

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE  
DE SAINT-BALDOPH**

- ◆ **Séance du lundi 25 novembre 2019**
- ◆ **Date de convocation mardi 19 novembre 2019**

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-cinq novembre à dix-neuf heures, 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 Christophe RICHEL, Maire.

Présents :

C. RICHEL	R. MITHIEUX	C. LAMY	G. VAUSSENAT		J. ROL
	D. ROMAGNOLI		G. DARVES-BLANC	M. R. CHEMINAL	
H. COCHET	S. NEGRELLO	J.P. PERRIN		F. MEYRIEUX	V. HACHET
C. DANEL		M.C. LATHOUD	O. GRUMEL	L. MOLIN	

Absents représentés :

Madame Fabienne PACCOUD donne pouvoir à Monsieur Christophe RICHEL.

Monsieur Laurent CLARET donne pouvoir à Madame Jacqueline ROL.

Madame Catherine QUOBEX donne pouvoir à Madame Marie-Renée CHEMINAL.

Madame Bernadette FORTIN donne pouvoir à Monsieur Roland MITHIEUX.

Madame Christèle MERMILLOD-BLONDIN donne pouvoir à Madame Camille LAMY.

Monsieur Alain POËNSIN donne pouvoir à Madame Catherine DANEL.

Madame Danielle ROMAGNOLI a été désignée secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**D 2019-077**

**Délibération instaurant un taux de 8.25% pour la part communale de la taxe d'aménagement  
dans le secteur du carrefour du Chanay**

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 qui 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 est rendue nécessaire par de nouvelles constructions à réaliser dans le secteur » ;

Considérant que la Commune a réalisé une étude d'urbanisme pré-opérationnel d'aménagement du centre-bourg, de la RD 201 et du secteur de Pré-Martin, ainsi qu'une étude de faisabilité d'un réaménagement du carrefour du Chanay ;

Considérant que le secteur du carrefour du Chanay, délimité par le plan qui sera annexé à la délibération, nécessite en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste est détaillée dans le programme d'équipements publics ci-après ;

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 ou,

si la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût pro  
 Considérant que le secteur délimité par le plan nécessite, en raison de  
 édifier dans ce secteur et estimé ci-après, la réalisation de travaux d'aménagement selon le programme  
 détaillé suivant :

PROGRAMME des EQUIPEMENTS PUBLICS		A LA CHARGE COLLECTIVITES		A LA CHARGE PETITIONNAIRES	
Poste de dépense	Coût H.T.	%	Montant HT	%	Montant HT
<b>1 - Équipements d'infrastructure à réaliser</b>					
Aménagement du carrefour RD201/RD9/Route des Clarines, frais et maîtrise d'œuvre inclus	480 000 €	95 %	456 000 €	5 %	24 000 €
Aménagement de la RD201 du carrefour RD201/ route des Clarines au rond-point des commerces (modes doux, aménagements piétons, requalification des stationnements et abords), frais et maîtrise d'œuvre inclus	1 807 024 €	90 %	1 626 322 €	10 %	180 702 €
Aménagement du carrefour du Chanay (modes doux, aménagements piétons, réseaux, requalification des stationnements et abords), frais et maîtrise d'œuvre inclus	299 920 €	60 %	176 952 €	40 %	119 968 €
<b>Sous total</b>	<b>2 596 944 €</b>		<b>2 262 274 €</b>		<b>334 670 €</b>
<b>2 - Acquisition foncière des terrains supports des équipements publics</b>					
Aménagement du carrefour RD9/RD201/ Clarines	12 000 €	95 %	11 400 €	5 %	600 €
Aménagement du carrefour du Chanay	44 000 €	90 %	39 600 €	10 %	4 400 €
<b>Sous total</b>	<b>56 000 €</b>		<b>51 000 €</b>		<b>5 000 €</b>
<b>3 - Frais d'études</b>					
Un tiers de l'étude d'urbanisme pré-opérationnel (secteur Centre)	22 652 €	100 %	22 652 €	-----%	----- €
Etude de faisabilité du carrefour du Chanay	2 220 €	100 %	2 220 €		
<b>Sous total</b>	<b>24 872 €</b>		<b>24 872 €</b>		<b>----- €</b>
<b>TOTAL GENERAL HT DU PROGRAMME déduction faite des subventions :</b>	<b>2 677 816 €</b>		<b>2 338 146 €</b>		<b>339 670 €</b>

Considérant que les hypothèses de programme prévisionnel de nouvelles constructions prévu dans le secteur délimité d'après les études de conception urbaines et paysagères en cours, font apparaître un nombre de 100 logements environ ;

#### *Estimation de la valeur du taux pour le financement des équipements publics :*

##### Détermination du calcul de l'assiette prévisionnelle :

Estimation de la moyenne de surface taxable par logement :

1 logement (65 m<sup>2</sup> + 20% circulations = 78 m<sup>2</sup>) + 1 stationnement couvert (50 % des stationnements au PLU, 24 m<sup>2</sup>) = 102 m<sup>2</sup>

100 x 100 m<sup>2</sup> = 10 000 m<sup>2</sup> x 377.00 € = **3 765 000.00 €**

100 x 2 m<sup>2</sup> = 200 m<sup>2</sup> x 753.00 € = **150 600.00 €**

100 places de stationnement extérieur (50 % des stationnements) à 2 000 € / place :

100 x 2 000 € = **200 000.00 €**

**TOTAL ASSIETTE DE TA :**

**4 115 600.00 €**

##### Détermination du taux :

Le taux correspond au rapport entre le montant des travaux à charge des pétitionnaires (339 670,00 €) et l'assiette globale prévisionnelle (4 115 600,00 €). Ce qui donne un taux réel de 8.2532 %.

Il est proposé d'adopter le taux de 8.25 % pour la part communale de la taxe d'aménagement, soit un montant prévisionnel de 4 115 600,00 € x 8.25 % = 339 537,00 €.

Vu l'avis de la Commission des finances du 18 novembre 2019 ;

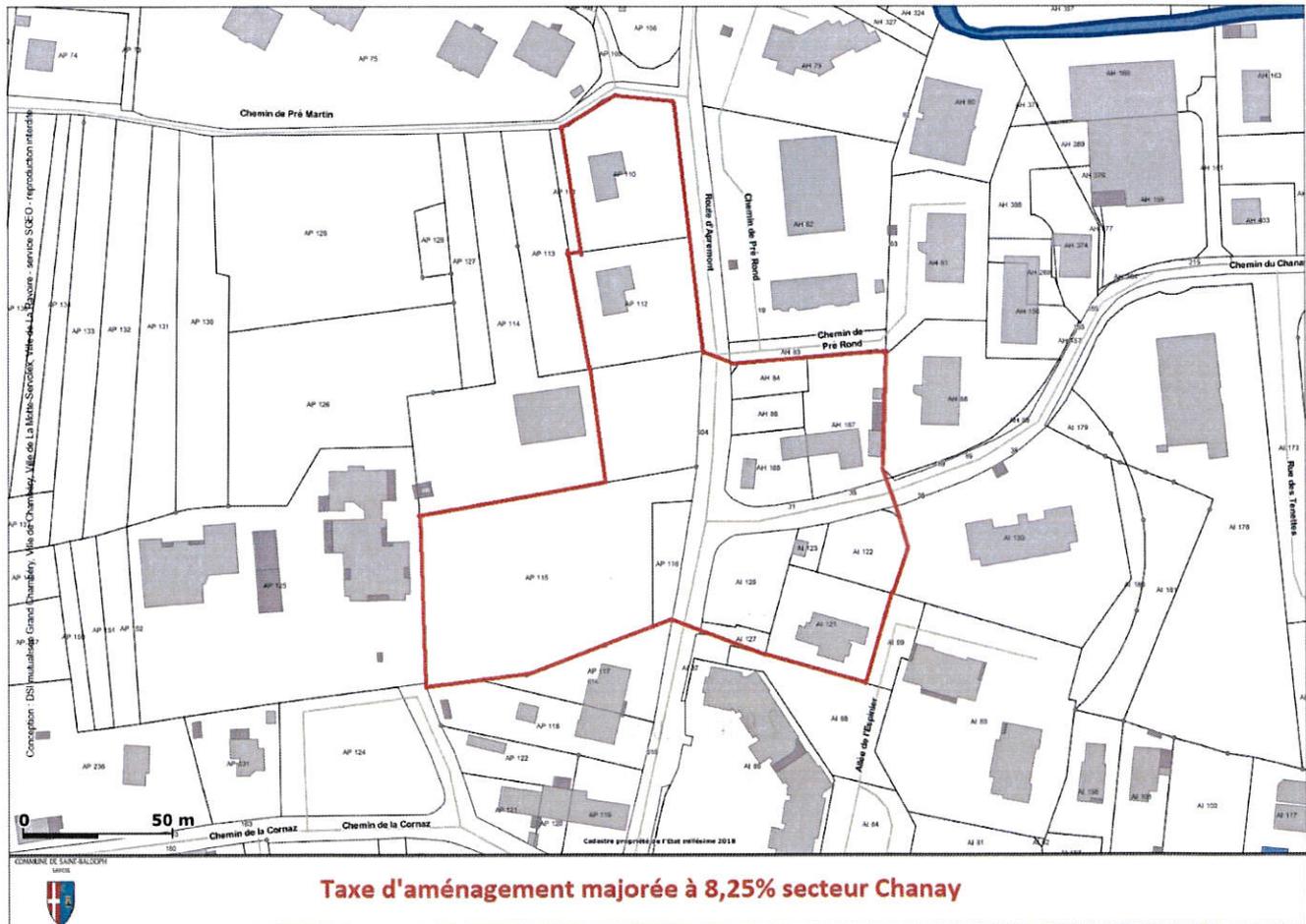
Il sera proposé au Conseil municipal de décider :

- d'instituer sur le secteur délimité au plan qui sera annexé à la délibération, un taux de 8.25 % ;
- de reporter la délimitation de ce secteur sur la carte du territoire communal faisant apparaître les différents taux. Ce document graphique sera joint, à titre d'information, dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L. 331-14.

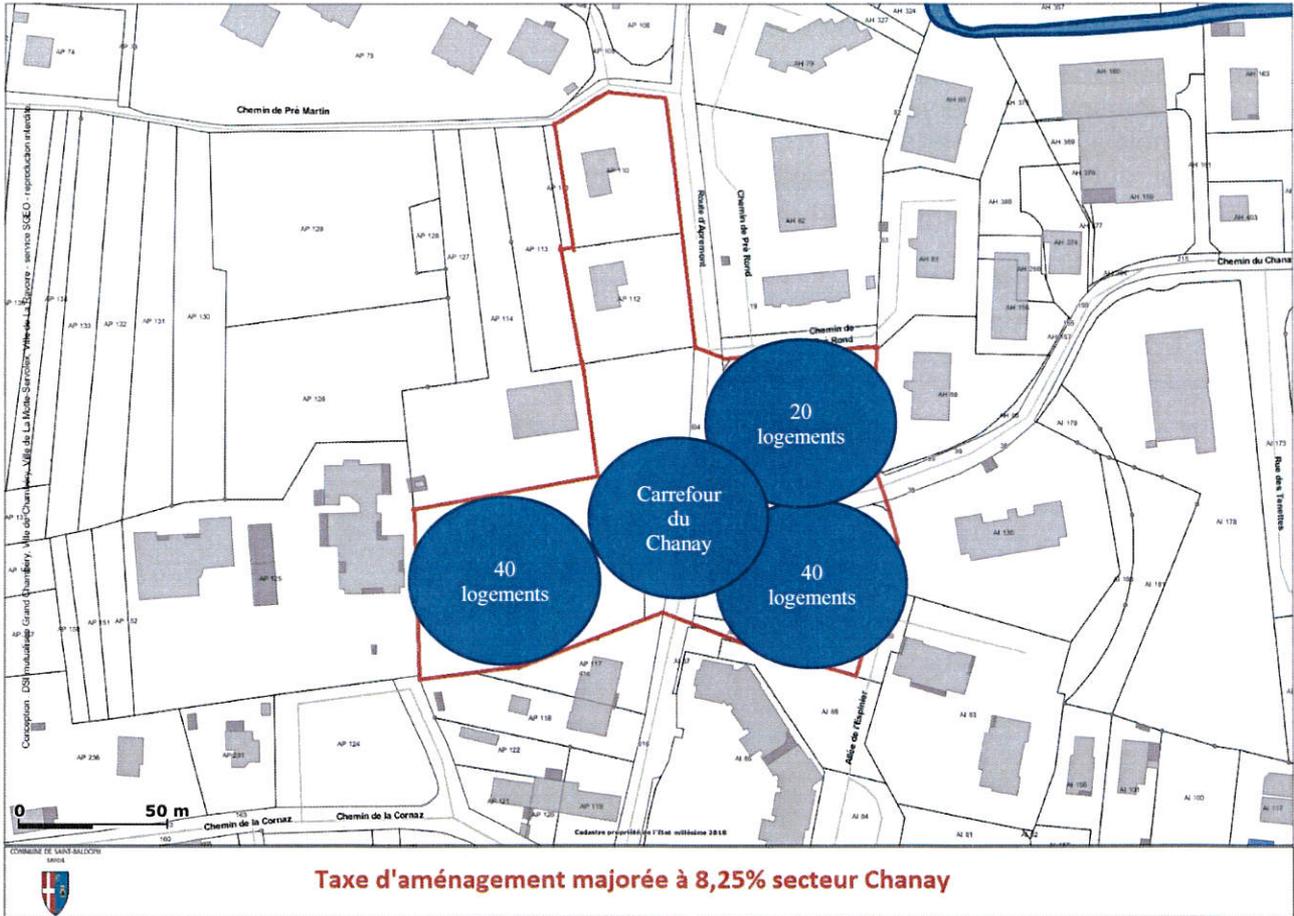
La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle doit être transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption. Elle fait l'objet, outre la transmission obligatoire au titre du contrôle de légalité, des mesures de publicité et d'affichage réglementaires en mairie (qui doivent être accomplies avant le 30 novembre 2019).

Pièces annexées à la présente délibération :

- Plan délimitant le secteur de TA au taux de 8.25 % ;



- Plan de composition urbaine du secteur (programme prévisionnel de construction à réaliser).



AINSI DELIBERE  
DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE 29 NOV. 2019  
Transmise à la Préfecture le  
Document certifié conforme. Le Maire, C. RICHEL