

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DELIBERATION N°2017/097**  
**Séance du 17 novembre 2017**

**TAXE D'AMENAGEMENT - MODIFICATION DU TAUX MAJORE POUR LE SECTEUR 5**  
**BEAUVACHE – LES REALIERES**  
**Nomenclature : 7.2**

Date de convocation : 10 novembre 2017  
Nombre de conseillers en exercice : 27  
Nombre de conseillers présents : 22  
Nombre de conseillers absents : 05  
Nombre de pouvoirs : 05  
Nombre de votants : 27

L'an deux mil dix-sept, le dix-sept novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 10 novembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric VASSY, Maire.

**Présents** : Frédéric VASSY, Pierre BUIS, Agnès JAUBERT, Marie-Pierre COMBET, Gérard ROCH, Eliane DEFRANCE, Jean-Paul PERRET, Claudine DIRATZONIAN, Patrick REYNAUD, Francesco DEL BOVE, Dominique ESTEVE, François DAMIRON, Olivier CHAPMAN, Sylvia CHOSSON, Florent POUSTOLY, Edouard MONTALON, Carole PUZIN, Valérie PORRIN, Robert COMTE, Philippe PATOUILLARD, Mireille SWIATEK, Luc TROULLIER.

**Absents excusés** : Christine DOELSCH, Charlène FIAT, Stéphanie BLANC, Nicole BADIN et Bernard LE GOFF

**Pouvoirs** :

Christine DOELSCH a donné pouvoir à Marie-Pierre COMBET  
Charlène FIAT a donné pouvoir à Florent POUSTOLY  
Stéphanie BLANC a donné pouvoir à François DAMIRON  
Nicole BADIN a donné pouvoir à Philippe PATOUILLARD  
Bernard LE GOFF a donné pouvoir à Mireille SWIATEK

**Secrétaire de Séance** : Agnès JAUBERT

---

**2017/097. TAXE D'AMENAGEMENT - MODIFICATION DU TAUX MAJORE POUR LE**  
**SECTEUR 5 BEAUVACHE – LES REALIERES**

Par délibération du 23 novembre 2012, le conseil municipal a instauré des secteurs dans lesquels le taux de la taxe d'aménagement est majoré. Cette majoration avait pour objet de permettre de financer les travaux de viabilisation et de construction des réseaux rendus nécessaires par l'extension de l'urbanisation de la commune.

Après cinq années d'application du dispositif, il est nécessaire de faire un premier bilan. Il apparaît que certains secteurs sont complètement urbanisés, alors que d'autres ont peu évolué. Il s'agit des secteurs 1, 4 et 5 définis dans la délibération du 23 novembre 2012 qui sont urbanisés.

En ce qui concerne le secteur 5 Beauvache - Les Réalières, le taux majoré applicable est de 20%. Le calcul du taux était basé sur un estimatif de construction de 25 logements sur le sous-secteur Les Réalières et 65 logements sur le sous-secteur de Beauvache, avec des travaux de renforcement du réseau électrique, de gestion des eaux pluviales et des études correspondantes, de renforcement du réseau d'eau potable, des

travaux de voirie, de réseau téléphonique et d'éclairage public effectuée sur la base des informations disponibles à l'époque, notamment les valeurs forfaitaires fixées par l'État et revalorisées annuellement. Les travaux à réaliser étaient évalués à l'époque à 926 833€.

Envoyé en préfecture le 21/11/2017  
Reçu en préfecture le 21/11/2017  
Publié le 21/11/2017  
S E O  
2017\_097-DE

Actuellement, le sous-secteur de Beauvache n'est pas urbanisé, il convient de maintenir le taux majoré.

Le sous-secteur Les Réalières est urbanisé en grande partie par deux opérations de lotissements finalisées. Il reste une dent creuse qui pourrait accueillir environ 9 logements.

Il est donc nécessaire de conserver le taux majoré sur la partie non urbanisée de ce sous-secteur.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide,**

- De maintenir le sous-secteur à taxe d'aménagement majorée de Beauvache.
- De réduire le périmètre du sous-secteur Les Réalières suivant le plan ci-joint.
- De préciser qu'en conséquence, sur les terrains qui ne figurent plus dans le sous-secteur Les Réalières, le taux commun de 5% s'appliquera désormais à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 conformément à la réglementation en vigueur.
- D'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur et à signer les pièces nécessaires.

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.*

Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 21 novembre 2017.

Le Maire,



Frédéric VASSY.

Envoyé en préfecture le 21/11/2017

Reçu en préfecture le 21/11/2017

Affiché le

SLD

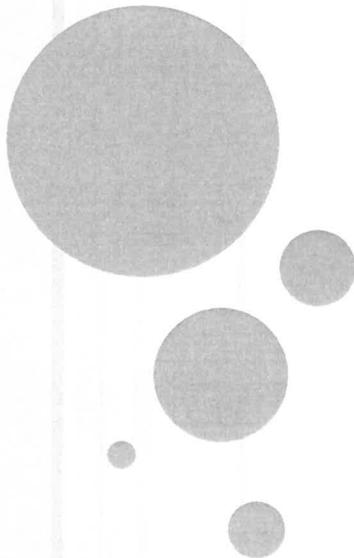
ID : 026-212600845-20171117-2017\_095-DE

# TAXE D'AMENAGEMENT MAJORÉE

## BILAN

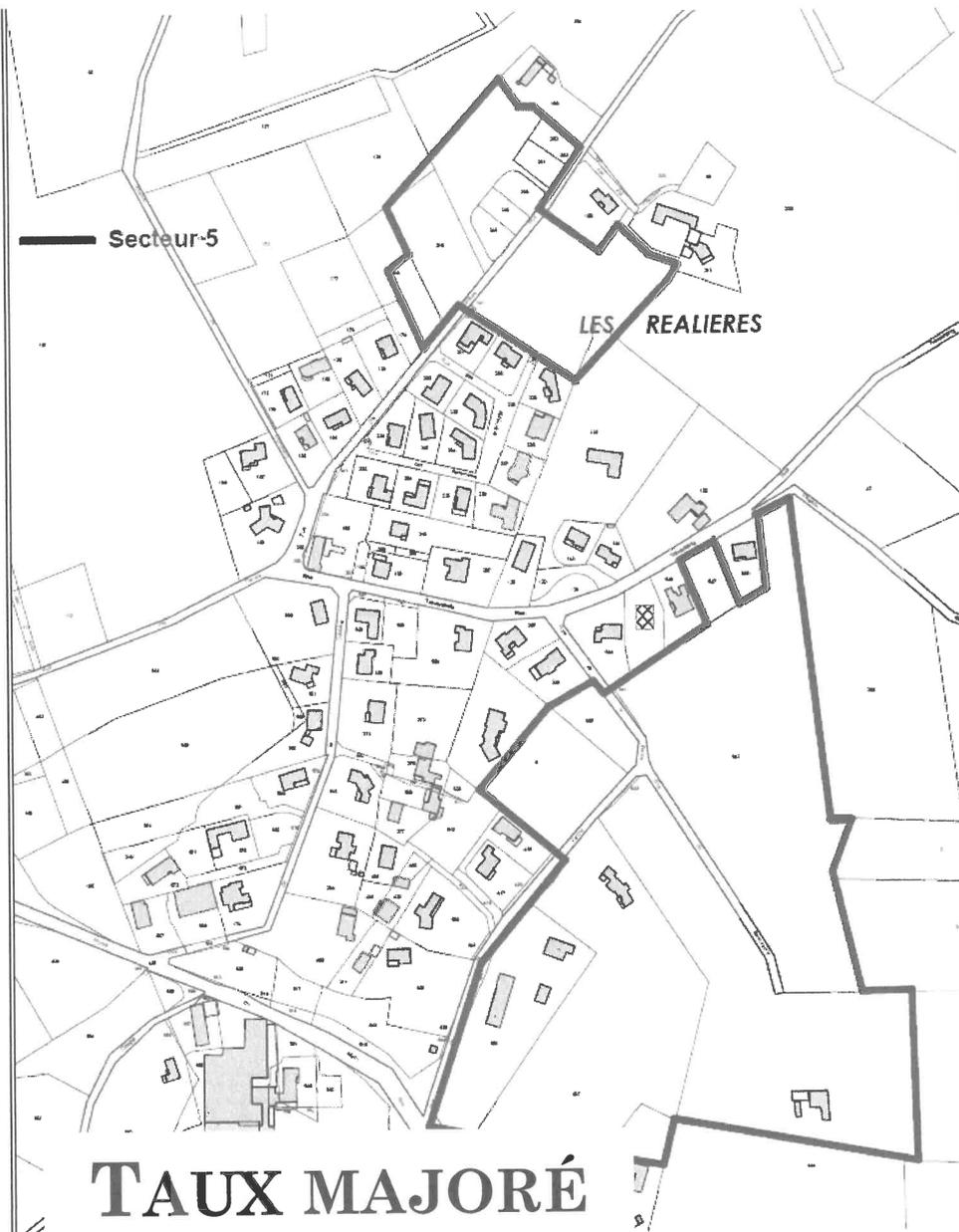
SECTEUR 5

LES RÉALIÈRES - BEAUVACHE



# SECTEUR 5- LES REALIERES-BEAUVACHE

Envoyé en préfecture le 21/11/2017  
Reçu en préfecture le 21/11/2017  
Affiché le   
ID : 026-212600845-20171117-2017\_095-DE



Images ©2017 Google, Donné

**TAUX MAJORÉ**  
**20 %**

**12 LOGEMENTS**  
**REALISÉS**

# SECTEUR 5 LES RÉALIÈRES - BEAUVACHE

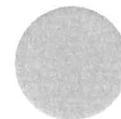
Inventaire en préfecture le 21/11/2017  
Lieu en préfecture le 21/11/2017

Affiché le

ID : 026-212600845-20171117-2017\_095-DE

## COÛTS DES TRAVAUX LIÉS À L'URBANISATION

Coûts liés à l'urbanisation- Estimatif 2012	Les Réalières	Beauvache
Reste PVR après actualisation	138 579	354 340
Renforcement réseau électrique	20 246	35 468
Gestion des eaux pluviales-3 bassins	152 000€	153 000€
40% de la Rénovation de la Rue de la Sablière	56 400€ (30%)	18 800€ (10%)
<b>Total</b>	<b>367 000€</b>	<b>561 000€</b>
<b>Programme de construction</b>	<b>17 logements</b>	<b>70 à 75 logements</b>



# SECTEUR 5 LES RÉALIÈRES - BEAUVACHE

Envoyé en préfecture le 21/11/2017  
 Reçu en préfecture le 21/11/2017  
 Affiché le   
 ID : 026-212600845-20171117-2017\_095-DE

## COÛTS DES TRAVAUX LIÉS À L'URBANISATION

Travaux et divers	Electricité	Gestion Eaux pluviales	Eau potable	Télécom Eclairage public	Voiries	Divers Honoraires Etudes Relevé topo Arpentage Gaz	Total
<b>Estimatif 2012</b>	55 714€	374 340€	67 406€	67 753€	284 350€	77 270€	926 833€
<b>Travaux effectifs en 2017</b>	8 472€	72 295€*	23 978€	54 830€	318 890 €	22 226€	710 701€

\*Compétence transférée en 2015 à Valence Romans Agglomération

**Nombre de logements réalisés en novembre 2017**

**Recette Taxe d'Aménagement**

**16 logements**

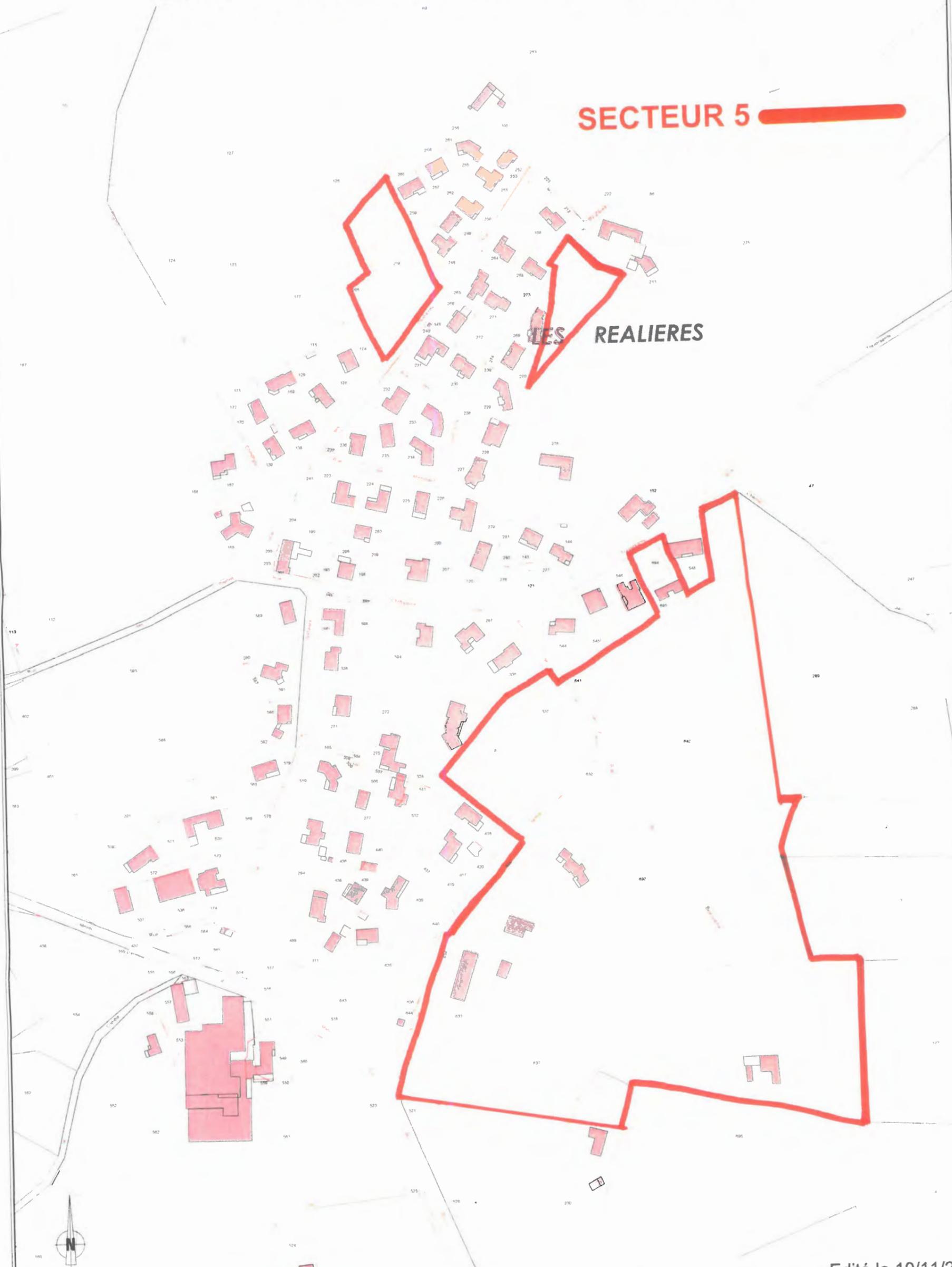
**11 logements taxés au taux majoré**

**~ 156 432€**

# TAXE D'AMENAGEMENT-SECTEUR 5

**SECTEUR 5**

**LES REALIERES**



Commune de Chateauneuf sur isère

# Taxe d'Aménagement - Secteurs 1 et 2

-  Secteur 1
-  Secteur 2

BRIGNON

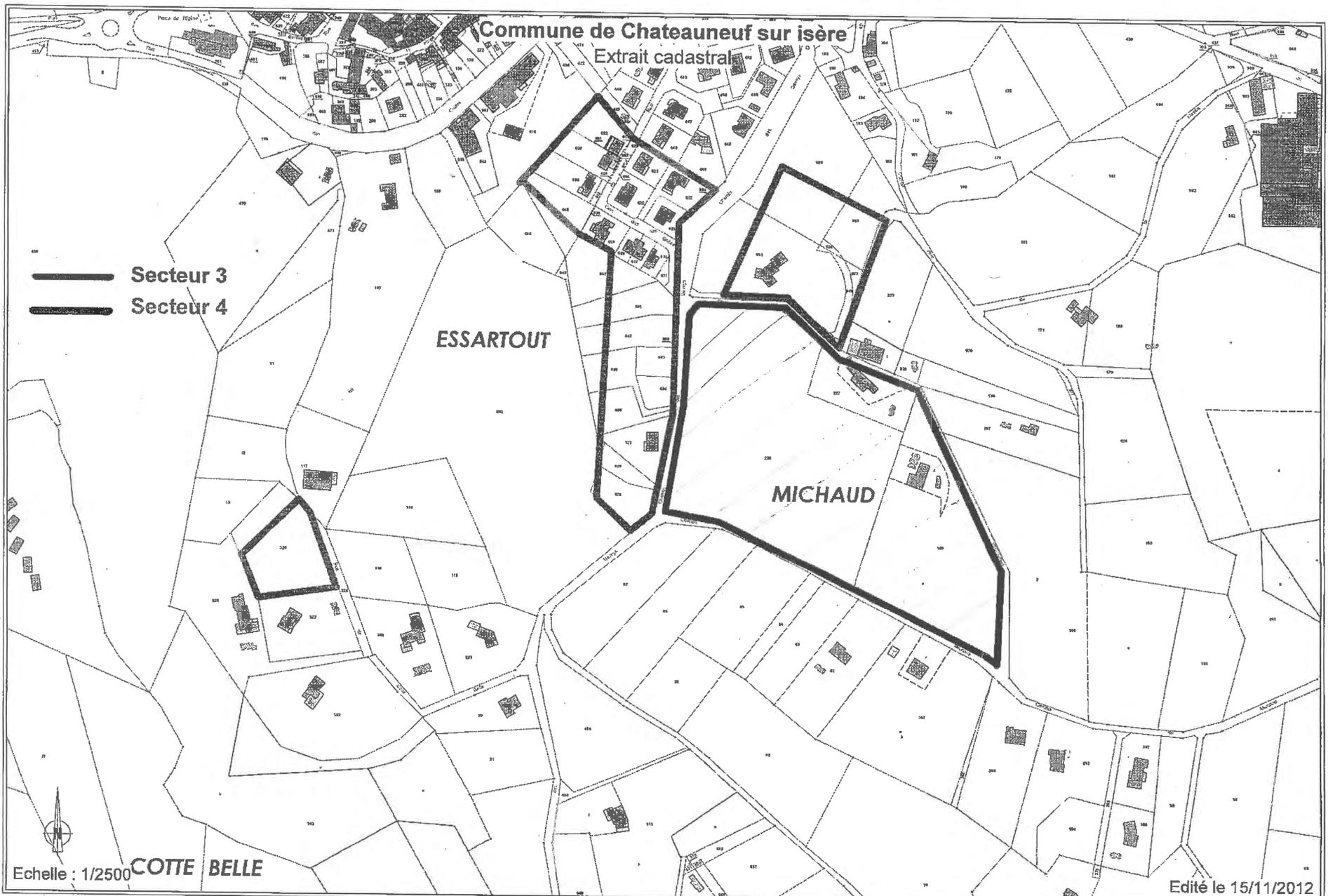
LES FAURIES-NORD

VEYREYRES-OUEST

Echelle : 1/2500

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens



Edité le 15/11/2012

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 19 septembre 2014**  
**2014-094**

**TAXE D'AMENAGEMENT – EXONERATION DES ABRIS DE JARDIN**  
**Nomenclature : 7.2**

Date de convocation : 12 septembre 2014  
Nombre de membres en exercice : 27  
Nombre de membres présents : 25  
Nombre de membres absents : 02  
Nombre de pouvoirs : 02  
Nombre de votants : 27

L'an deux mil quatorze, le dix-neuf septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 12 septembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric VASSY, Maire.

**Présents :** Frédéric VASSY, Pierre BUIS, Agnès JAUBERT, Gérard ROCH, Eliane DEFRANCE, Jean-Paul PERRET, Claudine DIRATZONIAN, Patrick REYNAUD, Francesco DEL BOVE, Christine DOELSCH, Dominique ESTEVE, François DAMIRON, Olivier CHAPMAN, Sylvia CHOSSON, Florent POUSTOLY, Edouard MONTALON, Stéphanie BLANC, Carole PUZIN, Valérie PORRIN, Charlène FIAT, Gérard LAPAIX, Nicole BADIN, Philippe PATOUILARD, Bernard LE GOFF, Mireille SWIATEK.

**Absents excusés :** Marie-Pierre COMBET, Robert COMTE

**Pouvoirs :** Marie-Pierre COMBET a donné pouvoir à Pierre BUIS  
Robert COMTE a donné pouvoir à Philippe PATOUILARD

**Secrétaire de Séance :** Agnès JAUBERT

---

**2014/094. TAXE D'AMENAGEMENT – EXONERATION DES ABRIS DE JARDIN**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants et R. 331-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal 2012-119 en date du 23 novembre 2012 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 ;

Vu l'article L331-9 modifié par la loi du 29 décembre 2013 ;

Considérant qu'il est désormais possible d'exonérer de taxe d'aménagement les abris de jardins soumis à déclaration préalable ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide,**

- D'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement, sur l'ensemble de la commune, les abris de jardins soumis à déclaration préalable.
- D'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur et à signer les pièces nécessaires.

Délibération télétransmise au représentant de l'Etat le 25 septembre 2014  
Publication le 25 septembre 2014

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.*

Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 25 septembre 2014.

Le Maire,



Frédéric VASSY.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 16 novembre 2012  
Nombre de membres en exercice : 27  
Nombre de membres présents : 24  
Nombre de membres absents : 3  
Nombre de pouvoirs : 2

L'an deux mil douze, et le vingt trois novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 16 novembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PATOILLARD, Maire.

**Présents :** PATOILLARD Philippe, VACHER Claude, LONGUEVILLE Dominique, COMTE Robert, CHATRENET Pierre, BADIN Nicole, GIRON Daniel, CHAPELLE Christine, ROBIN Jean-Marc, DESROCHE Christian, POMARET Nathalie, GENDRE Patricia, ROBIN Laurence, Yves BRENIER, TROULLIER Philippe, REDON Jean-Marc, ASTIER Mélanie, JUNILLON Xavier, DOELSCH Christine, ROCH Gérard, PERRET Jean-Paul, VASSY Frédéric, COMBET Marie-Pierre, PUZIN Carole.

**Pouvoirs :**

Christelle LEMBOUCHARD NEEL a donné pouvoir à Dominique LONGUEVILLE.  
Véronique PERRIN ROLIN a donné pouvoir à Nathalie POMARET.

**Absent excusé :** Emilie LAUNEY

**Secrétaire de Séance :** Mélanie ASTIER.

---

### 2012/119. TAXE D'AMENAGEMENT – FIXATION DU TAUX

La loi de finance rectificative pour 2010 du 29 décembre 2010 a réformé le régime des taxes locales dues au titre des opérations de construction. Cette réforme a pour objet de simplifier ce régime fiscal, de promouvoir un usage économe des sols, de lutter contre l'étalement urbain et d'inciter à la création de logements.

La fiscalité de l'urbanisme a pour objectif d'apporter aux collectivités des ressources pour financer les infrastructures nécessaires pour la population.

Une seule taxe – la taxe d'aménagement – a été créée en vue de remplacer la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale sur les espaces naturels sensibles (TDENS) et la taxe départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE). Par délibération 2011-100 en date du 18 novembre 2011, le Conseil Municipal a institué la taxe d'aménagement dont le taux était fixé à 4% sur l'ensemble du territoire de la commune. Cette taxe est applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal 2011/100 en date du 18 novembre 2011 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour et 5 abstentions (Christine DOELSCH, Gérard ROCH, Jean-Paul PERRET, Frédéric VASSY et Carole PUZIN), décide

- de fixer à 5% le taux de la taxe d'aménagement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.
- d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

Délibération télétransmise au représentant de l'Etat le 29 novembre 2012

Publication le 29 novembre 2012

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 29 novembre 2012

Le Maire,



Philippe PATOULLARD