

**DEPARTEMENT DE L'ISÈRE**

**COMMUNE DE LE CHEYLAS – 38570**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 27 novembre 2018**

L'an deux mil dix-huit et le vingt sept novembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger COHARD, Maire.

Présents: Mmes et MM Roger COHARD, André PLISSON, Sophie HUYGHE, Philippe DALBON, Claudine FRANCILLARD, Karim DALIBEY, Pierre BARUZZI, Florence FAIS, Claude ORTOLLAND, Mme Marie-Claude CERANA, Jean-Louis DELBES, Thierry GALIFOT, Valérie GUGLIELMO-VIRET, Delphine DUMINI, Jérôme LOOSDREGT, Anne DALESSIO, Stéphanie MENGOLLI, Michel SALVI

Ont donné procuration : M. Lionel ARGOUD à M. Michel SALVI  
M. Robert COUPLAIX à Mme Marie-Claude CERANA  
Mme Nicole JOULIA à Claude ORTOLLAND  
Mme Antoinette PALMER à M. Karim DALIBEY

Secrétaire de séance : Mme Anne DALESSIO

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	Date de la convocation :	Date d'affichage de la convocation :	Date d'affichage des délibérations :
22	Vendredi 23 novembre 2018	Vendredi 23 novembre 2018	Vendredi 30 novembre 2018

**3- Instauration d'une taxe d'aménagement majorée**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 311-14 et L 311-15 et suivants ;

Vu la délibération n°20141118B en date du 18 novembre 2014, fixant à 5% la part communale de la Taxe d'Aménagement sur son territoire,

Vu le plan joint pour matérialiser le secteur du Clos du Village,

Vu le tableau détaillant les équipements prévus et le coût financier des opérations,

Vu le plan joint pour matérialiser la localisation des équipements prévus,

Considérant que l'article L331-15 du code de l'urbanisme prévoit que «*Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. 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. En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.* ».

Considérant qu'il résulte notamment de la disposition pré-citée 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 des constructions,

Considérant que le secteur « Clos du Village » délimité dans le plan ci-joint à la présente délibération, implique, en raison des projets dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics importants,

Considérant, qu'il est aujourd'hui, nécessaire d'engager des travaux de création de la voirie et des réseaux permettant de desservir les secteurs concernés, à savoir tel que localisé sur le plan ci-joint à la présente localisation :

- terrassement et plantations pour création de voies nouvelles,
- réalisation d'un réseau de gaz,
- réalisation d'un réseau d'électricité avec construction d'un transformateur haute tension/basse tension,
- réalisation d'un réseau télécommunication
- réalisation d'un réseau d'éclairage public des voiries,
- réalisation d'un réseau d'eau potable,
- réalisation d'un réseau d'eaux usées,
- réalisation d'un réseau d'eaux pluviales par les voiries,
- réalisation d'un ouvrage de franchissement du ruisseau du Fay

Considérant que l'ensemble de ces travaux et équipements est essentiel pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur du Clos Du Village, dès lors qu'ils assurent la desserte et la viabilisation du secteur,

Considérant que le coût de ces travaux et équipements a fait l'objet d'une évaluation financière, détaillée ci-dessous :

**COMMUNE DU CHEYLAS**  
**AMENAGEMENT DU SECTEUR DU CLOS**

N° de prix	Désignation des travaux	unité	Quantités	Prix unitaires (€ H.T.)	Montant total (€ H.T.)
1000	<b>Prix généraux</b> Installations de chantier Signalisation de chantier Prestations topographiques Etablissement du PAQ Etablissement du PPSPS Etudes d'exécution (y/c géotechnique complémentaire) Dossier de récolement  <i>Sous total Prix Généraux</i>	ENS	10%		<b>200 000,00</b>
2000	<b>Travaux préparatoires</b> Dégagement des emprises  <i>Sous total Travaux préparatoires</i>	FT	1	50 000,00	50 000,00 <b>50 000,00</b>
3000	<b>Terrassements, voiries et plantations</b> Profil type voies A et B Profil type voie C Cheminement mode doux, largeur 3m Ouvrage de franchissement du ruisseau du Cheylas  <i>Sous total Terrassements</i>	ML ML ML FT	420 130 350 1	1 000,00 1 000,00 120,00 200 000,00	420 000,00 130 000,00 42 000,00 200 000,00 <b>792 000,00</b>
4000	<b>Réseaux</b>				
4100	<b>GAZ</b> Réalisation tranchée ouverte et remblaiement  <i>Sous total Eclairage public</i>	ML	570	40,00	22 800,00 <b>22 800,00</b>
4100	<b>Electricité</b> Enfouissement réseau HTA Remplacement des supports Transformateur HTA/BT Réseau de distribution BT non chiffré  <i>Sous total Electricité</i>	ML ENS FT	1 200 1 1	80,00 50 000,00 40 000,00	96 000,00 50 000,00 40 000,00 - <b>186 000,00</b>
4200	<b>France Télécom</b> Pose de fourreaux compris chambres et remblais  <i>Sous total Telecom - FO</i>	ML	550	70,00	38 500,00 <b>38 500,00</b>
4300	<b>Eclairage public</b> Candélabres compris réseau d'alimentation  <i>Sous total Eclairage public</i>	ML	550	160,00	88 000,00 <b>88 000,00</b>
	<i>Sous total Réseaux Secs</i>				<b>335 300,00</b>
5000	<b>Réseaux humides</b>				
5100	<b>Adduction d'Eau Potable</b> Réseau DN150 profondeur hors gel 1,50m Poteau d'incendie  <i>Sous total Eau Potable</i>	ml FT	550 4	250,00 2 500,00	137 500,00 10 000,00 <b>147 500,00</b>
5200	<b>ASSAINISSEMENT PLUVIAL</b> Réseau EP, voies A, B et C Réservoirs caissons enterrés sous chaussée Variante : fossés et noues sous espaces verts 1,5m3/ml, largeur 5m Raccordement impasse des Iris  <i>Sous total Assainissement</i>	ml m3 ml ml	550 700 550 100	370,00 500,00 100,00 240,00	203 500,00 350 000,00 variante 24 000,00 <b>577 500,00</b>
5300	<b>ASSAINISSEMENT EAUX USEES</b> Réseau EP fonte DN 200  <i>Sous total Assainissement</i>	ml	340	350,00	119 000,00 <b>119 000,00</b>
	<i>Sous total Réseaux Humides</i>				<b>844 000,00</b>
	<b>Montant total HT</b>				<b>2 221 300,00</b>
	<b>Divers et aléas 15%</b>				<b>333 195,00</b>
	<b>Montant total compris aléas HT</b>			arrondi à	<b>2 554 000,00</b>
	<b>TVA (20,0%)</b>				<b>510 800,00</b>
	<b>Montant total TTC</b>				<b>3 064 800,00</b>
	<i>Prix valeur Juillet 2016</i>				

Ainsi, il est proposé au conseil municipal, sur la base de ces éléments de fixer à son maximum la taxe d'aménagement, soit 20 %, sur le secteur Clos du Village. Ce taux retenu ne finance que la quote-part du coût des équipements publics aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement. Cette délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L331-14 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, il est précisé que l'effet de la présente taxe au taux majoré dans le secteur considéré court à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

**Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré,**

- **DÉCIDE** de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :
  - dans le secteur Clos du Village, délimité sur le plan ci-annexé, le taux de la taxe d'aménagement s'établit à 20%,
  - dans le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 5%,
- **DIT** que l'effet de la présente taxe au taux majoré dans le secteur considéré court à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 et que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L331-14 du code de l'urbanisme,
- **MENTIONNE** que la présente délibération et les plans ci-joints seront annexés pour information au plan local d'urbanisme.
- **PRÉCISE** que, conformément à l'article L331-14 et L331-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération et ses annexes feront l'objet d'un affichage en mairie ainsi qu'une transmission en Préfecture au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle la délibération a été adoptée.

**Décision : Adopté à 21 voix pour et 1 voix contre**

