

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

### **COMMUNE DE MESSERY**

Haute-Savoie

#### **SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2020 A 20 H. 30**

L'an deux mille vingt, le vingt-six novembre, à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Serge Bel, Maire.

Présents : Serge BEL. Frédéric RODRIGUES. Nathalie VUARNET. Thierry NOIR. Roseline MEGHEZZI. Claude GERARD. Annie BLOT. Alexis MARI. Cyril PUECH. Lucille SCHEFZICK. Charlène COSTAFROLAZ. Jacques GROSJEAN. Nathalie REYNAUD. Alexandre RAYMOND. Bernard WALET. Claude CERRI. Isabelle DUCROZ. Bettina SCHMIDT. François KRAUZE.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de membres présents : 19

Nombre de suffrages exprimés : 19

Nombre de procurations : 0

Date de la convocation : 19.11.2020

M. Frédéric RODRIGUES a été élu secrétaire de séance

#### **1. Délibération n° 3 : Taxe d'aménagement – instauration de secteurs à taux majoré**

Thierry NOIR rappelle que par délibération en date du 8 novembre 2011, le conseil municipal a fixé le taux communal de la taxe d'aménagement à 5 %.

Il précise que le département fixe aussi un taux pour cette même taxe (il perçoit donc un montant de cette taxe).

Il rappelle en outre les montants perçus au cours des 3 dernières années (recette d'investissement) :

- 2017 : 78 000 €
- 2018 : 126 000 €
- 2019 : 195 000 €

Il informe enfin l'assemblée que l'article L 331-15 du code de l'urbanisme permet d'augmenter le taux communal de la taxe d'aménagement jusqu'à 20 % dans certains secteurs par délibération motivée, « si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs ».

Thierry NOIR informe le conseil municipal que la commission urbanisme propose de majorer la part communale de la taxe d'aménagement afin de la porter à 20 % dans 7 secteurs, chacun des secteurs correspondant à une OAP inscrite au PLUI sur le territoire de Messery.

Les OAP concernées sont pour la plupart situées en centre-bourg, ce qui explique que les voiries impactées sont souvent les mêmes.

Comme l'indique le tableau ci-après, l'ouverture à la construction et à l'urbanisation de chacune de ces OAP entraîne en effet des investissements en matière d'aménagement, de calibrage, de création et sécurisation des voiries de dessertes piétonnes, cyclistes et routières.

Il est précisé que ces majorations ne constituent que des participations aux travaux de voiries générés par la construction de locaux à usage d'habitation dans les secteurs concernés. Cette taxe à taux majoré supportée par les futurs constructeurs ne participera au financement des équipements publics prévus et « listés » dans le tableau ci-dessous que pour la part correspondant aux besoins des futurs habitants et usagers de chacun des secteurs concernés.

Thierry NOIR fait remarquer que les coûts prévisionnels mentionnés dans le tableau ci-dessous ont été calculés à partir d'un montant de travaux précédemment réalisés sur la commune dans le domaine de la voirie.

Pour que chacun se fasse une idée de l'impact de la décision à prendre sur les pétitionnaires, Thierry NOIR donne l'exemple d'une villa de 120 m<sup>2</sup> avec piscine et 3 places de stationnement : avec un taux de 5 %, la taxe d'aménagement à acquitter par le constructeur serait de l'ordre de 3 500 €. Avec un taux à 20 %, cette même taxe passerait à environ 13 000 €.

Il est donc proposé au conseil municipal de créer 7 secteurs dans lesquels la part communale de la taxe d'aménagement sera fixée à 20 % conformément au tableau ci-dessous.

| SECTEUR<br>(PLANS<br>ANNEXES A LA<br>PRESENTE<br>DELIBERATION) | DENOMINATION   | TAUX<br>MAJORE | JUSTIFICATIONS   |
|--|--|----------------|--|
| Secteur 1  | OAP N° MESS1<br>Centre-Bourg<br><b>43</b><br><b>logements :</b><br><i>Tranche 1 : 23</i><br>logements en<br>habitat collectif<br><i>Tranche 2 : 20</i><br>logements en | 20 %           | Emplacement réservé n°335 :<br>élargissement de la rue des<br>Bugnons (plateforme de 8m). Le<br>coût prévisionnel estimé à<br>700 000.00 €<br><br>Aménagement d'une liaison douce<br>pour relier le programme à la route<br>du Vêrêt<br><br>Aménagement de la Voie verte : |

|           | habitat intermédiaire ou individuel groupé   |      | estimation 40 000 €   |
|-----------|--|------|---|
| Secteur 2 | <p>OAP N° MESS2<br/>Courtelaz - centre</p> <p><b>25</b><br/><b>logements :</b></p> <p><i>Tranche 1 : 10 logements en petits collectifs</i></p> <p><i>Tranche 2 : 13 logements en habitat intermédiaire</i></p> <p><i>Tranche 3 : 2 logements en habitat groupé</i></p> | 20 % | <p>Emplacement réservé n° 341 : Aménagement de rue du Borgé (plateforme de 5m). Le coût prévisionnel est 167 310.00 €.</p> <p>Aménagement de la rue du Lac. Le coût prévisionnel est 149 490.00 €</p> <p>Aménagement d'une liaison douce de la route de la Pointe à la route du Bourg</p> <p>Aménagement du carrefour route de la pointe, route de Bellosy et chemin de Sergyieu</p> <p>Aménagement d'un parking route de Bellosy</p> <p>Aménagement de la Voie verte : estimation 40 000 €</p> |
| Secteur 3 | <p>OAP N° MESS3<br/>Le Planteau</p> <p><b>23</b><br/><b>logements :</b></p> <p><i>Tranche 1 : 18 logements en petits collectifs et habitat intermédiaires</i></p> <p><i>Tranche 2 : 5 logements en habitat groupé ou individuel</i></p>                                | 20 % | <p>Emplacement réservé n° 336 : Aménagement du chemin de Sergyieu (plateforme de 8m). Le coût prévisionnel est 1 600 000.00 €</p> <p>Aménagement d'une liaison douce de la route de la Pointe à la route du Bourg</p> <p>Aménagement du carrefour route de la pointe, route de Bellosy et chemin de Sergyieu</p> <p>Aménagement d'un parking route de Bellosy</p> <p>Aménagement de la Voie verte : estimation 40 000 €</p>   |
| Secteur 4 | <p>OAP N° MESS4<br/>Les Brolliets</p> <p><b>15 logements</b> en constructions intermédiaires ou individuels</p>  | 20 % | <p>Aménagement de la route des Brolliets. Le coût prévisionnel est 114 075.00 €.</p> <p>Aménagement de Route de la Pointe</p> <p>Aménagement du carrefour route de la pointe, route de Bellosy et</p>   |

|           |  |      |  |
|-----------|--|------|--|
|           | groupés  |      | chemin de Sergyieu<br>Aménagement d'un parking route de Bellosy<br>Aménagement de la Voie verte : estimation 40 000 €  |
| Secteur 5 | OAP N° MESS5<br>Sergyieu-Sud<br><b>24 logements</b><br>en construction de type groupé et intermédiaire | 20 % | Emplacement réservé n° 331 : Aménagement du chemin de Vétrau plateforme de 8m Le coût prévisionnel est 1 414 530.00 €<br>Aménagement du carrefour route de la pointe, route de Bellosy et chemin de Sergyieu<br>Aménagement d'un parking route de Bellosy<br>Aménagement de la Voie verte : estimation 40 000 €  |
| Secteur 6 | OAP N° MESS6<br>Roget<br><b>18 logements</b><br>en en construction de type groupé et intermédiaire     | 20 % | Emplacement réservé n° 336 : Aménagement du chemin de Sergyieu (plateforme de 11m) Le coût prévisionnel est 1 600 000.00 €<br>Aménagement d'une liaison douce de la route de la Pointe à la route du Bourg<br>Aménagement du carrefour route de la pointe, route de Bellosy et chemin de Sergyieu<br>Aménagement d'un parking route de Bellosy<br>Aménagement de la Voie verte : estimation 40 000 € |
| Secteur 7 | OAP N° MESS7<br>Clamogne<br><b>19 logements</b><br>en construction de type intermédiaires, collectifs  | 20 % | Aménagement de chemin de Vétrau plateforme de 5m et plateforme de retournement. Le coût prévisionnel est 1 414 530.00€   |

Jacques GROSJEAN félicite Thierry NOIR pour son exposé. Il se réjouit de cette proposition mais souhaite savoir si cette augmentation peut comporter des effets négatifs ; en d'autres termes, il se demande si cette majoration ne va pas se répercuter sur le prix de vente des biens.

Cyril PUECH lui répond que la taxe d'aménagement pèse peu sur la valeur d'un appartement ou d'une villa : ce qui compte, c'est avant tout la localisation du bien et son « standing ».

François KRAUZE le confirme ; il considère aussi que cette majoration ne sera pas un « repoussoir » en termes de construction.

Thierry NOIR donne une dernière précision : la commission a travaillé sur les OAP car elles portent sur des opérations importantes en termes de nombre de logements et donc de population et impacteront de ce fait directement et fortement les infrastructures de la commune.

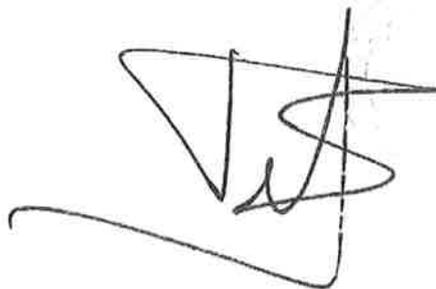
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**Fixe** pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les 7 secteurs détaillés ci-dessus et tels que délimités sur le plan annexé à la présente délibération, un taux de 20 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Décide** que les dispositions de la présente délibération sont valables pour une période d'un an. La présente délibération sera reconduite de plein droit chaque année, sauf délibération contraire adoptée dans le délai prévu à l'art L 331-14 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait, délibéré et signé, les jours, mois et an que dessus par les membres présents.

Pour extrait certifié conforme



Le Maire

Serge BEL

Envoyé en préfecture le 03/12/2020

Reçu en préfecture le 03/12/2020

Affiché le

ID : 074-217401801-20201203-DE\_20201126\_01-DE



