

**COMMUNE DE DOUVAINE**  
**Place de l'Hôtel-de-Ville**  
**74140 DOUVAINE**  
**Tél.04.50.94.00.37**

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 18 octobre 2013

Le dix-huit octobre deux mil treize à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Douvaine se sont réunis à l'Hôtel-de-Ville de Douvaine sous la présidence de Monsieur Jean-François BAUD, Maire, après avoir été dûment convoqués par écrit le 10 octobre 2013.

Avis de la tenue de la présente réunion ordinaire a été affiché en Mairie et sur les panneaux officiels de la Commune le 11 octobre 2013.

#### **ETAIENT PRESENTS LES CONSEILLERS MUNICIPAUX SUIVANTS :**

01	Monsieur BAUD Jean-François	Maire
02	Monsieur BARRAS Olivier	Adjoint
03	Madame CHOLLET Angèle, Lucette	Adjointe
04	Madame LAMAISON Josiane	Adjointe
05	Monsieur ARONS Emmanuel	Adjoint
06	Madame CHUINARD Claire	Adjointe
07	Monsieur SECHAUD Jean François	Adjoint
08	Madame GARCIN Annie	Conseillère Municipale
09	Madame DUFOUR Sandrine	Conseillère Municipale (arrivée en cours de séance)
10	Monsieur GAMIER Jean-Michel	Conseiller Municipal
11	Madame SERDIMET Valérie	Conseillère Municipale
12	Monsieur MAILLET Laurent	Conseiller Municipal
13	Monsieur LAIDEVANT Charles	Conseiller Municipal
14	Monsieur JACQUIER François	Conseiller Municipal
15	Monsieur BERLY Georges	Conseiller Municipal
16	Monsieur QUETSTROEY Laurent	Conseiller Municipal
17	Madame PES Catherine	Conseillère Municipale
18	Madame DORCIER Emmanuelle	Conseillère Municipale
19	Monsieur QUEYROU Hugues	Conseiller Municipal

#### **ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

01	Monsieur BRAGARD Stéphane	Adjoint (pouvoir à Mme DORCIER Emmanuelle)
02	Madame CUBY Valérie	Adjointe (pouvoir à Mme CHOLLET Angèle, Lucette)

#### **ETAIENT ABSENTS :**

01	Madame JACQUIER Nathalie	Conseillère Municipale
02	Monsieur KORKMAZ Gürsel	Conseiller Municipal
03	Madame FICHARD Andrée	Conseillère Municipale
04	Madame SONDAG Sema	Conseillère Municipale
05	Monsieur GELATO Tony	Conseiller Municipal
06	Madame JARGEAIS Candice	Conseillère Municipale

Soit dix-neuf membres présents sur vingt-sept en exercice.

**Secrétaire de séance** : M. Emmanuel ARONS

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE DOUVAIN****SEANCE DU 18 OCTOBRE 2013**

N° DEL20131018\_14

**DELIBERATION MOTIVEE INSTAURANT UN TAUX DE 14 % POUR LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DANS LE SECTEUR DES HUTINS BALARIES****OPERATION D'AMENAGEMENT N° 8 : « LES HUTINS – LES BALARIES »  
FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE****EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE :**

Monsieur François JACQUIER expose que dans le cadre de la modification n°1 du P.L.U. en cours il est prévu de mettre en place une opération d'aménagement numérotée 8 sur le secteur des Hutins-Balaries secteur situé à proximité du centre bourg historique.

Ce sous secteur d'une contenance de 2,5 hectares, ouvert à l'urbanisation, est actuellement sous-équipé et doit faire l'objet d'aménagements et d'équipements substantiels avant que d'être livré à des opérateurs et notamment sur le plan des acquisitions foncières, de la constitution d'un réseau de voiries secondaires, d'un espace public et d'une desserte technique.

La collectivité ne couvre pas avec l'actuel taux de taxe d'aménagement le surcoût occasionné par les investissements publics indispensables à l'urbanisation.

Après étude jointe à la présente délibération, il a été décidé de mettre en œuvre la Taxe d'Aménagement majorée, ayant pour but de financer la réalisation des équipements publics nécessaires à un développement maîtrisé de la Collectivité.

Aussi, le rendement de la part communale de la Taxe d'Aménagement doit correspondre et ne pas être supérieur au coût des équipements publics répondant aux besoins futurs des habitants du secteur.

Il précise que le fait générateur est constitué des opérations de constructions, reconstructions et aménagements soumis à autorisation d'urbanisme préalable.

Il précise également que le taux de la part communale est compris entre 1 et 5 %, à savoir voté à hauteur de 4,5 % à Douvaine.

**Considérant de droit** que l'article L.331-15 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 ;

**Considérant dans les faits** que le secteur délimité par le programme nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics et notamment : la création d'une plate forme technique, la création de voiries de desserte et de liaison, la création d'un espace public, la mise en place d'un transformateur avec extension de réseau, et de la gestion des eaux pluviales ;

**Considérant la délimitation du secteur** intégré dans le champ d'application de la Taxe d'Aménagement majorée, parcelles numérotées D – N° 1517 – 495p – 591 – 592 – 593 – 594, figurant dans un périmètre de 25 000 mètres carrés environ identifié, en annexe de la présente délibération ;

**Considérant le programme d'équipements suivant :** politique foncière à adopter pour la récupération des emplacements réservés et les estimations fournies, la création d'une plate forme technique de 4 mètres de large, la création d'une voirie de desserte de 10 mètres de large, la création d'un espace public de 300 mètres carrés environ, la mise en place d'un transformateur avec extension de réseau et la mise en place d'un réseau d'eaux pluviales communal ;

**Considérant le coût des équipements publics** hors politique foncière et assainissement (P.R.E.) estimé à 1 100 K € environ ;

**Considérant le programme de logements exprimé** sous la forme « d'orientation et de programmation » en application de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme qui prévoit 11 logements individuels, 26 logements sociaux et 101 logements collectifs en accession, à savoir pour une surface de plancher admise de 15 252 m<sup>2</sup> doté d'un C.O.S. de 0,60 ;

**Considérant** 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** l'étude confiée à la société TERACTION, jointe à la présente délibération, qui a déterminé, à l'aide de coûts standard, les coûts d'infrastructures publiques pour un montant de 1,1 M € dont 835 000 € peuvent être mis à la charge des opérateurs ;

**Considérant** que la commune a anticipé la création d'un groupe scolaire primaire afin de prendre en compte les enfants des nouveaux habitants de ce secteur et qu'il est envisagé la création d'une nouvelle maison des jeunes et de la culture, représentant un coût global de 5,9 M € dont 5 % sont affectés au secteur susvisé et sur lesquels l'opérateur participe soit 295 000 € ;

**Considérant** que les recettes de subventions ne pourront excéder environ 50 000 € ;

**Considérant** que la Taxe d'Aménagement majorée est calculée hors participation à l'assainissement collectif perçue par la C.C.B.C. qui a compétence ;

**Considérant** que les modalités de répartition du coût total des équipements à financer sont fixées respectivement à 540 000 € pour l'opérateur et la collectivité (50 % chacun des investissements directs), et à 5 % des investissements indirects à mettre à la charge de l'opérateur soit 295 000 € ;

**Considérant** que cette répartition donne un montant à la charge de l'opérateur d'environ 835 000 € ;

**Considérant** que l'estimation de recette de Taxe d'Aménagement communale avec un taux de 14 %, selon le calcul joint, est inférieure au coût des équipements publics mis à la charge des aménageurs ou constructeurs ;

**Considérant** la recette estimée par la perception de la Taxe d'Aménagement majorée selon le calcul suivant à savoir 15 252 m<sup>2</sup> de plancher x 362 € m<sup>2</sup> (base 2013) x 14 % = 772 971€ ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 26 février 2010,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 31 août 2012 prescrivant la modification n°1 du P.L.U.,

**VU** la délibération en date du 4 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 4,5 %,

**VU** que le montant de Taxe d'Aménagement Majoré mis à la charge de l'opérateur auquel il serait ajouté les subventions éventuellement susceptibles d'être perçues par la ville est inférieur au montant de travaux pouvant être mis à la charge de l'opérateur,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment son article L.331-15,

Le Maire invite son Conseil Municipal à délibérer sur ce point.

**DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :**

Après délibération,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**A L'UNANIMITE :**

**INSTAURE** un taux de Taxe d'Aménagement Majorée fixé à quatorze pour cents (14 %) sur le secteur «*Les Hutins – Les Balaries* », tel que délimité au plan joint,

**ORDONNE** qu'il soit reporté la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme,

**DIT** que les participations P.R.E., P.V.R. sont définitivement supprimées dans le secteur considéré.

**EXPOSE** que la présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible,

**INFORME** que la présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département et ce au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption,

**DIT** que le présent acte fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage réglementaires,

Certifié exact,  
Le Maire,  
**Jean-François BAUD**