

MAIRIE

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

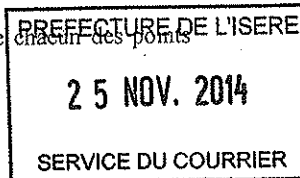
L'an deux mille quatorze, le 20 novembre 2014, à 19h00, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Gérard SIMONET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 13 novembre 2014.

Présents : SIMONET Gérard / FERRATO Adriano / FERRANTE François / PEROTTO Christine / BESSOT André / HON Roger / TARI Christine (arrivée à 19h30) / VIALLE Renée / CUILLIER Maryline / CAMPIONE Sandra / METZ Jacques / NOIROT Roberte / MICHALLAT Yvette / GUINIER Alain / FERLUC Julien / JULIEN Gilles / MARTIN Christophe / GIRIN Annick / GRANGIER Georges / JEAN Marie-Elisabeth / FAGUET Pascaline / ROBERT Jean-Jacques / GUINET Marie-France / MARIOTTI Pascal / ZULIAN Valérie / NARDIN Marie-Christine / PELLAT Xavier / SPATARO-SCHEIDEL Maria / MELET Luc.

Madame Pascaline FAGUET a été élue secrétaire.

Le quorum a été atteint lors de la mise en discussion de chacun des points inscrits à l'ordre du jour.



DELIBERATION N° 2014/20/11/07

**AMENAGEMENT/URBANISME – INSTAURATION D'UN TAUX MAJORE DE 20%
DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT – PROJET
QUARTIER GARE**

RAPPORTEUR : Adriano FERRATO

Dossier suivi par : Lucie SEYLLER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 331-1 et suivants instituant la taxe d'aménagement,
Vu l'article L 331-15 du Code de l'Urbanisme permettant à la collectivité d'augmenter la part de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% sur certains secteurs,
Vu la délibération du 14 novembre 2013 validant les orientations d'aménagement du projet de quartier gare et lançant les études pré-opérationnelles,
Vu la délibération du 19 décembre 2013 validant le principe de développement à long terme du secteur des « Maisons Neuves »,
Vu la délibération du 20 novembre 2014 instituant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal, fixant la valeur forfaitaire des aires de stationnement à 5.000 euros et exonérant les abris de jardins,
Vu l'avis favorable de la Commission du Pôle Aménagement/Travaux en date du 21 octobre 2014,

.../...



Monsieur Adriano FERRATO, Premier Adjoint en charge des Travaux et de l'Urbanisme rappelle au Conseil Municipal le projet de requalification du quartier de la gare organisé autour d'un pôle d'échanges multimodal performant, générant un nouvel espace de vie urbaine, proposant une offre commerciale variée, une offre résidentielle diversifiée, et un espace d'accueil pour les acteurs de l'économie locale.

Suite à la validation en Conseil Municipal des orientations d'aménagement sur le secteur, il convient de choisir un outil pour faire participer financièrement les futurs constructeurs du secteur aux coûts des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier.

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 autoriser des constructions.

Les aménagements prévus dans le cadre du projet de quartier de la gare nécessitent des investissements conséquents impliquant l'achat de foncier privé, des études, et des travaux pour la réalisation des équipements publics nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans le secteur.

Cette réalisation est envisagée en deux temps :

- Une première phase dénommée « Secteur Sud et RD 1085 » comprenant les abords de la RD 1085 et toute la partie Sud de la RD 1085 jusqu'au pôle gare, dont la réalisation est prévue à court et moyen terme, et pour laquelle une première estimation des coûts d'aménagement a été réalisée ;
- Et une seconde phase dénommée « Secteur Nord » comprenant le secteur des « Maisons Neuves », classé en zone de future urbanisation au PLU, et pour laquelle l'estimation des coûts d'aménagement reste à réaliser.

L'aménagement du « Secteur Sud et RD 1085 » comprend :

- la réalisation des études et travaux pour la requalification des voiries existantes,
- la création de nouvelles voiries de desserte, nécessitant l'acquisition de foncier privé,
- la création d'espaces publics, des aménagements hydrauliques et paysagers pour limiter les risques d'inondation tout en contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité du quartier.

Les orientations d'aménagement du « Secteur Sud et RD 1085 » ont été validées en Conseil Municipal du 14 novembre 2013. En termes de surfaces créées, le programme prévoit environ 41% d'activités commerciales, 20% d'activités économiques, bureaux et services, et 39% de logements (soit environ 240 logements).

C'est sur cette base que les recettes de la taxe d'aménagement ont été estimées à 3.877.000 euros (voir en annexe 1).

Le montant total des coûts d'aménagement sur le « Secteur Sud et RD 1085 » est estimé à ce jour à 6 806 000 euros HT (comprenant les coûts d'études, les honoraires techniques et de conduite d'opération, les travaux, le foncier, et une provision pour les aléas).

.../...

Les différents éléments du programme font l'objet de clefs de répartition en fonction de la nature des équipements et du lien de proportionnalité avec les constructions à édifier afin de satisfaire les besoins des nouveaux habitants et usagers. En moyenne, 60% du montant des équipements publics à réaliser seront imputés aux futures constructions du secteur, soit un montant estimé à 4.105.900 euros HT.

Le principe de répartition retenu est détaillé en annexe n°1 à la présente délibération.

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal de majorer la taxe d'aménagement à son maximum (20%) sur le « Secteur Sud et RD 1085 ».

Compte-tenu du programme prévisionnel des constructions envisagées à ce jour, les recettes d'une taxe d'aménagement majorée à 20% et d'un forfait par aire de stationnement extérieure fixé à 5.000 euros, sont estimées à 3.877.000 euros.

Monsieur Adriano FERRATO fait remarquer que la taxe d'aménagement ainsi majorée à son maximum ne permet pas de couvrir l'ensemble des dépenses imputées au « Secteur Sud et RD 1085 ».

Le périmètre défini pour la majoration de la taxe d'aménagement est joint en annexe n°2 de la présente délibération. Il est également reporté à titre d'information sur le plan des nouvelles voiries à créer en annexe n°3.

La présente délibération accompagnée du périmètre est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit.

Etant domiciliées dans le périmètre de majoration de la taxe d'aménagement, Mesdames Christine PEROTTO, Yvette MICHALLAT et Annick GIRIN ne participent pas au vote.

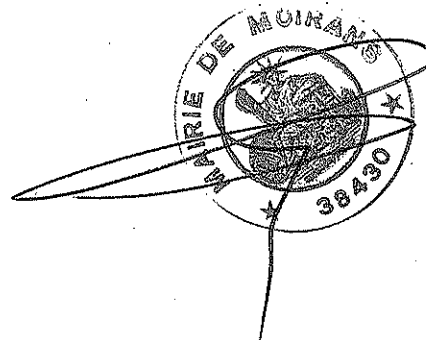
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour, 4 abstentions et 2 voix contre,

INSTAURE sur le secteur du projet de quartier gare délimité sur le plan joint un taux majoré de 20% de la taxe d'aménagement,

REPORTE la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information.

Ainsi délibéré, le même jour, mois et an que ci-dessus,
Pour expédition conforme.

Gérard SIMONET
Maire



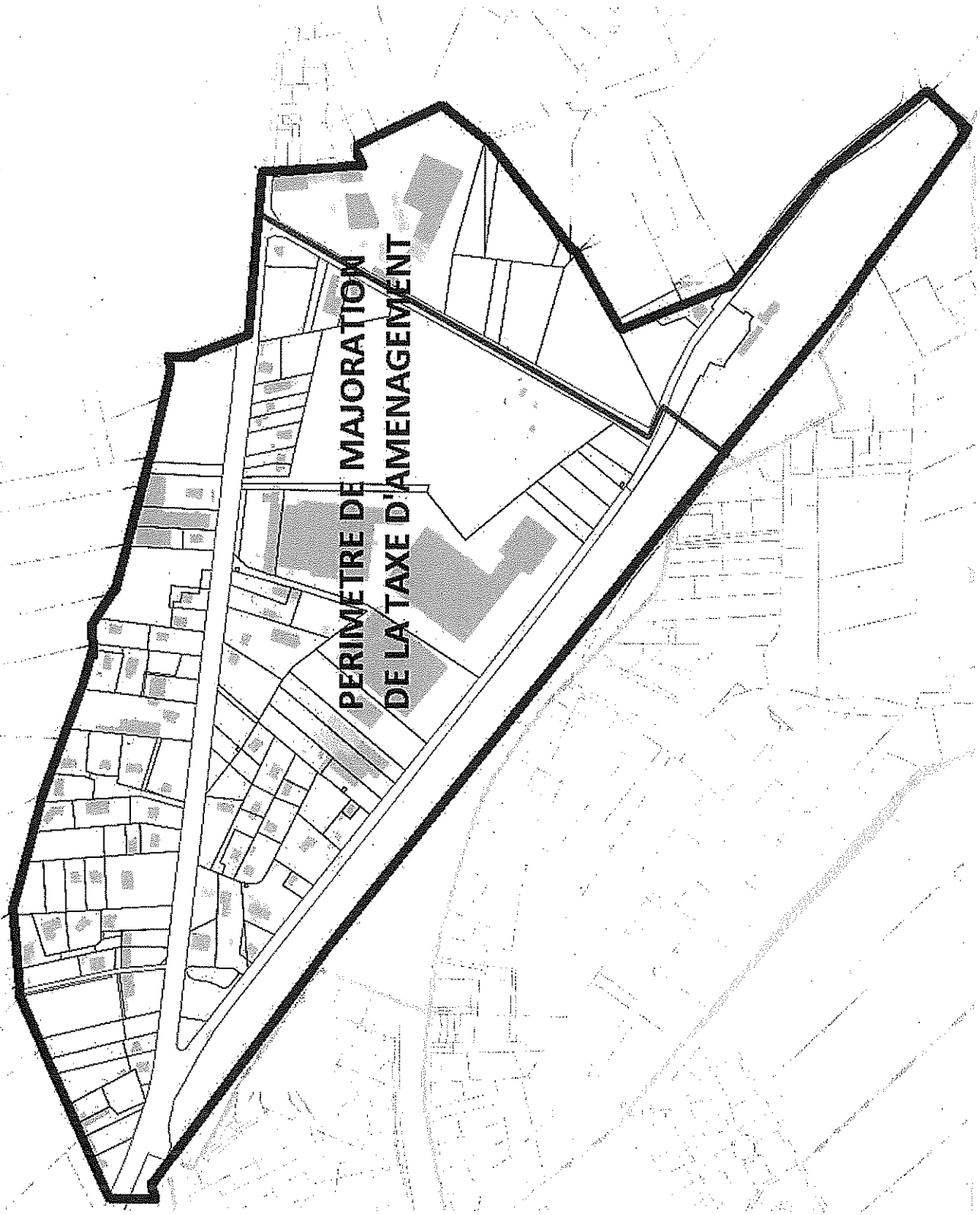
Annexe 1 : Estimations des dépenses et recettes sur le « Secteur Sud et RD 1085 »

Estimation totale des travaux "Secteurs Sud et RD 1085"		taux d'imputation au secteur Sud	montant imputé au secteur Sud
Poste - Voirie	Estimation (HT)		(HT)
RD 1085	1 840 000 €	30%	552 000 €
Rue de la gare	888 000 €	50%	444 000 €
Rue Vincent martin	541 000 €	50%	270 500 €
Voies internes	955 000 €	100%	955 000 €
TOTAL	4 224 000 €		2 221 500 €
Poste - Hydraulique	Estimation (HT)		(HT)
Valorisation du réseau hydrographique - Sud	445 000 €	100%	445 000 €
Parc paysager de rétention - Sud	95 000 €	100%	95 000 €
TOTAL	540 000 €		540 000 €
Poste - Espaces publics	Estimation (HT)		(HT)
Parc paysager Sud	240 000 €	100%	240 000 €
Extention parvis PEM	110 000 €	100%	110 000 €
TOTAL	350 000 €		350 000 €
Poste - Espaces ouverts connexes	Estimation (HT)		(HT)
Nettoyage de la zone humide	10 000 €	50%	5 000 €
Création de platelage bois - zone humide	198 000 €	50%	99 000 €
TOTAL	208 000 €		104 000 €
TOTAL DES DEPENSES TRAVAUX "Secteur Sud et RD 1085"	5 322 000 €		3 215 500 €
Dépenses TRAVAUX + autres dépenses	(HT)	Taux d'imputation	Montant des travaux imputés au secteur Sud (HT)
Foncier	493 000 €	60%	295 800 €
Etudes, honoraires techniques et de conduite d'opération, provision pour aléas sur travaux	991 000 €	60%	594 600 €
Travaux	5 322 000 €	<i>voir détails ci- dessus</i>	3 215 500 €
TOTAL DEPENSES "Secteur Sud et RD 1085"	6 806 000 €	60%	4 105 900 €

Recettes "Secteur Sud et RD 1085"	
Taxe d'aménagement 20% + forfait stationnement 5000 €	
Activités (5390 m2) et bureaux et services (3 580 m2)	994 000 €
Commerces (15 902 m2)	1 992 000 €
Logements (15 200 m2)	891 000 €
TOTAL taxe aménagement perçue	3 877 000 €

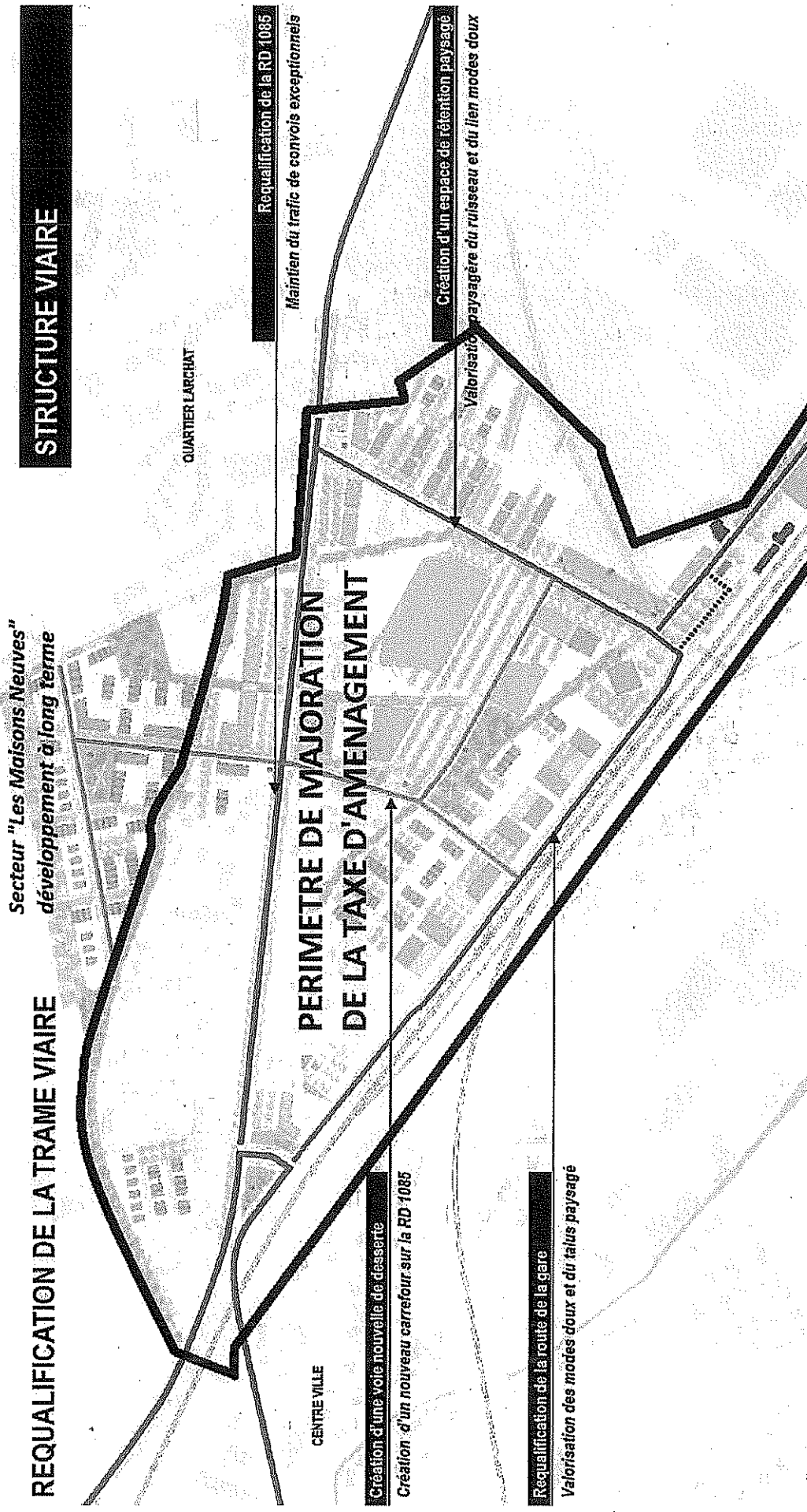
Annexe de délibération n° 2004/2011/07

Annexe 2 : Le périmètre de majoration de la taxe d'aménagement est défini comme suit :



Annexe 3 : Projet de quartier gare - nouvelles voiries à créer

ETUDE URBAINE SUR L'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE À MOIRANS



- Requalification des voiries en périphérie du ring : RD 1085 / route de la gare / rue Vincent Martin
- Création d'une nouvelle maille viaire pour permettre un lien de part et d'autre de la RD 1085 requalifiée
- Création d'un nouveau carrefour sur la RD 1085 à quasi équidistance des carrefours existants