

- 2 NOV. 2022

ARRIVEE
4



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 03/12/2019
Reçu en préfecture le 03/12/2019
Affiché le 
ID : 074-217402296-20191128-20191175-DE

Le vingt-huit novembre deux mille dix-neuf, le Conseil Municipal de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de M. Gabriel DOUBLET, Maire.

Présidence : Monsieur Gabriel DOUBLET, Maire.

Secrétaire de séance : Mme F. MOUCHET

Présents : Mmes M. G. DOUBLET - D. COTTET - M. BRIFFAUD - JM. PEUTET - P. BURNIER - C. SCHNEIDER - E. FEVRIER - JM. COMBETTE - G. LYONNET - F. MOUCHET - G. LEONE DE MAGISTRIS - B. DONSIMONI - A. BARATAY - M. WIRTH - K. AILLAUD - S. BONNARD - A. ZAMENGO

Absents excusés et représentés : Mmes, M R. BOSSON - J. CREDOZ - MC. BALSAT - B. SOFI - C. MOUCHET - F. SOUFFLET

Absents excusés : sans objet

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 novembre 2019

Lieu : Mairie de Saint-Cergues – 963, Rue des Allobroges – 74140 Saint-Cergues

Nombre de conseillers : 23 **Quorum** : 12 **Présents** : 17

OBJET : **2. URBANISME**
2.3 Droit de préemption urbain et actes d'aménagement
Participations et taxes d'urbanisme
Majoration de la part communale de la taxe d'aménagement.

Délibération n°2019-11-75

Objet : Majoration de la part communale de la taxe d'aménagement.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants et L.331-15 ;

Vu la révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Saint-Cergues approuvée le 07 juillet 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2011-11-82 du 07 novembre 2011, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2016-11-105 du 17 novembre 2016, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 11,1 % sur le secteur Ucg1* du P.L.U. situé Clos de l'Île ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2016-11-106 du 17 novembre 2016, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 11,1 % sur la parcelle cadastrée section B n° 2693, située lieudit « Les Pauses Longues », en secteur Ub du P.L.U. ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2017-11-96 du 02 novembre 2017, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 11,1 % sur une partie du secteur Ub et sur le secteur Ubc, situés lieudit « Chez Bussioz » ;

Considérant que la révision n° 3 du P.L.U. ouvre un droit à construire dans les secteurs Ub et Uc, Ucg, Ucn, constituant ainsi un important foncier mutable qui permet une densification conséquente du tissu urbain ;

Considérant qu'il est nécessaire que l'offre d'équipements publics soit en cohérence avec le développement du territoire communal ;

Considérant que l'article L 331-15 du code de l'urbanisme prévoit 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 est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs ;

Considérant qu'il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants 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 que les secteurs Ub et Uc, Ucg, Ucn du P.L.U., qui ne font pas l'objet d'une majoration de la part communale de la taxe d'aménagement instaurée successivement par les délibérations susvisées n° 2016-11-105 et n° 2016-11-106 du 17 novembre 2016, puis n° 2017-11-96 du 02 novembre 2017, nécessitent la réalisation d'équipements publics ;

Considérant qu'il convient de démontrer le calcul pour ces secteurs pour la taxe d'aménagement :

Calcul de la participation extension école maternelle + élémentaire

Chiffrage CAUE :

- Pour une école maternelle avec 8 classes dont 4 en extension et réaménagement de l'existant
- Pour une extension de 4 classes de l'école élémentaire sous l'extension de l'école maternelle

Le montant de l'étude en 2016 s'élevait à 2 775 600 € HT, montant réactualisé en 2019 à 2 955 300 € HT.

A ce montant il faut rajouter :

4 % de TVA (20% de TVA - récupération environ 16% de TVA) + 25% d'étude.

Soit le montant total des travaux est d'environ 3 841 890 €. A cette somme, il faut ajouter l'aménagement intérieur qui peut être évalué à 800 000 €.

Soit un total travaux + aménagement = 4 641 890 €.

Soit un ratio par classe de 4 641 890 € divisé par 8 classes = 580 236 €.

Base de calcul de la participation :

- 100 logements = 1 classe = 580 236 €
- Participation de la commune = 40 % des travaux
- Participation du constructeur = 60 % des travaux
- Participation pour 100 logements pour 1 classe = 580 236 € x 60 % = 348 140 €
- Soit pour 1 logement = 3481 €

- Demande au Service d'Annemasse Agglo

Les dessertes en réseaux ne devraient pas occasionner de frais.

- Autres réseaux non chiffrés à ce jour :

- Eclairage public
- Défense incendie

Calcul de la Taxe d'Aménagement de la part communale pour les secteurs concernés :

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante :

surface taxable (construction ou aménagement) x valeur forfaitaire (sauf valeur fixe pour certains aménagements) x taux fixé par la collectivité territoriale.

Un abattement de 50 % est prévu pour les 100 premiers m² des locaux d'une habitation principale.

La base de calcul est une moyenne de 70 m² par appartement + une place de parking par appartement.

L'arrêté du 21 décembre 2018 a actualisé le tarif au mètre carré de construction à 753 € pour les communes situées hors Ile de France.

Le total de la part communale à 1% est de 313,55 € décomposé en :

- 70 m² x 376,50 € x 1 % = 263,55 €

- 1 place de parking x 5000 € x 1 % = 50.00 €

Envoyé en préfecture le 03/12/2019

Reçu en préfecture le 03/12/2019

Affiché le

SLO

ID : 074-217402296-20191128-20191175-DE

Calcul pour 1 logement

Participation extension des 2 écoles par nombre de logements	Participation chiffrée pour raccordement électrique	Total de participation demandée	TA à 1 % par nombre de logements	TA demandée pour ce secteur : Total de la participation demandée divisée par la TA à 1%
1 x 3481 €	0 €	3300	1 x 313,55 €	3481 / 313,55
3481 €			313,55 €	11,1 %

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

INSTITUE pour la part communale de la taxe d'aménagement, un taux de 11.1 %, dans les secteurs Ub et Uc, Ucg, Ucn du P.L.U., qui ne font pas l'objet d'une majoration de la part communale de la taxe d'aménagement instaurée successivement par les délibérations susvisées n° 2016-11-105 et n° 2016-11-106 du 17 novembre 2016, puis n° 2017-11-96 du 02 novembre 2017.

INDIQUE que la présente délibération sera annexée au dossier du P.L.U. à titre d'information.

PRECISE 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 L.331-14 du Code de l'urbanisme.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Le Maire certifie exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien en Genevois.

Publié ou notifié le :

Le Maire,
Gabriel DOUBLET

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

- 2 NOV. 2022

ARRIVEE
4



- 2 NOV. 2022

ARRIVEE
4

Envoyé en préfecture le 30/11/2021

Reçu en préfecture le 30/11/2021

Affiché le

SLO

ID : 074-217402296-20211125-2021112501-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le vingt-cinq novembre deux mille vingt et un, le Conseil Municipal de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de M. Gabriel DOUBLET, Maire.

Présidence : Monsieur Gabriel DOUBLET, Maire.

Secrétaire de séance : Madame Danielle COTTET

Présents : Mesdames, Messieurs Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Jean-Marc PEUTET, Catherine MOUCHET, Gabriel LYONNET, Séverine BALSAT, Brigitte SOFI, Bénédicte DONSIMONI, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Guylaine PITTET, Sonia SABOUREAU-RASCAR, Jérôme LAYAT, Aurélie MARCHAND, Lucille COTTY.

Absents excusés et représentés : Mesdames, Messieurs Alain BARATAY représentée par Jérôme LAYAT, Kris AILLAUD représenté par Gabriel DOUBLET, Natasha LAVY représentée par Catherine MOUCHET, Yannick CHARVET représenté par Danielle COTTET, David BOZON représenté par Robert BOSSON.

Absents excusés : Mesdames, Messieurs Steve BONNARD, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Marie-Laure CHARDON, Laurent RUIZ, Jean COMBETTE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 novembre 2021

Lieu : Salle du Conseil municipal – 963 rue des Allobroges – 74140 Saint-Cergues

Nombre de conseillers : 27 **Quorum :** 14 **Présents et représentés :** 22

OBJET : **2. URBANISME**
 2.3 Droit de préemption urbain et actes d'aménagement
 Participations et taxes d'urbanisme
 Majoration de la part communale de la taxe d'aménagement.

Délibération n°2021-11-25-01

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants et L.331-15 ;
Vu la révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Saint-Cergues approuvée le 07 juillet 2016, modifié le 12 mars 2020 ;
Vu la délibération du conseil municipal n° 2011-11-82 du 07 novembre 2011, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal ;
Vu la délibération du conseil municipal n° 2016-11-99 du 17 novembre 2016, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 11,1 % dans le secteur 1AUb « Baudin Sud » du P.L.U. ;
Vu la délibération du conseil municipal n° 2016-11-100 du 17 novembre 2016, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 12,3 % dans le secteur 1AUb « Les Côts Bas Côteaux » du P.L.U. ;
Vu la délibération du conseil municipal n° 2016-11-101 du 17 novembre 2016, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 12 % dans le secteur Ur1 du P.L.U. ;
Vu la délibération du conseil municipal n° 2016-11-103 du 17 novembre 2016, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 12,4 % dans les secteurs 1AUb « Le Pommier » et « Le Bois » du P.L.U. ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2017-11-95 du 02 novembre 2017, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 11,1 % dans les secteurs Ua1 et Ua2 du P.L.U. ;
Vu la délibération du conseil municipal n° 2019-11-75 du 28 novembre 2019, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 11,1 % notamment dans le secteur Ub du P.L.U. ;
Vu la délibération du conseil municipal n° 2020-06-42 du 18 juin 2020, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 11,1 % dans le secteur Ur2 du P.L.U. ;

Considérant que la révision n° 3 du P.L.U. ouvre un droit à construire dans les secteurs Ua1, Ua2, Ub, Ubc, Ur1, Ur2, 1AUb et 1AUc, constituant ainsi un important foncier mutable qui permet une densification conséquente du tissu urbain ;

Considérant qu'il est nécessaire que l'offre d'équipements publics soit en cohérence avec le développement du territoire communal ;

Considérant 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 est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs ;

Considérant qu'il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants 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 que les secteurs Ua1, Ua2, Ub, Ubc, Ur1, Ur2, 1AUb et 1AUc du P.L.U. constituent des zones à forts enjeux urbains et nécessitent, en raison de leur potentiel de densification, la réalisation de travaux d'équipements publics conséquents et coûteux, notamment pour augmenter la capacité d'accueil de l'école maternelle et élémentaire et pour relocaliser les équipements associatifs et sportifs supprimés par la construction prochaine d'un collège ;

Considérant que la réalisation de l'extension de l'école maternelle et élémentaire présente un coût chiffré à environ 3 000 000 € ;

Considérant que les travaux de relocalisation des locaux de la MJC, des locaux et terrains de football et tennis, présentent un coût estimatif d'environ 4 755 000 € ;

Considérant que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la commune, notamment par la maîtrise de leur financement ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021-03-08 du 04 mars 2021, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % dans les secteurs Ua1, Ua2, Ub, Ubc, Ur1, Ur2 du P.L.U. ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021-10-02 du 07 octobre 2021, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % dans les secteurs 1AUb et 1AUc du P.L.U. ;

Vu le décret n° 2021-1452 du 04 novembre 2021, disposant en son article 1^{er} que les secteurs de territoire infra-communal pour lesquels un taux de taxe d'aménagement spécifique est applicable, « *sont définis par référence au plan cadastral* ». Cet article précise que les secteurs peuvent être délimités :

- « Par unité de découpage cadastral, c'est-à-dire par section cadastrale entière » ou,
- « Par unité foncière cadastrale, c'est-à-dire par parcelle » ;

Considérant que le décret précité rend nécessaire la précision relative à la désignation des sections ou parcelles composant le secteur considéré ;

Considérant qu'il convient de modifier le formalisme des délibérations susvisées n° 2021-03-08 du 04 mars 2021 et n° 2021-10-02 du 07 octobre 2021, en y ajoutant la référence aux documents cadastraux en vigueur selon les modalités définies par le décret précité ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL
 ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
 APRES AVOIR DELIBERE,
 A L'UNANIMITE**

Envoyé en préfecture le 30/11/2021

Reçu en préfecture le 30/11/2021

Affiché le

SLO

ID : 074-217402296-20211125-2021112501-DE

INSTITUE pour la part communale de la taxe d'aménagement, un taux de 20 %, dans les secteurs Ua1, Ua2, Ub, Ubc, Ur1, Ur2, 1AUb et 1AUc du P.L.U., en remplacement des taux précédemment institués par les délibérations susvisées n° 2016-11-99 du 17 novembre 2016, n° 2016-11-100 du 17 novembre 2016, n° 2016-11-101 du 17 novembre 2016, n° 2016-11-103 du 17 novembre 2016, n° 2017-11-95 du 02 novembre 2017, n° 2019-11-75 du 28 novembre 2019 et n° 2020-06-42 du 18 juin 2020.

Ces secteurs sont constitués des parcelles cadastrales listées dans le tableau annexé à la présente.

PRECISE que la présente délibération annule et remplace les délibérations n° 2021-03-08 du 04 mars 2021 et n° 2021-10-02 du 07 octobre 2021.

INDIQUE que la présente délibération sera annexée au dossier du P.L.U. à titre d'information.

PRECISE 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 L.331-14 du Code de l'urbanisme.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Le Maire certifie exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien en Genevois.

Publié ou notifié le :

Le Maire,
Gabriel DOUBLET



Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

- 2 NOV. 2022

ARRIVEE

4