

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 24 novembre 2016**

L'an deux mille seize le 24 novembre à 20h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 18 novembre 2016

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Cyril BRUYERE – Dominique LAFFARGUE - Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON – Frédéric DELAHAIE - Michel MOLLIER - Carole JACQUET – Chantal REBEILLE-BORGELLA

**Avaient donné procuration pour voter :**

Anne GERIN à Jean-Louis SOUBEYROUX  
Grégory STOCKHAUSEN-VALERY à Luc RÉMOND  
Jean-Claude CANOSSINI à Marc DESCOURS  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER  
Salima ICHBA à Laurent GODARD

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance : Chantal REBEILLE-BORGELLA**

ATH/SCH

**8487 - Urbanisme – Instauration d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) – Secteur Champ de la Cour / Chapays**

Monsieur Jean-Louis SOUBEYROUX, adjoint chargé de la politique de la ville, de la vie des quartiers, de la citoyenneté, de la sécurité et de l'intercommunalité, informe le conseil municipal que, dans le cadre de la réflexion du renouvellement urbain du secteur Champ de la cour / Chapays, formalisée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) notamment dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Champ de la cour, la réalisation de travaux substantiels de voirie, de réseaux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ce secteur de renouvellement urbain.

En effet, il apparaît indispensable d'accompagner le renouvellement urbain de ce secteur par la reprise de l'ensemble des réseaux, l'aménagement et la reprise des voiries existantes, la création d'une place publique de quartier, la création d'une contre-allée en bordure de l'avenue de juin 1940 et la création d'une nouvelle voie de desserte du quartier.

8487 1/4

Une étude de faisabilité a été réalisée sur la base du PLU et notamment de l'OAP du Champ de la cour. Cette dernière a permis de chiffrer les coûts d'aménagement qui s'avèrent bien supérieurs aux recettes estimées dans le cadre de l'application de la Taxe d'Aménagement en vigueur au taux de 5%.

Pour rappel, 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.

Dès lors, la mise en place d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) sur le secteur Champ de la cour / Chapays s'avère indispensable afin faire porter les coûts d'aménagements imputables au secteur aux futurs constructeurs.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15,

Vu la délibération n°7600 du 21 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Considérant que l'article précité 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 que le secteur du Champ de la cour / Chapays, délimité par le plan joint, compris entre l'avenue de juin 1940 à l'ouest, la rue de Plassarot au nord, les falaises des balmes à l'est et le chemin des buis au sud, nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier :

- la reprise des réseaux d'eaux pluviales, d'électricité, d'éclairage public, d'assainissement des eaux usées,
- l'aménagement et la reprise des voiries existantes, avenue Henri Chapays, chemin des buis, rue de l'Échaillon (création de stationnement, aménagement de continuité mode doux...),
- la création d'une place publique de quartier, à la jonction de la rue de l'Échaillon et de l'avenue du 11 novembre, permettant de répondre essentiellement aux besoins des futurs habitants du quartier,
- la création d'une contre-allée afin de sécuriser les accès aux activités économiques en bordure de l'avenue de juin 1940,
- la création d'une nouvelle voie de desserte du quartier entre l'avenue du 11 novembre et la contre-allée créée,
- l'acquisition d'environ 9 700m<sup>2</sup> de foncier nécessaire à l'ensemble de ces opérations.

Considérant que l'étude de faisabilité a permis de chiffrer l'ensemble des coûts d'aménagements qui représentent un montant global de 7 000 000 € hors taxe hors coûts de travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées et la réfection des chaussées des voies départementales.

Considérant que les coûts relatifs au réseau d'assainissement des eaux usées, de compétence CAPV, ont été défalqués du total du fait que ces derniers font l'objet d'un financement par la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Considérant que les coûts relatifs à la réfection des enrobées de chaussée des voies départementales, constituées par l'avenue Henri Chapays et le chemin des Buis, ont été défalqués du total du fait que ces derniers font l'objet d'un financement par le Département de l'Isère.

Considérant que les différents aménagements et travaux 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 aux besoins des nouveaux habitants et entrepreneurs, listées dans le tableau ci-dessous :

Programme	Pourcentage affecté au secteur
Avenue Henri Chapays	70%
Place publique	70%
Rue de l'Échaillon	70%
Voie nouvelle	100%
Chemin des Buis	70%
Cheminements doux	100%
Contre-allée avenue de juin 1940	100%

Considérant qu'en faisant application de ces clefs de répartition, les coûts d'aménagements imputables au secteur Champ de la cour / Chapays représentent 5 700 000 € hors taxe soit 81% du coût global.

Considérant les études de capacité menées concluent, selon la vocation à dominante habitat retenue pour ce secteur, à une faisabilité d'environ 38 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher logement et d'environ 18 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher économique (artisanale, tertiaire et de commerce).

Considérant que les recettes espérées dans le cadre de l'application de la part communale de la taxe d'aménagement en vigueur au taux de 5% sont d'environ 1 600 000 € et ne couvrent que 28% des coûts imputables au secteur du champ de la cour / Chapays engendrant ainsi un déficit de 4 100 000 €.

Considérant, dès lors, qu'il est indispensable d'instaurer un taux majoré de Taxe d'Aménagement sur le secteur du Champ de la cour / Chapays afin faire supporter l'ensemble des coûts d'aménagements imputables au secteur aux futurs constructeurs.

Considérant que l'application d'un taux majoré de la taxe d'aménagement de 18% pourrait permettre de dégager des recettes d'environ 5 700 000 €; recettes qui devraient couvrir 100% des coûts imputables aux futurs constructeurs.

Après avis favorable de la commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité du 14 novembre 2016.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité**

- d'instituer sur le secteur du champ de la cour / Chapays, délimité au plan joint à la présente délibération, un taux majoré de Taxe d'Aménagement de 18% (dix huit pour cent),
- de reporter à titre d'information la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Voreppe, le 25 novembre 2016

Luc Rémond

Maire de Voreppe



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :*

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.