

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



10-09 Crédit d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aux Ménards

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 « les Ménards » est situé en bordure de la RD 14, à proximité du collège et du complexe sportif (voir annexe 1). Ce lieu-dit est classé en zone Ua1 au Plu, soit « extension du centre-village », du fait de sa contiguïté avec le chef lieu de la commune.

De ce fait, il est intéressant de renforcer le centre village en urbanisant ce secteur. Dans ce cadre, il a été décidé de créer une opération immobilière d'environ 103 logements. Le périmètre concerné par ces travaux est d'une superficie de 14 509 m² (voir annexe n°2).

Les travaux d'équipement publics nécessaires à l'aménagement de la zone consistent d'abord en la création de VRD de desserte du collège-gymnase et de la zone des Ménards, et de l'extension du réseau des eaux usées propre à la zone des Ménards. Ce secteur étant concerné par la traversée du pipeline, la protection de cet ouvrage est également à prévoir. Enfin, compte-tenu de l'apport de population généré par ces logements, il convient de sécuriser la circulation piétonne par la création d'un passage piéton sous la RD 14, et de programmer une extension des locaux et cantines scolaires du chef lieu (voir détail en annexe n°3).

Le montant total de ces travaux s'élève à 380 091,66 €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 7 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
VRD de desserte du collège-gymnase et de la zone des Menards	756 000,00 €HT	1/3	10,00%	25 200,00 €HT
Protection du pipeline	284 000,00 €HT	1/2	10,00%	14 200,00 €HT
Passage piéton sous RD14	810 000,00 €HT	1/2	10,00%	40 500,00 €HT
Quote-part maîtrise d'œuvre afférente aux travaux précédents	52 560,00 €HT	1	10,00%	5 256,00 €HT
Extension réseau eaux usées propre à la zone des Ménards	14 935,66 €HT	1	100,00%	14 935,66 €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	100,00%	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 : 380 091,66 €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 380 091,66 € 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 : 380 091,66 € HT

SHON prévisionnelle : 7 254,00 m²

Participation : 52,40 €/m²

Soit un prix au m² de SHON de 52,40€ 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.

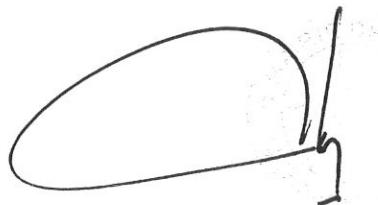
- **Article 10**

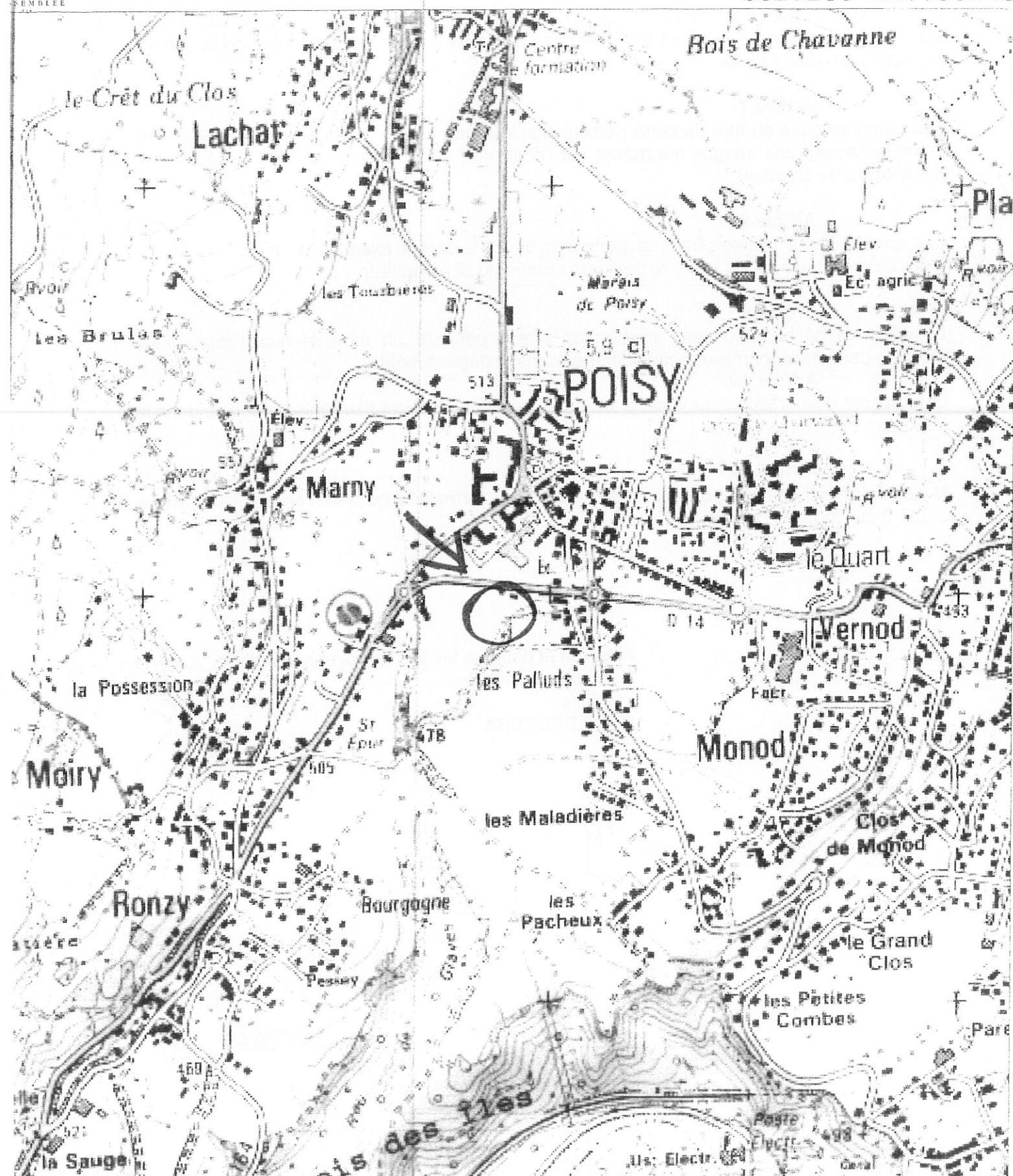
La présente délibération sera jointe à toute demande de certificat d'urbanisme délivré dans le périmètre du PAE ainsi créé

- **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





sation des
propriétaire
production
propriétaire

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

N

n° pour être en rend à la date
n° 10-OP
le Maire,
Pierre BRUYERÉ

PROGRAMME AMENAGEMENT ENSEMBLE

Réalisation de logements lieu dit les Ménards

Surface totale des parcelles concernées/ Etat parcellaire

- parcelle AR 5 appartenant à M. et Mme Louis SAGE	7 615 m ²
- parcelle AR 7 appartenant à M. et Mme Louis SAGE	679 m ²
-parcelle AR 289 p appartenant à la commune de Poisy	6 215 m ²

	14 509 m ²

14.509 m² de terrain constructible x COS de 0,5 = 7.254 m² de SHON
soit environ 103 logements de 70,4 m² de SHON moyenne

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
VRD de desserte du collège-gymnase et de la zone des Menards	756 000,00 €HT	1/3	10,00%	25 200,00 €HT
Protection du pipeline	284 000,00 €HT	1/2	10,00%	14 200,00 €HT
Passage piéton sous RD14	810 000,00 €HT	1/2	10,00%	40 500,00 €HT
Quote-part maîtrise d'œuvre afférente aux travaux précités	52 560,00 €HT	1	10,00%	5 256,00 €HT
Extension réseau eaux usées propre à la zone des Ménards	14 935,66 €HT	1	100,00%	14 935,66 €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	100,00%	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 :	380 091,66 €HT
SHON prévisionnelle :	7 254,00 m ²
Participation	52,40 €HT/m ²

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 : $P = Po \times I / Io$

Po = montant de la participation initial
recouvrement

P = montant de la participation revisé

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

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

0 pas être émêlé à la S.C.
n°10-09
le Noire /
Pierre BRUNETTE

Zone 1a
d'Extraction du
centre Village
du-delà du CD

Section (cône) de l'Ar
Perimètre de la zone d'ad
perimètre PAA
Pour miroir,
Total secteur Ouest Pipe
 $\approx 3-500 \text{ m}^2$

