

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal de la Commune de Poisy, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique le 26 janvier 2010, à 20h00, sous la présidence de Monsieur Pierre BRUYERE, Maire.

Date de Convocation : le 19 janvier 2010

Présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice sauf MM Pellicier, Sarrazin, Lutgen, Travostino, Fievet, Cuttaz, Santilli, Nehr, excusés

Procuration a été donnée par :

M. Pellicier	à	M. Bruyère
Mme Sarrazin	à	Mme Bertholio
Mme Lutgen	à	Mme Lassalle
Mme Travostino	à	Mme Carrier
M. Santilli	à	M. Bolon
M. Nehr	à	Mme Girardier

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	:	29
Présents	:	21
Votants	:	27

10-08 Création d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) à la Couloutte

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Loi du 18 juillet 1985 et ses décrets d'application offrent la possibilité aux Communes d'aménager les secteurs de leur territoire en mettant à la charge des futurs constructeurs tout ou partie des dépenses afférentes aux travaux d'équipements publics nécessaires à l'aménagement de la zone. Cette possibilité se concrétise lorsque le Conseil Municipal approuve un programme d'Aménagement du secteur concerné, conformément à l'article L332-9 du Code de l'Urbanisme.

Le lieu-dit « la Couloutte » est situé en bordure de la RD 14, à proximité du hameau de Vernod (voir annexe 1). Ce secteur est, au PLU, concerné par une orientation d'aménagement 1Auhc3, soumis pour partie (environ 60%) au règlement de la zone Uh, et pour partie (environ 40%) au règlement de la zone Uc.

De ce fait, il est intéressant de procéder à la densification de l'urbanisation du hameau de Vernod. Dans ce cadre, il a été décidé de créer une opération immobilière d'environ 119 logements. Le périmètre concerné par ces travaux est d'une superficie de 21 841 m², selon le schéma des orientations d'aménagement (voir annexe n°2).

Les travaux d'équipements publics nécessaires à l'aménagement de la zone consistent en la création d'un giratoire, de trottoirs le long de la route d'Annecy, et de la réhabilitation de l'aqueduc d'eaux pluviales en ce qui concernent les aménagements voirie. de plus, compte-tenu de l'apport de population généré par ces logements, il convient de programmer une extension des locaux et cantine scolaires du chef lieu (voir détail en annexe n°3).

Le montant total de ces travaux s'élève à 406 271,67 € HT. C'est pourquoi, au regard de l'importance et du coût des travaux, d'une part, et de la faible compensation qu'apporterait l'application de la TLE d'autre part, seul un PAE peut réellement en l'espèce faire supporter aux constructeurs la part des dépenses relatives aux terrains constructibles.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme en ses articles L 332-9, L 332-10 et R 332-25,
Vu les dispositions du plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé le 05 mars 2007,
Entendu le rapport de M. le Maire,

- Approuve les conclusions de ce rapport

- Décide :

- Article 1^{er}

Il est institué un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) sur les parties de la commune délimitées par un trait rouge sur le plan cadastral (échelle 1/1000) annexé (n°02) à la présente délibération avec un plan de situation (annexe 1).

- Article 2

Le programme des équipements publics, arrêté par la commune, figure en annexe 3 à la présente délibération, et se compose de 5 parties (montant HT)

Nature des travaux	Montant total HT des travaux	Quote-part de la commune	Quote-part PAE en%	Quote-part PAE en € HT
Giratoire déviation RD14/route de la Couloutte/route d'Annecy	550 000,00 €HT	2/3	25,00%	91 666,67 €HT
Trottoirs le long de la route d'Annecy au droit de la zone concernée (300 m à 134 € HT/m)	40 200,00 €HT	1	25,00%	10 050,00 €HT
Réhabilitation aqueduc eaux pluviales sous RD14 en aval immédiat de la zone	81 850,00 €HT	1	30,00%	24 555,00 €HT
Création locaux scolaires sur la base d'une salle de classe de 60 m ² + 30 m ² de locaux annexes à 2.000 € HT/m ²	180 000,00 € HT	1	100%	180 000,00 €HT
Quote-part création cantine maternelle censée correspondre à 8 classes de maternelle (6 actuelles + 2 à venir)	800 000,00 €HT	1	1/8	100 000,00 €HT

TOTAL : 406 271,67 €HT

- Article 3

Le programme des équipements publics sera achevé au plus tard le 1^{er} janvier 2020.

- Article 4

Le coût total des équipements publics est estimé à 406 271,67€ HT, avec actualisation des sommes décrites ci-dessus au moment du versement selon l'indice TP 01 (annexe 3)

- Article 5

La part des dépenses de réalisation mise à la charge des futurs constructeurs relative aux terrains constructibles est calculée à partir de la clé de répartition suivante :

Coût total des travaux : 406 271,67 €HT

SHON prévisionnelle : 8 299,00 m²

Participation : 48,95 €/m²

Soit un prix au m² de SHON de 48,95€ HT mis à la charge des constructeurs.

○ **Article 6**

La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs sera répartie, quelles que soient les catégories de constructions, en proportion de la surface hors œuvre nette réalisée.

○ **Article 7**

Les sommes dues au titre de cette participation seront perçues par la commune à partir du commencement des travaux qui auront fait l'objet de l'autorisation (dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier).

○ **Article 8**

Les constructions édifiées dans le périmètre du PAE seront exemptées de la taxe locale d'équipement. Les autres taxes restent à la charge du constructeur.

○ **Article 9**

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

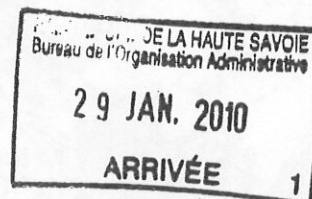
○ **Article 10**

La présente délibération sera jointe à toute demande de certificat d'urbanisme délivré dans le périmètre du PAE ainsi créé

○ **Article 11**

M. le Maire est désigné pour accomplir toutes les formalités nécessaires au PAE (article L.332-9 du Code de l'Urbanisme)

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme
Le Maire
Pierre BRUYERE



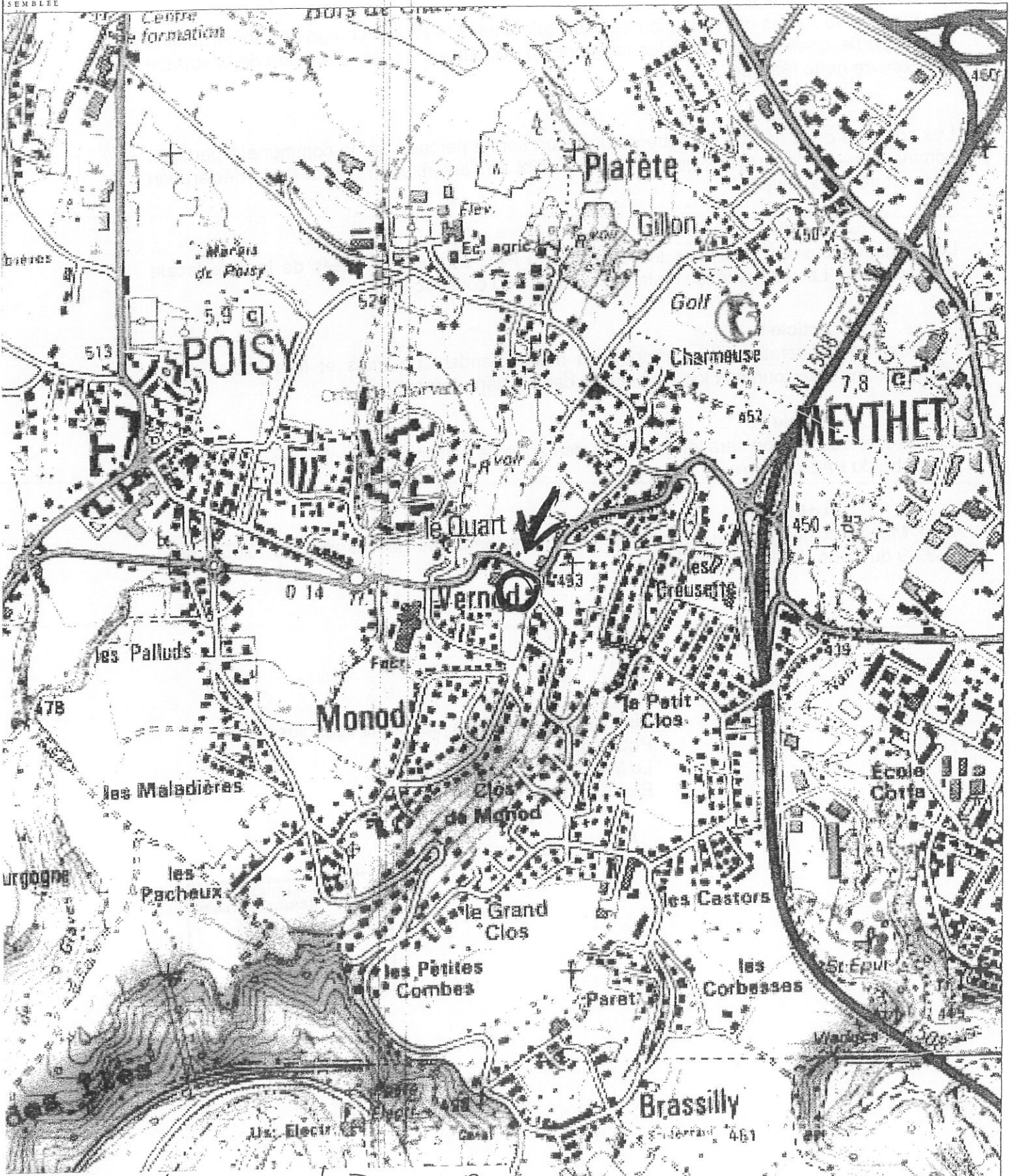
VOIE
VOIE
VOIE
SOMMELE

Annexe 1

PAE Zone de la Couloutte

D
G
R
73-74

Service RIS.borne



W pour être annexé à la PCN
n° 10-08
le Noire,
Pierre BRUYERE

des
re
n
ire

Echelle : 1/12500
Date d'édition : 19 Janvier 2010



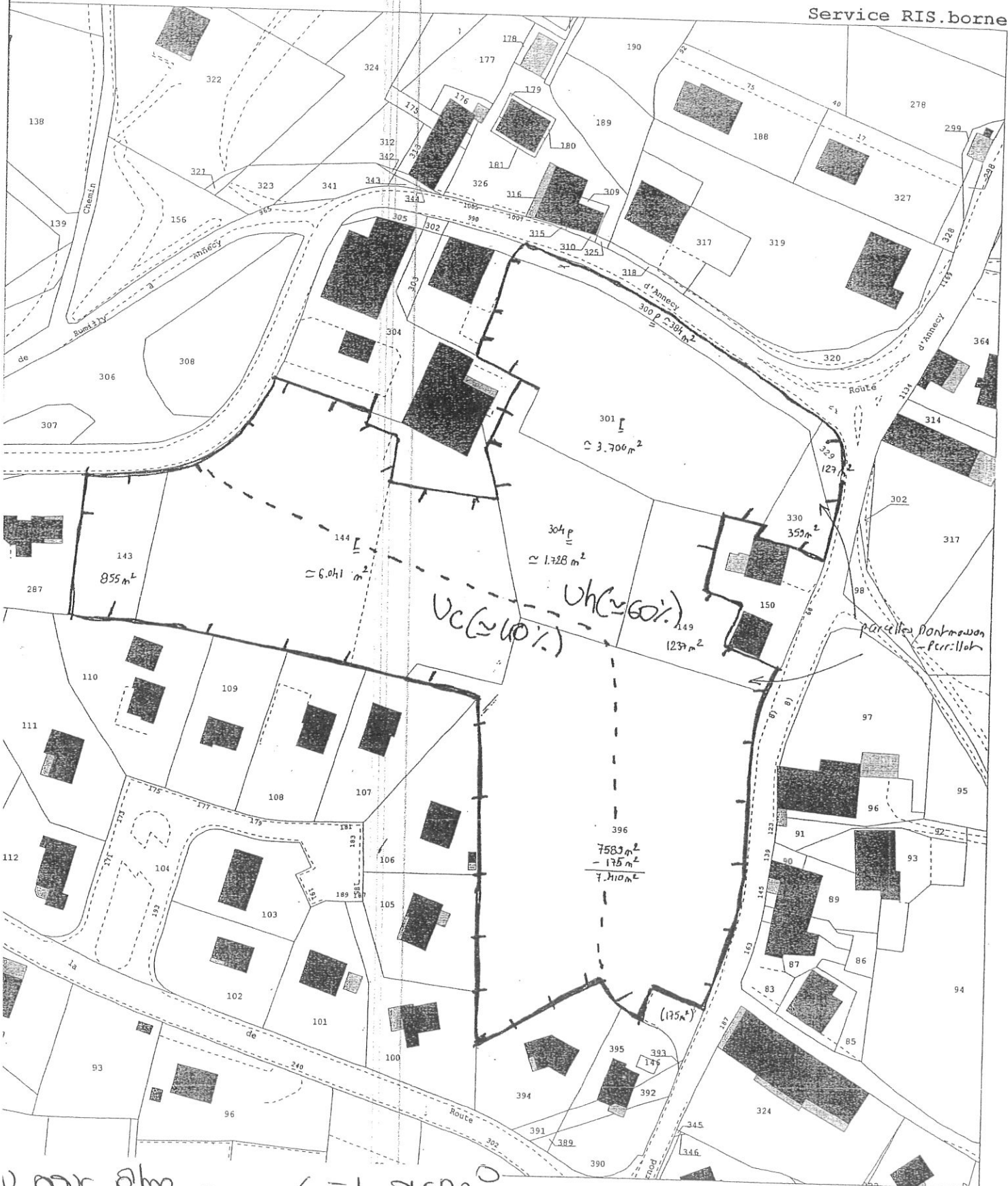


DELIMITATION ZONE 1AUhc3
ou lieu dit Coulotte estimée à 21.841 m² dans les fiches
d'orientation d'Aménagement
...TITRE DE L'IMPRESSION...

Section Cadastre AP

Annexe 2

Service RIS.borne



U pour être annexé à la commune
10-08
Le Maire
Monsieur BRUYERE

Les éditions sont de la
Reproduction interdite,
s.

Echelle: 1/1000
Date d'édition: 3 Décembre 2009





PROGRAMME AMENAGEMENT ENSEMBLE

Réalisation de logements lieu dit la Couloutte

Surface totale des parcelles concernées/ Etat parcellaire

Surface totale de la zone de 21.841m² selon schéma des orientations d'aménagement du PLU se décomposant comme suit :

- 13.104 m² de terrain constructible en zone Uh x COS de 0,5 = 6.552 m² de SHON
 - 8.737 m² de terrain constructible en zone Uc x COS de 0,2 = 1.747 m² de SHON
- soit une SHON totale de 8.299 m² correspondant à environ 119 logements de 69.7 m² de SHON moyenne

- Parcelle AP 300 p	384 m ²	
- Parcelle AP 301 p	3 700 m ²	
- Parcelle AP 304 p	1 728 m ²	
- Parcelle AP 396 p	7 410 m ²	
- Parcelle AP 144 p	6 041 m ²	
- Parcelle AP 143	855 m ²	ces parcelles appartiennent à M. Michel GILLARD
- Parcelle AP 329	127 m ²	
- Parcelle AP 330	359 m ²	
- Parcelle AR 149	1 237 m ²	ces parcelles appartiennent à l'indivision MONTMASSON-PERILLAT
	21 841 m²	

Montants des travaux d'aménagement (en € HT/m²)

Nature des travaux	Montant total HT des travaux	Quote-part de la commune	Quote-part PAE en%	Quote-part PAE en € HT
Giratoire déviation RD14/route de la Couloutte/route d'Annecy	550 000,00 €HT	2/3	25,00%	91 666,67 €HT
Trottoirs le long de la route d'Annecy au droit de la zone concernée (300 m à 134 € HT/m)	40 200,00 €HT	1	25,00%	10 050,00 €HT
Réhabilitation aqueduc eaux pluviales sous RD14 en aval immédiat de la zone	81 850,00 €HT	1	30,00%	24 555,00 €HT
Création locaux scolaires sur la base d'une salle de classe de 60 m ² + 30 m ² de locaux annexes à 2.000 € HT/m ²	180 000,00 €HT	1	100%	180 000,00 €HT
Quote-part création cantine maternelle censée correspondre à 8 classes de maternelle (6 actuelles + 2 à venir)	800 000,00 €HT	1	1/8	100 000,00 €HT

TOTAL : 406 271,67 €HT
SHON prévisionnelle : 8 299,00 m²
Participation 48,95 €HT/m²

Evolution des participations

Le mois d'estimation des dépenses est janvier 2010

Le montant des participations dues sera actualisé à la date des mises en recouvrement selon les variations de l'index TP 01 selon la formule : $P = P_o \times I / I_o$

P_o = montant de la participation initial
recouvrement

P = montant de la participation révisé

I = valeur de l'index TP 01 à la date de mise en

I_o = valeur de l'index TP01 au mois de janvier 2010.