

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUIH DU PAYS DE GEX

La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) le 27 février 2020. Il est **exécutoire depuis le 18 juillet 2020**. Depuis, ce document d'urbanisme a connu **différentes procédures d'évolution**. La présente procédure de **révision allégée n°2 a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 22 octobre 2021**.

Le PLUiH en quelques mots

Le PLUiH régit l'**occupation des sols** du territoire intercommunal via la détermination de **règles de constructions** applicables à toutes les communes du Pays de Gex. Le PLUiH constitue un outil indispensable à la concrétisation d'une **politique d'aménagement** clairement exprimée. Ce document détermine les orientations et les règles visant à mettre en place le projet de territoire et le système de réglementation dans **l'utilisation du foncier**. Il permet ainsi la gestion de l'utilisation du sol, l'occupation du sol existante, ainsi que de prévoir sur le plan politique le développement du territoire intercommunal. Il se compose de quatre éléments constitutifs :

- Le **rapport de présentation** (diagnostic territorial évoquant la situation du territoire intercommunal) ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD, cœur politique du PLUiH, exprimant les objectifs et les projets) ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP, exposant la manière dont l'intercommunalité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restaurer, restructurer ou encore aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire) ;
- Le **Programme d'orientations et d'actions** (POA) : Orientations thématiques informatives (coût, calendrier, etc.) sur le volet habitat
- Le **règlement écrit et graphique** (cœur juridique du PLUiH, ayant pour tâche d'affirmer la plupart des dispositions réglementaires applicables sur le territoire intercommunale).

En quoi la révision allégée n°2 consiste-t-elle ?

Depuis l'approbation du PLUiH en 2020, il est apparu nécessaire de faire évoluer ce document à plusieurs reprises afin de l'adapter aux projets, au droit du sol, etc. En effet, le PLUiH n'est pas un document figé.

Cette révision allégée n°2 intervient pour **modifier l'emprise des zones Ap sur la commune de Léaz**. Il s'agit plus précisément d'apporter une **évolution du règlement graphique** du PLUiH afin de **classer les parcelles C618, 1722 et 1285 initialement en zone Ap, en zone UGp1**. Afin de clarifier la différence entre ces deux zones et les évolutions réglementaires y attenantes, il est à noter que :

- La zone dite Ap correspond à une occupation du sol agricole, mais qui pour des raisons de préservation du paysage, de protection des continuités écologiques et de la proximité des réservoirs de biodiversité, l'agriculture y est protégée et les constructions strictement encadrées.
- La zone dite UGp1 correspond à des secteurs pavillonnaires. Le classement en UGp1 permet un retrait obligatoire des constructions à 5 m par rapport aux voies et emprises

- publiques, un retrait de 4 à 7 m par rapport aux limites séparatives, une emprise au sol à 18%. La part d'espaces vert de pleine terre est fixée à 45% minimum de l'unité foncière. Le coefficient de biotope est fixé à 55% minimum de la superficie de l'unité foncière. La hauteur est de 7 m à l'égout du toit limitant ainsi les constructions à R+1.

Comment rester informé et quelles sont les modalités de concertation prévues ?

La délibération du 22 octobre 2021 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUiH fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres.

Une diffusion par voie numérique sur les sites internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et des 27 communes membres permet de rappeler les objectifs et les modalités de cette concertation. Le **dossier du projet de révision allégée n°2** sera par ailleurs **accessible au public**, qui pourra le consulter au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres. Ce dossier comportera tous les éléments nécessaires à la présentation du projet de modification et à la participation effective du public

Le public pourra également faire valoir ses **observations et propositions par écrit via un registre** mis à sa disposition. **Ces registres seront tenus à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les mairies des 27 communes membres, aux heures et jours habituels d'ouvertures pendant toute la durée de l'élaboration de la révision allégée n°2 et jusqu'à l'arrêt du projet.**

Arrêté de mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex

Arrêté n°2022.00026

Le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex,

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- **Vu** le Code de l'urbanisme,
- **Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex approuvé le 27/02/2020 ;

- **Vu** la délibération n°2020.00239 du 19/11/2020 instaurant un droit de préemption renforcé sur la commune d'Ornex sur le secteur « Villard-Tacon/les Arcades » ;

- **Vu** la délibération n°2020.00242 du 19/11/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue du Jura/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SCCV Cessy ;
- **Vu** la délibération n°2021.00076 du 25/03/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « chemin de dessous les Murs/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société Aquarelle ;
- **Vu** la délibération n°2021.00152 du 03/09/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue du Jura/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SAS ARTIS ;
- **Vu** la délibération n°2021.00231 du 28/10/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue de la Fruitière/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société Aquarelle ;

- **Vu** la délibération n°2020.00225 du 22/10/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « 123 rue du Fort/commune de Collonges » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société CONFIANCE PROMOTION ;
- **Vu** la délibération n°2020.00240 du 19/11/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue de l'Église/commune de Collonges » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SCCV COLLONGES 95 EGLISE ;
- **Vu** la délibération n°2021.00200 du 09/09/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial « rue Ruybot/commune de Collonges » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société EUROPEAN HOMES CENTRE ;

- **Vu** la délibération n°2020.00182 du 24/09/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « chemin des Noyers/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société EUROPEAN HOMES ;



- **Vu** la délibération n°2021.00111 du 29/04/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial « chemin des Noyers/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société EUROPEAN HOMES ;
- **Vu** la délibération n°2021.00112 du 29/04/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°4 à la convention de projet urbain partenarial « route d'Harée/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et les sociétés NIMIR HOLDINGS/IMPALA ;
- **Vu** la délibération n°2021.00115 du 29/04/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue de la Montagne/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société EUROPEAN HOMES 164 ;
- **Vu** la délibération n°2021.00134 du 27/05/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « route du Col/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société COGEDIM SAVOIES-LEMAN ;

- **Vu** la délibération n°2020.00067 du 27/02/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue du Stade/commune d'Echenevex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société AST GROUPE ;
- **Vu** la délibération n°2020.00243 du 19/11/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue du Bourg/commune d'Echenevex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SCCV La Fruitière;
- **Vu** la délibération n°2021.00114 du 29/04/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial « rue du Stade/commune d'Echenevex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société AST GROUPE ;

- **Vu** la délibération n°2021.00163 du 08/07/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « lieu-dit Les Contamines/commune de Gex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SLC PITANCE ;

- **Vu** la délibération n°2020.00116 du 16/07/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « route départementale 1005/commune d'Ornex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société SCI Rhône II ;
- **Vu** la délibération n°2021.00074 du 25/03/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « 170 rue de Genève/commune d'Ornex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société AQUARELLE ;
- **Vu** la délibération n°2021.00075 du 25/03/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « 170 rue de Moëns/commune d'Ornex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société NEXITY ;
- **Vu** la délibération n°2021.00162 du 08/07/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « lieu-dit Les Charbonnières/commune d'Ornex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société L'Orée des Chênes ;

- **Vu** la délibération n°2019.00307 du 24/10/2019 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain



- partenarial « rue des Hautains/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société SE PROVENCIA ;
- **Vu** la délibération n°2020.00062 du 27/02/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue des Hautains/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société SNC VINCI Immobilier (transfert de la convention PUP signée avec SE PROVENCIA) ;
 - **Vu** la délibération n°2020.00063 du 27/02/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue de la Faucille/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SCCV SAINT GENIS FAUCILLE ;
 - **Vu** la délibération n°2020.00064 du 27/02/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « avenue de la République/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société ARKADEA ;
 - **Vu** la délibération n°2021.00161 du 08/07/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « 42 rue de Lyon/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SCCV LE PANORAMIQUE ;
 - **Vu** la délibération n°2021.00253 du 25/11/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue de Pouilly/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société SAINT GENIS POUILLY FAUCILLE ;
Vu la délibération n°2021.00304 du 15/12/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « route de Flies/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société SERENIS ;
 - **Vu** la délibération du 16/05/2019 de la commune de Chevry instaurant une taxe d'aménagement de 20% sur les parcelles B134p-B145-B146-B161-B162-B610-B634-B745-B885-B886 (Centre-Bourg) ;
 - **Vu** la délibération n°114/2020 du 03/11/2020 de la commune de Ferney-Voltaire :
 - retirant la taxe d'aménagement sur les secteurs « La Fin », « Le Belvédère du Moland », « Le Terraillet »,
 - instaurant une taxe d'aménagement de 12% sur le secteur « LDEN-TAM » tel que délimité sur le plan,
 - maintenant une taxe d'aménagement de 17% sur les secteurs « 33 rue de Versoix », « Sous la route de Prévessin », « Jargilières », « Levant-TAM », « Marmousets », « Mairie », tels que délimités sur les plans,
 - instaurant une taxe d'aménagement de 17% sur les secteurs « Eglise », « Planche Brûlée / La Tire », « Bijou », « Chemin de Collex », tels que délimités sur les plans,
 - **Vu** la délibération n°2020_124_DEL du 02/11/2020 de la commune de Gex instaurant une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 18.30% sur le quartier « Perdtemps/Mont-Blanc/Gare » ;
 - **Vu** la délibération n°2021-36 du 19/10/2021 de la commune de Grilly :
 - retirant la délibération n°2021-31 du 06/07/2021 instaurant une taxe d'aménagement majorée de 20% sur deux secteurs,
 - instaurant une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 14% sur les parcelles délimitées et maintenant un taux de 5% sur le reste du territoire ;
 - **Vu** la délibération n°07-11/2020 du 03/11/2020 de la commune de Prévessin-Moëns :
 - appliquant une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 20% sur les secteurs visés à compter du 01/01/2021,
 - retirant la taxe d'aménagement majorée sur les secteurs « Route de Mategnin / ancienne douane » et « Route de Ferney / secteur Est limite Ferney-Voltaire » à compter du 01/01/2021 ;
 - **Vu** la délibération n°D2020_075 du 03/11/2020 de la commune de Segny instaurant une taxe d'aménagement majorée à 15% pour une opération immobilière sur la parcelle AA112 ;



- **Vu** la délibération n°D2020_074 du 03/11/2020 de la commune de Segny instaurant une taxe d'aménagement majorée à 15% pour une opération immobilière sur les parcelles AB134, 135, 136 et 137 ;
- **Vu** la délibération n°D2020_073 du 03/11/2020 de la commune de Segny instaurant une taxe d'aménagement majorée à 15% pour une opération immobilière sur la parcelle AD 241 ;
- **Vu** la délibération n°D2020_082 du 25/11/2020 de la commune de Segny instaurant une taxe d'aménagement majorée à 15% pour des opérations immobilières sur les parcelles AK66, 67, 164, 165, 302, 308, 310, 312 ;
- **Vu** la délibération du 17/11/2020 de la commune de Sergy instaurant une taxe d'aménagement majorée à 10% sur toute la zone constructible située à Sergy-Haut (au-dessus de la route de Baizenas et de la route de Crozet) ;
- **Vu** la délibération n°DEL-2021-105 du 29/11/2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.44% sur le périmètre de l'OAP Alpes Jura ;
- **Vu** la délibération n°DEL-2021-106 du 29/11/2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.54% sur le périmètre de l'OAP Croix des Maladières ;
- **Vu** la délibération n°DEL-2021-107 du 29/11/2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.84% sur le périmètre de l'OAP Place en Poulet ;
- **Vu** la délibération n°DEL-2021-108 du 29/11/2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.53% sur le périmètre de l'OAP Rue d'Allemogne ;
- **Vu** la délibération n°DEL-2021-109 du 29/11/2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.97% sur le périmètre de l'OAP Rue de la Collonge ;
- **Vu** la délibération n°DEL-2021-110 du 29/11/2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.81% sur le périmètre de l'OAP Rue des Bouvreuils ;
- **Vu** la délibération n°DEL-2021-111 du 29/11/2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.45% sur le périmètre de l'OAP Rue des Crêtes ;
- **Vu** la délibération n°DEL-2021-112 du 29/11/2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.52% sur le périmètre de l'OAP Rue des Primevères ;
- **Vu** la délibération n°DEL-2021-113 du 29/11/2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.87% sur le périmètre de l'OAP Rue des Rairets ;
- **Vu** la délibération n°DEL-2021-114 du 29/11/2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.50% sur le périmètre de l'OAP Rue des Vergers ;
- **Vu** la délibération n°DEL-2021-115 du 29/11/2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.58% sur le périmètre de l'OAP Rue du Quart ;
- **Vu** la délibération n°060_2017 du 07/11/2017 de la commune de Vesancy instaurant une taxe d'aménagement majorée à 12% sur le secteur de Bottenay ;

- **Vu** la carte des empreintes sonores du CERN ;

- **Vu** la délibération n°2021_073_DEL du 05/07/2021 de la commune de Gex approuvant la mise en place d'un droit de préemption des activités commerciales et artisanales dans le secteur centre ancien – Place du Jura ;
- **Vu** la délibération n°12-12/2020 du 15/12/2020 de la commune de Prévessin-Moëns approuvant la mise en place d'un droit de préemption commercial sur l'hyper centre de la commune ;
- **Vu** la délibération n°D20161205056 du 05/12/2016 de la commune de Versonnex approuvant la mise en place du Droit de Préemption Urbain pour sauvegarde du commerce de proximité sur le périmètre de l'ensemble des zones urbains « U » et l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU » ;

- **Vu** la délibération n°2021.00073 du 25/03/2021 instaurant trois périmètres d'études sur la commune de Divonne-les-Bains – rue de Lausanne (2) et chemin du Chatelard ;
- **Vu** la délibération n°2020.00220 du 22/10/2020 instaurant un périmètre d'études sur la commune de Crozet – Route du Col ;

- **Vu** l'arrêté préfectoral du 11/10/2021 déclarant d'utilité publique le projet, présenté par la commune de Sergy, et la société concessionnaire SAS Sergy Dessous Aménagement, d'aménagement de la zone



d'aménagement concerté (ZAC) « Sergy Dessous », sur le territoire de la commune de Sergy, emportant mise en compatibilité de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex pour la commune de Sergy ;

- **Vu** le dossier de mise en compatibilité du PLUiH transmis par la préfecture de l'Ain ;
- **Vu** les documents et plans annexés ;
- **Considérant** qu'il convient de mettre à jour les annexes du PLUiH ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet, ont été ajoutés aux annexes de ce plan les documents suivants :

- **TOME 4 : ANNEXES – AUTRES** **5 – PERIMETRE DPU RENFORCE**

- Délibération n°2020.00239 du 19/11/2020 instaurant un droit de préemption renforcé sur la commune d'Ornex sur le secteur « Villard-Tacon/les Arcades » et son annexe ;

6 – PUP

- Délibération n°2020.00242 du 19/11/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue du Jura/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SCCV Cessy ;

- Délibération n°2021.00076 du 25/03/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « chemin de dessous les Murs/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société Aquarelle et son annexe ;

- Délibération n°2021.00152 du 03/09/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue du Jura/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SAS ARTIS et son annexe ;

- Délibération n°2021.00231 du 28/10/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue de la Fruitière/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société Aquarelle et son annexe ;

- Délibération n°2020.00225 du 22/10/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « 123 rue du Fort/commune de Collonges » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société CONFIANCE PROMOTION ;

- Délibération n°2020.00240 du 19/11/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue de l'Eglise/commune de Collonges » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SCCV COLLONGES 95 EGLISE et son annexe ;

- Délibération n°2021.00200 du 09/09/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial « rue Ruybot/commune de Collonges » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société EUROPEAN HOMES CENTRE ;



- Délibération n°2020.00182 du 24/09/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « chemin des Noyers/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société EUROPEAN HOMES ;

- Délibération n°2021.00111 du 29/04/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial « chemin des Noyers/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société EUROPEAN HOMES ;

- Délibération n°2021.00112 du 29/04/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°4 à la convention de projet urbain partenarial « route d'Harée/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et les sociétés NIMIR HOLDINGS/IMPALA ;

- Délibération n°2021.00115 du 29/04/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue de la Montagne/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société EUROPEAN HOMES 164 et son annexe ;

- Délibération n°2021.00134 du 27/05/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « route du Col/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société COGEDIM SAVOIES-LEMAN et son annexe ;

- Délibération n°2020.00067 du 27/02/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue du Stade/commune d'Echenevex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société AST GROUPE ;

- Délibération n°2020.00243 du 19/11/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue du Bourg/commune d'Echenevex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SCCV La Fruitière;

- Délibération n°2021.00114 du 29/04/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial « rue du Stade/commune d'Echenevex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société AST GROUPE ;

- Délibération n°2021.00163 du 08/07/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « lieu-dit Les Contamines/commune de Gex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SLC PITANCE et son annexe ;

- Délibération n°2020.00116 du 16/07/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « route départementale 1005/commune d'Ornex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société SCI Rhône II et son annexe ;

- Délibération n°2021.00074 du 25/03/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « 170 rue de Genève/commune d'Ornex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société SQUARELLE et son annexe ;

- Délibération n°2021.00075 du 25/03/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « 170 rue de Moëns/commune d'Ornex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société NEXITY et son annexe ;

- Délibération n°2021.00162 du 08/07/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « lieu-dit Les Charbonnières/commune d'Ornex » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société L'Orée des Chênes et son annexe ;



- Délibération n°2019.00307 du 24/10/2019 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue des Hautains/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société SE PROVENCIA et son annexe ;

- Délibération n°2020.00062 du 27/02/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue des Hautains/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société SNC VINCI Immobilier (transfert de la convention PUP signée avec SE PROVENCIA) ;

- Délibération n°2020.00063 du 27/02/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue de la Faucille/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SCCV SAINT GENIS FAUCILLE ;

- Délibération n°2020.00064 du 27/02/2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « avenue de la République/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société ARKADEA et son annexe ;

- Délibération n°2021.00161 du 08/07/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « 42 rue de Lyon/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la SCCV LE PANORAMIQUE et son annexe ;

- Délibération n°2021.00253 du 25/11/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue de Pouilly/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société SAINT GENIS POUILLY FAUCILLE et son annexe ;

- Délibération n°2021.00304 du 15/12/2021 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « route de Flies/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la Société SERENIS et son annexe ;

7 – ZAC

- Arrêté préfectoral du 11/10/2021 déclarant d'utilité publique le projet, présenté par la commune de Sergy, et la société concessionnaire SAS Sergy Dessous Aménagement, d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Sergy Dessous », sur le territoire de la commune de Sergy, emportant mise en compatibilité de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex pour la commune de Sergy et son annexe ;

8 – TAM

- Délibération du 16 mai 2019 de la commune de Chevry instaurant une taxe d'aménagement de 20% sur les parcelles B134p-B145-B146-B161-B162-B610-B634-B745-B885-B886 (Centre-Bourg) et son annexe ;

- Délibération n°114/2020 du 3 novembre 2020 de la commune de Ferney-Voltaire : retirant la taxe d'aménagement sur les secteurs « La Fin », « Le Belvédère du Moland », « Le Terraillet », instaurant une taxe d'aménagement de 12% sur le secteur « LDEN-TAM », maintenant une taxe d'aménagement de 17% sur les secteurs « 33 rue de Versoix », « Sous la route de Prévessin », « Jargilières », « Levant-TAM », « Marmousets », « Mairie », instaurant une taxe d'aménagement de 17% sur les secteurs « Eglise », « Planche Brûlée / La Tire », « Bijou », « Chemin de Collex » ;



- Délibération n°2020_124_DEL du 2 novembre 2020 de la commune de Gex instaurant une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 18.30% sur le quartier « Perdtemps/Mont-Blanc/Gare » et son annexe ;
- Délibération n°2021-36 du 19 octobre 2021 de la commune de Grilly : retirant la délibération n°2021-31 du 6 juillet 2021 instaurant une taxe d'aménagement majorée de 20% sur deux secteurs, instaurant une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 14% sur les parcelles délimitées et maintenant un taux de 5% sur le reste du territoire, et son annexe ;
- Délibération n°07-11/2020 du 3 novembre 2020 de la commune de Prévessin-Moëns : appliquant une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 20% sur les secteurs visés à compter du 01.01.2021, retirant la taxe d'aménagement majorée sur les secteurs « Route de Mategnin / ancienne douane » et « Route de Ferney / secteur Est limite Ferney-Voltaire » à compter du 01.01.2021, et son annexe ;
- Délibération n°D2020_075 du 3 novembre 2020 de la commune de Segny instaurant une taxe d'aménagement majorée à 15% pour une opération immobilière sur la parcelle AA112, et son annexe ;
- Délibération n°D2020_074 du 3 novembre 2020 de la commune de Segny instaurant une taxe d'aménagement majorée à 15% pour une opération immobilière sur les parcelles AB134, 135, 136 et 137, et son annexe ;
- Délibération n°D2020_073 du 3 novembre 2020 de la commune de Segny instaurant une taxe d'aménagement majorée à 15% pour une opération immobilière sur la parcelle AD 241, et son annexe ;
- Délibération n°D2020_082 du 25 novembre 2020 de la commune de Segny instaurant une taxe d'aménagement majorée à 15% pour des opérations immobilières sur les parcelles AK66, 67, 164, 165, 302, 308, 310, 312, et son annexe ;
- Délibération du 17 novembre 2020 de la commune de Sergy instaurant une taxe d'aménagement majorée à 10% sur toute la zone constructible située à Sergy-Haut (au-dessus de la route de Baizenas et de la route de Crozet) et ses annexes ;
- Délibération n°DEL-2021-105 du 29 novembre 2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.44% sur le périmètre de l'OAP Alpes Jura, et ses annexes ;
- Délibération n°DEL-2021-106 du 29 novembre 2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.54% sur le périmètre de l'OAP Croix des Maladières, et ses annexes ;
- Délibération n°DEL-2021-107 du 29 novembre 2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.84% sur le périmètre de l'OAP Place en Poulet, et ses annexes ;
- Délibération n°DEL-2021-108 du 29 novembre 2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.53% sur le périmètre de l'OAP Rue d'Allemogne, et ses annexes ;
- Délibération n°DEL-2021-109 du 29 novembre 2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.97% sur le périmètre de l'OAP Rue de la Collonge, et ses annexes ;
- Délibération n°DEL-2021-110 du 29 novembre 2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.81% sur le périmètre de l'OAP Rue des Bouvreuils, et ses annexes ;
- Délibération n°DEL-2021-111 du 29 novembre 2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.45% sur le périmètre de l'OAP Rue des Crêtes, et ses annexes ;
- Délibération n°DEL-2021-112 du 29 novembre 2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.52% sur le périmètre de l'OAP Rue des Primevères, et ses annexes ;
- Délibération n°DEL-2021-113 du 29 novembre 2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.87% sur le périmètre de l'OAP Rue des Rairets, et ses annexes ;



- Délibération n°DEL-2021-114 du 29 novembre 2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.50% sur le périmètre de l'OAP Rue des Vergers, et ses annexes ;
- Délibération n°DEL-2021-115 du 29 novembre 2021 de la commune de Thoiry instaurant une taxe d'aménagement majorée à 17.58% sur le périmètre de l'OAP Rue du Quart, et ses annexes ;
- Délibération n°060_2017 du 7 novembre 2017 de la commune de Vesancy instaurant une taxe d'aménagement majorée à 12% sur le secteur de Bottenay et son annexe ;

10 – CARTES DES EMPREINTES SONORES DU CERN

11 – DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

- Délibération n°2021_073_DEL du 05/07/2021 de la commune de Gex approuvant la mise en place d'un droit de préemption des activités commerciales et artisanales dans le secteur centre ancien – Place du Jura, et son annexe ;
- Délibération n°12-12/2020 du 15/12/2020 de la commune de Prévessin-Moëns approuvant la mise en place d'un droit de préemption commercial sur l'hyper centre de la commune, selon le périmètre de sauvegarde annexé, et ses annexes ;
- Délibération n°D20161205056 du 05/12/2016 de la commune de Versonnex approuvant la mise en place du Droit de Préemption Urbain pour sauvegarde du commerce de proximité sur le périmètre de l'ensemble des zones urbaines « U » et l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU » ;

12 – PERIMETRES D'ETUDES

- Délibération n°2021.00073 du 25/03/2021 instaurant trois périmètres d'études sur la commune de Divonne-les-Bains – rue de Lausanne (2) et chemin du Chatelard ;
- Délibération n°2020.00220 du 22/10/2020 instaurant un périmètre d'études sur la commune de Crozet – Route du Col et son annexe ;

ARTICLE 2

Le dossier de mise à jour est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ainsi que dans les 27 communes membres aux jours et heures d'ouverture au public.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres durant un mois.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera transmis à Madame la sous-préfète de Gex.

ARTICLE 5

Monsieur le directeur général des services de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex est chargé de l'exécution de la présente décision.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20220509-A2022_00026-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/05/2022

Affichage : 09/05/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Gex,
Le 13 avril 2022

Le président,
Patrice DUNAND

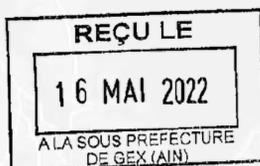


Pays
de
GEX **PLUiH**

ANNEXES - AUTRES

Mise à jour n°2

Vu pour rester annexé à l'arrêté du 13/04/2022

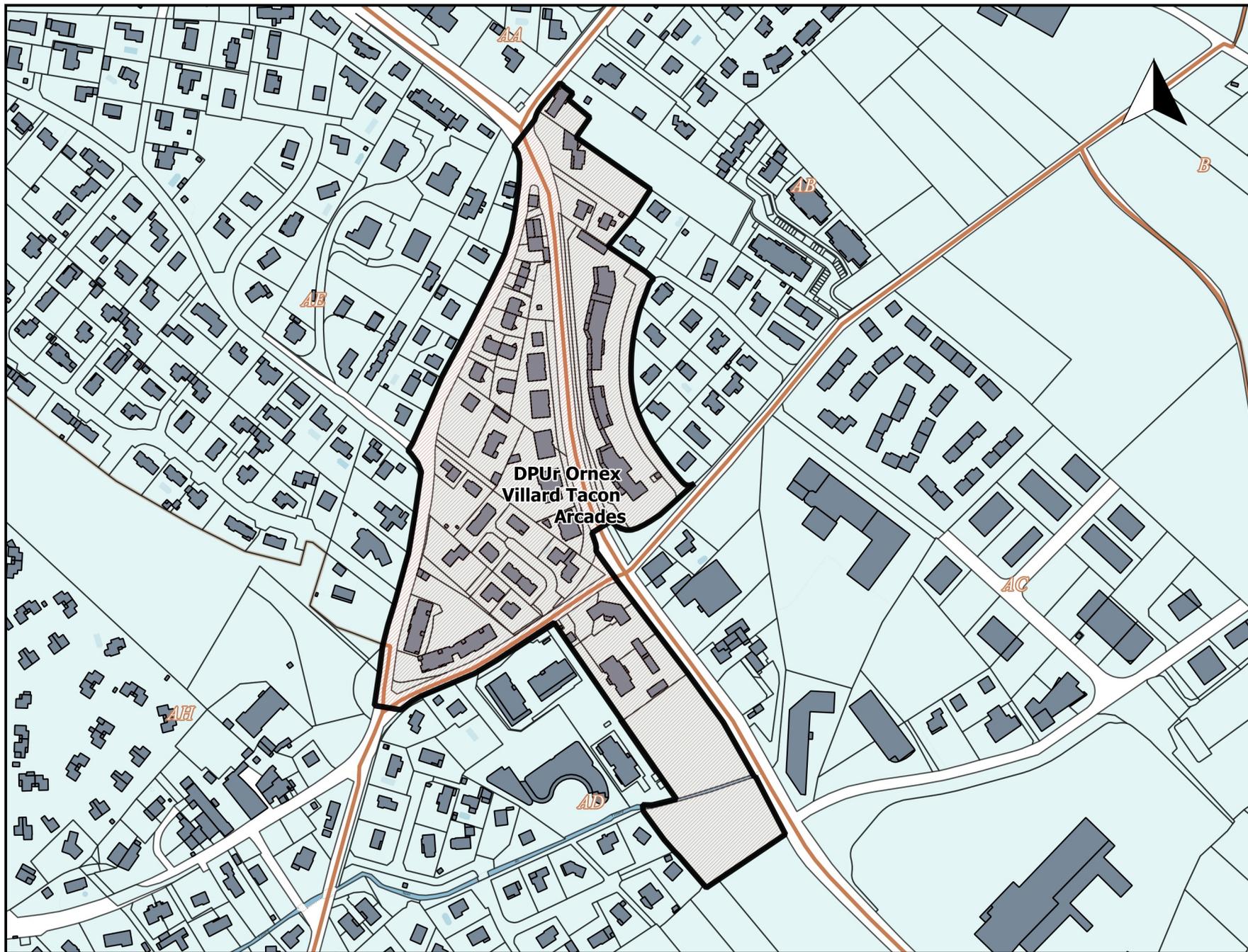


Sommaire

| | |
|---|-----------------|
| PERIMETRE DPU RENFORCE..... | page 2 |
| PUP..... | page 4 |
| ZAC..... | page 77 |
| TAM..... | page 82 |
| CARTE D'EMPREINTE SONORE – CERN..... | page 206 |
| DROIT DE PRÉEMPTION COMMERCIAL..... | page 208 |
| PÉRIMÈTRES D'ETUDES..... | page 235 |

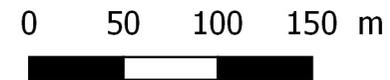
PÉRIMÈTRE DPU RENFORCÉ

Périmètre DPUr Ornex



Légende

-  Périmètre DPUr
-  bâtiments
-  parcelles



Projets Urbains Partenariaux (PUP)

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le dix-neuf novembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 18 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
12 novembre 2020*

Nombre de délégués présents : 41

Nombre de pouvoir(s) : 8

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Kévin RAUFASTE, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Jacques DUBOUT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jean-François OBEZ donne pouvoir à Mme Agathe BOUSSER, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, Mme Dominique COURT donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Denise COMOY donne pouvoir à Mme Muriel BENIER

Absents excusés : M. Georges DESAY, Mme Christine BLANC, Mme Catherine LAVERRIERE, Mme Aurélie CHARILLON.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00242

Objet : Avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SCCV Cessy rue du Jura pour un projet sur la commune de Cessy

Monsieur le vice-président en charge de l'Aménagement et de l'urbanisme rappelle au Conseil communautaire la signature avec la SAS MERCIER PROMOTION d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) le 31 décembre 2018 pour une opération immobilière de 31 logements située rue du Jura sur la commune de Cessy.

L'article 5 de la convention prévoit qu'en cas de transfert du permis de construire délivré, la SAS MERCIER PROMOTION s'engageait à faire reprendre les engagements pris et qu'un avenant à la convention devrait être conclu entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la nouvelle société.

Par arrêté du 22 juillet 2019, la commune de Cessy a transféré le permis de construire délivré le 17 avril 2019 au nom de la SAS MERCIER PROMOTION à la SCCV CESSY RUE DU JURA.

Le présent avenant n° 1 a pour objet de transférer la convention signée avec la SAS MERCIER PROMOTION à la SCCV CESSY RUE DU JURA.

L'avenant n° 1 présenté est signé par la SCCV CESSY RUE DU JURA.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV CESSY RUE DU JURA,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer l'avenant n° 1.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 19 novembre 2020

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20201119-C2020_00242-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/11/2020

Affichage : 20/11/2020



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt cinq mars
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
19 mars 2021*

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 4

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, Mme Véronique GILLET, M. Loic VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE

Absents excusés : Mme Michelle CHENU-DURAFOR, M. Georges DESAY .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00076

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial «chemin de dessous les Murs/commune de Cessy» conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la Société AQUARELLE

La société AQUARELLE projette de réaliser sur la commune de Cessy (01170) une opération immobilière située Chemin de Dessous les Murs sur les parcelles cadastrées AD 200 et AP 84 et 85 d'une superficie totale de 8 415m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 20 logements, dont 7 logements sociaux (2 PLAI, 3 PLUS, 1 PLS, 1PSLA) représentant environ 2960 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le plan masse sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- Construction d'une école élémentaire ;
- Aménagement d'un cheminement piéton ;
- Construction d'un gymnase et ses annexes, y compris l'acquisition foncière ;
- Construction de crèches ;
- Construction d'une déchetterie ;
- Conteneur d'apport volontaire des OMR « ordures ménagères résiduelles » ;
- Point vert de tri sélectif ;
- Travaux sur réseau d'alimentation en eau potable.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, la société AQUARELLE finance une partie du programme d'équipements publics, dans les propositions suivantes :

- **2.26 %** du coût de la construction du groupe scolaire, **soit 78 038,40 € HT** ;

- **10,70 %** du coût de la création d'un cheminement piéton, **soit 7 609,62 € HT**
- **1,27 %** du coût de la construction du gymnase et ses annexes y compris l'acquisition foncière, **soit 70 500,00 € HT**
- **1,15 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, **soit 43 802,14 € HT.**
- **0,32 %** du coût de construction de la déchèterie d'Echenevex, **soit 4 531,20 € HT**
- **66,67 %** du coût du conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr, **soit 5 018,87 € HT**
- **20 %** du coût de d'un point « vert » pour le tri sélectif (3 conteneurs semi-enterrés), **soit 2 625,76 € HT**
- **31,67 %** du coût du chargement, transport et livraison des 4 conteneurs, **soit 943,67€ HT**
- **Moins-value** correspondant au coût du génie civil à déduire, **soit 4 689,07 € HT**
- **0,04 %** du coût des travaux de renforcement d'alimentation en eau potable, **soit 15 354,80 € HT**

La participation financière de la société AQUARELLE s'élève ainsi forfaitairement **223 735,39 € HT** valeur mars 2021, hors révision issue d'une modification du programme (cf. article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société Aquarelle.

La société AQUARELLE procèdera au paiement de sa participation, en trois (3) étapes, selon les modalités suivantes :

- **7 610,00 € HT**, à partir du deuxième (2) mois suivant la date du permis de construire purgé de tout recours ;
- **50 % du solde**, soit **108 062,70 € HT**, à partir du douzième (12) mois suivant la date du permis de construire purgé de tout recours ;
- **50 % du solde**, soit **108 062,69 € HT**, à partir du vingt-quatrième (24) mois suivant la date du permis de construire purgé de tout recours.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 6 ans.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société AQUARELLE,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
 Ont signé au registre tous les membres présents
 Certifié conforme
 Gex, le 25 mars 2021

Le président
 P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210325-C2021_00076-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/03/2021

Affichage : 26/03/2021



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le trois septembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle sud - bât. du conseil à 19 heures 00
sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

Affichage de la convocation
27 août 2020

Nombre de délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Kévin RAUFASTE, M. Georges DESAY, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC représentée par Mme Valérie MAYOR, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD représenté par Mme Laurence GROSGURIN, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Dominique COURT donne pouvoir à M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET donne pouvoir à Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD donne pouvoir à M. Denis LINGLIN, Mme Sharon JONES donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE

Absents excusés : Mme Catherine LAVERRIERE.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00152

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SAS ARTIS concernant un projet rue du Jura commune de Cessy

La SAS ARTIS projette de réaliser sur la commune de Cessy une opération immobilière située rue du Jura sur la parcelle cadastrée AB n° 248 d'une superficie totale de 4 356 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 18 logements, dont 8 logements sociaux, représentant environ 1 848 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la SAS ARTIS sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- La construction d'une école élémentaire ;
- Les aménagements de sécurité (trottoirs) chemin de la Tate et chemin Sur Ville ;
- La construction de nouvelles crèches ;
- La construction d'une déchetterie ;
- La fourniture et pose d'un conteneur enterré d'apport volontaire des OMR « ordures ménagères résiduelles » ;
- La fourniture et pose d'un point vert enterré de tri sélectif ;
- Les travaux de renforcement des infrastructures eau potable.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, Monsieur le Vice-président propose de mettre à la charge de la SAS ARTIS le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les proportions suivantes :

- **1,95 %** du coût de la construction d'une école élémentaire, soit **67 173,39 € HT** ;

- **80 %** du coût des travaux d'aménagement de sécurité (trottoirs), soit **10 458,00 € HT** ;
- **1,04 %** du coût de construction des crèches, soit **39 421,92 € HT** ;
- **0,29 %** du coût de construction de la déchetterie, soit **4 153,60 € HT** ;
- **60 %** du coût du conteneur enterré d'apport volontaire des OMr, soit **5 254,63 € HT** ;
- **18 %** du coût des conteneurs enterrés de tri sélectif, soit **2 875,50 € HT** ;
- **29 %** du coût du génie civil pour la pose des conteneurs enterrés OMr et de tri sélectif, soit **5 457,75 € HT** ;
- **0,04 %** du coût des travaux de renforcement des infrastructures eau potable, soit **13 819,32 € HT**.

La participation financière de la SAS ARTIS s'élève ainsi forfaitairement à **148 614,11 € HT** valeur mai 2020 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la SAS ARTIS.

La SAS ARTIS procèdera au paiement de sa participation, en 3 étapes, selon les modalités suivantes :

- **20 %, soit le montant de 29 722,82 € HT**, à partir du cinquième (5) mois après la date de délivrance du permis de construire et après transfert de la propriété du terrain à la SAS ARTIS ;
- **50 % du solde, soit le montant de 59 445,65 € HT**, à partir du douzième (12) mois après la date de délivrance du permis de construire ;
- **Le solde, soit le montant de 59 445,64 € HT**, à partir du dix-huitième (18) mois après la date de délivrance du permis de construire.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 6 ans.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SAS ARTIS,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
 Ont signé au registre tous les membres présents
 Certifié conforme
 Gex, le 03 septembre 2020

Le président
 P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20200903-C2020_00152-DE

Accusé certifié exécutoire

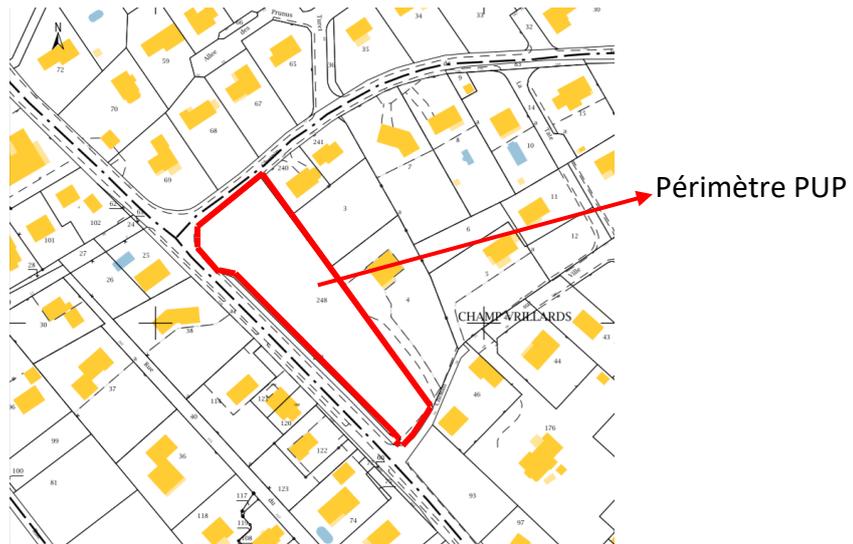
Réception par le préfet : 08/09/2020

Affichage : 09/09/2020

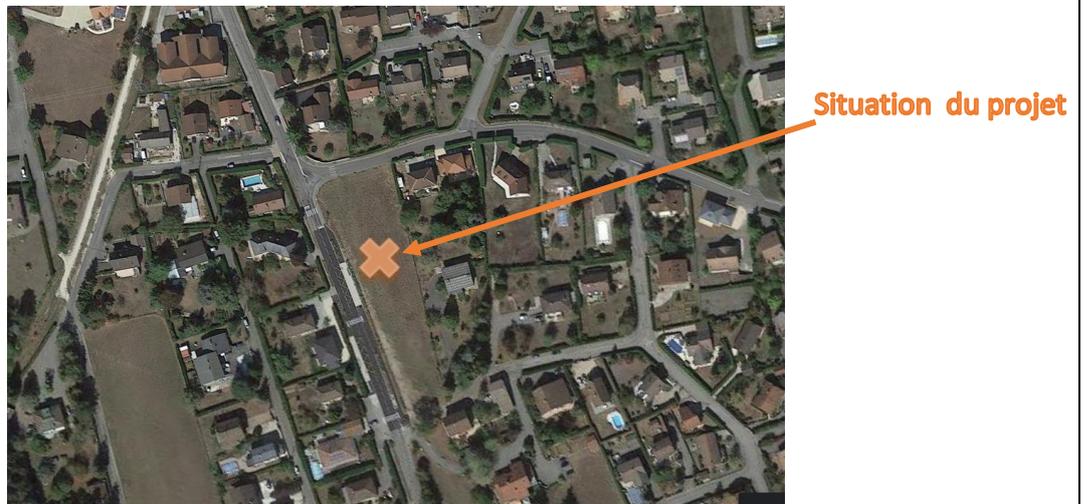


I. Le périmètre du PUP

Cessy (01170)
Rue du Jura



VUE AERIENNE



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt-huit octobre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures 00
sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
22 octobre 2021*

Nombre de délégués présents : 33

Nombre de pouvoir(s) : 13

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Colette MARTIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Séverine RALL, Mme Anne FOURNIER, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, Mme Martine VIALLET, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Michel BRULHART donne pouvoir à Mme Christine DUPENLOUP, Mme Aurélie CHARILLON donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Séverine RALL, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Daniel RAPHOZ donne pouvoir à Mme Catherine MITIS, M. Claude CHAPPUIS donne pouvoir à Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Martine JOUANNET donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à Mme Pascale ROCHARD, M. Loïc VAN VAEREMBERG donne pouvoir à Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, M. Chun Jy LY donne pouvoir à M. Gaëtan COME, Mme Sharon JONES donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE

Absents excusés : Mme Khadija UNAL, M. David MUNIER M. Christophe BOUVIER, M. Kévin RAUFASTE, Mme Céline FOURNIER, Mme Eva GALABRU, M. Roger GROSSIORD.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00231

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial «rue de la Fruitière» conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société AQUARELLE

La société AQUARELLE projette de réaliser à Cessy (01170) une opération immobilière rue de la Fruitière sur les parcelles cadastrées section AT 83 – 85 et 255 d'une superficie totale de 4 983 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 17 logements, dont 7 logements sociaux (2 PLAI, 2 PLUS, 1 PLS, 2 PSLA), représentant environ 2 148 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le plan masse sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- Construction d'une école élémentaire ;
- Construction d'un gymnase et ses annexes, y compris l'acquisition foncière ;
- Construction de crèches ;
- Construction d'une déchetterie ;
- Conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- Point vert enterré de tri sélectif ;
- Travaux sur réseau d'alimentation en eau potable.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, la société AQUARELLE finance une partie du programme d'équipements publics, dans les proportions suivantes :

- **1,92%** du coût total de la construction d'une école élémentaire, soit **66 311,08 € HT**
- **1,08 %** du coût de la construction du gymnase et ses annexes y compris l'acquisition foncière, soit **59 925,00 € HT**
- **0,98 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, soit **37 186,80 € HT**.
- **0,27 %** du coût de construction de la déchèterie d'Echenevex, soit **3 870,40 € HT**
- **56,67 %** du coût du conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr, soit **3 556,68 € HT**
- **17 %** du coût du point « vert » de tri sélectif, soit **2 646,03 € HT**
- **31,30 %** du coût du chargement, transport et livraison d'un chantier de 4 conteneurs et la pose de bornes Minimax, soit **1 838,87€ HT**
- **17 %** du coût du génie civil pour la pose des conteneurs de tri sélectif, soit **2 456,68 € HT**
- **Moins-value** correspondant au coût du génie civil pour la pose du conteneur OMr à déduire, soit **4 031,79 € HT**
- **0,04 %** du coût des travaux en eau potable, soit **13 051,58 € HT**

La participation financière de la société AQUARELLE s'élève ainsi forfaitairement à **186 811,33 € HT** valeur septembre 2021, hors révision issue d'une modification du programme (cf. article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société AQUARELLE.

La société AQUARELLE procédera au paiement de sa participation, en trois (3) étapes, selon les modalités suivantes :

- **10 000,00 € HT**, à partir du deuxième (2) mois à compter de la date de délivrance du permis de construire purgé de tout recours ;
- **50 % du solde**, soit **88 405,67 € HT**, à partir du douzième (12) mois à compter de la date de délivrance du permis de construire purgé de tout recours ;
- **50 % du solde**, soit **88 405,66 € HT**, à partir du vingt-quatrième (24) mois à compter de la date de délivrance du permis de construire purgé de tout recours.

À l'intérieur du périmètre annexé à la présente convention, les constructions seront exonérées de la part communale/intercommunale de la Taxe d'Aménagement.

La durée d'exonération est de 6 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 7 octobre 2021,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société AQUARELLE,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 28 octobre 2021

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20211029-C2021_00231-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/10/2021

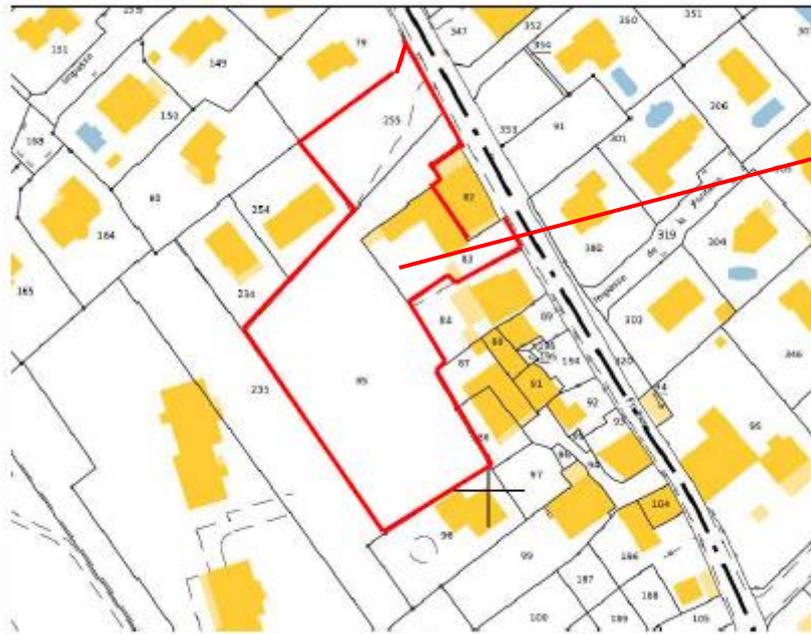
Affichage : 02/11/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



I. Le périmètre du PUP

Cessy (01170)
Rue de la Fruitière



Périmètre PUP

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le vingt-deux octobre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

Affichage de la convocation
15 octobre 2020

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, Mme Catherine LAVERRIERE, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER, Mme Monique GRAZIOTTI.

Pouvoir : M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, Mme Michelle CHENU-DURAFOR donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à Mme Pascale ROCHARD, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, M. Chun Jy LY donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00225

Objet : Avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la Société CONFIANCE PROMOTION pour un projet 123 rue du Fort sur la commune de Collonges

Monsieur le vice-président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme rappelle la signature avec la société CONFIANCE PROMOTION d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) le 26 juin 2019 pour une opération immobilière de 40 logements située 123 rue du Fort sur la commune de Collonges.

L'article 6 de la convention indique les dates d'échéances de l'achèvement des équipements publics de maîtrise d'ouvrage intercommunale et communale et précise notamment que les travaux du centre de loisirs seront terminés pour le mois de septembre 2020.

Pour diverses raisons (retard dans l'exécution des travaux, crise sanitaire), la réalisation de cet équipement n'est pas terminée. La Communauté d'agglomération du Pays de Gex s'est donc rapprochée de la société CONFIANCE PROMOTION afin de conclure un avenant et fixer une nouvelle date de réalisation de cet équipement pour la fin du mois de septembre 2021.

L'avenant n° 1 présenté est signé par la société CONFIANCE PROMOTION.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** l'avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société CONFIANCE PROMOTION,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer l'avenant n° 1.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 22 octobre 2020

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20201022-C2020_00225-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/10/2020

Affichage : 23/10/2020



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le dix-neuf novembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 18 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
12 novembre 2020*

Nombre de délégués présents : 41

Nombre de pouvoir(s) : 8

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Kévin RAUFASTE, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Jacques DUBOUT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jean-François OBEZ donne pouvoir à Mme Agathe BOUSSER, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, Mme Dominique COURT donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Denise COMOY donne pouvoir à Mme Muriel BENIER

Absents excusés : M. Georges DESAY, Mme Christine BLANC, Mme Catherine LAVERRIERE, Mme Aurélie CHARILLON.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00240

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SCCV COLLONGES 95 EGLISE concernant un projet rue de l'Eglise commune de Collonges

La SCCV COLLONGES 95 EGLISE projette de réaliser sur la commune de Collonges une opération immobilière située rue de l'Église sur les parcelles cadastrées F 129 -130 – 131 - 132 et 658 d'une superficie totale de 7 101 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 44 logements, dont 13 logements sociaux, représentant environ 3 473 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société SCCV COLLONGES 95 EGLISE sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- Le réaménagement des équipements scolaires communaux ;
- La construction d'un centre de loisirs ;
- Les travaux d'aménagement de sécurité (trottoirs) rue de l'Église et rue de la Bière ;
- La création d'une aire de jeux ;
- L'extension de la déchetterie de Péron ;
- Conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- Point vert semi-enterré de tri sélectif ;
- La construction d'une micro-crèche dans le secteur Collonges/Saint-Jean-de-Gonville/Challex/Péron/Pougny/Farges/Léaz/Chézery-Forens ;
- Travaux sur réseau d'alimentation en eau potable.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, Monsieur le vice-président propose de mettre à la charge de la SCCV COLLONGES 95 EGLISE le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les propositions suivantes :

- **12,39 %** du coût des travaux de réaménagement des équipements scolaires, soit **41 724,28€ HT**
- **4,61 %** du coût du centre de loisirs, soit **177 213,01 € HT**
- **80 %** de l'aménagement de sécurité rue de l'Église, soit **76 232,00 € HT**
- **20 %** de l'aménagement de sécurité rue de la Bière, soit **40 132,80 € HT**
- **5,12 %** des travaux de création d'une aire de jeux, soit **1 280,00 € HT**
- **0,76 %** de l'extension de la déchetterie de Péron soit **10 761,60 € HT**
- **1,5** conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr, soit **11 041,51 € HT**
- **44 %** du coût d'un point « vert » semi-enterré pour le tri sélectif, soit **5 776,67€ HT**
- **55,73 %** du coût du chargement, transport et livraison des conteneurs OMr et tri, soit **1 825,27 € HT**
- **Moins-value** à déduire sur le coût du génie civil, soit **3 627,51 € HT**
- **47,48 %** du coût de la micro-crèche du secteur, soit **92 920,03€ HT**
- **0,09 %** du coût des travaux en eau potable, soit **30 906,48€ HT**

La participation financière de la société SCCV COLLONGES 95 EGLISE s'élève ainsi forfaitairement à **486 186,14 € HT** valeur octobre 2020 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société SCCV COLLONGES 95 EGLISE.

La SCCV COLLONGES 95 EGLISE procédera au paiement de sa participation, en trois (3) étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %, soit 243 093,07€ HT**, à partir de la date de signature de l'acte d'acquisition des terrains ;
- **25 % soit 121 546,54€ HT**, à partir de la date de dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC) ;
- **25 %, soit 121 546,53€ HT**, à partir de la date de dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 10 ans.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV COLLONGES 95 EGLISE,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de Projet Urbain Partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 19 novembre 2020

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20201119-C2020_00240-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/11/2020

Affichage : 20/11/2020





I. Le périmètre du PUP



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le neuf septembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
02 septembre 2021*

Nombre de délégués présents : 36

Nombre de pouvoir(s) : 13

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Daniel RAPHOZ, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT représentée par Mme Régine CHAMOT, M. David MUNIER, M. Guillaume LEGAY, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à Mme Sharon JONES, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Lionel PERREAL donne pouvoir à M. Claude CHAPPUIS, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, Mme Véronique GILLET donne pouvoir à Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, M. GILLES CATHERIN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, Mme Séverine RALL donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Anne FOURNIER donne pouvoir à Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, Mme Céline FOURNIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, Mme Catherine MITIS donne pouvoir à M. Chun Jy LY

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, Mme Christine BLANC, Mme Eva GALABRU, M. Roger GROSSIORD .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00200

Objet : Avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société EUROPEAN HOMES CENTRE pour un projet rue de Ruybot sur la commune de Collonges

Monsieur le Vice-président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme rappelle la signature avec la société EUROPEAN HOMES d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) le 21 décembre 2016 et de l'avenant n°1 signé le 6 janvier 2020 pour une opération immobilière de 45 logements située rue de Ruybot sur la commune de Collonges.

Un avenant n° 1 a été signé le 6 janvier 2020 pour modifier les modalités du deuxième versement de la participation et fixant une date d'acquisition des terrains au 31 mai 2020.

La société EUROPEAN HOMES CENTRE a informé Pays de Gex agglo que la date de signature des actes de vente était une nouvelle fois reportée et a sollicité la mise en place d'un nouvel avenant afin de modifier la date de versement du second versement de la participation financière sans indication d'une date de signature de la dernière des acquisitions foncières.

La commune a également souhaité modifier la date d'achèvement du centre de loisirs.

L'avenant n° 2 a pour objet :

- de fixer le deuxième versement de la participation (solde), soit **134 729,54 € HT**, au 15 novembre 2021, étant précisé que ce règlement est conditionné à la réalisation des acquisitions foncières.
- de fixer les délais de réalisation du centre de loisirs à la fin du mois de septembre 2021.

Les autres articles de la convention initiale restent inchangés.

L'avenant n° 2 présenté est signé par la société EUROPEAN HOMES CENTRE.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents :

- **APPROUVE** l'avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société EUROPEAN HOMES CENTRE ;
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ledit avenant.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 09 septembre 2021

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210909-C2021_00200-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/09/2021

Affichage : 14/09/2021



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le vingt-quatre septembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
17 septembre 2020*

Nombre de délégués présents : 38

Nombre de pouvoir(s) : 12

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, Mme Martine JOUANNET, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Anne FOURNIER, Mme Catherine LAVERRIERE, M. Chun Jy LY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. Bernard MUGNIER représenté par Mme Françoise FONTAINE.

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, M. Michel BRULHART donne pouvoir à Mme Christine DUPENLOUP, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Denis LINGLIN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Jean-François OBEZ donne pouvoir à Mme Isabelle PASSUELLO, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Lionel PERREAL donne pouvoir à Mme Christine BLANC, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à Mme Pascale ROCHARD, Mme Monique GRAZIOTTI donne pouvoir à M. Claude CHAPPUIS, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT, Mme Séverine RALL donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON

Absents excusés : M. Jacques DUBOUT.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00182

Objet : Avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société EUROPEAN HOMES pour un projet chemin des Noyers sur la commune de Crozet.

Monsieur le vice-président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex rappelle la signature avec la société EUROPEAN HOMES d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) le 7 mars 2018 pour une opération immobilière de 34 logements chemin des Noyers sur la commune de Crozet.

La convention indiquait que le montant de la participation relative aux travaux d'extension du réseau électrique était arrêté au vu d'une estimation du Syndicat Intercommunal d'Électricité de l'Ain (SIEA) et que ce montant serait revu tant à la baisse qu'à la hausse après réception d'un devis détaillé d'ENEDIS ou du SIEA.

Le présent avenant a pour objet de modifier le coût des travaux d'extension du réseau électrique et de fait de modifier le montant de la participation financière de la société EUROPEAN HOMES.

Le montant des travaux d'extension du réseau électrique a été estimé à 40 000,00 € HT. Le devis détaillé s'élève à 15 833,00 € HT.

La participation financière de la société EUROPEAN HOMES s'élève ainsi forfaitairement à 142 150,13 € HT (initialement 162 692,08 € HT).

| Bénéficiaires de la participation perçue par la CCPG | | |
|--|-------------------|------------|
| Bénéficiaires | Commune de Crozet | CCPG |
| | | Budget GVD |
| Montant (€) | 136 415,05 € | 5 735,08 € |

L'avenant présenté est signé par la société EUROPEAN HOMES.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** l'avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société EUROPEAN HOMES,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer l'avenant n° 1.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
 Ont signé au registre tous les membres présents
 Certifié conforme
 Gex, le 24 septembre 2020

Le président
 P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20200924-C2020_00182-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2020

Affichage : 25/09/2020



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt neuf avril
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
22 avril 2021*

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 3

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Kévin RAUFASTE, Mme Dominique COURT, Mme Véronique GILLET, M. Loic VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD représenté par Mme Laurence GROSGURIN, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER représenté par Mme Colette MARTIN, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, M. Claude CHAPPUIS donne pouvoir à M. Lionel PERREAL, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOR, M. Georges DESAY.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00111

Objet : Avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société EUROPEAN HOMES pour un projet chemin des Noyers sur la commune de Crozet

Monsieur le Vice-président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme rappelle la signature avec la société EUROPEAN HOMES d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) le 7 mars 2018 et un avenant n°1 signé le 28 septembre 2020 pour une opération immobilière de 34 logements située chemin des Noyers sur la commune de Crozet.

La convention indique la réalisation d'équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale dont la localisation et décomposition des coûts figurent en annexe, ainsi que les pourcentages de calcul et le montant total de la participation financière afférente à ce programme.

L'article 6 de la convention indique les échéances d'achèvement des travaux de maîtrise d'ouvrage intercommunale et communale.

La communauté d'agglomération, à la demande de la commune, s'est rapprochée de la société EUROPEAN HOMES afin de conclure un avenant pour modifier la date d'achèvement des travaux de la réalisation d'un équipement public communal (aménagement rue des Noyers et carrefour des Hivouettes).

L'article 6 modifiant les délais de réalisation des équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale est ainsi rédigé :

- Extension du groupe scolaire : dernier trimestre 2021
- Aménagement du parking : dernier trimestre 2021
- Aménagement rue des Noyers et carrefour des Hivouettes : 31 décembre 2022
- Extension du réseau électrique : dernier trimestre 2021

L'avenant n° 2 présenté est signé par la société EUROPEAN HOMES.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** l'avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société EUROPEAN HOMES,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer l'avenant n° 2.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 29 avril 2021

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210429-C2021_00111-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/04/2021

Affichage : 03/05/2021



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le vingt-quatre septembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
17 septembre 2020*

Nombre de délégués présents : 38

Nombre de pouvoir(s) : 12

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, Mme Martine JOUANNET, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Anne FOURNIER, Mme Catherine LAVERRIERE, M. Chun Jy LY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. Bernard MUGNIER représenté par Mme Françoise FONTAINE .

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, M. Michel BRULHART donne pouvoir à Mme Christine DUPENLOUP, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Denis LINGLIN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Jean-François OBEZ donne pouvoir à Mme Isabelle PASSUELLO, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Lionel PERREAL donne pouvoir à Mme Christine BLANC, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à Mme Pascale ROCHARD, Mme Monique GRAZIOTTI donne pouvoir à M. Claude CHAPPUIS, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT, Mme Séverine RALL donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON

Absents excusés : M. Jacques DUBOUT.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00183

Objet : Avenant n° 3 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec les sociétés NIMIR HOLDINGS/IMPALA pour un projet sur la commune de Crozet

Monsieur le vice-président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex rappelle la signature d'une convention PUP avec les sociétés NIMIR HOLDINGS et IMPALA relative à un projet d'agrandissement du domaine du JIVA HILL sur la commune de Crozet.

L'article 3 de la convention initiale précise que le montant de la participation est prévisionnel et prévoit la signature d'un avenant afin de revoir ce montant sur la base des coûts réels. Deux avenants ont été signés entre les parties les 5 novembre 2018 et 6 janvier 2020 afin de proroger les différentes dates initialement prévues dans la convention initiale (dates relatives à l'appel d'offres et à la passation d'un avenant).

Le présent avenant a pour objet de :

- modifier le montant de la participation inscrit dans la convention PUP initiale au vu des montants définitifs :
 - des travaux de la route d'Harée, suite aux marchés attribués par la commune de Crozet,
 - du prix d'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation des travaux,
- définir les modalités de versement de la participation.

La participation financière des sociétés NIMIR HOLDINGS et IMPALA s'élève à 684 022,09 € HT (initialement 910 749,00 € HT).

| | | | |
|--|--|---|------------------------|
| | | Bénéficiaire de la participation perçue par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex | |
| | Bénéficiaire | Commune de Crozet | |
| | Apport foncier (IMPALA) | | 2 725,00 € HT |
| | Apport financier (NIMIR HOLDINGS) | | 681 297,09 € HT |

La société NIMIR HOLDINGS procèdera au paiement en numéraire de sa participation en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %, soit 340 648,55 € HT**, à partir du 30 septembre 2020 ;
- **50 %, soit 340 648,54 € HT**, à partir du 31 décembre 2020.

L'avenant présenté est signé par les sociétés NIMIR HOLDINGS et IMPALA.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention),

- **APPROUVE** l'avenant n° 3 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et les sociétés NIMIR HOLDINGS et IMPALA,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer l'avenant n° 3.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
 Ont signé au registre tous les membres présents
 Certifié conforme
 Gex, le 24 septembre 2020

Le président
 P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20200924-C2020_00183-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2020

Affichage : 25/09/2020



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt neuf avril
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
22 avril 2021*

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 3

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Kévin RAUFASTE, Mme Dominique COURT, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD représenté par Mme Laurence GROSGURIN, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER représenté par Mme Colette MARTIN, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, M. Claude CHAPPUIS donne pouvoir à M. Lionel PERREAL, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Georges DESAY.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00112

Objet : Avenant n° 4 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec les sociétés NIMIR HOLDINGS/IMPALA pour un projet route d'Harée sur la commune de Crozet

Monsieur le Vice-président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme rappelle la signature avec les sociétés NIMIR HOLDINGS et IMPALA d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) le 2 novembre 2017 et trois avenants signés les 5 novembre 2018, 6 janvier 2020 et 28 septembre 2020 pour un projet d'agrandissement du domaine du JIVA HILL sur la commune de Crozet.

La convention indique la réalisation d'équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale dont la localisation et décomposition des coûts figurent en annexe, ainsi que les pourcentages de calcul et le montant total de la participation financière afférente à ce programme.

Le présent avenant a pour objet d'intégrer des travaux supplémentaires décidés en cours de chantier, de définir le montant de la participation et les modalités de versement. Le versement de la participation initiale et des avenants étant en cours de règlement et pour une meilleure visibilité, cet avenant traite uniquement des travaux supplémentaires.

Le montant total des travaux supplémentaires s'élève à la somme de 11 980,40 € HT et concerne uniquement le secteur 2 identifié dans la convention initiale.

Les sociétés NIMIR HOLDINGS et IMPALA financent ces travaux, dans la proportion suivante :

- **80 %** du coût de l'aménagement de la route d'Harée, soit **9 584,32 € HT**.

Le versement sera unique et interviendra à partir du 4^{ème} mois suivant la signature du présent avenant par le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

L'avenant n° 4 présenté est signé par les sociétés NIMIR HOLDINGS et IMPALA.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** l'avenant n° 4 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et les sociétés NIMIR HOLDINGS et IMPALA,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer l'avenant n° 4.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 29 avril 2021

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210429-C2021_00112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/04/2021

Affichage : 03/05/2021



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt neuf avril
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
22 avril 2021*

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 3

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Kévin RAUFASTE, Mme Dominique COURT, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD représenté par Mme Laurence GROSGURIN, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER représenté par Mme Colette MARTIN, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, M. Claude CHAPPUIS donne pouvoir à M. Lionel PERREAL, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOR, M. Georges DESAY .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00115

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial «rue de la Montagne/commune de Crozet» conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la Société EUROPEAN HOMES 164

La Société EUROPEAN HOMES 164 projette de réaliser sur la commune de Crozet une opération immobilière située rue de la Montagne sur les parcelles cadastrées E 308 – 310 – 1024 – 1058 – 1060p – 1062 et ZB 207 et 260 d'une superficie totale de 21 104 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 60 logements, dont 12 logements sociaux, représentant environ 5 277 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société EUROPEAN HOMES 164 sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- Extension du groupe scolaire ;
- Aménagements sécuritaires RD 89/rue de la Montagne/chemin des Nants ;
- L'extension du réseau électrique ;
- La construction de nouvelles crèches dans le secteur : Chevry/Crozet/Saint-Genis-Pouilly/Sergy/Thoiry ;
- Fourniture des conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- Fourniture d'un « point vert » enterré de tri sélectif ;
- Le renforcement des infrastructures eau potable.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, Monsieur le Vice-président propose de mettre à la charge de la société EUROPEAN HOMES 164 le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les propositions suivantes :

- **41,65 %** du coût de l'extension du groupe scolaire, **soit 47 064,50 € HT**

- **80 %** du coût des aménagements sécuritaires RD 89/rue de la Montagne/chemin des Nants, **soit 226 709,10 € HT**
- **100 %** du coût des travaux d'extension du réseau électrique, **soit 39 000 € HT**
- **11,50 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, **soit 135 046,80 € HT**
- **2 conteneurs enterrés** d'apport volontaire des OMr, **soit 19 306,80 € HT**
- **60 %** du coût d'un point « vert » enterré pour le tri sélectif, **soit 13 614,00 € HT**
- **76 %** du coût du chargement, transport, livraison des 5 conteneurs et pose de 5 bornes Minimax, **soit 4 047,00 € HT**
- **Moins-value** correspondant au coût du génie civil à déduire, **soit 5 499,19 € HT**
- **0,12 %** du coût total des travaux en eau potable, **soit 42 145,20 € HT**

La participation financière de la société EUROPEAN HOMES 164 s'élève ainsi forfaitairement à **521 434,21€ HT** valeur avril 2021 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société EUROPEAN HOMES 164.

La société EUROPEAN HOMES 164 procédera au paiement de sa participation, en 3 étapes, selon les modalités suivantes :

- **47 100,00 €**, à partir du premier (1) mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire ;
- **50 % du solde, soit 237 167,11 €** à partir du dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC) en mairie de Crozet ;
- **50 % du solde, soit 237 167,10 €** à partir du douzième mois (12) suivant la date de dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC) en mairie de Crozet.

A l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 5 ans.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **D'APPROUVER** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société EUROPEAN HOMES 164,
- **D'AUTORISER** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
 Ont signé au registre tous les membres présents
 Certifié conforme
 Gex, le 29 avril 2021

Le président
 P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210429-C2021_00115-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/05/2021

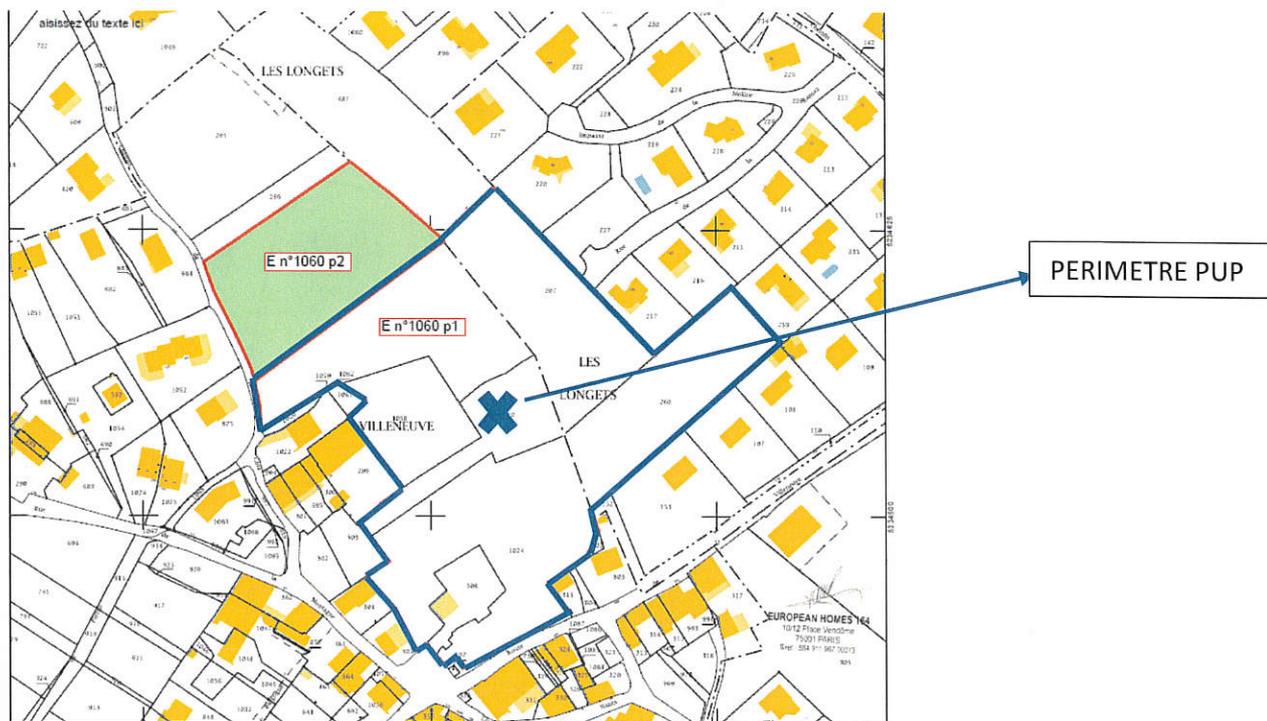
Affichage : 03/05/2021





ANNEXES PUP PAYS DE GEX AGGLO – EUROPEAN HOMES 164

I. Le périmètre du PUP



Vue aérienne

Situation
du projet



AB DP

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt sept mai
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
20 mai 2021*

Nombre de délégués présents : 42

Nombre de pouvoir(s) : 7

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loic VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, Mme Christine DUPENLOUP donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Christine BLANC donne pouvoir à Mme Martine JOUANNET, Mme Séverine RALL donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, M. Chun Jy LY donne pouvoir à Mme Catherine MITIS, Mme Sharon JONES donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Annie MARCELOT donne pouvoir à Mme Monique GRAZIOTTI

Absents excusés : M. Lionel PERREAL, Mme Denise COMOY, M. Christophe BOUVIER.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00134

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial «route du Col sur la commune de Crozet» conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la Société COGEDIM SAVOIES-LEMAN

La Société COGEDIM SAVOIES-LEMAN projette de réaliser sur la commune de Crozet une opération immobilière située route du Col sur les parcelles cadastrées C 1533, 1534 et 1535 d'une superficie totale de 2 447 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre de la présente convention de Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 48 logements représentant environ 3 546 m² de surface plancher, dont 12 logements locatifs sociaux (4 PLAI/7 PLUS/1 PLS) et 12 logements locatifs intermédiaires.

Le plan d'aménagement et le plan masse sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre en tout ou partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- Extension du groupe scolaire ;
- Aménagements sécuritaires RD 89/rue de la Montagne/chemin des Nants ;
- Travaux de sécurisation route du Col ;
- L'extension du réseau électrique
- La construction de nouvelles crèches dans le secteur : Chevry/Crozet/Saint-Genis-Pouilly/Sergy/Thoiry ;
- Fourniture des conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- Fourniture d'un « point vert » enterré de tri sélectif ;
- Le renforcement des infrastructures eau potable.

La capacité des équipements excédant les besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération, Monsieur le Vice-président propose de mettre à la charge de la société COGEDIM SAVOIES-LEMAN le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les propositions suivantes :

- **32,87 %** du coût de l'extension du groupe scolaire, soit **37 143,10 € HT**
- **3 %** du coût des aménagements sécuritaires RD 89/rue de la Montagne/chemin des Nants, pour un montant total de **8 501,59 € HT**
- **80 %** du coût des travaux de sécurisation, y compris les cheminements doux, de la route du Col, pour un montant total de **100 464,00 € HT**
- **30 %** du coût des travaux de sécurisation, y compris les cheminements doux, de la route du Col, pour un montant total de **2 400 € HT**
- **100 %** du coût des travaux d'extension du réseau électrique, soit **30 000,00 € HT**
- **9,2 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, soit **108 037,44 € HT**
- **80 %** du coût des conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMr soit **15 445,44 € HT**
- **48 %** du coût d'un point « vert » enterré pour le tri sélectif (3 conteneurs enterrés), soit **10 891,20 € HT**
- **54,31 %** du coût du chargement, transport, livraison et pose de bornes MINIMAX pour 5 conteneurs, soit **3 476,20 € HT**
- **0,10 %** du coût des travaux de renforcement des infrastructures (eau potable), soit : **33 716,16 € HT**

La participation financière de la société COGEDIM SAVOIES-LEMAN s'élève ainsi forfaitairement à **350 075,13 € HT** valeur avril 2021, hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société COGEDIM SAVOIES-LEMAN.

La société COGEDIM SAVOIES-LEMAN procédera au paiement de sa participation, en 3 étapes, selon les modalités suivantes :

- **37 143,10 € HT** à partir du premier mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire ;
- **50 % du solde, soit 156 466,02 € HT**, à partir du dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC) en mairie de Crozet ;
- **50 % du solde, soit 156 466,01 € HT**, à partir du douzième (12ème) mois suivant la date de dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC) en mairie de Crozet.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 5 ans.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société COGEDIM SAVOIES-LEMAN ;
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 27 mai 2021

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210527-C2021_00134-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/05/2021

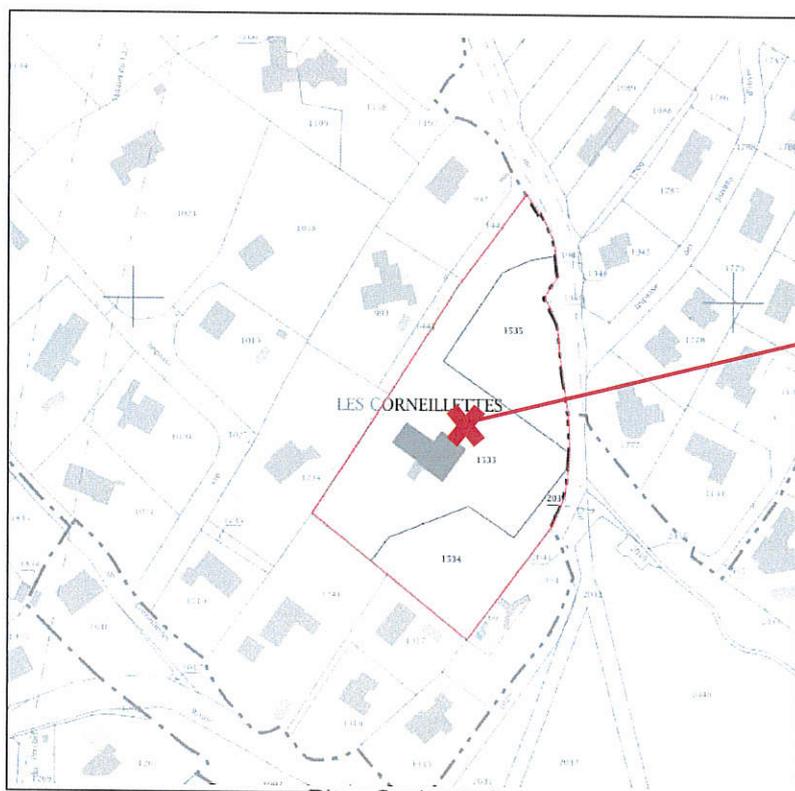
Affichage : 28/05/2021





ANNEXES PUP PAYS DE GEX AGGLO – SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN

I. Le périmètre du PUP



PERIMETRE PUP

Vue aérienne



Situation du projet

G
DP

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le vingt-sept février
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - bât. du conseil à 20h00,
sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
19 février 2020*

Nombre de délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 4

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT représentée par Mme Christine DUPENLOUP, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, M. Serge BAYET, M. Mario CERAMI, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia ALTHERR, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN.

Pouvoir : M. Alain GILLARD donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Yvette MARET donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Didier PATROIX donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND.

Absents excusés : M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Véronique DERUAZ, M. Jean-Louis DURIEZ, M. Bernard VUAILLAT.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2020.00067

Objet : Avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société AST GROUPE pour un projet sur la commune d'Echenevex

Monsieur le vice-président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex rappelle la signature avec la société AST GROUPE d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) le 19 juillet 2018 pour une opération immobilière de 30 logements 90 rue du Stade sur la commune d'Echenevex.

L'article 6 de la convention indique les dates des échéances d'achèvement des travaux de maîtrise d'ouvrage intercommunale et communale et précise que les travaux de réalisation de la salle polyvalente initialement seront terminés pour la fin de l'année 2019.

Ces travaux n'étant pas réalisés, il convient de conclure un avenant n° 1 afin de repousser ce délai pour la fin de l'année 2021.

L'avenant n° 1 est signé par la société AST GROUPE.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société AST GROUPE.

- **AUTORISE** Monsieur le président à signer l'avenant n°1.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 27 février 2020

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20200302-C2020_00067-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/03/2020

Affichage : 02/03/2020

Pour l'autorité compétente par délégation



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le dix-neuf novembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 18 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
12 novembre 2020*

Nombre de délégués présents : 41

Nombre de pouvoir(s) : 8

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Kévin RAUFASTE, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Jacques DUBOUT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jean-François OBEZ donne pouvoir à Mme Agathe BOUSSER, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, Mme Dominique COURT donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Denise COMOY donne pouvoir à Mme Muriel BENIER

Absents excusés : M. Georges DESAY, Mme Christine BLANC, Mme Catherine LAVERRIERE, Mme Aurélie CHARILLON.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00243

Objet : Avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SCCV La Fruitière pour un projet 123 rue du Bourg sur la commune d'Echenevex

Monsieur le vice-président en charge de l'Aménagement et de l'urbanisme rappelle la signature avec la SCCV La Fruitière d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) le 26 juin 2019 pour une opération immobilière de 48 logements située rue du Bourg sur la commune d'Echenevex.

L'article 4 de la convention initiale fixe les modalités de versement de la participation et l'article 6 indique les délais de réalisation des équipements publics de maîtrise d'ouvrage intercommunale et communale.

En raison de la crise sanitaire, la SCCV La Fruitière a sollicité un report des dates de versement de la participation. De ce fait, il convient d'ajuster la réalisation de certains équipements publics de maîtrise d'ouvrage intercommunale (conteneurs de stockage des déchets : OMr et tri sélectif). D'autre part, la commune souhaite revoir les dates d'achèvement de la réalisation des équipements publics communaux.

L'article 4 de la convention initiale est ainsi rédigé :

« Le permis de construire de la SCCV La Fruitière a été délivré le 25 novembre 2019 et est aujourd'hui purgé de tout recours.

La SCCV La Fruitière procédera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %, 421 615,39 € HT**, à partir du dix-huitième (18) mois suivant la date de délivrance du permis de construire, soit à partir du 25 mai 2021 ;
- **50 %, 421 615,39 € HT**, à partir du trentième (30) mois suivant la date de délivrance du permis de construire, soit à partir du 25 mai 2022 ».

L'article 6 modifie les délais de réalisation des équipements publics de maîtrise d'ouvrage intercommunale et communale suivants :

- Conteneurs de stockage des déchets :

- o Tri : à la livraison du programme
- o OMr : à la livraison du programme
- Groupe scolaire : 1^{er} trimestre 2028
- Centre de loisirs : 1^{er} trimestre 2028
- Salle polyvalente : 1^{er} trimestre 2028
- Rue François Estier et rue de la Fruitière : 1^{er} trimestre 2028

L'avenant n° 1 présenté est signé par la SCCV La Fruitière.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV La Fruitière,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer l'avenant n°1.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 19 novembre 2020

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20201119-C2020_00243-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/11/2020

Affichage : 20/11/2020



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt neuf avril
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
22 avril 2021*

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 3

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Kévin RAUFASTE, Mme Dominique COURT, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD représenté par Mme Laurence GROSGURIN, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER représenté par Mme Colette MARTIN, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, M. Claude CHAPPUIS donne pouvoir à M. Lionel PERREAL, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Georges DESAY.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00114

Objet : Avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société AST GROUPE pour un projet 90 rue du Stade sur la commune d'Echenevex

Monsieur le Vice-président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme rappelle la signature avec la société AST GROUPE d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) le 19 juillet 2018 et un avenant n°1 signé le 5 mars 2020 pour une opération immobilière de 30 logements située 90 rue du Stade sur la commune d'Echenevex.

La convention indique la réalisation d'équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale dont la localisation et décomposition des coûts figurent en annexe, ainsi que les pourcentages de calcul et le montant total de la participation financière afférente à ce programme.

L'article 6 de la convention indique les échéances d'achèvement des travaux de maîtrise d'ouvrage intercommunale et communale.

La communauté d'agglomération, à la demande de la commune, s'est rapprochée de la société AST GROUPE afin de conclure un avenant pour modifier les dates d'achèvement des travaux de la réalisation des équipements publics communaux.

L'article 6 modifiant les délais de réalisation des équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale est ainsi rédigé :

- Groupe scolaire : 1^{er} trimestre 2028
- Centre de loisirs : 1^{er} trimestre 2028
- Salle polyvalente : 1^{er} trimestre 2028
- Rue François Estier et rue de la Fruitière : 1^{er} trimestre 2028
- Plateau routier rue du Stade : 1^{er} trimestre 2028

L'avenant n° 2 présenté est signé par la société AST GROUPE.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** l'avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société AST GROUPE,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer l'avenant n° 2.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 29 avril 2021

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210429-C2021_00114-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/04/2021

Affichage : 03/05/2021



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le huit juillet
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
01 juillet 2021*

Nombre de délégués présents : 39

Nombre de pouvoir(s) : 8

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, Mme Céline FOURNIER, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Pierre FOUILLOUX donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, M. Guy JUILLARD donne pouvoir à Mme Marie-Christine BARTHALAY, Mme Christine BLANC donne pouvoir à Mme Annie MARCELOT, Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, M. GILLES CATHERIN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, M. Kévin RAUFASTE, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, Mme Eva GALABRU, M. Roger GROSSIORD .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00163

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial «lieu-dit Les Contamines/commune de Gex» conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SLC PITANCE

La SLC PITANCE projette de réaliser sur la commune de Gex un programme immobilier rue des Abattoirs sur les parcelles cadastrées 117 – 118 -119 173 175 et 178 d'une superficie totale de 4 076 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 47 logements, dont 13 logements locatifs sociaux (20% PLAI, 70% PLUS, 10% PLS) représentant environ 3 093 m² de surface plancher.

Le plan d'aménagement et le plan masse sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- La construction d'un groupe scolaire y compris les annexes, le restaurant, les salles d'activités, les aménagements extérieurs et l'achat du foncier ;
- La construction d'une déchetterie ;
- La construction de nouvelles crèches dans le secteur : Cessy / Echenevex / Gex / Lélex / Mijoux / Séigny.
- La fourniture et pose de conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- La fourniture et pose d'un « point vert » de conteneurs enterrés de tri sélectif ;
- Travaux sur réseau d'alimentation en eau potable.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, Monsieur le Vice-président propose de mettre à la charge de la SLC PITANCE le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les propositions suivantes :

- **0,60** classe du groupe scolaire y compris le foncier, **soit 399 000,00€ HT**
- **2,71** % du coût des nouvelles crèches du secteur, **soit 102 935,02 € HT**
- **0,69** % du coût de construction de la déchèterie d'Echenevex, **soit 9 723,20 € HT**
- **1,5** conteneur enterré d'apport volontaire des OMr, **soit 15 123,66 € HT**
- **47** % du coût d'un point « vert » enterré pour le tri sélectif, **soit 10 664,30 € HT**
- **59,53** % du coût du chargement, transport, livraison et pose de bornes Minimax d'un chantier de 5 conteneurs, **soit 3 137,82€ HT**
- **Moins-value** correspondant au coût du génie civil à déduire, **soit 9 228,42€ HT**
- **0,11** % du coût des travaux de renforcement des infrastructures d'alimentation en eau potable, **soit 36 083,78 € HT**

Apport foncier de la société SLC à déduire du montant total de la participation

SLC PITANCE a signé une promesse de vente pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AK n° 76 d'une superficie de 1455 m², parcelle destinée à être rétrocédée à la commune de Gex. Ce terrain est intégré au PA n° 001 17313J3001. Il correspond à l'emplacement réservé GE39 « aménagement d'un espace public ».

La participation financière de SLC PITANCE s'élève ainsi forfaitairement à **567 439,36 € HT (379 453,36 € HT en apport financier et 187 986,00€ HT en apport foncier)**, valeur juin 2021, (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf. article 5). Cette participation se fera sous deux formes : en apport foncier à la commune de Gex et en apport financier suivant le tableau récapitulatif ci-dessous :

| Bénéficiaires de la participation perçue par Pays de Gex agglo | | | | |
|--|----------------|-------------------|------------|---------------------------|
| Bénéficiaires | Commune de Gex | Pays de Gex agglo | | Régie des Eaux Gessiennes |
| | | Budget général | Budget GVD | |
| Apport foncier | 187 986,00 | / | / | / |
| Apport financier | 211 014,00 | 102 935,02 | 29 420,56 | 36 083,78 |

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la SLC PITANCE.

SLC PITANCE procèdera au paiement de sa participation selon les modalités suivantes :

- **100 % de l'apport foncier, soit 187 986,00 € HT**, à partir du troisième (3^{ème}) mois après la date de l'acquisition foncière de la parcelle AK 76, soit prévisionnellement le 01/02/2022 ;
- **50 % de l'apport financier, soit 189 726,68 € HT** à partir du troisième (3^{ème}) mois suivant la date de dépôt de la DROC ;
- **50 % de l'apport financier, soit 189 726,68 € HT** à partir du dix-huitième (18^{ème}) mois suivant la date de dépôt de la DROC.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 7 ans.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SLC PITANCE ;
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 08 juillet 2021

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210708-C2021_00163-DE

Accusé certifié exécutoire

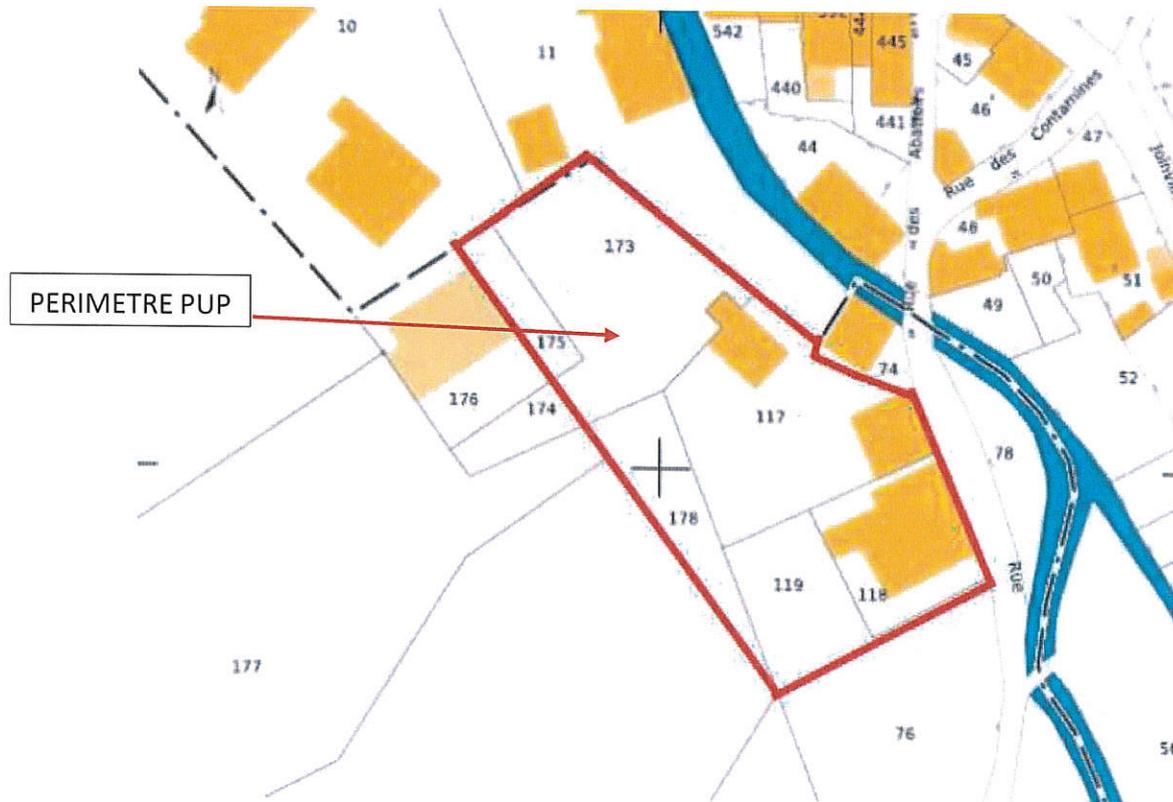
Réception par le préfet : 09/07/2021

Affichage : 09/07/2021





I. Le périmètre du PUP



7 DP

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le seize juillet

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20h00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
08 juillet 2020*

Nombre de délégués présents : 50

Nombre de pouvoir(s) : 1

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Kévin RAUFASTE, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, Mme Anne FOURNIER, Mme Catherine LAVERRIERE, M. Chun Jy LY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON

Absents excusés : Néant

Secrétaire de séance : M. Gaëtan COME

N°2020.00116

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société SCI Rhône II concernant un projet route départementale 1005 commune d'Ornex

La SCI Rhône II projette de réaliser sur la commune d'Ornex une opération immobilière située route départementale 1005 sur les parcelles cadastrées AT n° 108 – 201p et 203 d'une superficie totale de 25 770 m². Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 179 logements, dont 52 logements sociaux, représentant environ 13 856 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société SCI Rhône II sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- la construction d'un groupe scolaire, y compris l'achat du foncier ;
- l'aménagement du carrefour d'accès au projet ;
- la construction de nouvelles crèches ;
- la construction d'une déchetterie ;
- le renforcement des infrastructures eau potable ;
- la fourniture et pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- la fourniture et pose de « points verts » de conteneurs semi-enterrés de tri sélectif.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, il est proposé de mettre à la charge de la SCI Rhône II le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les propositions suivantes :

- **2,31** classes du groupe scolaire, soit **2 007 967,50 € HT** ;
- **79,82 %** du coût des travaux d'aménagement de l'accès, soit **122 066,98 € HT** ;
- **38,82 %** du coût des travaux de construction des crèches, soit **387 474,71 € HT** ;

- **99,44 %** du coût des conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr, soit 38 942,46 € HT et **89,5 %** du coût des conteneurs semi-enterrés de tri sélectif, soit 22 151,25 € HT, auquel il convient de déduire une moins-value concernant le génie civil de 1 201,74 € HT, soit un montant total de **59 891,97 € HT** ;
- **3,90 %** du coût de la déchetterie d'Ornex, soit **55 307,60 € HT** ;
- **0,51 %** du coût des travaux de renforcement des infrastructures eau potable, soit **181 939,18 € HT**.

La participation financière de la SCI Rhône II s'élève ainsi forfaitairement à **2 814 647,94 € HT** valeur juin 2020 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la SCI Rhône II.

La SCI Rhône II procédera au paiement de sa participation, en 3 étapes, selon les modalités suivantes :

- **800 967,17 € HT** à partir du dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC) du permis de construire ;
- **994 704,53 € HT** à partir du douzième (12) mois après le début des travaux (dépôt de la DROC) du permis de construire ;
- **1 018 976,24 € HT** à partir du douzième (12) mois après le second versement.

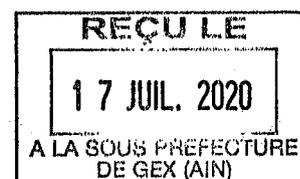
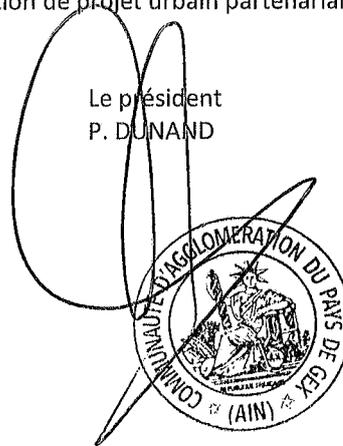
À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 7 ans.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (3 abstentions),

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCI Rhône II,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 16 juillet 2020

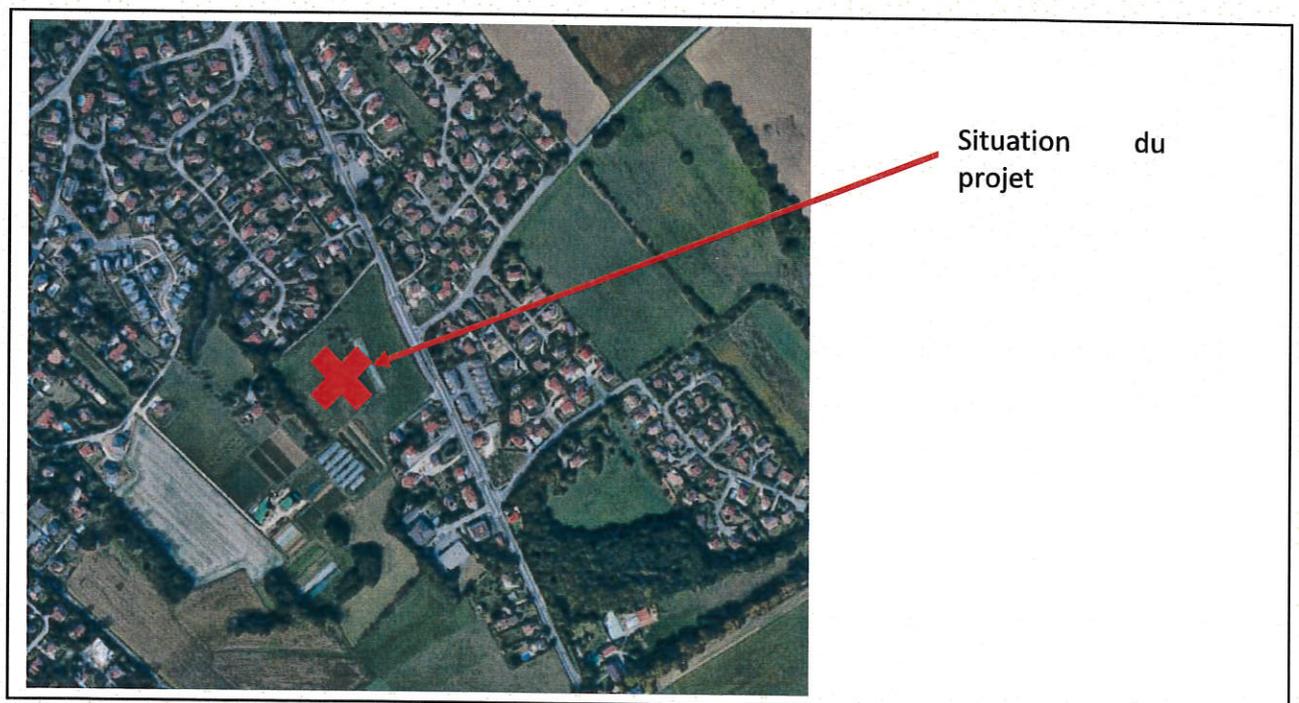
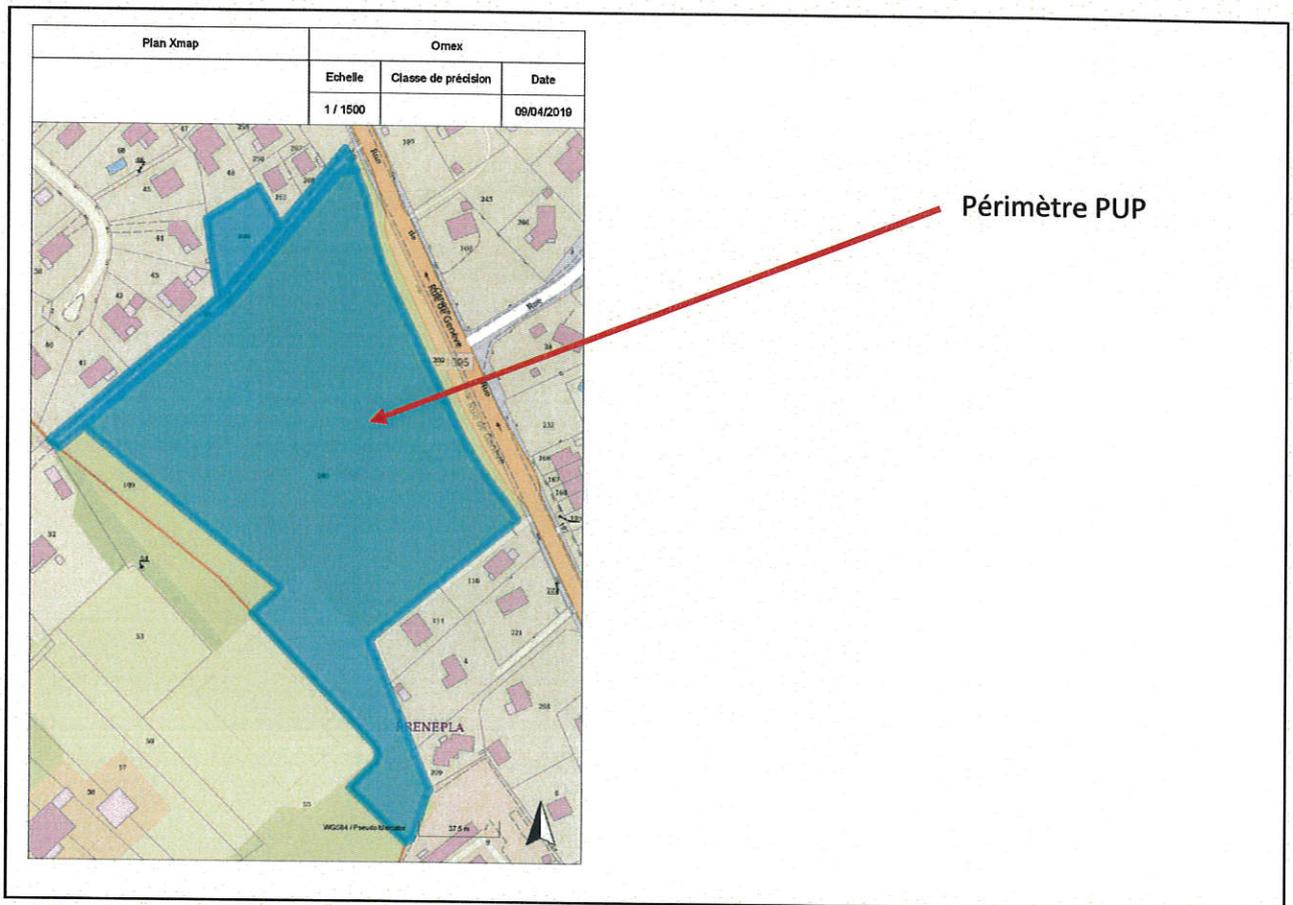
Le président
P. DUNAND





I. Le périmètre du PUP

Ornex (01210) – Rue de Genève – RD1005



8

DP

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt cinq mars
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
19 mars 2021*

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 4

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE

Absents excusés : Mme Michelle CHENU-DURAFOR, M. Georges DESAY .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00074

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial «170 rue de Genève/commune d'Ornex» conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la Société AQUARELLE

La société AQUARELLE projette de réaliser sur la commune d'Ornex (01210) une opération immobilière située 170 rue de Genève sur la parcelle cadastrée AM 41 d'une superficie totale de 1 804 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial (PUP).

Cette opération se compose de 12 logements, dont 5 logements sociaux : 1 PLAI/2 PLUS/1 PLS/1 PSLA, représentant environ 1 585 m² de surface plancher.

Le plan d'aménagement et le plan masse sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- La construction d'un groupe scolaire y compris les annexes et l'achat du foncier ;
- Les travaux de voirie, y compris l'achat du foncier, pour l'implantation d'un collège et d'un gymnase ;
- La construction de nouvelles crèches dans le secteur : Ferney-Voltaire / Ornex / Prévessin-Moëns ;
- La construction de la déchèterie d'Ornex ;
- La fourniture, chargement, transport et livraison d'un conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- Les travaux de renforcement des structures d'alimentation en eau potable.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, la société AQUARELLE finance une partie du programme d'équipements publics, dans les proportions suivantes :

- **0,15** salle de classe maternelles et élémentaires, de ses annexes et du foncier, **soit 98 021,25 € HT**
- **0,21 %** du coût des travaux liés à l'implantation d'un collège et d'un gymnase, y compris les acquisitions foncières, **soit 10 007,55€ HT**

- **2,60 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, **soit 25 975,96 € HT.**
- **0,19 %** du coût de construction de la déchèterie d'Ornex, **soit 3 669,20 € HT**
- **40 %** du coût du conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr, **soit 3 011,32 € HT**
- **40 %** du coût du chargement, transport et livraison d'un conteneur, **soit 692,00€ HT**
- **Moins-value** correspondant au coût du génie civil à déduire, **soit 1 557,39 € HT**
- **0,02 %** du coût des travaux en eau potable, **soit 8 429,04 € HT**

La participation financière de la société AQUARELLE s'élève ainsi forfaitairement à **148 248,93 € HT** valeur février 2021 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf. article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société Aquarelle.

La société AQUARELLE procèdera au paiement de sa participation, en trois (3) étapes, selon les modalités suivantes :

- **15 000,93 € HT** à partir du dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC) du permis de construire ;
- **66 624,00 € HT** à partir du douzième (12) mois après le début des travaux (dépôt de la DROC) du permis de construire ;
- **66 624,00 € HT** à partir du douzième (12) mois après le second versement.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 7 ans.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société AQUARELLE,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 25 mars 2021

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210325-C2021_00074-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/03/2021

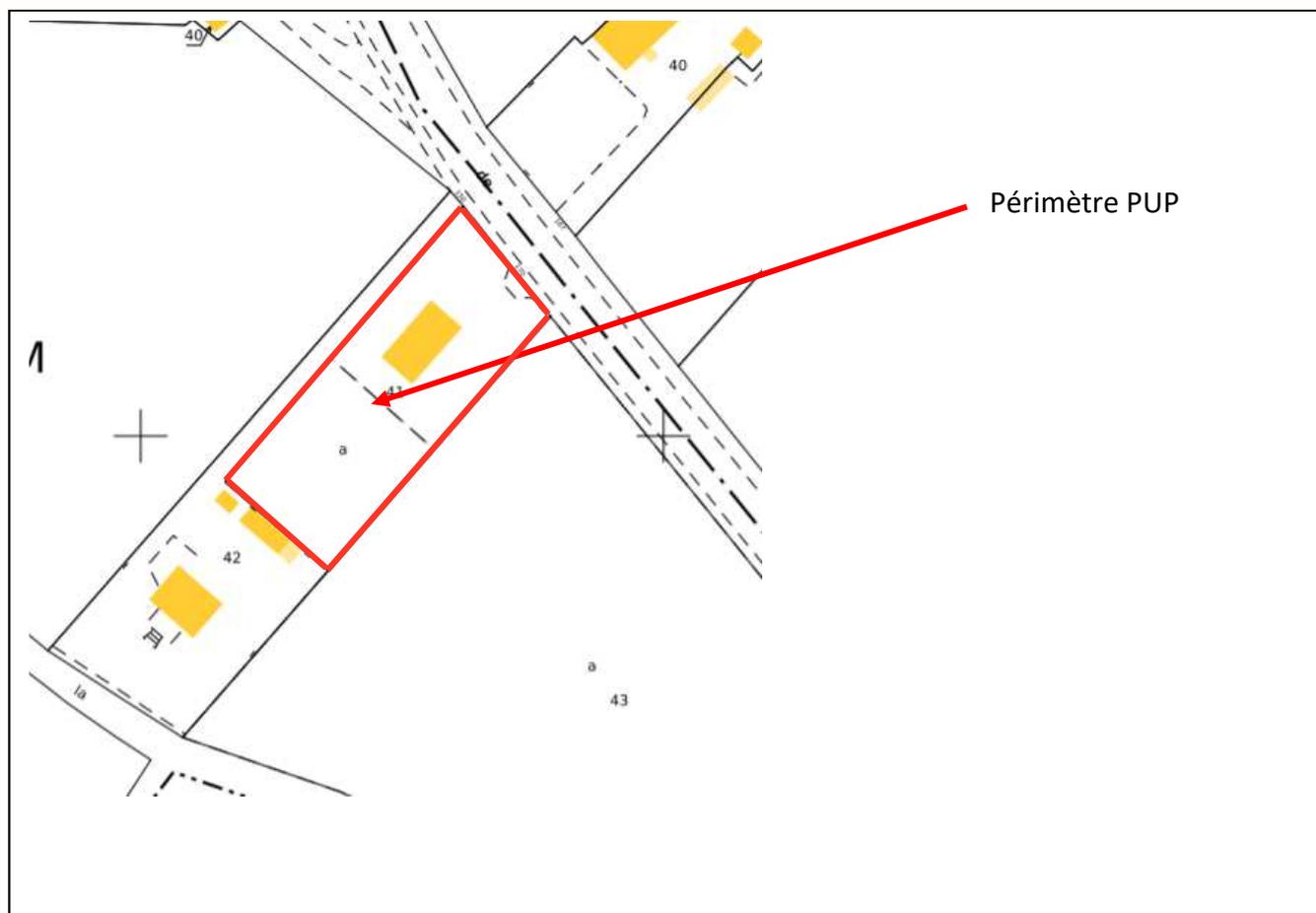
Affichage : 26/03/2021





I. Le périmètre du PUP

Ornex (01210) – 170 rue de Genève



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt cinq mars
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
19 mars 2021*

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 4

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE

Absents excusés : Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Georges DESAY .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00075

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial «170 rue de Moëns/commune d'Ornex» conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la Société NEXITY

La société NEXITY projette de réaliser sur la commune d'Ornex (01210) une opération immobilière située 170 rue de Moëns sur les parcelles cadastrées AO 420 et 425 d'une superficie totale de 7 332,55 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 61 logements, dont 15 logements sociaux, représentant environ 4 452 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le plan masse sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- La construction d'un groupe scolaire y compris les annexes et l'achat du foncier ;
- Les travaux de voirie, y compris l'achat du foncier, pour l'implantation d'un collège et d'un gymnase ;
- La construction de nouvelles crèches dans le secteur : Ferney-Voltaire / Ornex / Prévessin-Moëns ;
- La construction de la déchèterie d'Ornex ;
- La fourniture, chargement, transport et livraison de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- La fourniture, chargement, transport et livraison de conteneurs semi-enterrés pour le tri sélectif ;
- Les travaux de renforcement des structures d'alimentation en eau potable.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, la société NEXITY finance une partie du programme d'équipements publics, dans les proportions suivantes :

- **0,75** salle de classe maternelles et élémentaires, de ses annexes et du foncier, **soit 490 106,25 € HT**

- **1,08 %** du coût des travaux liés à l'implantation d'un collège et d'un gymnase, y compris les acquisitions foncières, **soit 51 467,40 € HT**
- **13,23 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, **soit 132 044,46 € HT.**
- **0,97 %** du coût de construction de la déchèterie d'Ornex, **soit 18 926,00 € HT**
- **67,78 %** du coût des conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr, **soit 15 307,54 € HT**
- **61 %** du coût d'un point « vert » pour le tri sélectif (3 conteneurs semi-enterrés), **soit 8 008,57 € HT**
- **51,27 %** du coût du chargement, transport et livraison des 6 conteneurs, **soit 2 566,32€ HT**
- **Moins-value** correspondant au coût du génie civil à déduire, **soit 4 426,68 € HT**
- **0,13 %** du coût des travaux en eau potable, **soit 42 847,62 € HT**

La participation financière de la société NEXITY s'élève ainsi forfaitairement à **756 847,48 € HT** valeur mars 2021 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf. article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société Nexity.

La société NEXITY procédera au paiement de sa participation, en trois (3) étapes, selon les modalités suivantes :

- **252 282, 50 € HT** à partir du dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC) du permis de construire ;
- **252 282,49 € HT** à partir du douzième (12) mois après le début des travaux (dépôt de la DROC) du permis de construire ;
- **252 282,49 € HT** à partir du douzième (12) mois après le second versement.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 7 ans.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société NEXITY,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
 Ont signé au registre tous les membres présents
 Certifié conforme
 Gex, le 25 mars 2021

Le président
 P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210325-C2021_00075-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/03/2021

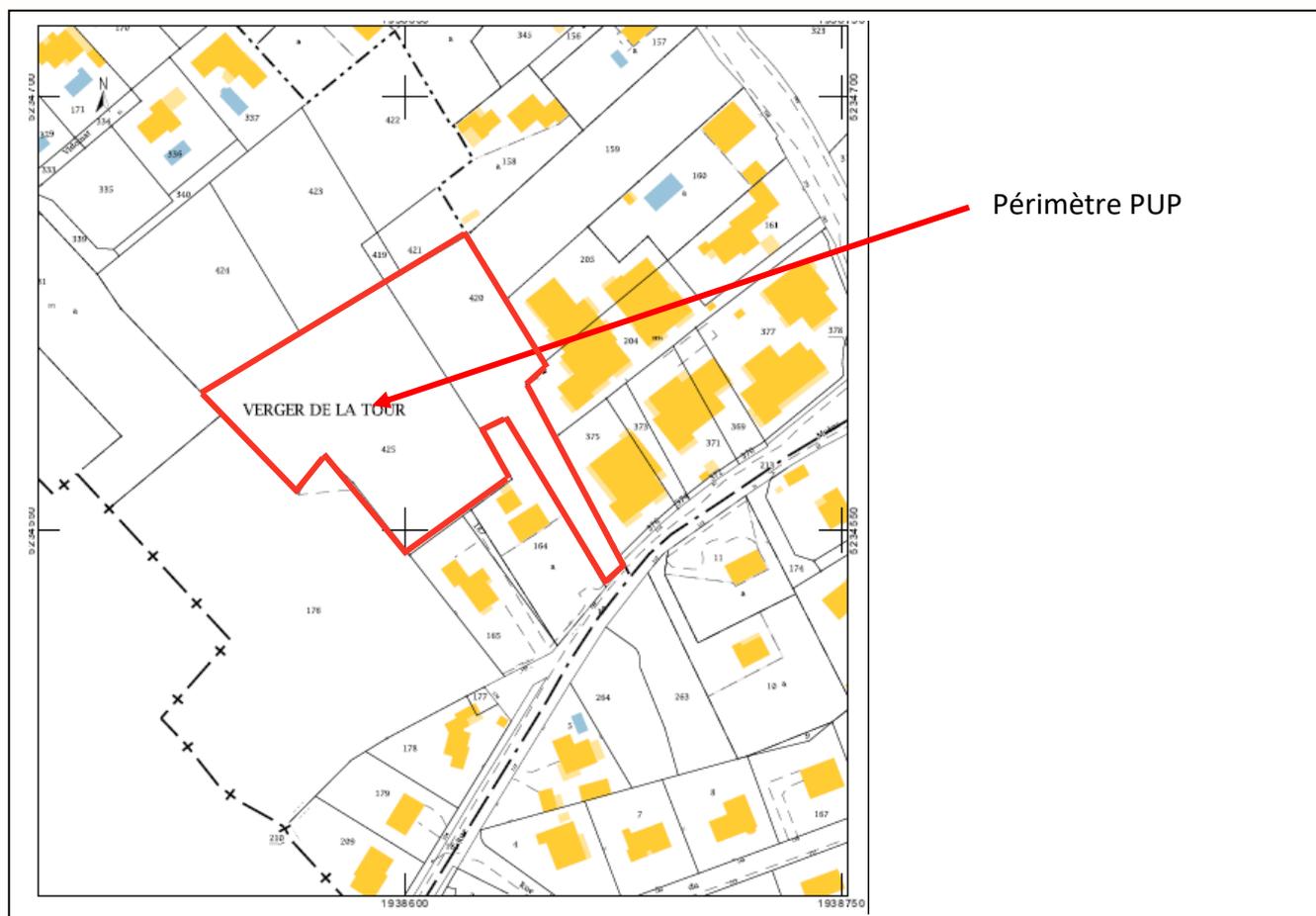
Affichage : 26/03/2021





I. Le périmètre du PUP

Ornex (01210) – 170 rue de Moëns



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le huit juillet
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
01 juillet 2021*

Nombre de délégués présents : 39

Nombre de pouvoir(s) : 8

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, Mme Céline FOURNIER, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Pierre FOUILLOUX donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, M. Guy JUILLARD donne pouvoir à Mme Marie-Christine BARTHALAY, Mme Christine BLANC donne pouvoir à Mme Annie MARCELOT, Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, M. GILLES CATHERIN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, M. Kévin RAUFASTE, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, Mme Eva GALABRU, M. Roger GROSSIORD.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00162

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial «lieu-dit Les Charbonnières/commune d'Ornex» conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la Société L'Orée des Chênes

La Société L'ORÉE DES CHÊNES projette de réaliser sur la commune d'Ornex une opération immobilière lieu-dit Les Charbonnières sur la parcelle cadastrée AN 72 d'une superficie totale de 19 866 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 155 logements, dont 44 logements sociaux, représentant environ 11 823 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société L'ORÉE DES CHÊNES sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- La construction d'un groupe scolaire y compris les annexes et l'achat du foncier ;
- Les travaux de voirie, y compris l'achat du foncier, pour l'implantation d'un collège et d'un gymnase ;
- La construction de nouvelles crèches dans le secteur : Ferney-Voltaire / Ornex / Prévessin-Moëns ;
- La construction de la déchèterie d'Ornex ;
- La fourniture, chargement, transport et livraison de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- La fourniture, chargement, transport et livraison de conteneurs semi-enterrés pour le tri sélectif ;
- Les travaux de renforcement des structures d'alimentation en eau potable.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, Monsieur le Vice-président propose de mettre à la charge de la société L'ORÉE DES CHÊNES le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les propositions suivantes :

- **1,90** salle de classe maternelles et élémentaires, de ses annexes et du foncier, **soit 1 241 602,50 € HT**
- **2,76 %** du coût des travaux liés à l'implantation d'un collège et d'un gymnase, y compris les acquisitions foncières, **soit 131 527,80 € HT**
- **24,49 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, **soit 335 522,80 € HT**
- **2,45 %** du coût de construction de la déchèterie d'Ornex, **soit 47 907,84 € HT.**
- **86,11 %** du coût des conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr, **soit 38 896,22 € HT**
- **1,55 point vert** semi-enterré pour le tri sélectif, **soit 20 349,64€ HT**
- **75,46 %** du coût du chargement, transport, livraison des 12 conteneurs, **soit 6 414,92 € HT**
- **Coût du génie civil** pour la pose des conteneurs sur le territoire communal, **soit 4 616,33 € HT**
- **0,32 %** du coût des travaux en eau potable, **soit 108 875,10 € HT**

La participation financière de la société L'ORÉE DES CHÊNES s'élève ainsi forfaitairement à **1 935 713,15 € HT** valeur mars 2021 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société L'ORÉE DES CHÊNES.

La société L'ORÉE DES CHÊNES procèdera au paiement de sa participation, en 2 étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %**, soit **967 856,58 € HT**, à partir du douzième (12) mois après le début des travaux (dépôt de la DROC) du permis de construire ;
- **50 %**, soit **967 856,57 € HT**, à partir du vingt-quatrième (24) mois après le début des travaux (dépôt de la DROC) du permis de construire ;

A l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 7 ans.

Vu l'avis de la commission aménagement du 8 avril 2021

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société L'ORÉE DES CHÊNES,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
 Ont signé au registre tous les membres présents
 Certifié conforme
 Gex, le 08 juillet 2021

Le président
 P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210708-C2021_00162-DE

Accusé certifié exécutoire

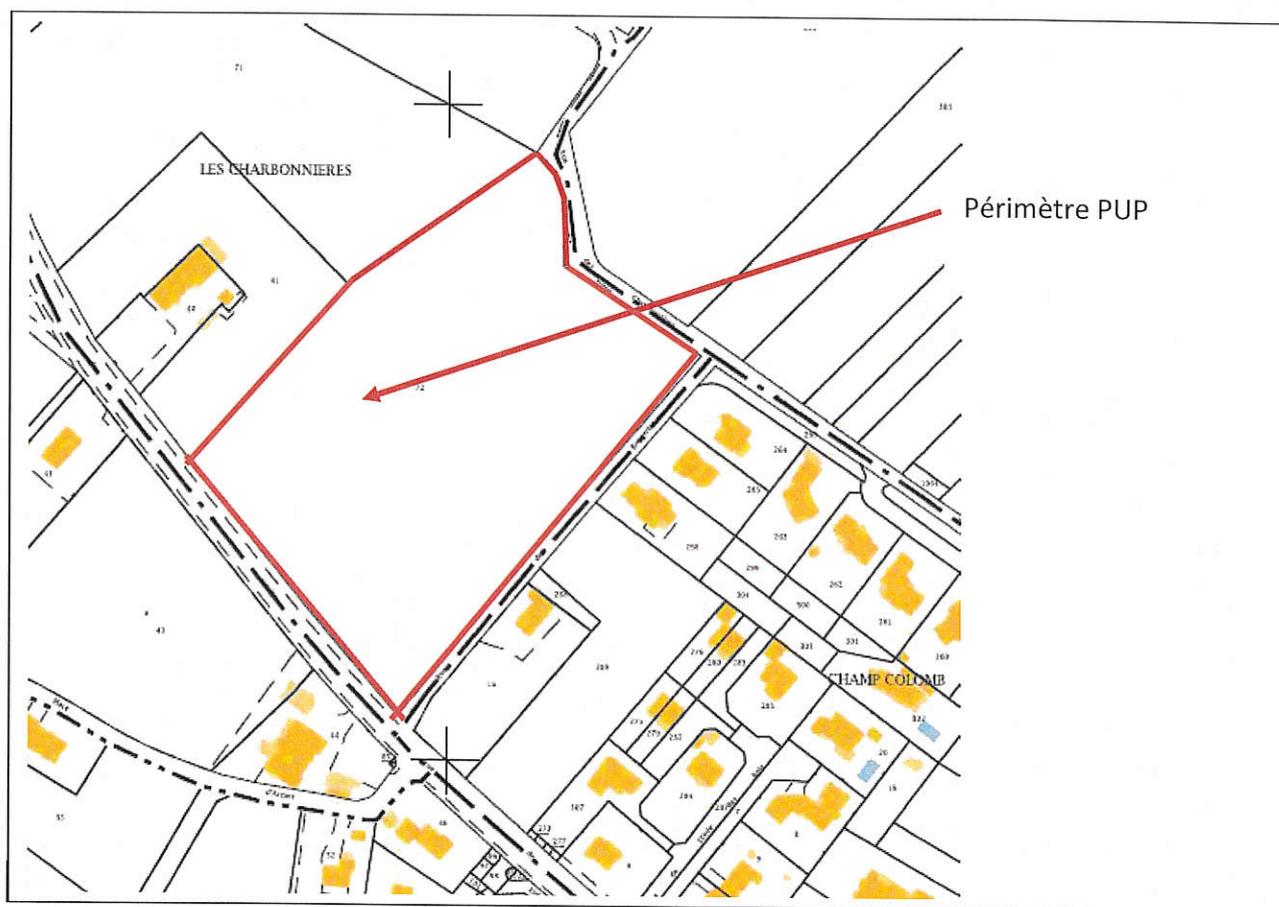
Réception par le préfet : 09/07/2021
 Affichage : 09/07/2021





I. Le périmètre du PUP

Ornex (01210) – Lieu-dit « Les Charbonnières »



 JP

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-neuf, le vingt-quatre octobre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20h00 sous
la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
17 octobre 2019*

Nombre de délégués présents : 40

Nombre de pouvoir(s) : 7

Présents : M. Christian ARMAND, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, Mme Aurélie CHARILLON, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Véronique DERUAZ, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX représenté par Mme Annick GROSROYAT, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Yvette MARET, M. François MEYLAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, Mme Evelyne TEXIER, M. Serge BAYET, M. Mario CERAMI, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN.

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Isabelle PASSUELLO, Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à Mme Hélène DEVAUCHELLE, M. Vincent SCATTOLIN donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Sandrine STEPHAN donne pouvoir à M. Serge BAYET, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ

Absents excusés : M. Sébastien CHARPENTIER, M. Jean-Louis DURIEZ, M. Alain GILLARD, M. Jean-François RAVOT, Mme Patricia ALTHERR.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2019.00307

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial avec la société SE PROVENCIA concernant un projet rue des Hautains à Saint-Genis-Pouilly

La Société SE PROVENCIA projette de réaliser à Saint-Genis-Pouilly une opération immobilière située rue des Hautains sur la parcelle cadastrée AX n°14 d'une superficie totale de 5 292 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 68 logements, dont 21 logements sociaux, représentant environ 4 661 m² de surface plancher, ainsi qu'une partie commerciale de 361 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société SE PROVENCIA sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- La construction/extension d'un groupe scolaire y compris les équipements et annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement et l'achat du foncier ;
- L'extension des équipements sportifs « Sous les Vignes » ;
- L'extension du réseau électrique ;
- Les travaux d'investissements pour l'alimentation en eau potable et l'extension du réservoir de la Combe d'Aré ;
- La fourniture et pose de conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMR « ordures ménagères résiduelles » ;
- La fourniture et pose d'un « point vert » de conteneurs enterrés de tri sélectif ;
- La construction de nouvelles crèches dans le secteur : Chevry/Crozet/Saint-Genis-Pouilly/Sergy/Thoiry.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, Monsieur le vice-président propose de mettre à la charge de la société SE PROVENCIA le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- **0,92** salle de classe et ses annexes, y compris le foncier, **soit 845 516,80 € HT.**
- **1,34 %** du coût de l'extension des équipements sportifs Sous les Vignes, **soit 76 893,99 € HT.**
- **100 %** du coût des travaux d'extension du réseau électrique, **soit 25 223,82 € HT.**
- **0,17 %** du coût des travaux de renforcement d'alimentation en eau potable, **soit 60 116,08 € HT.**
- **2,26666** conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMR pour un **montant de 19 850,83 € HT** auquel il convient de déduire une moins-value terrassement concernant le génie civil, **soit un montant total de 16 569,17 € HT.**
- **0,68** point « vert » enterré **pour un montant de 10 863,00 € HT** auquel il convient de déduire une moins-value terrassement concernant le génie civil, **soit un montant total de 6 567,00 € HT.**
- **13,03 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, **soit 153 053,04 € HT**

La participation financière de la société SE PROVENCIA s'élève ainsi forfaitairement à **1 183 939,90 € HT** valeur septembre 2019 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société SE PROVENCIA. La société SE PROVENCIA procèdera au paiement de sa participation, en 2 étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %, soit le montant de 591 969,95 € HT**, à partir du douzième (12) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif ;
- **50 %, soit le montant de 591 969,95 € HT**, à partir du vingt-quatrième (24) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif ;

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 7 ans.

Vu l'avis de la commission aménagement,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention),

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société SE PROVENCIA,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de Projet Urbain Partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 24 octobre 2019

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20191024-C2019_00307-DE

Accusé certifié exécutoire

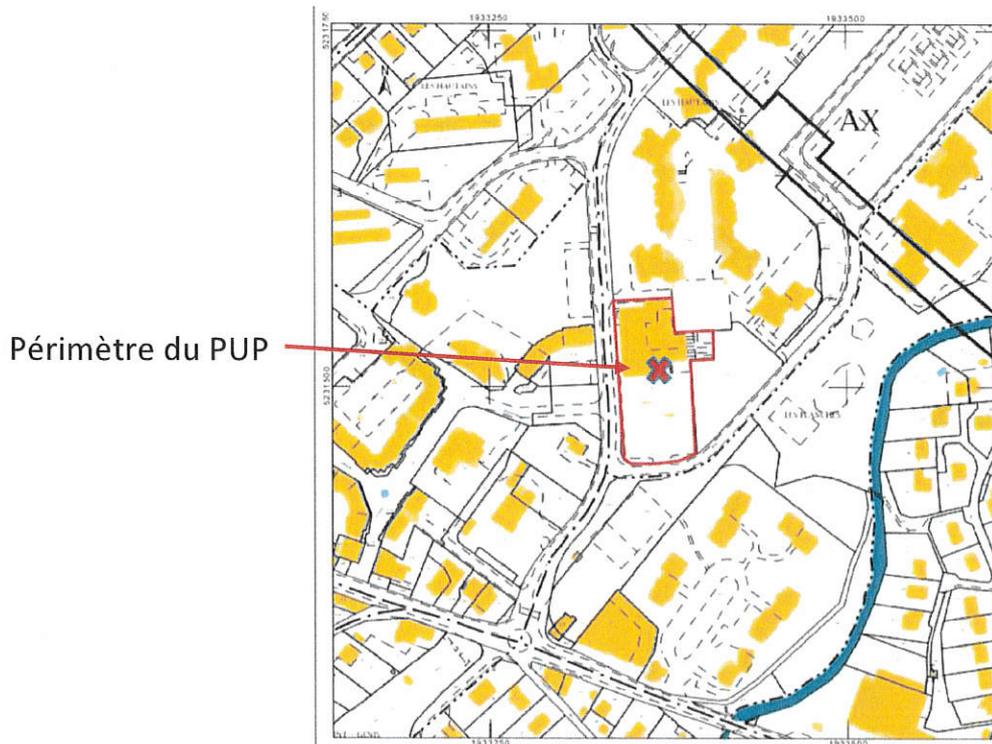
Réception par le préfet : 28/10/2019
Affichage : 28/10/2019



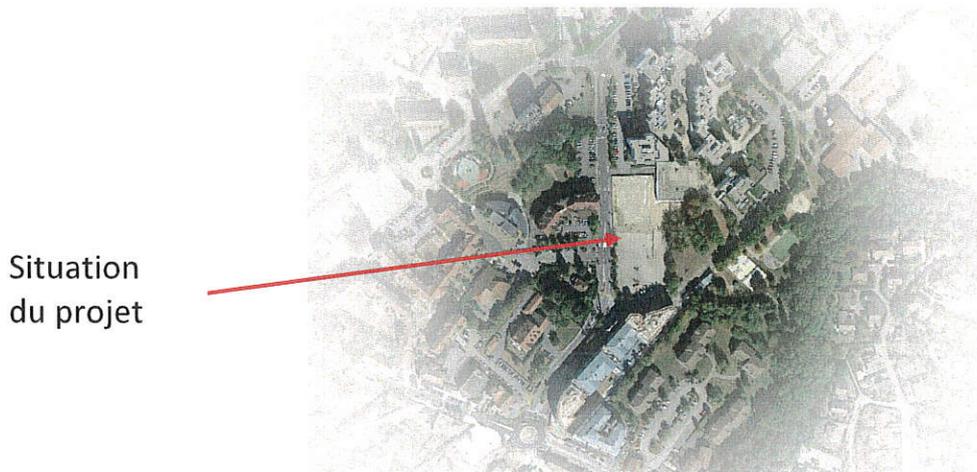


ANNEXES PUP PAYS DE GEX AGGLO – SE PROVENCIA

I. Le périmètre du PUP



Vue aérienne



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le vingt-sept février

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - bât. du conseil à 20h00, sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
19 février 2020*

Nombre de délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 4

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT représentée par Mme Christine DUPENLOUP, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, M. Serge BAYET, M. Mario CERAMI, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia ALTHERR, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN.

Pouvoir : M. Alain GILLARD donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Yvette MARET donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Didier PATROIX donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND.

Absents excusés : M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Véronique DERUAZ, M. Jean-Louis DURIEZ, M. Bernard VUAILLAT.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2020.00062

Objet : Avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SNC VINCI Immobilier pour un projet sur la commune de Saint-Genis-Pouilly

Monsieur le vice-président à l'aménagement du Territoire rappelle au Conseil communautaire que la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a signé avec la SE PROVENCIA une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) le 29 octobre 2019 pour une opération immobilière de 68 logements sur la commune de Saint-Genis-Pouilly (rue des Hautains).

L'article 5 de la convention prévoit qu'en cas de transfert du permis de construire délivré, la SE PROVENCIA s'engageait à faire reprendre les engagements pris et qu'un avenant à la convention devait être conclu entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la nouvelle société.

Par arrêté en date du le 16 décembre 2019, la commune de Saint-Genis-Pouilly délivré le permis de construire à la SE PROVENCIA et une demande de transfert a été déposée le 16 janvier 2020 au nom de la SNC VINCI IMMOBILIER Rhône Alpes Auvergne.

Le présent avenant n° 1 a pour objet de transférer la convention signée avec la SE PROVENCIA à la SNC VINCI IMMOBILIER Rhône Alpes Auvergne.

L'avenant présenté est signé par la SNC VINCI IMMOBILIER Rhône Alpes Auvergne.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SNC VINCI IMMOBILIER

- **AUTORISE** Monsieur le président à signer l'avenant n°1.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 27 février 2020

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20200302-C2020_00062-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/03/2020

Affichage : 02/03/2020

Pour l'autorité compétente par délégation



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le vingt-sept février

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - bât. du conseil à 20h00, sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
19 février 2020*

Nombre de délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 4

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT représentée par Mme Christine DUPENLOUP, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, M. Serge BAYET, M. Mario CERAMI, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia ALTHERR, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN.

Pouvoir : M. Alain GILLARD donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Yvette MARET donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Didier PATROIX donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND.

Absents excusés : M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Véronique DERUAZ, M. Jean-Louis DURIEZ, M. Bernard VUAILLAT.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2020.00063

Objet : Avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SCCV ST GENIS FAUCILLE pour un projet sur la commune de Saint-Genis-Pouilly

Monsieur le vice-président à l'aménagement du Territoire rappelle au Conseil communautaire que la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a signé avec la SCCV ST GENIS FAUCILLE une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) le 27 mai 2019 pour une opération immobilière de 42 logements sur la commune de Saint-Genis-Pouilly (rue de la Faucille).

La convention indiquait la réalisation d'équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale dont la localisation et décomposition des coûts figuraient en annexe, ainsi que les pourcentages de calcul et le montant total de la participation afférents à ce programme.

Le programme de construction a évolué portant le nombre de logements à 44 (2 logements supplémentaires). L'article 5 de la convention initiale prévoyant la passation d'un avenant en cas de modification du programme de construction, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la commune se sont rapprochés de la SCCV ST GENIS FAUCILLE pour la mise en place de cet avenant.

Le présent avenant n° 1 a donc pour objet de prendre en considération l'augmentation du nombre de logements suite à l'évolution du programme (2 logements supplémentaires) et de modifier la participation relative au poste eau potable, le montant indiqué dans la convention initiale (40 724,88 € HT) ne correspondant pas montant de l'annexe (37 130,52 € HT).

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, SCCV ST GENIS FAUCILLE finance une partie du programme d'équipements publics dans les proportions suivantes :

- **59,82%** du coût d'une salle de classe et de ses annexes, y compris le foncier, **soit 549 769,73 € HT**
- **100 %** du coût des travaux d'aménagement d'un « tourne à gauche » pour l'accès de l'opération, **soit 59 215,00€ HT**

- **0,87 %** du coût de l'extension des équipements sportifs Sous les Vignes, **soit 49 831,60€ HT**
- **0,11 %** du coût des travaux en eau potable, **soit 38 898,64€ HT**
- **73,33 %** du coût des conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMr, **soit 12 884,66€ HT** auquel il convient d'ajouter **44 %** du coût d'un point « vert » pour le tri sélectif, **soit 7 029,00 € HT** et déduire la moins-value du coût du terrassement de **12 656,64 € HT, soit un montant total de 7 217,02 € HT**
- **8,43 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, **soit 99 034,32 € HT.**

Le montant total de la participation financière s'élève à **803 966,31 € HT.**

| Bénéficiaires de la participation perçue par Pays de Gex agglo | | | | |
|--|--------------------------------------|-------------------|------------|---------------------------|
| Bénéficiaires | Commune de de Saint-Genis-Pouilly | Pays de Gex agglo | | Régie des Eaux Gessiennes |
| | | Budget général | Budget GVD | |
| Montant (€) | 658 816,33 | 99 034,32 | 7 217,02 | 38 898,64 |

L'avenant n° 1 présenté est signé par la SCCV ST GENIS FAUCILLE.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention),

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention du Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société SCCV ST GENIS FAUCILLE,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer l'avenant n°1.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 27 février 2020

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20200302-C2020_00063-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/03/2020

Affichage : 02/03/2020

Pour l'autorité compétente par délégation



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le vingt-sept février

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - bât. du conseil à 20h00, sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
19 février 2020*

Nombre de délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 4

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT représentée par Mme Christine DUPENLOUP, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, M. Serge BAYET, M. Mario CERAMI, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia ALTHERR, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN.

Pouvoir : M. Alain GILLARD donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Yvette MARET donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Didier PATROIX donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND.

Absents excusés : M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Véronique DERUAZ, M. Jean-Louis DURIEZ, M. Bernard VUAILLAT.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2020.00064

Objet : Convention de projet urbain partenarial avec la société ARKADEA concernant un projet avenue de la République à Saint-Genis Pouilly

La Société ARKADEA projette de réaliser sur la commune de Saint-Genis-Pouilly une opération immobilière située avenue de la République sur la parcelle cadastrée BC n°30 d'une superficie totale de 3 180 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 55 logements, dont 17 logements sociaux, représentant environ 3 640 m² de surface de plancher, ainsi qu'une partie en rez-de-chaussée aménagée et adaptée pour les services de la poste d'environ 663 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement conçu par la société ARKADEA est présenté en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- La construction/extension d'un groupe scolaire y compris les équipements et annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement et l'achat du foncier ;
- L'extension des équipements sportifs « Sous les Vignes » ;
- Le renforcement des infrastructures eau potable ;
- La fourniture et pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- La fourniture et pose de « points verts » de conteneurs semi-enterrés de tri sélectif ;
- La construction de nouvelles crèches dans le secteur : Chevry/Crozet/Saint – Genis Pouilly/Sergy/Thoiry.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, Monsieur le Vice-président propose de mettre à la charge de la société ARKADEA le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les propositions suivantes :

- **74,78 %** du coût de la création d'une salle de classe et ses annexes, y compris le foncier, soit **687 258,11 € HT** ;
- **1,09 %** du coût de l'extension des équipements sportifs « Sous les Vignes », soit **62 193,67 € HT** ;
- **0,14 %** du coût des travaux de renforcement des infrastructures eau potable, soit **48 623,30 € HT** ;
- **1,83333** conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMr pour un montant de 16 055,82 € HT, auquel il convient de déduire une moins – value terrassement (génie civil), soit un montant total de **15 287,82 € HT** ;
- **0,55** point « vert » enterré pour un montant de 8 786,25 € HT, auquel il convient de déduire une moins – value terrassement (génie civil), soit un montant total de **2 565,45 € HT** ;
- **10,55 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, soit **123 890,76 € HT**.

La participation financière de la société ARKADEA s'élève ainsi forfaitairement à **939 819,11 € HT** (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société ARKADEA.

La société ARKADEA procédera au paiement de sa participation, en 3 étapes, selon les modalités suivantes :

- **40 % soit le montant de 375 927,65 € HT**, à partir du douzième (12) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif ;
- **30 %, soit le montant de 281 945,73 € HT**, à partir du vingt-quatrième (24) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif ;
- **30 %, soit le montant de 281 945,73 € HT**, à partir du trente- sixième (36) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 7 ans.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la société ARKADEA,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de Projet Urbain Partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 27 février 2020

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20200302-C2020_00064-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/03/2020

Affichage : 02/03/2020

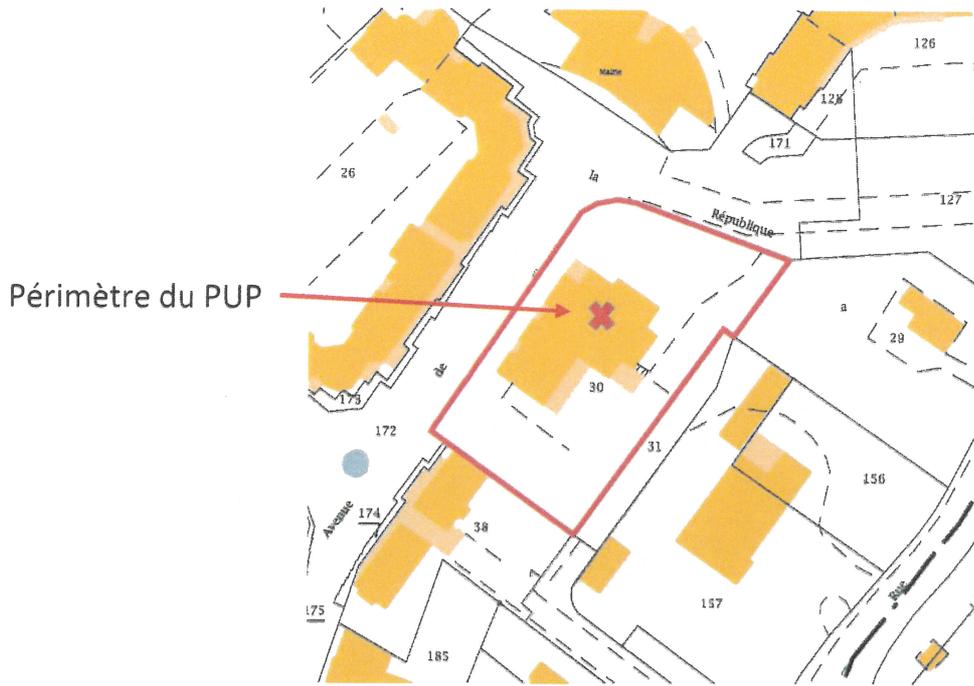
Pour l'autorité compétente par délégation





ANNEXES PUP PAYS DE GEX AGGLO – ARKADEA

I. Le périmètre du PUP



Périmètre du PUP

Vue aérienne



Situation
du projet

Im
CB

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le huit juillet
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures 00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
01 juillet 2021*

Nombre de délégués présents : 39

Nombre de pouvoir(s) : 8

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, Mme Céline FOURNIER, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Pierre FOUILLOUX donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, M. Guy JUILLARD donne pouvoir à Mme Marie-Christine BARTHALAY, Mme Christine BLANC donne pouvoir à Mme Annie MARCELOT, Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, M. GILLES CATHERIN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, M. Kévin RAUFASTE, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, Mme Eva GALABRU, M. Roger GROSSIORD .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00161

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial «42 rue de Lyon sur la commune de Saint-Genis-Pouilly» conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV LE PANORAMIQUE

La SCCV LE PANORAMIQUE projette de réaliser sur la commune de Saint-Genis-Pouilly un programme immobilier 42 rue de Lyon sur les parcelles cadastrées BE n°14 – 15 – 277 et 278 d'une superficie totale de 5 255 m²

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 56 logements, dont 18 logements locatifs sociaux (5 PLAI/12 PLUS/1 PLS), représentant environ 3 884 m² de surface plancher, ainsi qu'une crèche de 15 berceaux (150 m² de surface plancher).

Le plan d'aménagement et le plan masse sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- La construction/extension d'un groupe scolaire y compris les équipements et annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement et l'achat du foncier ;
- Les travaux d'aménagement et de sécurisation de la rue de Lyon ;
- L'extension des équipements sportifs « Sous les Vignes » ;
- Le renforcement des infrastructures eau potable ;
- La fourniture et pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- La fourniture et pose d'un « point vert » de conteneurs semi-enterrés de tri sélectif ;
- La construction de nouvelles crèches dans le secteur : Chevry/Crozet/Saint-Genis-Pouilly/Sergy/Thoiry.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, Monsieur le Vice-président propose de mettre à la charge de la SCCV LE PANORAMIQUE le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les propositions suivantes :

- **77,74 %** d'une salle de classe et ses annexes, y compris le foncier, **soit 714 461,70 € HT**
- **16,33 %** du coût des travaux d'aménagement et de sécurisation de la rue de Lyon, **soit 92 186,77 € HT**
- **0,92 %** du coût de l'extension des équipements sportifs Sous les Vignes, **soit 72 858,02 € HT**
- **7,03 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, **soit 82 593,84€ HT**
- **93,33 %** du coût des conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr (2), **soit 14 052,83 € HT**
- **56 %** du coût de d'un point « vert » pour le tri sélectif (3 conteneurs semi-enterrés), **soit 7 352,13 € HT**
- **72,12 %** du coût du chargement, transport et livraison des conteneurs OMr (2) et conteneurs de tri sélectif (3), **soit 3 256,40 € HT**
- **Coût du génie civil** pour la pose des conteneurs de tri sélectif, **soit 3 026,86 € HT**
- **Moins-value** à déduire du coût du génie civil pour les conteneurs OMr, **soit 267,85 € HT**
- **0,14 %** du coût des travaux de renforcement d'alimentation en eau potable, **soit 49 507,36 € HT**

La participation financière de SCCV LE PANORAMIQUE s'élève ainsi forfaitairement à **1 039 028,06 € HT** valeur mai 2021 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

| Bénéficiaires de la participation perçue par Pays de Gex agglo | | | | |
|--|-----------------------------------|-------------------|------------|---------------------------|
| Bénéficiaires | Commune de de Saint-Genis-Pouilly | Pays de Gex agglo | | Régie des Eaux Gessiennes |
| | | Budget général | Budget GVD | |
| Montant (€) | 879 506,49 | 82 593,84 | 27 420,37 | 49 507,36 |

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la SCCV LE PANORAMIQUE.

La société SCCV LE PANORAMIQUE procédera au paiement de sa participation, en 2 étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %, soit un montant de 519 514,03 € HT**, à partir du dixième (10) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif ;
- **50 %, soit un montant de 519 514,03 € HT**, à partir du dix-huitième (18) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 7 ans.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV LE PANORAMIQUE ;
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
 Ont signé au registre tous les membres présents
 Certifié conforme
 Gex, le 08 juillet 2021

Le président
 P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210708-C2021_00161-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/07/2021

Affichage : 09/07/2021





ANNEXES PUP
PAYS DE GEX AGGLO – SCCV Le Panoramique

I. Le périmètre du PUP



M DP

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt cinq novembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
19 novembre 2021*

Nombre de délégués présents : 43

Nombre de pouvoir(s) : 8

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN représenté par Mme Catherine MOINE, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loic VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Anne FOURNIER, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, Mme Céline FOURNIER, Mme Sylvie BOUCLIER, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Guillaume LEGAY, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Jacques DUBOUT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à Mme Catherine MITIS, M. Lionel PERREAL donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI donne pouvoir à M. Claude CHAPPUIS, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, Mme Séverine RALL donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARLIER, M. Chun Jy LY donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ

Absents excusés : Mme Christine BLANC M. Christophe BOUVIER .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00253

**Objet : Convention de Projet Urbain partenarial (PUP) entre la CAPG et la société SAINT GENIS
POUILLY FAUCILLE, rue de Pouilly sur la commune de Saint-Genis-Pouilly**

La Société SAINT-GENIS-POUILLY FAUCILLE (SCCV), projette de réaliser sur la commune de Saint-Genis-Pouilly un programme immobilier Rue de Pouilly sur les parcelles cadastrées AZ 49 et AZ 81 d'une superficie totale de 2 745 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 21 logements, dont 7 logements locatifs sociaux (3 PLAI et 4 PLUS), représentant environ 1 572 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le plan de masse conçus par la société SAINT-GENIS-POUILLY FAUCILLE (SCCV), sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- La construction/extension d'un groupe scolaire y compris les équipements et annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement et l'achat du foncier ;
- L'extension des équipements sportifs « Sous les Vignes » ;
- La fourniture et pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des ordures ménagères résiduelles (OMR) ;
- La fourniture et pose d'un « point vert » de conteneurs semi-enterrés de tri sélectif ;
- Le renforcement des infrastructures eau potable.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, SAINT-GENIS-POUILLY FAUCILLE finance une partie du programme d'équipements publics, dans les proportions suivantes

- **29,15 %** d'une salle de classe et de ses annexes, soit **267 900,17 € HT**
- **0,37 %** du coût de l'extension des équipements sportifs Sous les Vignes, soit **27 321,76 € HT**
- **70 %** du coût des conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMR, soit **5 269,81 € HT**
- **21 %** du coût d'un point « vert » pour le tri sélectif (3 conteneurs semi-enterrés), soit **2 757,05 € HT**
- **33,25 %** du coût du chargement, transport et livraison de 4 conteneurs (1 OMR + 3 tri sélectif), soit **980,74€ HT**
- **Moins-value** à déduire du coût du génie civil pour les conteneurs OMR et tri sélectif, soit **4 558,77 € HT**
- **0,05 %** du coût des travaux de renforcement d'alimentation en eau potable, soit **18 565,26 € HT**

La participation financière de la société SAINT-GENIS-POUILLY FAUCILLE (SCCV), s'élève ainsi forfaitairement à **318 236.02 € HT** valeur juin 2021 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société SAINT-GENIS-POUILLY FAUCILLE (SCCV).

La société SAINT-GENIS-POUILLY FAUCILLE (SCCV), procédera au paiement de sa participation, en 3 étapes, selon les modalités suivantes :

- **30 %, soit un montant de 95 470,81 € HT**, à partir du douzième (12) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif ;
- **30 %, soit un montant de 95 470,81 € HT**, à partir du dix-huitième (18) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif ;
- **40 %, soit un montant de 127 294,40 € HT**, à partir du vingt-quatrième (24) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif ;

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 7 ans.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à la majorité des votants (une abstention) :

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société SAINT-GENIS-POUILLY FAUCILLE (SCCV),
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
 Ont signé au registre tous les membres présents
 Certifié conforme
 Gex, le 25 novembre 2021

Le président
 P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20211125-C2021_00253-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/11/2021

Affichage : 29/11/2021





ANNEXES PUP PAYS DE GEX AGGLO/ SCCV SAINT-GENIS-POUILLY-FAUCILLE

I. Le périmètre du PUP



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le quinze décembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
09 décembre 2021*

Nombre de délégués présents : 42

Nombre de pouvoir(s) : 8

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loic VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Sylvie BOUCLIER, M. Gaëtan COME, Mme Céline FOURNIER, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Jean-Pierre FOUILLOUX donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à Mme Sharon JONES, M. Claude CHAPPUIS donne pouvoir à Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, Mme Séverine RALL donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Martine VIALLET donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT

Absents excusés : Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Roger GROSSIORD M. Christophe BOUVIER .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00304

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial «route de Flies sur la commune de Saint-Genis-Pouilly» conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société SERENIS

La société SERENIS projette de réaliser sur la commune Saint-Genis-Pouilly (01630) un programme immobilier route de Flies sur la parcelle cadastrée AB 542 d'une superficie totale de 4 820 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial.

Cette opération se compose de 15 logements, dont 5 logements locatifs sociaux (4 PLUS et 1 PLS), représentant environ 1 439 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le plan masse sont présentés en annexe de la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- La construction/extension d'un groupe scolaire y compris les équipements et annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement et l'achat du foncier ;
- L'extension des équipements sportifs « Sous les Vignes » ;
- L'extension du réseau électrique ;
- La fourniture et pose d'un conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- La fourniture et pose d'un « point vert » de conteneurs semi-enterrés de tri sélectif ;
- Le renforcement des infrastructures eau potable.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, Monsieur le Vice-président propose de mettre à la charge de la société SERENIS le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les propositions suivantes :

- **20,82 %** d'une salle de classe et ses annexes, y compris le foncier, **soit 191 344,13 € HT**
- **0,25 %** du coût de l'extension des équipements sportifs Sous les Vignes, **soit 19 515,54 € HT**
- **100 %** du coût de l'extension du réseau électrique ENEDIS, **soit 22 121,74 € HT**
- **50 %** du coût des conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr, **soit 3 764,15 € HT**
- **15 %** du coût d'un point « vert » pour le tri sélectif (3 conteneurs semi-enterrés), **soit 1 969,32 € HT**
- **50 %** du coût du chargement, transport et livraison d'un conteneur (OMr), **soit 865,00 € HT**
- **Moins-value** à déduire du coût du génie civil pour le conteneur OMr, **soit 1 291,69 € HT**
- **0,03 %** du coût des travaux de renforcement d'alimentation en eau potable, **soit 10 536,30 € HT**

La participation financière de la société SERENIS s'élève ainsi forfaitairement à **248 824,49 € HT** valeur juin 2021 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société SERENIS.

La société SERENIS procèdera au paiement de sa participation, en deux (2) étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %**, **soit un montant de 124 412,25 € HT**, à partir du douzième (12) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif ;
- **50 %**, **soit un montant de 124 412,24 € HT**, à partir du dix-huitième (18) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/ intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 7 ans.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à la majorité des votants (une abstention) :

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société SERENIS ;
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 15 décembre 2021

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20211215-C2021_00304-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2021

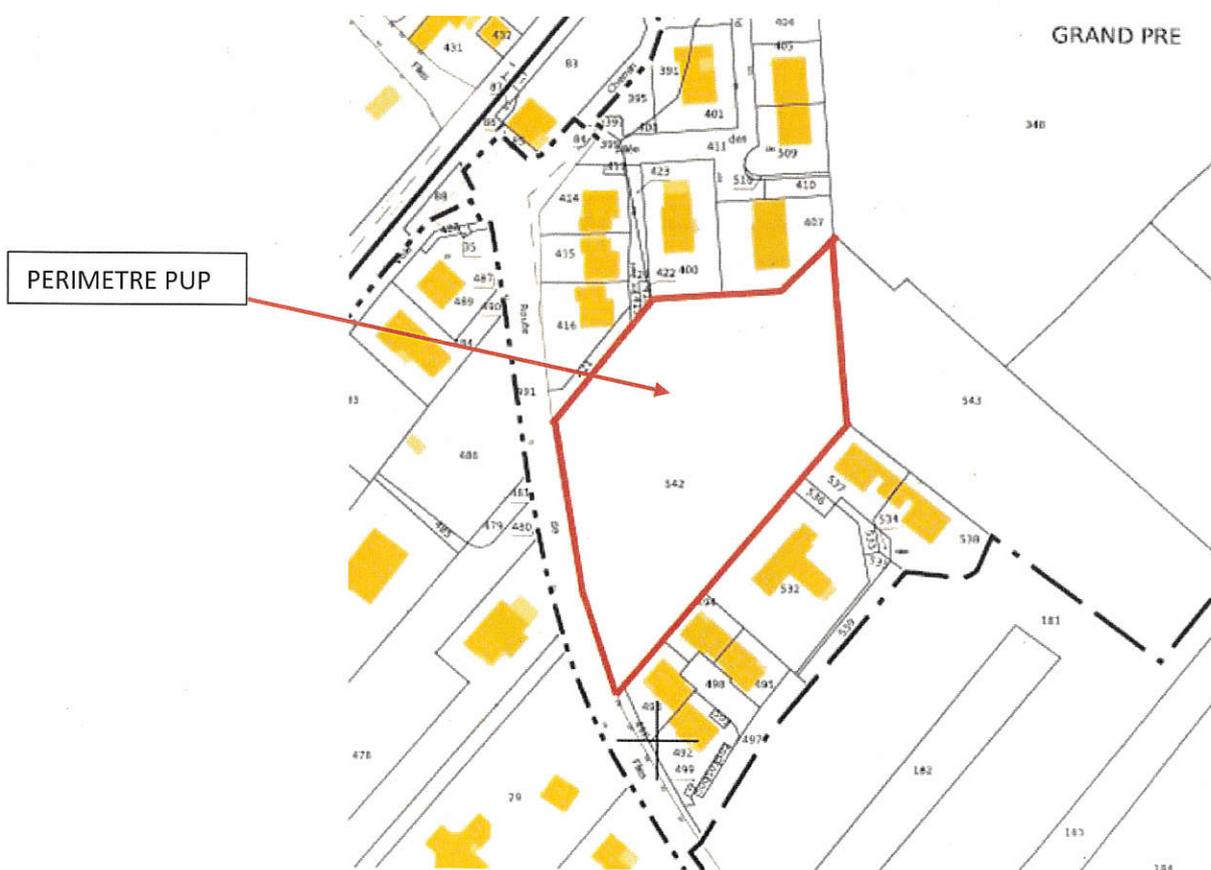
Affichage : 17/12/2021





ANNEXES PUP PAYS DE GEX AGGLO/ SAS SERENIS

I. Le périmètre du PUP



Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)



**PRÉFET
DE L'AIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des collectivités
et de l'appui territorial**

Bureau de l'aménagement, de l'urbanisme
et des installations classées

Arrêté préfectoral

- déclarant d'utilité publique le projet, présenté par la commune de Sergy, et la société concessionnaire SAS Sergy Dessous Aménagement, d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Sergy Dessous", sur le territoire de la commune de Sergy, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) du Pays de Gex pour la commune de Sergy

**La préfète de l'Ain,
Chevalier de la légion d'honneur,**

Vu la directive cadre sur l'eau (DCE) n° 2000/60/CE du 23 octobre 2000 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-1 à L.123-19 et R. 122-1 et suivants, R.123-1 à R.123-17 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la convention de concession du 21 juillet 2016 et son avenant n°1 du 27 novembre 2017 entre la commune de Sergy et la SAS Sergy Dessous Aménagement.

Vu les délibérations en date des 18 août 2020 et 23 mars 2021 par lesquelles le conseil municipal de la commune de Sergy a approuvé la demande d'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du PLUiH du Pays de Gex pour la commune de Sergy, en vue du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté « Sergy Dessous » sur le territoire de la commune de Sergy ;

Vu les dossiers établis dans le cadre de l'enquête publique à savoir :

- le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « Sergy Dessous »,
- le dossier relatif à la mise en compatibilité du PLUiH du Pays de Gex pour la commune de Sergy,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) du Pays de Gex ;

Vu les procès-verbaux des réunions d'examen conjoint des 18 décembre 2020 et 22 février 2021 concernant la mise en compatibilité du PLUiH du Pays de Gex pour la commune de Sergy joint au dossier d'enquête publique ;

Vu l'avis du 3 mai 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en sa qualité d'autorité environnementale, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet dénommé « ZAC Sergy-Dessous » et publié sur le portail internet des services de l'Etat dans l'Ain à l'adresse suivante : www.ain.gouv.fr ;

Vu la décision du 23 décembre 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat du Pays de Gex dans le cadre du dossier de demande de déclaration d'utilité publique, jointe au dossier d'enquête publique et publiée sur le portail internet des services de l'Etat dans l'Ain à l'adresse suivante : www.ain.gouv.fr ;

Vu la décision n° E21000019/69 du tribunal administratif de LYON en date du 24 février 2021 désignant Monsieur Henri CALDAIROU, colonel de l'armée de l'air à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour le projet susvisé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 mars 2021 portant ouverture d'une enquête publique pendant une période de 19 jours consécutifs, du 19 avril 2021 à 9h00 au 7 mai 2021 à 17h00, pour le projet présenté par la commune de Sergy, d'aménagement de la zone d'aménagement concerté dite "Sergy Dessous" sur le territoire de la commune de Sergy et regroupant :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat du Pays de Gex pour la commune de Sergy ;

Vu les pièces indiquant que les formalités de publicité, d'affichage et de notifications ont été effectuées conformément à la réglementation en vigueur ;

Vu les registres d'enquête publique déposés en mairie de Sergy pendant toute la durée de l'enquête contenant les observations du public ;

Vu le registre numérique ouvert pendant toute la durée de l'enquête contenant les observations électroniques du public ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur à la déclaration d'utilité publique en date du 21 juin 2021 assorties des trois recommandations suivantes :

- « La présence d'espaces remarquables naturels, ainsi que de plusieurs espèces animales dont certaines sont protégées, sur l'emprise du projet et sa proximité immédiate, a justifié une demande de dérogation relative à la protection des espèces protégées auprès de la DREAL. Il reviendra au maître d'ouvrage, le moment venu, de s'assurer de la prise en compte effective des mesures qui seront arrêtées. »

- « L'installation sur le périmètre de la ZAC d'activités de services ou commerciales, est un souhait partagé par de nombreux pétitionnaires. Les réflexions en ce sens doivent être approfondies.»

- « Les besoins générés par la ZAC en matière d'accueil scolaire sont supérieurs aux capacités des infrastructures existantes. Il conviendra d'anticiper l'augmentation du nombre d'élèves au sein de l'école. »

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat du Pays de Gex pour la commune de Sergy en date du 21 juin 2021 ;

Vu le courrier du 28 juin 2021 adressé à la communauté d'agglomération du Pays de Gex lui demandant notamment d'inviter son conseil d'agglomération à se prononcer sur la mise en compatibilité du PLUiH ;

Vu l'avis favorable tacite du conseil d'agglomération de la communauté d'agglomération du Pays de Gex pour la mise en compatibilité du PLUiH du Pays de Gex pour la commune de Sergy ;

Vu le courrier du 24 septembre 2021 par lequel le maire de Sergy sollicite la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLUiH du Pays de Gex pour sa commune ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

- ARRETE -

Article 1^{er} : Est déclarée d'utilité publique au profit de la commune de Sergy et de son

concessionnaire la SAS Sergy Dessous Aménagement, l'acquisition des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté "Sergy Dessous", conformément au plan périmétral figurant au dossier qui restera annexé (annexe 1) au présent arrêté ;

Article 2 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat du Pays de Gex pour la commune de Sergy conformément aux documents joints au dossier d'enquête et qui resteront annexés au présent arrêté (annexe 2). Ces documents seront également annexés au plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat du Pays de Gex de la communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Article 3 : La commune de Sergy est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Article 4 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de 5 ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 5 : Le maître d'ouvrage devra, s'il y a lieu, remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues par les articles L123-24 à L123-26 et L352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de l'Ain dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans le même délai ou par le biais d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 7 : Un extrait du présent arrêté sera :

- affiché durant un mois à la porte principale de la mairie de Sergy et de la communauté d'agglomération du Pays de Gex à Gex. Procès-verbal de cette formalité sera effectué par le maire de Sergy et le président de la communauté d'agglomération du Pays de Gex et adressé à la préfète de l'Ain, (bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées – Section Aménagement),

- inséré par les soins de la préfète de l'Ain, à la charge du bénéficiaire, dans un journal diffusé dans tout le département de l'Ain,

- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Article 8 :

- le secrétaire général de la préfecture,
- la sous-préfète de Gex,
- le maire de Sergy,
- le président de la communauté d'agglomération du Pays de Gex,
- le directeur de la SAS Sergy Dessous Aménagement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Un extrait du présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain et une copie sera adressée :

- au directeur départemental des finances publiques,
- au directeur départemental des territoires,
- à la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- au commissaire-enquêteur.

Fait à Gex, le 11 OCT. 2021

La préfète,
pour la préfète et par délégation,
la sous-préfète de Gex,


Pascaline BOULAY

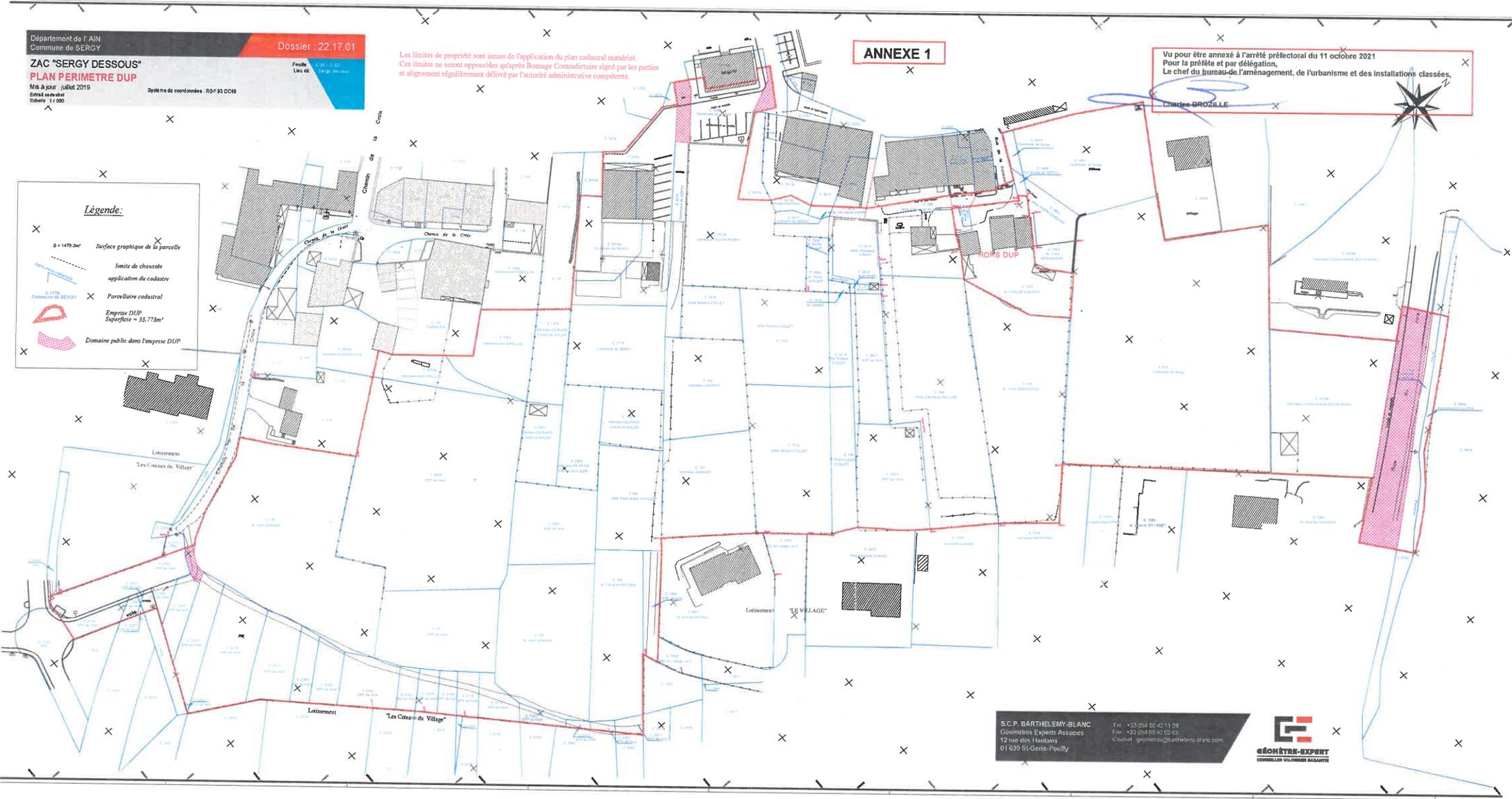
Les limites de propriétés sont issues de l'application du plan cadastral numéroté.
Ces limites ne seront opposables qu'après Bonage Contractuel signé par les parties
et alignement régulièrement délivré par l'autorité administrative compétente.

ANNEXE 1

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021
Pour la préfète et par délégation,
Le chef du bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées,
Charles BROZILLE

Légende:

- $\delta = 1479.3m$ Surface graphique de la parcelle
- Limite de chasse application du cadastre
- Parcelle cadastrale
- Emprise DUP Superficie = 33.773m²
- Domaine public dans l'emprise DUP



Taxe d'Aménagement Majorée (TAM)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHEVRY**

Nombre de conseillers : 15
En exercice : 9
Votants : 7

Le vingt mai deux mil dix-neuf, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-François RAVOT, Maire.

Date de la convocation : 16 mai 2019

Présents : Mmes MP. Girod, C. Martin, C. Mathieu,
MM. JF Ravot, P. Chiggiato, C. Saitta, P. Tissot

Absents : Mme S. Mazenc-Nehr, M. R. Letscher

Secrétaire de séance : C. Saitta



OBJET : Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 %.

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

Vu la délibération du 21 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu la délibération du 3 novembre 2014 maintenant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité 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 sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que les parcelles citées ci-après constituent le projet « Centre-Bourg », en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- Réseaux eaux potables
- Réseaux eaux usées
- Réseaux d'assainissement
- Réseaux secs : électricité, gaz et fibre optique
- Ecole : extension
- Cheminements doux
- Parc arboré
- Halle couverte : marché, manifestation.

Sont concernées par le taux d'aménagement à 20 %, les parcelles suivantes cadastrées :
B134p-B145-B146-B161-B162-B610-B634-B745-B885-B886.

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

- **D'INSTITUER** sur les parcelles cadastrées B134p-B145-B146-B161-B162-B610-B634 B745-B885-B886 un taux de 20 %

- **D'AFFICHER** cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

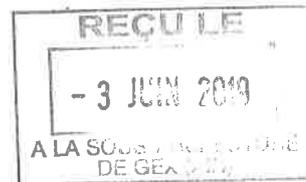
Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Cette délibération annule et remplace la délibération prise le 11 mars 2019.

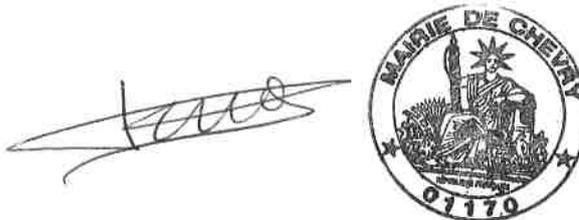
Fait et délibéré à Chevry les jour, mois et an que-dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

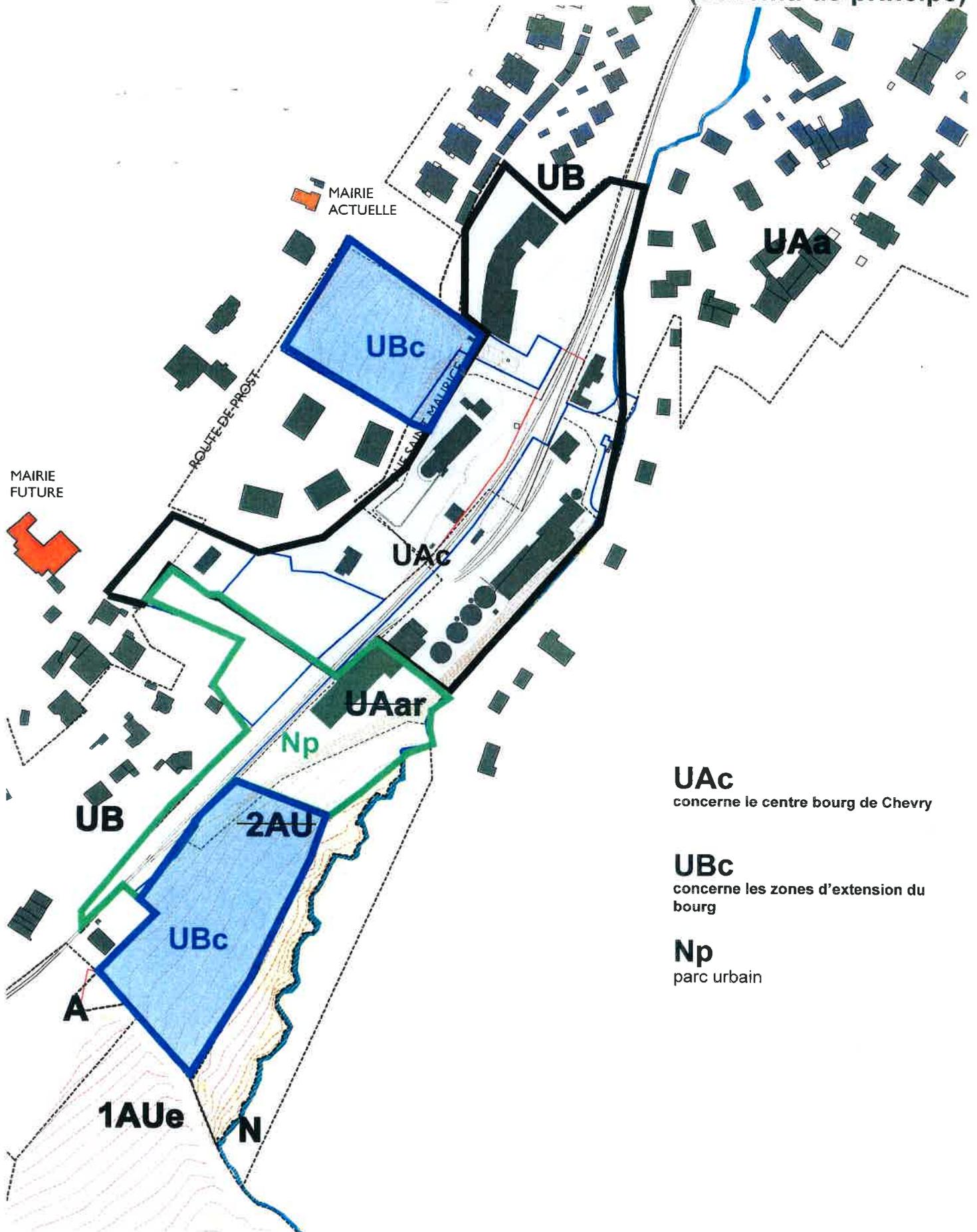
Pour extrait certifié conforme.



Le Maire
Jean-François RAVOT



ADAPTATION DU REGLEMENT (schéma de principe)



UAc
concerne le centre bourg de Chevry

UBc
concerne les zones d'extension du bourg

Np
parc urbain

PLAN GUIDE / EXISTANT

Echelle 1/2000

COMMUNE DE FERNEY-VOLTAIRE

Département de l'Ain
Arrondissement de Gex

DELIBERATION N° 114/2020

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers élus : 29

Conseillers en fonction : 29

Conseillers présents : 23

SEANCE ORDINAIRE du 3 novembre 2020, 19h00

Sous la présidence de M. Daniel RAPHOZ, Maire

Présents : MMES et MM. RAPHOZ Daniel, UNAL Khadija, PHILIPPS Pierre-Marie, MOUNY Valérie, LY Chun-Jy, BROUTIN Fleur, ALLIOD Christian, RADJABALY Naïma, t'KINT de ROODENBEKE Etienne, BABALEY Balaky-Yem Phoramy, MITIS Catherine, CARR-SARDI Nadia, GRATTAROLY Stéphane, CHARVE Jean-Druon, CLAVEL Matthieu, VINE-SPINELLI Rémi, BEN MBAREK Ahmed, MANNI Myriam, KRAUSZ Nicolas, KASTLER Jean-Loup, LANDREAU Christian, FLORES Marie, LACOMBE Dorian.

Pouvoirs :

| | | |
|--------------------------|---|--------------------------|
| Mme MAILLOT Mylène | à | Mme MITIS Catherine |
| Mme HARS Chantal | à | M. PHILIPPS Pierre-Marie |
| Mme MERAIUX Laurence | à | Mme MOUNY Valérie |
| M. GUIDERDONI Jean-Louis | à | M. CLAVEL Matthieu |
| Mme CAMPAGNE Laurence | à | Mme RADJABALY Naïma |
| Mme de BENGNY Loïde | à | M. LY Chun-Jy |

Secrétaire de séance : M. GRATTAROLY Stéphane

Objet Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré dans les secteurs à enjeux (redonnes urbaines et terrains nus ; ajustement de secteurs).

Par délibération en date du 8 novembre 2011, le conseil municipal a instauré sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement (TA) au taux de 5% (part communale).

L'article L. 331-15 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité d'augmenter jusqu'à 20% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux de superstructures est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Les secteurs délimités par les plans joints en annexe requerront d'importants travaux d'équipements publics, d'infrastructures et/ou de superstructures essentiels aux futurs habitants et usagers, nécessitant une majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement.

Par délibération, en date du 4 octobre 2016, le conseil municipal a instauré sur des secteurs à enjeux (redonnes urbaines et terrains nus) une taxe d'aménagement majorée (TAM) au taux de 17%.

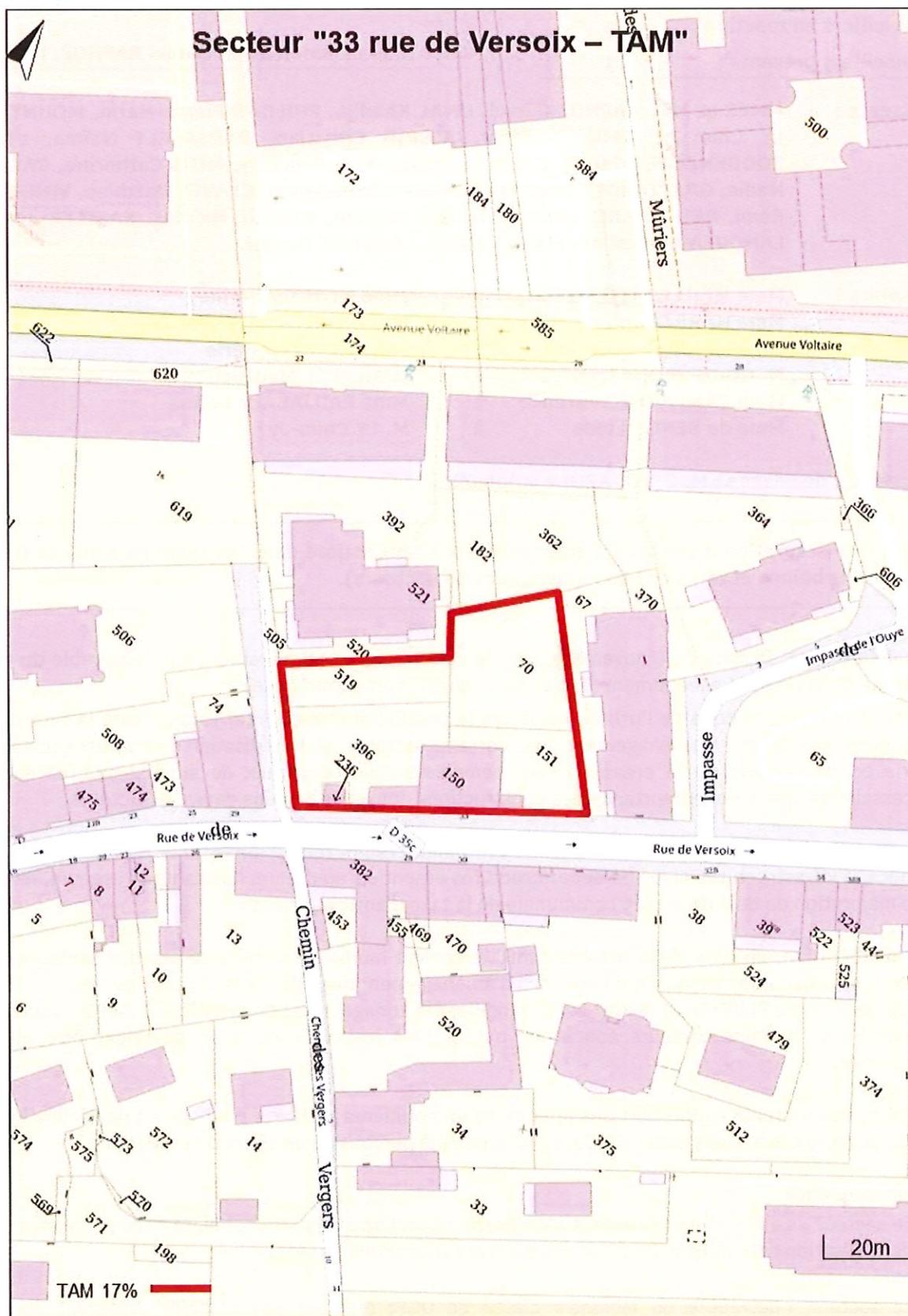
L'approbation du PLUiH le 27 février 2020, modifiant le zonage et la constructibilité du PLU approuvé le 11 février 2014, certains secteurs concernés par la TAM instaurée en 2016 devraient être ajustés ou supprimés.

De plus, des secteurs supportant des opérations immobilières réalisées ou en cours de réalisation depuis 2016, devraient être soustraits de la TAM, puisque déjà perçues ou en cours de perception.

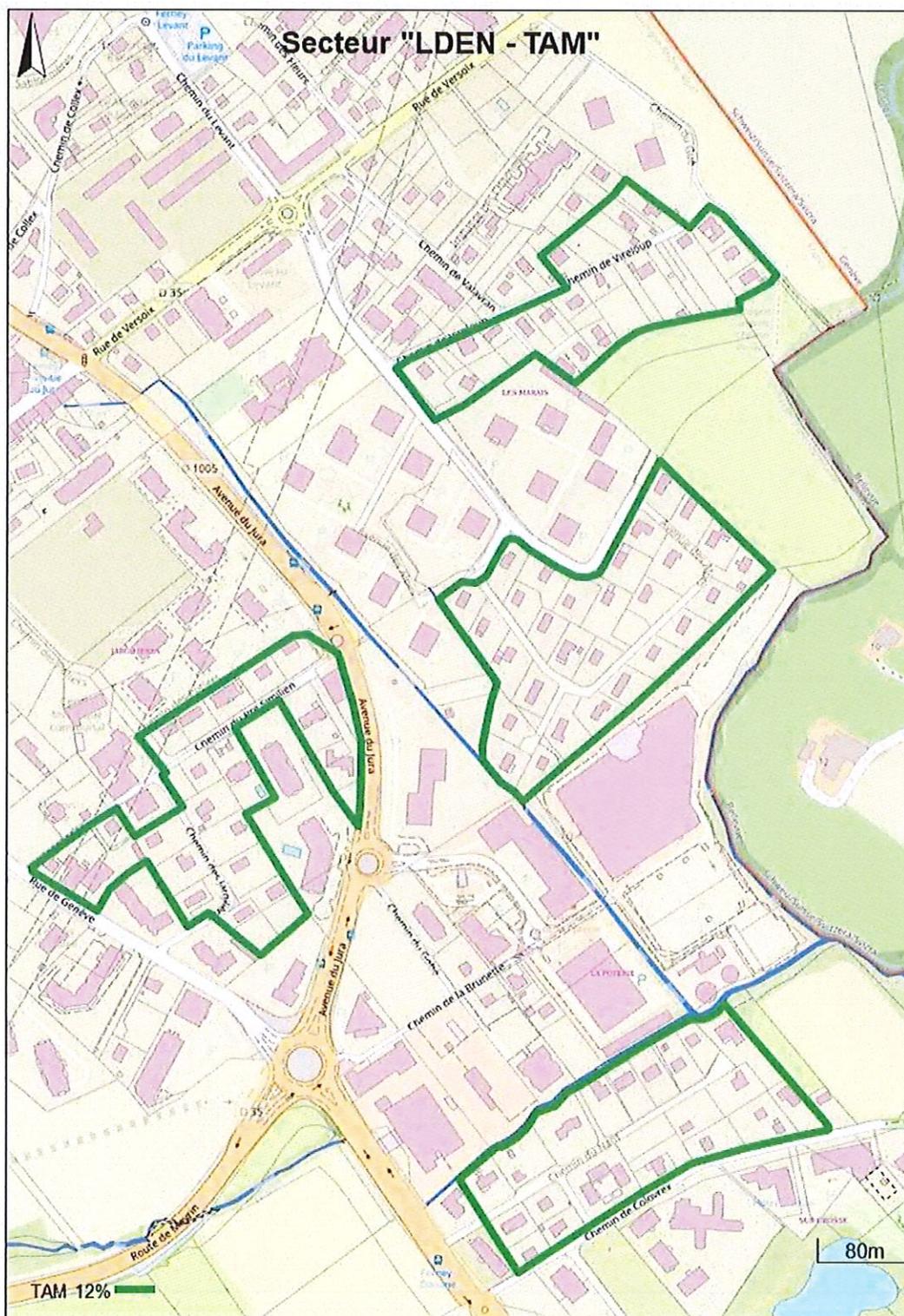
En conséquence :

- Le secteur « La Fin » (anciennement 1AUa) supportant l'opération immobilière « Garden Park » en cours de réalisation devrait être soustrait des secteurs supportant la TAM.
- Le secteur « Belvédère du Moland » classé en UGP1 (secteur pavillonnaire préservé) devrait être supprimé, la potentialité de redonne urbaine devenant inexistante.
- Le secteur « Terraillet » classé en UGP1 la potentialité de redonne urbaine devenant inexistante, malgré la délivrance des permis de construire « Le Parc de Génisio » et « W-M1-M2 » le long du chemin du Terraillet.

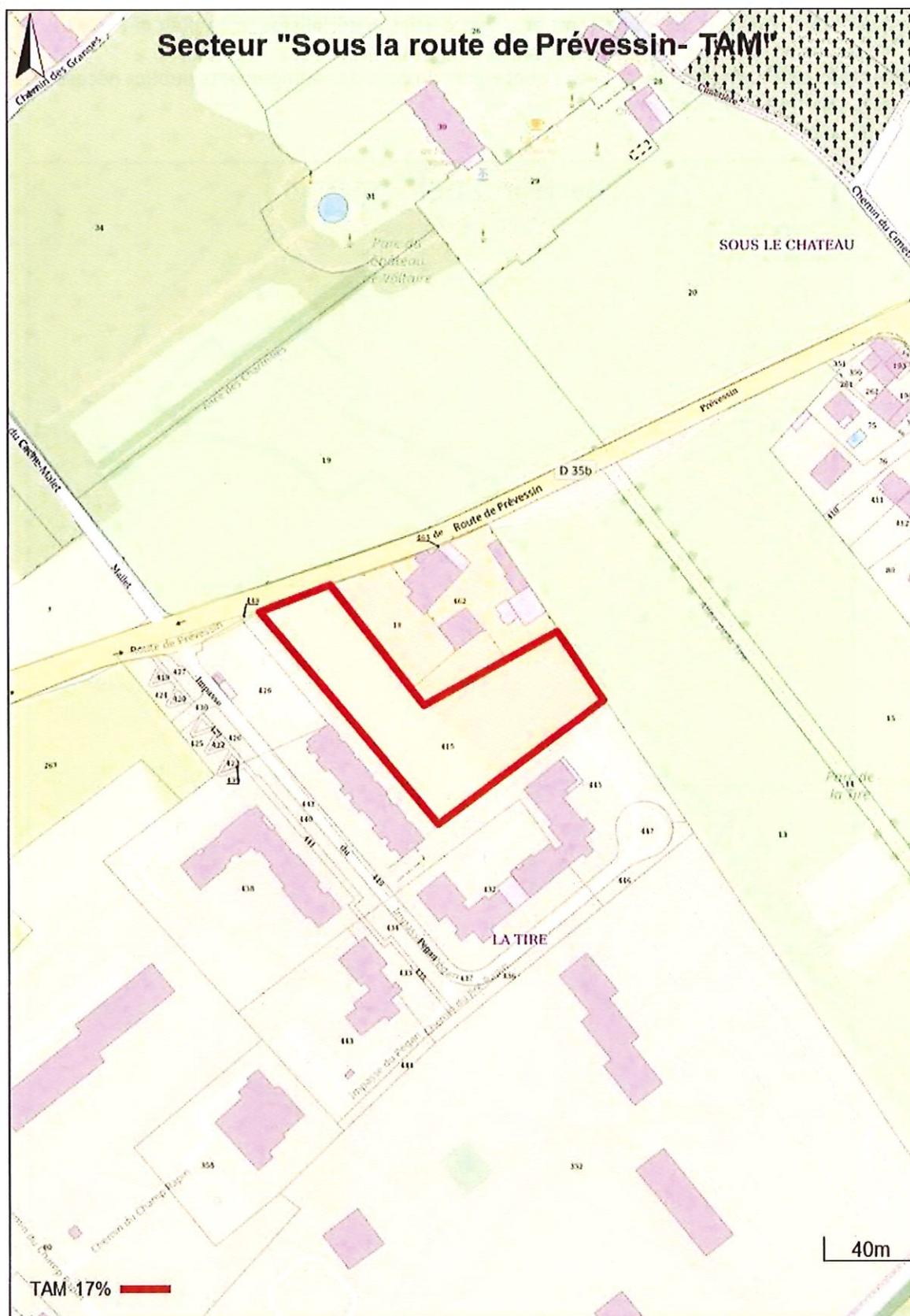
- Le secteur situé au 33 rue de Versoix (anciennement UB04) en redonne urbaine, avec une constructibilité potentielle de 30 logements, est maintenu avec une TAM à 17%.



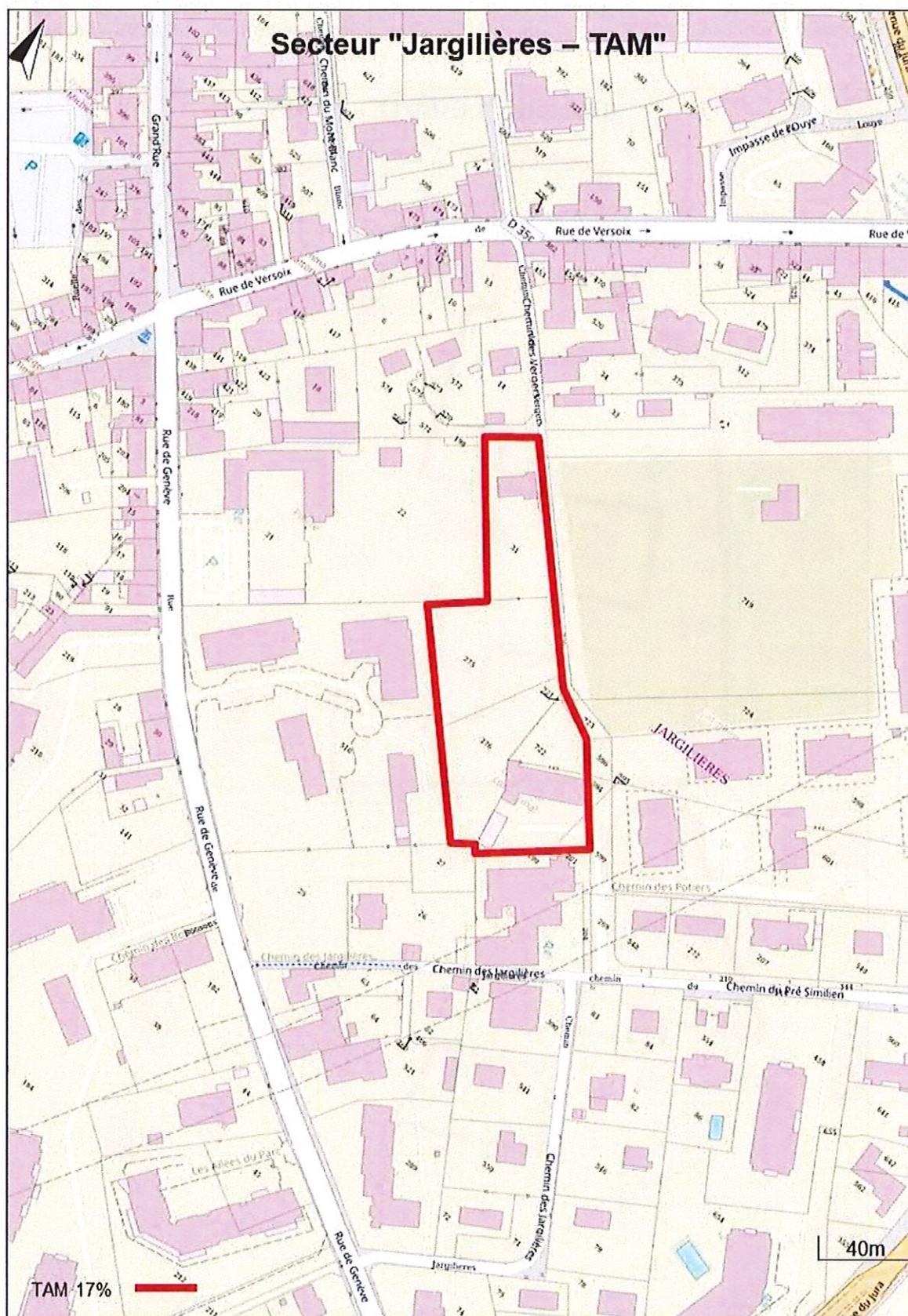
- Le secteur majoritairement pavillonnaire, situé sous la ligne de bruit (LDEN57) classé en UAm2 (zone urbaine d'activité mixte) peut/doit muter en activités.
Considérant la nécessité de réaliser plusieurs infrastructures importantes (aménagement et sécurisation des dessertes pour le fonctionnement de la zone, tout en préservant les habitations existantes, reprise des réseaux humides et secs, aménagement de circulations douces), il est proposé d'appliquer pour les secteurs UAm1 et UAm2 partiel matérialisés sur le plan ci-dessous, la TA au taux majoré de 12 %. Le secteur serait nommé « LDEN-TAM ».
Les taux retenus ne financent que la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs usagers du secteur concerné.



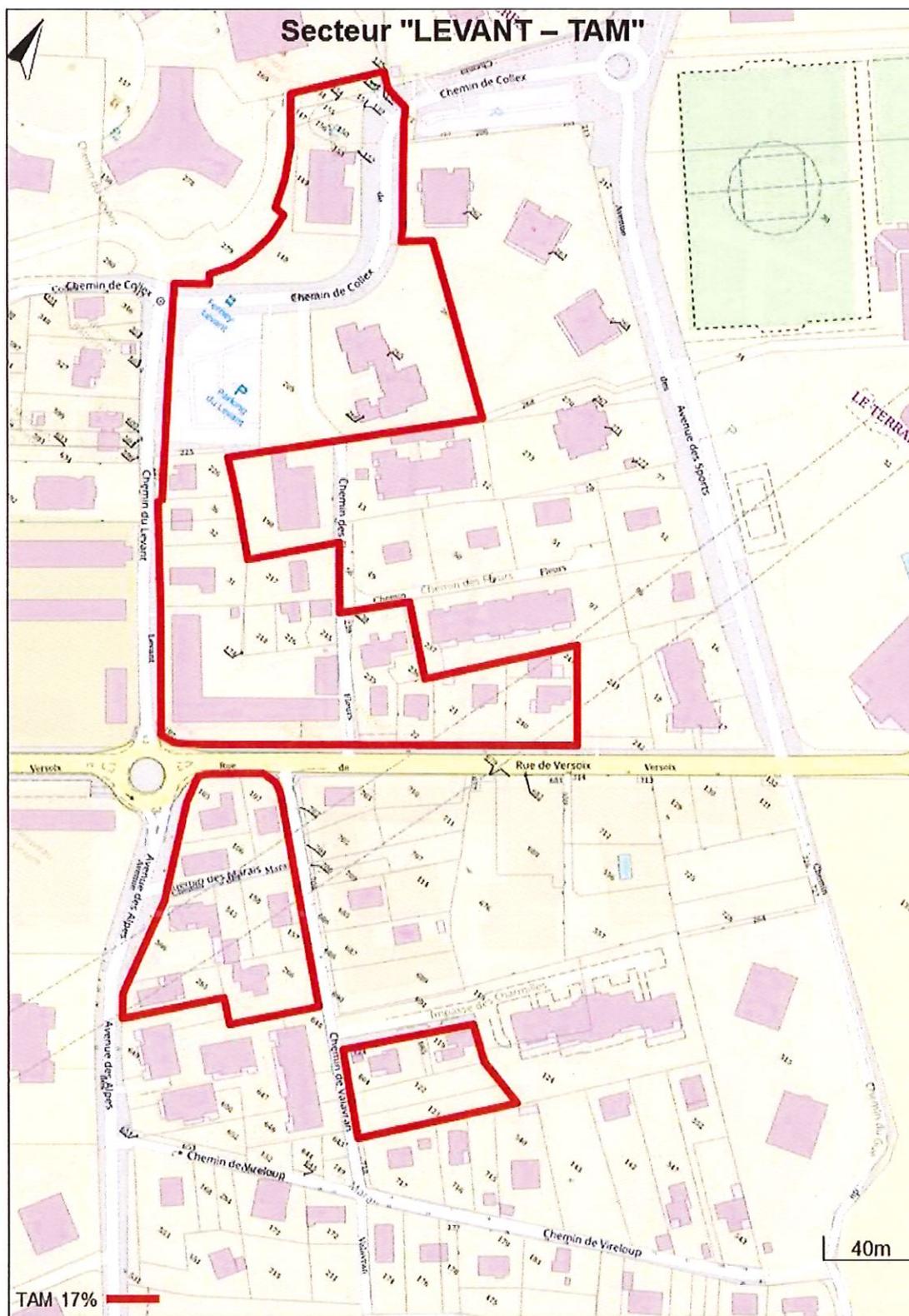
- Le secteur « Sous la route de Prévessin », classé en 2014 en 1AUB et aujourd'hui classé partiellement en Ap (agricole protégé), doit être ajusté avec une constructibilité potentielle de 110 logements sur le reliquat de surface classé en UGd1 (zone urbaine générale dense) le taux de TAM est maintenu à 17%.



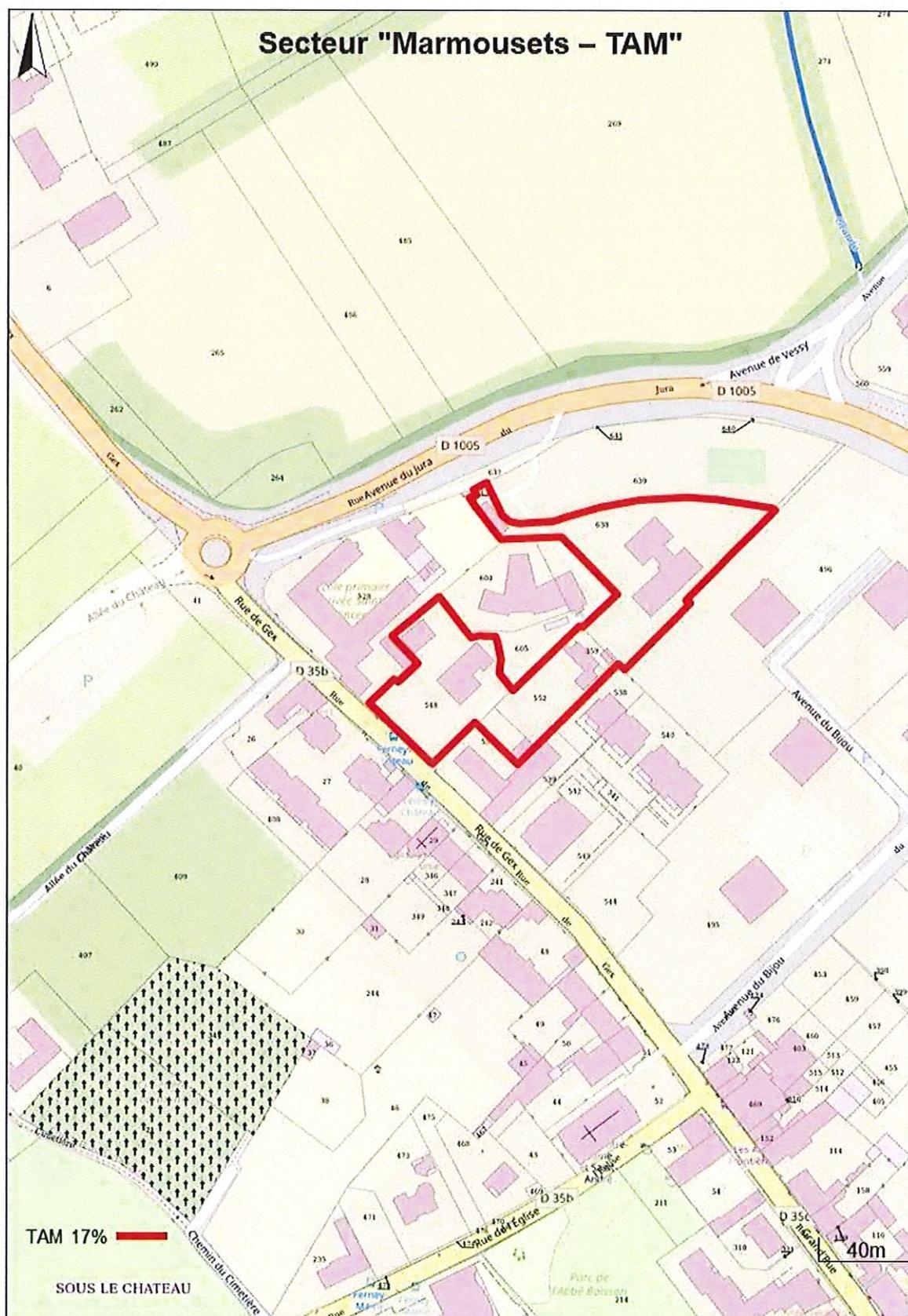
- Le secteur « Jargilières » classé en UC1 (zone urbaine centralité) doit être ajusté en surface, suite à la réalisation de l'opération « Flower Park ». Sur le reliquat, une redonne urbaine est probable avec une constructibilité potentielle de 105 logements. Il est donc proposé de maintenir la TAM à 17%.



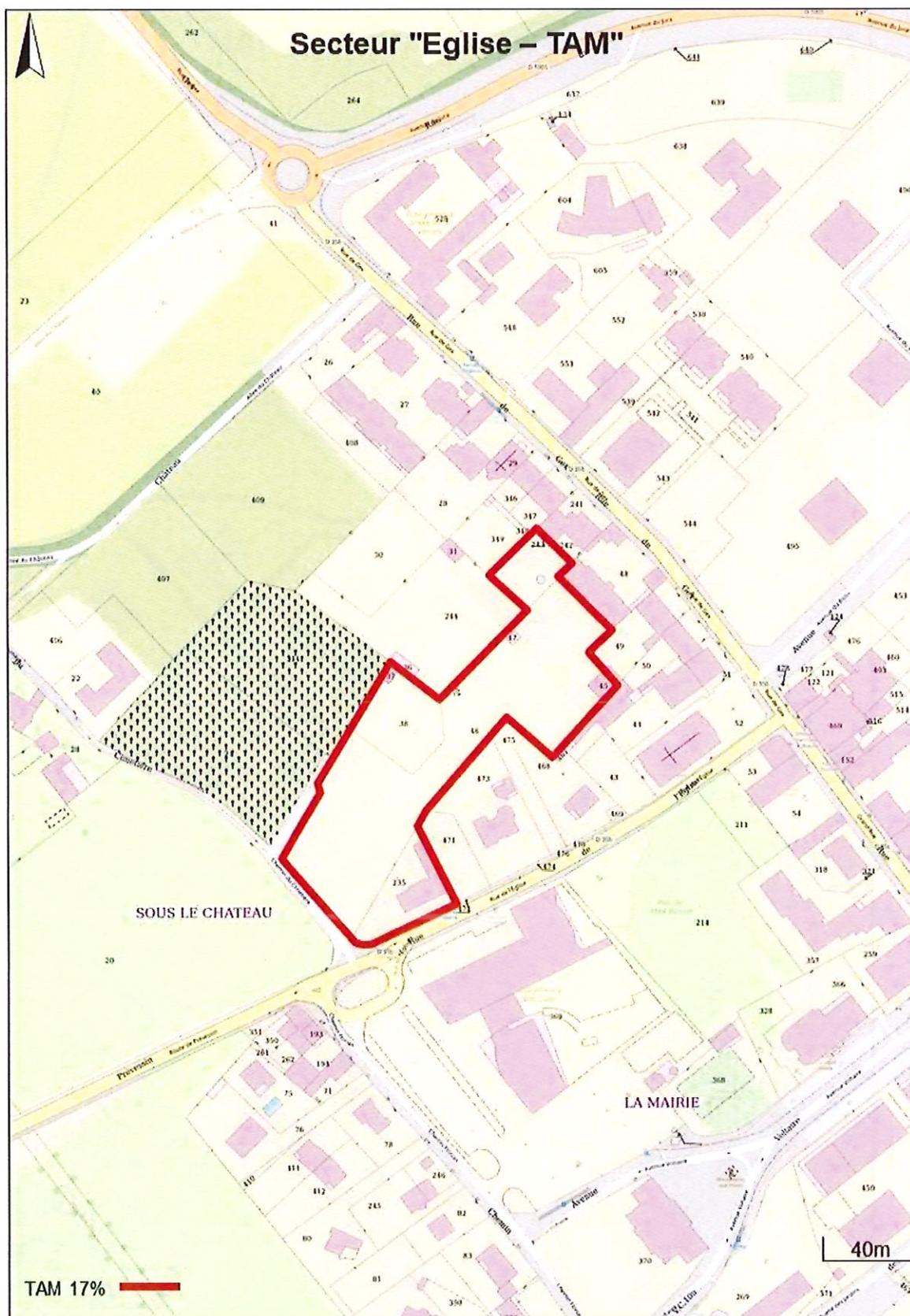
- Le secteur « URc TAM », situé à l'Est du chemin du Levant et de l'avenue des Alpes, supportant les opérations immobilières « Villa Valeria », « Villa Adriana », « Serenity 1 et 2 », « Inside », « Confidence » et « Neova », réalisées ou en cours de réalisation, devrait être ajusté en surface. Classé en UGD1 (zone urbaine générale dense) et couvert partiellement par 2 OAP dans le PLUiH, des redonnes urbaines sont probables avec une constructibilité potentielle de 360 logements. Il est donc proposé de maintenir la TAM au taux de 17%. Le secteur serait renommé « LEVANT-TAM ».



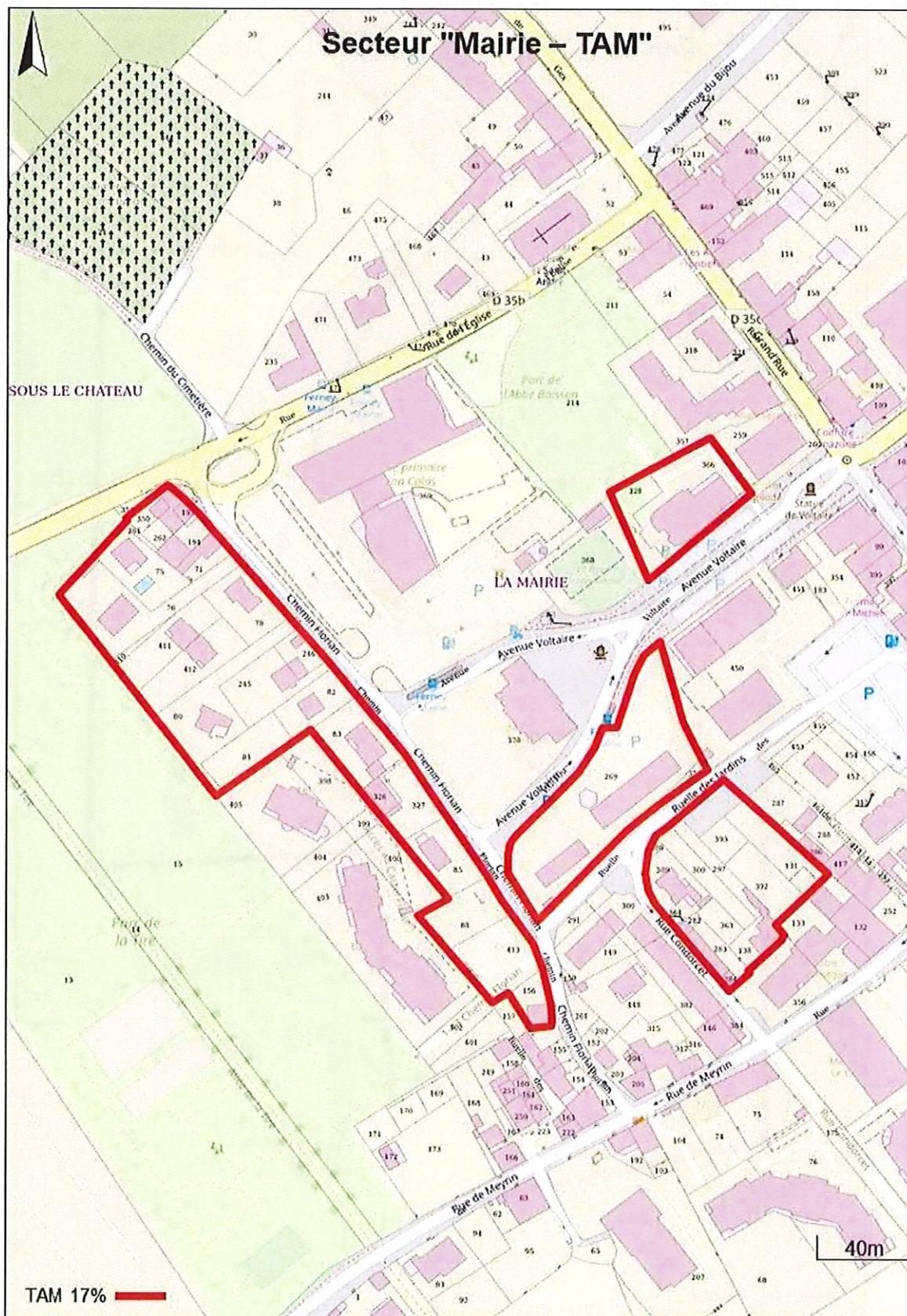
- Le secteur « Marmousets » classé en UC1 (zone urbaine centralité) dont une partie couverte par une OAP patrimoine dans le PLUiH, doit être ajusté en surface, suite à la réalisation de l'opération « Terra Lilas ». Une redonne urbaine est probable avec une constructibilité potentielle de 70 logements. Il est donc proposé de maintenir la TAM au taux de 17%.



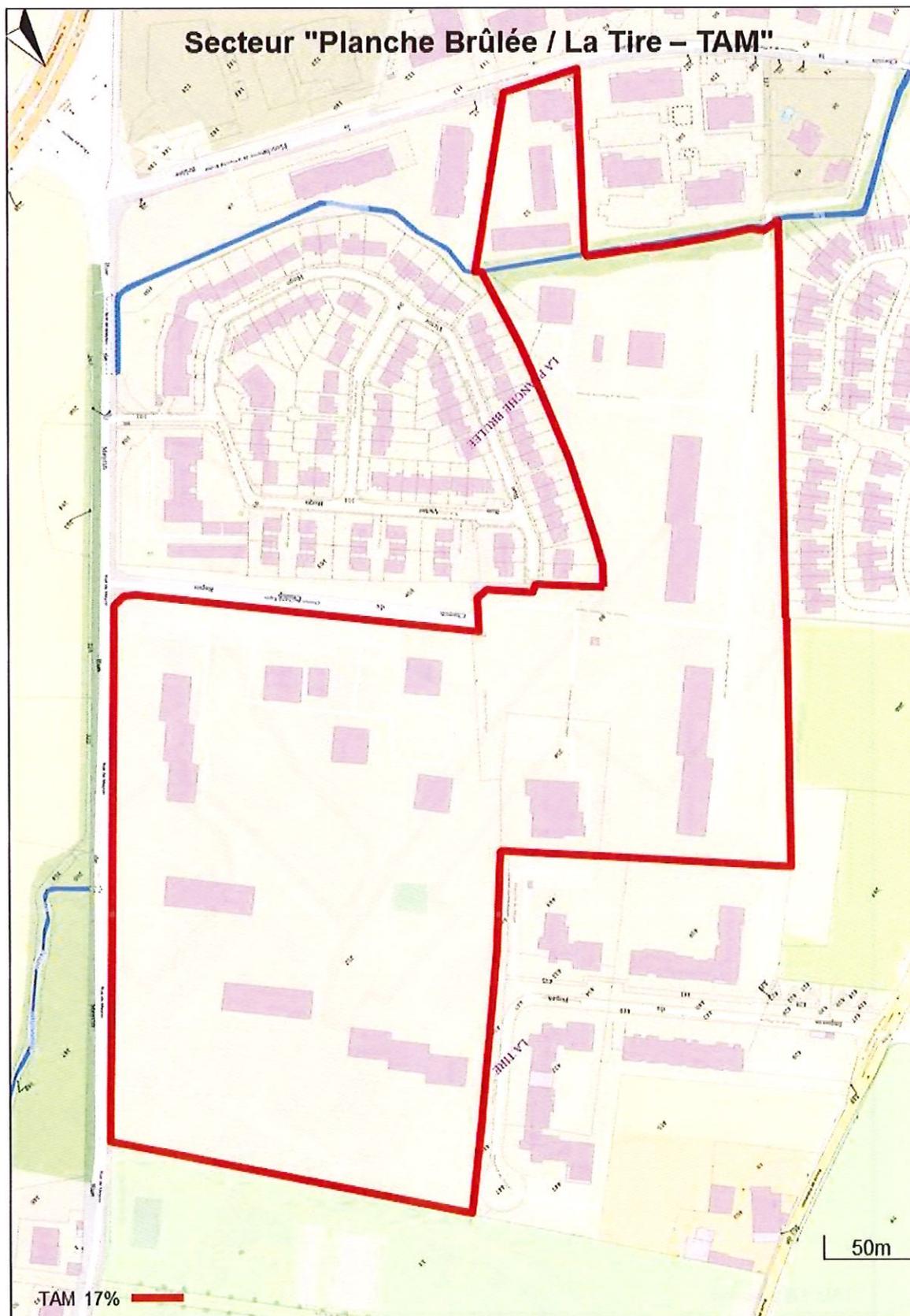
- Le secteur « Eglise » est devenu constructible, classé 1AUG (zone à urbaniser générale dense) et UC1 (zone urbaine centralité) dans le PLUiH. Il est par ailleurs couvert par une OAP, avec une constructibilité potentielle de 30 logements. Il est donc proposé d'instaurer pour le secteur de l'Eglise, une TAM au taux de 17%.



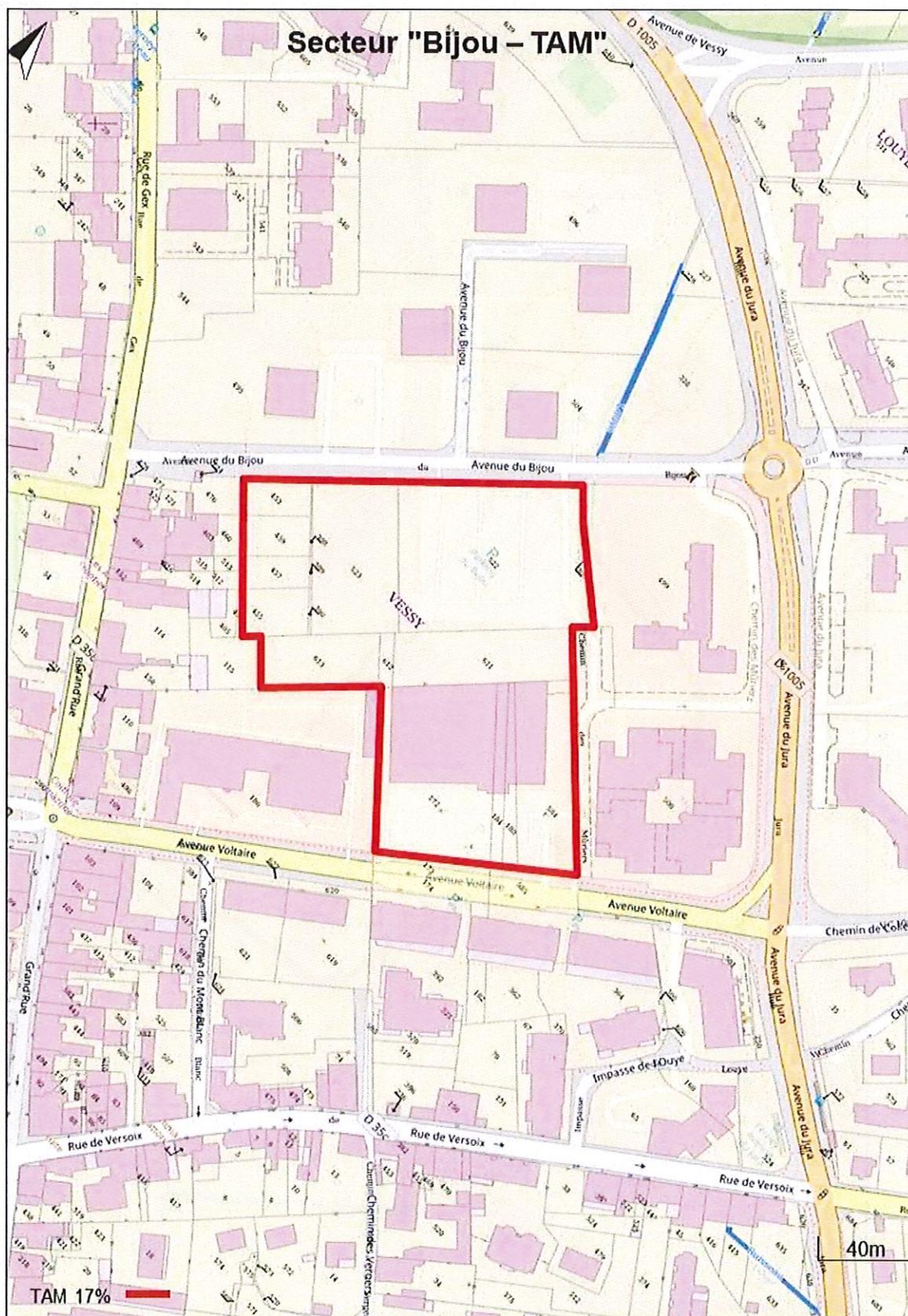
- Le secteur « Mairie » classé en UC1 (zone urbaine centralité) couvert par une OAP dans le PLUiH, doit être ajusté en surface suite à la réalisation de l'opération immobilière « Les Glycines de Fernex ». Une redonne urbaine est probable avec une constructibilité potentielle de 230 logements. Il est donc proposé de maintenir la TAM au taux de 17%.



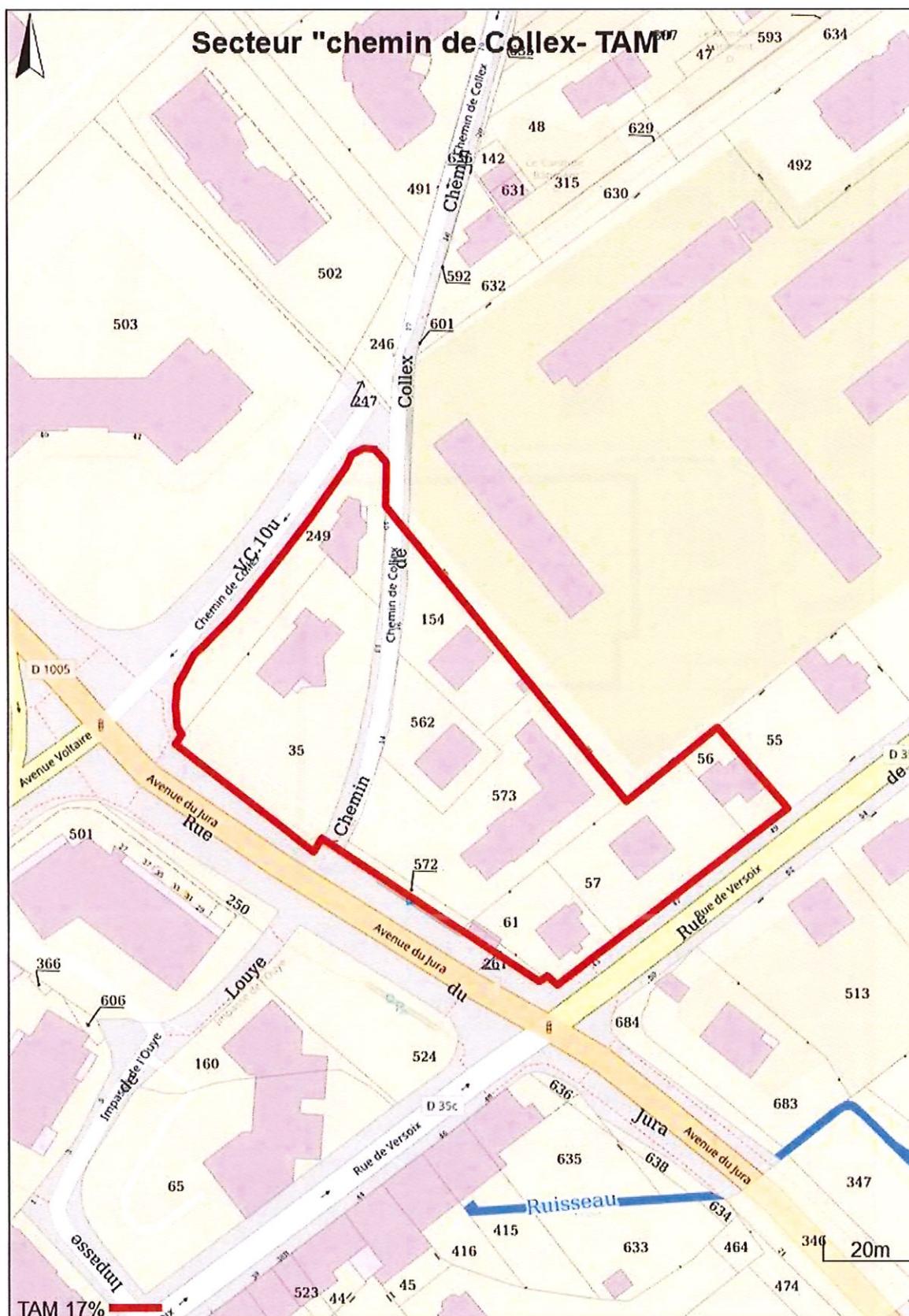
- Le secteur « Planche Brûlée / La Tire » classé en UGd1 (zone urbaine générale dense) avec un bâti actuellement lâche et des possibilités de mutation a été défini pour prendre en compte une densification et une redonne urbaine, avec une constructibilité potentielle de 240 logements. Il est donc proposé d'instaurer une TAM au taux de 17%.



- Le secteur du « Bijou » classé en UC1 (zone urbaine centralité) dans le PLUiH, supporte un centre commercial pouvant à terme muter, des terrains nus et un parc de stationnement. Une redonne est envisageable avec une constructibilité potentielle de 240 logements. Il est proposé d'instaurer une TAM au taux de 17%.



- Le secteur « Chemin de Collex » pavillonnaire couvert par une OAP dans le PLUiH, face à l'arrêt du BHNS, est appelé à muter. Une densification du secteur s'impose par le contrat d'axe, avec une activité commerciale au rez-de-chaussée et une constructibilité potentielle de 180 logements. Il est proposé d'instaurer une TAM au taux de 17%.



Total des logements potentiels : 1595

L'augmentation de la population engendrée représente environ 3 350 habitants.

Les mutations et densifications de ces secteurs génèrent la réalisation d'équipements publics, ci-dessous énumérés :

- extension et/ou création de groupes scolaires (prospective 7 classes élémentaires + 4 classes maternelles),
- réalisation de crèches (prospective d'environ 140 berceaux),
- réalisation de deux terrains de sport avec vestiaires, sanitaires, club house,
- participation déchetteries,
- renforcement du réseau d'adduction en eau potable et bouclage,
- renforcement réseau électrique,
- création de points verts et mise en place de containers ordures ménagères enterrés,
- modification gabarit des voiries, sécurisation, intégration de cheminements doux, mise en adéquation de l'éclairage public,
- acquisitions foncières.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

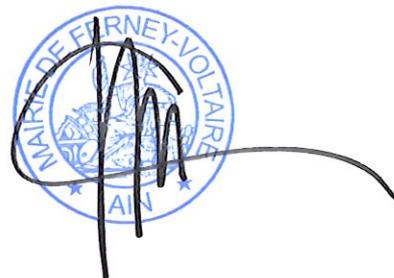
- **SOUSTRAIT** par 27 voix pour et 2 abstentions (LANDREAU Christian et LACOMBE Dorian) de la taxe d'aménagement majorée les secteurs « La Fin », « Le Belvédère du Moland », « Le Terraillet ».
- **INSTAURE** par 27 voix pour et 2 abstentions (LANDREAU Christian et LACOMBE Dorian) un taux de 12% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « LDEN-TAM » tel que délimité sur le plan.
- **MAINTIENT** par 27 voix pour et 2 abstentions (LANDREAU Christian et LACOMBE Dorian) un taux de 17% pour la part communale de la taxe d'aménagement, sur les secteurs «33 rue de Versoix », « Sous la route de Prévessin », « Jargilières », « Levant-TAM », « Marmousets », « Mairie », tels que délimités sur les plans.
- **INSTAURE** par 27 voix pour et 2 abstentions (LANDREAU Christian et LACOMBE Dorian) un taux de 17% pour la part communale de la taxe d'aménagement, sur les secteurs « Eglise », « Planche Brûlée / La Tire », « Bijou », « Chemin de Collex », tels que délimités sur les plans.
- **MAINTIENT** par 27 voix pour et 2 abstentions (LANDREAU Christian et LACOMBE Dorian) le taux en vigueur à 5 % sur le reste du territoire, selon la délibération du 8 novembre 2011.
- **REPORTE** par 27 voix pour et 2 abstentions (LANDREAU Christian et LACOMBE Dorian) la délimitation de ces secteurs dans les annexes du PLUih, à titre d'information.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal régulièrement convoqué le 27 octobre 2020.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission au contrôle de légalité le 6 novembre 2020 et de l'affichage le 10 novembre 2020.

Affichage de la convocation le 27 octobre 2020.

Le Maire,
Daniel RAPHOZ

A blue circular official stamp from the Mairie de Ferney-Voltaire, AIN. The stamp features a central emblem and the text "MAIRIE DE FERNEY-VOLTAIRE" and "AIN" around the perimeter. A handwritten signature in black ink is written over the stamp, extending to the right.



Ville de Gex

Envoyé en préfecture le 10/11/2020

Reçu en préfecture le 10/11/2020

Affiché le

ID : 001-210101739-20201109-2020_124_DEL-DE



Feuillet n°151
2020_124_DEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : *Instauration d'une taxe d'aménagement majorée quartier Mont-Blanc / Perdtemps / Gare (7.2)*

L'an deux mille vingt, le 02 novembre à 18 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur **Patrice DUNAND, Maire**.

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 27
Nombre de conseillers votants : 33

Date de convocation du Conseil : **26 octobre 2020**
Date d'affichage de la convocation : **26 octobre 2020**

Présents : Monsieur DUNAND (Maire), Mesdames COURT, GILLET, VANEL-NORMANDIN et ZELLER-PLANTÉ, Messieurs PELLÉ, VENARRE, IVANEZ et DESAY (Adjoints), Mesdames ASSENARE, CETTIER, COSSARD, DA SILVA DIAMANTINO, GIET, LUZZI, MARTINOD, VUILLIOT, GARNIER-SIMON, Messieurs CADOUX, DANGUY, LEVITRE, MOLINAS, PELLETIER, SIGAUD, VAN VAEREMBERG, DUBOUT et JUILLARD (Conseillers).

Pouvoirs :

M. ROBBEZ donne pouvoir à M. PELLETIER,
M. CRUYPENINCK donne pouvoir à Mme COURT,
Mme MOISAN donne pouvoir à Mme ASSENARE,
M. MAZET donne pouvoir à M. DUNAND,
Mme HUSSON donne pouvoir à M. LEVITRE,
M. BOCQUET donne pouvoir à Mme GARNIER.

Secrétaire de séance élu à l'unanimité : Madame Dominique COURT.

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat approuvé le 27 février 2020 et rendu exécutoire le 18 juillet 2020,

VU la délibération du 07 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal,

VU la délibération du 12 novembre 2014 confirmant la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation quartier « Perdtemps – Mont-Blanc - Gare »,

VU la Commission Aménagement, Mobilités et Urbanisme en date du 06 octobre 2020,

VU la note de synthèse,

CONSIDERANT que l'aménagement du quartier « Perdtemps/Mont-Blanc/Gare » est à fort enjeu urbain et nécessite, en raison de l'importance de ce projet à l'échelle communale, la réalisation de travaux d'équipements publics,

CONSIDERANT qu'une part de ces travaux et équipements est nécessaire aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur,

CONSIDERANT que la taxe d'aménagement dans le taux fixé à 5% ne permet pas de financer de manière satisfaisant ces travaux et équipements,

Monsieur le Maire propose l'instauration d'une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 18,30 % sur le quartier « Perdttemps-Mont-Blanc-Gare ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'instauration d'une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 18,30 % sur le quartier « Perdttemps/Mont-Blanc/Gare » délimité au plan annexé.
- **REPORTE** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à titre d'information.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de transmission prévues à l'article L. 2131-1 du CGCT.

Ainsi fait et délibéré, ont signé au registre les membres présents.

| |
|--|
| Envoyé en préfecture le 10/11/2020 |
| Reçu en préfecture le 10/11/2020 |
| Affiché le  |
| ID : 001-210101739-20201109-2020_124_DEL-DE |

Pour copie conforme,
Fait à Gex, le 09 novembre 2020.
Le Maire,
Patrice DUNAND



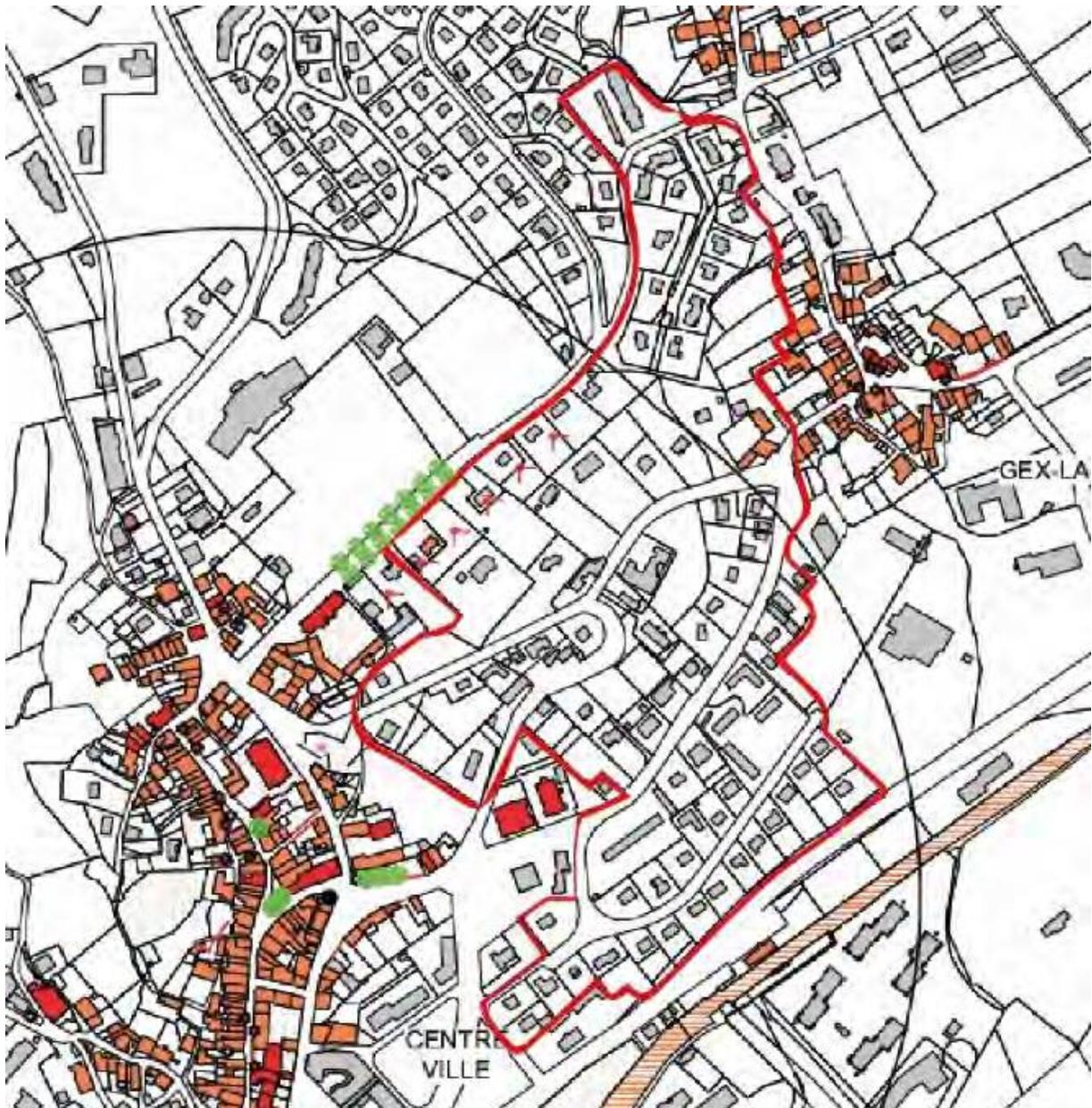
Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, publiée le 10.11.2020 et télétransmise à la Sous-Préfecture de Gex le 10.11.2020.

CONSEIL MUNICIPAL 02 NOVEMBRE 2020

TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE – QUARTIER « PERDTEMPS-MONT-BLANC-GARE »

ANNEXE

PERIMETRE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE

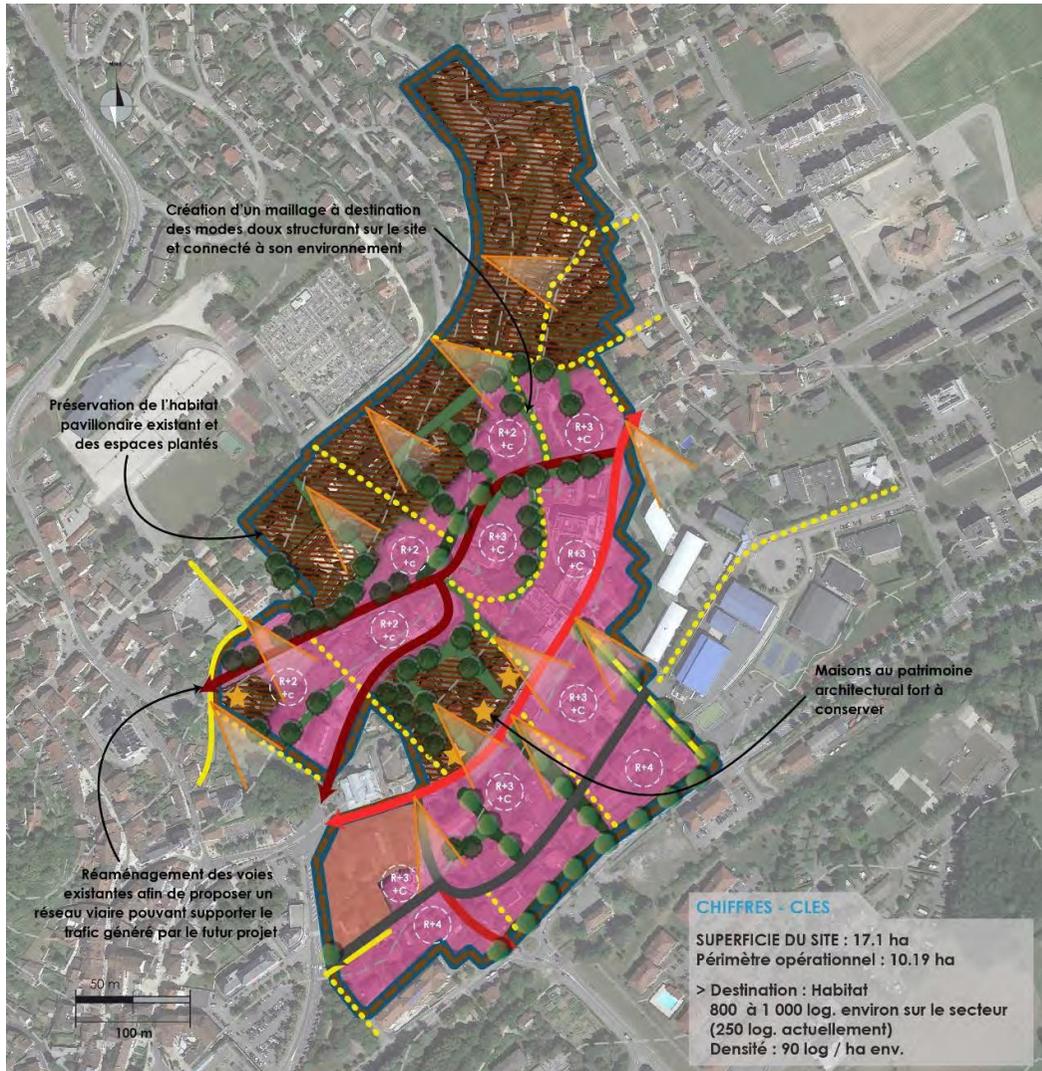


— : Tracé périmètre soumis à la TAM.

ZONAGE PLUIH QUARTIER «PERDTEMPS-MONT-BLANC-GARE »



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - QUARTIER «PERDTEMPS-MONT-BLANC-GARE»



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Périmètre TA majorée

CARACTERISTIQUES DU BATI

- R+1 Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat collectif
- Bâti existant
- Equipements publics
- Maison au patrimoine architectural fort

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voies existantes
- Voies à réaménager et à élargir
- Voies à réaménager
- Principe de desserte
- Liaison douce existante
- Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Sens naturel d'écoulement
- Vue sur le grand paysage à préserver
- Frange tampon paysagère à créer
- Arbres existants à préserver

Gex // Quartier Perdtemps - Mont-Blanc - Gare

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT

AIN

CANTON

GEX

COMMUNE

GRILLY

NOMBRE DE MEMBRES

| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
|--------------------------------------|----------------|---|
| 15 | 14 | 13 |

Date de la convocation :

Le 14/10/2021

Date du Conseil :

Le 19/10/2021

Objet de la délibération :

N° 2021-36

**MISE EN PLACE D'UNE
TAXE D'AMENAGEMENT**

MAJOREE :

**SECTEURS « LES ROUTES
DE MOUREX » ET « LE
CHATEAU »**

Acte rendu exécutoire après
publication ou notification :

Le 20/10/2021

Et transmission au contrôle de
légalité :

Le

L'an 2021 et le dix-neuf octobre à 20h00

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Grilly, sous la présidence de Mme Christine DUPENLOUP, maire de Grilly, le secrétariat étant assuré par Monsieur David ETASSE,

Présents : Mmes et MM. Christine DUPENLOUP, Alain CHABANCE, Isabelle LE ROY, Etienne BOISTARD, Marie-Laure LESCOLE, Christian DUJARDIN, Peggy WILLIAMS, Patrick CROCHAT, Gilbert VIENNOT, Joël ZEBANGO, David ETASSE, Nora TRIVERO,

Procurations : Chloé PRERADOVIC (à Christine DUPENLOUP),

Absents excusés : Ludivine SCHMITT-PONCET

EXPOSÉ DES MOTIFS :

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 à L. 331-46,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 27/02/2020 et rendu exécutoire le 18/07/2020,

Vu la modification n° 3 du PLUiH approuvée le 08/07/2021 et rendue exécutoire le 27/08/2021,

Vu la délibération 2011-39 de la commune de Grilly en date du 03/11/2011 mettant en place la taxe d'aménagement au taux de 5 %,

Vu la délibération n°2021-31 du 06/07/2021 instaurant un taux majoré de taxe d'aménagement de 20 % sur deux secteurs de la commune,

Vu les plans et la liste des parcelles ci-joints matérialisant les secteurs considérés,

Vu le courrier d'observations du contrôle de légalité en date du 16/07/2021 et les préconisations afférentes,

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 défini par secteur et majoré jusqu'à 20%, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

La présente délibération est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69 433 LYON Cedex 03, pendant 2 mois. Ce délai court à compter de la date de son affichage en Mairie pour les administrés et de la réception à la sous-préfecture de GEX pour le représentant de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
001-210101804-20211019-DEL-2021-36-DE
Date de télétransmission : 27/10/2021
Date de réception préfecture : 27/10/2021

Le Maire de Grilly



Christine DUPENLOUP

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT

AIN

CANTON

GEX

COMMUNE

GRILLY

NOMBRE DE MEMBRES

| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
|--------------------------------------|----------------|---|
| 15 | 14 | 13 |

Date de la convocation :

Le 14/10/2021

Date du Conseil :

Le 19/10/2021

Objet de la délibération :

N° 2021-36

**MISE EN PLACE D'UNE
TAXE D'AMENAGEMENT**

MAJOREE :

**SECTEURS « LES ROUTES
DE MOUREX » ET « LE
CHATEAU »**

Acte rendu exécutoire après
publication ou notification :

Le 20/10/2021

Et transmission au contrôle de
légalité :

Le

Madame le Maire rappelle que la révision des droits à construire dans la version du PLUiH en vigueur implique d'importantes opérations immobilières concentrées sur deux secteurs en particulier :

- Secteur « Les Routes de Mourex »

Situé le long de l'Ancienne route de Mourex, de la route de Mourex, du chemin de la Confrérie ;

- o OAP Ancienne route : 7 logements
- o OAP la Ferme : 7 logements
- o OAP Bella Vista : 4 logements
- o OAP Silot : 3 logements
- o Autres parcelles situées entre les deux routes de Mourex

- Secteur « Le château »

Situé à l'entrée de GRILLY le long de la route de Sauvigny et du chemin des Bourneaux :

- o OAP la Croix : 20 logements
- o Zone du Château classée en UT2

Ces opérations immobilières entraîneront une augmentation conséquente de la population. Le total des logements potentiels représente une augmentation de près de 10% de la population actuelle de GRILLY.

Cette densification va générer la réalisation d'équipements publics pour répondre aux besoins de ces futurs habitants mais aussi des habitants actuels, à savoir :

- Travaux substantiels de réaménagement de voiries – modification du gabarit et élargissement des voiries, mise en place d'infrastructures de sécurisation, intégration de cheminements doux, mise en adéquation de l'éclairage public, création d'entrées de village sécurisés ;

- Mise en place de réseaux publics humides et secs, renforcement du réseau électrique et du réseau d'adduction en eau potable pour la part non prise en compte par les gestionnaires des réseaux de distribution ;

- Création de points de collecte des déchets : aménagement et entretien de points verts facilement accessibles, mise en place de containers pour ordures ménagères enterrés, participation aux déchetteries ;

- Augmentation du coût de refacturation des écoles de Divonne-les-Bains, Sauvigny, Cessy et Gex accueillant les enfants de Grilly,

- Réalisation de terrains de jeux pour enfants et adolescents avec sanitaires publics adaptés,

- Développement d'abris vélos sécurisés à proximité des arrêts de transport en commun, instauration d'un système de vélos en libre-service afin de désenclaver les secteurs concernés,

- Réaménagement et création de places de parking supplémentaires dans le secteur du cimetière,

La présente délibération est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69 433 LYON Cedex 03, pendant 2 mois. Ce délai court à compter de la date de son affichage en Mairie pour les administrés et de la réception à la sous-préfecture de GEX pour le représentant de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
001-210101804-20211019-DEL-2021-36-DE
Date de télétransmission : 27/10/2021
Date de réception préfecture : 27/10/2021

Le Maire de Grilly



Christine DUPENLOUP

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT

AIN

CANTON

GEX

COMMUNE

GRILLY

NOMBRE DE MEMBRES

| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
|--------------------------------------|----------------|---|
| 15 | 14 | 13 |

Date de la convocation :

Le 14/10/2021

Date du Conseil :

Le 19/10/2021

Objet de la délibération :

N° 2021-36

MISE EN PLACE D'UNE
TAXE D'AMENAGEMENT
MAJOREE :
SECTEURS « LES ROUTES
DE MOUREX » ET « LE
CHATEAU »

Acte rendu exécutoire après
publication ou notification :

Le 20/10/2021

Et transmission au contrôle de
légalité :

Le

- Rénovation et agrandissement du local technique communal,

- Acquisitions foncières indispensables pour rendre les voiries et équipements publics compatibles avec le développement de la commune,

Considérant que la taxe d'aménagement au taux de 5% ne permet pas de financer de manière satisfaisante ces travaux et équipements,

Considérant que le programme prévisionnel de production de logements dans les secteurs susvisés nécessite d'ajuster le niveau d'équipement de la commune afin de pouvoir accueillir dans de bonnes conditions l'ensemble de la population actuelle et future,

Considérant qu'une majoration à 14 % du taux de la part communale de la taxe d'aménagement contribuera au financement de la fraction des équipements qui seront nécessaires aux futurs habitants et usagers des constructions nouvelles à édifier pour les secteurs route de Mourex et Ancienne route de Mourex ainsi que pour l'entrée du village route de Sauverny, matérialisés et listés sur les plans annexés,

Considérant l'intérêt de la commune d'anticiper les mutations futures de son territoire et la maîtrise des coûts des futurs équipements pour les deux secteurs dénommés ci-dessus : « Les Routes de Mourex » et « Le château »,

DÉCISION

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Décide, par xx voix pour, xx voix contre, xx abstention :

ARTICLE 1 : que la délibération 2021-31 du 06 juillet 2021 est retirée ;

ARTICLE 2 : d'instituer une taxe d'aménagement majorée de 14 % sur les parcelles délimitées sur les plans ci-joints et listées en annexe ;

ARTICLE 3 : de maintenir dans le reste du territoire un taux de taxe d'aménagement de 5 % ;

ARTICLE 4 : que la présente délibération est valable pour une période d'un an, reconductible de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au 1^{er} alinéa de l'article L.331-14 du Code de l'urbanisme ;

ARTICLE 5 : que la présente délibération et les plans ci-joints seront :

- annexés pour information au PLUiH,
- transmis aux services de l'Etat conformément à l'article L. 331-5 du code de l'urbanisme

La présente délibération est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69 433 LYON Cedex 03, pendant 2 mois. Ce délai court à compter de la date de son affichage en Mairie pour les administrés et de la réception à la sous-préfecture de GEX pour le représentant de l'Etat.

Le Maire de Grilly



Christine DUPENLOUP

ANNEXE : Délibération n°2021-36 du 19/10/2021

MISE EN PLACE D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE :

SECTEURS « LES ROUTES DE MOUREX » ET « LE CHATEAU »

LISTE DES REFERENCES CADASTRALES CONCERNEES

| Secteur "Les Routes de Mourex" | | | |
|---------------------------------------|----------------------|---------------|----------------|
| Parcelle | Entière | Zonage | OAP |
| AS01 | Oui | UGP1 | La Ferme |
| AO17 | Partielle (2 647 m2) | UGP1 | Ancienne Route |
| AO20 | Oui | UGP1 | Ancienne Route |
| AO21 | Oui | UGP1 | Ancienne Route |
| AO22 | Oui | UGP1 | Ancienne Route |
| AO23 | Oui | UGP1 | Ancienne Route |
| AO73 | Oui | UGP1 | Silo |
| AO74 | Oui | UGP1 | Silo |
| AP12 | Oui | UGP1 | Bella Vista |
| AO19 | Oui | UGP1 | - |
| AO56 | Oui | UGP1 | - |
| AO57 | Oui | UGP1 | - |
| AO58 | Oui | UGP1 | - |
| AO59 | Oui | UGP1 | - |
| AO66 | Oui | UGP1 | - |
| AO67 | Oui | UGP1 | - |
| AO69 | Oui | UGP1 | - |
| AO70 | Oui | UGP1 | - |
| AO71 | Oui | UGP1 | - |
| AO72 | Oui | UGP1 | - |
| AO68 | Oui | UGP1 | - |
| Secteur "Le Château" | | | |
| Parcelle | Entière | Zonage | OAP |
| AP45 | Oui | 1AUG | La Croix |
| AP123 | Oui | 1AUG | La Croix |
| AR01 | Oui | UT2 | - |
| AR218 | Oui | UT2 | - |
| AR219 | Oui | UT2 | - |
| AR216 | Partielle (1 890 m2) | UT2 | - |
| AR220 | Partielle (1 627 m2) | UT2 | - |
| AR222 | Partielle (7 839 m2) | UT2 | - |

Vu pour rester annexé à la délibération n°2021-36

Le Maire de Grilly

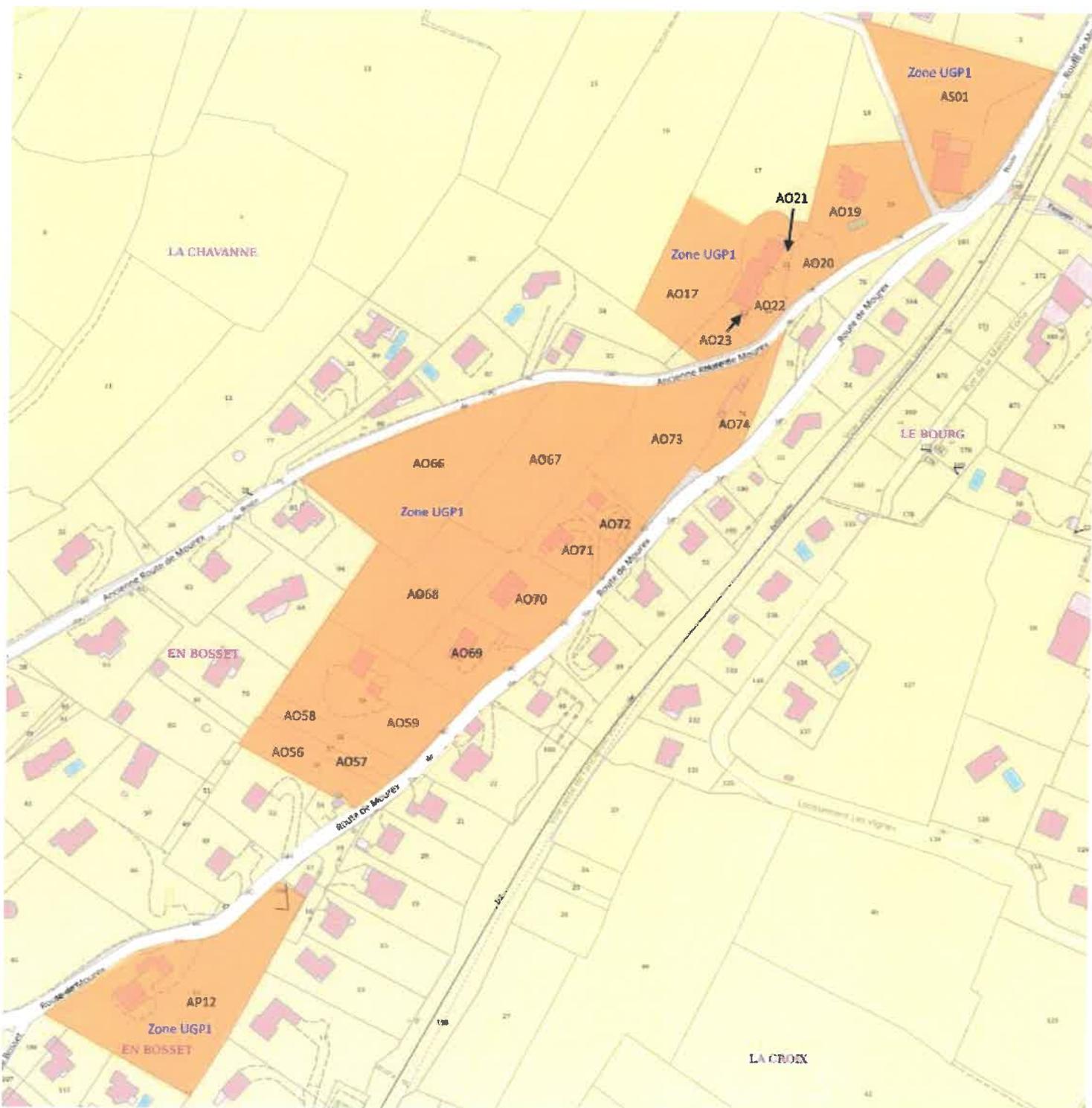


Christine DUPENLOUP

ANNEXE : Délibération n°2021-36 du 19/10/2021

**MISE EN PLACE D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE :
SECTEURS « LES ROUTES DE MOUREX » ET « LE CHATEAU »**

PLAN DETAILLE DES PARCELLES SECTEUR : « LES ROUTES DE MOUREX »



Vu pour rester annexé à la délibération n°2021-36

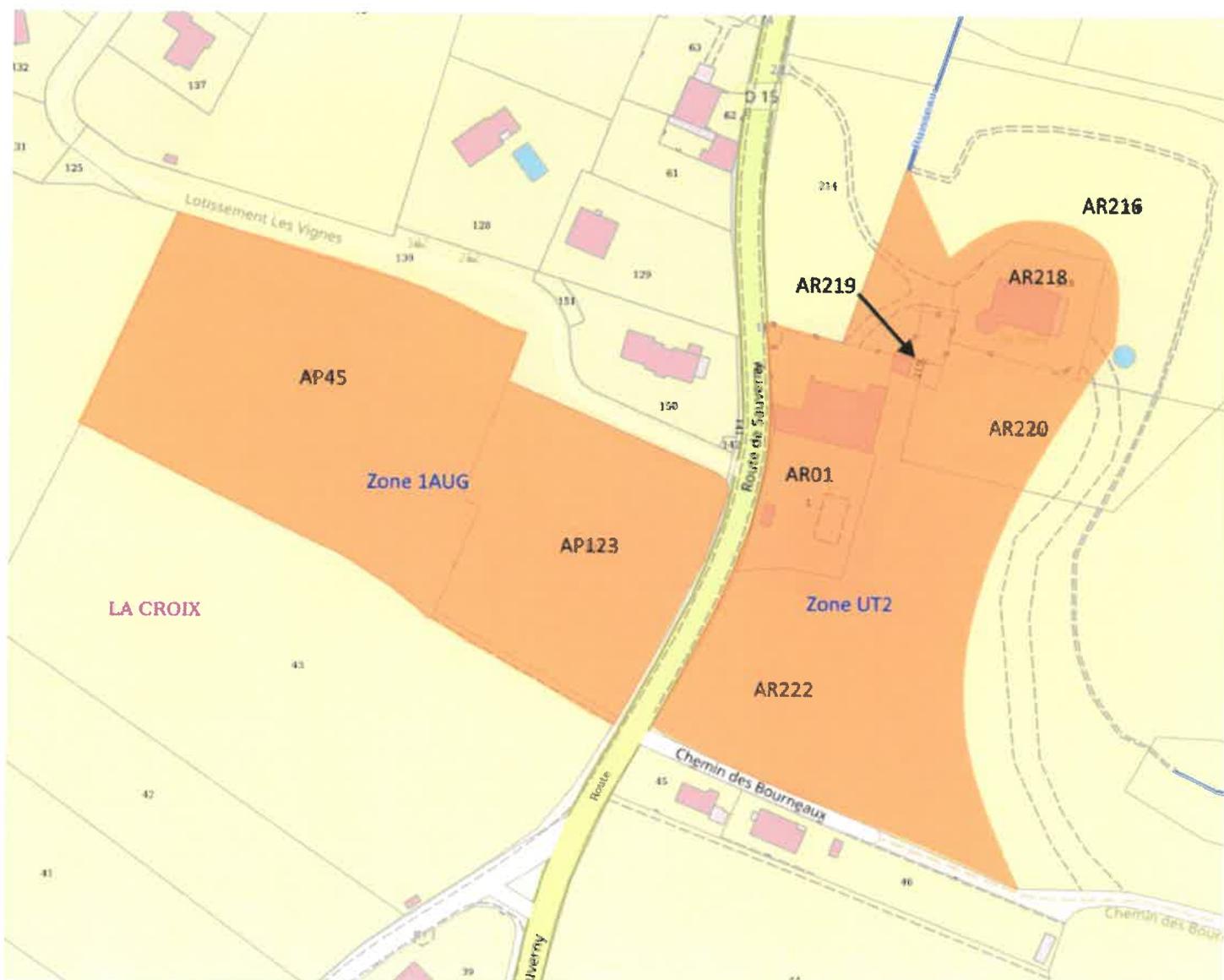
Le Maire de Grilly

Christine DUPENLOUP

ANNEXE : Délibération n°2021-36 du 19/10/2021

**MISE EN PLACE D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE :
SECTEURS « LES ROUTES DE MOUREX » ET « LE CHATEAU »**

PLAN DETAILLE DES PARCELLES SECTEUR : « LE CHATEAU »



Vu pour rester annexé à la délibération n°2021-36

Le Maire de Grilly



Christine DUPENLOUP



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28/10/2020
Le 3 Novembre 2020,
le Conseil Municipal de la Commune de Prévessin-Moëns, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Aurélie CHARILLON, Maire.

| Nombre de conseillers | | |
|---|---------------|--------------|
| En exercice : 29 | Présents : 22 | Votants : 26 |
| Présents : M. COIN - A. ETCHEBERRY - JC. CHARLIER - S. RALL - P. ALLAIN - L. AMSELLEM - E. IMOBERSTEG - P. COGNET (Adjoints) - M. IOGNA-PRAT - P. CAZUC - V. GOUTEUX - E. DE MALEZIEUX - AS. OURY - JL. PICARD - C. PIGNIER - M. MOIOLA - PE. DURAND - E. BUTTON - C. LAVERRIÈRE - F. BLANCK - B. KLIQUA | | |
| Excusés : P. DURAND (procuration à M. COIN) - E. BARTHES (procuration à A. CHARILLON) - I. GORDON (procuration à JC. CHARLIER) - D. FLOCH (procuration à B. KLIQUA) | | |
| Absents : B. CHAUVET - B. GUERQUIN - R. ALLIOD | | |

Secrétaire de séance : Paul-Emile DURAND

N °07-11/2020

OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE AU 01.01.2021 : MODIFICATIONS DES PERIMETRES SUITE A L'APPROBATION ET AU CARACTERE EXECUTOIRE DU PLUI-H

JC. CHARLIER expose que par délibération n° 13-11/2019 du 5 novembre 2019, le Conseil Municipal a instauré une taxe d'aménagement majorée à 20% sur les secteurs où une intensification urbaine était possible, et ce conformément à l'article L 331-15 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci prévoit en effet 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.

Cette taxe d'aménagement majorée, ainsi instaurée depuis le 1^{er} janvier 2020, portait sur un certain nombre de secteurs au stade arrêt de projet du PLUi-H.

Par délibération n° 11-09/2020 du 22 septembre 2020, le Conseil Municipal a approuvé une adaptation de ces périmètres, compte tenu de la révision des droits à construire dans la version du PLUi-H approuvée le 27 février 2020 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020.

Suite à une observation des services de l'Etat attirant l'attention de la collectivité, quant aux points soumis au vote qui mentionnent les seuls secteurs à 20%, sans faire

acter par le Conseil Municipal que deux secteurs repassés au Conseil Municipal est invité à délibérer à nouveau.

Il est rappelé que les mutations et densifications de la commune, maîtrisées à hauteur de 630 logements environ, à horizon 2030, génèreront la réalisation d'équipements publics pour répondre aux besoins de ces futurs habitants, équipements qui sont précisés ci-dessous par secteur :

>POUR LE CENTRE

- Création d'une nouvelle voirie de desserte entre la route de Ferney et le secteur Ravoire Sud,
- Aménagement d'un parc urbain public,
- Transformation du carrefour chemin de l'église/route de Ferney en ouvrage urbain,
- Création d'espaces publics au pied des futurs commerces,
- Aménagement de liaisons douces le long de la route de Ferney et le prolongement de l'allée Lumière,
- Renforcement des équipements de desserte électrique, pour la part non prise en compte par le gestionnaire du réseau de distribution électrique.

>POUR L'OAP ATLAS

- Préfiguration des espaces publics (plantations d'arbres de haute tige le long de la rue des Acculats et espaces verts diffus, nouvelle voie de desserte interne à créer),
- Aménagement d'un parc urbain public,
- Renforcement des équipements de desserte électrique, pour la part non prise en compte par le gestionnaire du réseau de distribution électrique.

>POUR L'OAP HAUTS DE MAGNY

- Préfiguration des espaces publics (nouvelles voies de desserte interne à créer, aménagement d'un mode doux piéton au cœur du site),
- Renforcement des équipements de desserte électrique, pour la part non prise en compte par le gestionnaire du réseau de distribution électrique.

>POUR LE SECTEUR DE MATEGNIN

- Requalification de la route de Mategnin,
- Création de modes doux,
- Extension de l'école de la Bretonnière et création d'un accueil de loisirs,
- Renforcement des équipements de desserte électrique, pour la part non prise en compte par le gestionnaire du réseau de distribution électrique.

>POUR LE SECTEUR DE BRETIGNY

- Aménagement d'une liaison mode doux entre la route du sénateur Fouilloux et le four communal,
- Aménagement d'une poche de stationnement liée au four communal.
- Renforcement des équipements de desserte électrique, pour la part non prise en compte par le gestionnaire du réseau de distribution électrique.

>POUR LE SECTEUR DE MOËNS

- Aménagement d'un parc urbain public (chemin de la source),
- Amélioration de la mobilité douce,
- Renforcement des équipements de desserte électrique, pour la part non prise en compte par le gestionnaire du réseau de distribution électrique.

>POUR LE SECTEUR TERRAILLET ET ROUTE DE FERNEY

- Aménagement de piste cyclable sur ces deux sections.
- Aménagement du chemin du Terraillet
- Equipements de desserte électrique à renforcer, pour la part non prise en compte par le gestionnaire du réseau de distribution électrique.

Par ailleurs, pour les besoins communaux en équipements ou en travaux de voirie et de réseaux, excédant la capacité strictement liée à l'arrivée de cette nouvelle population, il est précisé que seule la fraction du coût proportionnel sera prise en considération. Ainsi, les constructeurs des secteurs visés devront supporter le coût des équipements ou travaux de voirie et de réseaux à hauteur de leur besoin (proportion par rapport à l'ensemble de la commune).

Ces équipements ou travaux de voirie et de réseaux de la commune de Prévessin-Moëns sont décrits dans la liste suivante :

PARMI LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

- Création d'un nouveau groupe scolaire,
- Extension de la mairie et rénovation du bâtiment existant,
- Extension de la police municipale,
- Rénovation du centre technique municipal
- Réhabilitation et mise aux normes d'accessibilité de la salle polyvalente Gaston Laverrière,
- Acquisition et réhabilitation de l'ancienne chapelle de Moëns.

PARMI LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

- Acquisition et aménagement d'un parking relais à Mategnin d'une superficie de 5 000 m² environ (rond-point des anneaux),
- Extension de la capacité de stationnement liée à l'équipement du four communal de Brétigny,
- Aménagements du pôle d'équipements de Vésegnin (création de stationnement bus et VL, reprise de voirie existante)
- Création d'une liaison mode doux en site propre entre les hameaux de Brétigny et Vésegnin,
- Création d'une liaison mode doux en site propre entre le hameau de Brétigny et la limite communale d'Ornex (route de Villard) ;
- Aménagement d'une liaison mode doux entre les Aglands et la route de l'Europe incluant un passage supérieur au-dessus de la RD35,
- Aménagement d'un nouveau cimetière,
- Développement d'abris vélos sécurisés à proximité des arrêts de transports en commun.

PARMI LES TRAVAUX DE VOIRIE ET D'ESPACES PUBLICS

- Aménagement du cœur de village, phase 2 (programme d'espaces publics : la promenade du colombier, la place « traversante », la restructuration du carrefour église/Ferney, réaménagement du chemin de l'église y compris stationnement),
- Requalification d'espaces ouverts au public rétrocédés à la commune (esplanade du prieuré, des cascates),
- Réaménagement de la route de Mategnin entre le parc du château et le giratoire des anneaux,
- Poursuite de l'aménagement de la piste cyclable de la route de Saint Genis vers le site prevessinois du CERN,
- Aménagement d'espaces publics valorisant le patrimoine du hameau de Moëns (poids public, chapelle),
- Poursuite du chemin piéton route de Mategnin (section rue du parc/ Aglands),
- Aménagement de la coulée verte du Nant (espaces récréatifs, aires de pique-nique, parcours pédagogique).

Il est enfin précisé que le coût de l'ensemble de ces équipements est estimé à environ 32 millions d'euros HT (valeur juillet 2019).

Considérant que la taxe d'aménagement au taux de 5 % ne permet pas de financer de manière satisfaisante ces travaux et équipements, il est proposé au conseil municipal, au regard du programme prévisionnel de production de logements des secteurs susvisés et du nécessaire ajustement du niveau d'équipements de la commune pour accueillir dans de bonnes conditions l'ensemble de la population, d'établir une taxe d'aménagement majorée de 20% sur les secteurs et parcelles visés dans l'annexe jointe à la présente délibération ; ceux-ci étant en zones urbaines ou urbanisables sous conditions au PLUi-H.

Seront concernés par la taxe d'aménagement majorée :

- Les secteurs autour des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation):
 - ✓ Atlas (80 logements et une résidence sénior d'une capacité de 100 résidents environ),
 - ✓ Hauts de Magny (50 logements),
 - ✓ Bretonnière (50 logements)
- le Centre de la commune, en UCv avec OAP valant règlement associée (250 logements en prévision)
- les zones en UGm1 ou UGm2 (environ 200 logements en redonne urbaine),
 - ✓ route de Mategnin / Aglands
 - ✓ le hameau de Moëns,
- la zone UH3 du hameau de Brétigny (environ 50 logements en redonne urbaine).

Ne seront en revanche plus concernés par une majoration de la taxe d'aménagement les secteurs :

- Route de Mategnin / ancienne douane,
- Route de Ferney / secteur Est limite Ferney-Voltaire.

Ces secteurs repasseront, à compter du 01.01.2021, en taxe d'aménagement non majorée (soit à 5% pour la part communale) compte tenu du zonage retenu (UGp1) dans la version exécutoire du PLUi-H.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

L'exposé de JC. CHARLIER entendu,

Par 2 abstentions (C. LAVERRIERE, B. KLIOUA), 3 voix contre (E. BUTTON, F. BLANCK, D. FLOCH), et 21 voix pour,

- *RETIRE la délibération n° 11-09/2020 du 22 septembre 2020 ;*
- *DECIDE d'appliquer une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 20% sur les secteurs visés dans la cartographie jointe à la présente, à compter du 01.01.2021 ;*
- *DECIDE de ne plus appliquer de taxe d'aménagement majorée sur les secteurs « Route de Mategnin / ancienne douane » (zonage UGp1) et « Route de Ferney / secteur Est limite Ferney-Voltaire » (zonage UGp1), à compter du 01.01.2021 ;*
- *DIT que ces deux secteurs « Route de Mategnin / ancienne douane » et « Route de Ferney / secteur Est limite Ferney-Voltaire » seront soumis à une taxe d'aménagement de 5% pour la part communale, à compter du 01.01.2021.*

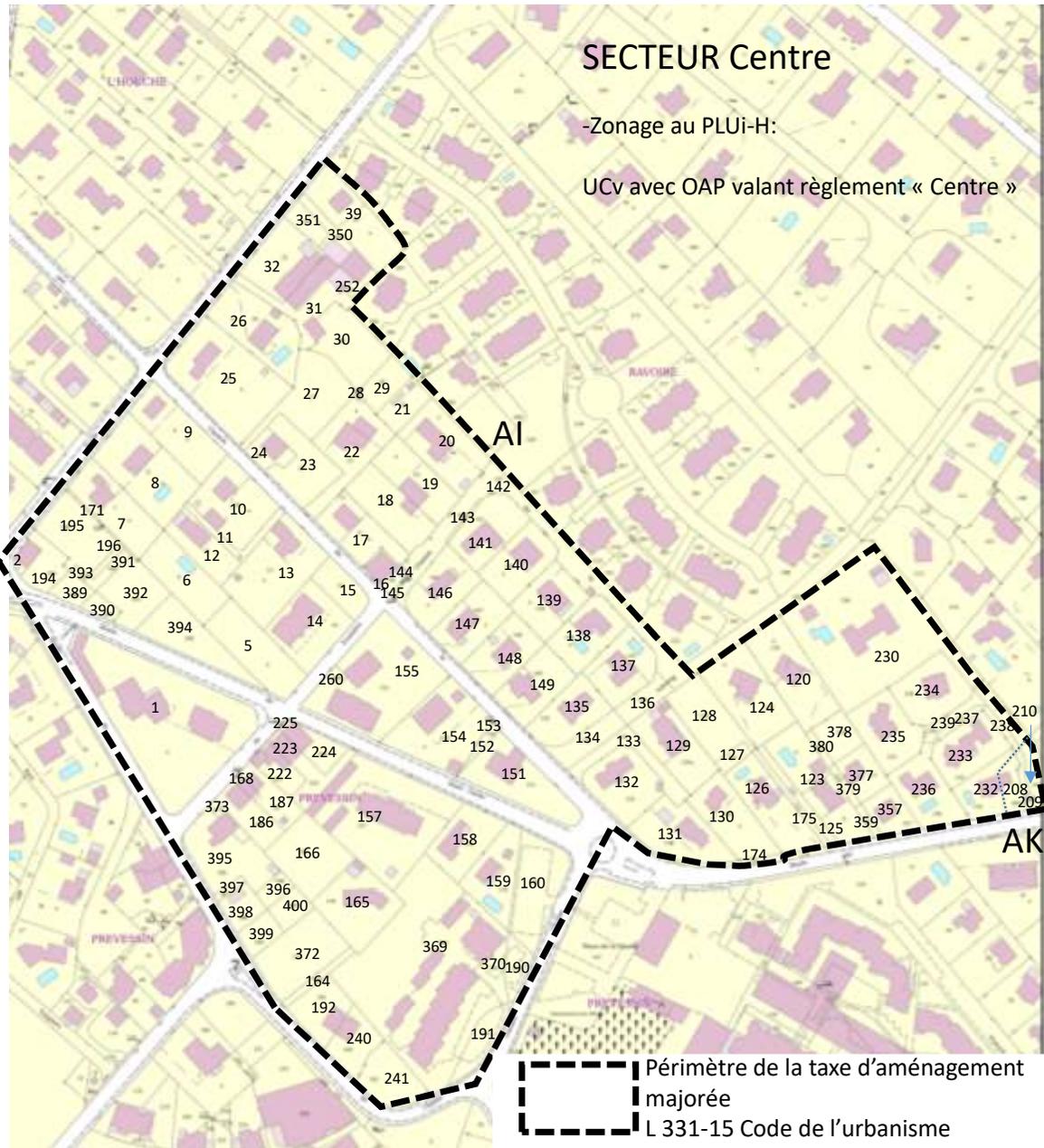
Publié le : *13/11/2020*

Certifié exécutoire après
transmission en sous-préfecture
le : *13/11/2020*

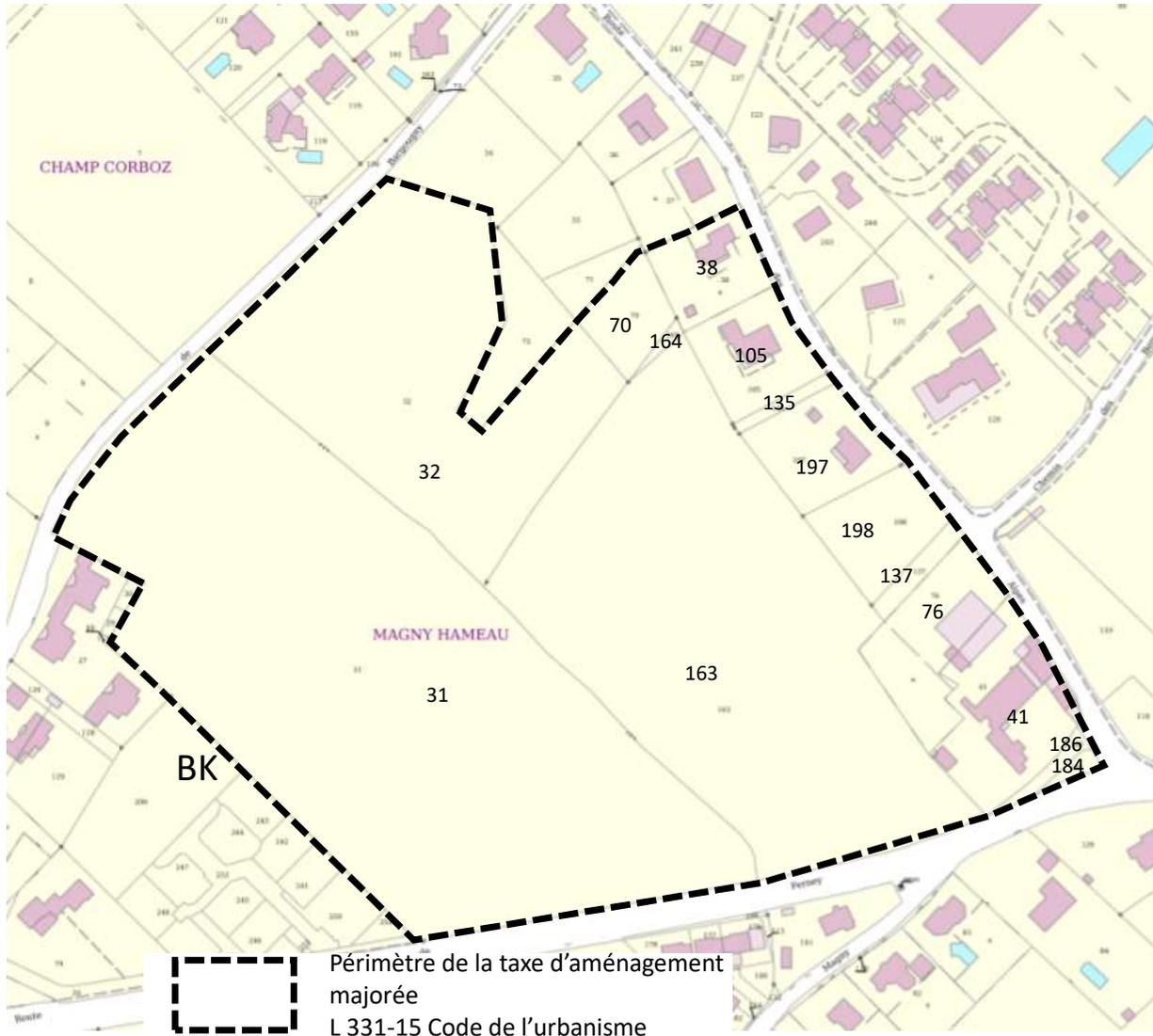


LA MAIRE,
Aurélie CHARILLON

Accusé de réception en préfecture
 001-210103131-20201103-DL07-11-2020-DE
 Date de télétransmission : 13/11/2020
 Date de réception préfecture : 13/11/2020



| Centre | | | | | |
|---------|----------|---------|----------|---------|----------|
| Section | Parcelle | Section | Parcelle | Section | Parcelle |
| AI | 1 | AI | 133 | AI | 223 |
| AI | 2 | AI | 134 | AI | 224 |
| AI | 5 | AI | 135 | AI | 230 |
| AI | 6 | AI | 136 | AI | 232 |
| AI | 7 | AI | 137 | AI | 233 |
| AI | 8 | AI | 138 | AI | 234 |
| AI | 9 | AI | 139 | AI | 235 |
| AI | 10 | AI | 140 | AI | 236 |
| AI | 11 | AI | 141 | AI | 237 |
| AI | 12 | AI | 142 | AI | 238 |
| AI | 13 | AI | 143 | AI | 239 |
| AI | 14 | AI | 144 | AI | 240 |
| AI | 15 | AI | 145 | AI | 241 |
| AI | 16 | AI | 146 | AI | 252 |
| AI | 17 | AI | 147 | AI | 260 |
| AI | 18 | AI | 148 | AI | 350 |
| AI | 19 | AI | 149 | AI | 351 |
| AI | 20 | AI | 151 | AI | 357 |
| AI | 21 | AI | 152 | AI | 359 |
| AI | 22 | AI | 153 | AI | 377 |
| AI | 23 | AI | 154 | AI | 378 |
| AI | 24 | AI | 155 | AI | 379 |
| AI | 25 | AI | 157 | AI | 380 |
| AI | 26 | AI | 158 | AI | 369 |
| AI | 27 | AI | 159 | AI | 370 |
| AI | 28 | AI | 160 | AI | 372 |
| AI | 29 | AI | 164 | AI | 373 |
| AI | 30 | AI | 165 | AI | 389 |
| AI | 31 | AI | 166 | AI | 390 |
| AI | 32 | AI | 168 | AI | 391 |
| AI | 39 | AI | 171 | AI | 392 |
| AI | 120 | AI | 174 | AI | 393 |
| AI | 123 | AI | 175 | AI | 394 |
| AI | 124 | AI | 186 | AI | 395 |
| AI | 125 | AI | 187 | AI | 396 |
| AI | 126 | AI | 190 | AI | 397 |
| AI | 127 | AI | 191 | AI | 398 |
| AI | 128 | AI | 192 | AI | 399 |
| AI | 129 | AI | 194 | AI | 400 |
| AI | 130 | AI | 195 | AK | 208 |
| AI | 131 | AI | 196 | AK | 209 |
| AI | 132 | AI | 222 | AK | 210 |
| AI | | AI | 225 | | |



SECTEUR Hauts de Magny
Zonage PLUi-H:1AUG/UGp1/Ap
avec OAP associée « Hauts de Magny »

| Hauts de Magny | |
|----------------|----------|
| Section | Parcelle |
| BK | 31 |
| BK | 32 |
| BK | 38 |
| BK | 41 |
| BK | 70 |
| BK | 76 |
| BK | 105 |
| BK | 135 |
| BK | 137 |
| BK | 163 |
| BK | 164 |
| BK | 184 |
| BK | 186 |
| BK | 197 |
| BK | 198 |



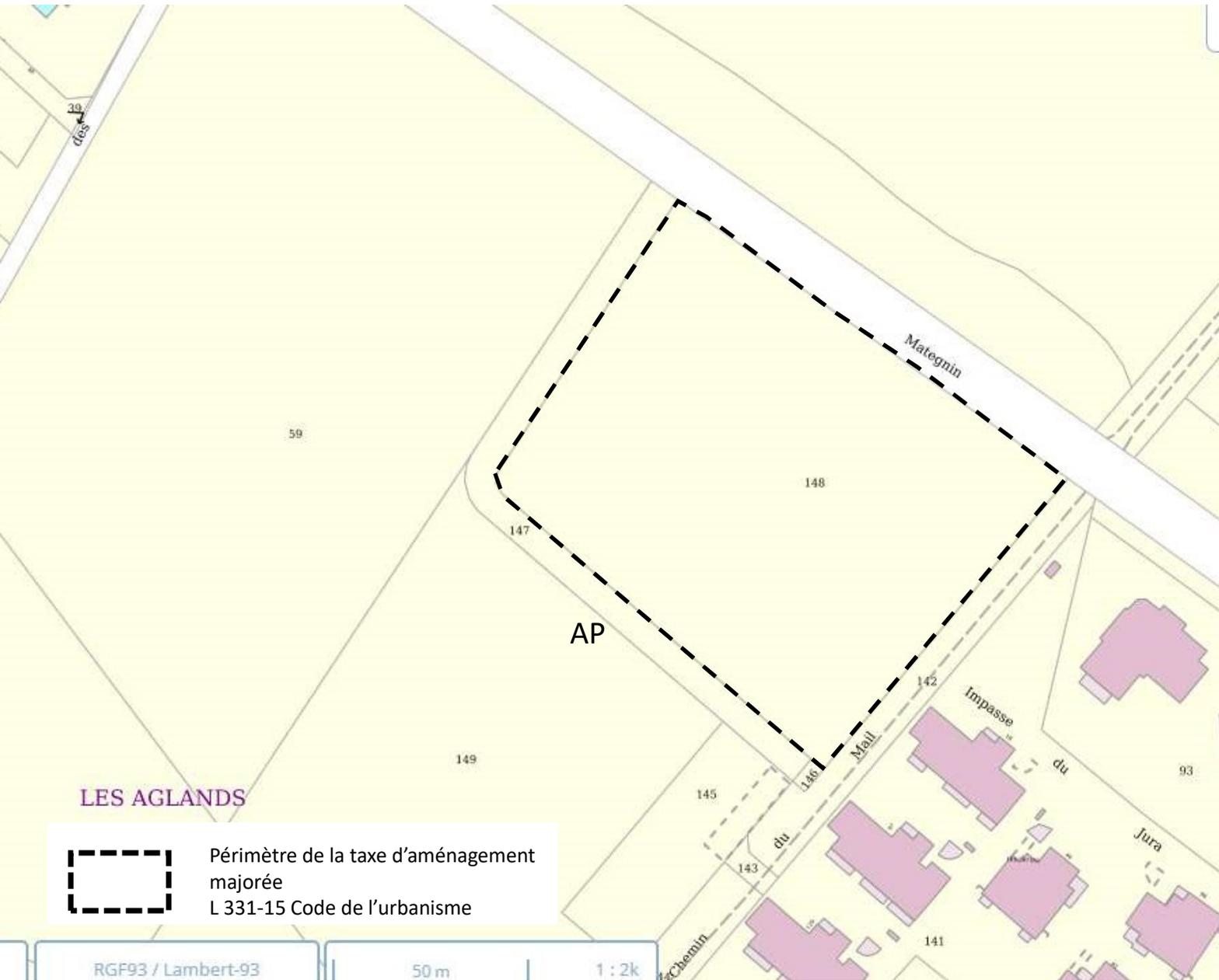
SECTEUR ATLAS

-Zonage PLUi-H: 1AUG
Avec OAP associée « Atlas »

Section AX Parcelle 130



Périmètre de la taxe d'aménagement majorée
L 331-15 Code de l'urbanisme



SECTEUR Mategnin/Bretonnière

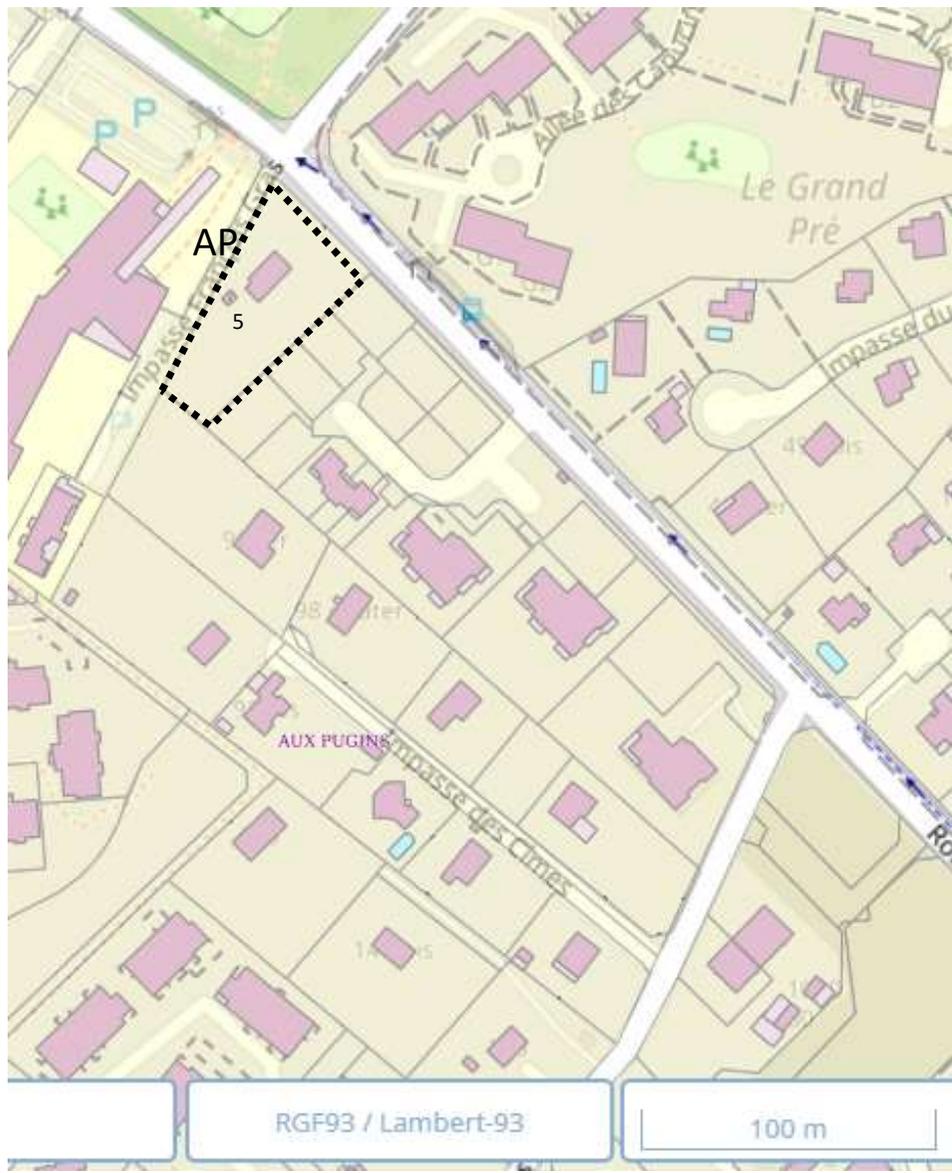
-Zonage PLUi-H: 1AUG

Section AP Parcelle 148

SECTEUR Mategnin/François Gras

-Zonage PLUi-H: UGm1

Section AP Parcelle 5



Périmètre de la taxe d'aménagement majorée
L 331-15 Code de l'urbanisme



| Mategnin Aglands | |
|------------------|----------|
| Section | Parcelle |
| AW | 5 |
| AW | 17 |
| AW | 21 |
| AW | 22 |
| AW | 23 |
| AW | 24 |
| AW | 25 |
| AW | 26 |
| AW | 27 |
| AW | 28 |
| AW | 29 |
| AW | 30 |
| AW | 31 |
| AW | 32 |
| AW | 33 |
| AW | 49 |
| AW | 51 |
| AW | 53 |
| AW | 54 |
| AW | 55 |
| AW | 56 |
| AW | 57 |
| AW | 58 |

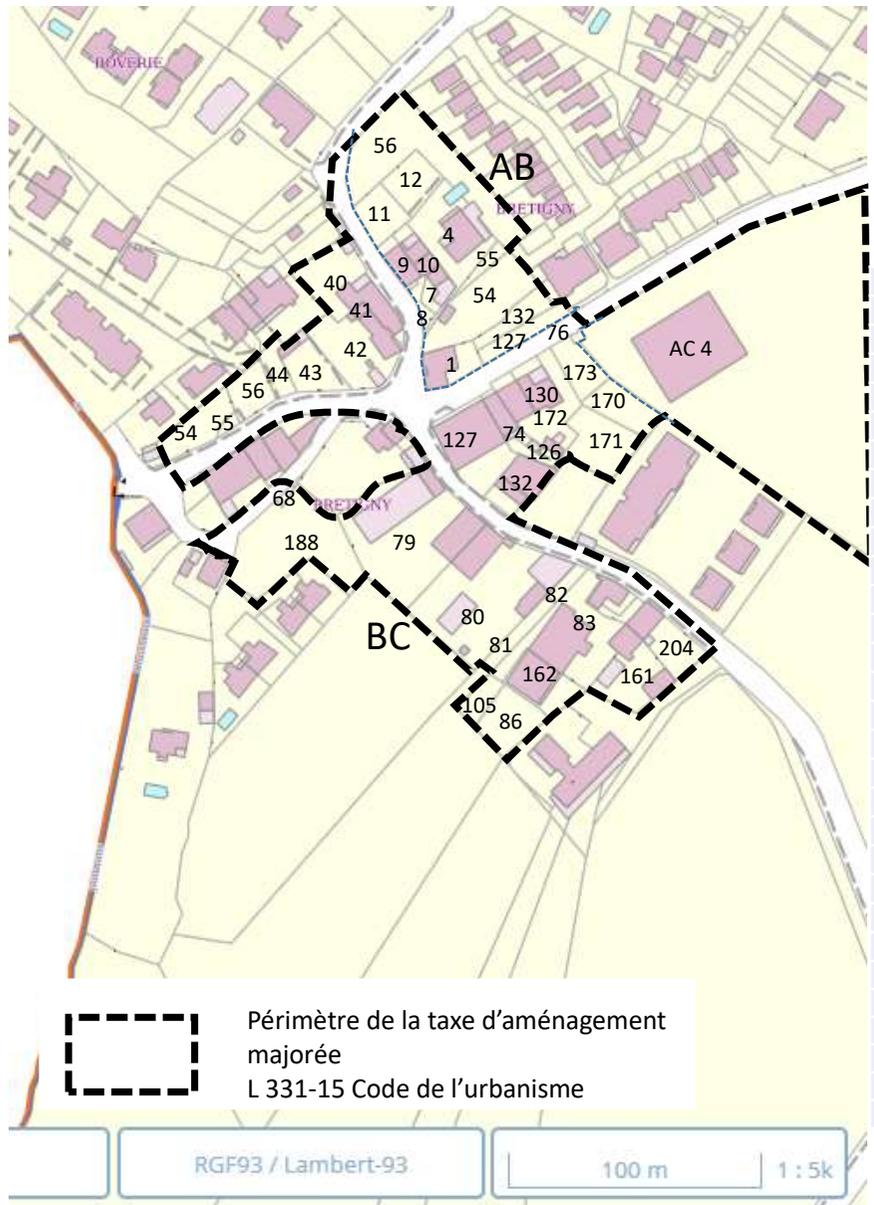
SECTEUR Mategnin/Aglands

-Zonage PLUi-H: UGm1 et UGp1



Périmètre de la taxe d'aménagement majorée
 L 331-15 Code de l'urbanisme

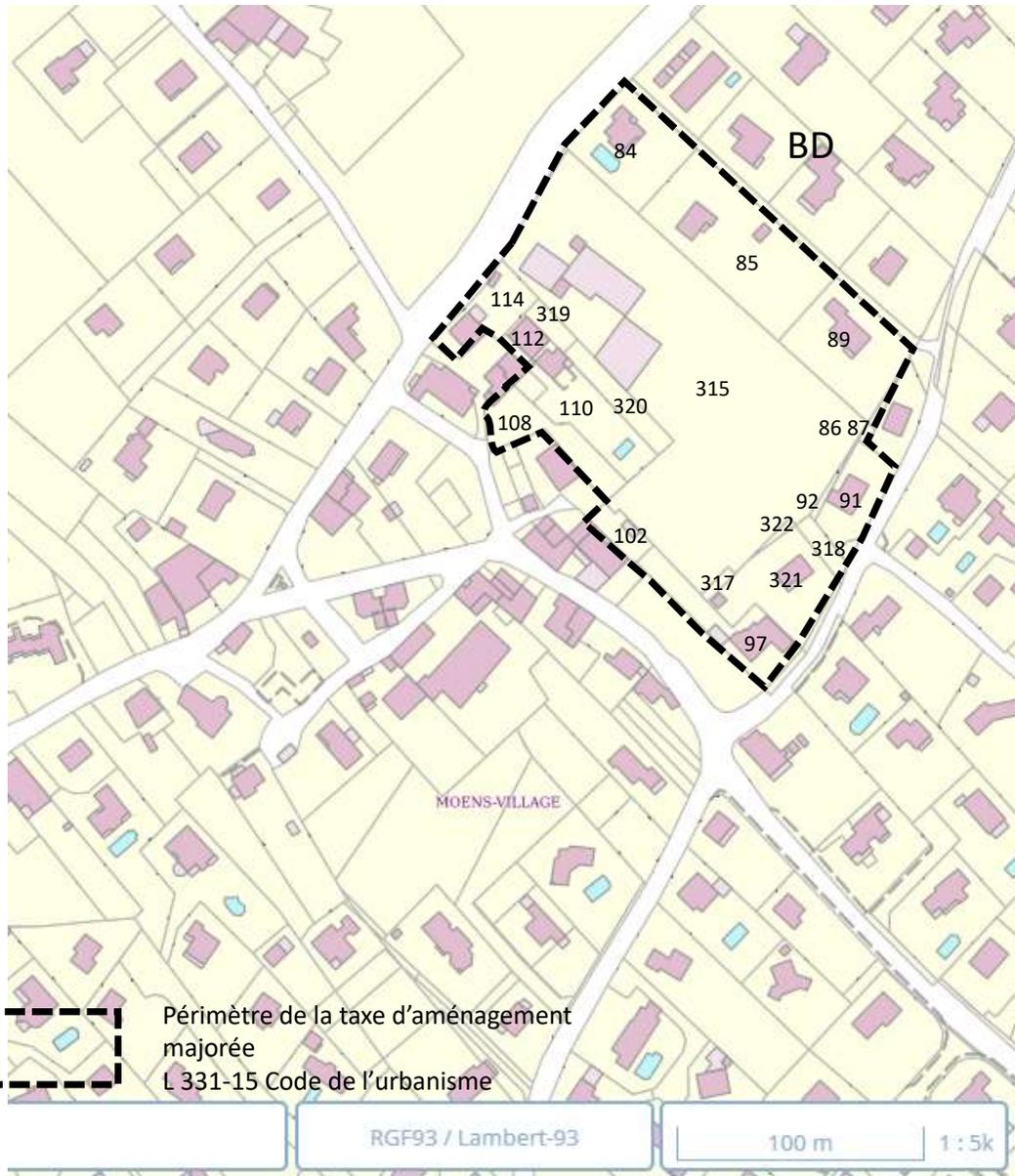
SECTEUR Bretigny
 -Zonage PLUi-H: UH3/A



| Brétigny | | | |
|----------|----------|---------|----------|
| Section | Parcelle | Section | Parcelle |
| AB | 1 | BC | 40 |
| AB | 4 | BC | 41 |
| AB | 7 | BC | 42 |
| AB | 8 | BC | 43 |
| AB | 9 | BC | 44 |
| AB | 10 | BC | 54 |
| AB | 11 | BC | 56 |
| AB | 12 | BC | 68 |
| AB | 54 | BC | 74 |
| AB | 55 | BC | 76 |
| AB | 56 | BC | 79 |
| AB | 127 | BC | 80 |
| AB | 132 | BC | 81 |
| AC | 4 | BC | 82 |
| | | BC | 83 |
| | | BC | 86 |
| | | BC | 105 |
| | | BC | 126 |
| | | BC | 127 |
| | | BC | 130 |
| | | BC | 132 |
| | | BC | 161 |
| | | BC | 162 |
| | | BC | 170 |
| | | BC | 171 |
| | | BC | 172 |
| BC | 55 | BC | 173 |
| BC | 204 | BC | 188 |

SECTEUR Moëns

-Zonage au PLUi-H:UGm2/UH3/UGp1



| Section | Parcelle |
|---------|----------|
| BD | 84 |
| BD | 85 |
| BD | 86 |
| BD | 87 |
| BD | 89 |
| BD | 91 |
| BD | 92 |
| BD | 97 |
| BD | 102 |
| BD | 108 |
| BD | 110 |
| BD | 112 |
| BD | 114 |
| BD | 315 |
| BD | 317 |
| BD | 318 |
| BD | 319 |
| BD | 320 |
| BD | 321 |
| BD | 322 |

DEPARTEMENT DE L'AIN
ARRONDISSEMENT DE **GEX**
COMMUNE DE **SEGNY**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du 3 novembre 2020

Nombre de conseillers : 19
Sous la présidence de M. Jean-Pierre FOUILLOUX
Secrétaire de séance : Annick GROSROYAT

Nombre de présents : 16
Etaient présents :
MMES et MM FOUILLOUX GROSROYAT RIVIERE
BILLARD BOUTILLON-DUFLLOT LAGREZE HUDRY

Nombre de votants : 16
LECOMPTE BADRE FERNANDEZ GUYONDET
LABRUNIE MAKHLOUF LAFONT CRETTON
AUBERTIN

Absentes excusées :

Mme DE SAEVER : pouvoir à M. FOUILLOUX
Mme GERVIER : pouvoir à Mme GROSROYAT

Absente :

Mme FAVRE

| |
|--|
| <p>OBJET : Fixation d'un taux de taxe d'aménagement majoré à 15 % pour une opération immobilière sur les parcelles AA 112 en zone UGp1.</p> |
|--|

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.331-1 et suivants, ainsi que l'article L.331-15 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme et notamment sa zone UGp1 ;

VU la délibération du 8 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L.331-15 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 ;

Monsieur le Maire rappelle que la zone UGp1 est identifiée par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, comme secteur pavillonnaire qui doit être préservé et où la densification doit être limitée.

La parcelle AA 112 est concernée par une future opération immobilière de 8 logements située UGp1, devant contribuer à une diversification du parc actuel et permettre une mixité sociale.

Le programme des équipements publics communaux

La construction d'un groupe scolaire pour un montant estimé de 2'280'000 € H.T., (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe) ainsi que l'acquisition d'un foncier pour un montant estimé à 250'000 € H.T.

La construction d'un centre technique municipal, pour un montant estimé à 2'074'800 € H.T. ainsi que l'acquisition d'un foncier pour un montant estimé à 100'000 € H.T. (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe).

| |
|--|
| <p>Accusé de réception en préfecture 001-210103990-20201103- D2020_075-DE Date de réception préfecture :</p> |
|--|

Le programme des équipements publics intercommunaux

L'aménagement du secteur concerné nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la construction d'une déchetterie sur la commune d'Ornex pour un montant estimé à 2'514.48 € H.T., ainsi que des travaux de renforcement des infrastructures Eau Potable, pour un montant estimé à 5'619.36 € H.T. (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe).

La mise en place d'une taxe d'aménagement majorée

Au regard du programme des équipements publics rendus nécessaires par l'organisation de l'urbanisation de ce secteur, et en regard du programme prévisionnel de construction, il est proposé l'instauration d'un taux majoré à 15% de la taxe d'aménagement sur la zone UGp1, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également soumis à l'appréciation de l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour **une année reconductible de plein droit annuellement.**

CONSIDERANT le volume des investissements publics rendus nécessaires pour l'aménagement de la parcelle AA 112,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE**, à l'unanimité, d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 15 % sur la parcelle précitée, délimitées au plan joint,
- **DECIDE** que la présente délibération **est reconductible de plein droit annuellement,**
- **PRECISE** que le taux de la taxe d'aménagement majorée, comprenant des équipements de compétence communautaire, une convention, définissant les modalités de reversement, devra être conclue ultérieurement entre la commune et la Communauté d'agglomération.

Fait et Délibéré à SEGNY, l'an, mois et jour susdits.

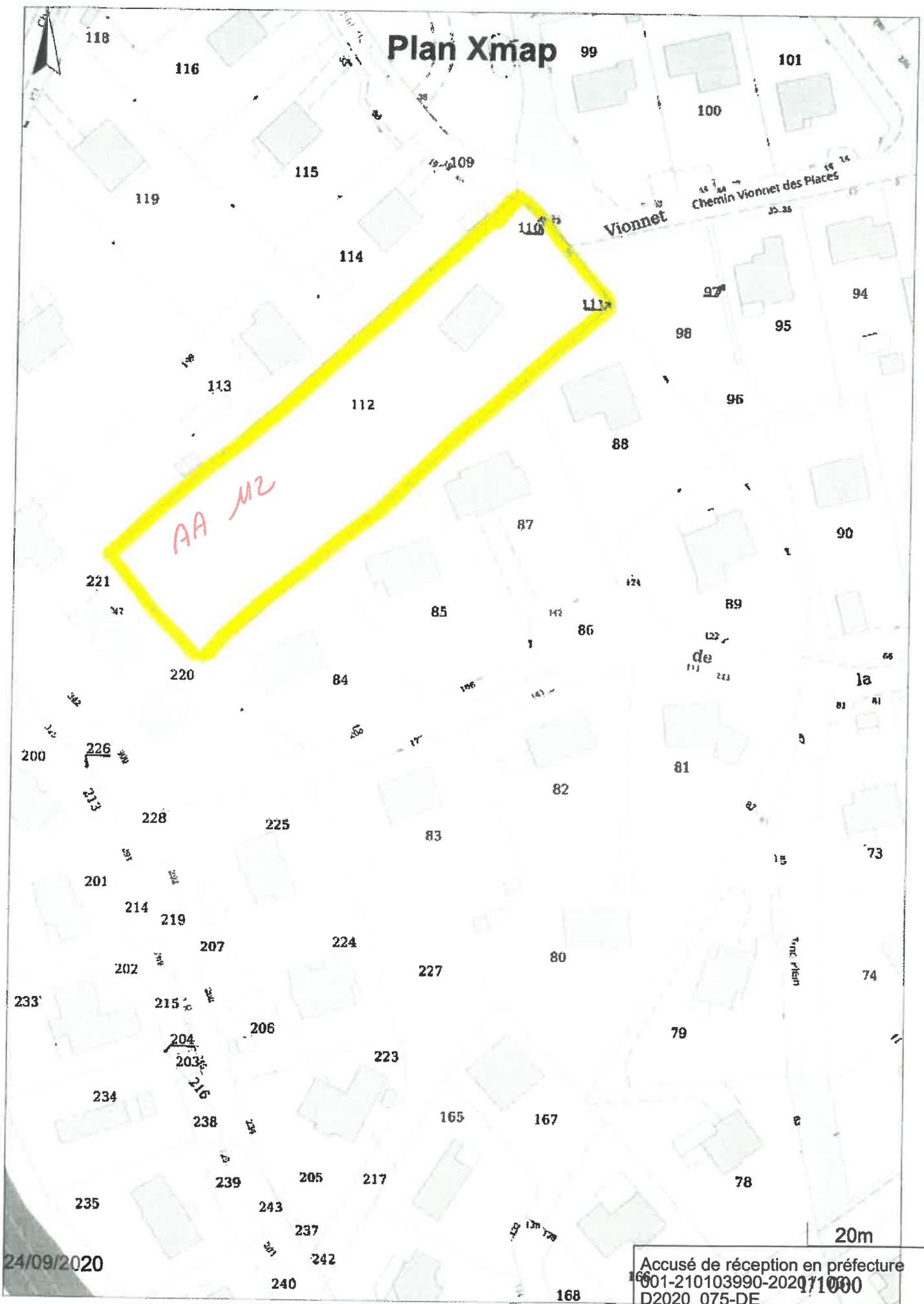
Jean-Pierre FOUILLOUX,
Maire



Accusé de réception en préfecture
001-210103990-20201103-
D2020_075-DE
Date de réception préfecture :

Vlan n°5

Plan Xmap



24/09/2020

Accusé de réception en préfecture
001-210103990-202011000
D2020_075-DE
Date de réception préfecture :

DEPARTEMENT DE L'AIN
ARRONDISSEMENT DE GEX
COMMUNE DE SEGNY

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du 3 novembre 2020

Nombre de conseillers : 19
 Sous la présidence de M. Jean-Pierre FOUILLOUX
 Secrétaire de séance : Annick GROSROYAT

Nombre de présents : 16
 Etaient présents :
 MMES et MM FOUILLOUX GROSROYAT RIVIERE
 BILLARD BOUTILLON-DUFLOT LAGREZE
Nombre de votants : 16
 HUDRY LECOMPTÉ BADRE FERNANDEZ
 GUYONDET LABRUNIE MAKHLOUF LAFONT
 CRETTON AUBERTIN

Absentes excusées :
Mme DE SAEVER : pouvoir à M. FOUILLOUX
Mme GERVIER : pouvoir à Mme GROSROYAT
Absente :
Mme FAVRE

OBJET : Fixation d'un taux de taxe d'aménagement majoré à 15% pour une opération immobilière sur les parcelles AB 134 et 135 en zone UGm1 et AB 136 et 137 en zone UGa1.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.331-1 et suivants, ainsi que l'article L.331-15 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et notamment ses zones UGm1 et UGa1 ;

VU la délibération du 8 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L.331-15 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 ;

Monsieur le Maire rappelle que la zone UGa1 est identifiée par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, comme un secteur situé en majorité le long de la RD 1005 où une densité minimale est exigée par un contrat d'axe signé entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et le Conseil Départemental de l'Ain. La zone UGm1 correspond à un secteur à dominante résidentielle où la densification doit être maîtrisée.

Les parcelles AB 134, 135, 136 et 137 concernées par une future opération immobilière situées en zone UGa1 et UGm1.

L'objectif sur ces parcelles est le suivant :

- **La réalisation d'un programme immobilier de 60 logements devant contribuer à une diversification du parc actuel, pour la parcelle AB 136 et 137 en zone UGa1, et pour les parcelles AB 134 et 135 en zone UGm1, programmes définis comme suit :**

- Développer un projet d'habitat diversifié devant permettre

Accusé de réception en préfecture
001-210103990-20201103-
D2020_074-DE
Date de réception en préfecture :

Le programme des équipements publics communaux

La construction d'un groupe scolaire pour un montant estimé de 2'280'000 € H.T., (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe) ainsi que l'acquisition d'un foncier pour un montant estimé à 250'000 € H.T.

La construction d'un centre technique municipal, pour un montant estimé à 2'074'800 € H.T. ainsi que l'acquisition d'un foncier pour un montant estimé à 100'000 € H.T. (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe).

Le programme des équipements publics intercommunaux

L'aménagement du secteur concerné nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la construction d'une déchetterie sur la commune d'Ornex pour un montant estimé à 18'777.60 € H.T., la collecte des ordures ménagères et la mise en place d'un point « vert » pour le tri sélectif d'un montant estimé à 23'456.16 € H.T., ainsi que des travaux de renforcement des infrastructures Eau Potable, pour un montant estimé à 42'145.20 € H.T. (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe).

La mise en place d'une taxe d'aménagement majorée

Au regard du programme des équipements publics rendus nécessaires par l'organisation de l'urbanisation de ce secteur, et en regard du programme prévisionnel de construction, il est proposé l'instauration d'un taux majoré à 15% de la taxe d'aménagement sur les zones UGm1 et UGa1, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également soumis à l'appréciation de l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour **une année reconductible de plein droit annuellement.**

CONSIDERANT le volume des investissements publics rendus nécessaires pour l'aménagement des parcelles AB 134, 135, 136 et 137,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE**, à l'unanimité, d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 15 % sur les parcelles AB 134, 135, 136 et 137, délimitées au plan joint,
- **DECIDE** que la présente délibération **est reconductible de plein droit annuellement,**
- **PRECISE** que le taux de la taxe d'aménagement majorée, comprenant des équipements de compétence communautaire, une convention, définissant les modalités de reversement, devra être conclue ultérieurement entre la commune et la Communauté d'agglomération.

Fait et Délibéré à SEGNY, l'an, mois et jour susdits.

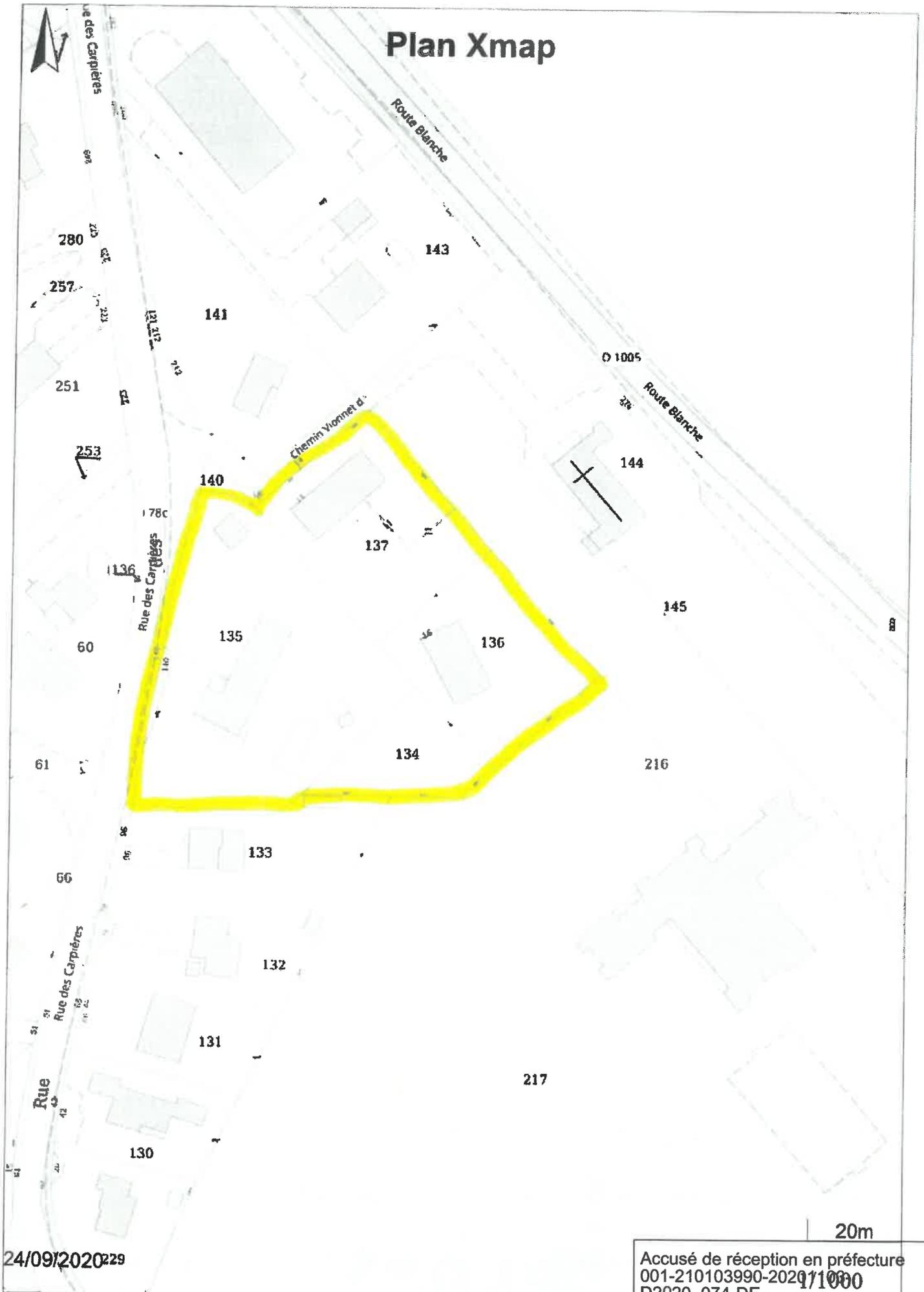
Jean-Pierre FOUILLOUX,
Maire



Accusé de réception en préfecture
001-210103990-20201103-
D2020_074-DE
Date de réception préfecture :

Plan n°4

Plan Xmap



24/09/2020 229

Accusé de réception en préfecture
001-210103990-2020111000
D2020_074-DE
Date de réception préfecture :

DEPARTEMENT DE L'AIN
ARRONDISSEMENT DE GEX
COMMUNE DE SEGNY

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 3 novembre 2020

Nombre de conseillers : 19
Nombre de présents : 16
Nombre de votants : 16

Sous la présidence de M. Jean-Pierre FOUILLOUX
Secrétaire de séance : Annick GROSROYAT

Etaiet présents :
MMES et MM FOUILLOUX GROSROYAT RIVIERE
BILLARD BOUTILLON-DUFLOT LAGREZE HUDRY
LECOMPTE BADRE FERNANDEZ GUYONDET
LABRUNIE MAKHLOUF LAFONT CRETTON
AUBERTIN

Absentes excusées :
Mme DE SAEVER : pouvoir à M. FOUILLOUX
Mme GERVIER : pouvoir à Mme GROSROYAT

Absente :
Mme FAVRE

OBJET : Fixation d'un taux de taxe d'aménagement majoré à 15 % pour une opération immobilière sur la parcelle AD 241 en zone UCb.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.331-1 et suivants, ainsi que l'article L.331-15 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme et notamment sa zone UCb ;

VU la délibération du 8 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L.331-15 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 ;

Monsieur le Maire rappelle que la zone UCb est identifiée par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, comme secteur centre bourg visant à préserver des morphologies urbaines identitaires.

La parcelle AD 241 est concernée par une future opération immobilière de 30 logements située en zone UCb, le long de la RD 1005, devant contribuer à une diversification du parc actuel et permettre une mixité sociale.

Le programme des équipements publics communaux

La construction d'un groupe scolaire pour un montant estimé de 2'280'000 € H.T., (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe) ainsi que l'acquisition d'un foncier pour un montant estimé à 250'000 € H.T.

La construction d'un centre technique municipal, pour un montant estimé à 2'074'800 € H.T. ainsi que l'acquisition d'un foncier pour un montant estimé à 100'000 € H.T. (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe).

Accusé de réception en préfecture
001-210103990-20201103-
D2020_073-DE
Date de réception préfecture :

Le programme des équipements publics intercommunaux

L'aménagement du secteur concerné nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la construction d'une déchetterie sur la commune d'Ornex pour un montant estimé à 9'388.80 € H.T., la collecte des ordures ménagères et la mise en place d'un point « vert » pour le tri sélectif d'un montant estimé à 9'279.86 € H.T., ainsi que des travaux de renforcement des infrastructures Eau Potable, pour un montant estimé à 21'072.60 € H.T., (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe).

La mise en place d'une taxe d'aménagement majorée

Au regard du programme des équipements publics rendus nécessaires par l'organisation de l'urbanisation de ce secteur, et en regard du programme prévisionnel de construction, il est proposé l'instauration d'un taux majoré à 15% de la taxe d'aménagement sur la zone UCb, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également soumis à l'appréciation de l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour **une année reconductible de plein droit annuellement.**

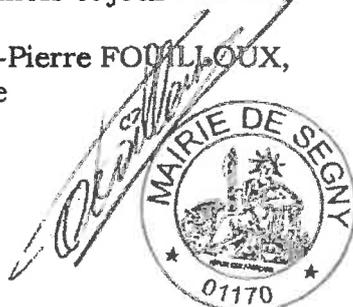
CONSIDERANT le volume des investissements publics rendus nécessaires pour l'aménagement de la parcelle AD 241,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE**, à l'unanimité, d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 15 % sur la parcelle précitée, délimitées au plan joint,
- **DECIDE** que la présente délibération **est reconductible de plein droit annuellement,**
- **PRECISE** que le taux de la taxe d'aménagement majorée, comprenant des équipements de compétence communautaire, une convention, définissant les modalités de reversement, devra être conclue ultérieurement entre la commune et la Communauté d'agglomération.

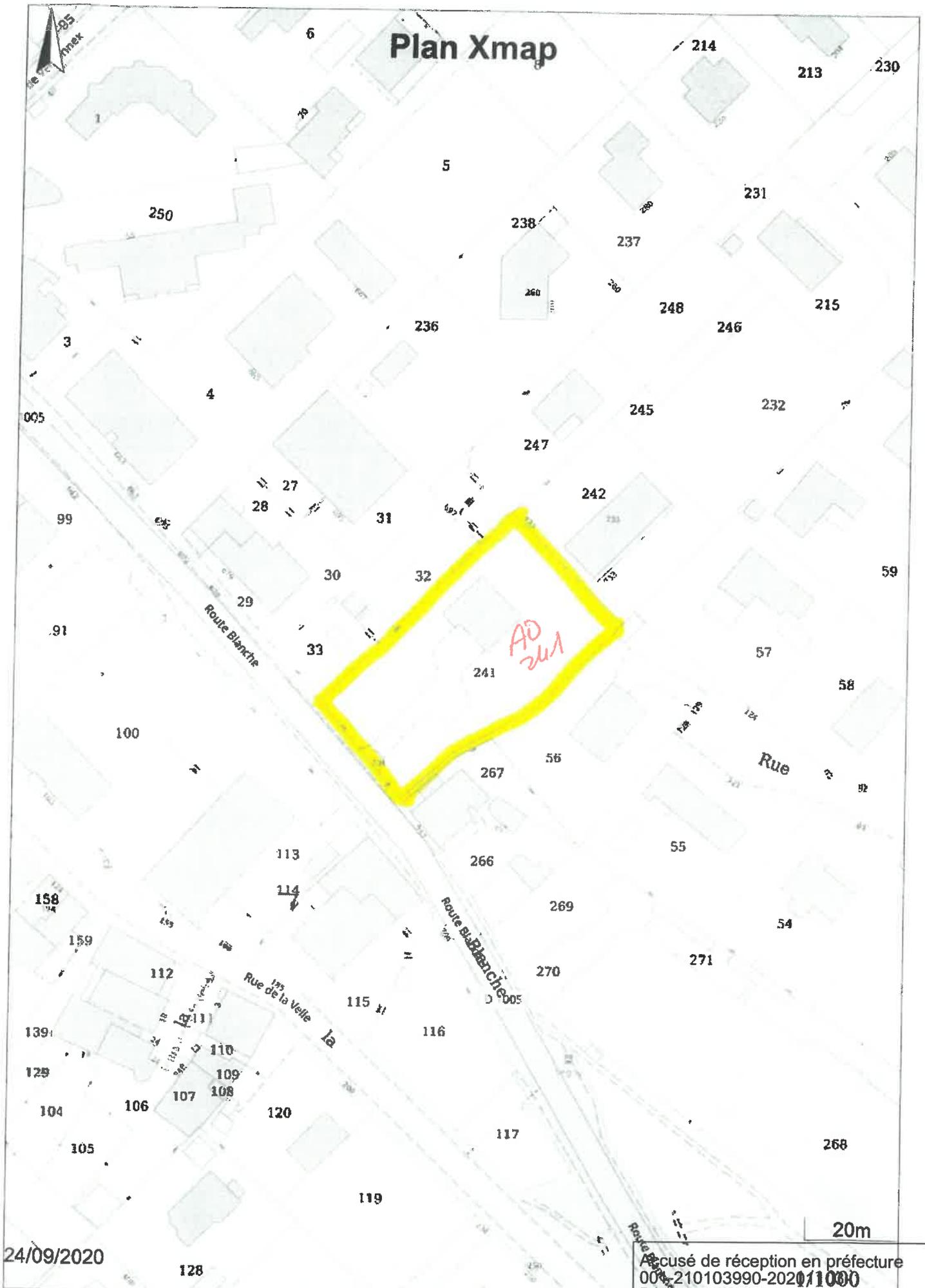
Fait et Délibéré à SEGNY, l'an, mois et jour susdits,

Jean-Pierre FOUILLOUX,
Maire



Accusé de réception en préfecture
001-210103990-20201103-
D2020_073-DE
Date de réception préfecture :

Plan Xmap



24/09/2020

Accusé de réception en préfecture
004-210103990-202011000
D2020_073-DE
Date de réception préfecture :

DEPARTEMENT DE L'AIN
ARRONDISSEMENT DE GEX
COMMUNE DE SEGNY

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance extraordinaire du 25 novembre 2020

Nombre de conseillers :
19

Sous la présidence de M. Jean-Pierre FOUILLOUX
Secrétaire de séance : Henri FERNANDEZ

Nombre de présents :
14

Etaient présents :
MMES et MM FOUILLOUX GROSROYAT RIVIERE
DE SAEVER LAGREZE HUDRY LECOMPTE
FERNANDEZ GERVIER LABRUNIE MAKHLOUF
LAFONT CRETTON AUBERTIN

Nombre de votants :
15

Absent(e)s excusé(e)s :
M. BILLARD : pouvoir à Mme DE SAEVER
Mme BOUTILLON-DUFLLOT : pouvoir à Mme GROSROYAT
M. GUYONDET : pouvoir à M. FOUILLOUX
Absents :
M. BADRE et Mme FAVRE

OBJET : Fixation d'un taux de taxe d'aménagement majoré à 15 % pour des opérations immobilières sur les parcelles AK 66, 67, en zone UCb et AK 164, 165 et AK 302 à une partie de la 308, et la 310 en zone 1AUC. Et une partie de l'AK 308, et la 312 en zone UGm1.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.331-1 et suivants, ainsi que l'article L.331-15 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme et notamment ses zones UCb, 1AUC et UGm1 ;

VU la délibération du 8 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L.331-15 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 ;

Monsieur le Maire rappelle que la zone UCb est identifiée par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, comme secteur déjà urbanisé, au sein duquel des dispositions réglementaires incitatives visent à préserver des morphologies urbaines identitaires. La zone 1AUC correspond aux secteurs de centralité urbaine future du Pays de Gex. Cette zone a pour caractéristiques d'assurer une mixité des fonctions urbaines. Elle est couverte par une OAP qui doit être respectée dans un rapport de compatibilité en sus du règlement du PLUiH. La zone UGm1 est un secteur à dominante résidentielle où la densification doit être maîtrisée.

Les parcelles AK 66, 67, 164 et 165, AD 241 concernées par une future opération immobilière sont situées au centre actuel du village, en zone UCb et 1AUC (plan n°1). Les parcelles AK 302 à 308, AK 310 et 312 sont situées en zone 1AUC et UGm1 (plan n°2).

L'objectif sur les parcelles AK 66, 164 et 165, avec extension possible sur la parcelle AK 67, est le suivant :

- **La réalisation d'un programme immobilier de 20 logements devant contribuer à une diversification du parc actuel, et permettre une mixité sociale pour les parcelles AK 66, 67 en zone UCb, et un programme immobilier de 120 logements pour les parcelles AK 164 et 165 en zone 1AUC ;**
- **La réalisation d'un programme immobilier d'une centaine de logements devant contribuer à une diversification du parc actuel, et permettre une mixité sociale, pour les parcelles AK 302 à 308, AK 310 et 312 en zone 1AUC et UGm1.**

Logements de type collectif
001210103990 20201126
D2020_082-DE
Date de réception préfecture :

Le programme des équipements publics communaux

La construction d'un groupe scolaire pour un montant estimé de 2'280'000 € H.T., (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe) ainsi que l'acquisition d'un foncier pour un montant estimé à 250'000 € H.T.

La construction d'un centre technique municipal, pour un montant estimé à 2'074'800 € H.T. ainsi que l'acquisition d'un foncier pour un montant estimé à 100'000 € H.T. (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe).

Le programme des équipements publics intercommunaux

L'aménagement du secteur concerné nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la construction d'une déchetterie sur la commune d'Ornex pour un montant estimé à 78'240.00 € H.T., la collecte des ordures ménagères et la mise en place d'un point « vert » pour le tri sélectif d'un montant estimé à 102'977.64 € H.T., ainsi que des travaux de renforcement des infrastructures Eau Potable, pour un montant estimé à 188'105.00 € H.T. (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe).

La mise en place d'une taxe d'aménagement majorée

Au regard du programme des équipements publics rendus nécessaires par l'organisation de l'urbanisation de ce secteur, et en regard du programme prévisionnel de construction, il est proposé l'instauration d'un taux majoré à 15% de la taxe d'aménagement sur les zones UCb, 1AUC et UGm1, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également soumis à l'appréciation de l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour **une année reconductible de plein droit annuellement.**

CONSIDERANT le volume des investissements publics rendus nécessaires pour l'aménagement des parcelles AK 66, 67, 164, 165, 302 à 308, 310 et 312 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix pour,

- **RETIRE** la délibération D2020_072 du 3 novembre 2020,
- **DECIDE**, à l'unanimité, d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 15 % sur les parcelles précitées, délimitées au plan joint,
- **DECIDE** que la présente délibération **est reconductible de plein droit annuellement,**
- **PRECISE** que le taux de la taxe d'aménagement majorée, comprenant des équipements de compétence communautaire, une convention, définissant les modalités de reversement, devra être conclue ultérieurement entre la commune et la Communauté d'agglomération.

Fait et Délibéré à SEGNY, l'an, mois et jour susdits.

Jean-Pierre FOUILLON,
Maire



Accusé de réception en préfecture
001-210103990-20201125-
D2020_082-DE
Date de réception préfecture :

- Parcelles AK : 66 – 67 – 164 -165 – 302 à 308 – 310 et 312
- Nombre de logements attendus : 250 logements

"vu pour être annexé à la délibération
D2020_082 du 25/11/2020"

EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX

1 – Construction d'un groupe scolaire de 5 classes y compris les pièces annexes (réfectoire, salle de motricité, etc...)

Décomposition des prix et valeurs de référence :

Coût de construction du groupe scolaire et de ses annexes (hors foncier) y compris les honoraires : **2 280 000 € HT**
Coût du foncier : **250 000,00 € HT** (50 X 5 000 m²)
Coût d'une classe et de ses annexes (hors foncier) : **456 000 € HT** (2 280 000/5)
Coût du foncier par classe : **50 000,00 € HT**
Coût total d'une classe et de ses annexes, y compris le foncier : **506 000,00 € HT** (456 000+50 000)
Nombre de logements : **250**
Moyenne du nombre d'enfants scolarisés (primaire/maternelle) par ménage : **0,32**
Moyenne d'élèves par classe : **25** (données communales)
Nombre d'enfants à scolariser : **80, soit 3,2 classes**
Participation demandée pour 3,2 classes et ses annexes : **1 619 600,00 €** (506 000*3,2)

3 – Construction d'un CTM1619

Décomposition des prix et valeurs de référence :

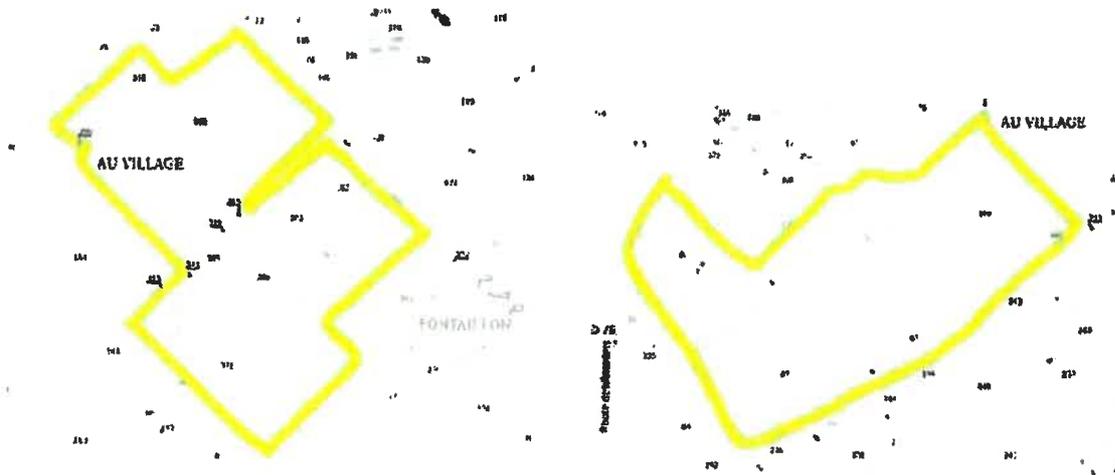
Coût de construction y compris les honoraires (hors foncier) : **2 074 800 € HT**
Coût du foncier : **100 000,00 € HT** (50 € X 2000 m²)
Coût total de l'équipement y compris le foncier : **2 174 800,00 € HT**
Nombre de logements du secteur : **250**
Nombre de ménage estimé à l'horizon 2030 (INSEE 2016 + objectifs production PLUIH) : **1051** (841+210)
Coût de l'équipement par ménage : **2 069,27 € HT** (2 174 800/1051)
Participation demandée : **517 317,50 € HT** (2 069,27X250)

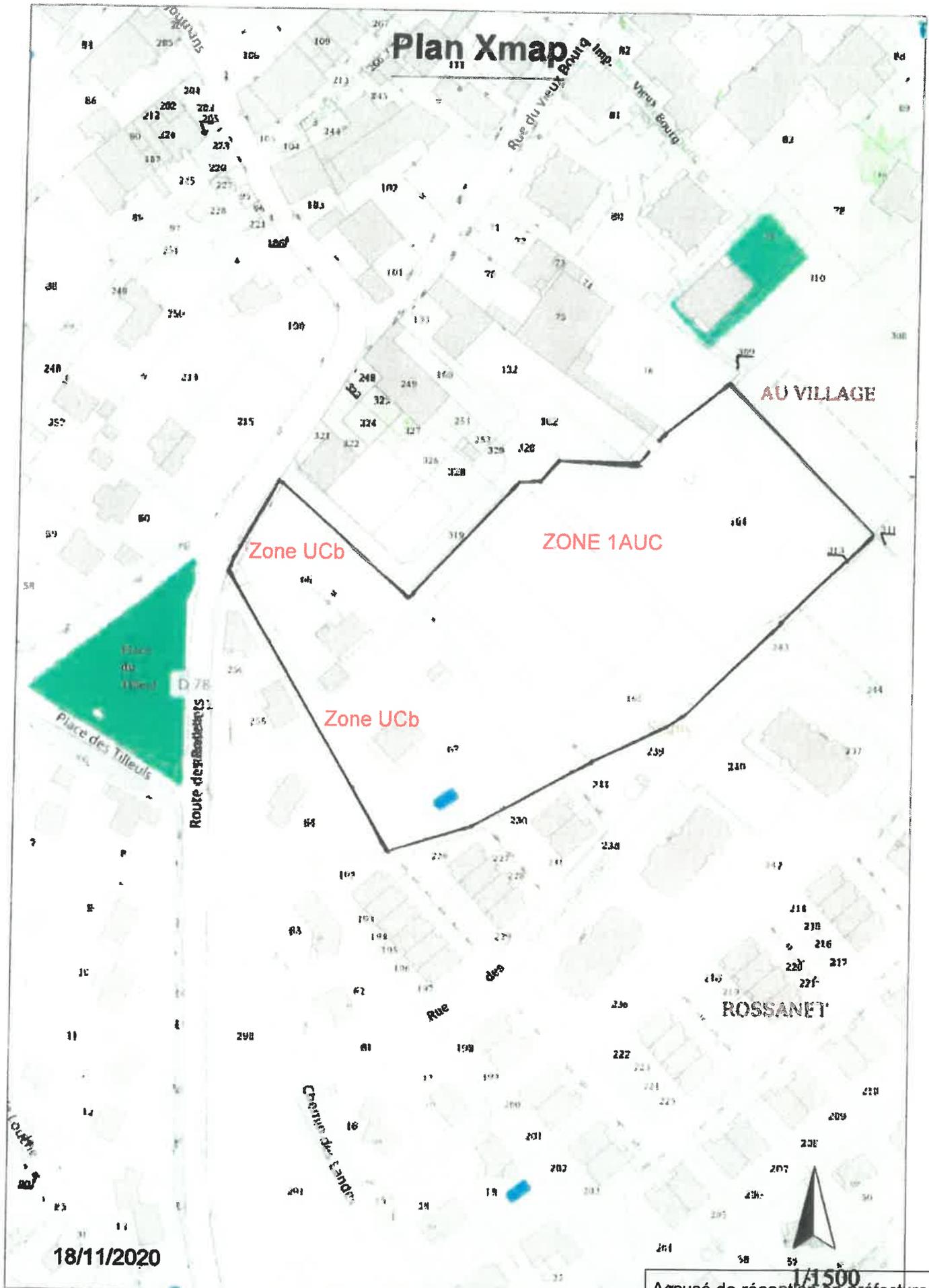
EQUIPEMENTS PUBLICS INTERCOMMUNAUX

| | |
|--|-----------------------|
| <u>1 – CONSTRUCTION D'UNE DECHETERIE A ORNEX</u> | 78 240,00€ HT |
| <u>2 – CONTENEURS OMR ET TRI SELECTIF</u> | 102 977,64€ HT |
| <u>3 – EAU POTABLE</u> | 188 105,00 €HT |

RECAPITULATIF

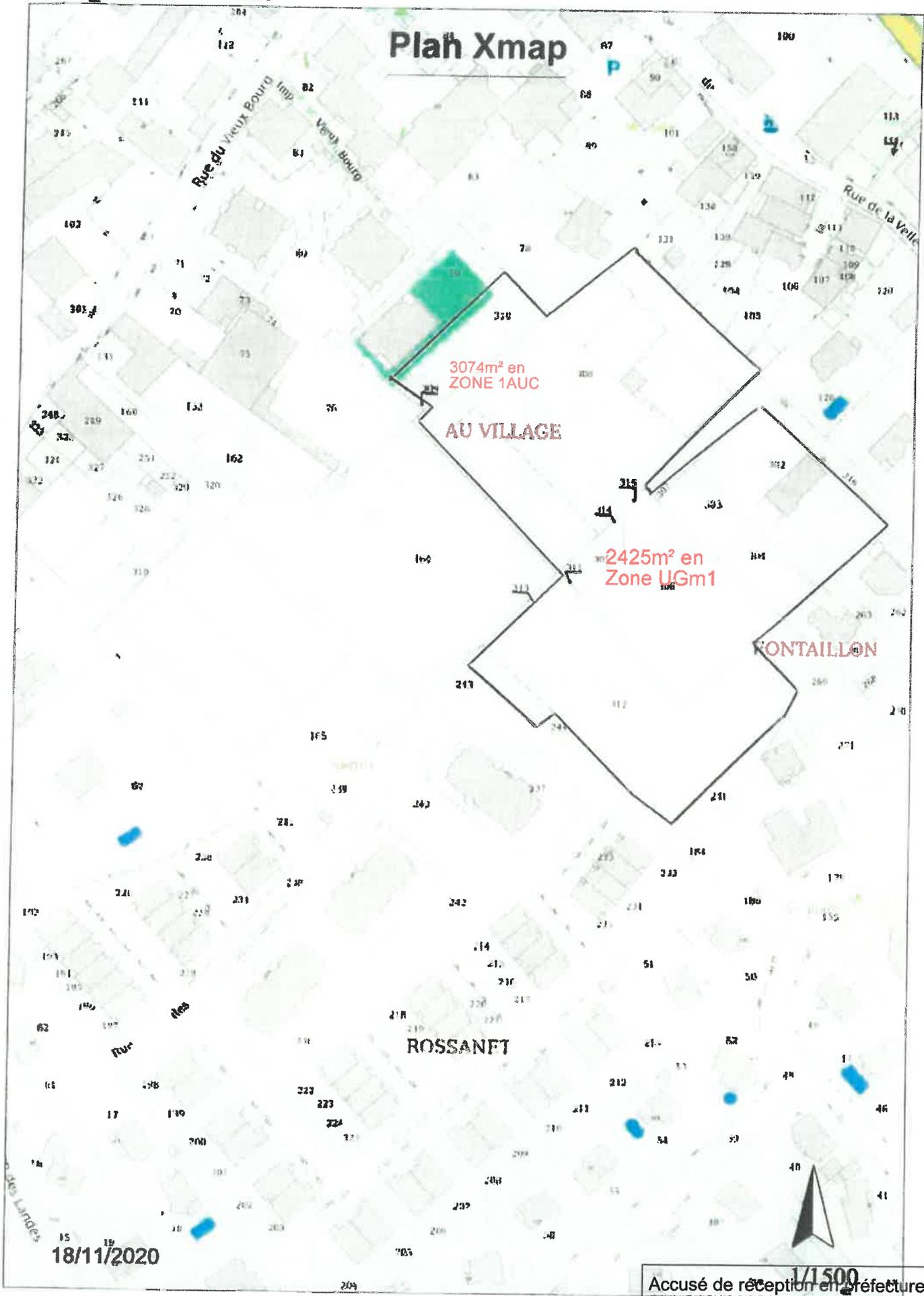
| EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX | MONTANT € HT |
|---|---------------------|
| GROUPE SCOLAIRE | 1 619 600,00 |
| CTM | 517 317,50 |
| <i>SOUS TOTAL</i> | 2 136 917,50 |
| EQUIPEMENTS PUBLICS INTERCOMMUNAUX | MONTANT € HT |
| CONSTRUCTION DECHETERIE ORNEX | 78 240,00 |
| CONTENEURS OMr ET TRI SELECTIF | 102 977,64 |
| EAU POTABLE | 188 105,00 |
| <i>SOUS TOTAL</i> | 369 322,64 |
| TOTAL GENERAL | 2 506 240,14 |





Plan n°1

Accusé de réception en préfecture
001-210103990-20201125-
D2020_082-DE
Date de réception préfecture :



DEPARTEMENT
AIN

COMMUNE DE SERGY

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

CONSEILLERS ELUS :
19

L'an deux mille vingt, le 17 du mois de novembre à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de SERGY, après convocation légale du 13/11/2020, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Denis LINGLIN, Maire.

CONSEILLERS EN EXERCICE :
19

Etaient Présents : Mmes et MM. LINGLIN, MOINE Catherine (1^{ère} adjointe), ROCHE, MICHAUD, LABBADI, SIMON, TECHER, MIRANDA, CHAPPUIS, RICO, SCHIRRU, CARCHIA, BASILIO, PICHARD, MOINE Elise, CLEMENT

Date d'affichage:
24/11/2020

Etaient absents :

CLOART Vanessa (procuration à Catherine MOINE)
MOINE Marie-Jeanne (procuration à Philippe RICO)
VELLER Gilbert (procuration à Philippe LABBADI)

CONSEILLERS PRESENTS :
16

M. Denis LINGLIN a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET : la modification du taux de la taxe d'aménagement

Le taux de la commune est de 5% actuellement.

Monsieur le Maire propose au conseil de fixer ce taux à 10 % dans le secteur situé à Sergy-Haut qui est en train de fortement se densifier. Cette densification génère des coûts pour la commune. (Toute la zone de Sergy située au-dessus de la route de Crozet et de la route de Baizenas).

En effet, les terrains sont particulièrement grands dans ce secteur. On constate depuis quelques temps maintenant des divisions parcellaires et une augmentation des travaux de raccordement, entre autres.

Cette augmentation du taux a pour objectif de financer les coûts générés pour la commune qui sont directement liés à la densification de cette zone.

Monsieur Roche, adjoint à l'urbanisme, précise que cette taxe peut aller jusqu'à 20 % dans certaines zones.

Madame la 1^{ère} adjointe précise qu'après vérification, certaines zones à Thoiry sont taxées à 17 %. Elle souligne que ce taux peut être modifié chaque année.

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 à L. 331-46,

Vu le PLUiH approuvé le 27/02/2020 et entré en vigueur le 18/07/2020,

Vu sa délibération du 08/11/2011 mettant en place la taxe d'aménagement au taux de 5 %,

Vu le listing ci-joint précisant les parcelles concernées (secteur Sergy-Haut situé au-dessus de la route de Baizenas et de la route de Crozet),

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 défini par secteur et majoré jusqu'à 20%, si la réalisation de travaux substantiels de voirie

ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Envoyé en préfecture le 27/11/2020

Reçu en préfecture le 27/11/2020

Affiché le

ID : 001-210104014-20201117-52_20D-DE

Considérant la nécessité de réaliser certains équipements publics importants sur Sergy (enfouissement de réseaux, construction d'infrastructures scolaires) :

Considérant enfin, qu'en cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au b du 1^o, aux b et d du 2^o et au 3^o de l'article L332-6-1 ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

Il est proposé pour le secteur de Sergy-Haut (parcelles précisées dans le listing /secteur Sergy-Haut situé au-dessus de la route de Baizenas et de la route de Crozet), d'appliquer la taxe d'aménagement au taux de 10 % au lieu de 5 %.

Le conseil municipal, avec 13 votes pour, 1 abstention (Jennifer BASILIO) et 5 votes contre (Philippe RICO, Marie-Jeanne MOINE, Jean-Claude CLEMENT, Mickaël SIMON, Françoise CHAPPUIS) :

-AUTORISE le passage de la taxe communale à 10 % sur toute la zone constructible située à Sergy-Haut (au-dessus de route de Crozet et de la route de Baizenas) à compter du 1^{er} janvier 2021.

Article 1er : de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :

- dans le secteur de Sergy-Haut (parcelles précisées dans le listing /secteur Sergy-Haut situé au-dessus de la route de Baizenas et de la route de Crozet), le taux de la taxe d'aménagement s'établit à 10 % ;
- dans le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 5%.

Article 2 : la présente délibération est valable pour une période d'un an reconductible.

Article 3 : la présente délibération et le listing ci-joint seront :

- transmis au service d'instruction du droit du sol (Pays de Gex Agglomération),
- transmis aux services de l'Etat conformément à l'article L. 331-5 du code de l'urbanisme

Ainsi délibéré, les jour mois et an que dessus,
Pour extrait conforme et certification du caractère
exécutoire de la présente délibération.

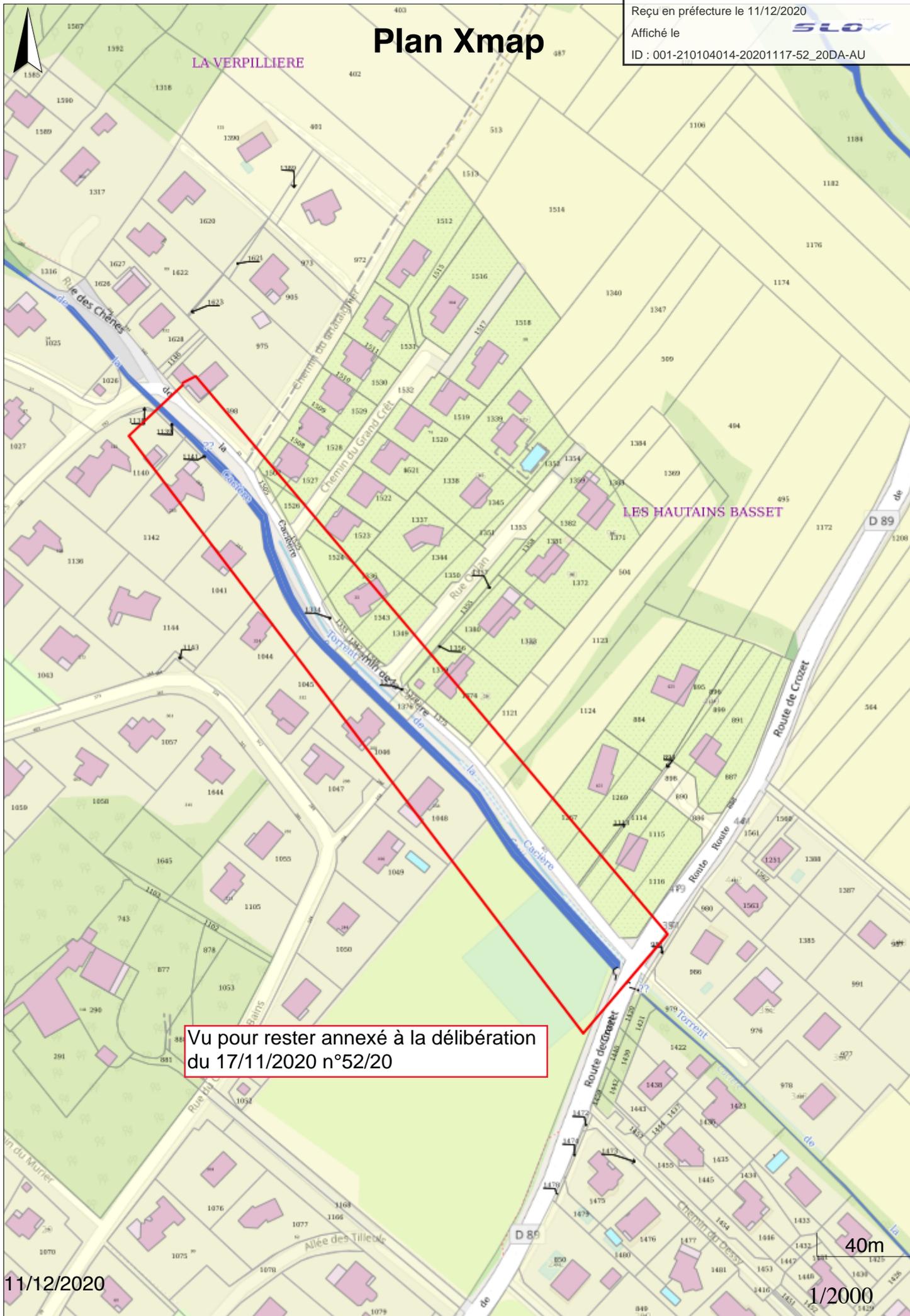
A Sergy, le 17 novembre 2020

Le Maire,

D. LINGLIN



Plan Xmap



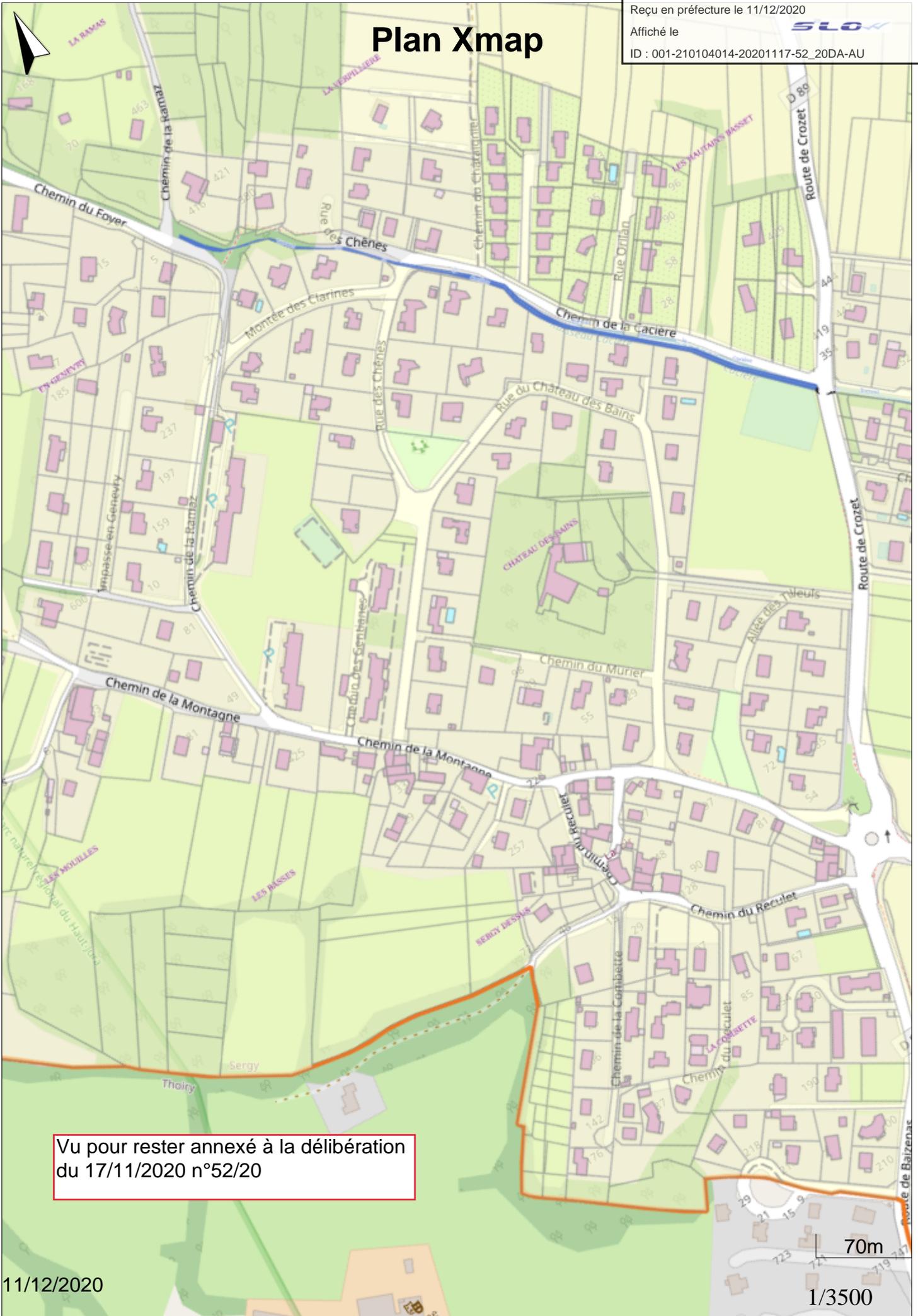
Vu pour rester annexé à la délibération
du 17/11/2020 n°52/20

Plan Xmap



Vu pour rester annexé à la délibération du 17/11/2020 n°52/20

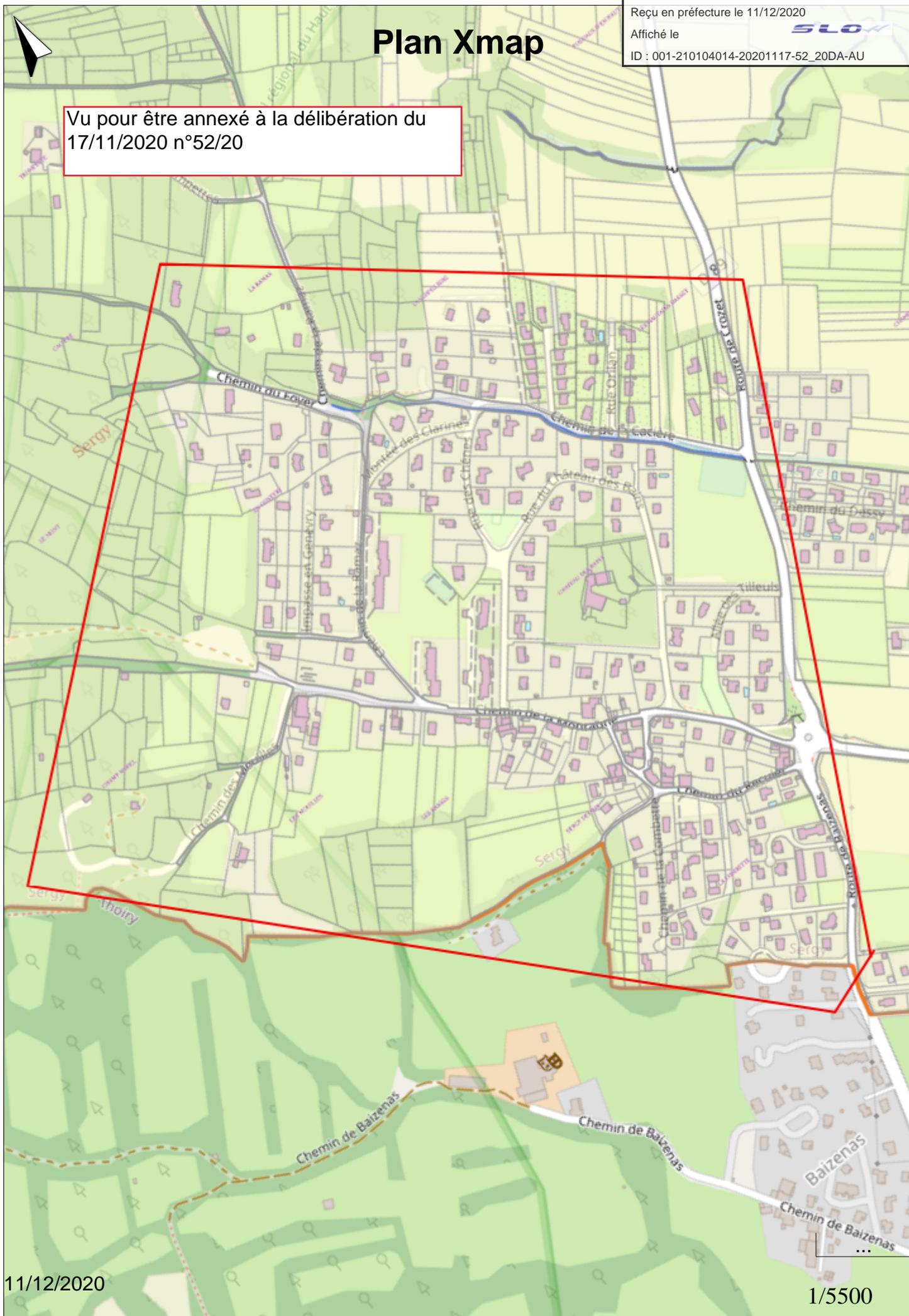
Plan Xmap



Vu pour rester annexé à la délibération
du 17/11/2020 n°52/20

Plan Xmap

Vu pour être annexé à la délibération du
17/11/2020 n°52/20



Plan Xmap

Envoyé en préfecture le 11/12/2020

Reçu en préfecture le 11/12/2020

Affiché le



ID : 001-210104014-20201117-52_20DA-AU



Vu pour rester annexé à la délibération du 17/11/2020 n°52/20

11/12/2020

1/2000

Date de convocation : 23 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

N° DEL-2021-105

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

Nature de l'acte :
Urbanisme – Actes
relatifs au droit
d'occupation ou
d'utilisation des sols.

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, M. LAVOUE, M. CARRY, Adjoints ;

OBJET : Institution
d'une taxe
d'aménagement
majorée sur le
périmètre de l'OAP
Alpes Jura

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. ORSET, M. JOURDA, M. DE MARTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme VELASQUEZ, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme LEON, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.

Mme PIETRZYK, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.

Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.

Mme YAVANOVITCH, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER

E X P O S E

Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-105-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L331-1 et suivants, et L331-15,

VU le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération en date du 4 juillet 2019 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Alpes Jura » annexées à la présente délibération ;

VU la délibération en date du 13 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L331-15 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des nouvelles constructions édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant le 30 Novembre pour être applicable au 1^{er} Janvier de l'année suivante ;

CONSIDERANT qu'il convient d'appliquer une taxe d'aménagement majorée à la zone concernée par l'OAP « Alpes Jura » du PLUiH, qui concerne le secteur situé de part et d'autre de la rue des Alpes Jura.

Le renouvellement urbain et la densification du secteur Alpes Jura par la diversification des formes urbaines permettra de renforcer l'offre résidentielle de la frange sud-est de Thoiry, à proximité du centre-bourg et des équipements.

L'objectif sur ce périmètre est :

- De permettre le renouvellement urbain du tissu pavillonnaire existant et la densification de ce secteur, situé à proximité des équipements et des commerces ;
- D'offrir une réponse aux besoins en logements des nouveaux arrivants sur la commune et permettre le parcours résidentiel des habitant actuels en assurant une diversification des formes urbaines ;
- Et de travailler l'intégration urbaine et paysagère du projet en créant des espaces partagés et transversaux, en s'appuyant sur la trame végétale existante et en prolongeant le maillage doux du cœur de l'opération vers le reste du quartier.

Sur le plan de la programmation, le site accueillera la réalisation d'un programme de 65 logements maximum, dont 40% de logements locatifs sociaux, soit un nombre potentiel de 155 habitants engendrant une hausse de la population municipale de 2,526%. Pour permettre une densification maîtrisée du quartier, l'urbanisation se fera en graduant les hauteurs maximales autorisées des futures constructions du cœur de l'opération vers les franges. Un espace collectif paysager sera aménagé en cœur d'opération pour conforter la trame végétale existante et créer un espace vert paysager traversant, support des mobilités douces.

L'aménagement du secteur concerné, compte tenu de l'importance des nouvelles constructions édifiées, nécessite la réalisation de travaux substantiels de réseaux, de réseaux publics et de création

d'équipements publics généraux pour répondre à l'accroissement local de la population. Ces travaux substantiels concernent notamment la recomposition et l'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, le développement des mobilités actives, et la restructuration, l'extension et la création d'équipements publics.

- Programme des aménagements publics communaux : 2 707 042€ HT
 - Aménagement d'une Voie Verte : 1 199 720€ HT
 - Aménagement de la voie cyclable Gremaz-Badian : 1 507 322€ HT
- Programme des aménagements publics intercommunaux :
 - Eau potable (702,42 €/logement)
 - Déchets - bacs OM enterrés
 - Déchets - tri sélectif 1 point vert pour 100 logements
- Programme des équipements publics généraux de la commune : 16 592 648€ HT
 - Extension du complexe sportif (phase 2) : 2 821 540€ HT
 - Construction d'une nouvelle salle des fêtes : 8 790 929€ HT
 - Extension du centre de loisirs : 1 820 779€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école maternelle : 1 362 400€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école élémentaire : 1 797 000€ HT

Le montant de la participation liée à l'OAP Alpes Jura pour l'ensemble des aménagements et équipements communaux et intercommunaux est estimé à **560 857€ HT**.

Le détail des calculs de proportionnalité est annexé à la présente.

Au regard du programme des équipements publics généraux rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majorée de **17,44%** sur le périmètre de l'OAP Alpes Jura, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également proposé à l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour une année reconductible de plein droit annuellement.

Au vu des éléments développés ci-dessus,

Madame le Maire demande à l'assemblée :

- D'instituer une taxe d'aménagement majorée à **17,44%** sur le périmètre de l'OAP Alpes Jura ;
- De reconduire de plein droit annuellement la présente délibération ;
- De conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 001-210104196-20211129-DEL-2021-105-DE Date de télétransmission : 01/12/2021 Date de réception préfecture : 01/12/2021 |
|---|

ACCEPTÉ d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 17,44% sur le périmètre de l'OAP Alpes Jura,

ACCEPTÉ de reconduire de plein droit annuellement la présente délibération,

ACCEPTÉ de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

FAIT A THOIRY,
LE 29 NOVEMBRE 2021

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER

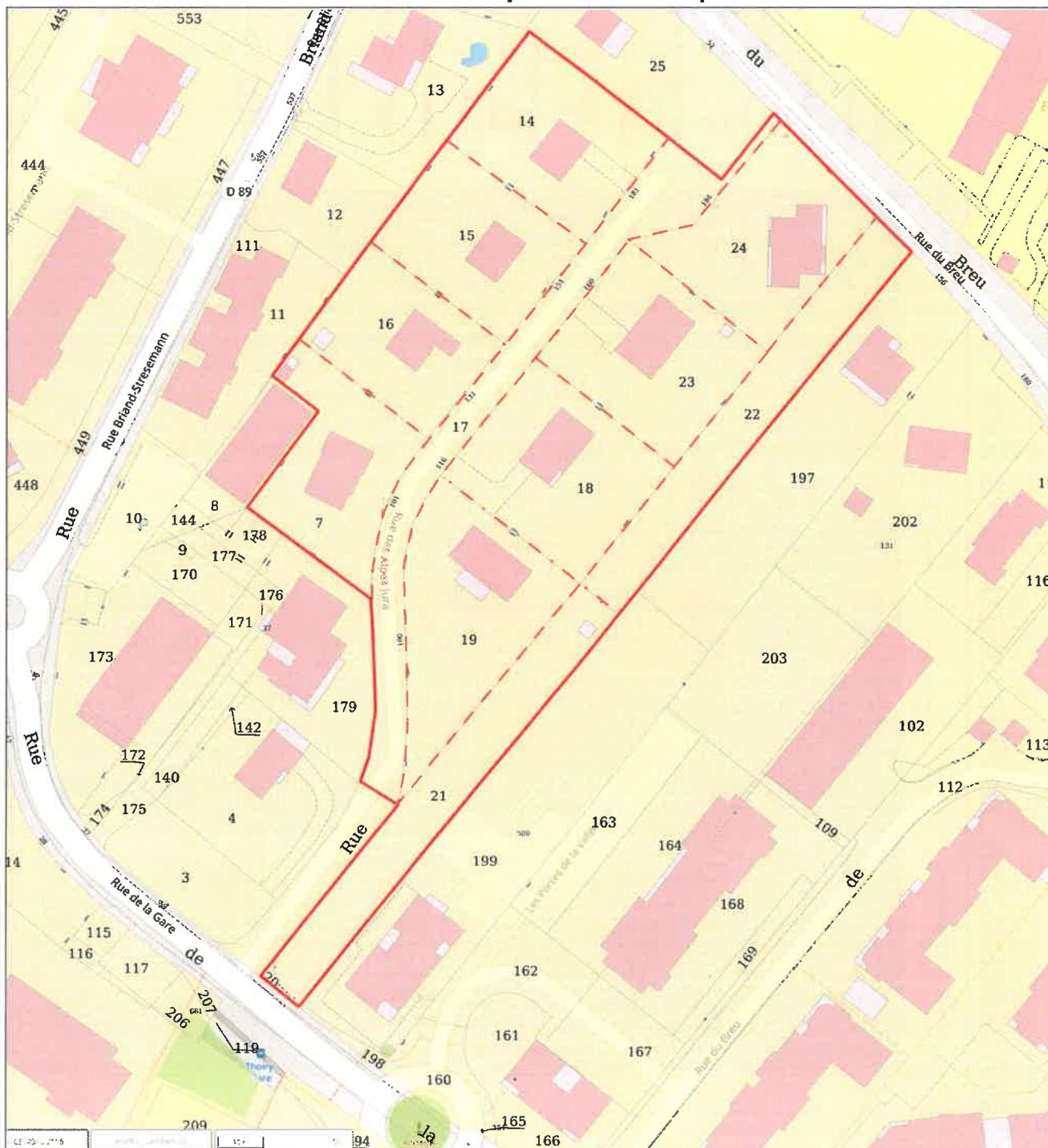


Certifiée exécutoire le 01/12/2021
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 01/12/2021

**ANNEXE II A LA DÉLIBÉRATION : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES
CONCERNÉES PAR UN TAUX MAJORE :**

| | | |
|-------|---|-------|
| BN 7 | BN 17 – Inclusion dans le périmètre de la TAM de la partie nord de la parcelle (environ 1 325 m ²). | BN 24 |
| BN 16 | | BN 22 |
| BN 15 | | BN 21 |
| BN 14 | | BN 20 |
| | | BN 19 |
| | BN 18 | |
| | BN 23 | |

Situation des différentes parcelles sur le plan cadastral



Date de convocation : 23 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

N° DEL-2021-106

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

Nature de l'acte :
Urbanisme – Actes
relatifs au droit
d'occupation ou
d'utilisation des sols.

OBJET : Institution
d'une taxe
d'aménagement
majorée sur le
périmètre de l'OAP
Croix des Maladières

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, M. LAVOUE, M. CARRY, Adjoints ;

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. ORSET, M. JOURDA, M. DE MARTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme VELASQUEZ, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme LEON, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.

Mme PIETRZYK, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.

Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.

Mme YAVANOVITCH, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER

E X P O S E

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L331-1 et suivants, et L331-15,

VU le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération en date du 4 juillet 2019 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Croix des Maladières » annexées à la présente délibération ;

VU la délibération en date du 13 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L331-15 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des nouvelles constructions édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant le 30 Novembre pour être applicable au 1^{er} Janvier de l'année suivante ;

CONSIDERANT qu'il convient d'appliquer cette taxe d'aménagement majorée à la zone concernée par l'OAP « Croix des Maladières » du PLUiH, qui concerne le secteur situé entre la rue des Maladières, la rue de la Croix des Maladières et la rue du Puits Mathieu.

Le site d'OAP est localisé au sein de l'enveloppe urbaine. Il a vocation à renforcer le développement résidentiel de la frange nord-ouest du centre-bourg de Thoiry en encadrant l'urbanisation d'un secteur encore non bâti.

L'objectif sur ce périmètre est :

- De créer une continuité urbaine au sein du bâti existant et renforcer le développement résidentiel du centre-bourg de Thoiry ;
- De permettre la diversification du parc de logements existant afin de faciliter la trajectoire résidentielle des ménages sur la commune et d'accueillir de nouveaux habitants ;
- D'optimiser l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions en confortant l'armature des espaces collectifs et la trame végétale existante et en préservant les vues sur le grand paysage ;
- De gérer les interfaces avec le tissu urbain constitué en s'appuyant sur la trame végétale existante et par la création d'une frange tampon paysagère ;
- Et de prendre en compte les dispositions de l'OAP patrimoniale dans la conception du projet.

Sur le plan de la programmation, le site accueillera la réalisation d'un programme de 30 logements maximum, dont 40% de logements locatifs sociaux, soit un nombre potentiel de 71 habitants engendrant une hausse de la population municipale de 1,173%. L'urbanisation aura pour objectif la diversification des formes urbaines du centre-bourg de Thoiry en proposant de l'habitat individuel groupé au nord-est du site et de l'habitat intermédiaire au sud-ouest

L'aménagement du secteur concerné, compte tenu de l'importance des constructions nouvelles édifiées, nécessite la réalisation de travaux substantiels de réseaux, de restructuration et de création d'équipements publics généraux pour répondre à l'accroissement local de la population. Ces travaux substantiels concernent notamment la recomposition et l'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, le développement des mobilités actives, et la restructuration, l'extension et la création d'équipements publics.

- Programme des aménagements publics communaux : 2 707 042€ HT
 - Aménagement d'une Voie Verte : 1 199 720€ HT
 - Aménagement de la voie cyclable Gremaz-Badian : 1 507 322€ HT

- Programme des aménagements publics intercommunaux :
 - Eau potable (702,42 €/logement)
 - Déchets - bacs OM enterrés
 - Déchets - tri sélectif 1 point vert pour 100 logements

- Programme des équipements publics généraux de la commune : 16 592 648€ HT
 - Extension du complexe sportif (phase 2) : 2 821 540€ HT
 - Construction d'une nouvelle salle des fêtes : 8 790 929€ HT
 - Extension du centre de loisirs : 1 820 779€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école maternelle : 1 362 400€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école élémentaire : 1 797 000€ HT

Le montant de la participation liée à l'OAP Croix des Maladières pour l'ensemble des aménagements et équipements communaux et intercommunaux est estimé à **260 263€ HT**.

Le détail des calculs de proportionnalité est annexé à la présente.

Au regard du programme des équipements publics généraux rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majorée de **17,54%** sur le périmètre de l'OAP Croix des Maladières, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également proposé à l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour une année reconductible de plein droit annuellement.

Au vu des éléments développés ci-dessus,

Madame le Maire demande à l'assemblée :

- D'instituer une taxe d'aménagement majorée à **17,54%** sur le périmètre de l'OAP Croix des Maladières ;
- De reconduire de plein droit annuellement la présente délibération ;
- De conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

ACCEPTTE d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 17,54% sur le périmètre de l'OAP Croix des Maladières,

ACCEPTTE de reconduire de plein droit annuellement la présente délibération,

ACCEPTTE de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

FAIT A THOIRY,
LE 29 NOVEMBRE 2021

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER

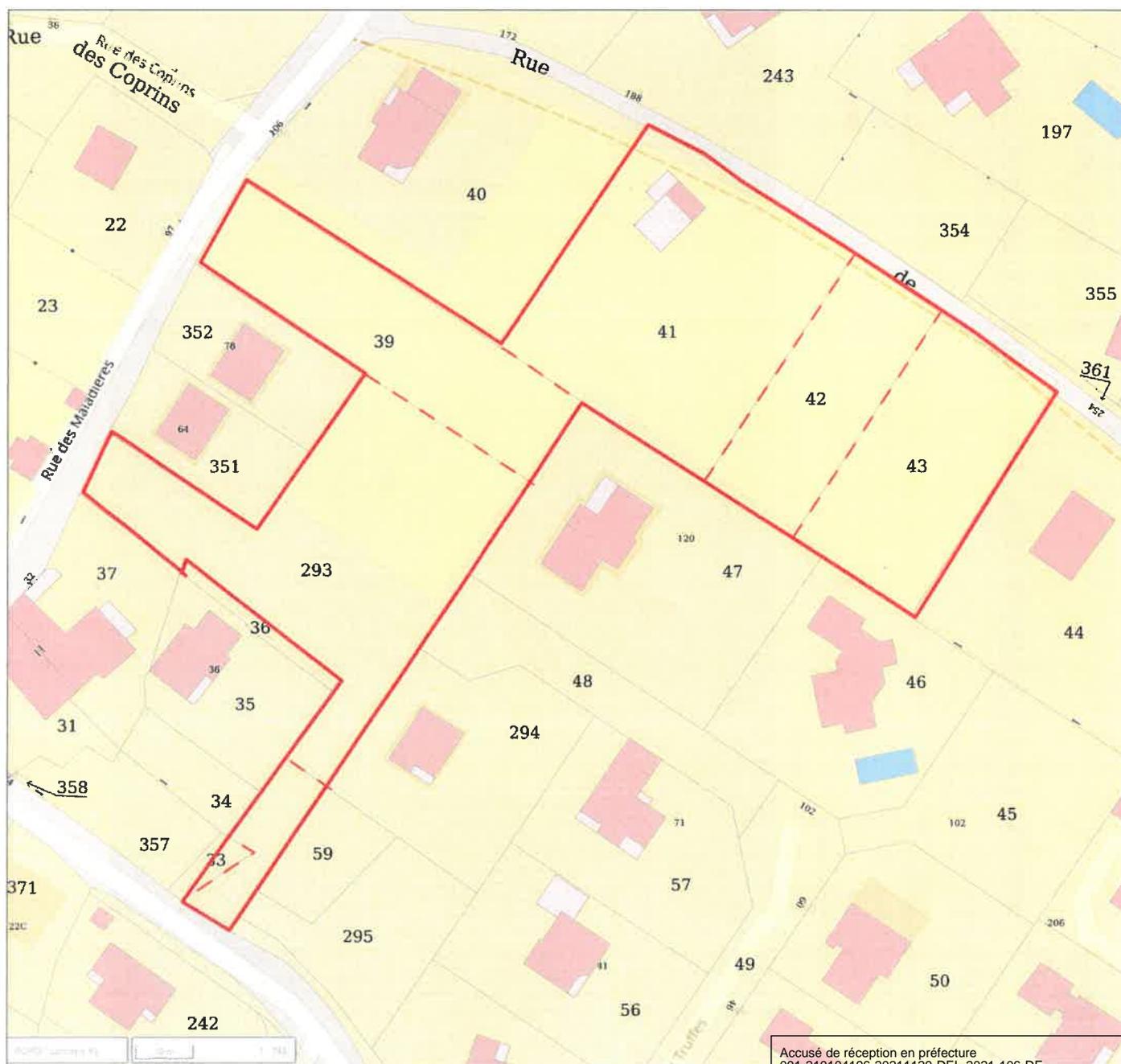


Certifiée exécutoire le 01/12/2021
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 01/12/2021

**ANNEXE II A LA DÉLIBÉRATION : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES
CONCERNÉES PAR UN TAUX MAJORE :**

| | |
|-------|--|
| BS 39 | BS 293 |
| BS 41 | BS 34 – Inclusion dans le périmètre de la TAM de la partie est de la parcelle (environ 250 m ²). |
| BS 42 | BS 33 – Inclusion dans le périmètre de la TAM de la partie est de la parcelle (environ 28 m ²). |
| BS 43 | |

Situation des différentes parcelles sur le plan cadastral



Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-106-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

Date de convocation : 23 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

N° DEL-2021-107

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

**Nature de l'acte :
Urbanisme – Actes
relatifs au droit
d'occupation ou
d'utilisation des sols.**

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, M. LAVOUE, M. CARRY, Adjoints ;

**OBJET : Institution
d'une taxe
d'aménagement
majorée sur le
périmètre de l'OAP
Place en Poulet**

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. ORSET, M. JOURDA, M. DE MARTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme VELASQUEZ, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme LEON, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.
Mme PIETRZYK, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.
Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.
Mme YAVANOVITCH, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER

EXPOSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L331-1 et suivants, et L331-15,

VU le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération en date du 4 juillet 2019 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Place en Poulet » annexées à la présente délibération ;

VU la délibération en date du 13 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L331-15 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des nouvelles constructions édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant le 30 Novembre pour être applicable au 1^{er} Janvier de l'année suivante ;

CONSIDERANT qu'il convient d'appliquer cette taxe d'aménagement majorée à la zone concernée par l'OAP « Place en Poulet » du PLUiH, qui concerne le secteur situé au niveau de la rue VI de Sales et de la Place en Poulet.

Le secteur d'OAP de Place en Poulet vient combler une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine au nord de la commune de Thoiry. Son urbanisation permettra de conforter le caractère résidentiel du quartier des Morènes tout en diversifiant les modes d'habiter.

L'objectif sur ce périmètre est :

- D'optimiser les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine de la commune de Thoiry ;
- De conforter l'urbanisation du quartier des Morènes par l'implantation de formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'espace ;
- D'insérer le bâti dans le tissu pavillonnaire déjà constitué et dans la pente en proposant un aménagement de qualité ;
- Et de favoriser les mobilités actives par la mise en place d'une connexion piétonne sécurisée entre le site et l'arrêt de bus à proximité immédiate.

Sur le plan de la programmation, le site accueillera la réalisation d'un programme de 15 logements maximum, dont 40% de logements locatifs sociaux, soit un nombre potentiel de 36 habitants engendrant une hausse de la population municipale de 0,598%. Pour permettre une densification maîtrisée du quartier, l'urbanisation se fera sous une forme urbaine de type individuel groupé afin d'intégrer le projet dans le tissu pavillonnaire constitué tout en diversifiant l'offre de logements

L'aménagement du secteur concerné, compte tenu de l'importance des constructions nouvelles édifiées, nécessite la réalisation de travaux substantiels de réseaux, de restructuration et de création d'équipements publics généraux pour répondre à l'accroissement local de la population. Ces travaux substantiels concernent notamment la recomposition et l'aménagement des espaces publics

permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, le développement des mobilités actives, et la restructuration, l'extension et la création d'équipements publics.

- Programme des aménagements publics communaux : 2 707 042€ HT
 - Aménagement d'une Voie Verte : 1 199 720€ HT
 - Aménagement de la voie cyclable Gremaz-Badian : 1 507 322€ HT
- Programme des aménagements publics intercommunaux :
 - Eau potable (702,42 €/logement)
 - Déchets - bacs OM enterrés
 - Déchets - tri sélectif 1 point vert pour 100 logements
- Programme des équipements publics généraux de la commune : 16 592 648€ HT
 - Extension du complexe sportif (phase 2) : 2 821 540€ HT
 - Construction d'une nouvelle salle des fêtes : 8 790 929€ HT
 - Extension du centre de loisirs : 1 820 779€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école maternelle : 1 362 400€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école élémentaire : 1 797 000€ HT

Le montant de la participation liée à l'OAP Place en Poulet pour l'ensemble des aménagements et équipements communaux et intercommunaux est estimé à **132 394€ HT**.

Le détail des calculs de proportionnalité est annexé à la présente.

Au regard du programme des équipements publics généraux rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majorée de **17,84%** sur le périmètre de l'OAP Place en Poulet, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également proposé à l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour une année reconductible de plein droit annuellement.

Au vu des éléments développés ci-dessus,

Madame le Maire demande à l'assemblée :

- D'instituer une taxe d'aménagement majorée à **17,84%** sur le périmètre de l'OAP Place en Poulet ;
- De reconduire de plein droit annuellement la présente délibération ;
- De conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 001-210104196-20211201-DEL-2021-107-AI Date de télétransmission : 01/12/2021 Date de réception préfecture : 01/12/2021 |
|---|

ACCEPTE d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 17,84% sur le périmètre de l'OAP Place en Poulet,

ACCEPTE de reconduire de plein droit annuellement la présente délibération,

ACCEPTE de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

FAIT A THOIRY,
LE 29 NOVEMBRE 2021

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER



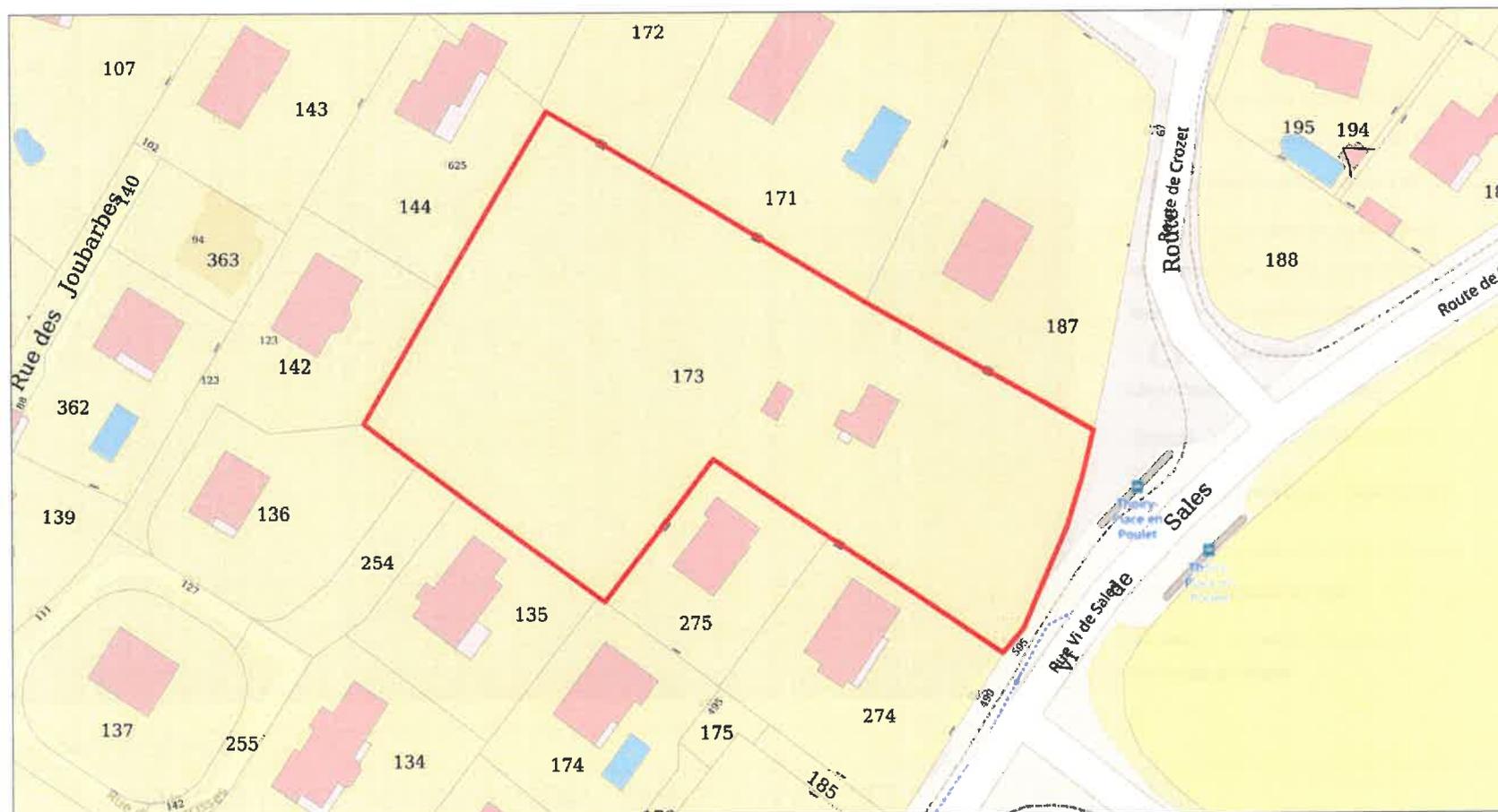
Certifiée exécutoire le 01/12/2021
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 01/12/2021

Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211201-DEL-2021-107-AI
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

ANNEXE II A LA DÉLIBÉRATION : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES PAR UN TAUX MAJORE :

Parcelle unique : AB 173

Situation de la parcelle sur le plan cadastral



Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211201-DEL-2021-107-A1
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

Date de convocation : 23 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

N° DEL-2021-108

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

Nature de l'acte :
Urbanisme – Actes
relatifs au droit
d'occupation ou
d'utilisation des sols.

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, M. LAVOUE, M. CARRY, Adjoints ;

OBJET : Institution
d'une taxe
d'aménagement
majorée sur le
périmètre de l'OAP Rue
d'Allemagne

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. ORSET, M. JOURDA, M. DE MARTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme VELASQUEZ, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme LEON, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.

Mme PIETRZYK, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.

Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.

Mme YAVANOVITCH, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER

E X P O S E

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L331-1 et suivants, et L331-15,

VU le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération en date du 4 juillet 2019 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Rue d'Allemogne » annexées à la présente délibération ;

VU la délibération en date du 13 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L331-15 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des nouvelles constructions édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant le 30 Novembre pour être applicable au 1^{er} Janvier de l'année suivante ;

CONSIDERANT qu'il convient d'appliquer cette taxe d'aménagement majorée à la zone concernée par l'OAP « Rue d'Allemogne » du PLUiH, qui concerne le secteur situé entre la rue d'Allemogne la rue VI de Sales.

Le secteur de la rue d'Allemogne se trouve au nord de Thoiry. La construction de ce site permettra de créer une continuité urbaine entre les deux hameaux en proposant de nouvelles façons d'habiter et de nouveaux espaces collectifs.

L'objectif sur ce périmètre est :

- De renforcer le développement résidentiel du nord de la commune de Thoiry en créant une continuité urbaine au sein du bâti existant et en proposant des typologies diversifiées ;
- De préserver les éléments patrimoniaux et paysagers qui participent à l'identité du site et du territoire (muret en pierre, arbres remarquables, réseau bocager, etc.) ;
- De prendre en compte la topographie du site et valoriser les vues sur le grand paysage et la chaîne des Alpes afin de garantir l'intégration paysagère des constructions ;
- De favoriser les mobilités actives par la mise en place d'un maillage piéton à l'échelle du site et permettant des connexions avec les quartiers alentour, notamment avec l'arrêt de bus à proximité ;
- Et de prendre en compte les dispositions de l'OAP patrimoniale dans la conception du projet.

Sur le plan de la programmation, le site accueillera la réalisation d'un programme de 40 logements maximum, dont 40% de logements locatifs sociaux, soit un nombre potentiel de 95 habitants engendrant une hausse de la population municipale de 1,564%. Pour permettre une densification maîtrisée du quartier, l'urbanisation assurera une diversification des formes urbaines en proposant de l'habitat individuel groupé à l'est à proximité du tissu pavillonnaire existant et de l'habitat intermédiaire sur le reste du site. Un espace paysager partagé sera créé à l'ouest le long de la rue d'Allemogne permettant d'offrir des espaces de respiration récréatifs aux habitants du quartier (square, aire de jeux, etc.).

L'aménagement du secteur concerné, compte tenu de l'importance des constructions nouvelles édifiées, nécessite la réalisation de travaux substantiels de réseaux, de restructuration et de création d'équipements publics généraux pour répondre à l'accroissement local de la population. Ces travaux substantiels concernent notamment la reconstitution et l'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, le développement des mobilités actives, et la restructuration, l'extension et la création d'équipements publics.

- Programme des aménagements publics communaux : 2 707 042€ HT
 - Aménagement d'une Voie Verte : 1 199 720€ HT
 - Aménagement de la voie cyclable Gremaz-Badian : 1 507 322€ HT
- Programme des aménagements publics intercommunaux :
 - Eau potable (702,42 €/logement)
 - Déchets - bacs OM enterrés
 - Déchets - tri sélectif 1 point vert pour 100 logements
- Programme des équipements publics généraux de la commune : 16 592 648€ HT
 - Extension du complexe sportif (phase 2) : 2 821 540€ HT
 - Construction d'une nouvelle salle des fêtes : 8 790 929€ HT
 - Extension du centre de loisirs : 1 820 779€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école maternelle : 1 362 400€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école élémentaire : 1 797 000€ HT

Le montant de la participation liée à l'OAP Rue d'Allemogne pour l'ensemble des aménagements et équipements communaux et intercommunaux est estimé à **346 884€ HT**.

Le détail des calculs de proportionnalité est annexé à la présente.

Au regard du programme des équipements publics généraux rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majorée de **17,53%** sur le périmètre de l'OAP Rue d'Allemogne, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également proposé à l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour une année reconductible de plein droit annuellement.

Au vu des éléments développés ci-dessus,

Madame le Maire demande à l'assemblée :

- D'instituer une taxe d'aménagement majorée à **17,53%** sur le périmètre de l'OAP Rue d'Allemogne ;
- De reconduire de plein droit annuellement la présente délibération ;
- De conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

ACCEPTTE d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 17,53% sur le périmètre de l'OAP Rue d'Allemogne,

ACCEPTTE de reconduire de plein droit annuellement la présente délibération,

ACCEPTTE de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

FAIT A THOIRY,
LE 29 NOVEMBRE 2021

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER

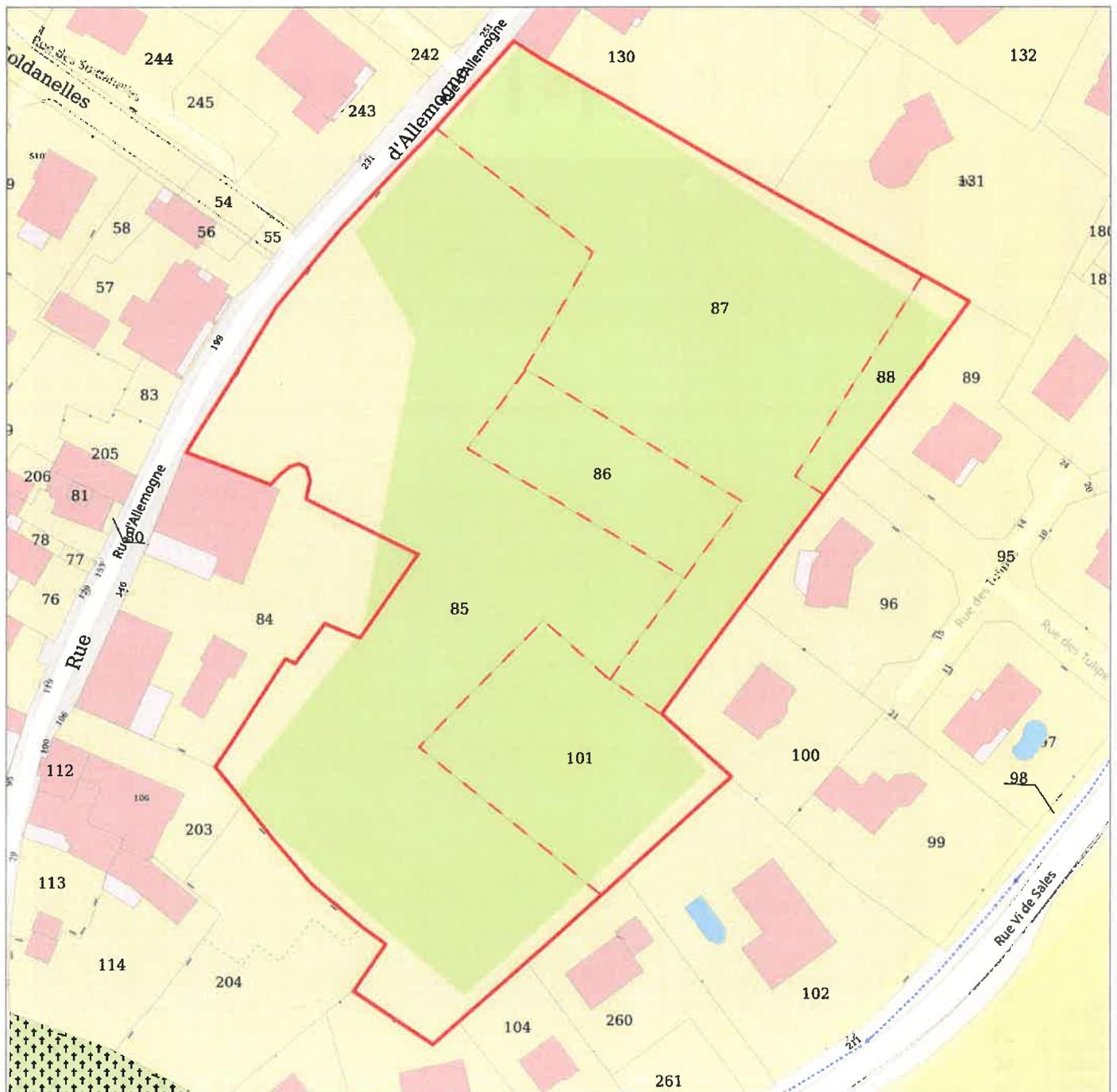


Certifiée exécutoire le 01/12/2021
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 01/12/2021

ANNEXE II A LA DÉLIBÉRATION : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES
CONCERNEES PAR UN TAUX MAJORE :

| | |
|--------|-------|
| BX 85 | BX 88 |
| BX 101 | BX 87 |
| BX 86 | |

Situation des différentes parcelles sur le plan cadastral



Date de convocation : 23 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

N° DEL-2021-109

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

Nature de l'acte :

Urbanisme – Actes
relatifs au droit
d'occupation ou
d'utilisation des sols.

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, M. LAVOUE, M. CARRY, Adjoints ;

OBJET : Institution
d'une taxe
d'aménagement
majorée sur le
périmètre de l'OAP Rue
de la Collonge

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. ORSET, M. JOURDA, M. DE MARTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme VELASQUEZ, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme LEON, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.
Mme PIETRZYK, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.
Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.
Mme YAVANOVITCH, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER

EXPOSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L331-1 et suivants, et L331-15,

VU le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération en date du 4 juillet 2019 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Rue de la Collonge » annexées à la présente délibération ;

VU la délibération en date du 13 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L331-15 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des nouvelles constructions édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant le 30 Novembre pour être applicable au 1^{er} Janvier de l'année suivante ;

CONSIDERANT qu'il convient d'appliquer cette taxe d'aménagement majorée à la zone concernée par l'OAP « Rue de la Collonge » du PLUiH, qui concerne le secteur situé le long de la rue de la Collonge et bordé à l'est par la rue de Fenières.

Le secteur d'OAP de la rue de la Collonge vient combler une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine du hameau de Fenières. Son urbanisation permettra de conforter et de diversifier le parc de logements de la commune de Thoiry.

L'objectif sur ce périmètre est :

- De renforcer le tissu résidentiel déjà constitué du hameau de Fenières par la création d'une nouvelle zone d'habitat permettant l'installation de nouveaux ménages et la trajectoire résidentielle des habitants actuels ;
- De gérer l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs logements, notamment vis-à-vis des bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial présents aux alentours ;
- D'assurer la diversification des formes urbaines par l'insertion de nouvelles typologies plus compactes et moins consommatrices d'espace ;
- De conserver les éléments paysagers structurants, prendre en compte la topographie du site et préserver les vues existantes afin de garantir l'intégration paysagère des constructions ;
- Et de prendre en compte les dispositions de l'OAP patrimoniale dans la conception du projet.

Sur le plan de la programmation, le site accueillera la réalisation d'un programme de 12 logements maximum, dont 40% de logements locatifs sociaux, soit un nombre potentiel de 29 habitants engendrant une hausse de la population municipale de 0,483%.

L'urbanisation assurera une diversification des formes urbaines par la construction d'habitat individuel groupé à l'ouest du site et d'habitat intermédiaire à l'est.

L'aménagement du secteur concerné, compte tenu de l'importance des constructions nouvelles édifiées, nécessite la réalisation de travaux substantiels de réseaux, de restructuration et de création

d'équipements publics généraux pour répondre à l'accroissement local de la population. Ces travaux substantiels concernent notamment la recomposition et l'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, le développement des mobilités actives, et la restructuration, l'extension et la création d'équipements publics.

- Programme des aménagements publics communaux : 2 707 042€ HT
 - Aménagement d'une Voie Verte : 1 199 720€ HT
 - Aménagement de la voie cyclable Gremaz-Badian : 1 507 322€ HT

- Programme des aménagements publics intercommunaux :
 - Eau potable (702,42 €/logement)
 - Déchets - bacs OM enterrés
 - Déchets - tri sélectif 1 point vert pour 100 logements

- Programme des équipements publics généraux de la commune : 16 592 648€ HT
 - Extension du complexe sportif (phase 2) : 2 821 540€ HT
 - Construction d'une nouvelle salle des fêtes : 8 790 929€ HT
 - Extension du centre de loisirs : 1 820 779€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école maternelle : 1 362 400€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école élémentaire : 1 797 000€ HT

Le montant de la participation liée à l'OAP Rue de la Collonge pour l'ensemble des aménagements et équipements communaux et intercommunaux est estimé à **106 665€ HT**.

Le détail des calculs de proportionnalité est annexé à la présente.

Au regard du programme des équipements publics généraux rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majorée de **17,97%** sur le périmètre de l'OAP Rue de la Collonge, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également proposé à l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour une année reconductible de plein droit annuellement.

Au vu des éléments développés ci-dessus,

Madame le Maire demande à l'assemblée :

- D'instituer une taxe d'aménagement majorée à **17,97%** sur le périmètre de l'OAP Rue de la Collonge ;
- De reconduire de plein droit annuellement la présente délibération ;
- De conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

ACCEPTTE d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 17,97% sur le périmètre de l'OAP Rue de la Collonge,

ACCEPTTE de reconduire de plein droit annuellement la présente délibération,

ACCEPTTE de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

FAIT A THOIRY,
LE 29 NOVEMBRE 2021

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER



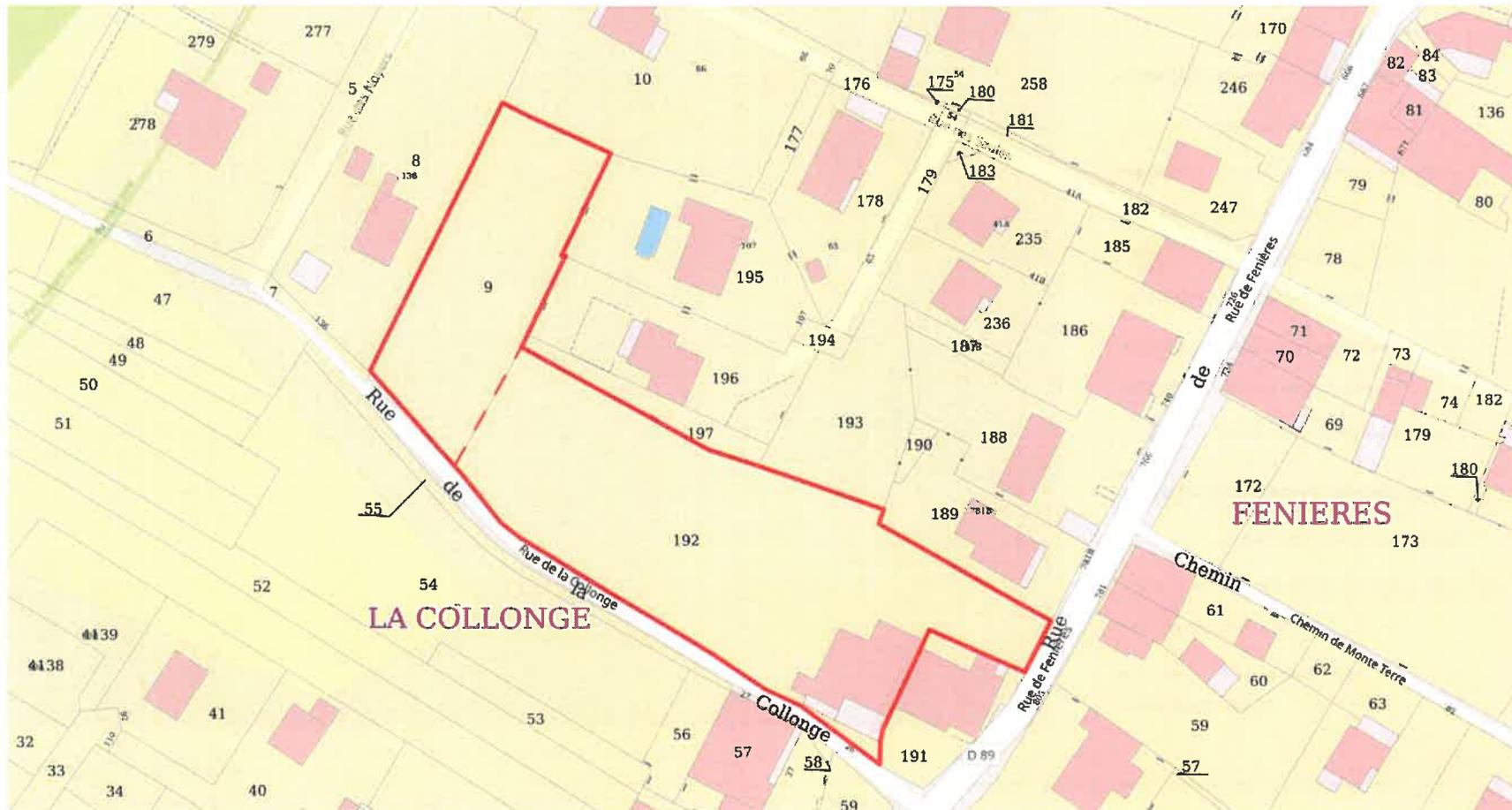
Certifiée exécutoire le 01/12/2021
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 01/12/2021

Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-109-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

ANNEXE II A LA DÉLIBÉRATION : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES PAR UN TAUX MAJORE :

Parcelles concernées : BE 9 et BE 192

Situation des différentes parcelles sur le plan cadastral



Date de convocation : 23 novembre
Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de présents : 25
Nombre de votants : 29

N° DEL-2021-110

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

Nature de l'acte :
Urbanisme – Actes
relatifs au droit
d'occupation ou
d'utilisation des sols.

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, M. LAVOUE, M. CARRY, Adjoints ;

OBJET : Institution
d'une taxe
d'aménagement
majorée sur le
périmètre de l'OAP Rue
des Bouvreuils

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. ORSET, M. JOURDA, M. DE MARTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme VELASQUEZ, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme LEON, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.
Mme PIETRZYK, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.
Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.
Mme YAVANOVITCH, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

Secrétaire de séance :
Mme BECHTIGER

EXPOSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L331-1 et suivants, et L331-15,

VU le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération en date du 4 juillet 2019 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Rue des Bouvreuils » annexées à la présente délibération ;

VU la délibération en date du 13 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L331-15 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des nouvelles constructions édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant le 30 Novembre pour être applicable au 1^{er} Janvier de l'année suivante ;

CONSIDERANT qu'il convient d'appliquer cette taxe d'aménagement majorée à la zone concernée par l'OAP « Rue des Bouvreuils » du PLUiH, qui concerne le secteur situé entre la rue des Tamaris et la rue des Bouvreuils, de part et d'autre de la rue des Vanneaux.

Le renouvellement urbain et l'optimisation des dents creuses du secteur de la rue des Bouvreuils permettra de renforcer le caractère résidentiel de la frange sud du centre-bourg de Thoiry et d'accueillir de nouveaux habitants.

L'objectif sur ce périmètre est :

- De maîtriser l'urbanisation du secteur de la rue des Bouvreuils en proposant des formes urbaines en cohérence avec l'existant afin de garantir l'intégration des constructions dans le contexte environnant ;
- De préserver la qualité du cadre paysager et les vues sur le grand paysage ;
- Et de gérer les interfaces entre les futurs logements et les habitations alentours.

Sur le plan de la programmation, le site accueillera la réalisation d'un programme de 20 logements maximum, dont 40% de logements locatifs sociaux, soit un nombre potentiel de 48 habitants engendrant une hausse de la population municipale de 0,796%. Pour permettre une densification maîtrisée du quartier, l'urbanisation Proposera des formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'espace en proposant une typologie d'habitat plus dense (habitat intermédiaire) sur le secteur situé en limite de la RD 89.

L'aménagement du secteur concerné, compte tenu de l'importance des construction nouvelles édifiées, nécessite la réalisation de travaux substantiels de réseaux, de restructuration et de création d'équipements publics généraux pour répondre à l'accroissement local de la population. Ces travaux substantiels concernent notamment la recomposition et l'aménagement des espaces publics

permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, le développement des mobilités actives, et la restructuration, l'extension et la création d'équipements publics.

- Programme des aménagements publics communaux : 2 707 042€ HT
 - Aménagement d'une Voie Verte : 1 199 720€ HT
 - Aménagement de la voie cyclable Gremaz-Badian : 1 507 322€ HT
- Programme des aménagements publics intercommunaux :
 - Eau potable (702,42 €/logement)
 - Déchets - bacs OM enterrés
 - Déchets - tri sélectif 1 point vert pour 100 logements
- Programme des équipements publics généraux de la commune : 16 592 648€ HT
 - Extension du complexe sportif (phase 2) : 2 821 540€ HT
 - Construction d'une nouvelle salle des fêtes : 8 790 929€ HT
 - Extension du centre de loisirs : 1 820 779€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école maternelle : 1 362 400€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école élémentaire : 1 797 000€ HT

Le montant de la participation liée à l'OAP Rue des Bouvreuils pour l'ensemble des aménagements et équipements communaux et intercommunaux est estimé à **176 219€ HT**.

Le détail des calculs de proportionnalité est annexé à la présente.

Au regard du programme des équipements publics généraux rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majorée de **17,81%** sur le périmètre de l'OAP Rue des Bouvreuils, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également proposé à l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour une année reconductible de plein droit annuellement.

Au vu des éléments développés ci-dessus,

Madame le Maire demande à l'assemblée :

- D'instituer une taxe d'aménagement majorée à **17,81%** sur le périmètre de l'OAP Rue des Bouvreuils ;
- De reconduire de plein droit annuellement la présente délibération ;
- De conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

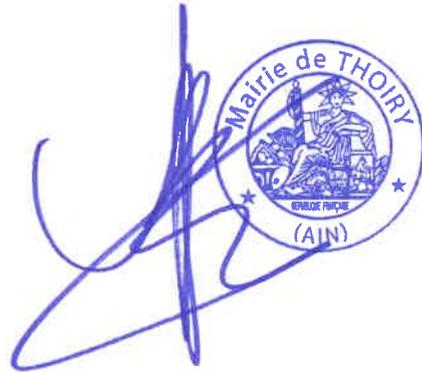
ACCEPTE d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 17,81% sur le périmètre de l'OAP Rue des Bouvreuils,

ACCEPTE de reconduire de plein droit annuellement la présente délibération,

ACCEPTE de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

FAIT A THOIRY,
LE 29 NOVEMBRE 2021

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER



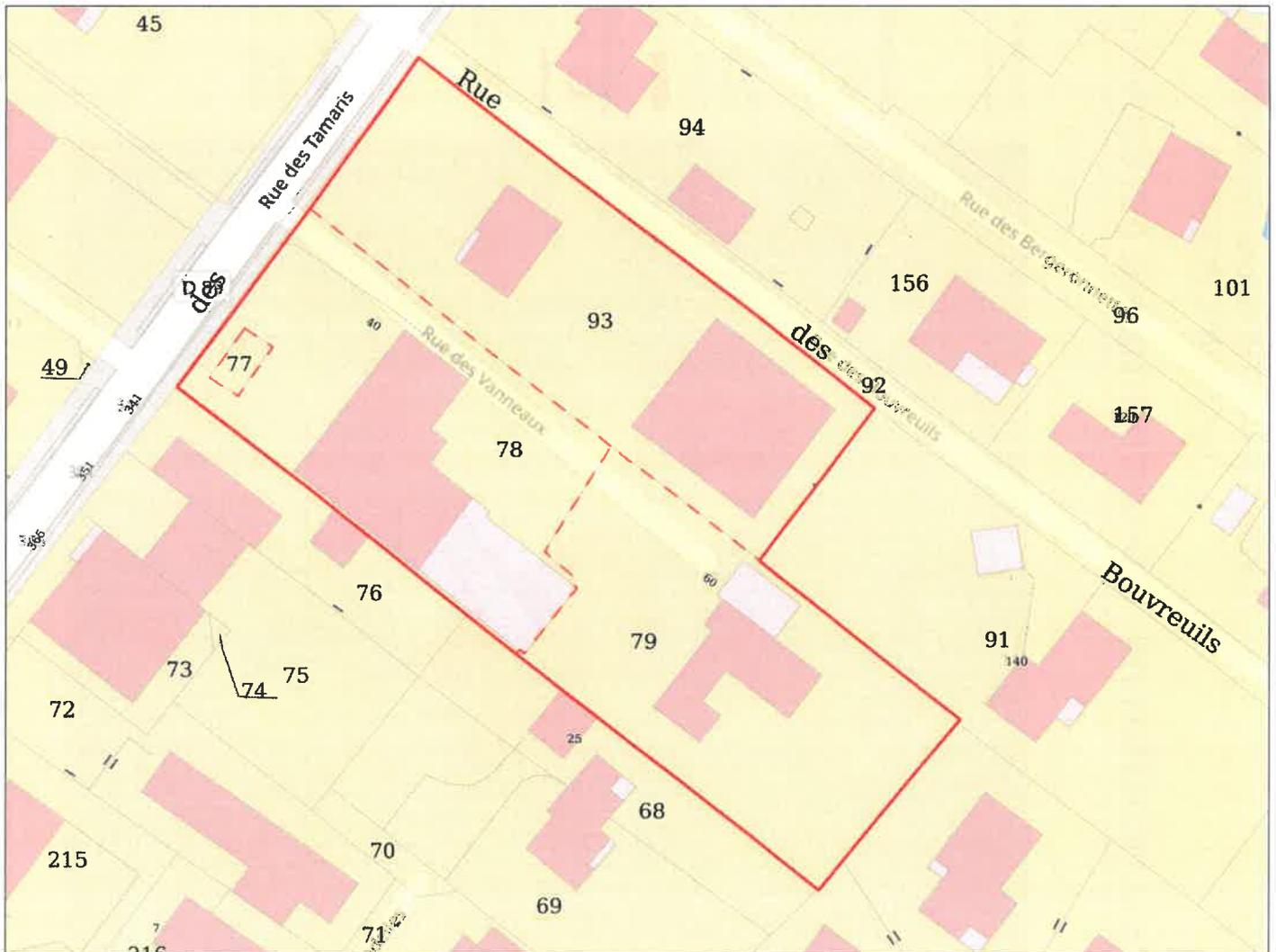
Certifiée exécutoire le 01/12/2021
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 01/12/2021

Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-110-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

**ANNEXE II A LA DÉLIBÉRATION : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES
CONCERNEES PAR UN TAUX MAJORE :**

| | |
|-------|-------|
| BM 77 | BM 79 |
| BM 78 | BM 93 |

Situation des différentes parcelles sur le plan cadastral





EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 23 novembre
Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de présents : 25
Nombre de votants : 29

N° DEL-2021-111

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

Nature de l'acte :
Urbanisme – Actes
relatifs au droit
d'occupation ou
d'utilisation des sols.

OBJET : Institution
d'une taxe
d'aménagement
majorée sur le
périmètre de l'OAP Rue
des Crêtes

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, M. LAVOUE, M. CARRY, Adjoints ;

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. ORSET, M. JOURDA, M. DE MARTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme VELASQUEZ, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme LEON, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.
Mme PIETRZYK, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.
Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.
Mme YAVANOVITCH, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER

E X P O S E

Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-111-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L331-1 et suivants, et L331-15,

VU le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération en date du 4 juillet 2019 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Rue des Crêtes » annexées à la présente délibération ;

VU la délibération en date du 13 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L331-15 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des nouvelles constructions édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant le 30 novembre pour être applicable au 1^{er} janvier de l'année suivante ;

CONSIDERANT qu'il convient d'appliquer cette taxe d'aménagement majorée à la zone concernée par l'OAP « Rue des Crêtes » du PLUiH, qui concerne le secteur situé entre la rue des Crêtes et la rue de Fenières.

Le secteur d'OAP de la rue des Crêtes vient renforcer l'urbanisation du hameau de Fenières, participant à la structuration de l'entrée de ville sud de Thoiry.

L'objectif sur ce périmètre est :

- De structurer l'entrée sud de la commune de Thoiry en maîtrisant la densification de ce site en aménageant de façon qualitative les abords de la RD89 ;
- De renforcer le développement résidentiel du hameau de Fenières en créant une continuité urbaine au sein du bâti existant et en proposant des typologies diversifiées ;
- De permettre l'accroche du nouveau projet au hameau existant en privilégiant une forme urbaine en cohérence avec l'architecture traditionnelle locale ;
- De prendre en compte la topographie du site et préserver les vues existantes afin de garantir l'intégration paysagère des constructions ;
- Et de prendre en compte les dispositions de l'OAP patrimoniale dans la conception du projet.

Sur le plan de la programmation, le site accueillera la réalisation d'un programme de 9 logements maximum, dont 40% de logements locatifs sociaux, soit un nombre potentiel de 21 habitants engendrant une hausse de la population municipale de 0,350%. Pour permettre une densification maîtrisée du quartier, l'urbanisation intégrera le futur projet dans la trame urbaine existante en proposant des logements individuels groupés et en préservant et rénover la bâtisse agricole traditionnelle existante au cœur de l'OAP.

L'aménagement du secteur concerné, compte tenu de l'importance des constructions nouvelles édifiées, nécessite la réalisation de travaux substantiels de réseaux, de restructuration et de création d'équipements publics généraux pour répondre à l'accroissement local de la population. Ces travaux substantiels concernent notamment la recomposition et l'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, le développement des mobilités actives, et la restructuration, l'extension et la création d'équipements publics.

- Programme des aménagements publics communaux : 2 707 042€ HT
 - Aménagement d'une Voie Verte : 1 199 720€ HT
 - Aménagement de la voie cyclable Gremaz-Badian : 1 507 322€ HT
- Programme des aménagements publics intercommunaux :
 - Eau potable (702,42 €/logement)
 - Déchets - bacs OM enterrés
 - Déchets - tri sélectif 1 point vert pour 100 logements
- Programme des équipements publics généraux de la commune : 16 592 648€ HT
 - Extension du complexe sportif (phase 2) : 2 821 540€ HT
 - Construction d'une nouvelle salle des fêtes : 8 790 929€ HT
 - Extension du centre de loisirs : 1 820 779€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école maternelle : 1 362 400€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école élémentaire : 1 797 000€ HT

Le montant de la participation liée à l'OAP Rue des Crêtes pour l'ensemble des aménagements et équipements communaux et intercommunaux est estimé à **77 680€ HT**.

Le détail des calculs de proportionnalité est annexé à la présente.

Au regard du programme des équipements publics généraux rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majorée de **17,45%** sur le périmètre de l'OAP Rue des Crêtes, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également proposé à l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour une année reconductible de plein droit annuellement.

Au vu des éléments développés ci-dessus,

Madame le Maire demande à l'assemblée :

- D'instituer une taxe d'aménagement majorée à **17,45%** sur le périmètre de l'OAP Rue des Crêtes ;
- De reconduire de plein droit annuellement la présente délibération ;
- De conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

ACCEPTTE d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 17,45% sur le périmètre de l'OAP Rue des Crêtes,

ACCEPTTE de reconduire de plein droit annuellement la présente délibération,

ACCEPTTE de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

FAIT A THOIRY,
LE 29 NOVEMBRE 2021

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER



Certifiée exécutoire le 01/12/2021
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 01/12/2021

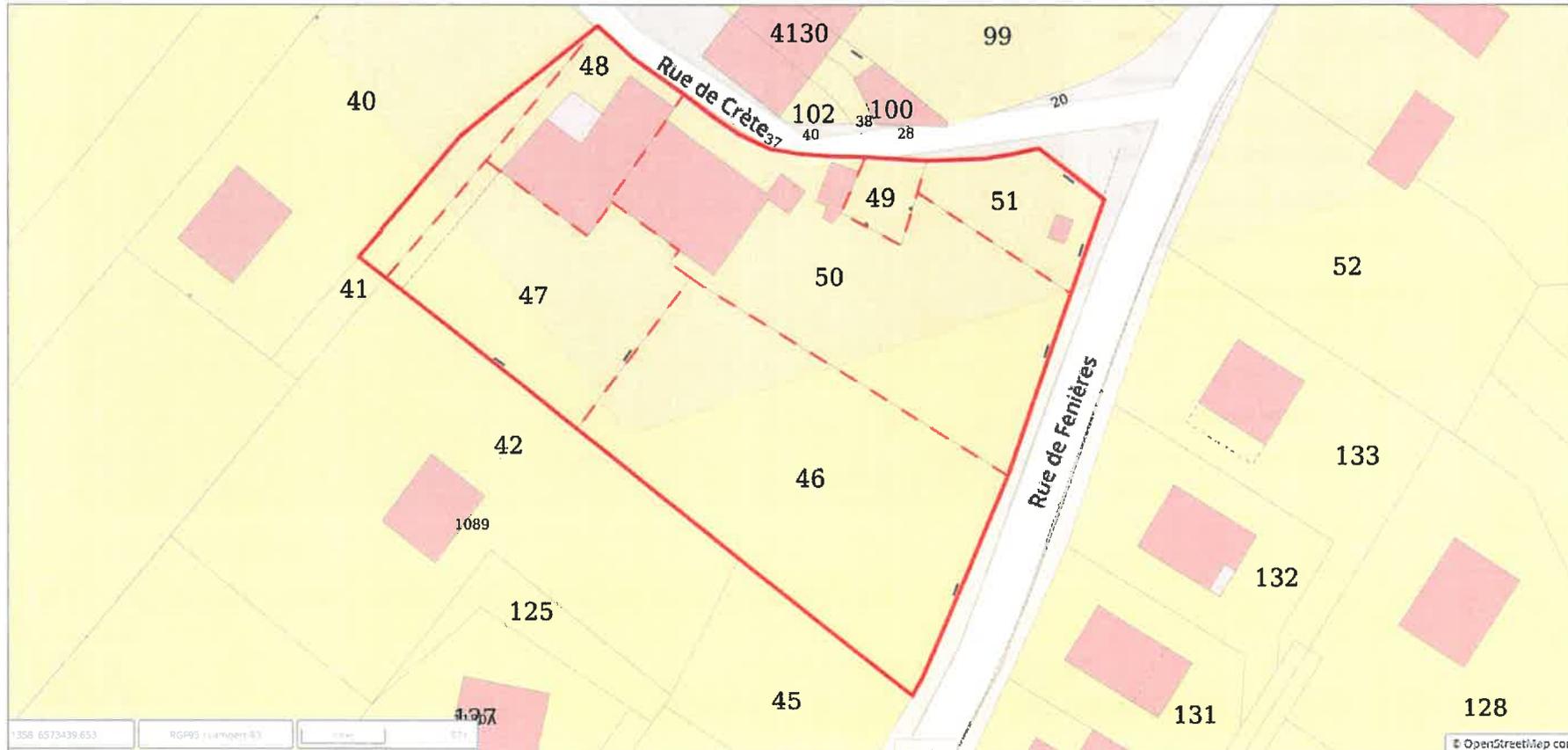
Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-111-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL**

ANNEXE II A LA DÉLIBÉRATION : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES PAR UN TAUX MAJORE :

| | | |
|-------|-------|---|
| BC 48 | BC 49 | BC 41 – Inclusion dans le périmètre de la TAM de la partie nord de la parcelle (environ 113 m ²). |
| BC 47 | BC 50 | |
| BC 46 | BC 51 | |

Situation des différentes parcelles sur le plan cadastral



Accusé de réception en préfecture
 001-210104196-20211129-DEL-2021-111-DE
 Date de télétransmission : 01/12/2021
 Date de réception préfecture : 01/12/2021

Date de convocation : 23 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

N° DEL-2021-112

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

Nature de l'acte :
Urbanisme – Actes
relatifs au droit
d'occupation ou
d'utilisation des sols.

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, M. LAVOUE, M. CARRY, Adjoints ;

OBJET : Institution
d'une taxe
d'aménagement
majorée sur le
périmètre de l'OAP Rue
des Primevères

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. ORSET, M. JOURDA, M. DE MARTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme VELASQUEZ, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme LEON, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.

Mme PIETRZYK, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.

Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.

Mme YAVANOVITCH, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

EXPOSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L331-1 et suivants, et L331-15,

VU le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération en date du 4 juillet 2019 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Rue des Primevères » annexées à la présente délibération ;

VU la délibération en date du 13 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L331-15 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des nouvelles constructions édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant le 30 Novembre pour être applicable au 1^{er} Janvier de l'année suivante ;

CONSIDERANT qu'il convient d'appliquer cette taxe d'aménagement majorée à la zone concernée par l'OAP « Rue des Primevères » du PLUiH, qui concerne le secteur situé entre la rue des Primevères, la rue des Tamaris et la rue Briand Stresemann.

Renforcer le caractère résidentiel de Thoiry par le renouvellement urbain et l'optimisation des dents creuses du secteur de la rue des Primevères permettra l'installation de nouveaux ménages au plus près du centre-bourg et des équipements.

L'objectif sur ce périmètre est :

- De renforcer le tissu résidentiel déjà constitué de Thoiry et optimiser les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine en créant une nouvelle zone d'habitat permettant l'installation de nouveaux ménages au plus près des équipements ;
- De maîtriser la densification de ce site et engager une diversification des formes urbaines en implantant des logements intermédiaires et collectifs ;
- Et de gérer l'insertion du projet dans le tissu urbain environnant en s'appuyant notamment sur le traitement paysager du site : préservation de la trame arborée existante et création d'un espace végétalisé comme respiration au cœur du secteur.

Sur le plan de la programmation, le site accueillera la réalisation d'un programme de 45 logements maximum, dont 40% de logements locatifs sociaux, soit un nombre potentiel de 107 habitants engendrant une hausse de la population municipale de 1,758%. Pour permettre une densification maîtrisée du quartier, l'urbanisation assurera une diversification des formes urbaines par l'implantation de logements collectifs et d'habitat intermédiaire ainsi que la création d'un espace planté paysager (de type square) afin de gérer la transition entre les différentes typologies et d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité.

L'aménagement du secteur concerné, compte tenu de l'importance des constructions nouvelles édifiées, nécessite la réalisation de travaux substantiels de réseaux, de restructuration et de création d'équipements publics généraux pour répondre à l'accroissement local de la population. Ces travaux substantiels concernent notamment la recomposition et l'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, le développement des mobilités actives, et la restructuration, l'extension et la création d'équipements publics.

- Programme des aménagements publics communaux : 2 707 042€ HT
 - Aménagement d'une Voie Verte : 1 199 720€ HT
 - Aménagement de la voie cyclable Gremaz-Badian : 1 507 322€ HT

- Programme des aménagements publics intercommunaux :
 - Eau potable (702,42 €/logement)
 - Déchets - bacs OM enterrés
 - Déchets - tri sélectif 1 point vert pour 100 logements

- Programme des équipements publics généraux de la commune : 16 592 648€ HT
 - Extension du complexe sportif (phase 2) : 2 821 540€ HT
 - Construction d'une nouvelle salle des fêtes : 8 790 929€ HT
 - Extension du centre de loisirs : 1 820 779€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école maternelle : 1 362 400€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école élémentaire : 1 797 000€ HT

Le montant de la participation liée à l'OAP Rue des Primevères pour l'ensemble des aménagements et équipements communaux et intercommunaux est estimé à **389 971€ HT**.

Le détail des calculs de proportionnalité est annexé à la présente.

Au regard du programme des équipements publics généraux rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majorée de **17,52%** sur le périmètre de l'OAP Rue des Primevères, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également proposé à l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour une année reconductible de plein droit annuellement.

Au vu des éléments développés ci-dessus,

Madame le Maire demande à l'assemblée :

- D'instituer une taxe d'aménagement majorée à **17,52%** sur le périmètre de l'OAP Rue des Primevères ;
- De reconduire de plein droit annuellement la présente délibération ;
- De conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

ACCEPTE d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 17,52% sur le périmètre de l'OAP Rue des Primevères,

ACCEPTE de reconduire de plein droit annuellement la présente délibération,

ACCEPTE de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

FAIT A THOIRY,
LE 29 NOVEMBRE 2021

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER



Certifiée exécutoire le 01/12/2021
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 01/12/2021

Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-112-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

ANNEXE II A LA DÉLIBÉRATION : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES PAR UN TAUX MAJORE :

Une seule parcelle est concernée : la parcelle BO 246

Situation de la parcelle sur le plan cadastral



Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-112-DE
Date de transmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

Date de convocation : 23 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

N° DEL-2021-113

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

**Nature de l'acte :
Urbanisme – Actes
relatifs au droit
d'occupation ou
d'utilisation des sols.**

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, M. LAVOUE, M. CARRY, Adjointes ;

**OBJET : Institution
d'une taxe
d'aménagement
majorée sur le
périmètre de l'OAP Rue
des Rairets**

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. ORSET, M. JOURDA, M. DE MARTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme VELASQUEZ, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme LEON, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.
Mme PIETRZYK, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.
Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.
Mme YAVANOVITCH, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER

EXPOSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L331-1 et suivants, et L331-15,

VU le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération en date du 4 juillet 2019 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Rue des Rairets » annexées à la présente délibération ;

VU la délibération en date du 13 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L331-15 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des nouvelles constructions édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant le 30 Novembre pour être applicable au 1^{er} Janvier de l'année suivante ;

CONSIDERANT qu'il convient d'appliquer cette taxe d'aménagement majorée à la zone concernée par l'OAP « Rue des Rairets » du PLUiH, qui concerne le secteur situé entre la rue des Rairets, la rue des Tamaris et la rue de Fenières.

Le renouvellement urbain et l'optimisation des dents creuses du secteur de la rue des Rairets permettra de renforcer le caractère résidentiel de la frange sud du centre-bourg de Thoiry et d'accueillir de nouveaux habitants.

L'objectif sur ce périmètre est :

- De maîtriser l'urbanisation du secteur de la rue des Rairets en proposant des formes urbaines en cohérence avec l'existant afin de garantir l'intégration des constructions dans le contexte environnant ;
- De préserver la qualité du cadre paysager et les vues sur le grand paysage ;
- Et de gérer les interfaces entre les futurs logements et les habitations alentour.

Sur le plan de la programmation, le site accueillera la réalisation d'un programme de 10 logements maximum, dont 40% de logements locatifs sociaux, soit un nombre potentiel de 24 habitants engendrant une hausse de la population municipale de 0,400 %. Pour permettre une densification maîtrisée du quartier, l'urbanisation proposera des formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'espace en prévoyant l'implantation d'habitat individuel groupé sur le secteur de la rue des Rairets.

L'aménagement du secteur concerné, compte tenu de l'importance des constructions nouvelles édifiées, nécessite la réalisation de travaux substantiels de réseaux, de restructuration et de création d'équipements publics généraux pour répondre à l'accroissement local de la population. Ces travaux substantiels concernent notamment la recomposition et l'aménagement des espaces publics

permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, le développement des mobilités actives, et la restructuration, l'extension et la création d'équipements publics.

- Programme des aménagements publics communaux : 2 707 042€ HT
 - Aménagement d'une Voie Verte : 1 199 720€ HT
 - Aménagement de la voie cyclable Gremaz-Badian : 1 507 322€ HT
- Programme des aménagements publics intercommunaux :
 - Eau potable (702,42 €/logement)
 - Déchets - bacs OM enterrés
 - Déchets - tri sélectif 1 point vert pour 100 logements
- Programme des équipements publics généraux de la commune : 16 592 648€ HT
 - Extension du complexe sportif (phase 2) : 2 821 540€ HT
 - Construction d'une nouvelle salle des fêtes : 8 790 929€ HT
 - Extension du centre de loisirs : 1 820 779€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école maternelle : 1 362 400€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école élémentaire : 1 797 000€ HT

Le montant de la participation liée à l'OAP Rue des Rairets pour l'ensemble des aménagements et équipements communaux et intercommunaux est estimé à **88 416€ HT**.

Le détail des calculs de proportionnalité est annexé à la présente.

Au regard du programme des équipements publics généraux rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majorée de **17,87%** sur le périmètre de l'OAP Rue des Rairets, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également proposé à l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour une année reconductible de plein droit annuellement.

Au vu des éléments développés ci-dessus,

Madame le Maire demande à l'assemblée :

- D'instituer une taxe d'aménagement majorée à **17,87%** sur le périmètre de l'OAP Rue des Rairets ;
- De reconduire de plein droit annuellement la présente délibération ;
- De conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

ACCEPTÉ d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 17,87% sur le périmètre de l'OAP Rue des Rairets,

ACCEPTÉ de reconduire de plein droit annuellement la présente délibération,

ACCEPTÉ de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

FAIT A THOIRY,
LE 29 NOVEMBRE 2021

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER



Certifiée exécutoire le 01/12/2021
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 01/12/2021

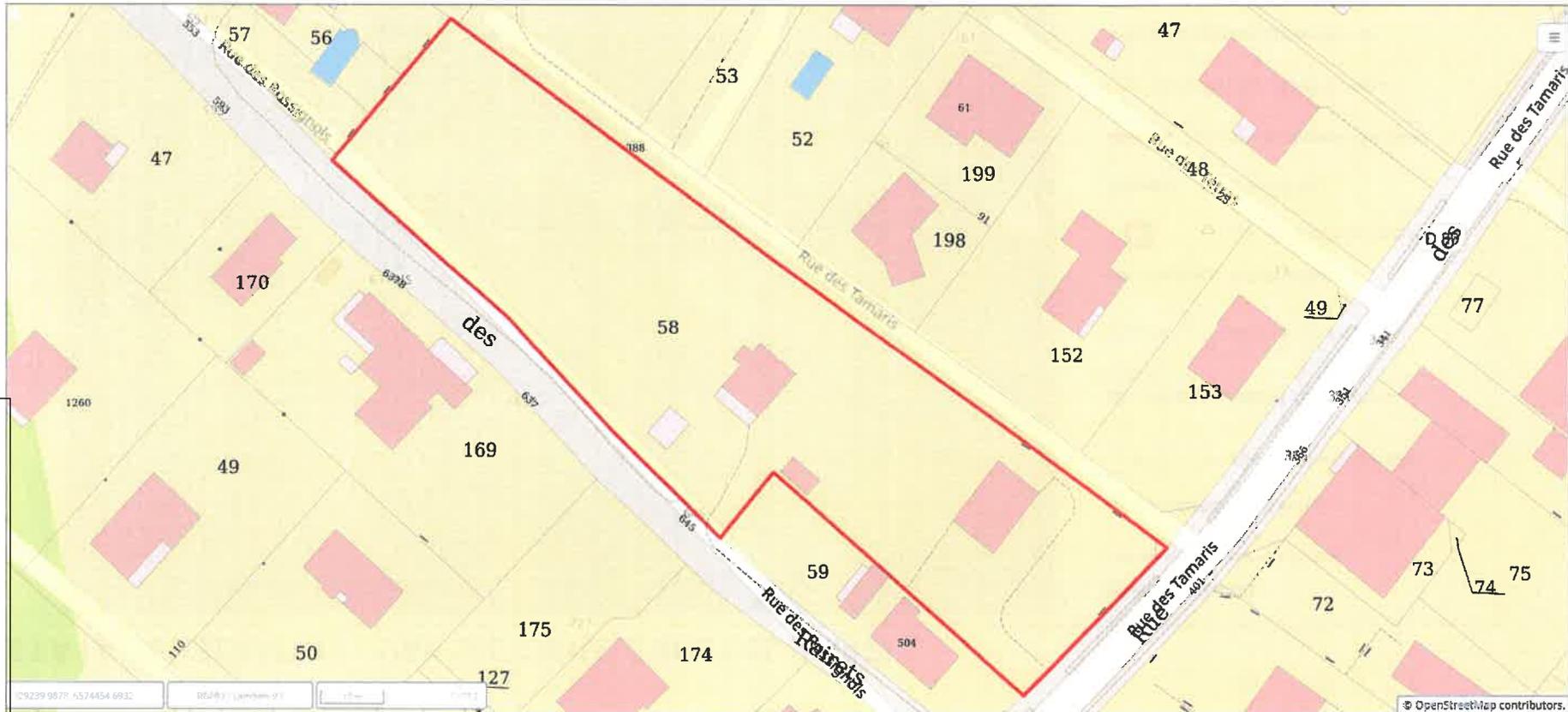
Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-113-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

ANNEXE II A LA DÉLIBÉRATION : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES PAR UN TAUX MAJORE :

Une seule parcelle est concernée : la parcelle BM 58

Situation de la parcelle sur le plan cadastral





EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 23 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

N° DEL-2021-114

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2021

Nature de l'acte :
Urbanisme – Actes
relatifs au droit
d'occupation ou
d'utilisation des sols.

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, M. LAVOUE, M. CARRY, Adjoints ;

OBJET : Institution
d'une taxe
d'aménagement
majorée sur le
périmètre de l'OAP Rue
des Vergers

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. ORSET, M. JOURDA, M. DE MARTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme VELASQUEZ, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme LEON, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.
Mme PIETRZYK, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.
Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.
Mme YAVANOVITCH, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER

E X P O S E

Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-114-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L331-1 et suivants, et L331-15,

VU le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération en date du 4 juillet 2019 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Rue des Vergers » annexées à la présente délibération ;

VU la délibération en date du 13 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L331-15 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des nouvelles constructions édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant le 30 Novembre pour être applicable au 1^{er} Janvier de l'année suivante ;

CONSIDERANT qu'il convient d'appliquer cette taxe d'aménagement majorée à la zone concernée par l'OAP « Rue des Vergers » du PLUiH, qui concerne le secteur situé entre la rue des Marterets, la rue des Vergers et la rue du Mollard.

Ce tènement est situé en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire qu'il s'agit d'un espace non construit entouré de parcelles bâties. Il se situe à proximité immédiate du centre-bourg.

L'objectif sur ce périmètre est :

- De renforcer le développement résidentiel du centre-bourg de la commune en créant une continuité urbaine au sein du bâti existant,
- Permettre la diversification du parc de logements existant afin de faciliter la trajectoire résidentielle des ménages sur la commune,
- Optimiser l'insertion architecturale, urbaine et paysagère en confortant l'armature des espaces collectifs et la trame végétale existante, et en préservant les éléments patrimoniaux (vergers, murets).

Sur le plan de la programmation, le site accueillera la réalisation d'un programme de 50 logements maximum, dont 40% de logements locatifs sociaux, soit un nombre potentiel de 119 habitants engendrant une hausse de la population municipale de 1,951%. Pour permettre une densification maîtrisée du quartier, l'urbanisation se fera sous la forme d'habitat collectif à l'est et intermédiaire à l'ouest.

L'aménagement du secteur concerné, compte tenu de l'importance des constructions nouvelles édifiées, nécessite la réalisation de travaux substantiels de réseaux, de restructuration et de création d'équipements publics généraux pour répondre à l'accroissement local de la population. Ces travaux substantiels concernent notamment la recomposition et l'aménagement des espaces publics

permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, le développement des mobilités actives, et la restructuration, l'extension et la création d'équipements publics.

- Programme des aménagements publics communaux : 2 707 042€ HT
 - Aménagement d'une Voie Verte : 1 199 720€ HT
 - Aménagement de la voie cyclable Gremaz-Badian : 1 507 322€ HT
- Programme des aménagements publics intercommunaux :
 - Eau potable (702,42 €/logement)
 - Déchets - bacs OM enterrés
 - Déchets - tri sélectif 1 point vert pour 100 logements
- Programme des équipements publics généraux de la commune : 16 592 648€ HT
 - Extension du complexe sportif (phase 2) : 2 821 540€ HT
 - Construction d'une nouvelle salle des fêtes : 8 790 929€ HT
 - Extension du centre de loisirs : 1 820 779€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école maternelle : 1 362 400€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école élémentaire : 1 797 000€ HT

Le montant de la participation liée à l'OAP Rue des Vergers pour l'ensemble des aménagements et équipements communaux et intercommunaux est estimé à **432 912€ HT**.

Le détail des calculs de proportionnalité est annexé à la présente.

Au regard du programme des équipements publics généraux rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majorée de **17,50%** sur le périmètre de l'OAP Rue des Vergers, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également proposé à l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour une année reconductible de plein droit annuellement.

Au vu des éléments développés ci-dessus,

Madame le Maire demande à l'assemblée :

- D'instituer une taxe d'aménagement majorée à **17,50%** sur le périmètre de l'OAP Rue des Vergers ;
- De reconduire de plein droit annuellement la présente délibération ;
- De conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 001-210104196-20211129-DEL-2021-114-DE Date de télétransmission : 01/12/2021 Date de réception préfecture : 01/12/2021 |
|---|

ACCEPTÉ d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 17,50% sur le périmètre de l'OAP Rue des Vergers,

ACCEPTÉ de reconduire de plein droit annuellement la présente délibération,

ACCEPTÉ de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

FAIT A THOIRY,
LE 29 NOVEMBRE 2021

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER

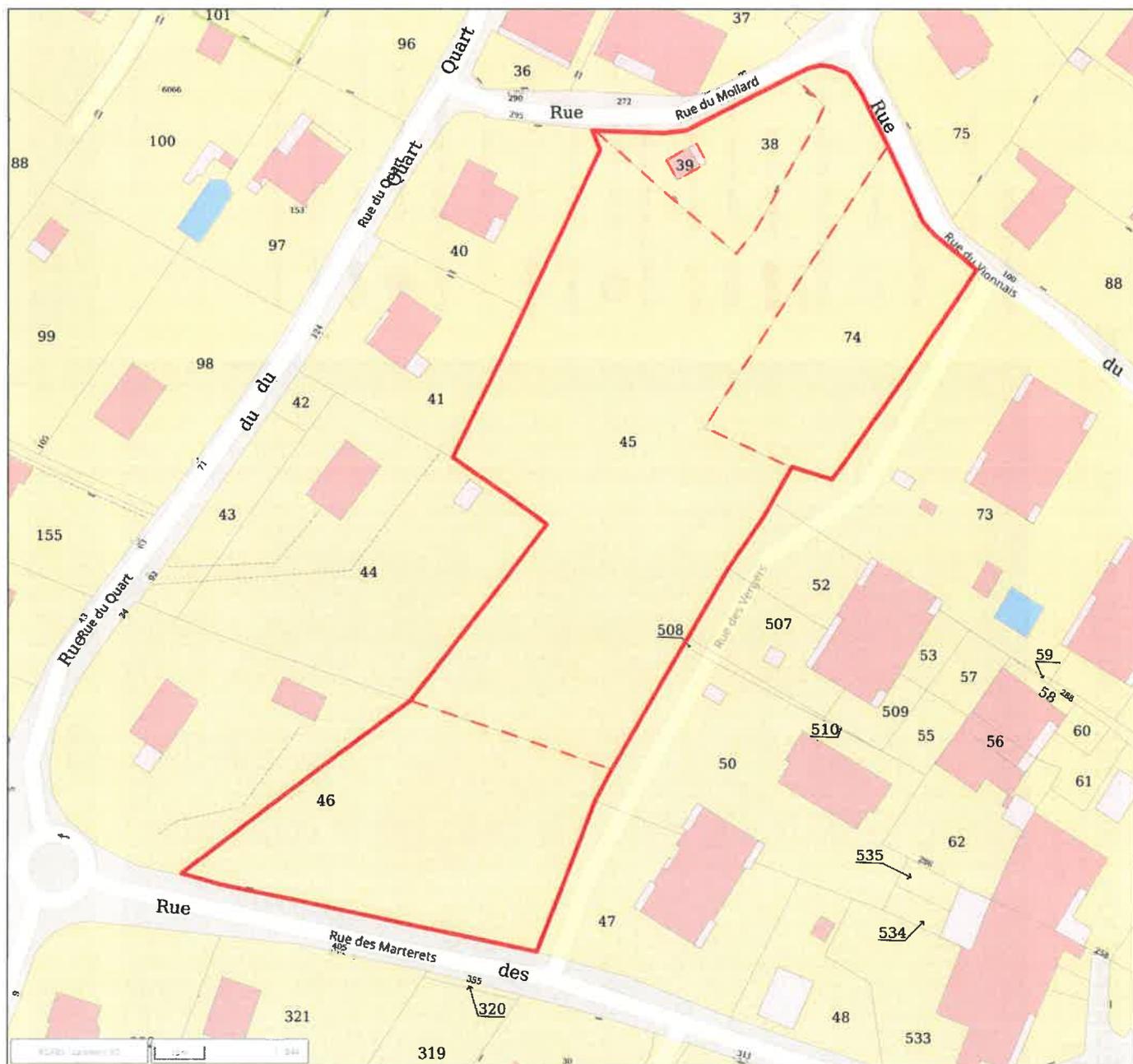


Certifiée exécutoire le 01/12/2021
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 01/12/2021

ANNEXE II A LA DÉLIBÉRATION : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES PAR UN TAUX MAJORE :

| | |
|-------------------------|--|
| BO 38 BO 39 BO 45 | BO 74 BO 46 – Inclusion dans le périmètre de la TAM de la partie est de la parcelle (Vignes)(environ 2 300m ²). |
|-------------------------|--|

Situation des différentes parcelles sur le plan cadastral



Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-114-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : 23 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

N° DEL-2021-115

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

**Nature de l'acte :
Urbanisme – Actes
relatifs au droit
d'occupation ou
d'utilisation des sols.**

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, M. LAVOUE, M. CARRY, Adjoints ;

**OBJET : Institution
d'une taxe
d'aménagement
majorée sur le
périmètre de l'OAP Rue
du Quart**

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. ORSET, M. JOURDA, M. DE MARTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme VELASQUEZ, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme LEON, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.

Mme PIETRZYK, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.

Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.

Mme YAVANOVITCH, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

EXPOSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L331-1 et suivants, et L331-15,

VU le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération en date du 4 juillet 2019 et exécutoire depuis le 18 juillet 2020, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Rue du Quart » annexées à la présente délibération ;

VU la délibération en date du 13 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT que l'article L331-15 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 sont rendus nécessaires en raison de l'importance des nouvelles constructions édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant le 30 Novembre pour être applicable au 1^{er} Janvier de l'année suivante ;

CONSIDERANT qu'il convient d'appliquer cette taxe d'aménagement majorée à la zone concernée par l'OAP « Rue du Quart » du PLUiH, qui concerne le secteur situé entre la rue du Quart, la rue de Bourgogne et l'impasse de Champagne.

Par sa proximité avec le centre-bourg de Thoiry, le secteur de la rue du Quart permettra de conforter l'urbanisation du cœur de la commune et d'optimiser les dents creuses au sein du tissu urbain constitué par l'implantation de formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'espaces.

L'objectif sur ce périmètre est :

- De créer une continuité urbaine entre le tissu pavillonnaire à l'ouest et les typologies plus denses à l'est, en bordure du centre-bourg de Thoiry, afin de renforcer son développement résidentiel ;
- De maîtriser la densification de ce site en proposant des formes urbaines diversifiées, adaptées à la trame bâtie existante ;
- Et de préserver la qualité paysagère du secteur et les vues sur le grand paysage et gérer les interfaces entre le futur projet et le tissu urbain existant.

Sur le plan de la programmation, le site accueillera la réalisation d'un programme de 27 logements maximum, dont 40% de logements locatifs sociaux, soit un nombre potentiel de 64 habitants engendrant une hausse de la population municipale de 1,059%. Pour permettre une densification maîtrisée du quartier, l'urbanisation permettra une diversification des formes urbaines existantes par la création d'habitat collectif ainsi que l'aménagement d'un espace végétalisé collectif permettant de valoriser et de maintenir la ripisylve du ruisseau passant au nord-est du site.

L'aménagement du secteur concerné, compte tenu de l'importance des constructions nouvelles édifiées, nécessite la réalisation de travaux substantiels de réseaux, de **restructuration et de création**

d'équipements publics généraux pour répondre à l'accroissement local de la population. Ces travaux substantiels concernent notamment la recomposition et l'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, le développement des mobilités actives, et la restructuration, l'extension et la création d'équipements publics.

- Programme des aménagements publics communaux : 2 707 042€ HT
 - Aménagement d'une Voie Verte : 1 199 720€ HT
 - Aménagement de la voie cyclable Gremaz-Badian : 1 507 322€ HT
- Programme des aménagements publics intercommunaux :
 - Eau potable (702,42 €/logement)
 - Déchets - bacs OM enterrés
 - Déchets - tri sélectif 1 point vert pour 100 logements
- Programme des équipements publics généraux de la commune : 16 592 648€ HT
 - Extension du complexe sportif (phase 2) : 2 821 540€ HT
 - Construction d'une nouvelle salle des fêtes : 8 790 929€ HT
 - Extension du centre de loisirs : 1 820 779€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école maternelle : 1 362 400€ HT
 - Rénovation énergétique de l'école élémentaire : 1 797 000€ HT

Le montant de la participation liée à l'OAP Rue du Quart pour l'ensemble des aménagements et équipements communaux et intercommunaux est estimé à **234 792€ HT**.

Le détail des calculs de proportionnalité est annexé à la présente.

Au regard du programme des équipements publics généraux rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majorée de **17,58%** sur le périmètre de l'OAP Rue du Quart, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également proposé à l'assemblée d'instaurer la validité de cette taxe d'aménagement majorée pour une année reconductible de plein droit annuellement.

Au vu des éléments développés ci-dessus,

Madame le Maire demande à l'assemblée :

- D'instituer une taxe d'aménagement majorée à **17,58%** sur le périmètre de l'OAP Rue du Quart ;
- De reconduire de plein droit annuellement la présente délibération ;
- De conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 001-210104196-20211129-DEL-2021-115-DE Date de télétransmission : 01/12/2021 Date de réception préfecture : 01/12/2021 |
|---|

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

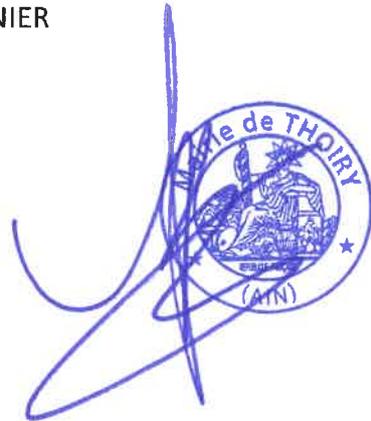
ACCEPTE d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 17,58% sur le périmètre de l'OAP Rue du Quart,

ACCEPTE de reconduire de plein droit annuellement la présente délibération,

ACCEPTE de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex une convention définissant les modalités de reversement des fonds nécessaires à la réalisation des équipements de compétence communautaire.

FAIT A THOIRY,
LE 29 NOVEMBRE 2021

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER



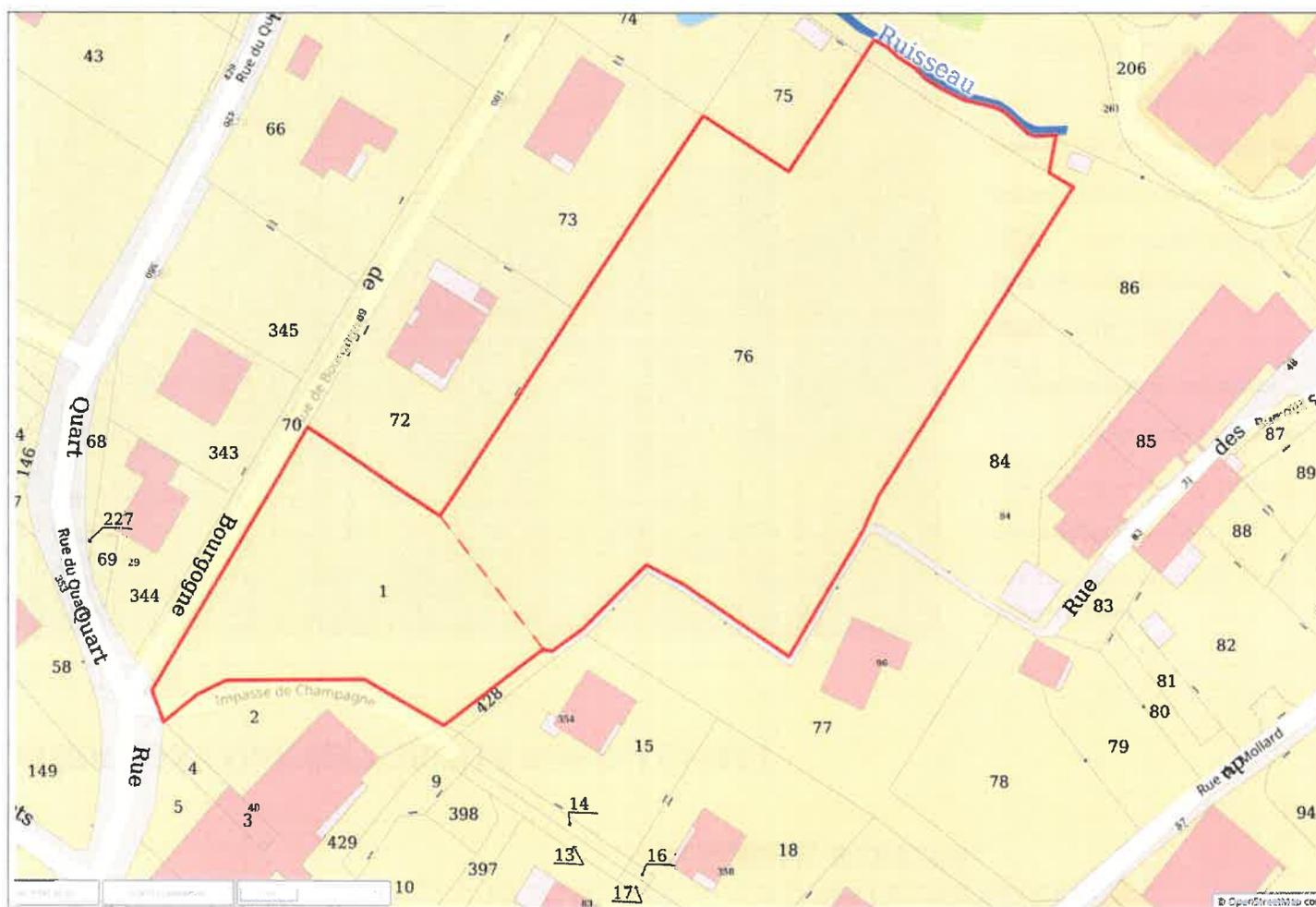
Certifiée exécutoire le 01/12/2021
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 01/12/2021

Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-115-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

ANNEXE II A LA DÉLIBÉRATION : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES PAR UN TAUX MAJORE :

Parcelles concernées : BO 1 et BS 76

Situation des différentes parcelles sur le plan cadastral



Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20211129-DEL-2021-115-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
VESANCY**

Séance du mardi 07 novembre 2017

Membres en
exercice : 12
Présents : 12
Votants: 12
Pour: 11
Contre: 0
Abstentions: 1

Date de la convocation: 31/10/2017

*L'an deux mille dix-sept et le sept novembre l'assemblée régulièrement
convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Pierre HOTELLIER*

Présents : Pierre HOTELLIER, Pierre BATARD, Bernard MUGNIER, Eliane
JONKER, Alain TEPPE, Damien GRENIER, Françoise CONSANI, Mark
BÜTTNER, Philippe HOULLEMARE, Luc VALLIER, Yannick DUPRAZ
DANGE, François BEAUDET

Représentés:

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance: CONSANI Françoise

Objet: Taxe d'aménagement communale sectorisée à taux majorée de 12%

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L331-1 et suivants et plus particulièrement l'article L331-15

Vu la délibération N°0040-2014 du conseil municipal dans sa séance du 15 juillet 2014 instituant le taux de 5% pour la taxe d'aménagement communal sur l'ensemble du territoire communal

Considérant que l'article L331-15 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 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.

Considérant que le secteur de Bottenay délimité dans le plan joint nécessite en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation de travaux sur le réseau d'eau pluviale et l'élargissement des voies communales chemin de Pochet et route de Bottenay.

Sur présentation du rapport par Monsieur Bernard MUGNIER

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Décide d'instituer sur le secteur de Bottenay délimité présenté dans le plan joint un taux de taxe d'aménagement de 12%

| |
|---------------------------------------|
| RF |
| Sous-Préfecture de GEX (AIN) |
| Contrôle de légalité |
| Date de réception de l'AR: 10/11/2017 |
| 001-210104360-20171107-060_2017-DE |

Précise que le reste du territoire communal conserve une taxe d'aménagement à 5% comme décidé précédemment.

La délimitation de ce secteur sera reportée dans les annexes du Plan Local D'urbanisme à titre d'information

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle 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.

Fait et délibéré à VESANCY, les jour, mois et an susdits. *

Délibération rendue exécutoire le 10/11/2017
Après réception en Sous-Préfecture de GEX le 10/11/2017
Affichée le 10/11/2017
Le Maire, Pierre HOTELLIER

Le Maire,

Pierre HOTELLIER

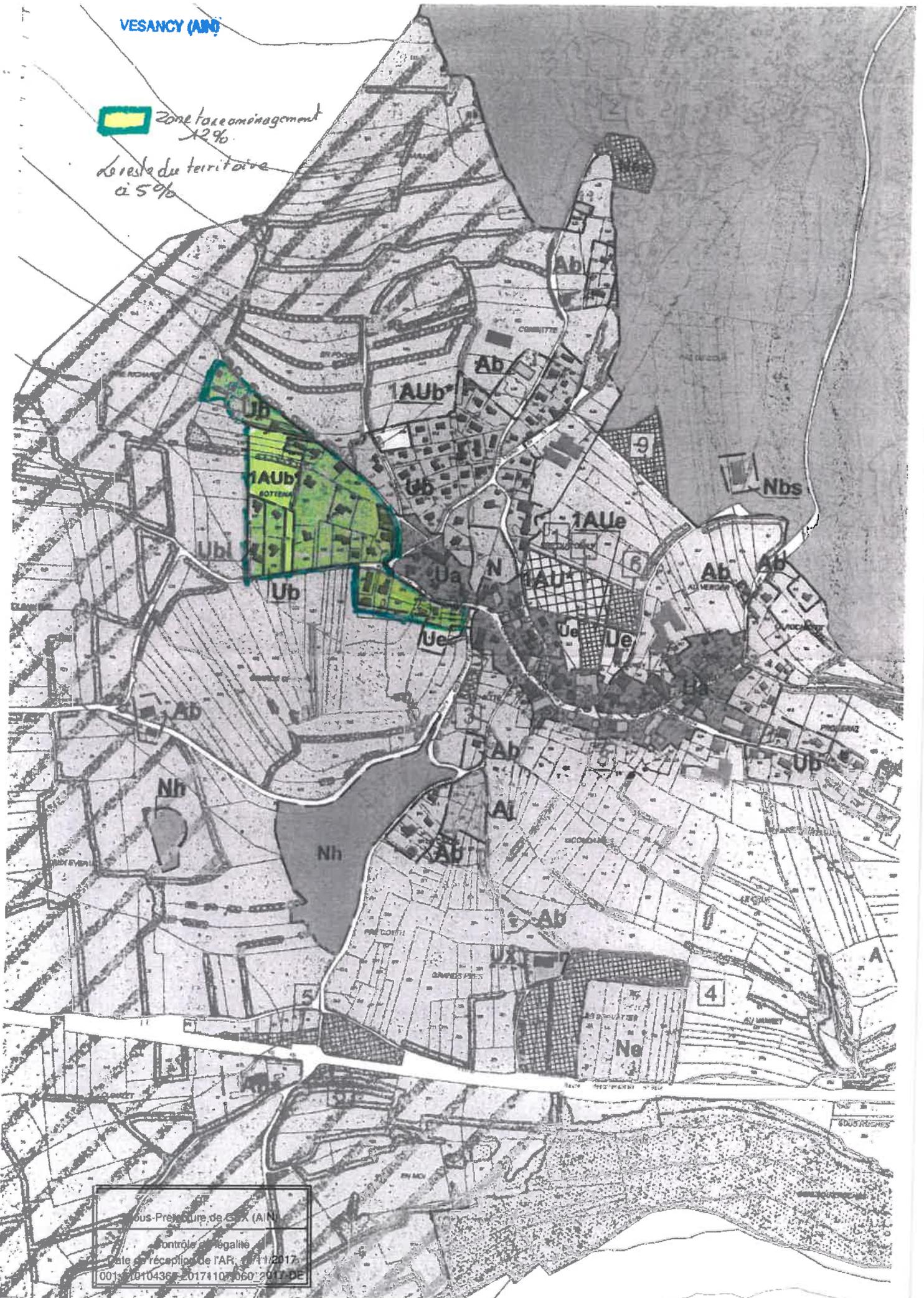


| |
|---|
| RF |
| Sous-Préfecture de GEX (AIN) |
| Contrôle de légalité |
| 2 Date de réception de l'AR: 10/11/2017 |
| 001-210104360-20171107-060_2017-DE |



Zone face aménagement
à 2%

le reste du territoire
à 5%



Sous-Préfecture de CUX (AIN)
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 07/11/2017
001308104365-201711070602917-DE

Carte d’empreinte sonore – CERN



EMPREINTE SONORE DU CERN

A USAGE POUR CONSTRUCTIONS NOUVELLES^①

Niveau sonore supérieur à 40dB(A)*
 (dépend de l'urbanisation, des infrastructures du CERN et de la distance)
 La présence du CERN est perçue 24h/24 et 7j/7

35dB(A) < Niveau sonore ambiant < 40dB(A)*
 La présence du CERN est perceptible

* Niveau sonore d'une salle de repos

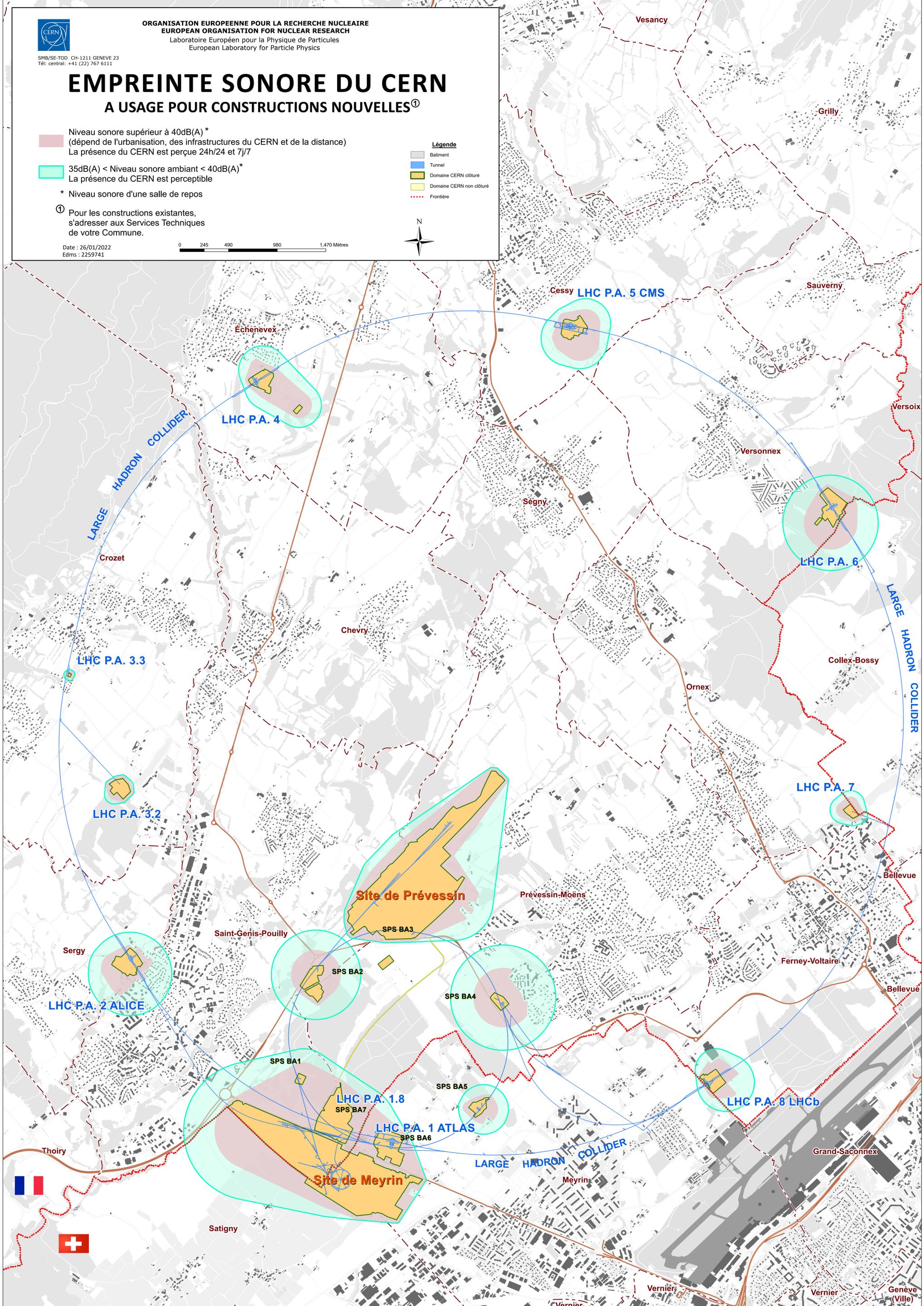
^① Pour les constructions existantes,
 s'adresser aux Services Techniques
 de votre Commune.

Date : 26/01/2022
 Edms : 2259741



Légende

- Batiment
- Tunnel
- Domaine CERN clôturé
- Domaine CERN non clôturé
- Frontière



DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : *Mise en place d'un droit de préemption des activités commerciales et artisanales dans le secteur centre ancien – Place du Jura (2.3)*

L'an deux mille vingt et un, le 05 juillet à 18 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur **Patrice DUNAND, Maire**.

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de conseillers votants : 33

Date de convocation du Conseil : 29 juin 2021
Date d'affichage de la convocation : 29 juin 2021

Présents : Monsieur DUNAND (Maire), Mesdames COURT, et GILLET, Messieurs CRUYPENNING, PELLÉ, VENARRE, IVANEZ et DESAY (Adjoints), Mesdames ASSENARE, BLANDIN, CETTIER, COSSARD, HUSSON, LUZZI, VUILLIOT, GARNIER-SIMON, Messieurs CADOUX, DANGUY, LEVITRE, PELLETIER, ROBBEZ, SIGAUD, DUBOUT et BOCQUET (Conseillers).

Pouvoirs :

Mme VANEL-NORMANDIN donne pouvoir à M. CADOUX,
M. MAZET donne pouvoir à M. DUNAND,
M. GIET donne pouvoir à Mme COSSARD,
M. VAN VAEREMBERG donne pouvoir à M. CRUYPENNING,
Mme ZELLER-PLANTÉ donne pouvoir à Mme ASSENARE,
Mme MARTINOD donne pouvoir à M. DUNAND,
Mme DA SILVA DIAMANTINO donne pouvoir à M. IVANEZ,
M. MOLINAS donne pouvoir à M. VENARRE,
M. JUILLARD donne pouvoir à M. DUBOUT.

Secrétaire de séance élue à l'unanimité : Madame Dominique COURT.

Le conseil municipal,

VU la note de synthèse,

VU le code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU le code de l'urbanisme et notamment, les articles L.214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants,

VU l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain en date du 01^{er} mars 2021,

VU l'avis réputé favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain en date du 02 avril 2021,

VU la commission mixte urbanisme/économie en date du 16 décembre 2020,

CONSIDÉRANT la nécessité pour la Ville de sauvegarder un tissu commercial et artisanal diversifié dans son centre-ville, de favoriser le développement d'une offre qualitative, d'implanter de nouveaux concepts renouvelant l'offre afin de répondre aux nouveaux besoins des consommateurs,

.../...

CONSIDÉRANT que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prescrites par les dispositions de l'article R.214-2 et R.211-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'à l'issue des mesures d'affichage et de publicités visées ci-dessus, chaque cession, dans le périmètre instauré :

- d'un fonds de commerce,
- d'un fonds artisanal,
- d'un bail commercial,
- d'un terrain accueillant ou destiné à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

Sera subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune en application des dispositions de l'article L.214-1 du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT qu'en cas d'exercice du droit de préemption, la ville devra, dans un délai de deux ans, rétrocéder le fonds de commerce, le fonds artisanal, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné, et que ce délai pourra être porté à trois ans en cas de mise en location gérance du fonds de commerce et du fonds artisanal,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le rapport de diagnostic.
- **VALIDE** le périmètre d'exercice du droit de préemption figuré sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains accueillant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.
- **APPROUVE** la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains accueillants ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, institué par les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 du code de l'urbanisme, sur le périmètre géographique défini.
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à exercer, au nom de la Commune, ce droit de préemption.
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de transmission prévues à l'article L. 2131-1 du CGCT.

Ainsi fait et délibéré, ont signé au registre les membres présents.



Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, publiée le 09.07.2021 et télétransmise à la Sous-Préfecture de Gex le 09.07.2021.

Pour copie conforme,
Fait à Gex, le 08 juillet 2021
Le Maire, Patrice DUNANE





Ville de Gex

Définition du périmètre de sauvegarde préalable à la mise en œuvre du droit de préemption des activités commerciales et artisanales

Ville de Gex

Décembre 2020



CONTACT :

Armelle LACHARME
04 78 93 12 81
a.lacharme@aidobservatoire.fr

3 avenue Condorcet, 69100 Villeurbanne
24 rue Louis Blanc, 75010 Paris
59 allée Jean Jaurès, 31000 Toulouse
2 rue Crucy, 44000 Nantes

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| 1 PREMIERE PARTIE : CONTEXTE ET OBJECTIFS | 3 |
| 1.1 Cadre réglementaire | 3 |
| 1.2 Contexte et objectifs de l'élaboration d'un périmètre de sauvegarde pour la ville de Gex..... | 4 |
| 1.3 Périmètre d'intervention..... | 5 |
| 2 DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ARMATURE COMMERCIALE ENJEUX EN MATIERE DE PREEMPTION POUR CHACUN DES SECTEURS | 6 |
| 2.1 Contexte local et environnement marchand..... | 6 |
| 2.2 L'offre commerciale du centre-ville de Gex..... | 8 |
| 2.2.1 Répartition de l'offre de proximité au sein du centre-ville de Gex..... | 8 |
| 2.2.2 Spatialisation de l'offre commerciale, artisanale et de services | 9 |
| 2.2.3 Projet « cœur de ville »..... | 10 |
| 2.3 La clientèle du centre-ville de Gex | 11 |
| 2.3.1 La clientèle résidente | 11 |
| 2.3.2 La clientèle active | 11 |
| 2.3.3 Clientèle et consommation en centre-ville de Gex | 12 |
| 3 DETERMINATION DU DROIT DE PREEMPTION | 13 |
| 3.1 Éléments de justification..... | 13 |
| 3.1.1 Synthèse des secteurs à enjeux..... | 13 |
| 3.1.2 Maintenir une réponse optimale à l'ensemble de la clientèle et préserver la diversité d'offre du centre-ville | 14 |
| 3.2 Proposition de périmètre géographique pour l'instauration du droit de préemption artisanal et commercial..... | 14 |

1 PREMIERE PARTIE : CONTEXTE ET OBJECTIFS

1.1 Cadre réglementaire

Le droit de préemption sur les fonds de commerce permet à une collectivité d'acquérir en priorité un fonds de commerce mis en vente dans le but de préserver la diversité ou le développement des activités commerciales et artisanales sur un périmètre préalablement défini - art. 58 de la loi du 2 août 2005.

Ce droit de préemption s'exerce sur la base d'un périmètre préalablement défini, validé par le Conseil Municipal et les Chambres Consulaires.

Les principales caractéristiques du droit de préemption sont les suivantes :

Les biens concernés :

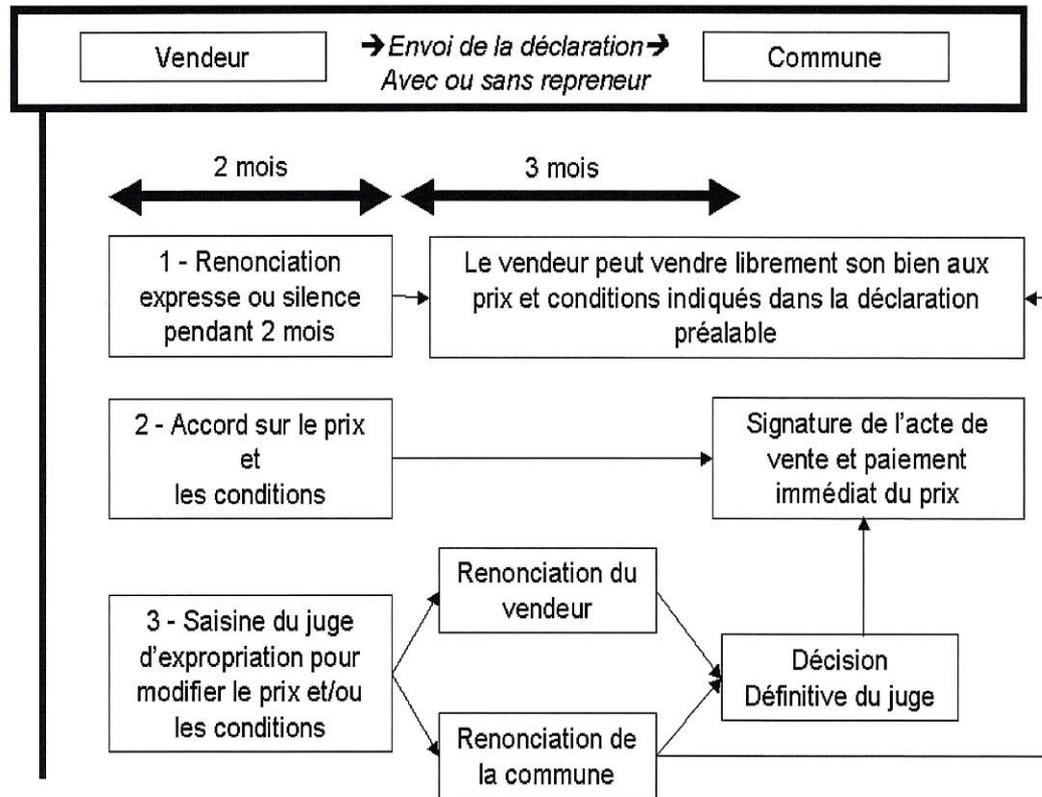
- Cessions de fonds artisanaux,
- Cessions de fonds de commerces,
- Cessions de baux commerciaux,
- Cessions de terrains portants ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

Modalités de préemption :

- Effectuée par le Maire, l'EPCI ou une SPLA,
- Prix d'acquisition fixé par les domaines,
- Délais de 2 ans, au profit d'un commerçant/artisan exerçant - porté à 3 ans en cas de mise en location-gérance depuis la loi PINEL du 1er septembre 2014,
- Doit préserver la diversité ou le développement des activités.

Modalités de rétrocession du commerce :

- Avant la rétrocession, un affichage en mairie est obligatoire pendant 15 jours, exposant l'avis de rétrocession.
- La rétrocession est autorisée par délibération du conseil municipal qui en fixe les conditions et justifie le choix du cessionnaire.
- Cas de préemption d'un bail commercial : le bailleur peut s'opposer au projet de rétrocession en saisissant en référé le président du tribunal de grande instance.
- Si la rétrocession n'a pas été faite au bout des 2 années, l'acquéreur évincé dispose d'un droit de priorité pour l'acquisition.

La procédure de préemption :

Le périmètre de sauvegarde pourra être décliné dans le PLU de la commune.

1.2 Contexte et objectifs de l'élaboration d'un périmètre de sauvegarde pour la ville de Gex

La situation géographique de la commune de Gex (et plus largement du Pays de Gex) lui confère depuis de nombreuses années une attractivité particulièrement forte sur le plan résidentiel, mais également sur le plan commercial. Cette attractivité génère des pressions foncières et immobilières et un intérêt marqué des opérateurs pour le territoire. Cela constitue à la fois des opportunités et des faiblesses sur le plan du développement commercial et notamment :

- une croissance démographique forte qui implique des potentialités nouvelles en matière de commerce, et des nouveaux quartiers à équiper,
- un avantage comparatif des commerces français par rapport aux commerces suisses, générant une attractivité vis-à-vis de la clientèle suisse et une forte densité d'équipements commerciaux, mais induisant également un risque quant à la pérennité de ces échanges qui dépendent notamment de taux de change sur lesquels la collectivité n'a aucune prise,
- une clientèle à fort pouvoir d'achat et dont les comportements restent très atypiques,
- un appétit démesuré des acteurs commerciaux et des acteurs de l'immobilier générant des pressions fortes et parfois difficiles à maîtriser, et pouvant induire un risque de fragilisation du tissu commercial existant dans certaines polarités,
- un contexte immobilier particulièrement tendu, et des contraintes urbaines et d'accessibilité qui constituent des freins au maintien et au développement des commerces en centre-ville.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la commune de Gex dont la fonction commerciale en centralité reste à ce jour fragile. Le centre-ville de Gex connaît en effet une dévitalisation commerciale significative et ce en dépit de conditions d'environnement plutôt favorables.

C'est malheureusement le cas de bon nombre de villes moyennes en France actuellement ce qui a conduit l'État à mettre en place un plan de revitalisation des 222 centres-villes les plus sinistrés en France.

Or, si Gex ne fait pas partie de ces 222 villes, il n'en demeure pas moins que des indicateurs de dévitalisation sont apparus depuis quelques années. L'indicateur le plus évident et le plus visible, la vacance, constitue actuellement un frein probable à la venue de nouvelles activités et à fortiori de la clientèle.

C'est à partir de ces constats que la Ville de Gex a élaboré en 2019 une stratégie opérationnelle d'intervention pour revitaliser le tissu commercial de son centre-ville.

Parmi les dispositifs d'aides et d'outils réglementaires identifiés pour accompagner la mutation du tissu marchand, la municipalité de la ville de Gex a décidé de mettre en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, conformément aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Elle a souhaité en ce sens bénéficier d'une expertise et d'un accompagnement dans le cadre de cette démarche.

Cette étude a ainsi pour but :

- de présenter l'état des lieux du commerce et de l'artisanat du centre-ville,
- de dégager une expertise et des enjeux spatialisés, dans l'optique de définir et de justifier le périmètre de sauvegarde,
- d'accompagner les acteurs locaux dans la définition du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

1.3 Périmètre d'intervention

Dans le cadre de la définition du périmètre de préemption, deux secteurs de la commune de Gex, représentant des polarités commerciales stratégiques, ont fait l'objet d'une analyse et d'une réflexion spécifique :

Les secteurs observés seront nommés à titre indicatif, de la façon suivante :

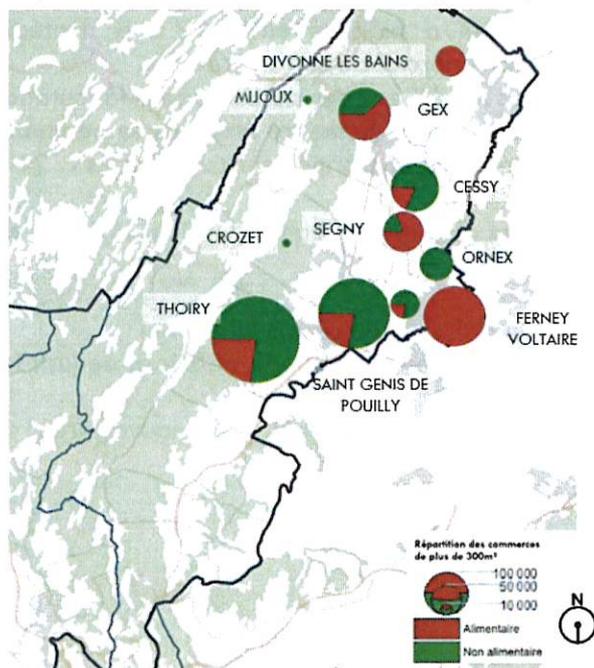
- Centre-ville : périmètre qui s'étend du haut de la Rue du Commerce au 60 Rue de Genève.
- Projet « Cœur de Ville » : actuel parking de la Place du Jura.

2 DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ARMATURE COMMERCIALE ENJEUX EN MATIERE DE PREEMPTION POUR CHACUN DES SECTEURS

2.1 Contexte local et environnement marchand

2.2.1 Un contexte concurrentiel dense à l'échelle de l'agglomération du Pays de Gex

Répartition de l'offre commerciale concurrente (+ 300 m²)



Source : Panorama 2018 & LSA Expert – Traitement AID

Le Pays de Gex comptabilise 1 12 000 m² de grandes et moyennes surfaces commerciales, dont 11% sont localisées au sein de la zone commerciale de Gex.

Ces chiffres confèrent à la commune une densité de **1 070m²** pour 1 000 habitants (*994m² au niveau national*) dont :

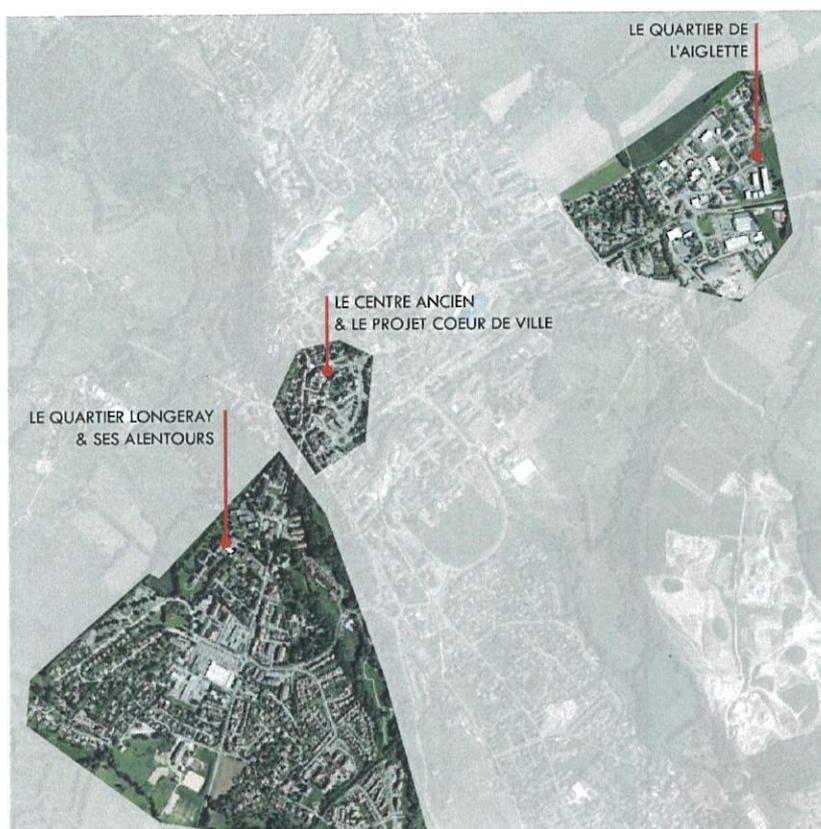
- Alimentaire : **654 m²** pour 1 000 habitants (*388m²/1 000 habitants au niveau national*)
- Non alimentaire : **416m²** pour 1 000 habitants (*606m²/1 000 habitants au niveau national*)

Les grandes et moyennes surfaces commerciales occupent ainsi une place importante au sein du Pays de Gex. En parallèle, l'offre conséquente en Suisse, à proximité immédiate de la frontière, concurrence les pôles présents côté français.

Ce contexte concurrentiel limite l'extension possible de la zone de chalandise de la commune et de son centre-ville.

2.2.1 Organisation marchande de la commune

La commune de Gex regroupe 3 pôles commerciaux principaux : un centre ancien (également dénommé « centre-ville » dans cette étude) et deux zones commerciales.



Fond de carte google – retravaillé AID – 2019

Les zones commerciales, toutes deux très facilement accessibles depuis le centre-ville de Gex, sont toutefois relativement singulières :

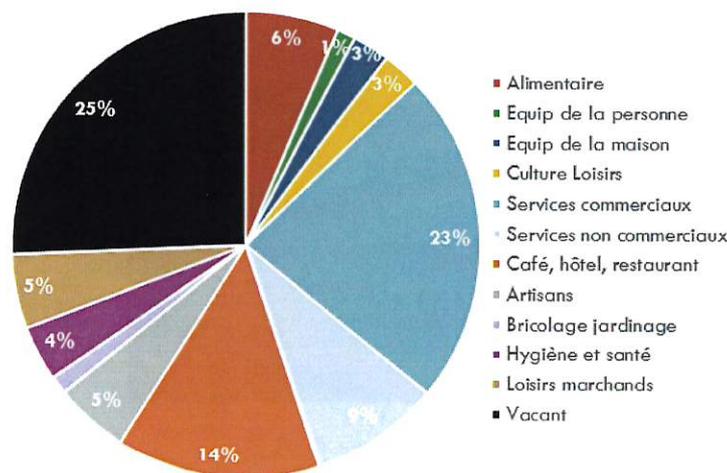
- La zone commerciale l'Aiglette, située à moins de 10 minutes du centre-ville en voiture, dispose d'une offre principalement alimentaire (Intermarché, Leader Price) et de bricolage (BricoMarché). On y trouve également de la restauration et des services de proximité indépendants.
- La zone commerciale de Longeray, située à moins de 5 minutes du centre-ville en voiture, dispose également d'une offre alimentaire (Carrefour Market) et d'équipement de la maison (Darty). On y trouve également de la restauration et des services de proximité.

2.2 L'offre commerciale du centre-ville de Gex

2.2.1 Répartition de l'offre de proximité au sein du centre-ville de Gex

Le centre-ville de Gex regroupe 80 locaux d'activité.

Occupation des locaux du centre ville



Source : Repérage AID mars 2019, mise à jour septembre 2020

A l'échelle de l'ensemble du périmètre de centre-ville, le taux de commercialité¹ (18 %) est plus faible que ce que l'on peut observer sur des communes de cette taille (entre 24 et 28 %). Ce taux permet de mettre en avant une offre commerciale fragile, avec peu de commerces alimentaires et/ou du quotidien, vis-à-vis d'un nombre de services important.

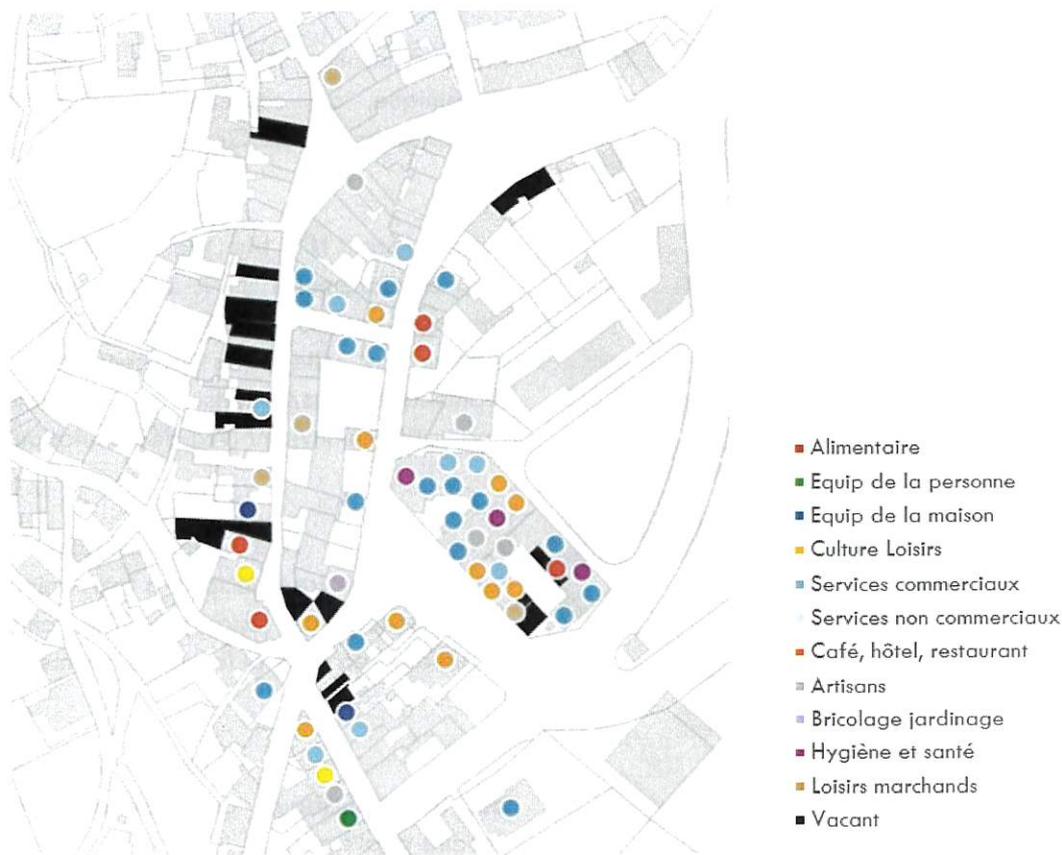
On relève par ailleurs un taux de vacance global jugé problématique, de l'ordre de 25 % (soit 20 locaux). Entre 2019 et 2020, le taux de vacance a toutefois baissé de 2 points, avec la remise sur le marché de 2 locaux : la commercialisation reste active, mais se réalise au fil de l'eau.

L'offre sédentaire est renforcée par une offre commerciale non sédentaire présente le samedi matin : classé parmi les 100 marchés d'exception de France, le marché de Gex dispose d'une trentaine de stands proposant principalement de produits du terroir et autres produits de qualité.

¹ Part de commerces (alimentaire, équipement de la personne et de la maison, culture/loisirs) / offre totale (hors vacants et activités médicales)

2.2.2 Spatialisation de l'offre commerciale, artisanale et de services

Répartition spatiale des activités du centre-ville de Gex



Source : Repérage AID Mars 2019, mise à jour septembre 2020

Le centre-bourg bénéficie d'une offre commerciale assez concentrée, mais pénalisée par des ruptures de linéaires importantes et régulières, limitant la lisibilité de l'offre pour le chaland.



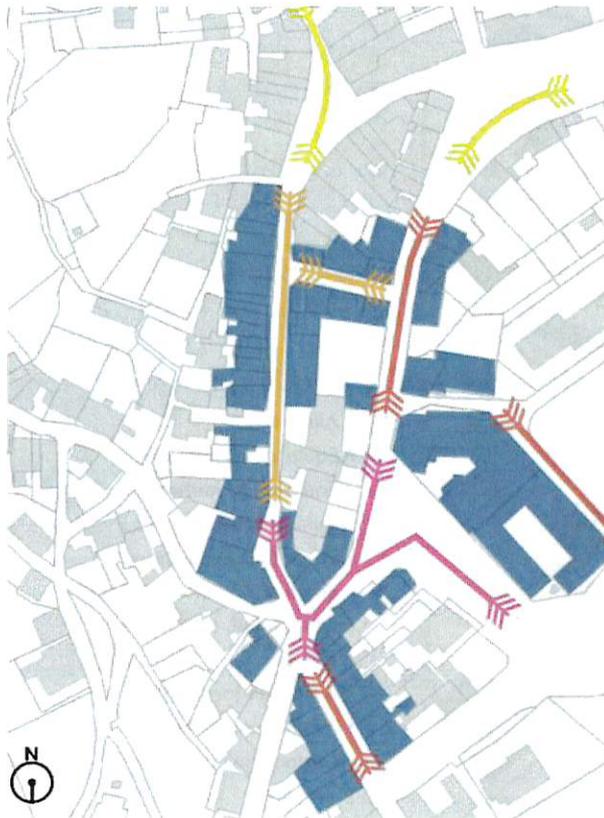
Les locaux vacants en nombre important pénalisent la dynamique d'ensemble du centre-ville et impactent particulièrement certaines rues. Ils constituent notamment un point de rupture important dans l'ancienne rue commerçante de Gex.



De plus, de nombreux rez-de-chaussée vacants sont aujourd'hui transformés en logements.

D'un point de vue urbain, le centre-ville de Gex dispose d'un patrimoine bâti qualitatif, pénalisé toutefois par une qualité très hétérogène des devantures commerciales. En effet, si certaines devantures s'avèrent qualitatives et contribuent de fait à l'image du centre-ville, certaines devantures sont à l'inverse vieillissantes bien qu'elles accueillent souvent des activités emblématiques du centre-ville.

Hiérarchisation des parcours marchands du centre-ville de Gex



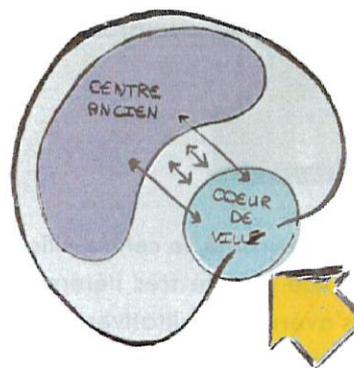
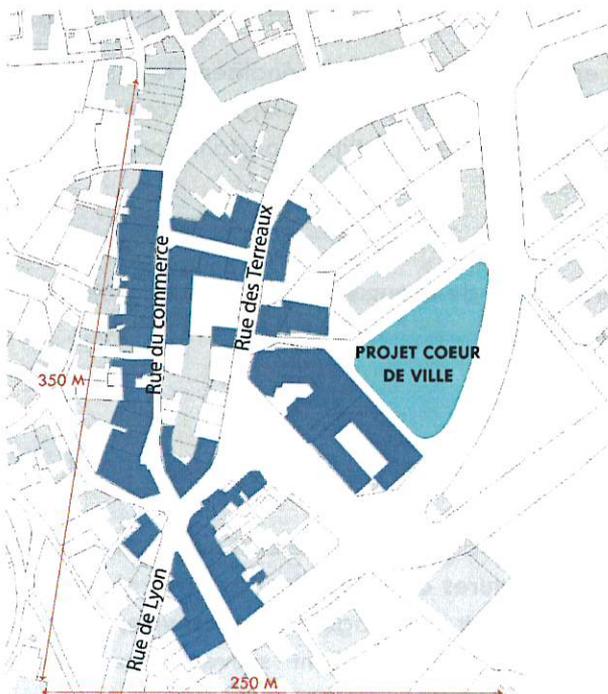
Emplacements N°1 : Un linéaire dynamique, qui concentre les flux, en entrée de la ville de Gex.

Emplacement N°1 bis : Dans la continuité des emplacements N°1 et/ou rez-de-chaussée tournés en direction du projet « cœur de ville ». Ils présentent des d'aménagements/projets urbains qualitatifs qui invitent à la déambulation.

Emplacements N°2 : Des espaces en retrait du linéaire principal, à forts enjeux : rue commerçante historique et lien entre la rue des Terreaux et la rue du commerce.

Emplacements N°3 : Linéaires à l'écart des flux principaux, aux aménagements urbains qualitatifs.

2.2.3 Projet « cœur de ville »



Le centre-ville de Gex connaît un projet important de développement avec le projet « Cœur de ville », qui intégrera à terme environ 2 000 m² de surfaces marchandes en rez-de-chaussée, à proximité immédiate du centre-ville. L'arrivée de ce projet réinterroge de fait l'organisation du centre-ville de Gex, notamment la destination des locaux commerciaux du centre ancien.

2.3 La clientèle du centre-ville de Gex

2.3.1 La clientèle résidente

La commune de Gex comptabilise près de 12 000 habitants permanents. Ces résidents ont un profil particulier, induisant une consommation bien spécifique. En effet, les résidents de Gex disposent d'un revenu moyen élevé (41 138€ de revenu moyen à l'échelle de la ville), mais qui cache de fortes disparités (et notamment une dualité entre les travailleurs suisses et les travailleurs français). Cette particularité est un défi important pour la ville de Gex en matière de niveau d'offre et de gamme.

Profils de consommateurs des résidents de Gex

| | Gex | Zone de chalandise | Région |
|---------------|-----|--------------------|--------|
| Décomplexés | 22% | 19% | 13% |
| Aisés | 16% | 19% | 11% |
| Agiles | 10% | 10% | 9% |
| Gestionnaires | 16% | 14% | 11% |
| Contraints | 25% | 25% | 32% |
| Désimpliqués | 11% | 13% | 23% |

Source : Données INSEE, traitement AID

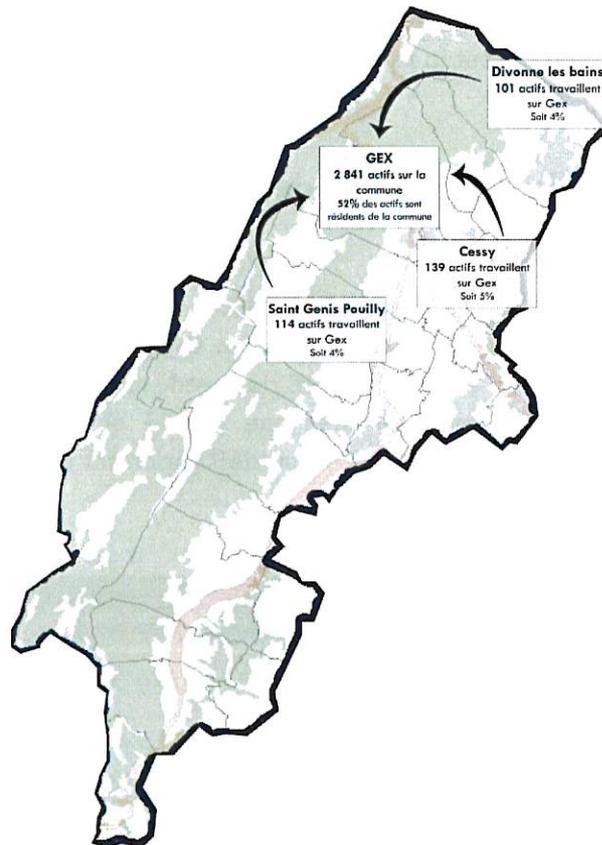
Si les résidents non contraints sont largement représentés (« décomplexés », jeunes actifs friands de nouvelles technologies, appréciant les marques exclusives et consommant pour se démarquer et « aisés », cadres supérieurs aux revenus élevés, propriétaires de leurs résidences principale et secondaire, attachés à l'originalité des produits et des marques et à la recherche d'une consommation « plaisir »), la population dite « contrainte » représente toutefois également un quart des résidents de la commune.

2.3.2 La clientèle active

La moitié des emplois de la commune (48%) sont occupés par des actifs non-résidents : 1 360 actifs extérieurs (hors saisonniers) viennent ainsi travailler chaque jour à Gex.

Les emplois disponibles au sein de la commune sont majoritairement de type « CSP intermédiaire », c'est à dire des catégories employés et professions intermédiaires.

Origine des actifs travaillant au sein de la commune de Gex



Si les actifs ne forment pas un potentiel de clientèle important, leurs attentes sont cependant à prendre en compte notamment en matière d'offre de restauration.

2.3.3 Clientèle et consommation en centre-ville de Gex

La clientèle de Gex a majoritairement entre 30 et 59 ans, et fait partie de la CSP « intermédiaire ». Les ménages se composent majoritairement de 3 personnes et plus, avec un revenu moyen de moins de 3 000€.

Ainsi, aujourd'hui, les personnes de la « CSP + » et les personnes ayant de plus hauts revenus viennent moins dans le centre-ville de Gex.

Qui consomme à l'extérieur de Gex ?

| Evasion physique | Evasion sur internet |
|--|---|
| Les moins de 30 ans | Les moins de 30 ans |
| Les CSP intermédiaires /CSP - | Les CSP intermédiaire/CPS + |
| Les ménages de 3 personnes et plus | Les ménages de 3 personnes et plus |
| Les ménages dont les revenus mensuels sont supérieurs à 9 500€ | Les ménages dont les revenus mensuels sont compris entre 6 000€ et 9 500€ |

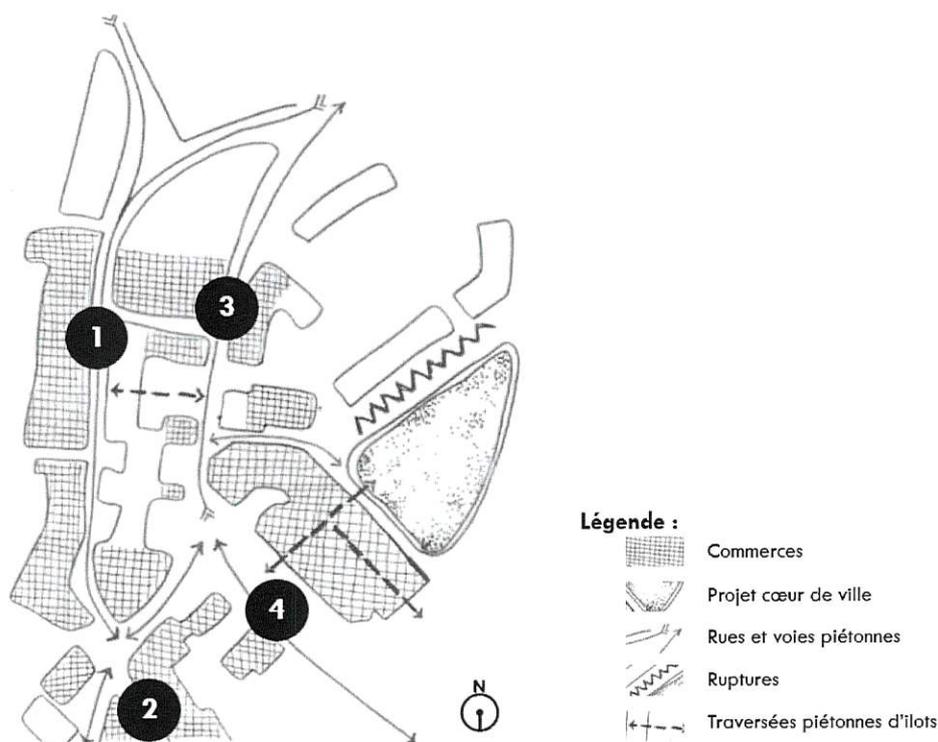
Pour attirer à la fois les hauts revenus et les autres tranches de la population, il s'agit de diversifier le niveau de gamme du centre-ville, notamment vis-à-vis des achats du quotidien.

3 DETERMINATION DU DROIT DE PREEMPTION

3.1 Éléments de justification

3.1.1 Synthèse des secteurs à enjeux

Sur le plan spatial, le diagnostic commercial du centre-ville de Gex induit une vigilance particulière à avoir pour 4 secteurs :



1 La rue du Commerce, qui doit se trouver une nouvelle destination.

Avec le développement de « cœur de ville » et les contraintes d'accessibilité, l'offre commerciale pourra difficilement se concentrer dans cette rue.

2 La rue de Genève, doit s'appuyer sur ses locomotives actuelles

La présence d'un « showroom » et d'une boutique de créateurs développent une nouvelle attractivité et influent positivement sur l'image du centre-ville de Gex.

3 La rue des Terreaux, doit se reconnecter économiquement au projet cœur de ville

En s'appuyant sur la voie piétonne existante, cette rue peut bénéficier de l'attractivité de cette locomotive.

4 L'avenue de la Gare, qui doit s'appuyer sur son attractivité liée à la restauration

Disposant d'une offre de restauration qualitative, qui a su attirer une clientèle différente et amener de nouveaux usages en centre-ville, il s'agit de densifier qualitativement cette fonction.

3.1.2 Maintenir une réponse optimale à l'ensemble de la clientèle et préserver la diversité d'offre du centre-ville

Au vu de la sociologie de la population locale et des projets urbains à venir, les Élus souhaitent mettre en place un périmètre de préemption afin :

- de disposer d'une offre répondant à la clientèle résidente mais également à la clientèle active,



- de conserver voire de diversifier l'offre de centre-ville, pour éviter la dégradation du taux de commercialité et contenir la vacance commerciale,
- d'éviter la disparition des activités actuelles, essentielles pour la conservation du lien social au sein de la commune (éviter de nouvelles mutations de rez-de-chaussée d'activités vers des rez-de-chaussée inactifs),
- d'intégrer dans sa délimitation géographique les secteurs portant des projets, et notamment le projet « cœur de ville »,
- de maintenir un équilibre entre les pôles : centre-ville, zones commerciales, futur projet « cœur de ville ».

En effet, le projet « cœur de ville » ambitionne un positionnement d'offre complémentaire à celui actuellement observable en centre-ville, qu'il s'agit de faire perdurer dans le temps.

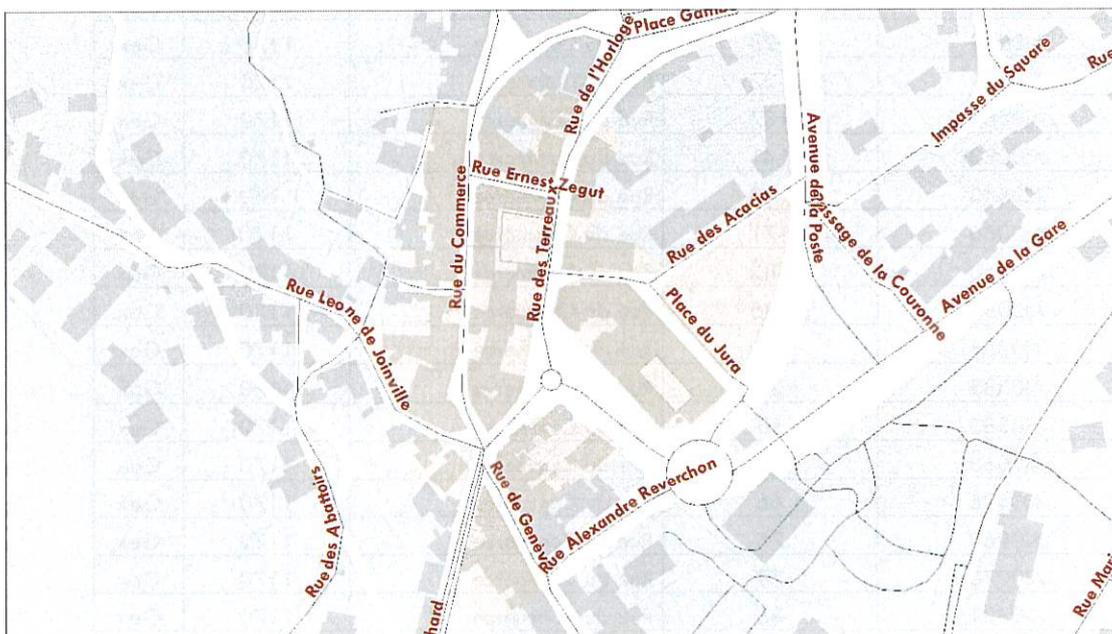
3.2 Proposition de périmètre géographique pour l'instauration du droit de préemption artisanal et commercial

Le périmètre de mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux proposé regroupe en ce sens :

- **Le cœur historique du centre-ville de Gex :**
 - La Rue du Commerce, depuis le Passage de l'Abondance jusqu'à l'intersection avec la Rue des Terreaux,
 - La Rue Ernest Zegut,
 - La Rue de l'Horloge depuis le numéro 122 jusqu'à son intersection avec la Rue des Terreaux,
 - La Rue de Terreaux depuis son intersection avec la Rue de l'Horloge (187 rue des Terreaux) jusqu'à son intersection avec la Rue de Lyon,
 - La Rue de Genève, de son intersection avec la Rue des Terreaux jusqu'au numéro 60,
 - Le secteur d'intersection entre la rue des Terreaux, la Rue de Lyon et la Rue de Genève.
- **Le secteur le plus central du centre-ville, « boosté » par les services et la restauration :** l'avenue de la Gare, la Rue des Acacias.

- **Le secteur du projet « cœur de ville »** : l'actuelle Place du Jura, dont l'ensemble du projet « cœur de ville » incluant les futurs rez-de-chaussée marchands.

Proposition de périmètre pour l'instauration du droit de préemption artisanal et commercial du centre-ville de Gex



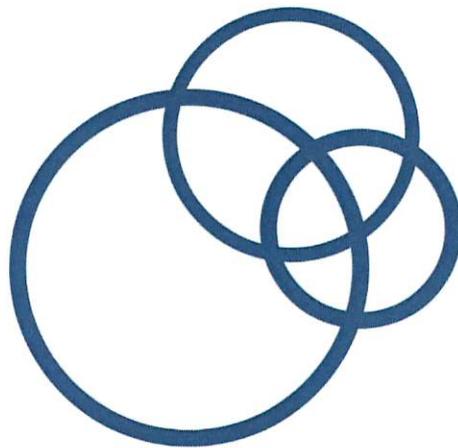
Parcelles cadastrales soumises au droit de préemption urbain commercial

Voir Annexe 1, déclinaison opérationnelle des parcelles, rues et numéros de rues soumises au droit de préemption urbain commercial

Annexe 1 : Déclinaison opérationnelle des parcelles, rues et numéros de rues soumises au droit de préemption urbain commercial

| Numéro de parcelle | Numéro de voie | Nom de voie | Code postal | Ville |
|--------------------|----------------|--------------------------|-------------|-------|
| AI0550 | 107 | Rue des Acacias | 1170 | Gex |
| AI0343 | 133 | Rue des Acacias | 1170 | Gex |
| AI0075 | 107 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0379 | 116 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0487 | 117 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0486 | 119 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0078 | 123 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0079 | 127 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0080 | 137 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0082 | 141 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0543 | 163 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0086 | 171 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0368 | 182 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0088 | 185 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0386 | 26 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0385 | 36 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0383 | 56 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0068 | 63 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0506 | 66 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0069 | 75 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0070 | 79 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0381 | 86 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0381 | 90 | Rue du Commerce | 1170 | Gex |
| AI0376 | 19 | Rue Ernest Zégut | 1170 | Gex |
| AI0548 | 32 | Rue Ernest Zégut | 1170 | Gex |
| AI0413 | 18 | Avenue Francis Blanchard | 1170 | Gex |
| AI0063 | 6 | Avenue Francis Blanchard | 1170 | Gex |
| AI0551 | 23 | Avenue de la Gare | 1170 | Gex |
| AH0340 | 30 | Avenue de la Gare | 1170 | Gex |
| AH0077 | 40 | Avenue de la Gare | 1170 | Gex |
| AH0066 | 37 | Rue de Genève | 1170 | Gex |
| AL0004 | 50 | Rue de Genève | 1170 | Gex |
| AL0006 | 66 | Rue de Genève | 1170 | Gex |
| AL0007 | 78 | Rue de Genève | 1170 | Gex |
| AI0729 | 130 | Rue de l'Horloge | 1170 | Gex |
| AI0551 | Totalité | Place du Jura | 1170 | Gex |
| AI0053 | 11 | Rue Leone de Joinville | 1170 | Gex |
| AI0053 | 19 | Rue Leone de Joinville | 1170 | Gex |
| AI0064 | 5 | Rue Leone de Joinville | 1170 | Gex |
| AI0053 | 7 | Rue Leone de Joinville | 1170 | Gex |
| AH0001 | 10 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AI0380 | 109 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AI0375 | 143 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AI0553 | 150 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AI0653 | 160 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AI0373 | 169 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |

| | | | | |
|--------|-----|------------------|------|-----|
| AI0387 | 17 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AI0654 | 170 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AI0373 | 177 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AI0436 | 187 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AI0356 | 190 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AI0388 | 23 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AH0004 | 40 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |
| AI0507 | 79 | Rue des Terreaux | 1170 | Gex |



aidobservatoire.fr
contact@aidobservatoire.fr



3 avenue Condorcet
69100 Villeurbanne
t. 04 78 93 12 81

24 rue Louis Blanc
75010 Paris
t. 01 77 75 97 46

2 rue Crucy
44000 Nantes
t. 02 40 12 75 83

59 allée Jean Jaurès
31000 Toulouse
t. 05 67 80 44 98



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :
09/12/2020

Le 15 décembre 2020,
le Conseil Municipal de la Commune de Prévessin-Moëns, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Aurélie CHARILLON, Maire.

| Nombre de conseillers | | |
|---|---------------|--------------|
| En exercice : 29 | Présents : 25 | Votants : 27 |
| Présents : M. COIN - A. ETCHEBERRY - JC. CHARLIER - S. RALL -- P. ALLAIN - L. AMSELLEM - E. IMOBERSTEG - P. COGNET - (Adjoint) - M. IOGNA-PRAT - P. DURAND - B. CHAUVET - P. CAZUC - V. GOUTEUX - I. GORDON - E. DE MALEZIEUX - AS. OURY - JL. PICARD - C. PIGNIER - M. MOIOLA - E. BUTTON - F. BLANCK -- D. FLOCH - B. KLIQUA - MC. BARTHALAY | | |
| Excusés : E. BARTHES (procuration à A. CHARILLON) - PE. DURAND (procuration à E. IMOBERSTEG) | | |
| Absents : B. GUERQUIN - R. ALLIOD | | |

Secrétaire de séance : François BLANCK

N ° 12-12/2020

OBJET : DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

JC. CHARLIER rappelle que l'article L 214-1 du code de l'urbanisme prévoit que « le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ».

Compte tenu des objectifs du projet urbain communal « cœur de village », traduits dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) valant règlement du centre au PLUi-H, portant notamment sur le renforcement du commerce de proximité au bénéfice des Prévessinois, il propose au conseil municipal de mettre en place cet outil de suivi des mutations liées au commerce et à l'artisanat dans le centre de la commune.

En terme de compétence, il rappelle que Pays de Gex Agglomération est compétente sur les zones d'activités d'intérêt communautaire. Hors de ces secteurs, il n'y a pas de délégation prévue de cet outil de préemption qui doit donc être mis en place par la commune.

Concrètement, « Chaque aliénation à titre onéreux est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix,

l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession. Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial. »

Le droit de préemption commercial offre la possibilité d'acheter les biens suivants :

- Fonds artisanaux
- Fonds de commerce
- Baux commerciaux
- Terrains portant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m². Il s'agit des terrains destinés à recevoir dans un délai de 5 ans des magasins de vente au détail ou des centres commerciaux.

A noter que les murs du bien relèvent du droit de préemption urbain.

Le droit de préemption commercial offre la possibilité d'acheter un bien en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan.

En effet, la commune doit, dans un délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de la cession suite à la préemption, rétrocéder le fonds artisanal, de commerce, du bail commercial ou le terrain.

La rétrocession se fait au profit d'un commerçant, artisan ou entreprise immatriculée au registre de commerce et des sociétés ou registre des métiers.

Elle a pour objectif de préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale et d'encourager le développement du périmètre de sauvegarde.

Pendant ce délai de revente, la commune peut mettre le fonds artisanal ou de commerce en location-gérance afin de le maintenir en activité. Dans ce cas, le délai de rétrocession peut être porté à 3 ans.

Pour la commune de Prévessin-Moëns, la mise en place de cet outil sur l'hyper centre de la commune selon le périmètre proposé (joint en annexe) permettra de :

- disposer d'un outil « observatoire » des mutations sur les biens existants,
- veiller à ce que les mutations à venir répondent aux objectifs de dynamisation du centre en évitant l'écueil de mutations en service (banques, assurances) notamment en s'assurant de la diversité des implantations,
- travailler sur des synergies entre les commerces existants et ceux projetés dans le projet urbain à l'étude.

Le projet de délibération a été soumis à l'avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) et à la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) de l'Ain le 30 septembre 2020 pour une durée de 2 mois :

- la Chambre des métiers et de l'artisanat ne s'est pas exprimée,

- la Chambre du Commerce et de l'Industrie a fait part de ses observations dans un courrier en date du 2 novembre 2020.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
l'exposé de JC. CHARLIER entendu,
A l'unanimité,

- **APPROUVE ET AUTORISE** la mise en place d'un droit de préemption commercial sur l'hyper centre de la commune, selon le périmètre de sauvegarde annexé.

Publié le : *22/12/2020*
Certifié exécutoire après
transmission en sous-préfecture
le : *22/12/2020*.

LA MAIRE,
Aurélie CHARILLON

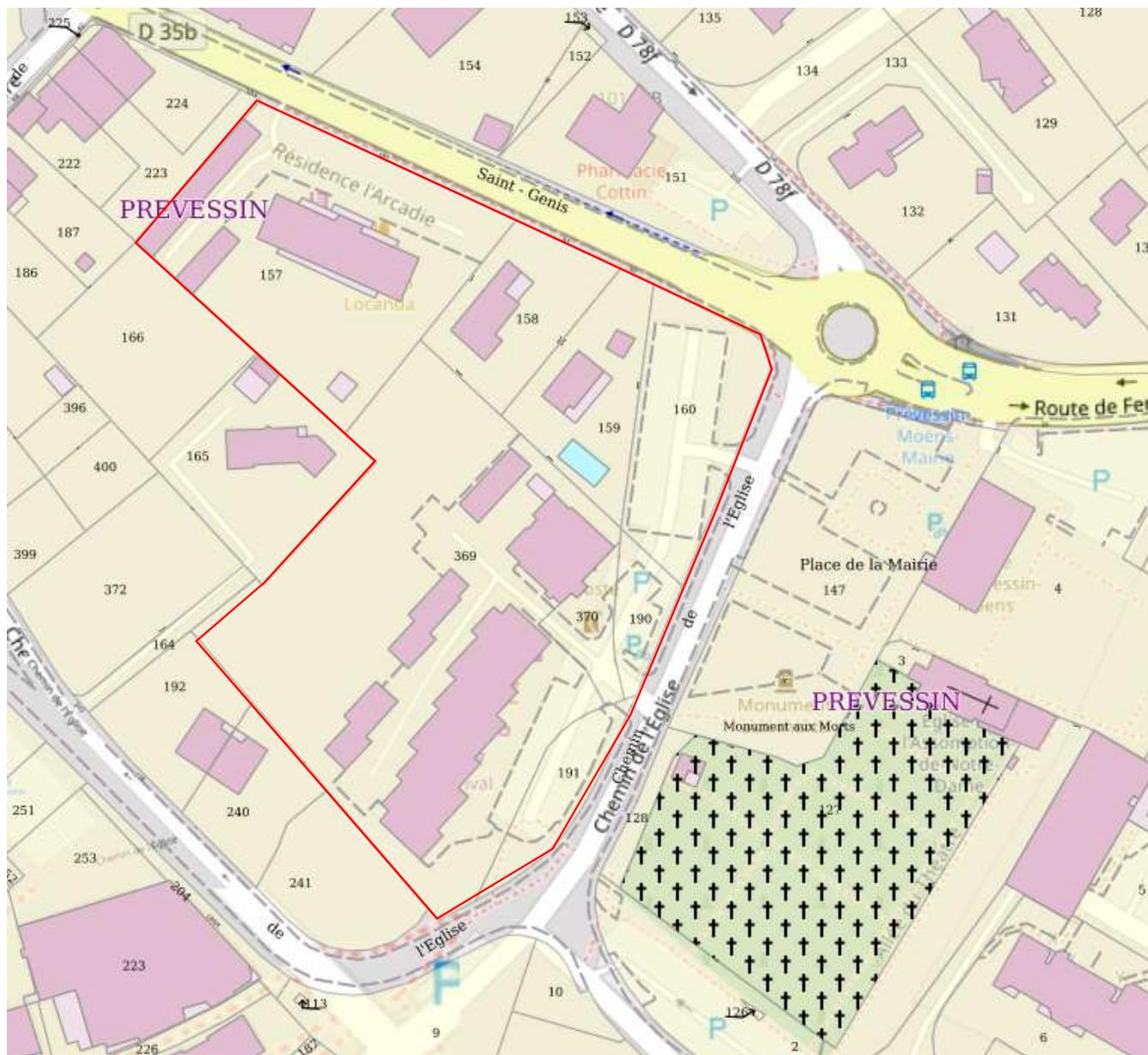


DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

Article L214-1

Périmètre de sauvegarde

 proposition



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : 19
Date de la convocation : 30/11/2016
Votes exprimés : 16

Séance du 05 décembre 2016

Le 05 Décembre 2016 à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Versonnex, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de Jacques DUBOUT, maire.

PRESENTS : J.DUBOUT (Maire) - E.MARTIN - P.HEIDELBERGER - S.FILOCHE - C.CAMPO - (Adjoint) - E.HEDRICH - JM.JOANNES - N.BLOUQUY - JM.CHARREAU - R.MERLEAU - G.ROUMET - B. BOULAGNON - D.DEVISCOURT

ABSENTS EXCUSES : A.LECLERE (procuration à C.CAMPO) - F.PERRET (procuration à P.HEIDELBERGER) - C.LATHOUD (procuration à JM.CHARREAU)

ABSENTS : P.CURCIO - B. DE BENOIST - R.PERRET

Secrétaire de séance : JM.CHARREAU

Droit de Prémption Urbain pour sauvegarde du commerce de proximité

Vu les articles L.214-1 et R.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Le maire explique au conseil que la loi du 2 août 2005, stipule que les communes ont la possibilité de préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux en vente, afin de maintenir de l'activité en place ou de favoriser le développement d'autres activités artisanales et commerciales du même type, ainsi que la réalisation d'équipements commerciaux nouveaux.

Ce droit de préemption est un moyen d'acquisition par les communes, au même titre que le DPU urbain. Il permet de se porter acquéreur prioritaire de biens commerciaux en voie d'aliénation s'ils sont situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité préalablement défini. Le but est de conserver leur affectation commerciale et par là même de pérenniser la présence de ces commerces dans les centres villes ou les quartiers ou encore d'en diversifier l'offre.

Toutefois, pour pouvoir exercer ce droit, la commune doit avoir mis en place préalablement un périmètre de sauvegarde. Par délibération motivée, la commune délimite selon sa libre appréciation ce périmètre de sauvegarde, dans lequel le DPU s'applique. Il peut s'agir uniquement par exemple du centre-ville, de certains quartiers ou de certaines rues. Sa mise en œuvre doit être dûment motivée au regard du contexte local par un rapport analysant la situation. En pratique, il est préférable que les périmètres soient ciblés sur les secteurs prioritaires. Un élargissement du périmètre à l'ensemble de la commune ne correspond pas à l'esprit de la loi et la décision d'instaurer un périmètre de sauvegarde ne peut être motivée par des considérations d'ordre général.

Le périmètre de définition du DPU précité est identique au DPU défini dans le PLU.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE la mise en place du Droit de Prémption Urbain pour sauvegarde du commerce de proximité tel que défini ci-dessus,

DEFINIT le périmètre de définition de ce DPU sur l'ensemble des zones urbaines « U » et l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU »

DIT que cette disposition, est applicable à compter de ce jour, et **AUTORISE** le maire ou l'un de ses adjoints à procéder aux formalités et consultations administratives liées à cette mise en place.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Rendu exécutoire
Le 07/12/2016
Publié
Le 08/12/2016

PÉRIMÈTRES D'ÉTUDES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt cinq mars
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
19 mars 2021*

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 4

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE

Absents excusés : Mme Michelle CHENU-DURAFOR, M. Georges DESAY .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00073

Objet : PLUiH - Divonne-les-Bains - Instauration de trois périmètres d'études - rue de Lausanne (2) - chemin du Chatelard

Le Pays de Gex se caractérise par un développement majeur depuis une quinzaine d'années qui a eu tendance à s'accroître ces dernières années. En effet, en 5 ans, 15 000 nouveaux habitants sont arrivés sur le territoire équivalent à un taux de développement annuel de 2,9%.

Ce développement majeur trouve deux explications :

- l'attractivité du territoire pour son cadre de vie de qualité aux portes d'une métropole internationale,
- le dynamisme économique de la Suisse voisine qui en parallèle, ne propose pas suffisamment de logements pour loger ses nombreux actifs.

Ce développement majeur pose un certain nombre d'enjeux que le PLUiH prend en compte :

- la préservation du grand paysage et du cadre de vie qui lui confère cette attractivité ;
- la création d'un paysage urbain de qualité et fonctionnel ;
- le développement d'un réseau de transport cohérent avec les besoins d'un territoire de plus de 100 000 habitants ;
- le développement continu en équipements pour répondre aux besoins des populations ;
- un développement économique qui accompagne le développement résidentiel.

Au regard de ces constats et enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex vise à :

- maîtriser l'urbanisation du territoire afin de structurer des espaces de vie accessibles à tous, équipés et connectés ;
- promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole Genevoise à travers un positionnement économique complémentaire qui s'appuie sur ses atouts intrinsèques ;
- retrouver l'authenticité de l'identité gessienne au travers de la promotion d'un paysage urbain relié aux espaces ruraux et naturels qui l'entourent et de la mise en valeur du patrimoine.

Dans le cadre de ce premier enjeu, l'agglomération projette l'accueil de 20 000 habitants supplémentaires à horizon 2030. L'organisation du développement se fait en fonction de l'armature urbaine définie avec 4 pôles urbains qui doivent absorber la majorité du développement, puis une répartition décroissante au sein des deux pôles relais, puis dans les villes à accès BHNS, les villes à préserver et enfin dans les communes rurales.

La commune de Divonne-les-Bains est identifiée comme un pôle thermal et touristique. L'objectif est de maintenir les caractéristiques urbaines et thermales de cette commune, porte d'entrée nord du territoire, en maîtrisant le développement et la densification pour en préserver l'attractivité touristique.

Les objectifs chiffrés sont déclinés dans l'OAP habitat et plus finement au sein des fiches communales visant à répartir les 20 000 habitants supplémentaires en fonction de cette armature urbaine.

La fiche communale pour la commune de Divonne-les-Bains comprend les objectifs suivants :

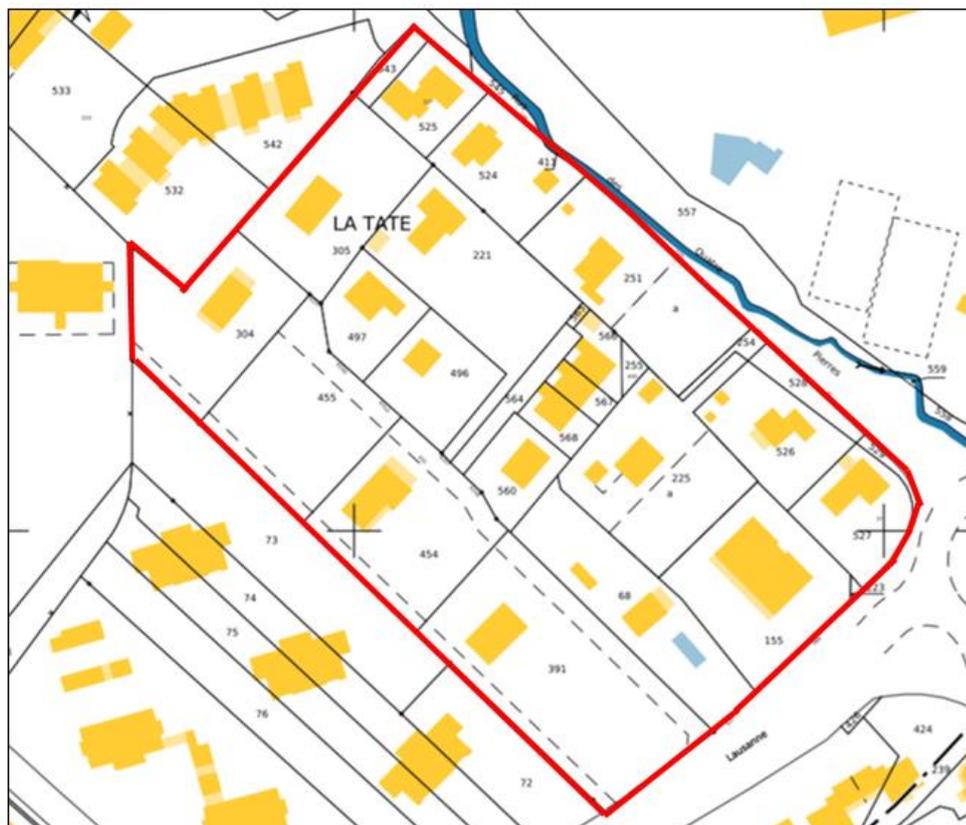
- 798 logements supplémentaires d'ici 2030 avec 120 logements estimés en urbanisme spontané et 678 logements programmés au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont 380 logements prévus sur le secteur de la gare.

Afin d'encadrer le développement urbain prévu en renouvellement, dans le centre et à proximité de la gare, la commune souhaite mettre en place des périmètres d'études dans l'objectif de définir des OAP sectorielles. Ces OAP permettront de mieux anticiper les mutations à venir sur certains secteurs. En complément, la commune a lancé un audit complet des voiries. L'objectif de la commune est ainsi d'établir un diagnostic chiffré des déplacements sur le territoire à mettre au regard des ressentis exprimés et des projets futurs d'urbanisation. Cette analyse devra permettre de mettre en perspective les points noirs éventuels. L'étude doit produire des préconisations pour l'organisation future des déplacements de tout type, en donnant la priorité aux déplacements doux, la sécurité des usagers, le partage des voiries.

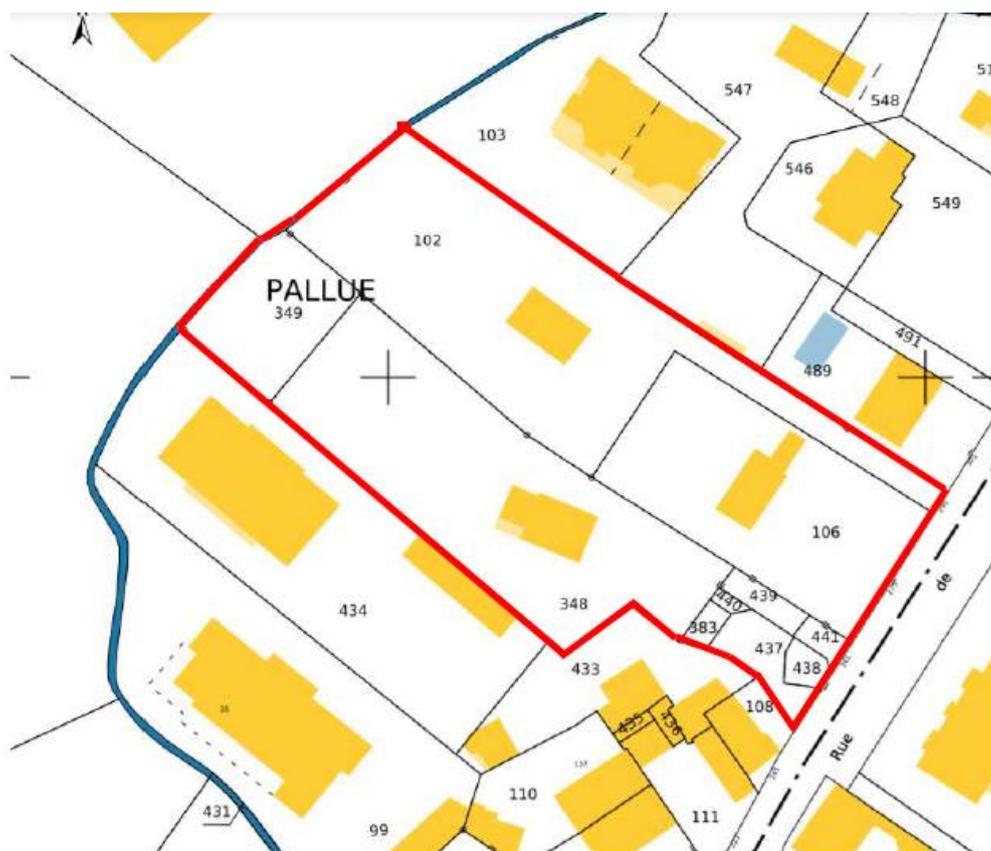
Afin d'anticiper le développement possible sur certaines dents creuses, la commune souhaite créer plusieurs OAP et dans l'attente des conclusions de l'audit sur les voiries, mettre en place des périmètres d'études.

En accord avec les dispositions de l'article L424-1 du code de l'urbanisme, l'objet de cette délibération est de définir un périmètre d'étude sur les trois secteurs suivants :

- Rue de Lausanne - Périmètre 1 : AE 68, 155, 221, 223, 225, 251, 254, 255, 304, 305, 391, 411, 454, 455, 496, 497, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 543, 564, 565, 566, 567, 568, 560



- Rue de Lausanne - Périmètre 2 : AE 102, 106, 348, 349, 383, 437, 438, 439, 440 et 445



- Chemin du Chatelard – Périmètre 3 : AK 222 et 477



La détermination du périmètre d'études permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, pendant un délai de deux ans lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement ou de travaux publics. Cette décision de prise en considération cesse de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la délibération définissant les périmètres d'études sur la commune de Divonne-les-Bains ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur ;
- **INDIQUE** que la présente délibération sera adressée à Madame la Préfète de l'Ain ;
- **AUTORISE** Monsieur le président ou son représentant à signer tout document se référant à cette délibération et ce dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 25 mars 2021

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210325-C2021_00073-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/03/2021

Affichage : 26/03/2021



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le vingt-deux octobre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

Affichage de la convocation
15 octobre 2020

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, Mme Catherine LAVERRIERE, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER, Mme Monique GRAZIOTTI.

Pouvoir : M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, Mme Michelle CHENU-DURAFOR donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à Mme Pascale ROCHARD, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, M. Chun Jy LY donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00220

Objet : PLUiH - Crozet - Instauration d'un périmètre d'études route du Col

Le Pays de Gex se caractérise par un développement majeur depuis une quinzaine d'années qui a eu tendance à s'accroître ces dernières années. En effet, en 5 ans, 15 000 nouveaux habitants sont arrivés sur le territoire équivalent à un taux de développement annuel de 2,9%.

Ce développement majeur trouve deux explications :

- l'attractivité du territoire pour son cadre de vie de qualité aux portes d'une métropole internationale,
- le dynamisme économique de la suisse voisine qui en parallèle, ne propose pas suffisamment de logements pour loger ses nombreux actifs.

Ce développement majeur pose un certain nombre d'enjeux que le PLUiH prend en compte :

- la préservation du grand paysage et du cadre de vie qui lui confère cette attractivité ;
- la création d'un paysage urbain de qualité et fonctionnel ;
- le développement d'un réseau de transport cohérent avec les besoins d'un territoire de plus de 100 000 habitants ;
- le développement continu en équipements pour répondre aux besoins des populations ;
- un développement économique qui accompagne le développement résidentiel.

Au regard de ces constats et enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex vise à :

- maîtriser l'urbanisation du territoire afin de structurer des espaces de vie accessibles à tous, équipés et connectés ;
- promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole Genevoise à travers un positionnement économique complémentaire qui s'appuie sur ses atouts intrinsèques ;
- retrouver l'authenticité de l'identité gessienne au travers de la promotion d'un paysage urbain relié aux espaces ruraux et naturels qui l'entourent et de la mise en valeur du patrimoine.

Dans le cadre de ce premier enjeu, l'agglomération projette l'accueil de 20 000 habitants supplémentaires à horizon 2030. L'organisation du développement se fait en fonction de l'armature urbaine définie avec 4 pôles urbains qui doivent absorber la majorité du développement, puis une répartition décroissante au sein des deux pôles relais, puis dans les villes à accès BHNS, les villes à préserver et enfin dans les communes rurales.

La commune de Crozet est identifiée comme une ville à préserver. Les objectifs chiffrés sont déclinés dans l'OAP habitat et plus finement au sein des fiches communales visant à répartir les 20 000 habitants supplémentaires en fonction de cette armature urbaine.

La fiche communale pour la commune de Crozet comprend les objectifs suivants :

- 148 logements supplémentaires d'ici 2030 avec 43 logements estimés en urbanisme spontané et 105 logements programmés au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par courrier en date du 7 septembre 2020 adressé au Président de Pays de Gex agglo, Madame le maire de la commune de Crozet a interpellé l'intercommunalité sur la nécessité de faire évoluer le document d'urbanisme afin de tenir les objectifs fixés et éviter de dépasser le seuil défini dans les trois prochaines années.

Dans ce même cadre, la commune a lancé une étude de circulation sur le secteur de la route du Col afin de mesurer l'augmentation du trafic et les aménagements de voiries nécessaires afin d'absorber les flux de véhicules que vont générer les projets de constructions en cours et à venir.

Afin d'anticiper le développement possible sur les dents creuses limitrophes à la route du Col ou en accès direct, la commune souhaite obtenir les conclusions de cette étude afin de mesurer les possibilités d'urbanisation et prévoir, le cas échéant, les adaptations nécessaires du document d'urbanisme.

En accord avec les dispositions de l'article L424-1 du code de l'urbanisme, l'objet de cette délibération est de définir un périmètre d'étude sur le périmètre suivant :



Secteur Les Corneillettes – route du Col : parcelles C1533, C1534, C1535, C2036, C2035, C2034, C2041

Les objectifs de l'étude mandatée par la commune de Crozet sont :

- réaliser un relevé du trafic routier ainsi que du trafic des déplacements en modes doux par comptage automatiques (voitures, camions, 2 roues, piétons et vélos) ;

- faire une étude d'impact du trafic routier en vue des programmes immobiliers en cours et à venir ;
- identifier les aménagements routiers à réaliser ainsi que le montant prévisionnel des travaux.

Pour réaliser cette étude, le bureau d'étude CITEC a été sélectionné suite à une consultation sur la base de trois devis. Cette étude se déroulera sur deux mois pour un montant total de 10 140€ TTC à la charge de la commune de Crozet.

La détermination du périmètre d'études permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, pendant un délai de deux ans lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement ou de travaux publics. Cette décision de prise en considération cesse de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la délibération définissant le périmètre d'études sur la commune de Crozet ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur et au code de l'urbanisme ;
- **INDIQUE** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Ain ;
- **AUTORISE** Monsieur le président ou son représentant à signer tout document se référant à cette délibération et ce dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 22 octobre 2020

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20201022-C2020_00220-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/10/2020

Affichage : 23/10/2020



Annexe délibération - Périmètre d'études :



Secteur Les Corneillettes – route du Col : parcelles C1533, C1534, C1535, C2036, C2035, C2034, C2041