce ;
- 485 places de stationnement.

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 464 443 €.

Or, le montant des équipements publics mis à la charge du secteur s'élève à 661 700 €.

Pour couvrir ce coût, il est donc nécessaire de majorer le taux à 7,15 % sur le secteur considéré. Au vu du programme prévisionnel de constructions envisagé sur ce secteur, le produit de la taxe d'aménagement serait alors d'environ 661 570 €.

Pour instaurer un secteur de taxe d'aménagement à un taux majoré, la collectivité doit délibérer avant le 30 novembre 2015 pour une application aux autorisations d'urbanisme qui seront délivrées à compter du 1^{er} janvier 2016.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec 22 voix pour et 5 voix contre, décide :

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement majorée de 7,15 % (sept virgule quinze pourcents) ;
- de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à titre d'information.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

Crolles, le 14 décembre 2015

Philippe LORIMIER

Maire de Crolles

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le de sa notification le et de sa transmission en Préfecture le

Pour le Maire, par délégation, Chafika PATEL, Directrice Générale des Services.



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

