

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département
de la Haute-SavoieArrondissement de
SAINT JULIEN EN GNEVOIS**COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX**
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2020.094**Séance du **VINGT TROIS NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT**

Date de la convocation : mardi 17 novembre 2020

Président de séance : Monsieur Patrick ANTOINE

Secrétaire de séance : Madame Pascale PELLIER

Nombre de membres en exercice : 29

22 présents :MMES et MM. ANTOINE, FENEUL, BELMAS, PELLIER, COLLOT, LAMBELET, FRIES
CHATAGNAT, BERTRAND, SILLARD, JOURNE, BARBERIS, JOLIVET, GAUD-
DAVIET, PICHAT, MOUCHET, LEVET, GUGLIOTTA, REAL-LAFFRIQUE,
GIACOMETTI AMOUDRUZ, BREGEGERE, ROGUET, PAILLASSON5 pouvoirs :Madame VOUTAY MERMET à Madame PELLIER, Madame PARRET à Monsieur
COLLOT, Monsieur BOITEUX à Madame FENEUL, Madame MARAUD à Madame
GIACOMETTI AMOUDRUZ, Monsieur RIBOURDOUILLE à Monsieur ANTOINE.2 absents excusés :

MM. ALPSTEG et MARTINEZ.

**Objet : *Renouvellement du taux de la Taxe d'Aménagement (TA) et des
exonérations facultatives associées***

Monsieur le Maire indique au Conseil municipal que la Taxe d'Aménagement est une taxe permettant de financer les équipements publics de la commune,

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2019.111, le Conseil municipal, réuni en séance le 26 novembre 2019, a fixé le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement (TA) à 10 % dans les zones UH et 1 AUH du PLU en vigueur.

Le taux de 5 % fixé par la délibération n° 2014.145 du 18 novembre 2014 demeure toutefois en vigueur en dehors de ces secteurs. La valeur par emplacement de stationnement non compris dans la surface imposable de la construction est restée fixée à 5.000,00 € et aucune exonération facultative n'a été mise en application.

Monsieur le Maire précise qu'en application de l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme « le taux de la part communale de la TA peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, 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.

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 ».



Monsieur le Maire rappelle qu'en application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), arrêté le 05 février 2020 et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, les projets de construction rendus possibles à Vétraz-Monthoux sont limités à environ 1.500 logements à l'horizon 2032.

Parmi les dispositions projetées au SCoT, cette urbanisation devra être prioritairement contenue dans les centralités (Centre-bourg et Bas-Monthoux) et à proximité des arrêts du futur Transport en Commun en Site Propre (TCSP) le long de la route de Taninges. Il paraît donc logique de cibler les zones UH et 1 AUH du PLU comme champ d'application de la majoration de la TA.

Monsieur le Maire indique que, pour répondre aux besoins de ces futurs habitants, il est nécessaire de prévoir, parmi les équipements publics et réseaux viaires à développer :

La construction du 3 ^{ème} groupe scolaire (20 classes – 1 parking souterrain - 1 restaurant scolaire - 1 accueil périscolaire sans hébergement), qui permettra d'accueillir 540 enfants.	
Sur la base du nombre de logements estimés à l'horizon 2032, soit 1500, 33% ont un caractère social. Les ratios constatés sur le territoire communal sont de 0,5 enfant/logement social et de 0,12 enfant/autre logement. Ainsi :	13.000.000,00 € HT (coût global)
- 660 logements sociaux : 330 enfants - 1340 logements autres : 161 enfants Soit à l'horizon 2032, une augmentation sur la période, liée à la construction de logements, estimée à 491 enfants. La construction de 1500 logements devrait donc générer une occupation de 91 % de la capacité d'accueil du futur groupe scolaire.	11.830.000,00 € HT (correspondant à 91 % du coût total de l'investissement)
La construction d'une crèche permettant d'accueillir 55 berceaux correspondant à une estimation du besoin lié à l'accroissement de la population	3.000.000,00 € HT
La requalification du Centre-Bourg, en lien avec le développement des activités culturelles, commerciales et sociales. La requalification porte également sur une hiérarchisation des flux de circulation, la délimitation de zones de stationnement à proximité des voies et le développement d'espaces de respiration.	15.000.000,00 € HT
L'aménagement de la route de Hauteville (300ml) et de la route de Collonges (800ml) avec sécurisation des modes doux	1.835.000,00 € HT
L'aménagement de la route de Taninges hors emprise du TCSP (2300ml)	3.900.000,00 € HT
L'aménagement du chemin du Belvédère (1000ml)	1.400.000,00 € HT
L'aménagement du chemin des Huches (580ml)	620.000,00 € HT

Le coût de ces travaux est évalué au total à 37.585.000,00 € HT (soit 45.102.000,00 € TTC), hors subventions et acquisitions foncières (dont l'estimation ne peut être connue à ce jour).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

ARTICLE 1 : DECIDE de fixer à 20 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur identifié par le plan de sectorisation joint à la présente délibération (zones UH et 1 AUH du PLU en vigueur).

ARTICLE 2 : PRECISE QUE le taux de 5 % fixé par la délibération n° 2014.145 du 18 novembre 2014 demeure en vigueur en dehors de ce secteur. 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.

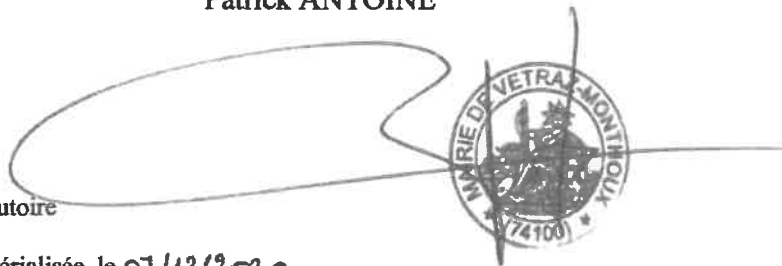
ARTICLE 3 : INDIQUE que la présente délibération et le plan de sectorisation joint seront annexés pour information au Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

pour copie conforme,
à Vétraz-Monthoux, le 2 décembre 2020
Le Maire,
Patrick ANTOINE

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire
du présent acte transmis en Sous-Préfecture
de Saint-Julien-en-Genevois par voie dématérialisée, le 07/12/2020



PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
22 FEV. 2021
ARRIVÉE 8

Monsieur le Maire précise qu'avec un taux majoré à 20 %, le produit théorique de la part communale de la TA qui serait généré par ces 1.500 logements, est évalué à 17.982.681,00 €, alors qu'il serait de 8.991.340,00 € avec un taux à 10 % et 4.495.670,00 € avec un taux à 5 %.

Il propose au Conseil municipal de fixer à 20 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans les zones UH et 1 AUH du PLU en vigueur (le secteur est délimité dans le plan annexé). La décision du Conseil municipal sera valable 1 an. Elle sera reconduite de plein droit si une nouvelle délibération n'est pas prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

Il précise que le taux de 5 % fixé par délibération n° 2014.145 du 18 novembre 2014 demeurera applicable en dehors de ces secteurs.

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1, L 331-2, L. 331-5 et L. 331-15 ;

Vu la délibération n° 2014.145, en date du 18 novembre 2014, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire et à 5.000,00 € la valeur par emplacement de stationnement non compris dans la surface imposable de la construction ;

Vu la délibération n° 2019.111, en date du 26 novembre 2019, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 10 % dans un secteur correspondant aux zones UH et 1 AUH délimitées par le règlement graphique du PLU. Le taux de 5 % fixé par la délibération n° 2014.145 du 18 novembre 2014 demeurant en vigueur en dehors de ce secteur ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vétraz-Monthoux, approuvé le 07 décembre 2015, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 14 mai 2019,

Vu le plan de sectorisation des taux de la taxe d'aménagement ci-annexé ;

Considérant qu'en application de la révision en cours du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, les projets de construction rendus possibles à Vétraz-Monthoux, correspondent à environ 1 500 logements à l'horizon 2032 (décision politique débattue en Conseil communautaire, de limiter la croissance démographique à 1% sur le cœur d'agglomération) ;

Considérant 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 défini par secteur et majoré jusqu'à 20% 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 que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier, la réalisation d'équipements publics et des réseaux viaires cités ci-dessus ;