

Commune de Chens sur Léman
Haute Savoie



Conseillers en exercice	: 19
Conseillers présents	: 13
Conseillers votants	: 17
Dont 4 pouvoirs	

Date de la convocation du Conseil
Municipal : 21 novembre 2014

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

L'an deux mille quatorze, le vingt-sept novembre le Conseil Municipal de la Commune de Chens sur Léman dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame MORIAUD Pascale, Maire.

**PRESENTS : TRONCHON J. LEJEUNE S.
BILLARD G. MOTTIER G. A. MEYRIER M.
DENERVAUD M. MONTANES A. ZANNI F.
BRILL J. FOURQUES de RUYTER S. DURET
BENOU N. GOSSELIN M.H.**

**EXCUSES : PORTAILLER J. «pouvoir à
DURET BENOU N.» de PROYART « pouvoir à
MORIAUD P » CHANTELOT C. « pouvoir à
TRONCHON J. » CHEVRON F. « pourvoir à
MOTTIER G. »**

ABSENTS : FICHARD B- ARNOUX R.

Est élu secrétaire de la séance : J.TRONCHON

**PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 27 NOVEMBRE 2014**

Le Conseil Municipal, approuve, à l'unanimité, le compte-rendu de la séance du 10 novembre 2014.

**MAJORATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE
D'AMENAGEMENT SUR QUATRE SECTEURS :**

Madame le Maire présente au Conseil Municipal les quatre secteurs de la commune susceptibles d'accueillir des opérations de constructions dont l'importance justifie que soit mis à la charge de chaque opérateur le coût des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier. Il s'agit des secteurs suivants :

- le secteur "Les Fichards", classé en zone UA
- le secteur "Les Champs Courbes", classé en zone AU
- le secteur « Les Volandes ouest » (les Puenais 1), classé en zone AU
- le secteur « Damot-de-Vi » , classé en zone UA.

Dans la suite de cette étude, il est déterminé pour chaque secteur les modalités de financement des équipements publics les mieux adaptées au montant prévisionnel du programme des équipements publics d'une part, à la nature et à l'importance de l'opération de constructions projetée ou envisageable.

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Jérôme TRONCHON qui expose les motifs de la majoration de la taxe d'aménagement sur les secteurs suivants.

1 - Le secteur «Les Fichards»

L'opération et les équipements nécessaires :

a) Le secteur présente une superficie de l'ordre de 0,5 ha. L'opération projetée prévoit la réalisation de 65 logements et de commerces pour une surface de plancher totale de 4400m², ce qui représente une surface taxable d'environ 7000m².

b) Les équipements publics répondant aux besoins de cette opération de 65 logements sont les suivants :

b1- Les équipements scolaires.

Les ratios en vigueur concernant les communes urbaines sont les suivants :

- 0,12 enfant par ménage est en âge de fréquenter une classe maternelle,
- 0,20 enfant par ménage est en âge de fréquenter une classe élémentaire.

L'opération concernera 21 élèves en âge de fréquenter une classe maternelle ou primaire.

b2- Les locaux pour l'enfance

Les ratios disponibles indiquent que 0,12 enfant par ménage est en âge de garde (0-3 ans), soit 8 enfants.

Par ailleurs, 30% des enfants en âge de garde ont besoin d'un mode d'accueil en crèche pendant l'activité professionnelle de leurs parents, soit 3 berceaux.

2 - Le secteur «les Champs Courbes»

L'opération et les équipements nécessaires :

a) Le secteur présente une superficie de l'ordre de 2,2 ha. L'opération envisageable sur ce secteur porte sur la réalisation de 160 logements pour une surface de plancher totale de l'ordre de 11000m², ce qui représente une surface taxable d'environ 18000m².

b) Les équipements publics répondant aux besoins de cette opération de 160 logements sont les suivants

b1- Les équipements scolaires.

Les ratios en vigueur concernant les communes urbaines sont les suivants :

- 0,12 enfant par ménage est en âge de fréquenter une classe maternelle,
- 0,20 enfant par ménage est en âge de fréquenter une classe élémentaire.

L'opération concernera 51 élèves en âge de fréquenter une classe maternelle ou primaire.

b2- Les locaux pour l'enfance

Les ratios disponibles indiquent que 0,12 enfant par ménage est en âge de garde (0-3 ans), soit 20 enfants. Par ailleurs, 30% des enfants en âge de garde ont besoin d'un mode d'accueil en crèche pendant l'activité professionnelle de leurs parents, soit 6 berceaux.

b3- Les aménagements de voirie et de réseaux : voirie, eaux pluviales, eaux usées et électricité).

3 - Le secteur «les Volandes ouest» (Les Puenais 1)

L'opération et les équipements nécessaires :

a) Le secteur présente une superficie de l'ordre de 0.6 ha. L'opération projetée prévoit la réalisation de 164 logements, pour une surface de plancher totale de l'ordre de 11000m², ce qui représente une surface taxable d'environ 18000m².

b) Les équipements publics répondant aux besoins de cette opération de 164 logements sont les suivants :

b1- Les équipements scolaires.

Les ratios en vigueur concernant les communes urbaines sont les suivants :

- 0,12 enfant par ménage est en âge de fréquenter une classe maternelle,

- 0,20 enfant par ménage est en âge de fréquenter une classe élémentaire.

L'opération concernera 52 élèves en âge de fréquenter une classe maternelle ou primaire.

b2- Les locaux pour l'enfance

Les ratios disponibles indiquent que 0,12 enfant par ménage est en âge de garde (0-3 ans), soit 20 enfants. Par ailleurs, 30% des enfants en âge de garde ont besoin d'un mode d'accueil en crèche pendant l'activité professionnelle de leurs parents, soit 6 berceaux.

b3- Les aménagements de voirie et de réseaux : voirie, eaux pluviales, eaux usées et électricité).

4 - Le secteur «Damot de VI»

L'opération et les équipements nécessaires :

a) Le secteur présente une superficie de l'ordre de 1 800 m². L'opération projetée prévoit la réalisation d'environ 20 logement et de commerces pour une surface de plancher totale de 1 800 m² ce qui représente une surface taxable d'environ 2800m².

b) Les équipements publics répondant aux besoins de cette opération de 20 logements sont les suivants :

b1- Les équipements scolaires.

Les ratios en vigueur concernant les communes urbaines sont les suivants :

- 0,12 enfant par ménage est en âge de fréquenter une classe maternelle,

- 0,20 enfant par ménage est en âge de fréquenter une classe élémentaire.

L'opération concernera 6 élèves en âge de fréquenter une classe maternelle ou primaire.

b2- Les locaux pour l'enfance

Les ratios disponibles indiquent que 0,12 enfant par ménage est en âge de garde (0-3 ans), soit 3 enfants.

Par ailleurs, 30% des enfants en âge de garde ont besoin d'un mode d'accueil en crèche pendant l'activité professionnelle de leurs parents, soit 1 berceau.

Mesdames Nelly BENOUE DURET, Marie-Hélène GOSSELIN et Monsieur Gilles BILLARD demandent des précisions sur certains points.

Puis, considérant l'article L331-15 du code de l'urbanisme qui 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 sont nécessaires pour admettre les constructions.

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de majorer la part communale de la taxe d'aménagement comme suit :

- « Les Fichards » : 13%.
- « Les Champs Courbes » : 15%.
- « Les Volandes Ouest » : 13%.
- « Damot de Vi » : 8%.

Et de reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du PLU à titre d'information.

LE MAIRE
PASCALE MORIAUD