

Pays
de
GEX **PLUiH**

ANNEXES – AUTRES

Dossier d'arrêt

Vu pour rester annexé à la délibération du 28/03/2019

PRÉFECTURE DE L'AIN

reçu
le

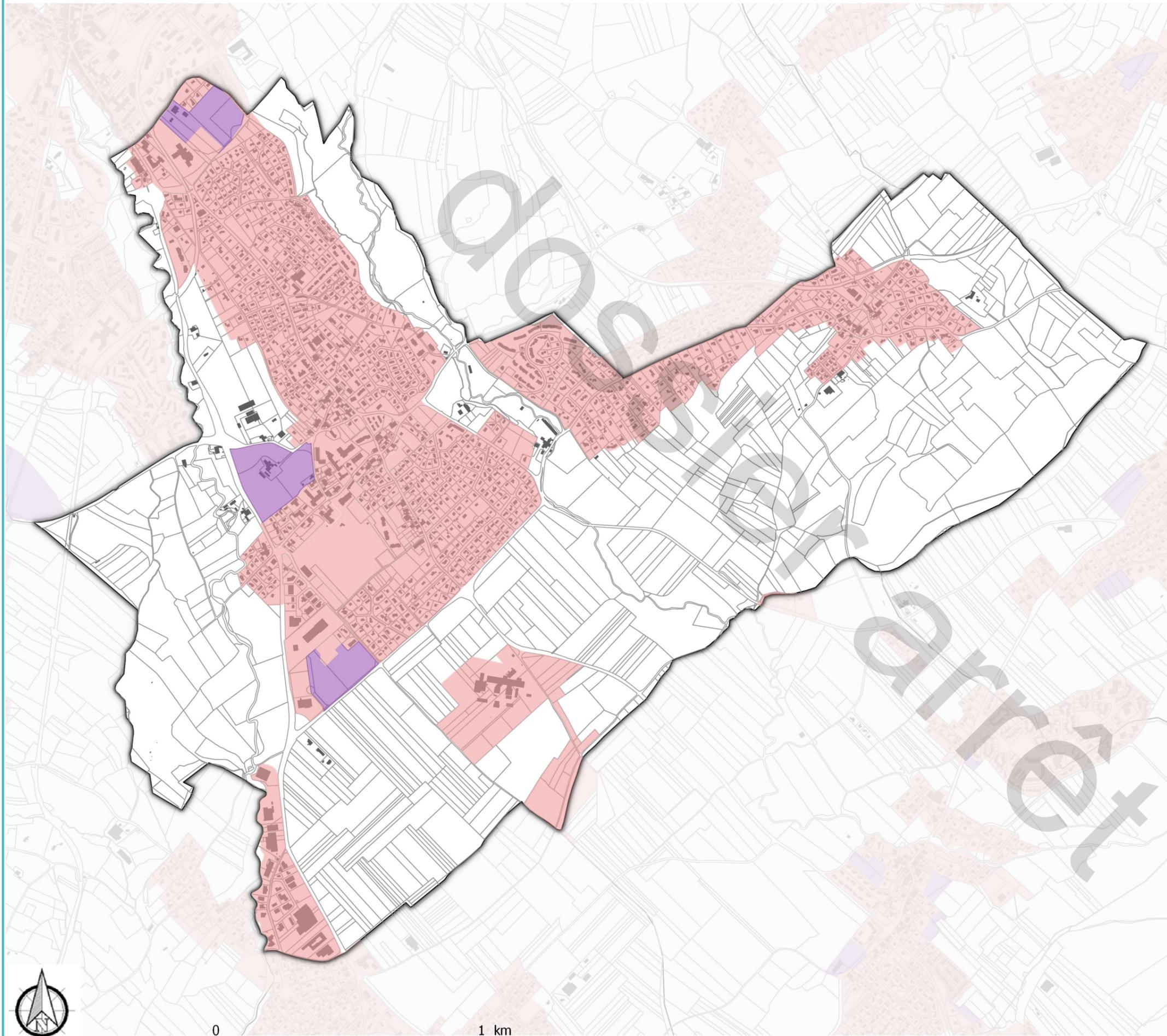
- 4 AVR. 2019

Direction des collectivités
et de l'appui territorial



RC

dossier arrêté

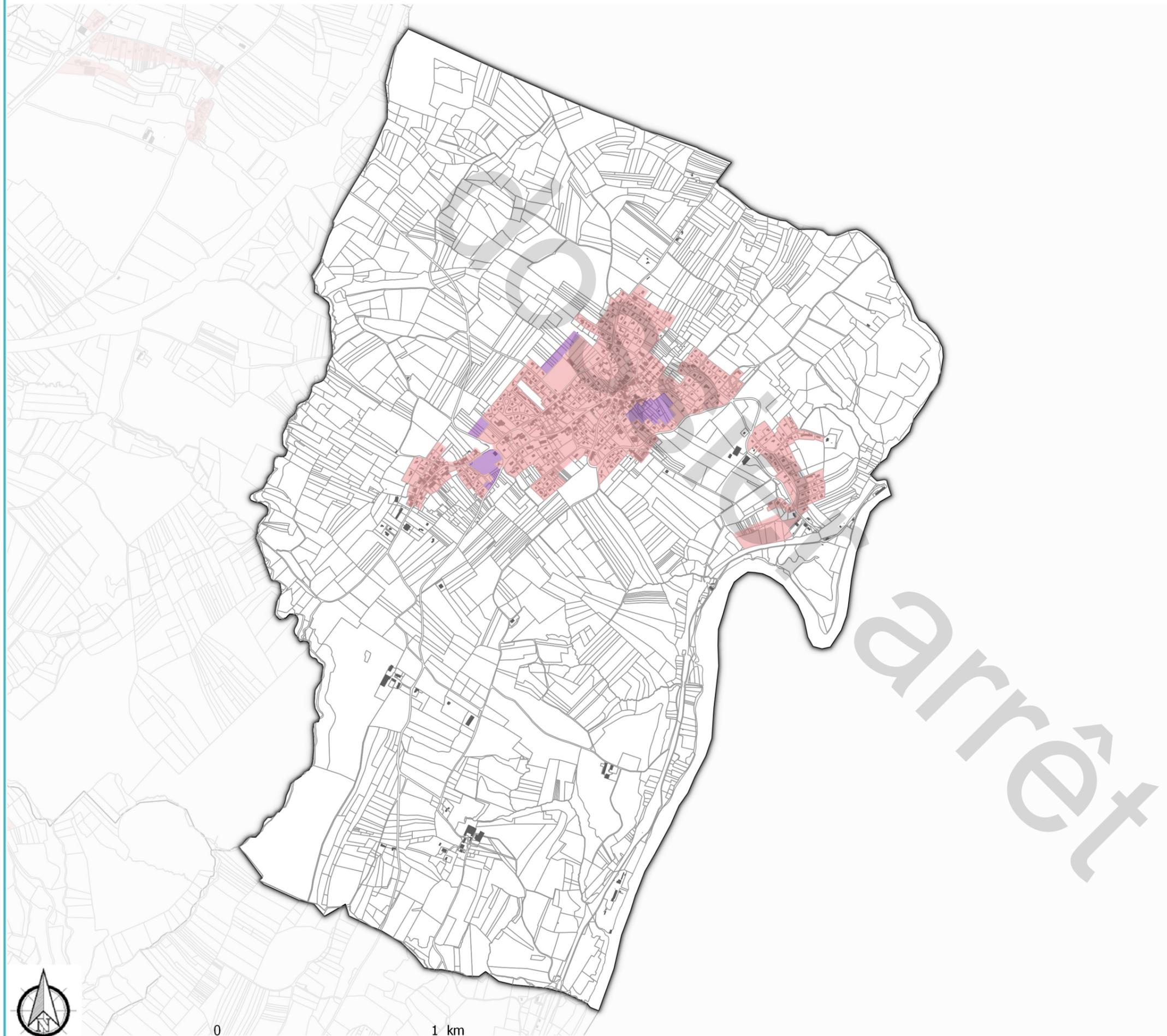


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

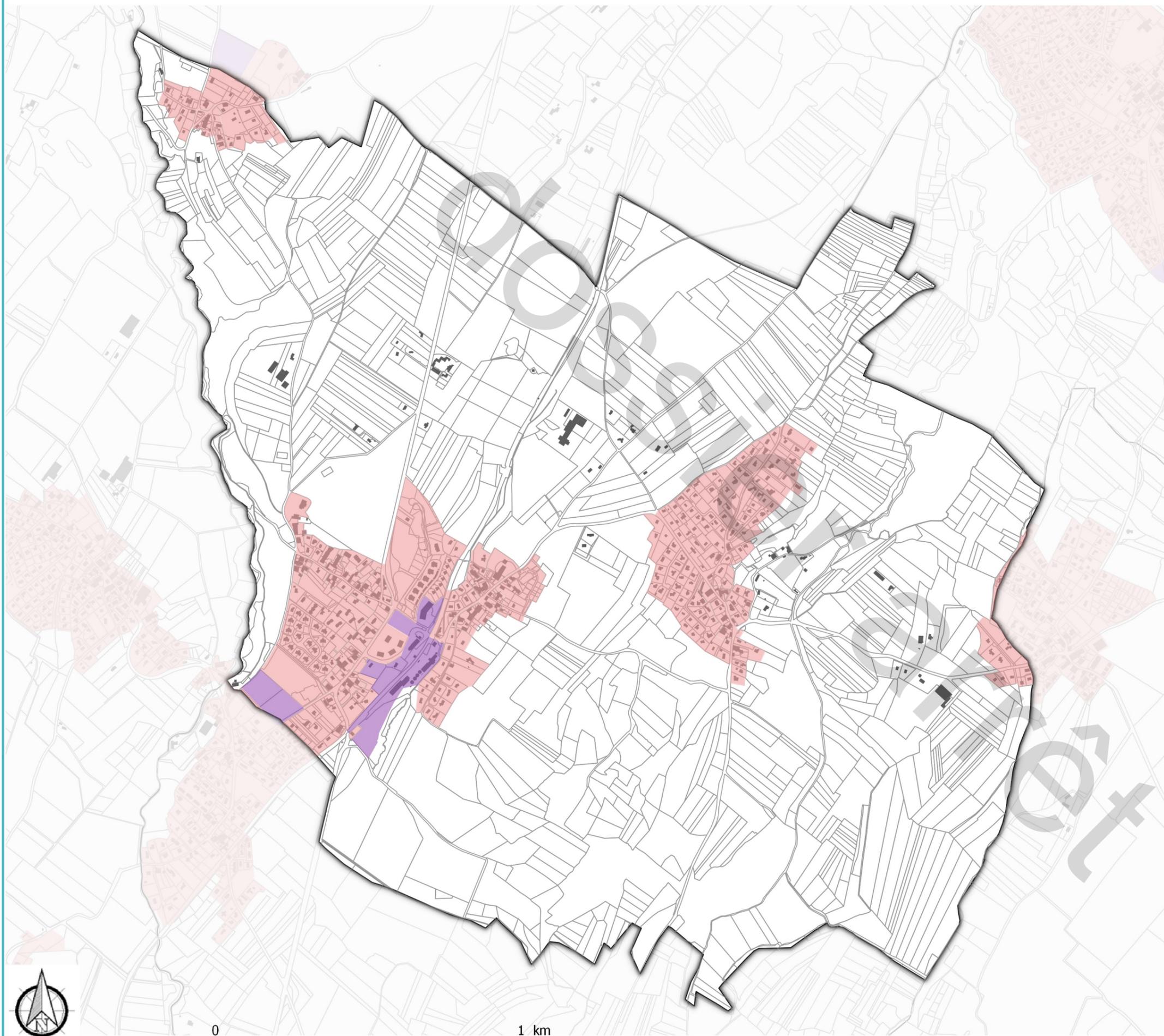


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

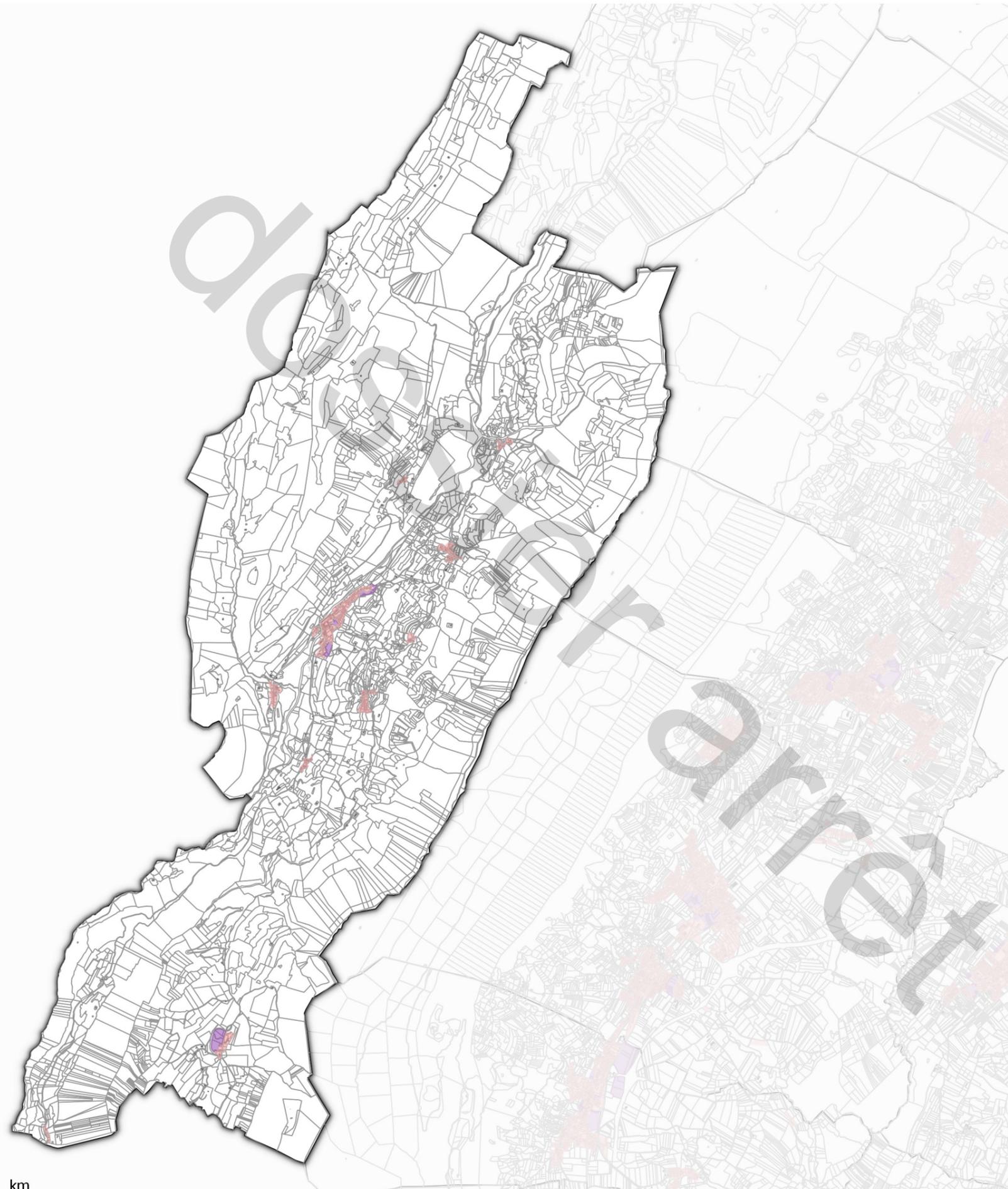


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

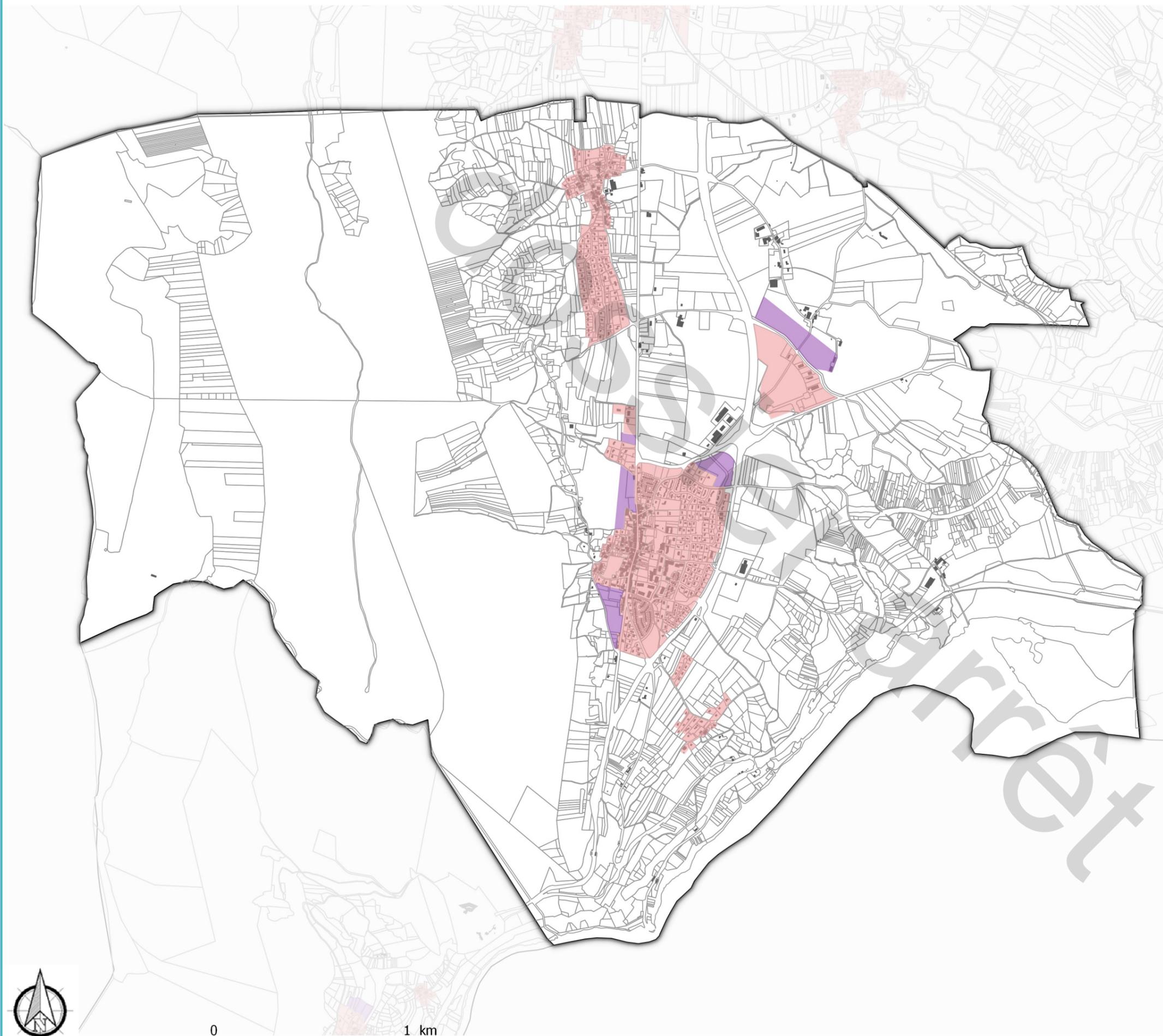


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

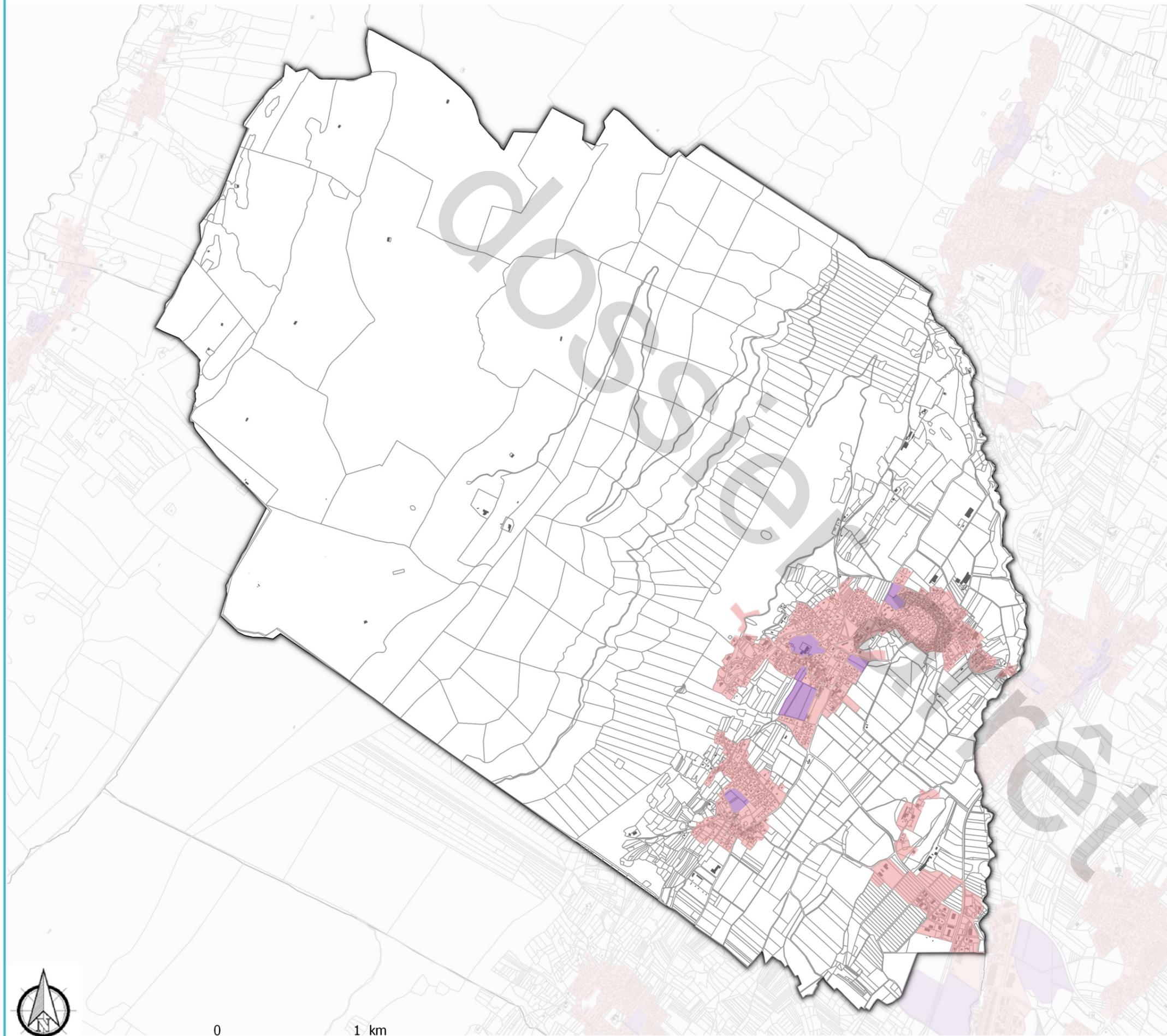


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

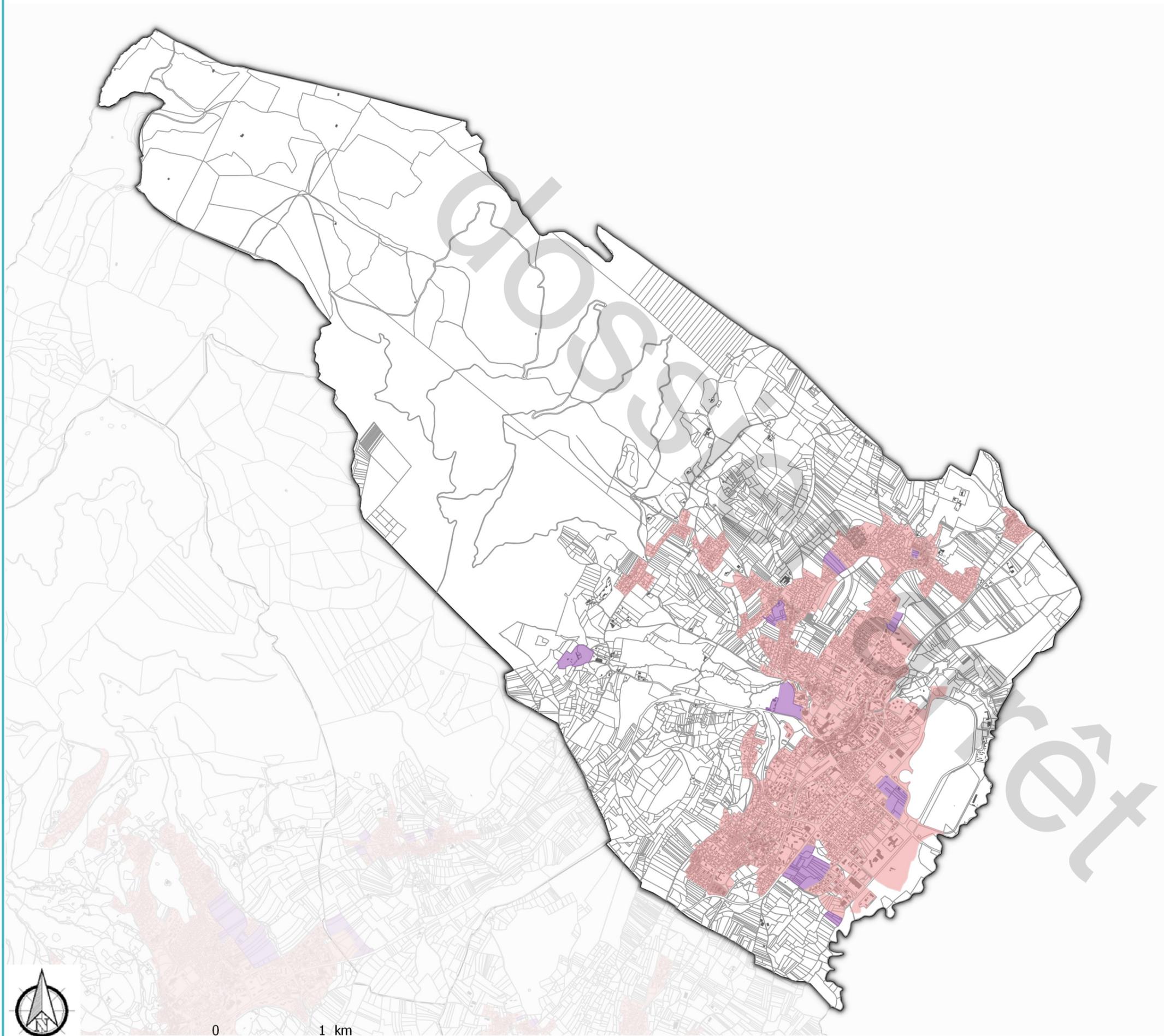


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

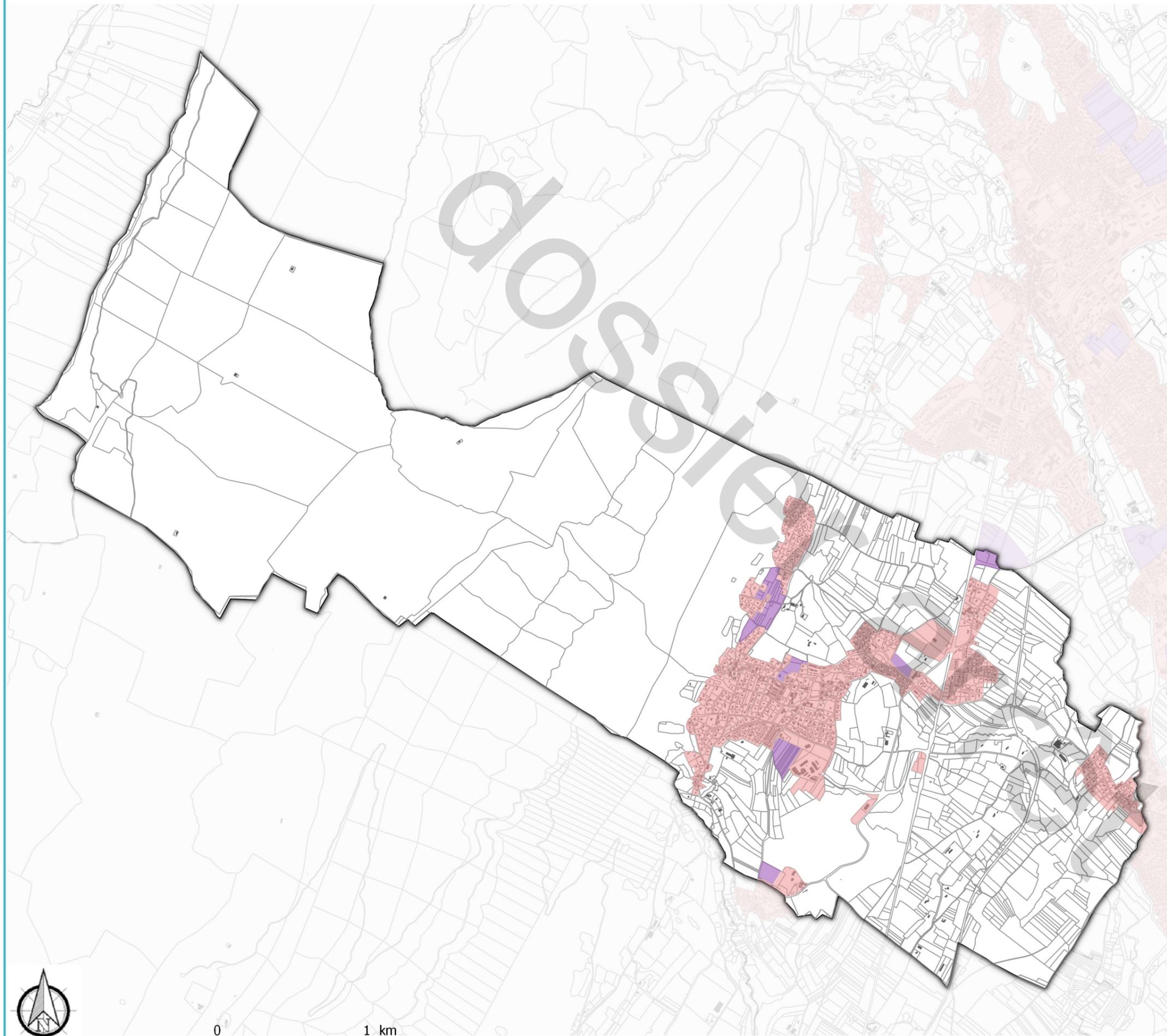


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

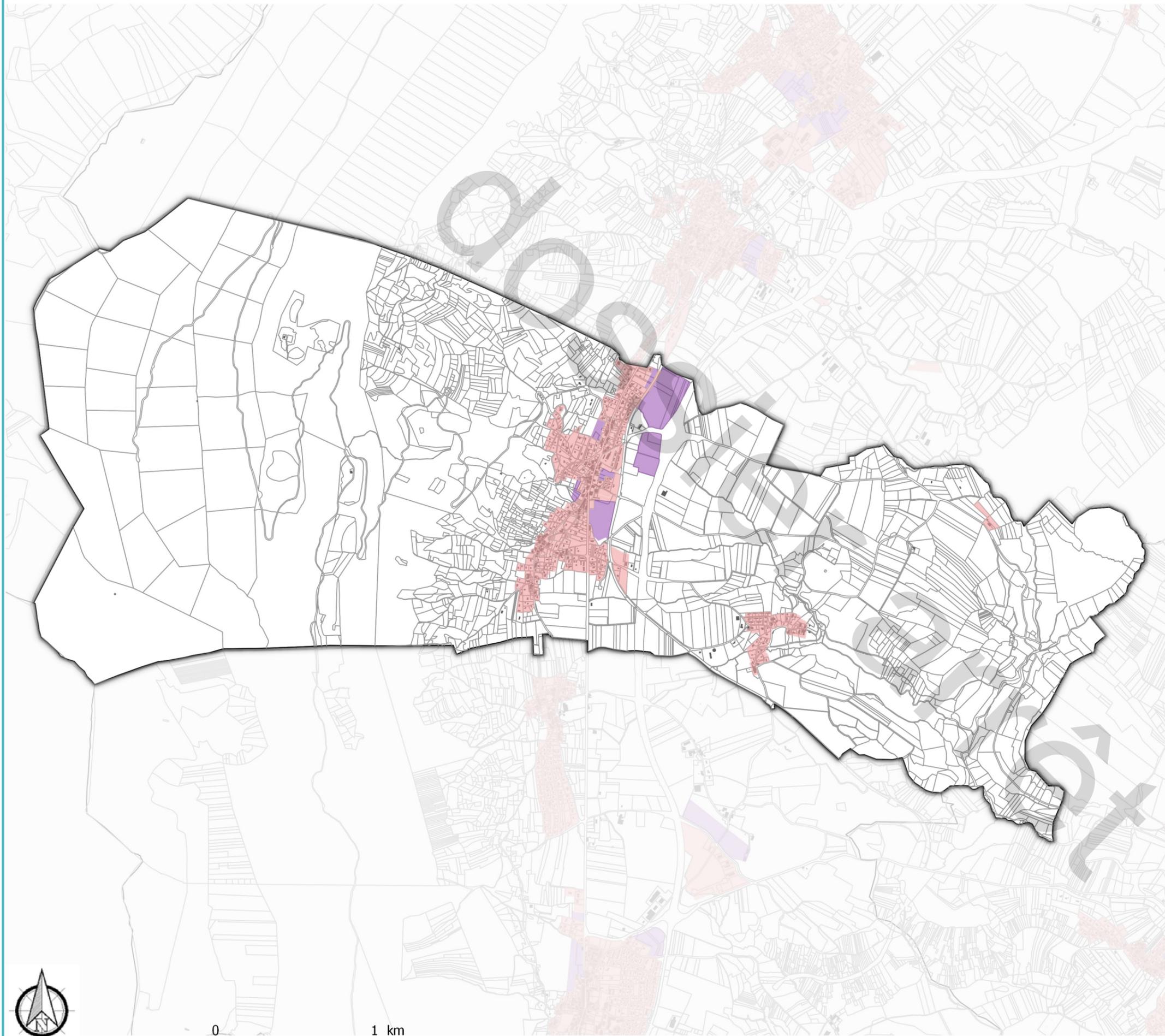


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

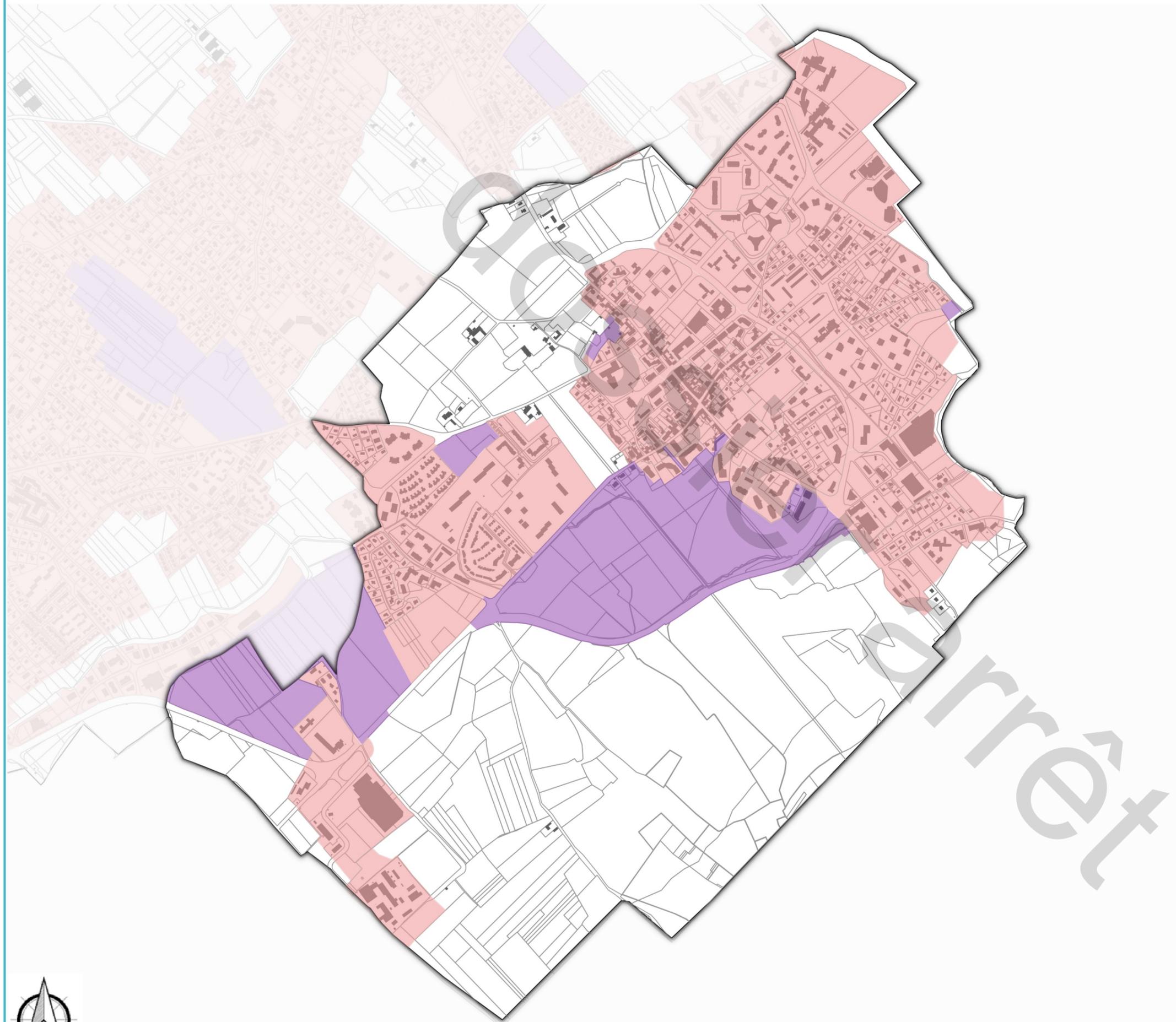


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

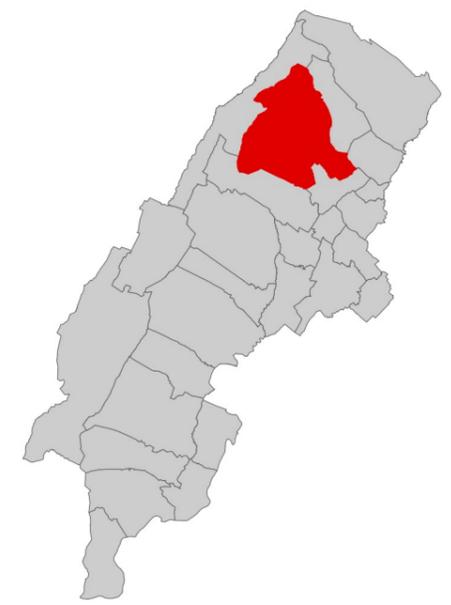
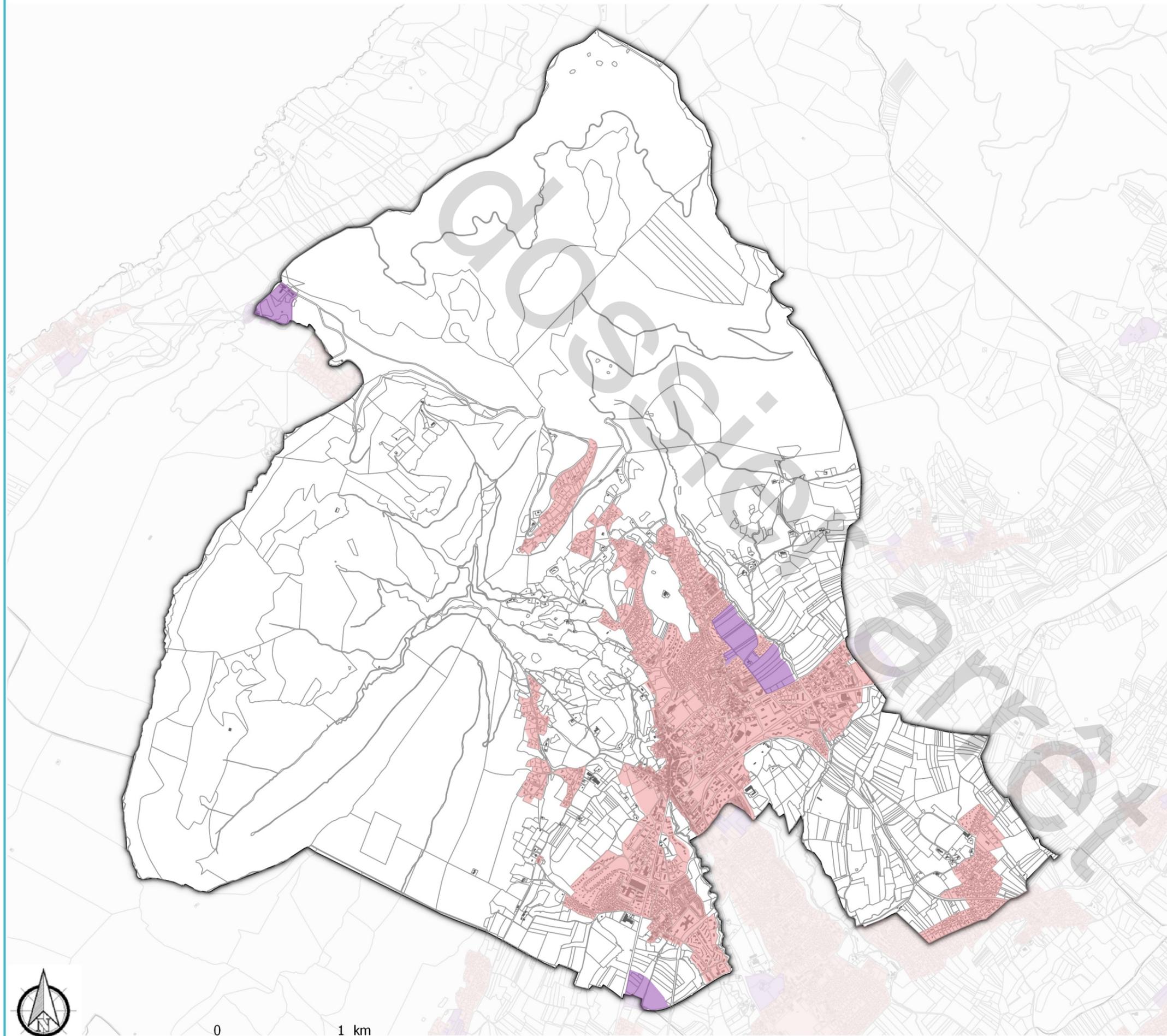


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

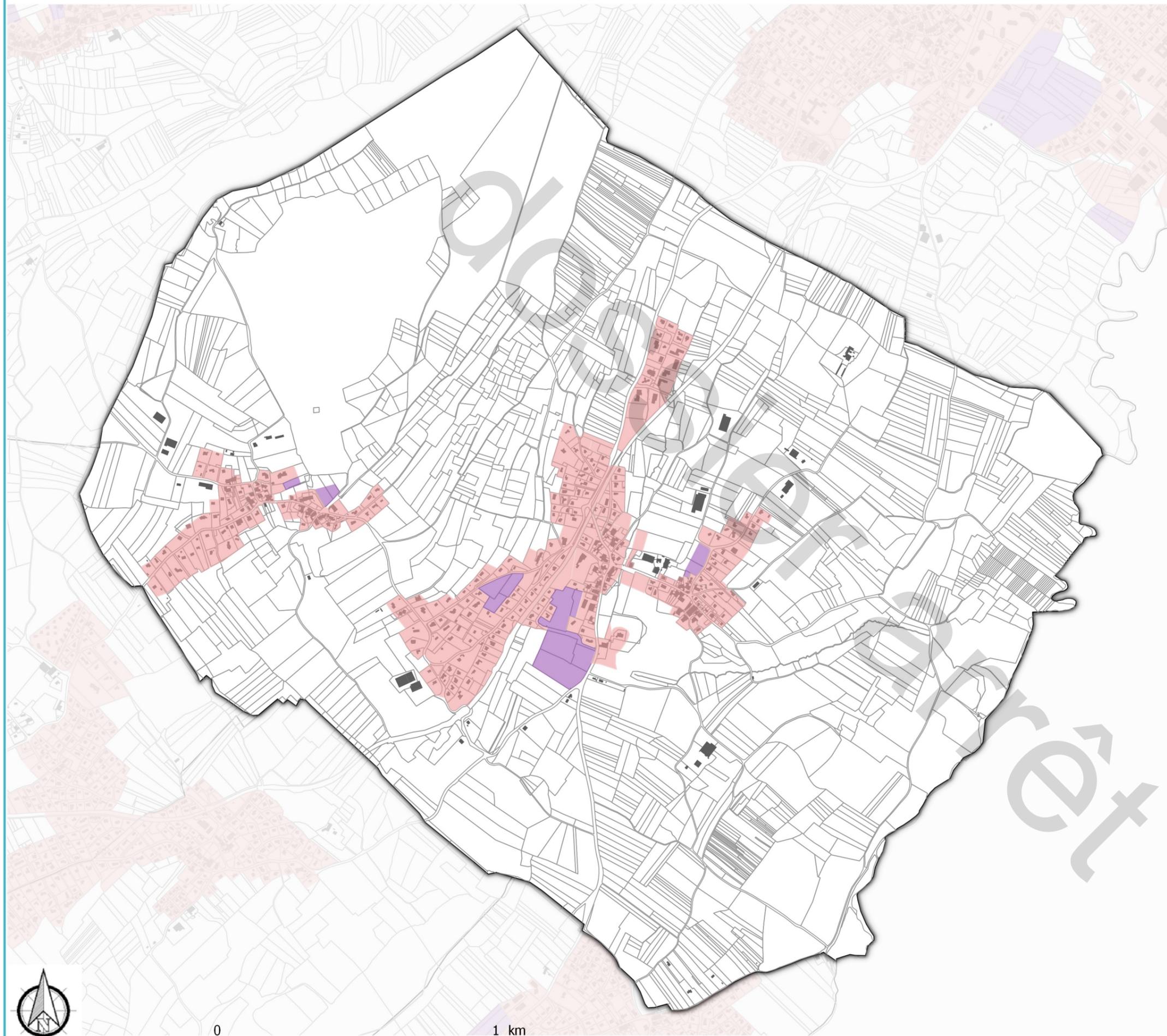


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

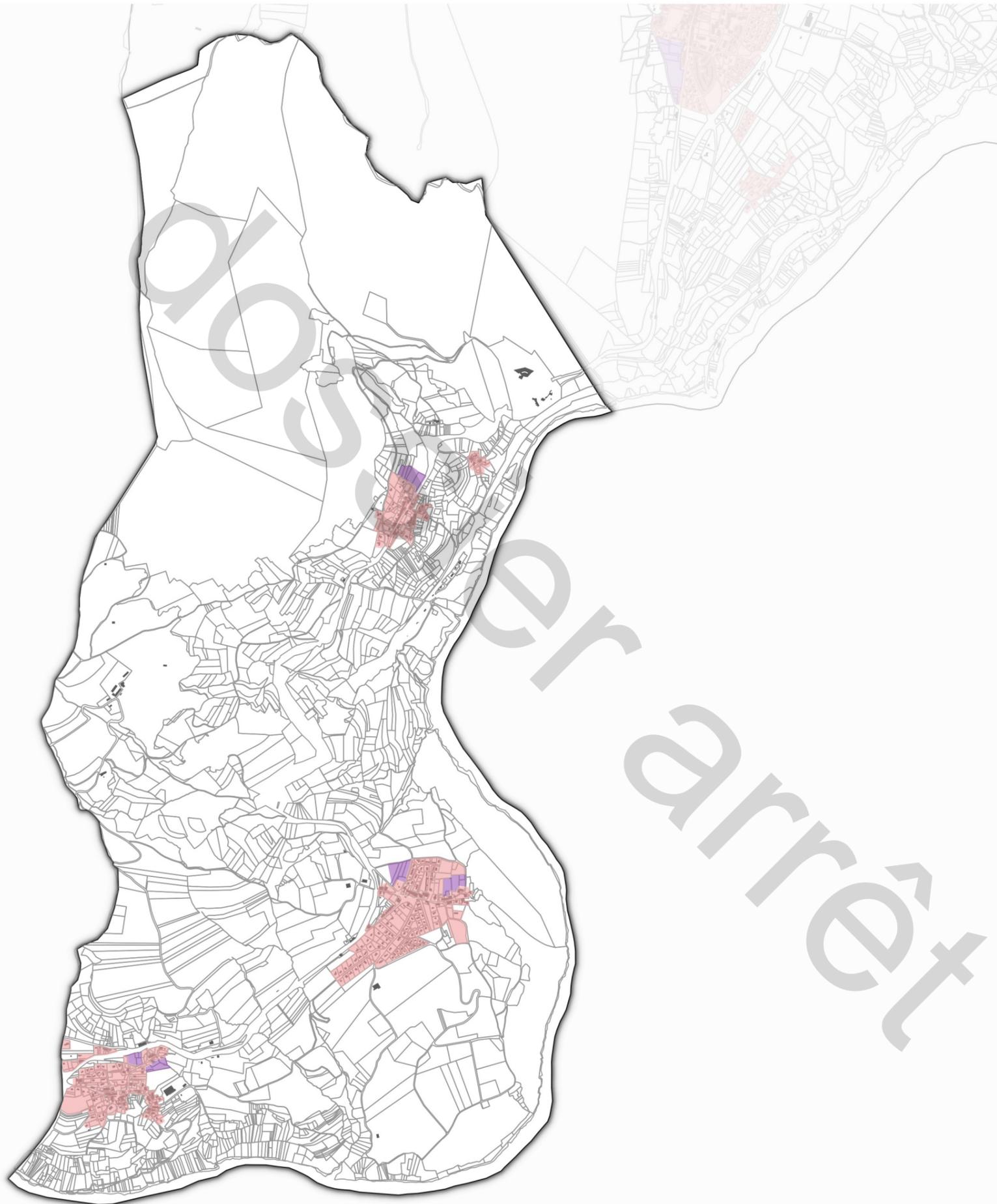


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

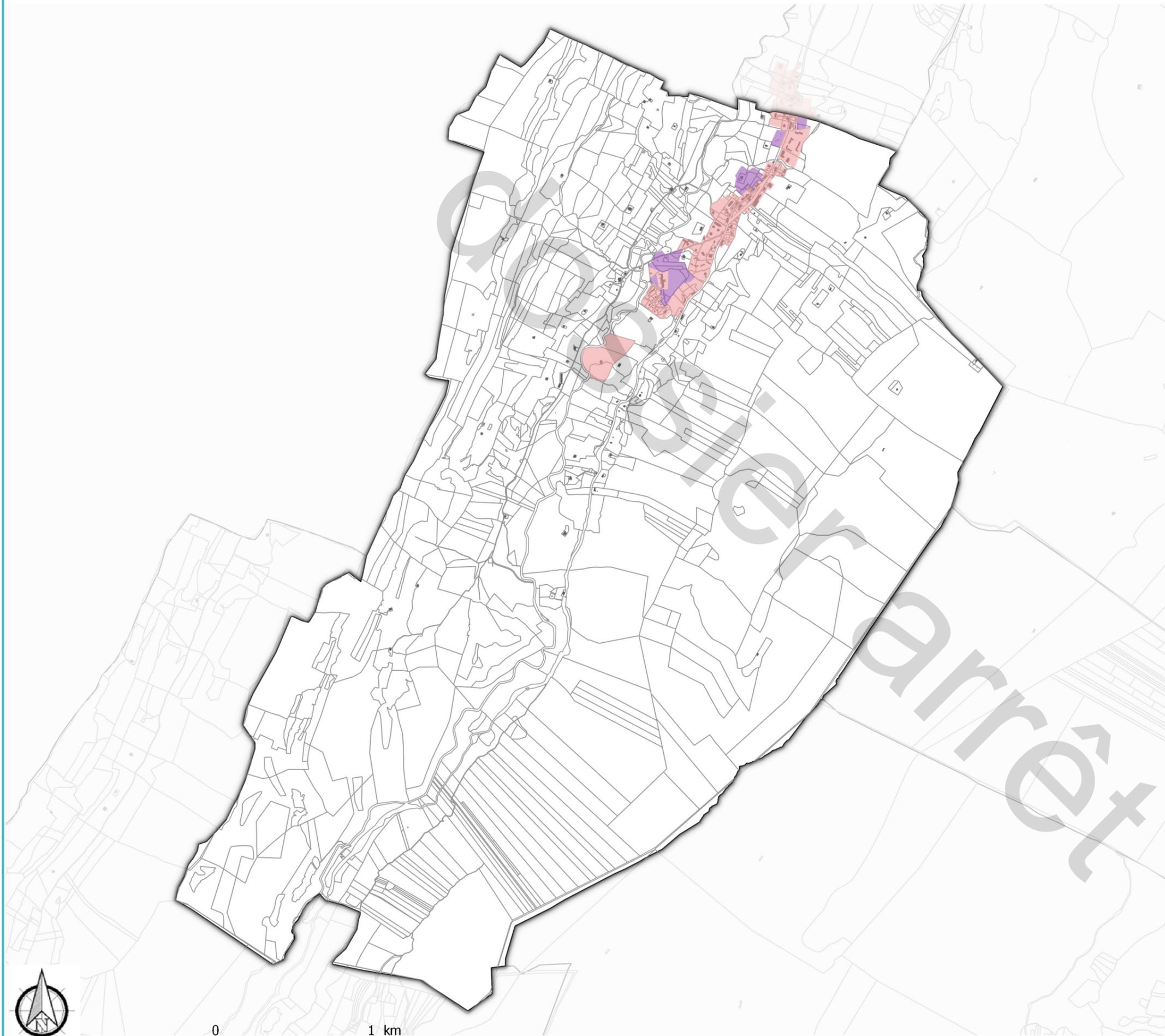


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

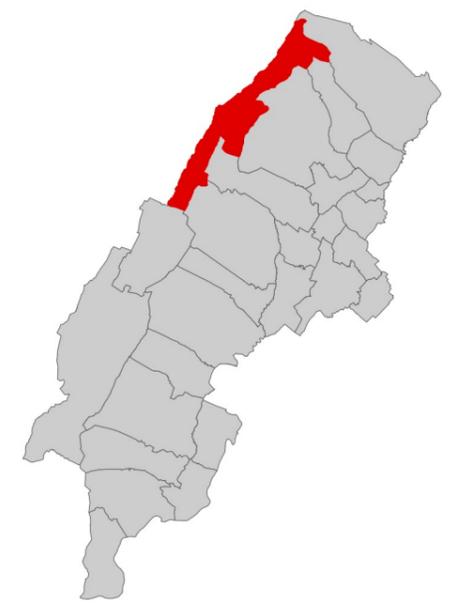
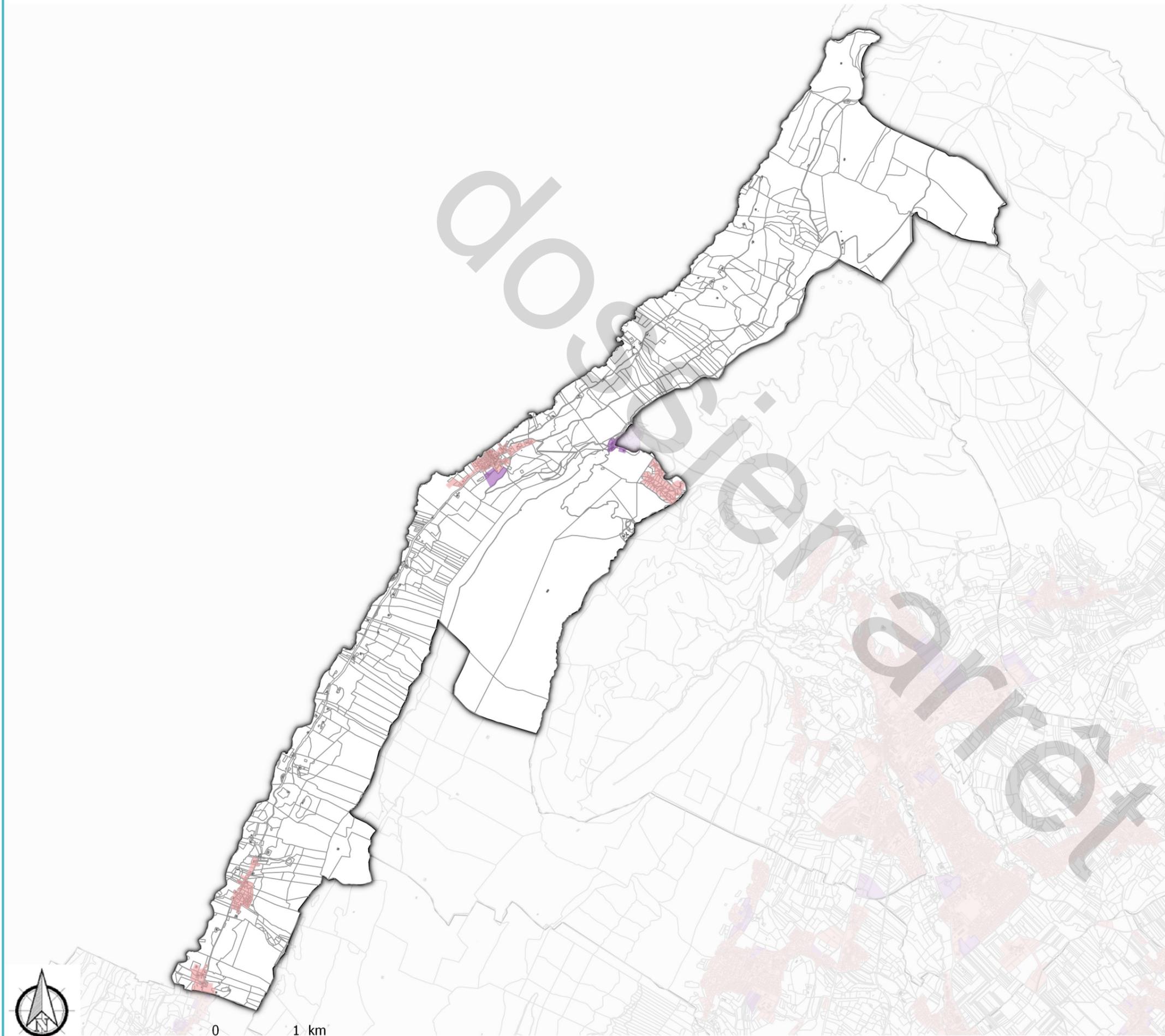


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)

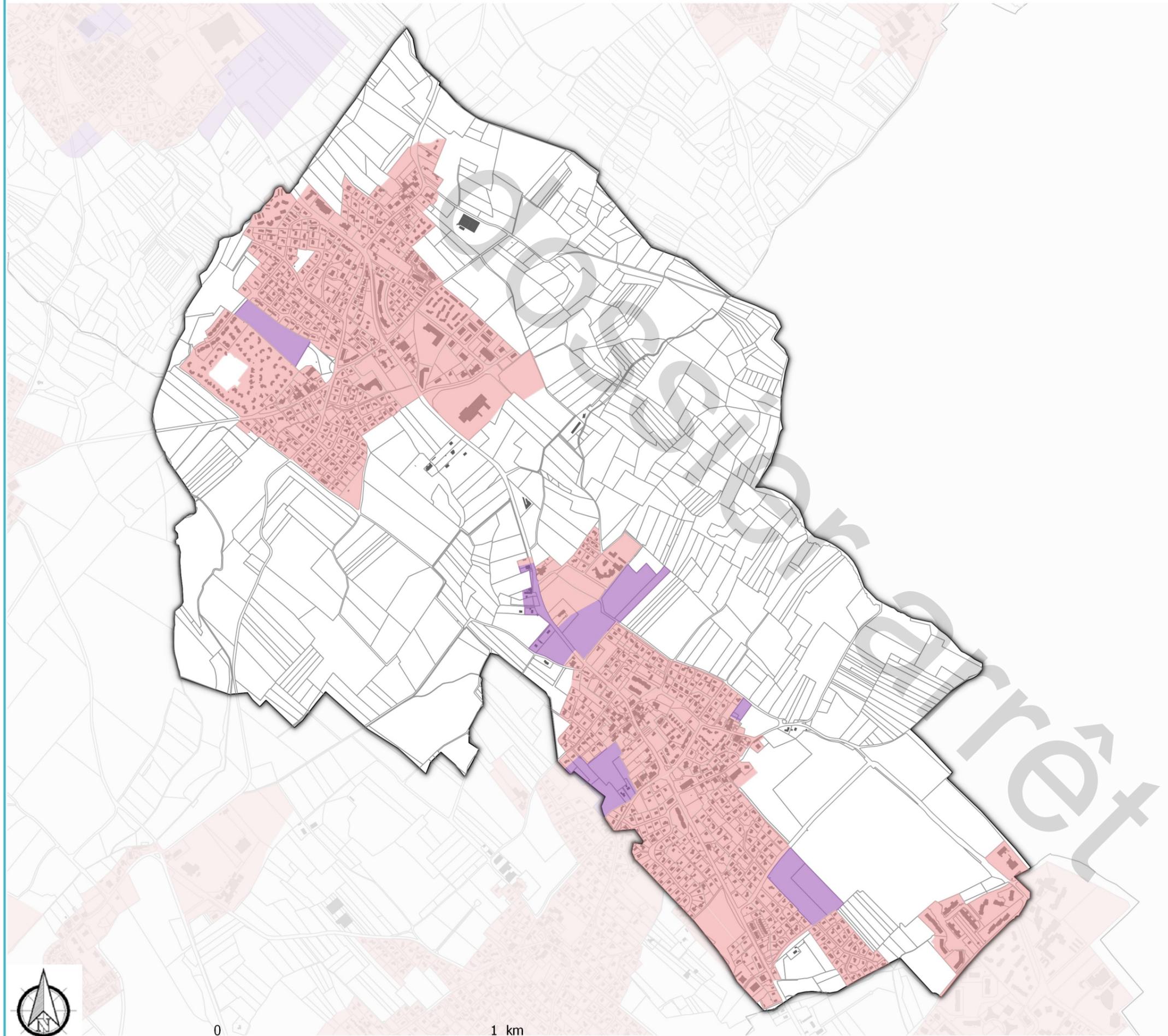


0 1 km



Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)

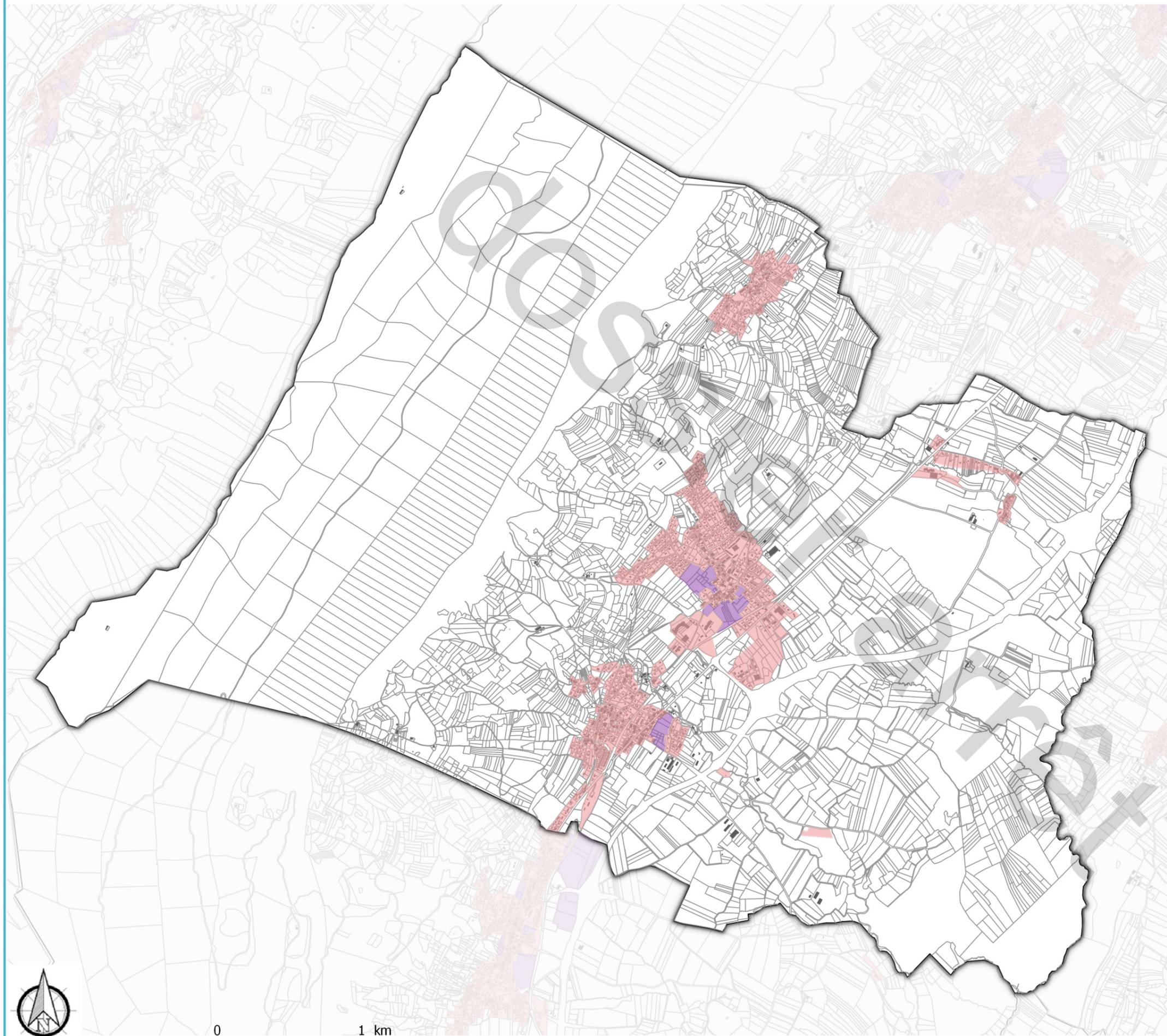


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

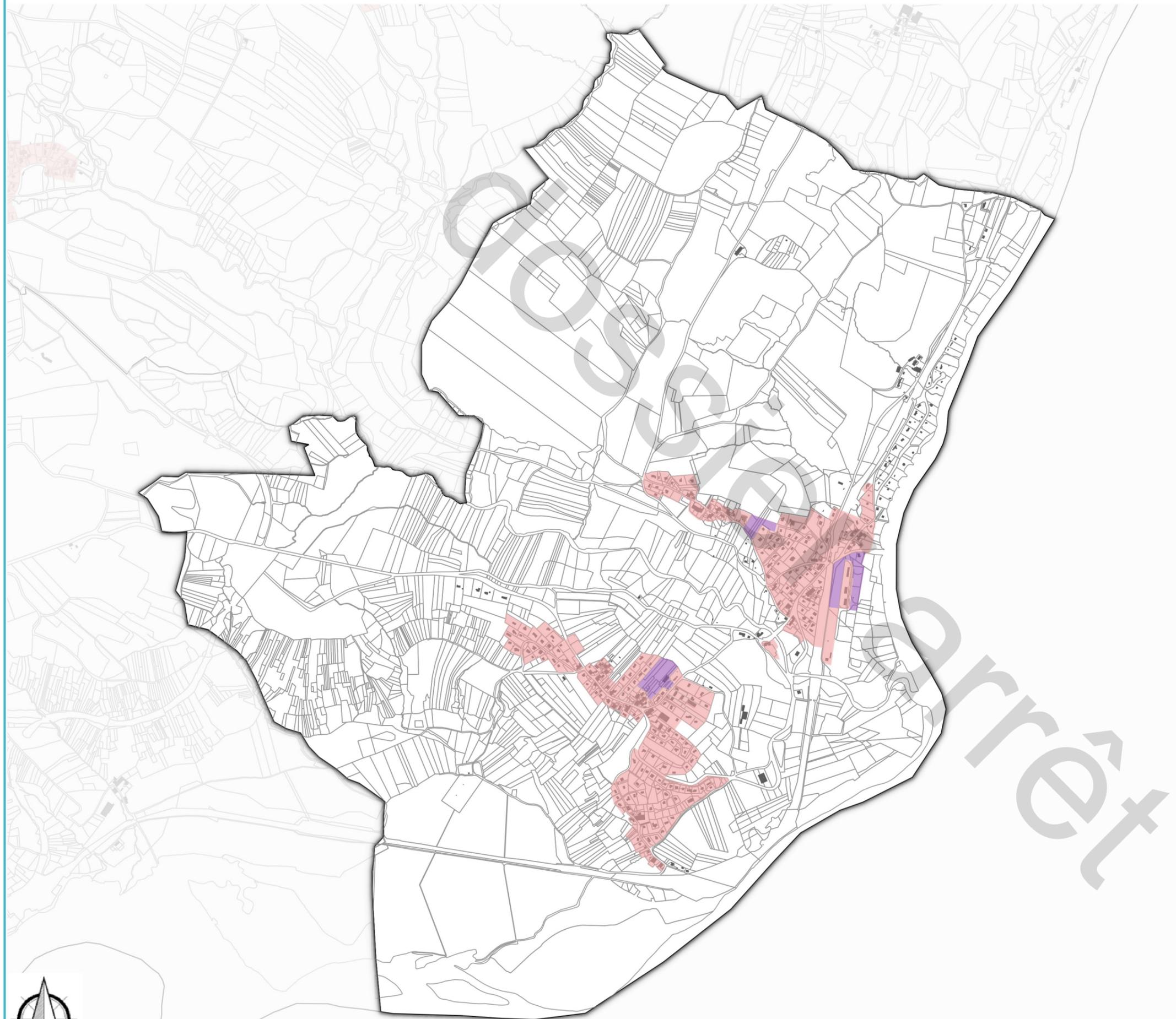


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

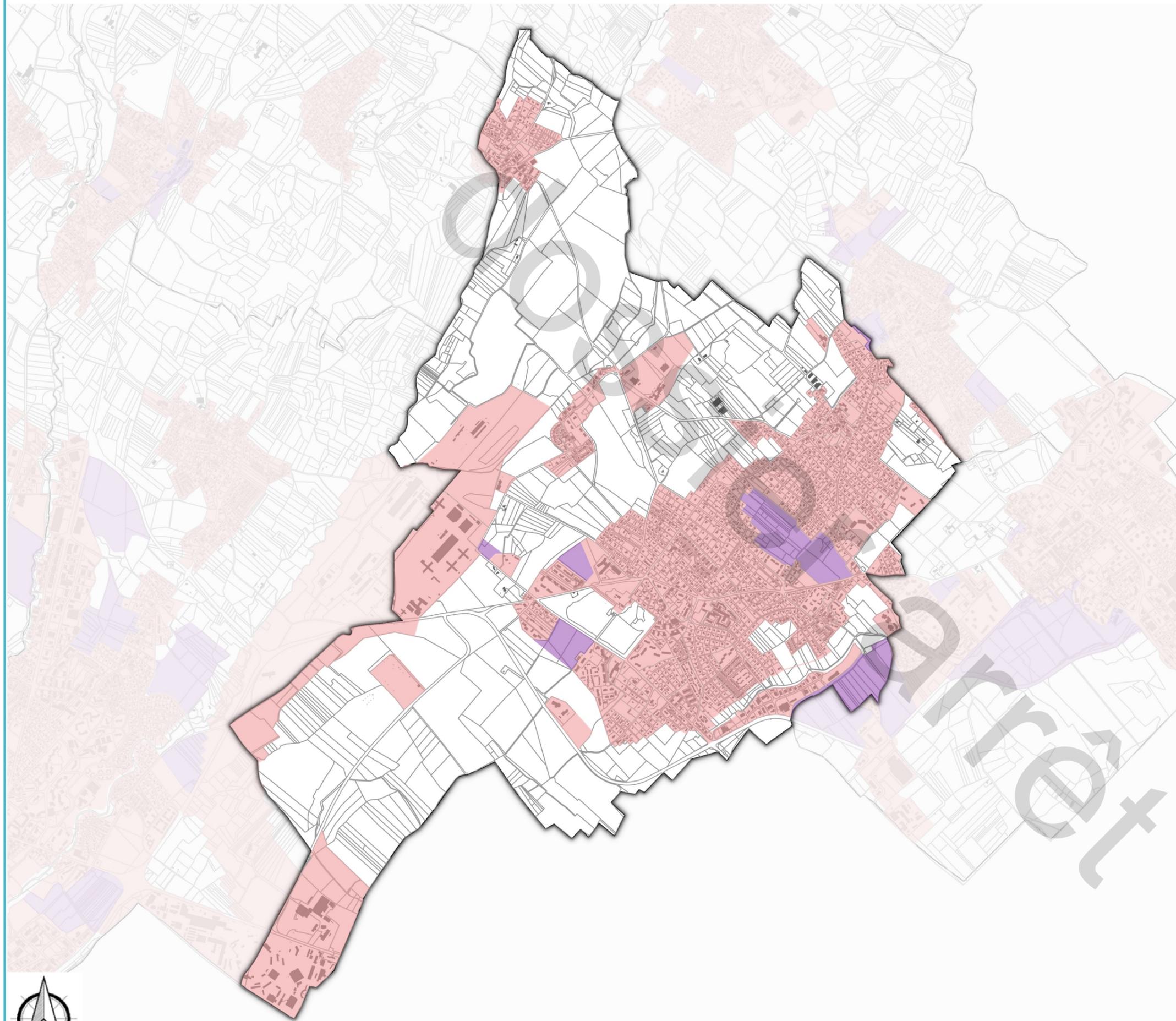


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km

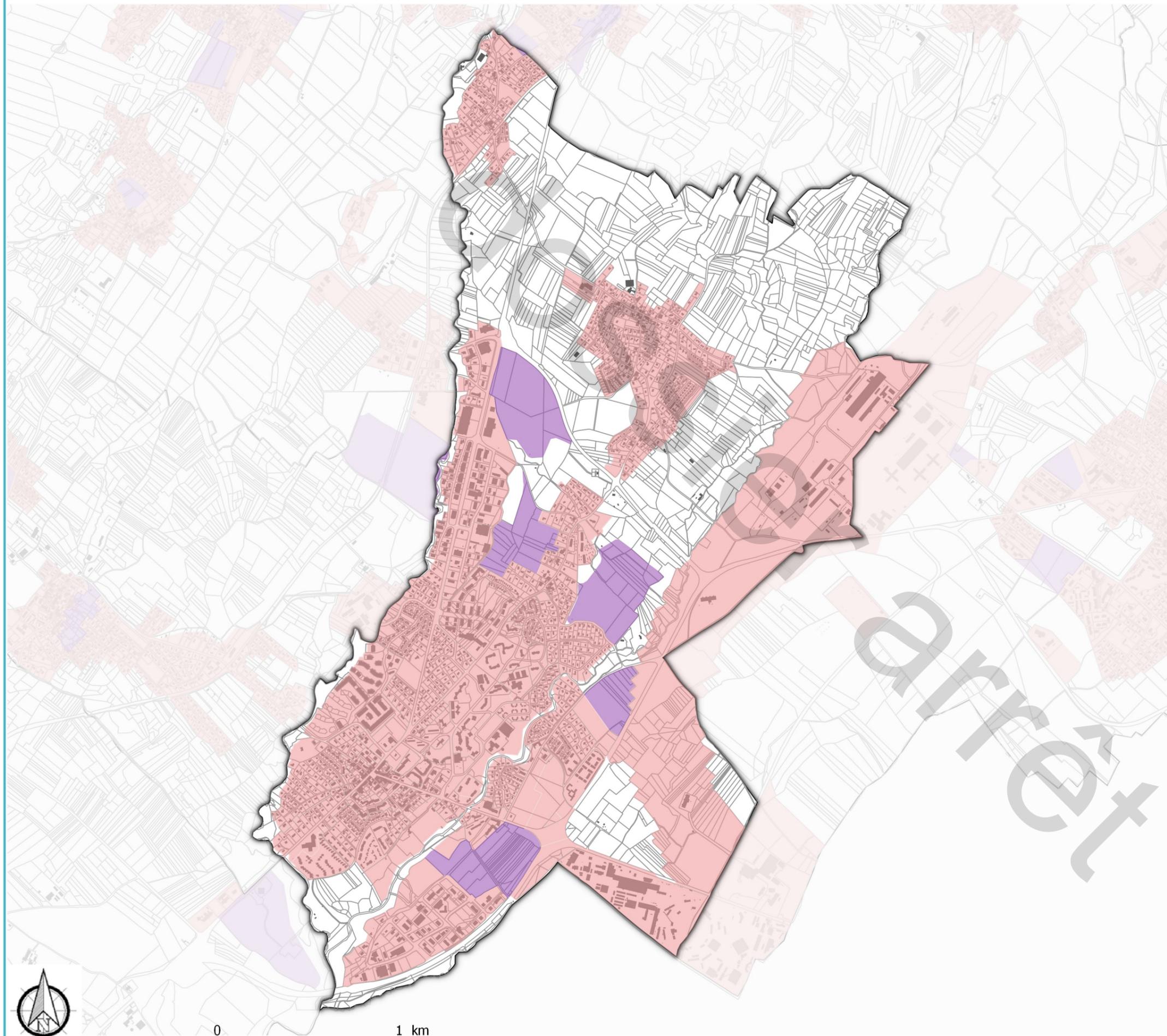


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)

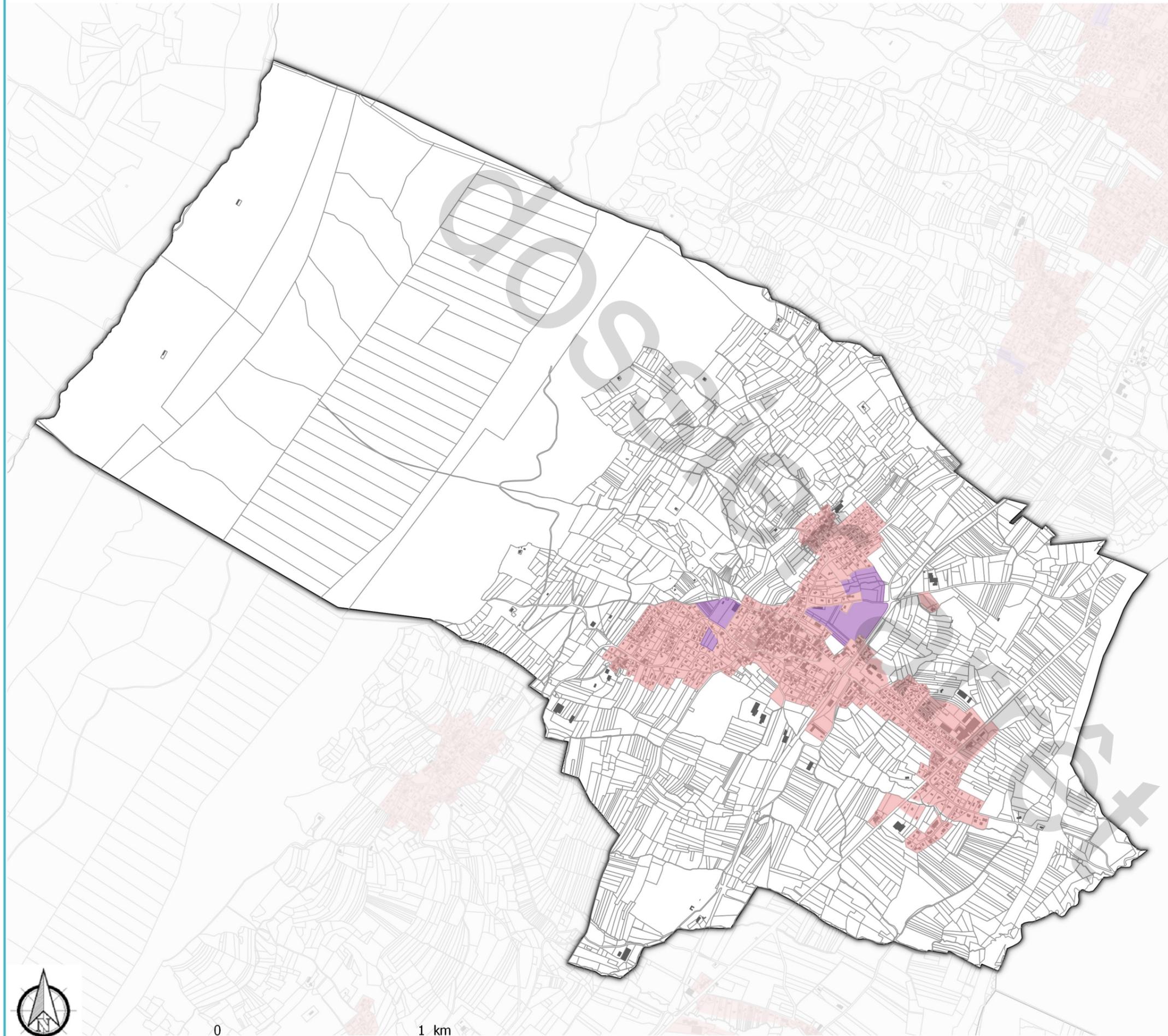


0 1 km



Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)

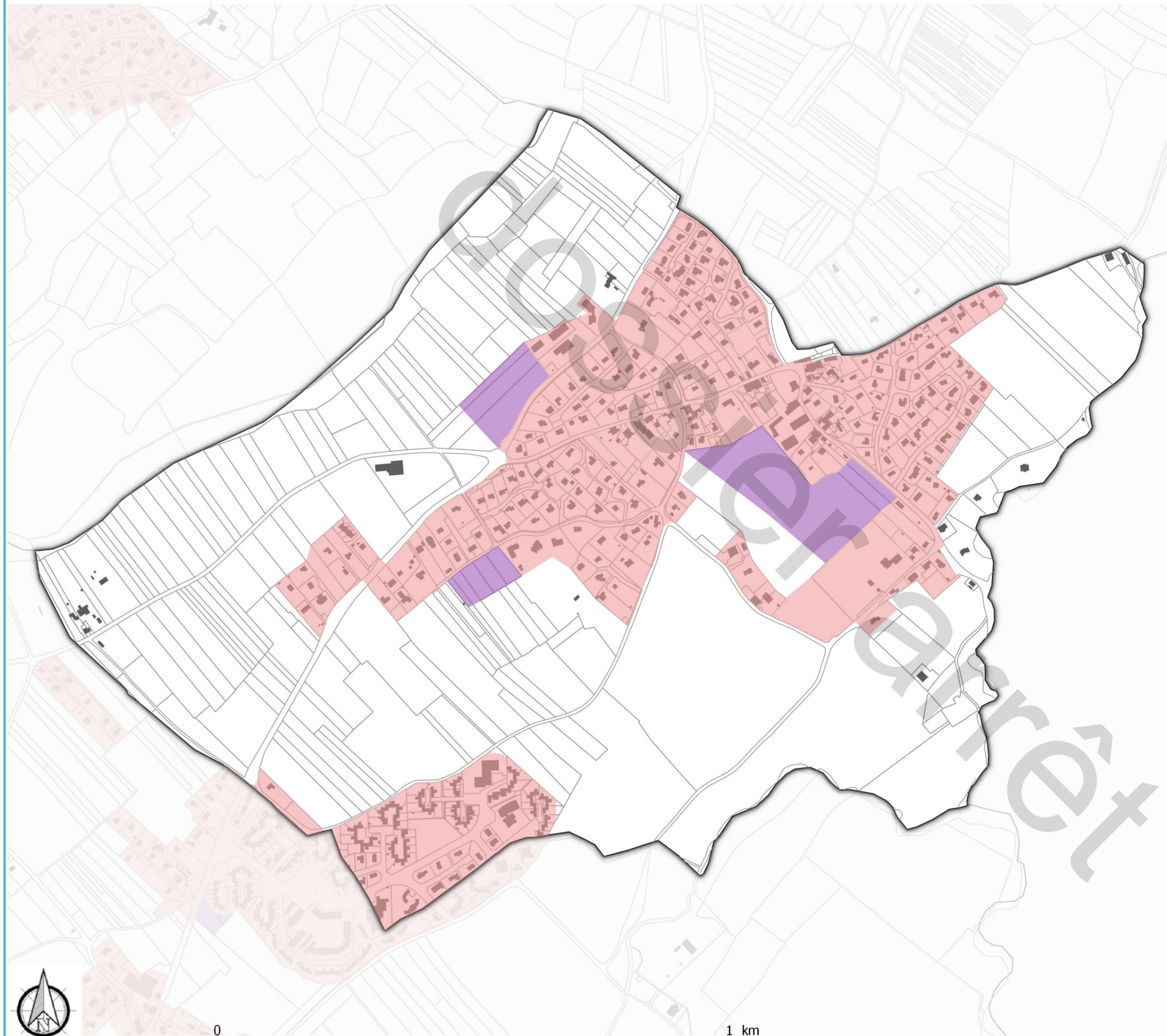


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0 1 km



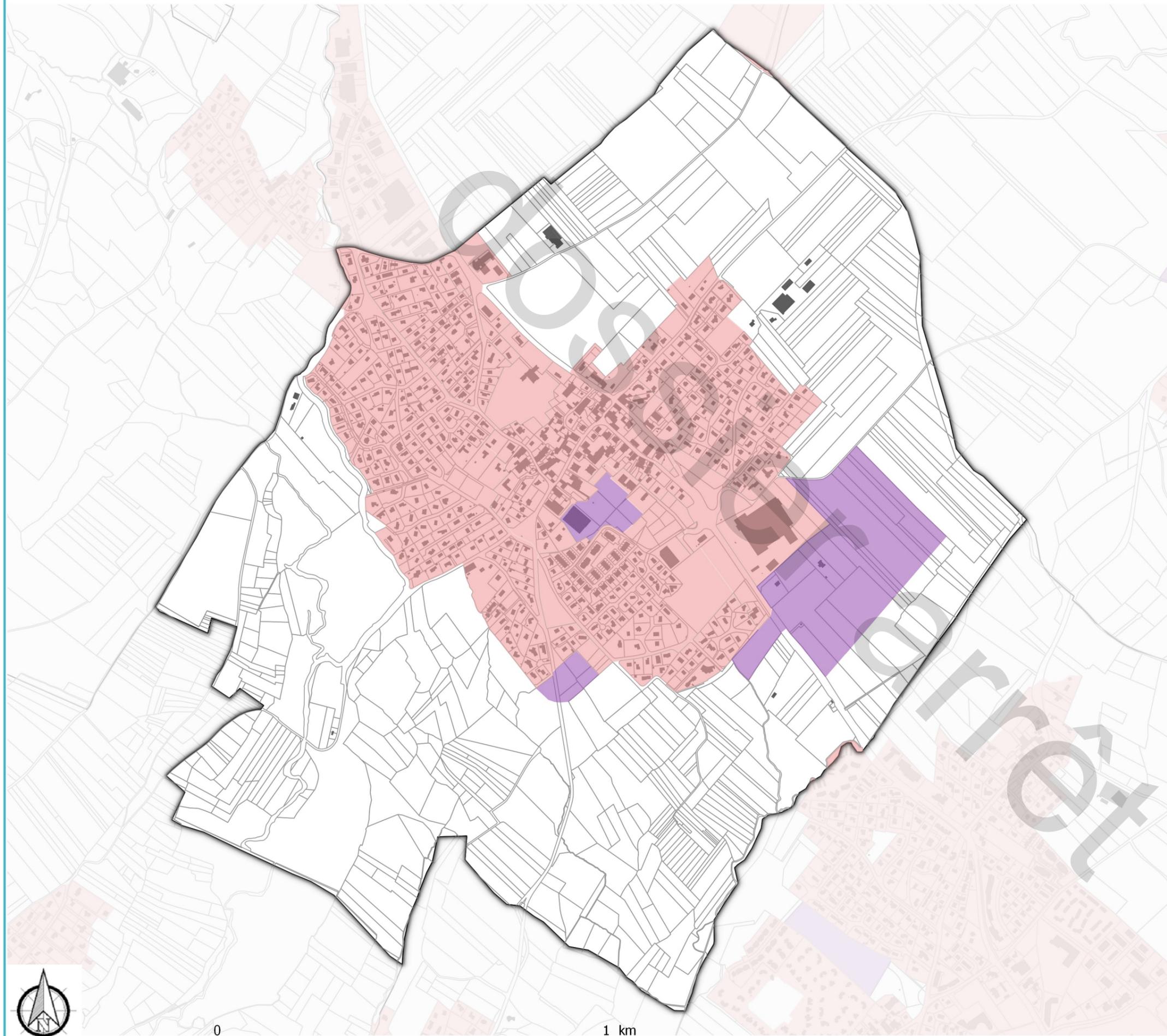
Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



0

1 km

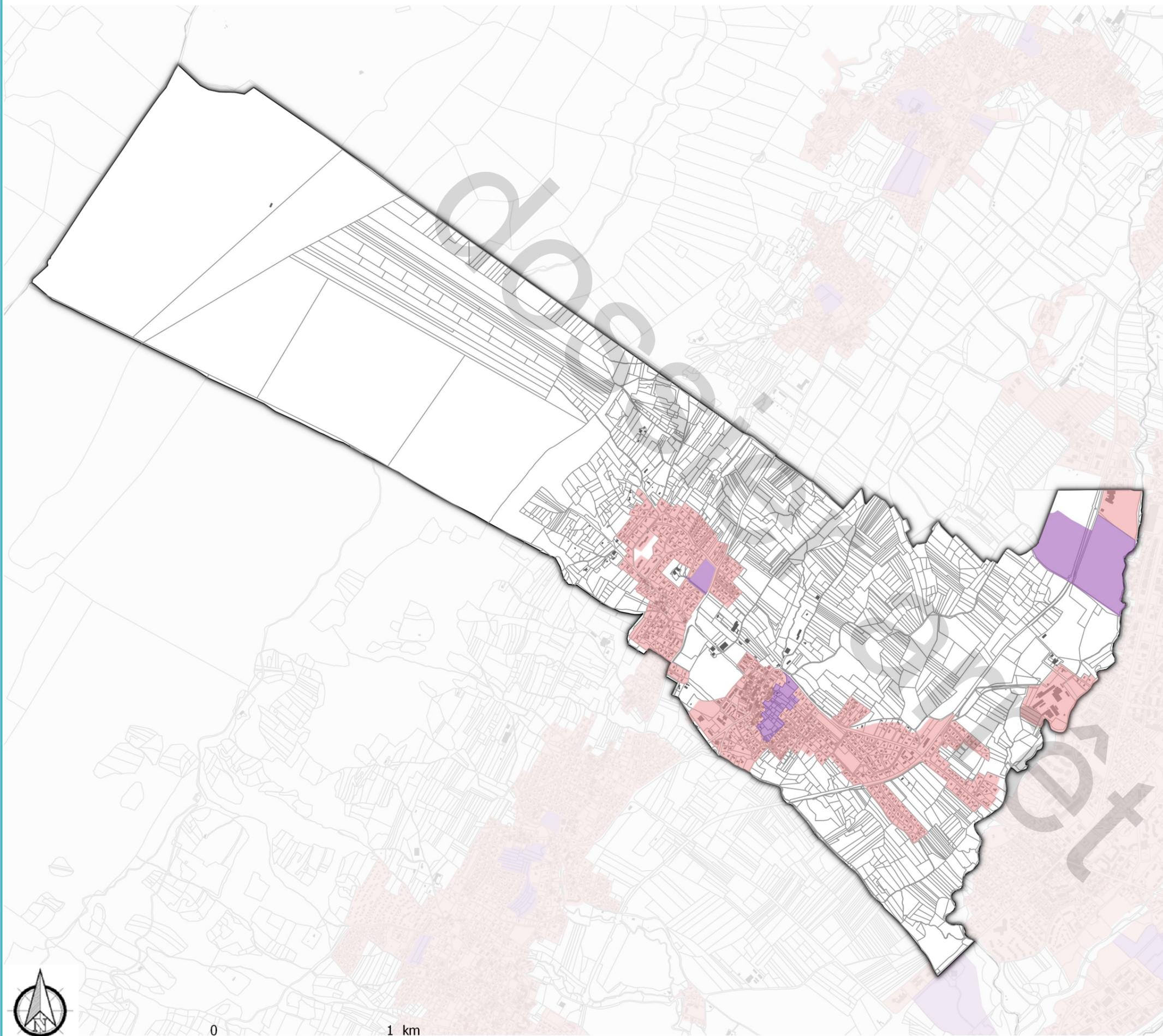


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



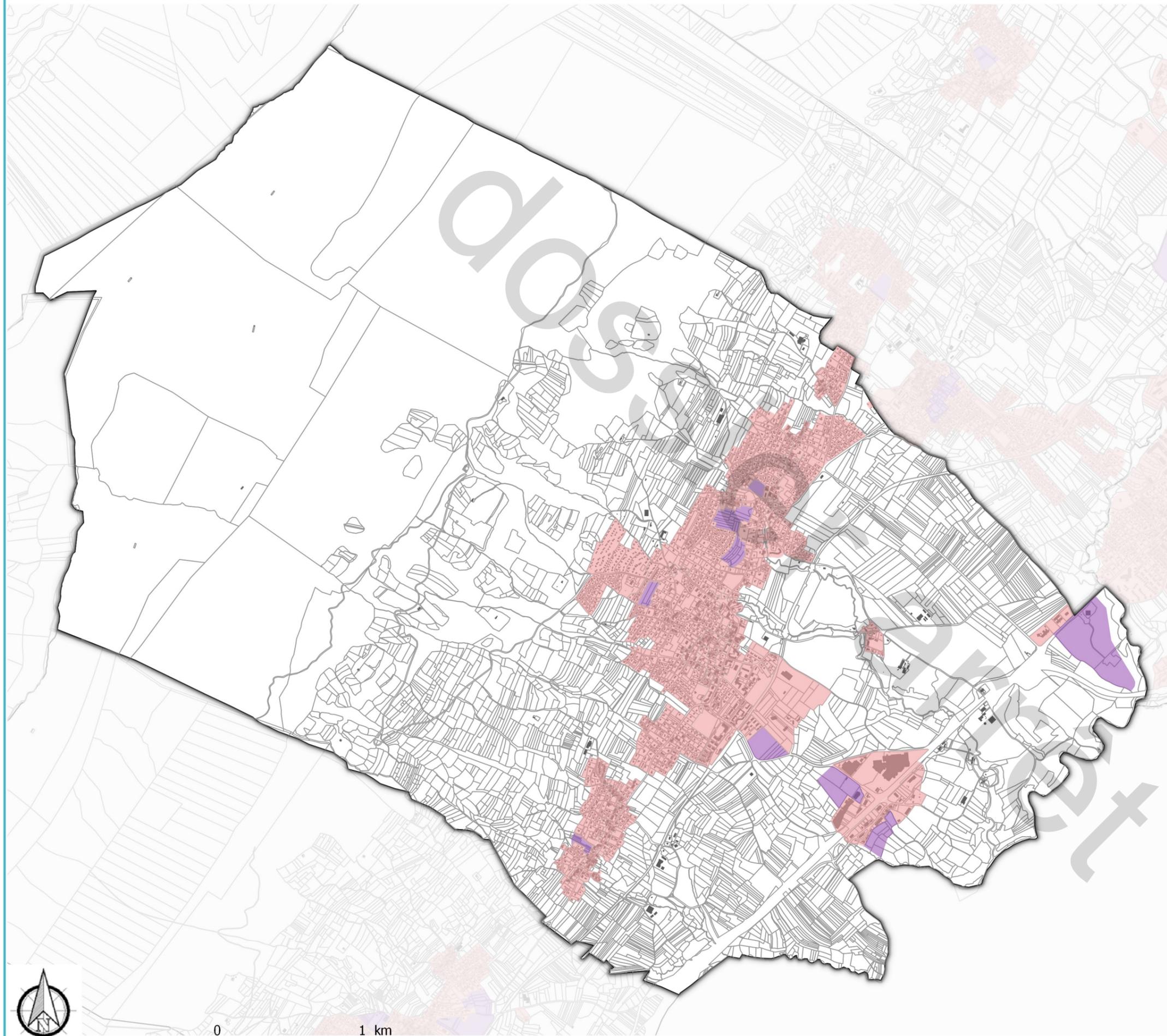
0 1 km



Périmètre DPU

■ Zone à urbaniser (AU)

■ Zone urbanisée (U)

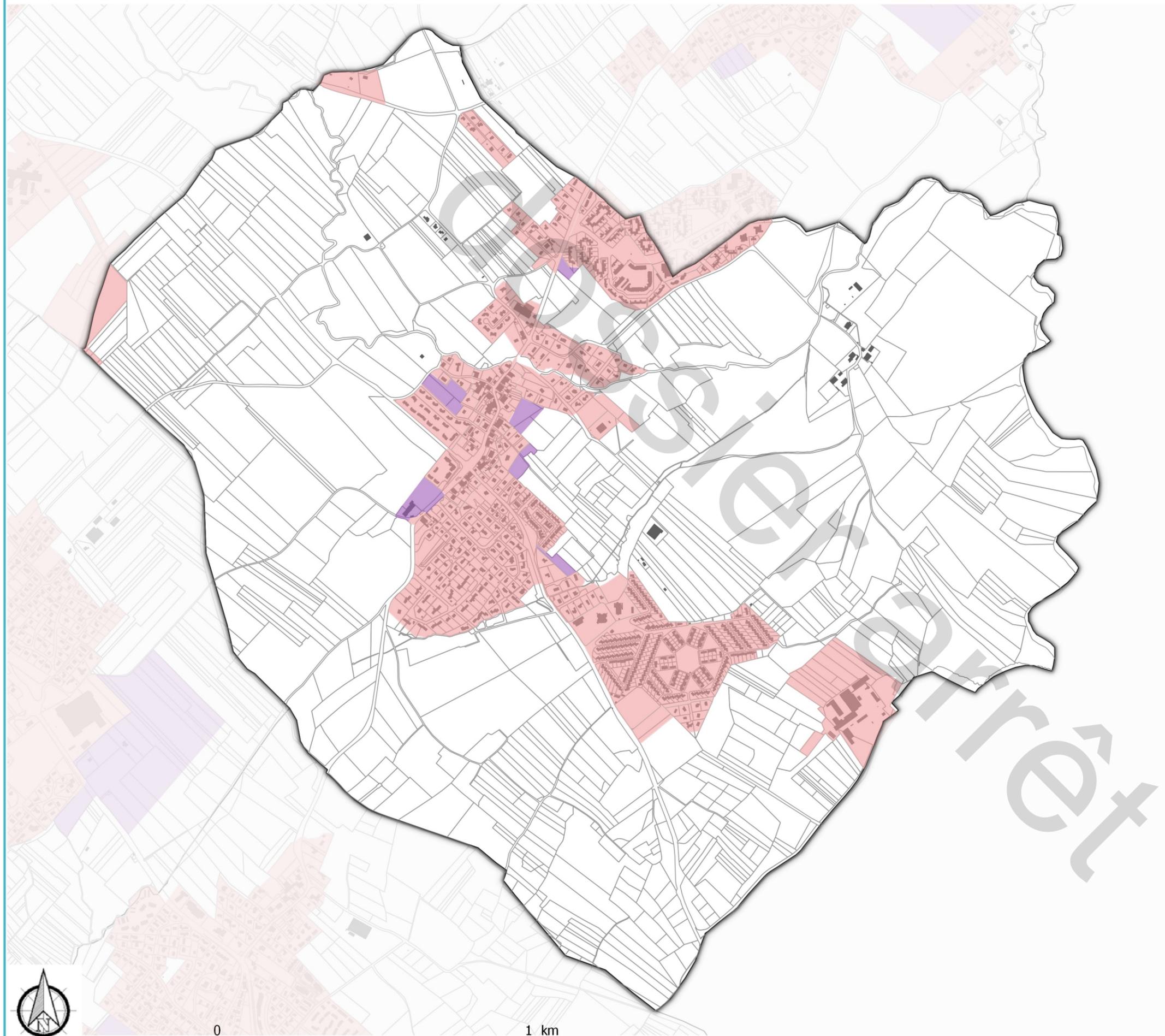


Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)

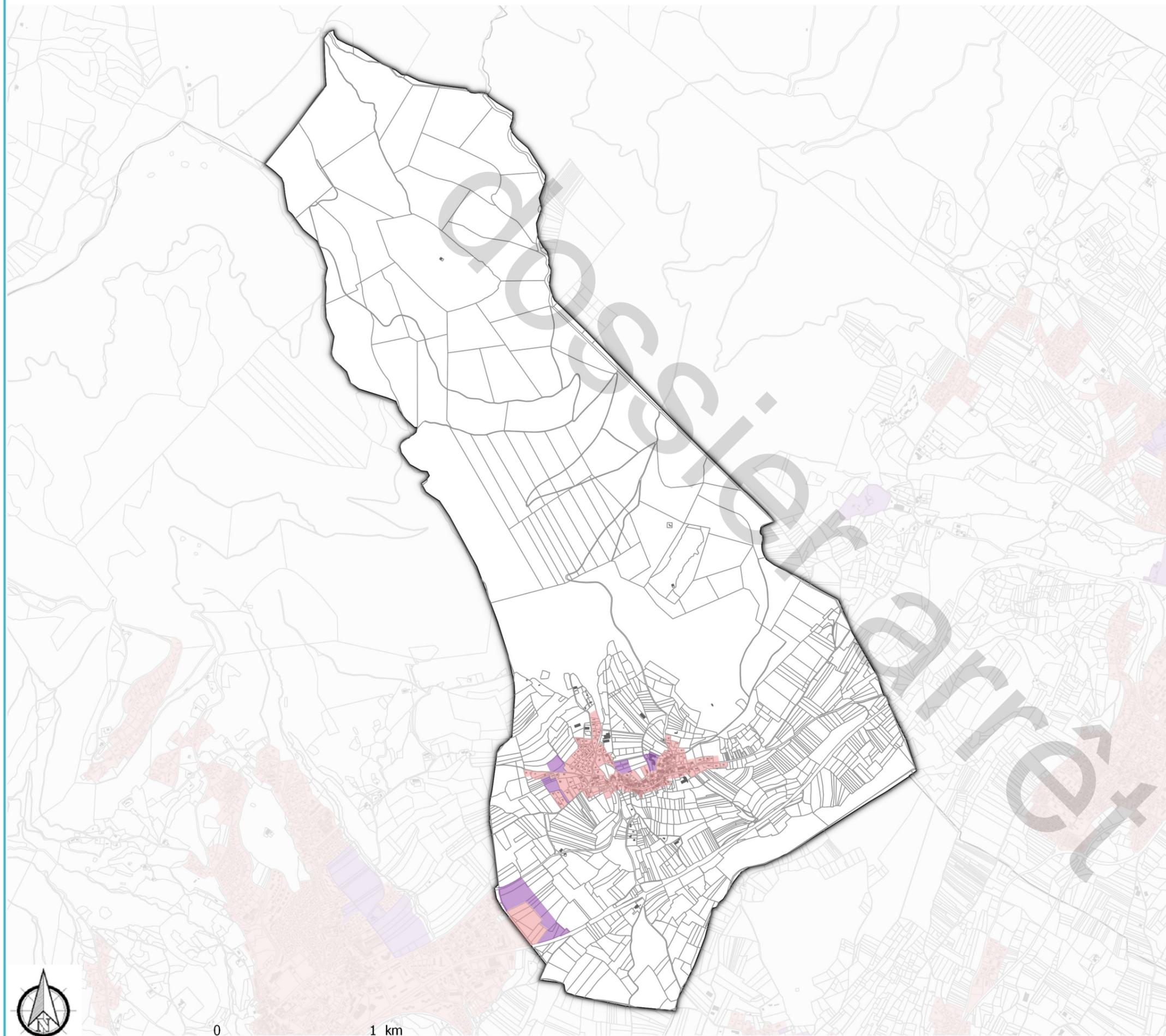


0 1 km



Périmètre DPU

-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone urbanisée (U)



Périmètre DPU

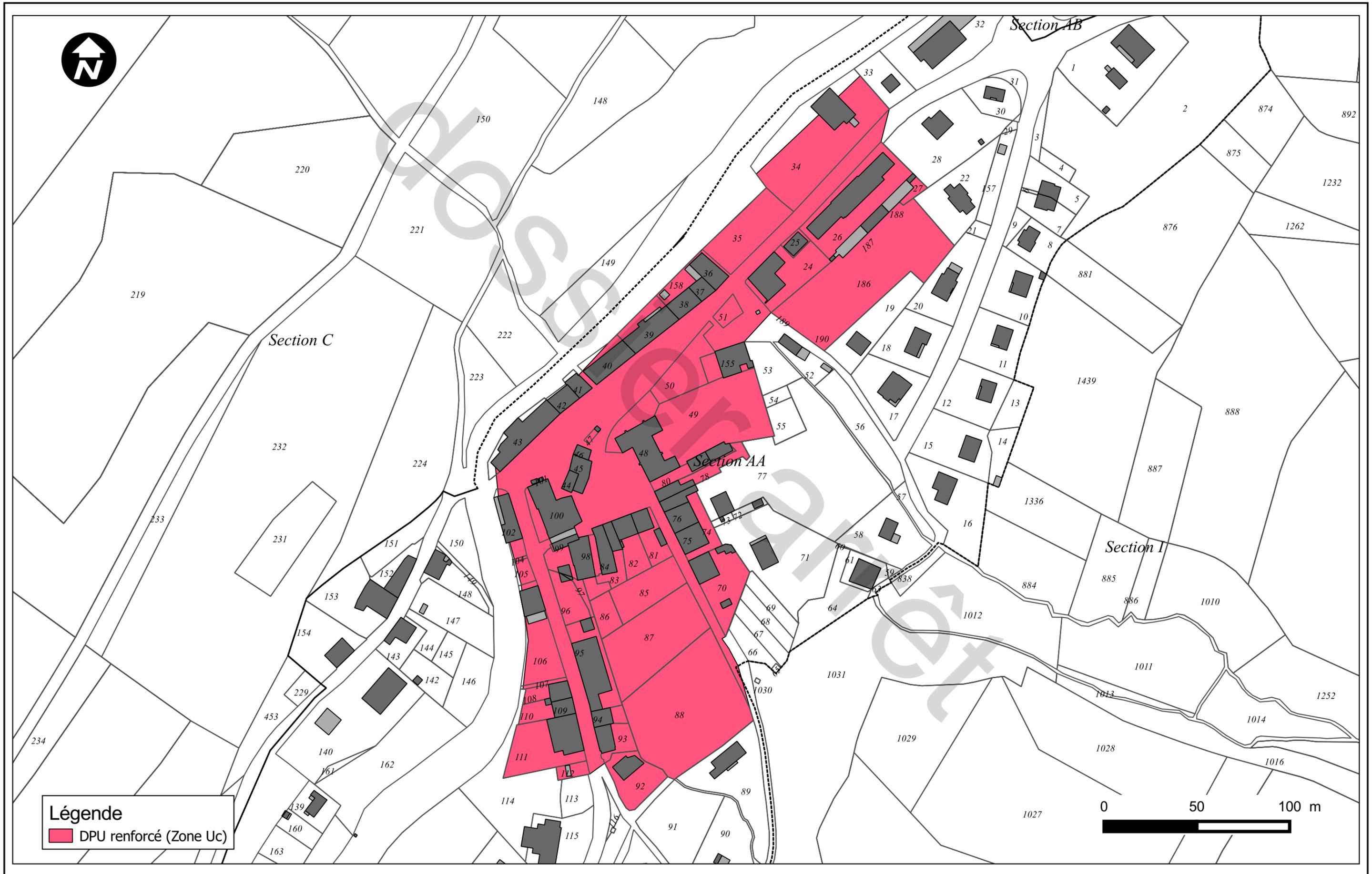
■ Zone à urbaniser (AU)

■ Zone urbanisée (U)



0 1 km

Périmètre du droit de préemption urbain renforcé Commune de Chézery - Centre Village



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le vingt-huit avril

Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

*Affichage de la convocation
21 avril 2016*

Nombre de délégués présents : 38

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : M. Christian ARMAND , Mme Muriel BENIER , M. Hubert BERTRAND , M. Etienne BLANC , Albert BOUGETTE , M. Christophe BOUVIER , M. Michel BRULHART , Mme Catherine CAILLET , M. Claude CHAPPUIS , Mme Aurélie CHARILLON , Mme Michelle CHENU-DURAFOUR , M. Marc DANGUY , Mme Dominique DONZÉ , M. Patrice DUNAND , M. André DUPARC , Mme Florence FAURE , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , M. Bernard GENEVRIER , M. Alain GILLARD , Mme Olga GIVERNET , Mme Judith HEBERT , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Pierre HOTELLIER , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Jean-Paul LAURENSEN , M. Jack-Frédéric LAVOUE , M. Denis LINGLIN , Mme Monique MOISAN , M. Jean-François OBEZ , Mme Isabelle PASSUELLO , M. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Daniel RAPHOZ , M. Jean-François RAVOT représenté par Mme Colette MARTIN , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Sandrine STEPHAN , Mme Evelyne TEXIER , Mme Khadija UNAL , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN , Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ , M. Jean-Louis DURIEZ donne pouvoir à M. Claude CHAPPUIS , Mme Michèle GALLET donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ , M. Jean-Louis LAURENT donne pouvoir à M. Pierre HOTELLIER , M. Didier PATROIX donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND

Absents excusés : M. Jean-Claude PELLETIER , M. Sébastien CHARPENTIER , Mme Véronique DERUAZ , M. Jacques DUBOUT , Mme Valérie GOUTEUX , Mme Yvette MARET , M. François MEYLAN , M. Bernard VUAILLAT .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00133

Objet : Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur la zone Uc de la commune de Chezery-Forens

Monsieur le président rappelle que dans la délibération n°2014-317 il a été institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme communaux approuvés, en l'attente de l'élaboration du PLU intercommunal, et que la délibération 2014-372 a déterminé les modalités d'exercice du DPU.

Le PADD de la commune de Chezery-Forens met l'accent sur l'importance de la « diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en organisant des opérations visant à satisfaire sans discrimination les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements tout en prenant compte des équilibres entre emploi, habitat, transport et gestion des eaux. »

L'orientation n°1 du PADD, intitulée « valoriser le patrimoine architectural et paysager et définir les liaisons modes doux », met l'accent sur l'importance de la requalification du centre-bourg : redéfinition des espaces publics et des circulations, mise en valeur des éléments architecturaux forts, aménagement d'espaces modes doux... Par ailleurs, l'orientation n°3 vise à « pérenniser la diversité de l'économie locale ».

En effet, le centre bourg regroupe les équipements publics et services, ainsi qu'un certain nombre de commerces en rez-de-chaussée de bâtiment, parfois en copropriété.

Il constitue le cœur de cette commune de montagne de près de 500 habitants et la préservation des activités est un atout pour maintenir l'attractivité touristique et des emplois sur le territoire communal.

Ces éléments rendent nécessaires l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre « centre bourg », correspondant à la zone Uc du PLU, permettant à la commune de pouvoir réaliser les projets d'aménagement en termes de déplacements, de stationnement ou d'espaces publics, mais aussi de saisir des opportunités d'acquisition de biens en copropriété en vue de préserver les activités professionnelles ou de réaliser des logements diversifiés.

Dans cette optique, il est essentiel d'élargir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) en instituant un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur ce périmètre.

En effet, l'instauration d'un DPUR permet notamment de pouvoir préempter des biens échappant au droit de préemption urbain dit « simple », tels que visés par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme.

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et obligations des Communes, des Départements et des Régions, complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982,

Vu la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 précisant les conditions de délégation du DPU par le Président de l'EPCI,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-3 et L.211-4 relatifs au bien exclus du droit de préemption urbain,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 213-1 relatif aux dispositions communes aux droits de préemption,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1 et L. 213-3 relatifs à l'aménagement foncier et à la délégation du droit de préemption,

Vu la délibération n°2014-00317 du conseil communautaire instituant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme approuvés,

Vu la délibération n°2014-372 du conseil communautaire définissant les modalités d'exercice du DPU,

Vu la délibération n°2015-451 du conseil communautaire du 17 décembre 2015 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de Chezery-Forens,

Vu la délibération 2016-23 du conseil communautaire du 28 janvier 2016 instituant le DPU sur les zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) du PLU,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 12 avril 2016,

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

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre « centre bourg » (zone Uc) joint en annexe, en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme,
- **CONFIRME** la délégation au Président de l'exercice du droit de préemption conformément à l'article L5211-9 du code général des collectivités territoriales et à la délibération n°2014-372 du conseil communautaire du 20 novembre 2014.

La présente délibération prendra effet après transmission au sous-préfet de Gex et affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Gex pendant un mois et mention dans deux journaux locaux (article R211-2 du code de l'urbanisme).

Cette délibération sera adressée à titre d'information, conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, au :

- Sous-Préfet de Gex
- Directeur Départemental des Territoires,
- Directeur Départemental des finances publiques,
- Conseil Supérieur du Notariat,
- la Chambre départementale des Notaires,
- barreaux constitués auprès du tribunal de Grande Instance et au greffe.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 28 avril 2016

Le président
C. BOUVIER

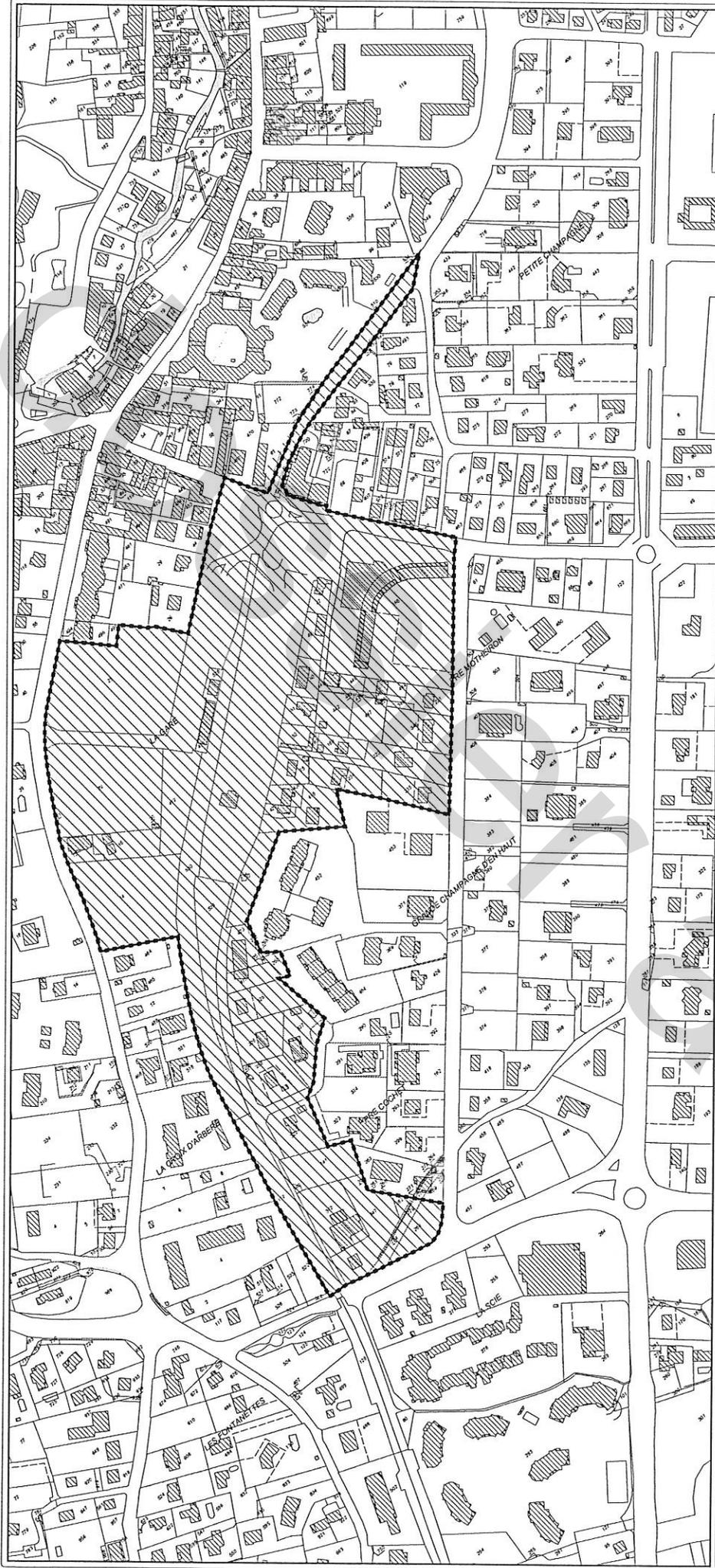
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20160428-C2016_00133-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/04/2016
Publication : 29/04/2016



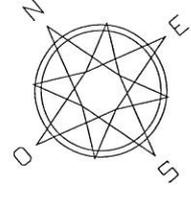


Périmètre de l'étude d'urbanisme et de composition urbaine du quartier de la Gare

LEGENDE :



Périmètre de l'opération



Origine Cadastre (C) Droits de l'Etat réservés
Mise à jour du fond de plan cadastral du 16/05/2013

Echelle: 1/5000
Edité le: 26/02/2014

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille quatorze, le dix-huit décembre
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session ordinaire,
Salle de la Grange - GEX à 20 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER,
Président.

Affichage de la convocation
11 décembre 2014

Nombre de délégués présents ou représentés : 55

Nombre de pouvoir(s) : 5

Présents titulaires : Cessy : M. Christophe BOUVIER , M. Dominique GUERITEY , Mme Evelyne TEXIER **Chevry :** M. Jean-François RAVOT , Mme Colette MARTIN **Chézery-Forens :** M. Bernard VUAILLAT **Collonges :** M. André DUPARC , Mme Maud RIVOLLIER **Crozet :** M. Michel CHANEL **Divonne les Bains :** M. Vincent SCATTOLIN , Mme Nathalie FRANCK , M. Jean-Louis LAURENT **Echenevex :** M. Pierre REBEIX , Mme Isabelle PASSUELLO **Farges :** Mme Catherine CAILLET **Ferney-Voltaire :** Mme Khadija UNAL , Mme Hélène DEVAUCHELLE , M. Daniel RAPHOZ , M. François MEYLAN , M. Pierre-Marie PHILIPPS **Gex :** M. Patrice DUNAND , Mme Monique MOISAN , Mme Yvette MARET , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Marc DANGUY **Grilly :** Mme Judith HEBERT **Lélex :** M. Pierre MOREL **Mijoux :** M. Jean-Yves LAPEYRERE **Ornex :** M. Jacques MERCIER , M. Jean-François OBEZ , Mme Michèle GALLET **Pougny :** M. Jean-Louis DURIEZ **Prévessin Moens :** Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , Mme Valérie GOUTEUX **Péron :** M. Christian ARMAND , Mme Françoise FERROLLET **Saint Genis Pouilly :** M. Hubert BERTRAND , M. Albert BOUGETTE , M. Didier PATROIX , Mme Florence FAURE , Mme Michelle CHENU-DURAFOUR , Mme Olga GIVERNET **Saint Jean de Gonville :** M. Michel BRULHART , Mme Stéphanie BELOTTI **Sauvigny :** M. Jules BUREL **Segny :** M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Annick GROSROYAT **Sergy :** M. Denis LINGLIN , Mme Claire CAQUOT **Thoiry :** Mme Muriel BENIER , M. Jack-Frédéric LAVOUE , Mme Béatrice COTIER **Versonnex :** M. Jacques DUBOUT **Vesancy :** M. Pierre HOTELIER

Pouvoir : **Crozet :** Mme Dominique DONZÉ donne pouvoir à M. Michel CHANEL **Divonne les Bains :** M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN **Léaz :** M. Alain GILLARD donne pouvoir à M. Michel BRULHART **Sauvigny :** Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jules BUREL **Versonnex :** Mme Evelyne MARTIN donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT

Absents excusés : **Divonne les Bains :** Mme Véronique DERUAZ **Gex :** Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Sébastien CHARPENTIER

Prévessin Moens : M. Jean-Paul LAURENSEN

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2014.00398

Objet : Institution d'un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur le périmètre « espace aménagé de la Gare » de la commune de Divonne-les-Bains

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et obligations des Communes, des Départements et des Régions, complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982,

Vu la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 précisant les conditions de délégation du DPU par le Président de l'EPCI,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-3 et L.211-4 relatifs au bien exclus du droit de préemption urbain,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 213-1 relatif aux dispositions communes aux droits de préemptions,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1 et L. 213-3 relatifs à l'aménagement foncier et à la délégation du droit de préemption,

Vu la délibération n°2014-00317 du conseil communautaire instituant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme approuvés,

Vu la délibération n°2014-372 du conseil communautaire définissant les modalités d'exercice du DPU,

Le président rappelle que dans la délibération n°2014-317, il a été institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme communaux approuvés, en l'attente de l'élaboration du PLU intercommunal, et que la délibération 2014-372 a déterminé les modalités d'exercice du DPU.

La commune de Divonne-les-Bains dispose, en son centre-ville, d'un vaste secteur nommé « Espace aménagé de la gare ». Ce programme de rénovation comprendra, outre le développement de l'habitat (environ 350-400 logements collectifs dont 30% en logements sociaux), l'installation de surfaces à vocation économique (destinées à renforcer l'attractivité du centre de la commune) et d'équipements publics structurants.

Ce projet d'intérêt communal a été dynamisé en 2013 par le lancement d'une étude d'urbanisme et de composition urbaine.

Il ressort notamment des premiers travaux la nécessité :

- de désengorger le quartier gare en développant la voirie ;
- de maîtriser le renouvellement urbain des espaces du périmètre ;
- de maîtriser l'ensemble du foncier concerné par cette opération.

À ce titre, par délibération du 6 mars 2014, la commune de Divonne-les-Bains a instauré un périmètre de prise en considération, au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme, afin de pouvoir opposer un sursis à statuer, dans les conditions définies à l'article L. 111-7, L.111-8 et L. 111-10 du même Code, à toute demande d'autorisation du droit des sols susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

Parallèlement, la commune de Divonne-les-Bains souhaite maîtriser l'ensemble du foncier concerné par le projet par la voie amiable ou par voie de préemption.

Dans cette optique, il est essentiel d'élargir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) en instituant un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur le périmètre du projet.

En effet, l'instauration d'un DPUR permet notamment de pouvoir préempter des biens échappant au droit de préemption urbain dit « simple », tels que visés par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme.

De nombreux biens étant concernés sur le périmètre du projet, il apparaît donc nécessaire d'instaurer du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre « Espace aménagé de la gare », tel qu'il a été arrêté dans la délibération communale, du 6 mars 2014 et joint en annexe.

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

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du projet « Espace aménagé de la gare » ci-joint en annexe, en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme

- **CONFIRME** la délégation au Président de l'exercice du droit de préemption conformément à l'article L5211-9 du Code général des collectivités territoriales et à la délibération n°2014-372 du conseil communautaire du 20 novembre 2014

La présente délibération prendra effet après transmission au sous-préfet de Gex et affichage au siège de la Communauté de communes du Pays de Gex pendant un mois et mention dans deux journaux locaux (article R211-2 du code de l'urbanisme).

Cette délibération sera adressée à titre d'information, conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, au :

- sous-préfet de Gex
- directeur départemental des territoires,
- directeur départemental des finances publiques,
- Conseil supérieur du notariat,
- la Chambre départementale des notaires,
- barreaux constitués auprès du tribunal de grande instance et au greffe.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20141218-C2014_398-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2014
Publication : 22/12/2014

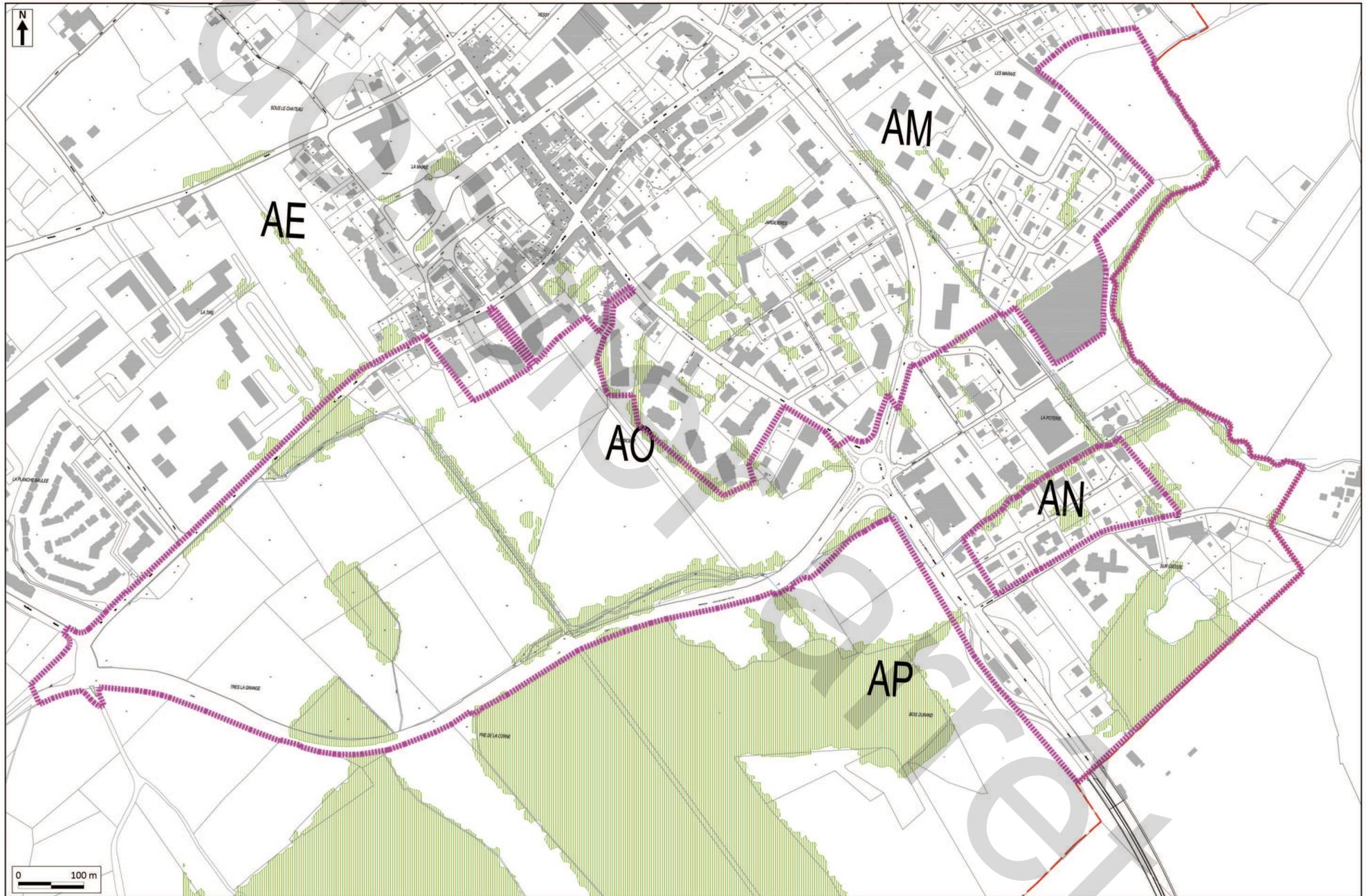
Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour Extrait Certifié Conforme
Gex, le 18 décembre 2014

Le Président
C. BOUVIER



Plan Périométral



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le douze juillet

Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est réuni en session ordinaire, Salle de la Grange à 20 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

*Affichage de la convocation
05 juillet 2016*

Nombre de délégués présents : 37

Nombre de pouvoir(s) : 11

Présents : M. Christian ARMAND , Mme Muriel BENIER , M. Hubert BERTRAND , M. Etienne BLANC , M. Christophe BOUVIER , M. Michel BRULHART , Mme Catherine CAILLET , M. Claude CHAPPUIS , Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , M. Sébastien CHARPENTIER , Mme Véronique DERUAZ , Mme Dominique DONZÉ , M. Patrice DUNAND , M. Jean-Louis DURIEZ , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , M. Bernard GENEVRIER , M. Alain GILLARD , Mme Judith HEBERT , Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL , 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. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Daniel RAPHOZ , M. Bernard VUAILLAT , M. Jean-François RAVOT , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Sandrine STEPHAN , Mme Khadija UNAL , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : Mme Michelle CHENU-DURAFOUR donne pouvoir à Mme Muriel BENIER , M. Marc DANGUY donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Jacques DUBOUT donne pouvoir à Mme Judith HEBERT , M. André DUPARC donne pouvoir à M. Christian ARMAND , Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND , Mme Michèle GALLET donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ , Mme Valérie GOUTEUX donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON , M. Pierre HOTELLIER donne pouvoir à M. Patrice DUNAND , M. Jean-Paul LAURENSEN donne pouvoir à M. Didier PATROIX , Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND , Mme Evelyne TEXIER donne pouvoir à M. Christophe BOUVIER

Absents excusés : Albert BOUGETTE, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Olga GIVERNET, M. Jean-Louis LAURENT, Mme Magali DREYER.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00237

Objet : Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur la zone d'aménagement Ferney-Genève Innovation

Monsieur le vice-président délégué à l'aménagement de l'espace rappelle que par délibération en date du 28 novembre 2013 le conseil communautaire a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté Ferney-Genève Innovation située sur la commune de Ferney-Voltaire. Développé sur un périmètre de 65 ha, le projet de la ZAC couvre les secteurs de Paimboeuf, Très-la-Grange ainsi que le quartier de la Poterie.

Le projet de la ZAC a pour objectifs :

- De créer une nouvelle orientation du cercle de l'innovation, dont la cité internationale des savoirs constituera la première étape
- Développer un programme d'habitat accueillant 25% de logements sociaux ainsi que 20% de logements en accession durable et 55% de logements libres (Étant précisé que suite à la demande du préfet, le nombre de logements sociaux est porté à 30%).
- Intégrer les enjeux environnementaux et hydrauliques du site notamment la renaturation des cours d'eau du Nant, du Gobé, de l'Ouye ainsi que le renforcement des corridors biologiques entre le cœur vert du cercle de l'innovation et la plaine de Collex-Bossy
- Renforcer la desserte de transports en commun notamment par le Bus à Haut Niveau de Service prévu en 2017 place du jura et à terme l'extension du tramway de la Place des Nations
- Compléter la desserte par un maillage propre aux cheminements doux
- Développer des bâtiments performants énergétiquement et desservis par un réseau de chaleur prioritairement alimenté par des énergies renouvelables.

Le programme immobilier prévoit à terme la réalisation d'un quartier mixte d'emplois, de logements, d'activités, de commerces et de loisirs associés à l'établissement d'entreprises à haute valeur ajoutée. Avec un développement échelonné sur près de 15 années, le rythme de construction moyen est de l'ordre de 150 logements par an.

Au total, il sera créé sur la ZAC 412 000 m² de surface de plancher répartis en 195 000 m² d'activités, 202 000 m² d'habitat et 15 000 m² d'équipements.

Par concession d'aménagement en date du 27 mars 2014, la communauté de communes a décidé de confier à la SPL Territoire d'Innovation la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Ferney-Genève Innovation.

La mise en œuvre opérationnelle de la ZAC nécessitant l'acquisition d'emprises foncières, l'article 10.2 de la concession d'aménagement retient, comme le permettent les articles L. 213-3 et R. 213-2 du Code de l'urbanisme, que la communauté de communes délègue à la SPL Territoire d'Innovation l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC.

Par délibération n° 2014-00317 du 16 octobre 2014, la communauté de communes a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme communaux approuvés, tandis que la délibération n° 2014-00372 du 20 novembre 2014 a précisé les modalités d'exercice du droit de préemption.

Pour assurer la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC Ferney-Genève Innovation et pour pouvoir réaliser les objectifs précités de cette ZAC, l'aménageur doit pouvoir s'assurer de la maîtrise foncière sur l'ensemble des immeubles compris dans le périmètre de l'opération. Ces circonstances ont d'ailleurs justifié la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique permettant de recourir à l'expropriation.

Le droit de préemption simple actuellement institué n'est cependant pas applicable aux biens visés à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme tels que les bâtiments soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans ou les immeubles achevés depuis moins de quatre ans ou la cession de parts ou d'actions de certaines sociétés.

Or, des biens situés dans le périmètre de la ZAC sont notamment soumis au régime de la copropriété et ne peuvent donc être acquis par voie de préemption à l'occasion de leur aliénation. Il existe donc un risque de vente par lots susceptible de tenir en échec l'exercice du simple droit de préemption urbain.

Afin d'inclure dans le champ d'application du droit de préemption urbain ces catégories de construction, il est donc nécessaire d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la ZAC en application des dispositions de l'article L211-4 code de l'urbanisme.

Ce renforcement du droit de préemption urbain permettra à la SPL Territoire d'Innovation d'exercer le droit de préemption qui lui a été délégué y compris sur les biens et opérations en principe exclus du champ d'application de ce droit.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 300-1, L. 210-1, L. 211-1 à L211-7, L213-1 et suivants relatifs à l'aménagement foncier, au droit de préemption urbain et aux dispositions communes aux droits de préemption,

Vu la délibération en date du 28 novembre 2013 approuvant la création de la Zone d'Aménagement Concerté Ferney-Genève Innovation

Vu la concession d'aménagement signée avec la SPL Territoire d'Innovation le 27 mars 2014,

Vu la délibération du 16 octobre 2014 instituant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation, (AU ou NA) des documents d'urbanisme approuvés (PLU approuvé ou POS rendu public) ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 7 juin 2016,

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

- **INSTITUE** le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur le secteur de la ZAC Ferney-Genève Innovation dont le périmètre est joint en annexe ;
- **PRECISE** que ce droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, à savoir après sa transmission en sous-préfecture et affichage au siège de la communauté de communes ainsi qu'en mairie pendant un mois et mention dans deux journaux diffusés dans le département ;

- **INDIQUE** que conformément aux dispositions des articles R.211-4 et R.211-3 du code de l'urbanisme, copies de la présente délibération ainsi que du plan précisant son champ d'application seront transmises :
 - au directeur départemental ou régional des finances publiques ;
 - au Conseil supérieur du notariat ;
 - à la chambre départementale des notaires ;
 - aux barreaux constituées près les Tribunaux de Grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption ;
 - aux greffes des mêmes tribunaux.
- **CONFIRME** la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC Ferney-Genève Innovation à la Société Publique Locale Territoire d'Innovation, concessionnaire de la zone d'Aménagement Concerté Ferney-Genève Innovation, et **D'INDIQUER** que cette délégation concerne également les biens entrant dans le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 12 juillet 2016

Le président
C. BOUVIER

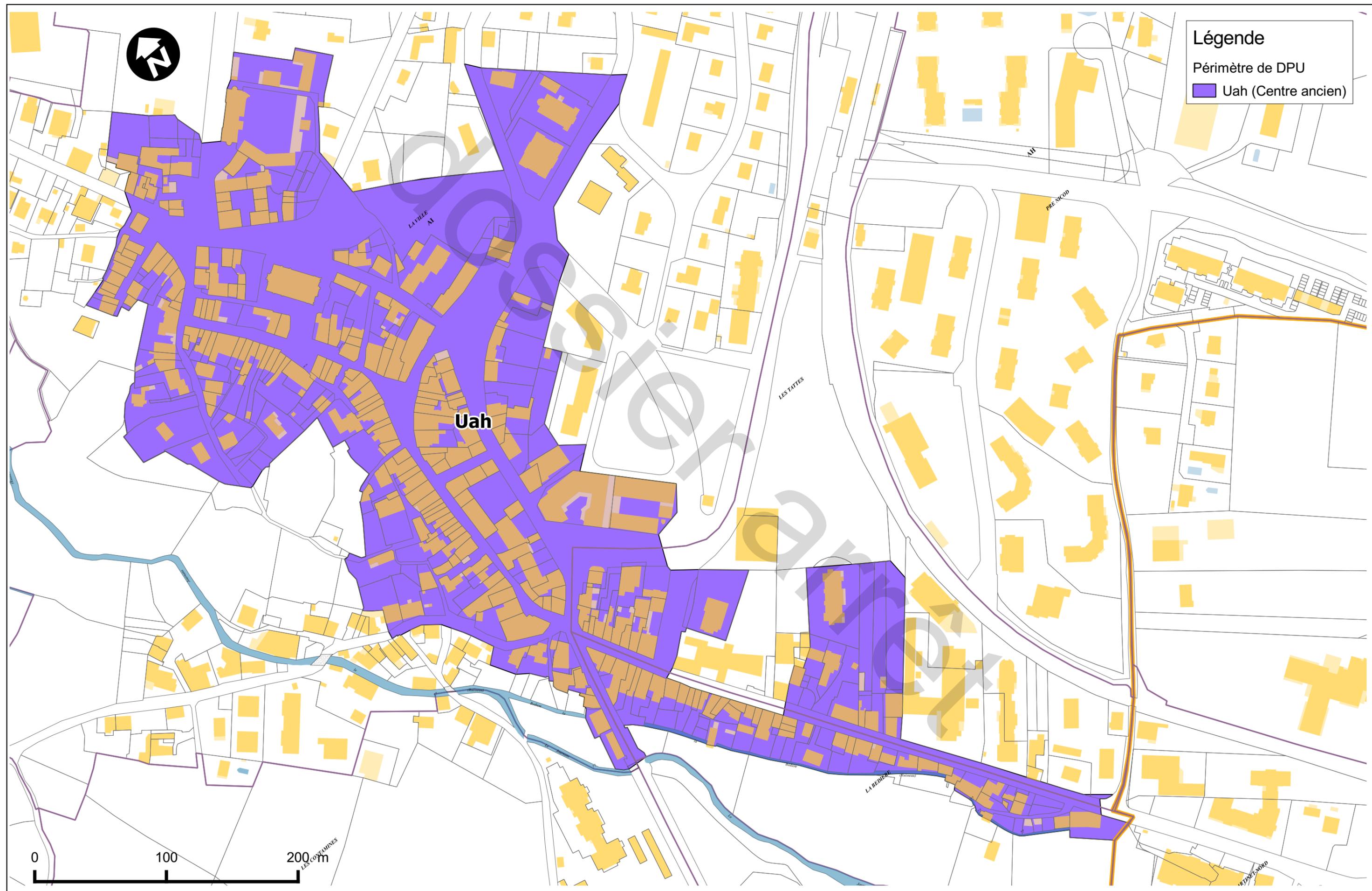
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20160712-C2016_00237-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/07/2016
Publication : 18/07/2016





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le vingt-quatre novembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

*Affichage de la convocation
17 novembre 2016*

Nombre de délégués présents : 43

Nombre de pouvoir(s) : 7

Présents : M. Christian ARMAND , Mme Muriel BENIER , M. Hubert BERTRAND , Albert BOUGETTE , M. Christophe BOUVIER , M. Michel BRULHART , Mme Catherine CAILLET , M. Claude CHAPPUIS , Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , M. Sébastien CHARPENTIER , Mme Michelle CHENU-DURAFOUR , M. Marc DANGUY , Mme Dominique DONZÉ , M. Jacques DUBOUT , M. Patrice DUNAND , M. André DUPARC , Mme Florence FAURE , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Michèle GALLET , M. Alain GILLARD , Mme Olga GIVERNET , Mme Valérie GOUTEUX , Mme Judith HEBERT , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Pierre HOTELLIER , M. Jean-Paul LAURENSON , M. Jack-Frédéric LAVOUE , M. Denis LINGLIN représenté par Mme Claire CAQUOT , Mme Monique MOISAN , M. Jean-François OBEZ , Mme Isabelle PASSUELLO , M. Didier PATROIX , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Daniel RAPHOZ , M. Bernard VUAILLAT représenté par M. Philippe DELORME , M. Jean-François RAVOT , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Evelyne TEXIER , Mme Khadija UNAL , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , Mme Magali DREYER .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN , Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à Mme Khadija UNAL , M. Jean-Louis DURIEZ donne pouvoir à M. Claude CHAPPUIS , M. Bernard GENEVRIER donne pouvoir à Mme Dominique DONZÉ , M. Jean-Yves LAPEYRERE donne pouvoir à M. Michel BRULHART , Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Patrice DUNAND , Mme Sandrine STEPHAN donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS

Absents excusés : Mme Véronique DERUAZ , M. Jean-Louis LAURENT , M. François MEYLAN.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00353

Objet : Instauration du Droit de Prémption Urbain « renforcé » sur la commune de Gex – zone Uah « centre ancien » et UX « Aiglette Nord et Sud »

Monsieur le vice-président délégué à l'aménagement de l'espace rappelle que par délibération n° 2014-00317 en date du 16 octobre 2014, la communauté de communes a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme communaux approuvés, tandis que la délibération n° 2014-00372 du 20 novembre 2014 a précisé les modalités d'exercice du droit de préemption.

Le droit de préemption simple actuellement institué n'est cependant pas applicable aux biens visés à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme tels que les bâtiments soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans ou les immeubles achevés depuis moins de quatre ans ou la cession de parts ou d'actions de certaines sociétés.

Or, les objectifs poursuivis par la collectivité en matière de préservation des cellules commerciales du centre ancien et de maintien des activités artisanales à la zone de l'Aiglette ne peuvent être pleinement atteints sans une intervention sur les biens visés à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme.

Afin d'inclure dans le champ d'application du droit de préemption urbain ces catégories de construction, il est donc nécessaire d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les zones Uah « Centre ancien » et UX « Aiglette Nord et Sud » en application des dispositions de l'article L211-4 code de l'urbanisme.

Ce renforcement du droit de préemption urbain permettra à la commune de Gex d'exercer le droit de préemption dès lors qu'il lui serait délégué par décision du Président de la Communauté de communes, y compris sur les biens et opérations en principe exclus du champ d'application de ce droit.

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et obligations des Communes, des Départements et des Régions, complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982,

Vu la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain,
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 précisant les conditions de délégation du DPU par le Président de l'EPCI,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-3 et L.211-4 relatifs au bien exclus du droit de préemption urbain,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 213-1 relatif aux dispositions communes aux droits de préemption,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1 et L. 213-3 relatifs à l'aménagement foncier et à la délégation du droit de préemption,
Vu la délibération n°2014-00317 du conseil communautaire instituant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme approuvés,
Vu la délibération n°2014-372 du conseil communautaire définissant les modalités d'exercice du DPU,
Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 8 novembre 2016,

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

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres « Centre ancien » (zone Uah) et « Aiglette Nord et Sud » (zone UX) ci-joints en annexe, en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme ;
- **PRECISE** que ce droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, à savoir après sa transmission en sous-préfecture et affichage au siège de la communauté de communes ainsi qu'en mairie pendant un mois et mention dans deux journaux diffusés dans le département ;
- **INDIQUE** que conformément aux dispositions des articles R.211-4 et R.211-3 du code de l'urbanisme, copies de la présente délibération ainsi que du plan précisant son champ d'application seront transmises :
 - au directeur départemental ou régional des finances publiques ;
 - au Conseil supérieur du notariat ;
 - à la chambre départementale des notaires ;
 - aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption ;
 - aux greffes des mêmes tribunaux.
- **CONFIRME** la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au président, conformément à l'article L5211-9 du code général des collectivités territoriales et à la délibération n°2014-00372 du conseil communautaire du 20 novembre 2014 et **D'INDIQUER** que cette délégation concerne également les biens entrant dans le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 24 novembre 2016

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20161124-C2016_00353-DE

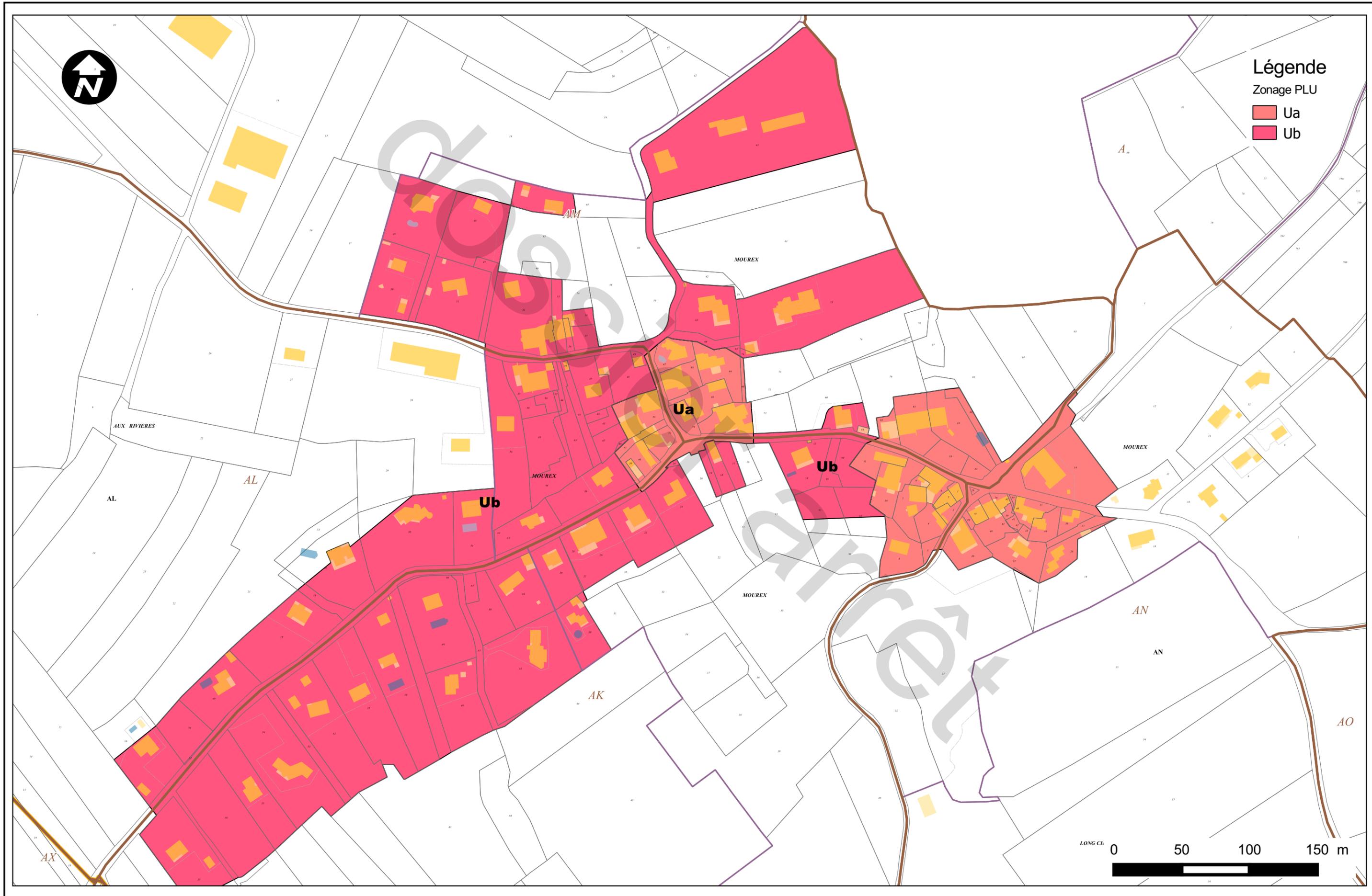
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/11/2016

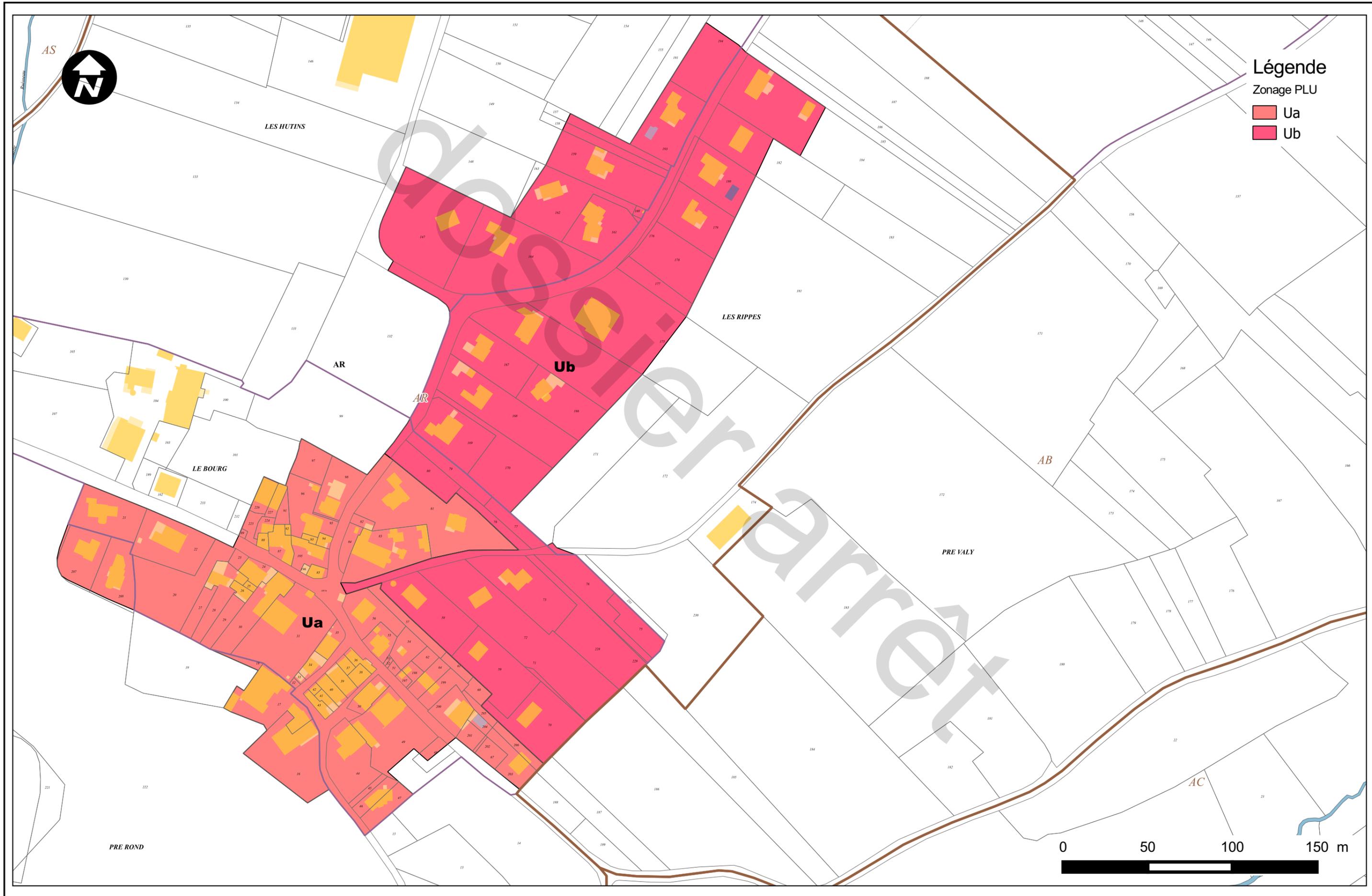
Publication : 29/11/2016



Droit de Préemption Urbain renforcé - Commune de Grilly - Mourex



Droit de Préemption Urbain renforcé - Commune de Grilly - Les Rippes



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille quinze, le vingt-six mars
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session
ordinaire, salle de la Grange - 135, rue de Genève - 01170 GEX à 20 heures 00 sous la
présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

Affichage de la convocation
19 mars 2015

Nombre de Délégués présents : 38

Nombre de pouvoir(s) : 8

Présents : M. Christophe BOUVIER , Mme Evelyne TEXIER , M. Claude CHAPPUIS , M. Jean-François RAVOT , M. Bernard VUAILLAT , M. André DUPARC , Mme Dominique DONZÉ , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Catherine CAILLET , Mme Hélène DEVAUCHELLE , M. Daniel RAPHOZ , M. Patrice DUNAND , Mme Monique MOISAN , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Marc DANGUY , Mme Judith HEBERT , M. Alain GILLARD , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Jean-François OBEZ , Mme Michèle GALLET , M. Christian ARMAND , M. Jean-Louis DURIEZ , Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , M. Hubert BERTRAND , M. Albert BOUGETTE , M. Didier PATROIX , Mme Michelle CHENU-DURAFOUR , Mme Olga GIVERNET , M. Michel BRULHART , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , M. Denis LINGLIN , Mme Muriel BENIER , M. Jack-Frédéric LAVOUE , Mme Béatrice COTIER , M. Jacques DUBOUT , M. Pierre HOTELLIER .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN , Mme Véronique DERUAZ donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARLIER , Mme Khadija UNAL donne pouvoir à Mme Hélène DEVAUCHELLE , Mme Sandrine VANDEL-NORMANDIN donne pouvoir à M. Marc DANGUY , Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Patrice DUNAND , M. Jean-Paul LAURENSEN donne pouvoir à M. Albert BOUGETTE , M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ , Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Didier PATROIX

Absents excusés : Mme Nathalie FRANCK , M. Jean-Louis LAURENT , M. François MEYLAN , M. Sébastien CHARPENTIER , M. Pierre MOREL , Mme Valérie GOUTEUX , Mme Isabelle PASSUELLO .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2015.00102

Objet : Institution du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la commune de Grilly

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et obligations des Communes, des Départements et des Régions, complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982,

Vu la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de prémption urbain,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 précisant les conditions de délégation du DPU par le Président de l'EPCI,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-3 et L.211-4 relatifs au bien exclus du droit de prémption urbain,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 213-1 relatif aux dispositions communes aux droits de préemptions,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1 et L. 213-3 relatifs à l'aménagement foncier et à la délégation du droit de prémption,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Grilly, approuvé le 5 mars 2012,

Vu la délibération n°2014-317 du conseil communautaire instituant un droit de prémption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme approuvés,

Vu la délibération n°2014-372 du conseil communautaire définissant les modalités d'exercice du DPU,

Le Président rappelle que dans la délibération n°2014-317, il a été institué un droit de prémption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme communaux approuvés, en l'attente de l'élaboration du PLU intercommunal, et que la délibération 2014-372 a déterminé les modalités d'exercice du DPU.

La commune de Grilly se compose de plusieurs secteurs, et particulièrement de Mourex et les Rippes (Bas-dessous), qui sont déconnectés du centre-bourg.

Le PADD prévoit le développement des différents secteurs dans leurs limites actuelles, afin de lutter contre l'urbanisation extensive qui dénature le paysage, en s'appuyant donc sur des limites identifiables (voies, cours d'eau, haies, courbes de niveaux...).

L'un des objectifs identifiés dans le PADD est le développement mixte de l'habitat, favorisant la production de logement social. À ce titre, plusieurs outils peuvent être utilisés par la commune, dont le droit de préemption, dans une optique d'équilibre sur le territoire communal.

Enfin, le PADD met également l'accent sur le besoin de maillage des secteurs entre eux, notamment en favorisant les liaisons douces.

Les secteurs de Mourex et des Rippes connaissent un développement spontané qu'il convient de maîtriser ou d'accompagner, afin de permettre le respect des objectifs de mutation équilibrée du territoire communal.

Le développement du nombre de logements, dans les secteurs de Mourex et des Rippes notamment, nécessite un accompagnement de la part de la commune en termes d'aménagements et d'équipements ou de réserves foncières, à ajuster en cohérence avec le nombre de logements réels qui se développe dans ces secteurs, y compris par la division de lots.

À ce titre, la commune a élaboré des orientations d'aménagement sur les zones AU de ces secteurs. Mais il est également nécessaire que la commune puisse anticiper les réalisations publiques d'accompagnement de ce développement et puisse intervenir sur les zones urbaines.

C'est pourquoi la commune souhaite d'élargir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) en instituant un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur les périmètres joints en annexe (un plan par secteur).

En effet, l'instauration d'un DPUR permet notamment de pouvoir préempter des biens échappant au droit de préemption urbain dit « simple », tels que visés par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain renforcé institué sur le secteur de Mourex et des Rippes vise notamment à moderniser, restructurer et/ou créer des équipements collectifs et/ou publics, afin d'améliorer la vie des habitants et des usagers, en s'assurant de la maîtrise foncière de ces territoires pouvant échapper au droit de préemption simple.

La préemption des biens visés à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme doit également permettre à la Commune de favoriser et d'améliorer la liaison de ces secteurs déconnectés du centre-bourg. Elle vise donc à limiter l'effet « coupure » de ces secteurs et de rendre plus lisibles les connexions au centre bourg.

En tout état de cause, la mise en œuvre du droit de préemption urbain renforcé des immeubles soumis au régime de la copropriété notamment, permettra d'atteindre les objectifs du PADD ci-dessus rappelés et de favoriser ainsi le développement mixte de l'habitat et la production de logement social.

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

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain renforcé sur les zones U des secteurs « Mourex » et « les Rippes » ci-joints en annexe, en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme

- **CONFIRME** la délégation au Président de l'exercice du droit de préemption conformément à l'article L5211-9 du code général des collectivités territoriales et à la délibération n°2014-372 du conseil communautaire du 20 novembre 2014

La présente délibération prendra effet après transmission au sous-préfet de Gex et affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Gex pendant un mois et mention dans deux journaux locaux (article R211-2 du code de l'urbanisme).

Cette délibération sera adressée à titre d'information, conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, au:

- Sous-Préfet de Gex
- Directeur Départemental des Territoires,
- Directeur Départemental des finances publiques,
- Conseil Supérieur du Notariat,
- la Chambre départementale des Notaires,
- barreaux constitués auprès du tribunal de Grande Instance et au greffe.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour Extrait Certifié Conforme
Gex, le 26 mars 2015

Le Président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20150326-2015_00102-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2015
Publication : 31/03/2015



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE LELEX

Nombre de membres

afférents au C.M : 11
en exercice : 10
qui ont pris part
à la délibération : 10

SEANCE du 14 juin 2012

L'an deux mil douze, le quatorze juin, à 19h, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame GABRIEL-ROBEZ Danièle, Maire,

Date de convocation
06/06/12

Présents : GROSSIORD Roger GROSGURIN Jean-Pierre
THOMPSON Ian MALLEY Nelly BLANC Jeannine
MOREL Pierre LEVRIER Patrick

Excusés : FLIPO Olivier (pouvoir pour D GABRIEL-ROBEZ)
GROSSIORD Marie-Hélène (pouvoir pour P MOREL)

Elue secrétaire de séance : BLANC Jeannine

Date d'affichage
06/06/12

Objet : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme (C.U.) offre la possibilité aux communes dotées d'un POS ou d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

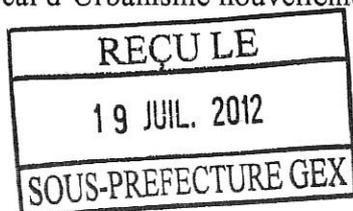
Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du C.U., à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L.210-1 du C.U.).

Mme le Maire rappelle au Conseil que, par délibération en date du 3 février 1997, la Commune avait institué un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines et zone d'urbanisation future applicable dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols.

Elle indique au Conseil que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 16 février 2012 et que ce dernier est opposable aux tiers depuis le 08 mars 2012.

Mme le Maire invite le Conseil à se prononcer sur l'opportunité d'instituer un DPU au Plan Local d'Urbanisme nouvellement entré en vigueur.



Le Conseil

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal:

DECIDE D'INSTITUER LE DROIT DE PREEMPTION urbain sur les secteurs suivants

- zones urbaines : U
- zones à urbaniser : AU

du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 Février 2012

DONNE DELEGATION à Mme le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général de Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière

PRECISE que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux.

Le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de POS (PLU) conformément à l'article R.123-13.4 du C.U.

Une copie de la délibération sera transmise :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à M. le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal

un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du C.U.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Danièle GABRIEL-ROBEZ

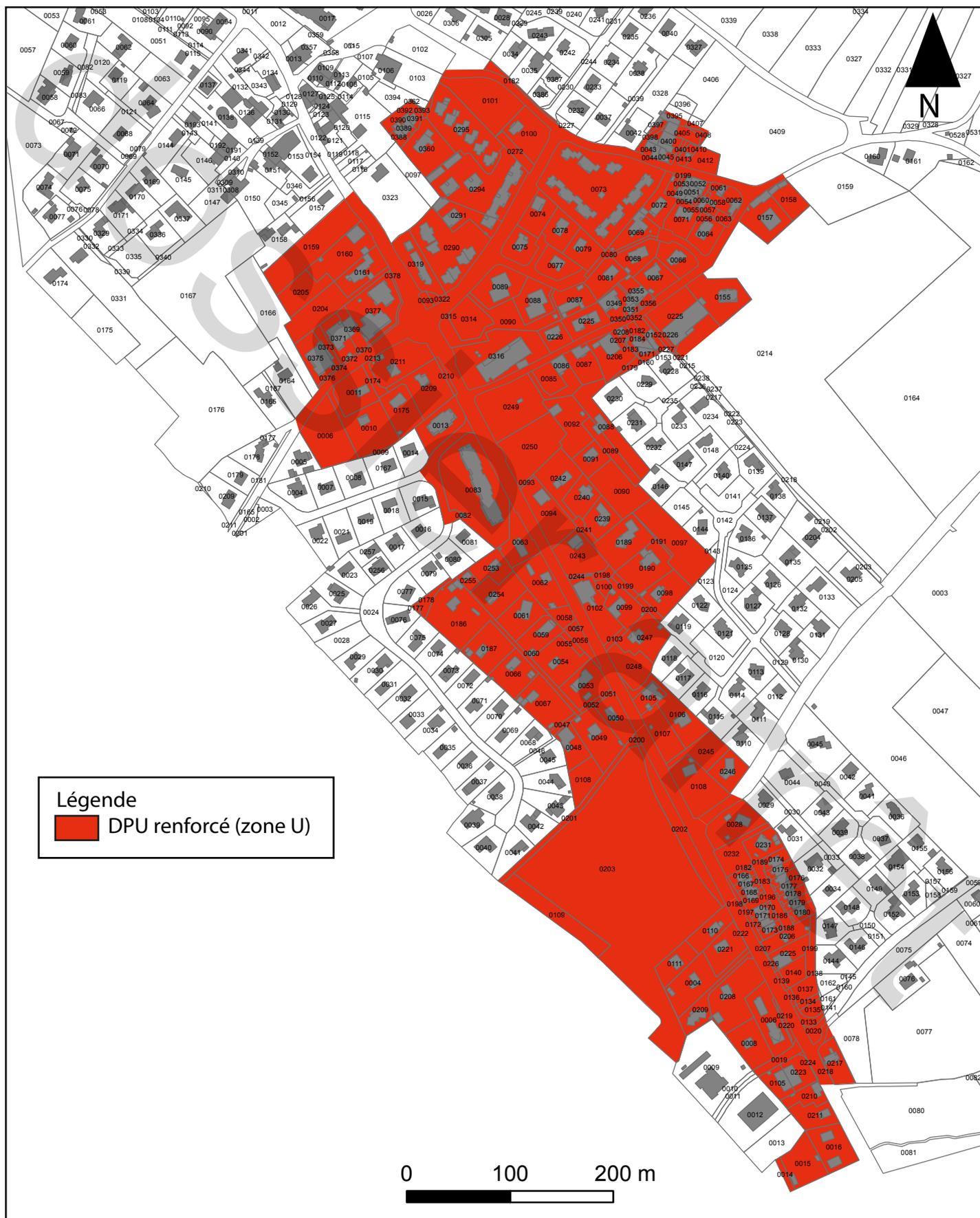
Pour le Maire
L'adjoint délégué
THOMPSON Ian



Périmètre du droit de préemption urbain renforcé Commune d'Ornex - Villard Tacon / Arcades



Périmètre du droit de préemption urbain renforcé Commune d'Ornex - Charbonnières / RD 1005



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le vingt-six mai

Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

Affichage de la convocation
19 mai 2016

Nombre de délégués présents : 46

Nombre de pouvoir(s) : 3

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, M. Claude CHAPPUIS, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, Mme Véronique DERUAZ, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Louis DURIEZ, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Alain GILLARD, Mme Olga GIVERNET, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSON, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Yvette MARET, M. François MEYLAN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Khadija UNAL, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, M. Bernard VUAILLAT, Mme Magali DREYER.

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Albert BOUGETTE donne pouvoir à M. Didier PATROIX, Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND

Absents excusés : M. Marc DANGUY, M. Bernard GENEVRIER, M. Jean-Louis LAURENT, Mme Sandrine STEPHAN.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00167

Objet : Institution d'un droit de préemption renforcé sur la commune d'Ornex

Monsieur le président rappelle que dans la délibération n°2014-317 il a été institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme communaux approuvés, en l'attente de l'élaboration du PLU intercommunal, et que la délibération 2014-372 a déterminé les modalités d'exercice du DPU.

Le PADD de la commune d'Ornex se traduit par différents axes visant à encadrer le développement de la commune, de manière équilibrée :

- « structurer et encadrer le développement de l'urbanisation pour permettre une meilleure lisibilité des différentes centralités et contenir l'étalement urbain »
- « favoriser l'équilibre social et générationnel de la population »
- « organiser et qualifier la croissance urbaine, préalables indispensables à la mise en place d'un transport en commun performant pour améliorer les conditions de circulation »
- «œuvrer pour le maintien et l'accueil des commerces, services de proximité et activités artisanales »

La commune d'Ornex dispose d'un périmètre de projet sur le secteur « les Charbonnières », dont le programme est constitué de la création de 153 logements, dont 46 sociaux et d'une nouvelle gendarmerie. La révision simplifiée n°1 du PLU, approuvée par le conseil communautaire du 17 décembre 2015, a permis l'ouverture à l'urbanisation du tènement nécessaire à ces constructions, en prolongement du centre historique d'Ornex.

Par ailleurs, la commune est traversée par la RD 1005 qui va accueillir le bus à haut niveau de service (BHNS), qui sera réalisé par le Département de l'Ain dans les années à venir.

L'aménagement de ce mode de transport structurant, conjugué à la pression démographique importante sur les « petites villes » du territoire dont fait partie Ornex (+5,1% entre 2006 et 2011), induit une mutation forte des secteurs limitrophes à la RD 1005, y compris par la division en lots de résidence initialement individuelle.

D'autre part, le secteur des Arcades, copropriété constituée de logements et de locaux commerciaux en rez-de-chaussée, connaît également une forte mutation avec le développement du secteur de Villard-Tacon (construction d'une école et de logements). Le devenir de la copropriété des Arcades est une question centrale pour la commune, qui souhaite conserver dans ce secteur des commerces et services.

Ces éléments rendent nécessaires l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur deux périmètres : le périmètre « Charbonnières / RD 1005 » (zones Ub et U) et le périmètre « Villard Tacon /arcades » (zone Ub), permettant à la commune de pouvoir réaliser les projets d'aménagement connexes en termes de déplacements, de stationnement ou d'espaces publics, mais aussi de saisir des opportunités d'acquisition de biens en copropriété en vue de réaliser des logements diversifiés ou de réserves foncières.

Dans cette optique, il est essentiel d'élargir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) en instituant un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur les deux périmètres.

En effet, l'instauration d'un DPUR permet notamment de pouvoir préempter des biens échappant au droit de préemption urbain dit « simple », tels que visés par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme.

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et obligations des Communes, des Départements et des Régions, complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982,

Vu la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 précisant les conditions de délégation du DPU par le Président de l'EPCI,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-3 et L.211-4 relatifs au bien exclus du droit de préemption urbain,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 213-1 relatif aux dispositions communes aux droits de préemption,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1 et L. 213-3 relatifs à l'aménagement foncier et à la délégation du droit de préemption,

Vu la délibération n°2014-00317 du conseil communautaire instituant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme approuvés,

Vu la délibération n°2014-372 du conseil communautaire définissant les modalités d'exercice du DPU,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 11 mai 2016,

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

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres « charbonnières / RD 1005 » (zone U) et « Villard Tacon / Arcades » (zone Ub) ci-joints en annexe, en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme,
- **CONFIRME** la délégation au président de l'exercice du droit de préemption conformément à l'article L5211-9 du code général des collectivités territoriales et à la délibération n°2014-372 du conseil communautaire du 20 novembre 2014.

La présente délibération prendra effet après transmission au sous-préfet de Gex et affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Gex pendant un mois et mention dans deux journaux locaux (article R211-2 du code de l'urbanisme).

Cette délibération sera adressée à titre d'information, conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, au :

- Sous-Préfet de Gex
- Directeur Départemental des Territoires,
- Directeur Départemental des finances publiques,
- Conseil Supérieur du Notariat,
- la Chambre départementale des Notaires,
- barreaux constitués auprès du tribunal de Grande Instance et au greffe.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 26 mai 2016

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20160526-2016_00167-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/05/2016
Publication : 31/05/2016



COMMUNE DE DIVONNE-LES-BAINS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**- OPÉRATIONS FONCIÈRES ET
IMMOBILIÈRES -
INSTITUTION DU DROIT DE
PRÉEMPTION SUR LES CESSIONS DE
FONDS ARTISANAUX, DE FONDS DE
COMMERCE OU DE BAUX
COMMERCIAUX**

Séance du 2 novembre 2006

N°2-C

L'an deux mille six, le deux novembre à vingt heures trente, le conseil municipal de la ville de Divonne-les-Bains s'est réuni en séance ordinaire, sur convocation en date du 25 octobre 2006 et sous la présidence de monsieur Etienne BLANC, député-maire.

Présents : Etienne BLANC, député-maire, Guy MICHEL, Marie-France MARTIN, Marie-Fée CHAMPAGNE, Hervé GROSFILLEY, Patrice GEINDRE et Claude QUAYZIN, adjoints au maire,
Michèle RAGOBERT, Josette LAMIELLE (arrivée à 20h37), Marie-Dominique BEERT, Huguette FERNOUX, Martine REY, Christian DUBOUT, Florence DECONFIN (arrivée à 20h33), Nathalie GUZZO, Jean BERNARD, Cécile AYNAUD, Jean DUBOUT (arrivé à 20h31), Jean-Philippe VERGER Roger MARTIN (arrivé à 20h33), Jacques TAVIER (arrivé à 20h33) et Nicolas SEINTURIER (arrivé à 20h33), conseillers municipaux.

Pouvoirs : Carole RADAL (procuration à Nathalie GUZZO)
Cédric RESPINGER (procuration à Patrice GEINDRE)
Jean-Claude PRUVOST (procuration à Jean DUBOUT)

Absents excusés : Christine MANZATO
Alain GUBLER
Nicolas MODENESE
Isabelle COULON



Secrétaire de séance : Cécile AYNAUD.

Conformément à l'article L 214.1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises à droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

A Divonne-les-Bains, l'institution d'un tel périmètre est motivé par :

- le risque de voir certaines allénations d'immeubles entraîner la fermeture de commerces en centre ville ;
- le souci de conserver en centre ville un tissu commercial et artisanal suffisamment dense pour que le centre ville conserve son attractivité ;
- l'impossibilité de préempter un immeuble lorsqu'il y a en même temps cession de fonds de commerce.

Il est demandé au conseil municipal de créer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, correspondant aux zones Ua, Uaj et Uba du plan local d'urbanisme en vigueur, dans lequel la commune pourra exercer ce droit de préemption.



Après avoir entendu l'exposé de Claude QUAYZIN et en avoir délibéré, le conseil municipal,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22,
- VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 211-1 et suivant, R 213-1 et suivants,
- VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 214-1 et suivants sur le droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,
- VU le plan local d'urbanisme révisé, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2006,

Par 24 voix POUR et 1 ABSTENTION (Roger MARTIN),

- **CRÉE** un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans lequel la commune pourra exercer son droit de préemption urbain pour toute opération d'intérêt général ;
- **DÉLIMITE** le périmètre de sauvegarde à l'ensemble de la zone Ua, Uaj et Uba du plan local d'urbanisme en vigueur ;
- **DONNE** délégation à monsieur le maire pour exercer, en tant que de besoins, le droit de préemption urbain renforcé, conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités locales ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans 2 journaux.

Pour le maire
le Premier adjoint
Le maire,
Etelienne BLANCOMBE
Député de l'Ain



Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour extrait certifié conforme délivré en mairie de
Divonne-les-Bains le 2 novembre 2006



N°104.06

COMMUNE DE FERNEY-VOLTAIRE

Département de l'Ain

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

Arrondissement de Gex

DES DELIBERATIONS

Nombre de Conseillers élus

29

DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en fonction

29

Conseillers présents

25

SEANCE ORDINAIRE DU : 5 septembre 2006

Sous la présidence de Pierre-Etienne DUTY, Maire.

Présents

MMES ET MM. DUTY, TRUCHET, MEURANT, JEANNOT, TISSOT, SATTONNAY, ROBERT, PHILIPPS, COMTE, DUNAND, ALLIOD, TOWNSEND, ROSA, VIBERT, BOISBELAUD, SAPPEY, MARION, REVEILLON, BOUQUET, DECOTTE, PLANTIER, RAPHOZ, GAUBERT, LENOIR, CLAMENS.

Procurations

M. CONDEMINE à MME TRUCHET
M. ROCHER à M. SATTONNAY
MME BURGHER à MME DUNAND
MME RENARD à M. RAPHOZ

Secrétaire de séance

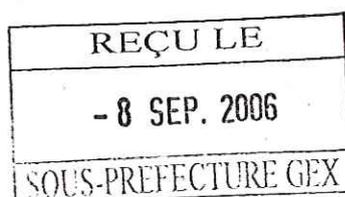
M. PHILIPPS

OBJET :

Création d'un droit de préemption public applicable au sein d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Monsieur Denis SATTONNAY, Adjoint à l'Urbanisme, expose que, par son article 58-1, la loi N° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a créé, dans le Code de l'Urbanisme, un chapitre regroupant de nouveaux articles (L. 214-1 à L. 214-3) visant à instituer un droit de préemption communal applicable sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, se trouvant dans un périmètre de « sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité » à délimiter par délibération du conseil municipal.

Chacune de ces cessions sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration devra préciser le prix et les conditions de la cession.



ORIGINAL MAIRIE

La commune pourra alors exercer un droit de préemption sur ces cessions. Elle aura l'obligation, dans un délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession concernée, de rétrocéder le fond ou le bail commercial à une entreprise immatriculée au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le secteur concerné.

Bien que pour l'heure, ce droit de préemption communal ne soit pas encore entré en vigueur, celui-ci étant subordonné à l'adoption d'un décret d'application, il convient d'ores et déjà de définir le périmètre de sauvegarde, sachant que la commission « Urbanisme », dans sa séance du 26 juin 2006, a proposé de retenir tout le territoire de la commune, compte tenu de sa superficie restreinte.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE à la majorité (3 voix CONTRE, 2 abstentions) de confirmer l'avis de la commission « Urbanisme » en retenant tout le territoire de la commune en tant que périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dans le cadre du droit de préemption public défini à l'article 58-1 de la loi N° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et applicable sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux se trouvant dans ce périmètre.

AUTORISE le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer tout document s'y rapportant.

Fait et délibéré à Ferney-Voltaire, les an, mois et jour susdits.

*Certifié publié ou notifié selon les termes
de la réglementation en vigueur.*

Affichage de la convocation le 30 août 2006

Affichage de la délibération le 11 septembre 2006

Pour Extrait Certifié Conforme

Le Maire,

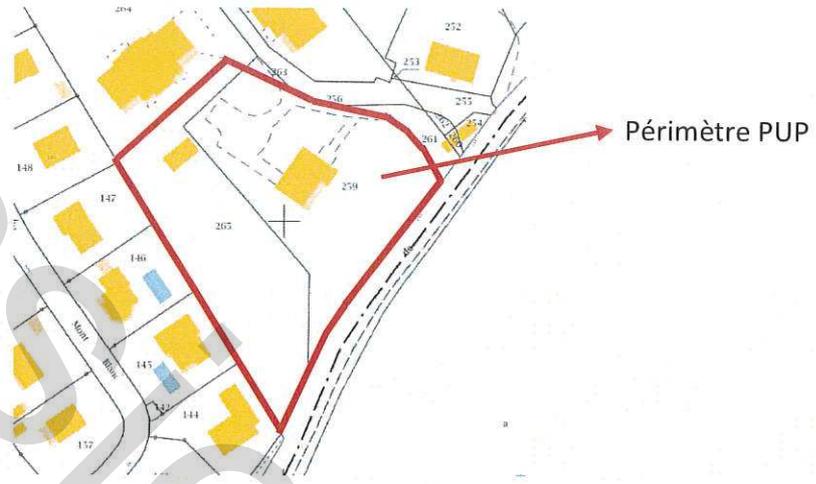
Pierre-Etienne DUTY



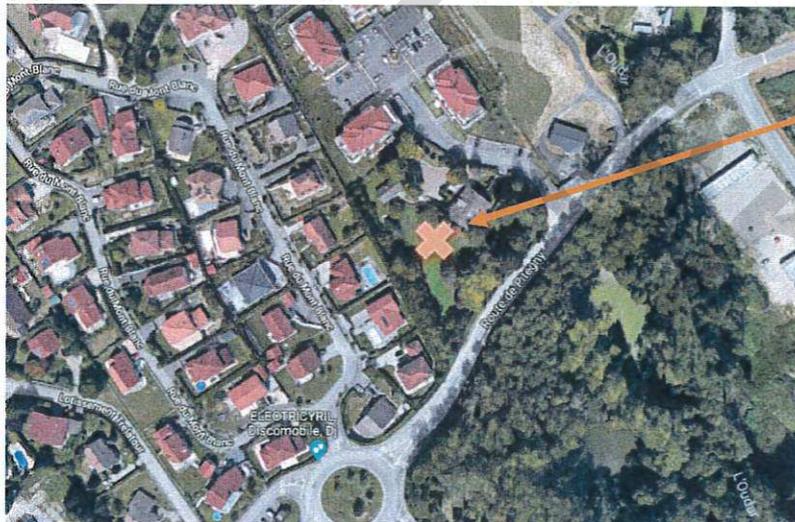


I. Le périmètre du PUP

Cessy (01170)
193 route de Pitegny



VUE AERIENNE



Situation du projet

SNC COGEDIM SANDIES LEMAN
Allée de la Mandallaz
74300 METZ LESSEY

Tel : 04 50 05 14 91 Fax : 04 50 05 20 17

SNC au capital de 385 000 €
RCS Annecy 348 143 044

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le vingt-sept septembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
20 septembre 2018*

Nombre de délégués présents : 42

Nombre de pouvoir(s) : 8

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, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Véronique DERUAZ, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. François MEYLAN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Patricia ALTHERR, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD.

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Alain GILLARD donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Valérie GOUTEUX donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, Mme Judith HEBERT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Sandrine STEPHAN donne pouvoir à Mme Véronique DERUAZ, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ

Absents excusés : M. Denis LINGLIN, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00289

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société COGEDIM relatif à une opération immobilière route de Pitegny à Cessy

La société COGEDIM projette de réaliser à Cessy une opération immobilière située 193 route de Pitegny sur les parcelles cadastrées AC 256, 259 et 265 dont la superficie totale est de 5 875 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 34 logements représentant environ 2 595 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société AST GROUPE 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 :

- aménagement de sécurité (trottoir) route de Pitegny ;
- construction d'une école élémentaire ;
- construction de crèches ;
- construction d'une déchèterie ;
- la pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des ordures ménagères résiduelles (OMr), incluant le génie civil ;
- la pose d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif, incluant le génie civil ;
- travaux sur le 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 société COGEDIM le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- 15,89 % du coût des travaux d'aménagement de sécurité, soit 18 328,62 € HT ;
- 3,68 % du coût de construction d'une école élémentaire, soit 126 930,97 € HT ;
- 6,88 % du coût des nouvelles crèches du secteur, soit 63 276,28 € HT ;

- 0,55 % du coût de construction de la déchèterie d'Echenevex, soit 7 740,80 € HT ;
- 1,13 conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr pour un montant de 6 046,74 € HT (déduction faite de la moins-value pour le génie civil) ;
- 34 % du coût d'un « point vert » semi-enterré pour le tri sélectif pour un montant de 1 122,90 € HT (déduction faite de la moins-value pour le génie civil) ;
- 0,37 % du coût des travaux de mise en place d'une nouvelle file de traitement en Suisse (eau potable), soit 2 939,73 € HT.

La participation financière de la société COGEDIM s'élève ainsi forfaitairement à **226 386,04 € HT** valeur septembre 2018, hors révision issue d'une modification du programme.

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

La société COGEDIM procèdera au paiement de sa participation, en trois étapes, selon les modalités suivantes :

- **18 328,62 € HT**, à partir du deuxième (2) mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire,
- **50 % du solde, soit 104 028,71 € HT**, à partir du douzième (12) mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire,
- **le solde, soit 104 028,71 € HT**, à partir du vingt-quatrième (24) mois après la purge de tout recours et tout retrait 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.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 11 septembre 2018,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société COGEDIM,
- **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 septembre 2018

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20180927-C2018_00289-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2018

Affichage : 02/10/2018

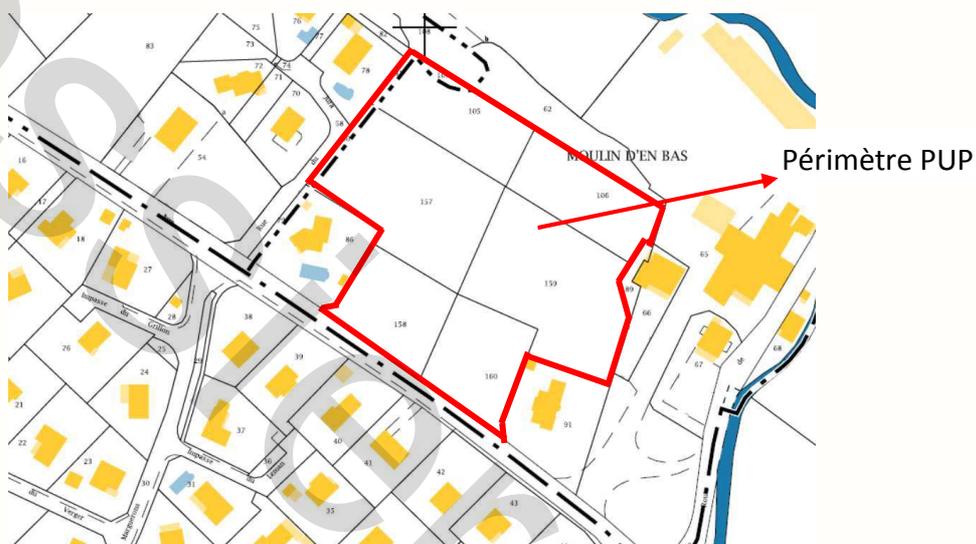
Pour l'autorité compétente par délégation



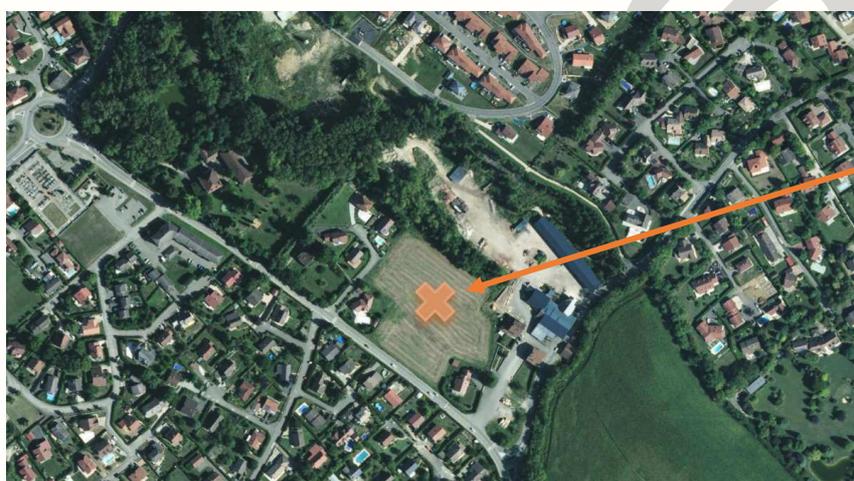


I. Le périmètre du PUP

Cessy (01170)
Rue du Jura



VUE AERIENNE



Situation du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le vingt-cinq octobre
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
18 octobre 2018*

Nombre de délégués présents : 35

Nombre de pouvoir(s) : 11

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, 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, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Bernard VUAILLAT, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia ALTHERR, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Albert BOUGETTE donne pouvoir à Mme Monique DASSIN, M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Isabelle PASSUELLO, M. Marc DANGUY donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETIER, M. Jean-Louis DURIEZ donne pouvoir à M. André DUPARC, Mme Michèle GALLET donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, M. Jean-Paul LAURENSON donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, Mme Yvette MARET donne pouvoir à Mme Monique MOISAN, M. Daniel RAPHOZ donne pouvoir à Mme Khadija UNAL, Mme Evelyne TEXIER donne pouvoir à M. Christophe BOUVIER, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND

Absents excusés : Mme Catherine CAILLET Mme Aurélie CHARILLON, M. Sébastien CHARPENTIER, M. Alain GILLARD, Mme Judith HEBERT, M. François MEYLAN.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00315

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société MERCIER Promotion relatif à une opération immobilière rue du Jura à Cessy

La société MERCIER PROMOTION projette de réaliser à Cessy une opération immobilière située rue du Jura, sur les parcelles cadastrées section AE n° 80 – 81 – 105 – 106 – 107 – 157 – 158 – 159 et 160 dont la superficie totale est de 12 497 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 31 logements représentant environ 3 370 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société MERCIER PROMOTION sont présentés en annexe de la 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 :

- aménagement d'un trottoir rue du Jura ;
- construction d'une école élémentaire ;
- construction de crèches ;
- construction d'une déchèterie ;
- conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « Ordures Ménagères résiduelles » ;
- point vert semi-enterré de tri sélectif ;
- travaux sur le 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 société MERCIER PROMOTION le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- **93,75 %** du coût des travaux d'aménagement d'un trottoir, soit **56 104,41 € HT** ;

- **3,36 %** du coût de la construction d'une école élémentaire, soit **115 721,03 € HT** ;
- **3,28 %** du coût des nouvelles crèches du secteur, soit **30 168,74 € HT** ;
- **0,50 %** du coût de construction de la déchèterie d'Echenevex, soit **7 080 € HT** ;
- **1,03** conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr, soit **6 744 ,23 € HT** ;
- **31 %** du coût d'un point « vert » semi-enterré pour le tri sélectif, soit **3 836,25 € HT** ;
- **34,33 %** du coût du génie civil pour les conteneurs (1 OMr et 3 tri-sélectif) posés à l'extérieur du programme, soit **2 139,48 € HT** ;
- **0,33 %** du coût des travaux de mise en place d'une nouvelle file de traitement en Suisse (eau potable), soit **2 688,77 € HT**.

La participation financière de la société MERCIER PROMOTION s'élève ainsi forfaitairement à **224 482,91 € HT** valeur octobre 2018 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme.

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

La société MERCIER PROMOTION procèdera au paiement de sa participation, en trois étapes, selon les modalités suivantes :

- **56 104,41 € HT** à partir du douzième (12) mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire ;
- **50% du solde, soit 84 189,25 € HT** à partir du vingt-quatrième (24) mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire ;
- **50% du solde, soit 84 189,25 € HT** à partir du vingt-quatrième (24) mois après la purge de tout recours et tout retrait 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.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 16 octobre 2018,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société MERCIER PROMOTION,
- **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 octobre 2018

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20181025-C2018_00315-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/10/2018

Affichage : 30/10/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le quinze décembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

*Affichage de la convocation
08 décembre 2016*

Nombre de délégués présents : 39

Nombre de pouvoir(s) : 10

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 Véronique DERUAZ , Mme Hélène DEVAUCHELLE , Mme Dominique DONZÉ , M. Jacques DUBOUT , M. Patrice DUNAND , M. Jean-Louis DURIEZ , Mme Florence FAURE , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Michèle GALLET , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Pierre HOTELLIER , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Jean-Paul LAURENSEN , M. Jack-Frédéric LAVOUE , M. Denis LINGLIN , M. François MEYLAN , M. Jean-François OBEZ , Mme Isabelle PASSUELLO , M. Didier PATROIX , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Daniel RAPHOZ , M. Bernard VUAILLAT , M. Jean-François RAVOT représenté par Mme Colette MARTIN , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Sandrine STEPHAN , Mme Khadija UNAL , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN , M. Claude CHAPPUIS donne pouvoir à M. Jean-Louis DURIEZ , M. Sébastien CHARPENTIER donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETIER , M. André DUPARC donne pouvoir à M. Christian ARMAND , M. Bernard GENEVRIER donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT , Mme Olga GIVERNET donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND , Mme Judith HEBERT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU , Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Marc DANGUY , Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND , Mme Evelyne TEXIER donne pouvoir à M. Christophe BOUVIER

Absents excusés : M. Alain GILLARD, Mme Valérie GOUTEUX, M. Jean-Louis LAURENT, Mme Magali DREYER.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00382

Objet : Projet Urbain Partenarial entre la CCPG et European Homes relatif à une opération immobilière sise rue ruybot à Collonges

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3;
Vu la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la société European Homes;*

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société European Homes projette de réaliser à Collonges (01 550) une opération immobilière de 45 logements située rue de Ruybot, sur les parcelles F226, F279, F280, F281, F282, F852, F1012, F1013, dont la superficie totale est de 9 293 m².

Cette opération se compose de 45 logements dont 10 logements locatifs sociaux.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics :

- Réaménagement de la rue Ruybot, qui permet d'accéder au site, pour un coût total de 120 000€ HT ;
- Transformation des équipements scolaires (école centre et école maternelle) pour permettre la l'aménagement de 4 classes pour un montant total de 336 860 € HT ;
- Construction d'un nouveau centre de loisirs, abritant un restaurant scolaire, les locaux d'accueil périscolaires pour un montant total de 4 208 041€ HT (incluant le prix du foncier à 380 000€ HT).
- Pose d'un point « vert » de tri à planter sur le domaine public communal selon le zonage pour un montant total de 17 758,50€ HT (incluant les travaux de terrassement sur domaine public). Chaque point vert se compose de 3 conteneurs semi-enterrés pour les 3 flux de tri sélectif ;
- Pose de deux conteneurs semi-enterrés (CSE) dédiés aux ordures ménagères résiduelles pour un montant total de 12 797,40€ HT (hors coût du terrassement) ;
- Extension de la déchèterie de PERON pour un montant total de 1 415 950€ HT (équipement uniquement).

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, le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les proportions suivantes :

- 5,11% du réaménagement de la rue Ruybot soit 6 132€ HT ;
- 12,62% du réaménagement des équipements scolaires communaux (20,7% d'une classe maternelle et 31% d'une classe élémentaire) soit 42 507,61€ HT ;
- 4,66% du nouveau centre de loisirs soit 196 094,71 € HT ;
- 45% du coût de fourniture et pose d'un point « vert » pour le tri sélectif soit 7 991,32€ HT ;
- 1,5 conteneurs semi enterrés dédiés à la collecte des ordures ménagères résiduelles soit 5 783,04€ HT ;
- 0,77% de l'extension de la déchèterie de Péron soit 10 950,40€ HT.

La participation financière de la société European Homes s'élève ainsi forfaitairement à 269 459,08€ HT valeur octobre 2016 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme.

La société European Homes procèdera au paiement de sa participation, en une seule étape, selon les modalités suivantes :

- 50 %, soit 134 729,54 € HT, douze mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire ;
- 50 %, soit 134 729,54 € HT, vingt-quatre mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 10 ans.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 11 octobre 2016 et du 6 décembre 2016,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la société European Homes,
- **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 2016

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20161215-C2016_00382-DE

Accusé certifié exécutoire

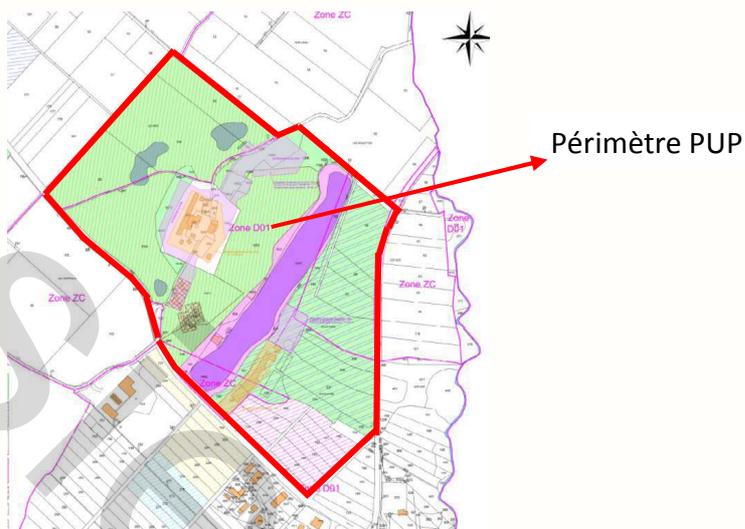
Réception par le préfet : 20/12/2016
Publication : 20/12/2016





I. Le périmètre du PUP

CROZET 01170
Route d'Harée



VUE AERIENNE

Situation du projet



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-sept, le vingt-six octobre
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
19 octobre 2017*

Nombre de délégués présents : 36

Nombre de pouvoir(s) : 12

Présents : M. Christian ARMAND, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, Mme Aurélie CHARILLON, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Véronique DERUAZ, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, M. Alain GILLARD, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. François MEYLAN, M. Jean-François OBEZ, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Monique DASSIN.

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Denis LINGLIN donne pouvoir à M. Christian ARMAND, Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Marc DANGUY, Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Isabelle PASSUELLO donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS, Mme Patricia ALTHERR donne pouvoir à M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETIER, Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à Mme Dominique DONZE.

Absents excusés : Mme Valérie GOUTEUX, M. Jean-Louis LAURENT, Mme Magali DREYER, Mme Judith HEBERT, M. Jean-François RAVOT.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2017.00412

Objet : Convention de projet urbain partenarial avec la SAS NIMIR HOLDINGS et la SCI IMPALA relatif à un projet d'extension du JIVA HILL GOLF RESORT situé route d'Harée à Crozet

Monsieur le vice-président en charge de l'aménagement de l'espace expose les éléments suivants :

La SAS NIMIR HOLDINGS et la SCI IMPALA projettent de réaliser à Crozet un agrandissement du domaine du « JIVA HILL GOLF RESORT » situé route d'Harée, sur les parcelles cadastrées :

- Section ZB N° 77 et 163 ;
- Section D n° 10-98-144-153-154-326-595-753-787-819-828 à 832-834-955-957 à 959-968-970-972-997-998-1001 à 1014.

Les tènements constituant le périmètre du PUP figurent en annexe de la convention.

Ce projet consiste en :

- l'extension de la cuisine du personnel de l'hôtel créant une surface de plancher de 118 m² ;
- l'extension de l'hôtel existant : 18 chambres supplémentaires et 2 suites de luxe créant une surface de plancher de 1 082 m² ;
- l'extension de la villa annexe du personnel : 10 chambres supplémentaires créant une surface de plancher de 360 m².

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

Cette opération implique la réalisation d'équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale : réaménagement et sécurisation de la voirie dénommée route d'Harée sur toute sa longueur, incluant les acquisitions foncières, le réaménagement paysager de la voirie qui sera bordée d'une voirie douce se raccordant au réseau existant (cyclable et piétonne), un aménagement paysager global, l'extension du réseau d'éclairage public sur la nouvelle voie douce et le renforcement du système de gestion des eaux pluviales. Ces travaux répondent aux besoins des usagers de l'opération.

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

- 48,34 % du réaménagement et de la sécurisation de la route d'Harée, soit 910 749,00 € HT.

Il précise qu'il s'agit du pourcentage total sur l'ensemble des travaux. Les travaux de la route d'Harée ont été divisés en trois secteurs avec application pour chaque secteur de la règle de proportionnalité. Le détail est indiqué dans la convention.

La participation de la SAS NIMIR HOLDINGS et de la SCI IMPALA s'élève ainsi forfaitairement à 910 749,00 € HT valeur septembre 2017 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5 de la convention). Cette participation se fera sous deux formes :

- en apport foncier par la SCI IMPALA pour un montant de 27 250,00 € HT,
- en apport financier par la SAS NIMIR HOLDINGS pour un montant de 883 499,00 € HT.

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la SAS NIMIR HOLDINGS et la SCI IMPALA.

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

- **50 %**, à partir du **sixième mois (6)** après la purge de tous recours du premier permis de construire délivré, soit **441 749,50 € HT**,
- **50 %**, à partir du **douzième mois (12)** après la purge de tous recours du premier permis de construire délivré, soit **441 749,50 € HT**.

La SCI IMPALA procédera au paiement de sa participation en apport du foncier selon la modalité suivante :

- **Avant le démarrage des travaux.**

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.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 17 octobre 2017,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la SAS NIMIR HOLDINGS et la SCI IMPALA,
- **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 26 octobre 2017

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20171026-C2017_00412-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2017
Publication : 27/10/2017

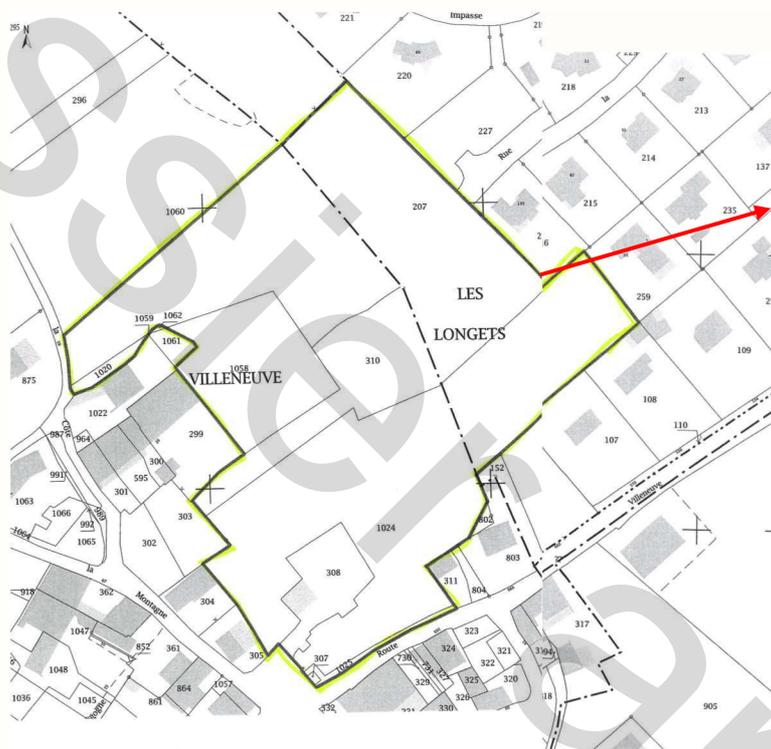




I. Le périmètre du PUP

CROZET 01170
Rue de la Montagne

VUE AERIENNE



Périmètre PUP



Situation du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le vingt-deux février
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
15 février 2018*

Nombre de délégués présents : 40

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : M. Christian ARMAND, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET représentée par M. Noël PLISSONNIER, M. Jean-Claude CHARLIER, 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, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Paul LAURENSON, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Yvette MARET, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT représenté par M. Philippe DELORME, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à Mme Judith HEBERT, M. Jean-Yves LAPEYRERE donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Monique DASSIN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND

Absents excusés : M. Etienne BLANC, Mme Aurélie CHARILLON, M. Sébastien CHARPENTIER, M. Alain GILLARD, M. François MEYLAN, Mme Patricia ALTHERR, Mme Magali DREYER .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00048

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société KHOR IMMO relatif à une opération immobilière sise hameau de Villeneuve à Crozet

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société KHOR IMMO projette de réaliser à Crozet une opération immobilière située rue de la Montagne, sur les parcelles cadastrées section E307, E308, E310, E1020, E1024, E1025, E1058, E1060, ZB207 et ZB 260 dont la superficie totale est de 26 855 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 locatifs sociaux représentant environ 5 815 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société KHOR IMMO 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 et aménagement du parking ;
- aménagements sécuritaires liés à l'accès du programme RD89/rue de la Montagne/chemin des Nants ;
- extension du réseau électrique ;
- fourniture de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des Ordures Ménagères résiduelles (OMr) ;
- fourniture et pose d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif ;
- pose d'une canalisation d'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 KHOR IMMO le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- 39,51 % de l'extension du groupe scolaire, soit 20 927,81 € HT ;
- 5,61 % de l'aménagement du parking de l'école, soit 16 897,98 € HT ;

- 80 % des travaux d'aménagements de l'accès au programme, soit 271 228,20 € HT ;
- 100 % de l'extension du réseau électrique, soit 39 000,00 € HT ;
- 2 conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr, soit 12 797,40 € HT ;
- 60 % de la fourniture et pose d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif, duquel il convient de déduire la moins-value pour le terrassement, soit 5 182,80 € HT ;
- 33 % du coût des travaux sur le réseau d'alimentation en eau potable, soit 16 500,00 € HT.

La participation financière de la société KHOR IMMO s'élève ainsi forfaitairement à 382 534,19 € HT valeur février 2018, hors révision issue d'une modification du programme.

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

La société KHOR IMMO procèdera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %, soit 191 267,10 € HT, à partir du sixième (6) mois** après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire,
- **50 %, soit 191 267,09 € HT, à partir du neuvième (9) mois** après la purge de tout recours et tout retrait 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 10 ans.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 20 février 2018,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société KHOR IMMO,
- **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 22 février 2018

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20180222-C2018_00048-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2018

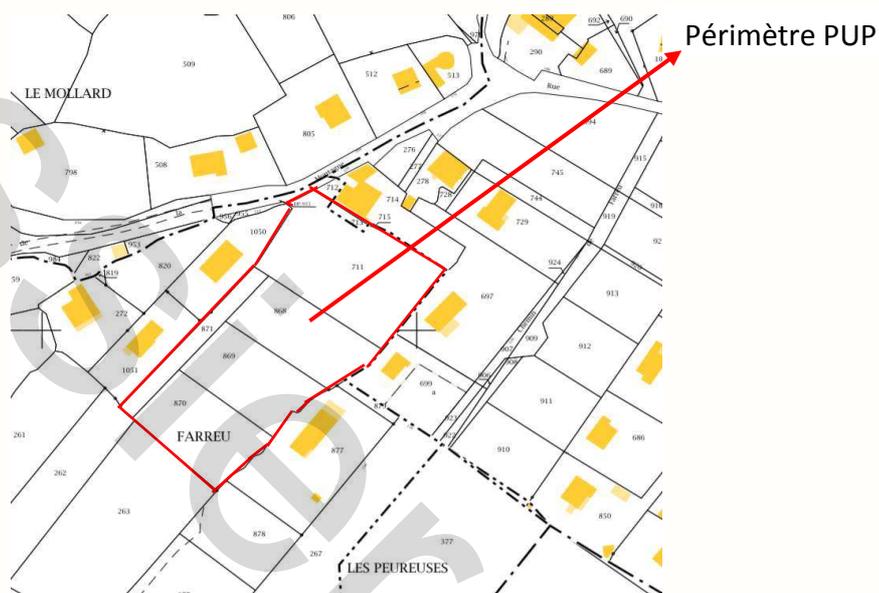
Publication : 26/02/2018





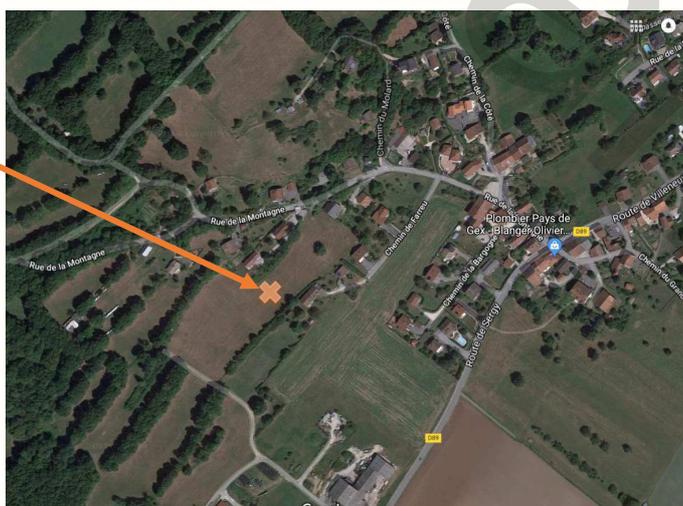
I. Le périmètre du PUP

CROZET 01170
Chemin de Farreu



VUE AERIENNE

Situation du projet



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le vingt-deux février
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
15 février 2018*

Nombre de délégués présents : 40

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : M. Christian ARMAND, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET représentée par M. Noël PLISSONNIER, M. Jean-Claude CHARLIER, 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, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Paul LAURENSON, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Yvette MARET, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT représenté par M. Philippe DELORME, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à Mme Judith HEBERT, M. Jean-Yves LAPEYRERE donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Monique DASSIN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND

Absents excusés : M. Etienne BLANC, Mme Aurélie CHARILLON, M. Sébastien CHARPENTIER, M. Alain GILLARD, M. François MEYLAN, Mme Patricia ALTHERR, Mme Magali DREYER .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00047

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société EUROPEAN HOMES relatif à une opération immobilière chemin de Farreu à Crozet

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société EUROPEAN HOMES projette de réaliser à Crozet une opération immobilière située chemin de Farreu, sur les parcelles cadastrées section E711 et de E868 à E871 dont la superficie totale est de 7 254 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 12 logements, dont 2 logements locatifs sociaux, représentant environ 1 460 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société EUROPEAN HOMES 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 et aménagement de son parking ;
- travaux de voirie rue de la Montagne ;
- extension du réseau électrique ;
- fourniture et pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des ordures ménagères résiduelles (OMr) ;
- fourniture et pose d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif ;
- pose d'une canalisation d'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 le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- 4,29 % de l'extension du groupe scolaire, soit 2 272,63 € HT ;
- 1,12 % de l'aménagement du parking de l'école, soit 3 379,59 € HT ;
- 63,16 % des travaux de voirie rue de la Montagne, soit 9 805,59 € HT ;

- 100 % de l'extension du réseau électrique, soit 45 000,00 € HT ;
- 0,40 % de la fourniture et pose d'un conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr, duquel il convient de déduire la moins-value liée au terrassement pris en charge par la Société EUROPEAN HOMES, soit un total de 1 157,80 € HT ;
- 12 % de la fourniture d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif, soit 1 485,00 € HT ;
- 12 % du génie civil pour la pose des conteneurs « tri sélectif », soit 672,66 € HT ;
- 9 % des travaux sur le réseau d'alimentation en eau potable, soit 4 500,00 € HT.

La participation financière de la société EUROPEAN HOMES s'élève ainsi forfaitairement à 68 273,27 € HT valeur février 2018, hors révision issue d'une modification du programme.

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

La société EUROPEAN HOMES procèdera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **11 000,00 € HT, à partir du sixième (6) mois** après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire,
- **Le solde, soit 57 273,27 € HT, à partir du douzième (12) mois** après la purge de tout recours et tout retrait 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 10 ans.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 20 février 2018,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société EUROPEAN HOMES,
- **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 22 février 2018

Le président
 C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20180222-C2018_00047-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2018

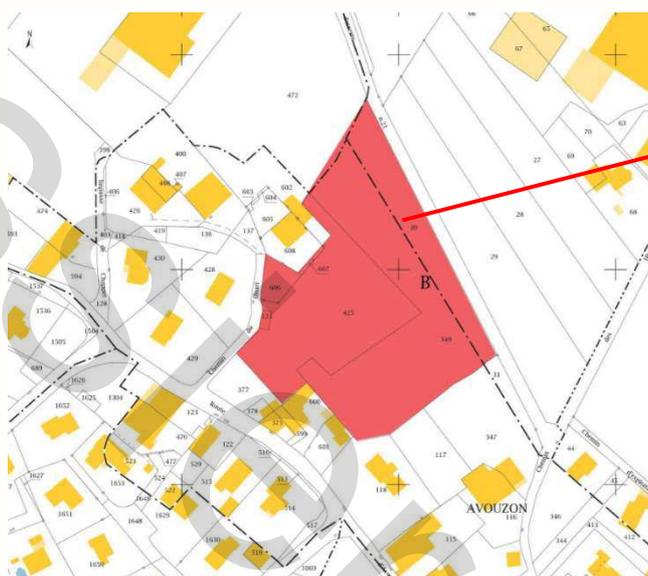
Publication : 26/02/2018





I. Le périmètre du PUP

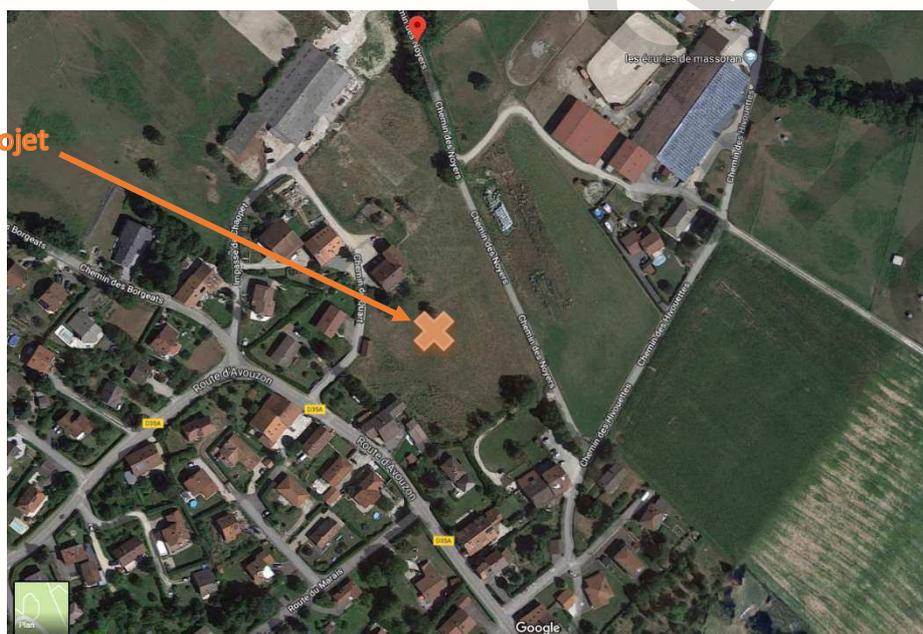
CROZET 01170
Chemin des Noyers



Périmètre PUP

VUE AERIENNE

Situation du projet



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le vingt-deux février
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
15 février 2018*

Nombre de délégués présents : 40

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : M. Christian ARMAND, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET représentée par M. Noël PLISSONNIER, M. Jean-Claude CHARLIER, 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, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Yvette MARET, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT représenté par M. Philippe DELORME, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à Mme Judith HEBERT, M. Jean-Yves LAPEYRERE donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Monique DASSIN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND

Absents excusés : M. Etienne BLANC, Mme Aurélie CHARILLON, M. Sébastien CHARPENTIER, M. Alain GILLARD, M. François MEYLAN, Mme Patricia ALTHERR, Mme Magali DREYER .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00046

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société EUROPEAN HOMES relatif à une opération immobilière chemin des Noyers à Crozet

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société EUROPEAN HOMES projette de réaliser à Crozet une opération immobilière située chemin des Noyers, sur les parcelles cadastrées sections ZA30, B125 – B349 - B425 et B606 dont la superficie totale est de 9 485 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 34 logements dont 8 logements locatifs sociaux représentant environ 2 182 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société EUROPEAN HOMES 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 et l'aménagement de son parking ;
- aménagement de la rue des Noyers et du carrefour des Hivouettes ;
- extension du réseau électrique ;
- fourniture et pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des ordures ménagères résiduelles (OMr) ;
- fourniture et pose d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif.

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 le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- 22,39 % de l'extension du groupe scolaire, soit 11 858,48 € HT ;
- 3,18 % de l'aménagement du parking de l'école, soit 9 575,52 € HT ;
- 94,44 % de l'aménagement de la rue des Noyers et du carrefour des Hivouettes, soit 101 523,00 € HT ;

- 85 % de l'extension du réseau électrique, soit 34 000,00 € HT ;
- 56,67 % de la fourniture et pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr, duquel il convient de déduire la moins-value liée au terrassement, soit un total de 5 305,60 € HT ;
- 34 % de la fourniture et pose d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif, duquel il convient de déduire la moins-value liée au terrassement, soit un total de 429,48 € HT.

La participation financière de la société EUROPEAN HOMES s'élève ainsi forfaitairement à 162 692,08 € HT valeur février 2018, hors révision issue d'une modification du programme.

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

La société EUROPEAN HOMES procèdera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **25 000 € HT, à partir du sixième (6) mois** après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire,
- **le solde, soit 137 692,08 € HT, à partir du douzième (12) mois** après la purge de tout recours et tout retrait 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 10 ans.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 20 février 2018,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société EUROPEAN HOMES,
- **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 22 février 2018

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20180222-C2018_00046-DE

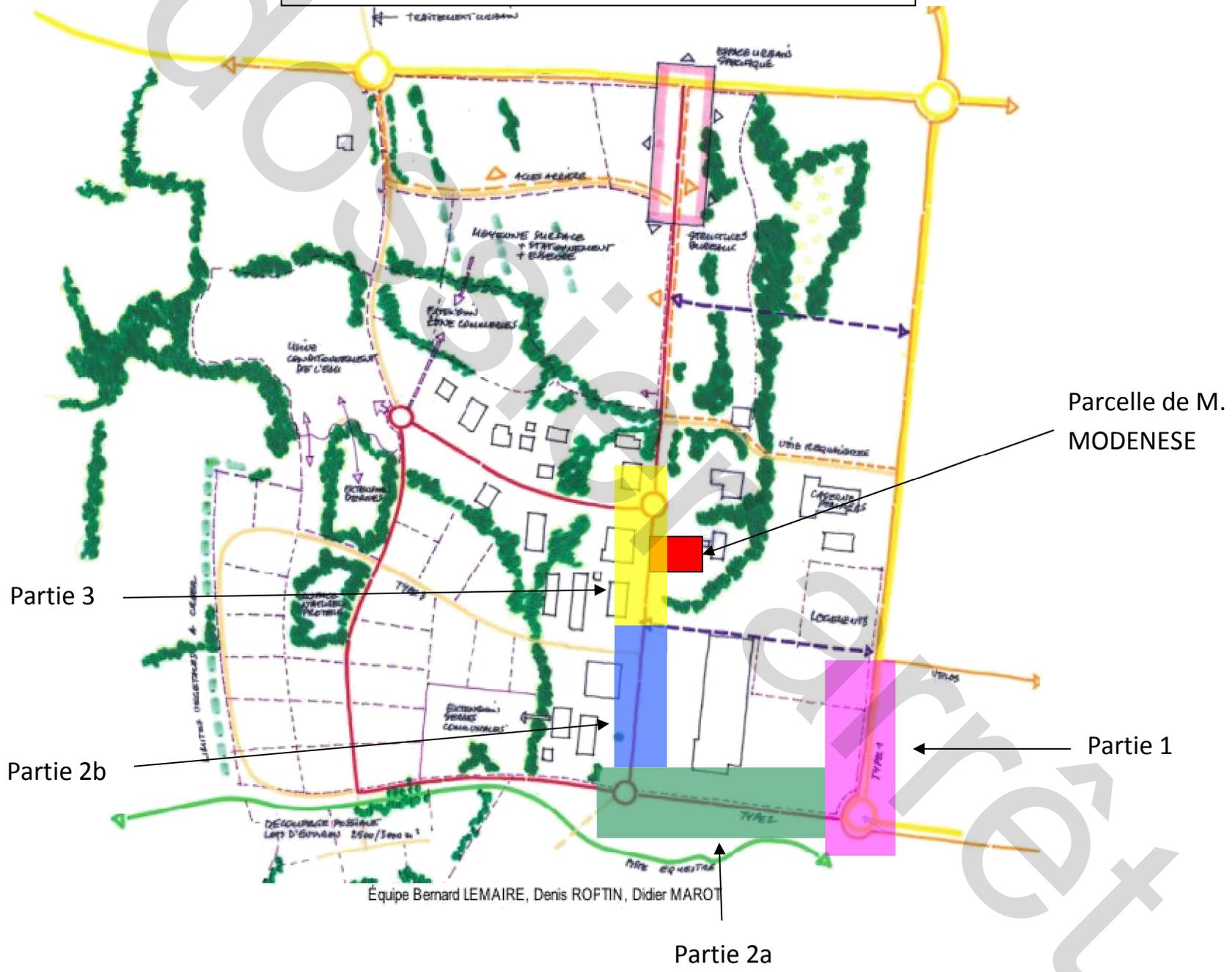
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2018

Publication : 26/02/2018



Annexe 1 : Aménagements concernés par le chiffrage



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille quinze, le vingt-six février

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session ordinaire,
Salle de la Grange - 135, rue de Genève - 01170 GEX à 20 heures 00 sous la présidence de M.
Christophe BOUVIER, Président.

Affichage de la convocation
19 février 2015

Nombre de Délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : M. Christophe BOUVIER , Mme Evelyne TEXIER , M. Claude CHAPPUIS , M. Jean-François RAVOT , M. Bernard VUAILLAT , M. André DUPARC , Mme Dominique DONZÉ , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Véronique DERUAZ , M. Jean-Louis LAURENT , Mme Isabelle PASSUELLO , Mme Catherine CAILLET , Mme Khadija UNAL , Mme Hélène DEVAUCHELLE , M. Daniel RAPHOZ , M. François MEYLAN , M. Patrice DUNAND , Mme Monique MOISAN , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , Mme Yvette MARET , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Marc DANGUY , Mme Judith HEBERT , M. Alain GILLARD , M. Pierre MOREL , Mme Michèle GALLET , M. Christian ARMAND , M. Jean-Louis DURIEZ , M. Jean-Claude CHARLIER , M. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Hubert BERTRAND , M. Albert BOUGETTE , M. Didier PATROIX , Mme Florence FAURE , Mme Michelle CHENU-DURAFOUR , M. Michel BRULHART , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , M. Denis LINGLIN , Mme Muriel BENIER , M. Jack-Frédéric LAVOUE , M. Jacques DUBOUT , M. Pierre HOTELLIER , M. Philippe DELORME , M. Noël PLISSONNIER , Mme Christine DUPENLOUP , Mme Françoise BOUGHARIOU , M. Roger GROSSIORD , M. Stéphane CHAMBOST , M. Gaël LAGRIFFOUL , M. Pierre BATARD .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE , Mme Nathalie FRANCK donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN , M. Jean-François OBEZ donne pouvoir à Mme Michelle CHENU-DURAFOUR , M. Jean-Paul LAURENSEN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND , Mme Aurélie CHARILLON donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARLIER , Mme Olga GIVERNET donne pouvoir à Mme Florence FAURE

Absents excusés : M. Sébastien CHARPENTIER , M. Jean-Yves LAPEYRERE , Mme Valérie GOUTEUX , Mme Béatrice COTIER

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2015.00077

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) « Modenese » conclue entre la CCPG et la Commune de Divonne-les-Bains

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) et ses annexes signée entre la CCPG et M. MODENESE le 23 janvier 2015 ;

VU le projet de convention relative aux modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial « MODENESE » ;

CONSIDERANT que le projet développé par M. MODENESE nécessite la réalisation d'équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale, il convient d'organiser les rapports entre la CCPG, signataire de la convention de Projet Urbain Partenarial et la Commune de Divonne-les-Bains.

Monsieur le Vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

Le projet porté par M. MODENESE nécessite la réalisation, en périphérie du site, de travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD). Ces travaux sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Divonne-les-Bains. En conséquence, il convient d'organiser les rapports entre la CCPG, signataire de la convention de Projet Urbain Partenarial « Modenese » et la Commune, maître d'ouvrage de ces travaux.

Les travaux de VRD correspondant aux besoins de l'opération de M. MODENESE, représentent 1,86% du montant total des travaux, soit **24.000 €**.

La CCPG s'engage à reverser à la Commune l'intégralité du montant de la participation perçue de M. MODENESE pour la réalisation de VRD, intégrant le cas échéant les réajustements ou avenants, prévus par la convention PUP signée entre la CCPG et M. MODENESE.

La CCPG procédera au paiement des sommes dues à la Commune dans le mois suivant leur encaissement effectif. Pour rappel, M. MODENESE devra procéder au paiement de sa participation dans son intégralité dès le commencement des travaux de sa construction.

La CCPG procédera au paiement uniquement lorsqu'elle aura perçue la participation due par M. MODENESE.

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

- **APPROUVE** la convention relative aux modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial « Modenese » entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la commune de Divonne-les-Bains ;
- **AUTORISE** monsieur le Président à signer ladite convention ;

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour Extrait Certifié Conforme
Gex, le 26 février 2015

Le Président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20150226-C2015_00077-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/03/2015
Publication : 03/03/2015



I. Le périmètre du PUP

DIVONNE-LES-BAINS 01220
Avenue du Mont-Mussy/Carrefour de la gendarmerie



VUE AERIENNE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-sept, le vingt-trois mars
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
15 mars 2017*

Nombre de délégués présents : 39

Nombre de pouvoir(s) : 7

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, M. Claude CHAPPUIS, M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, Mme Olga GIVERNET, Mme Judith HEBERT, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Khadija UNAL, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, Mme Magali DREYER .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Marc DANGUY donne pouvoir à Mme Monique MOISAN, Mme Véronique DERUAZ donne pouvoir à Mme Sandrine STEPHAN, M. Alain GILLARD donne pouvoir à Mme Muriel BENIER, M. Pierre HOTELLIER donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Yvette MARET donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, M. Jean-Claude PELLETIER donne pouvoir à M. Michel BRULHART

Absents excusés : Mme Aurélie CHARILLON M. Sébastien CHARPENTIER, M. Jacques DUBOUT, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, M. Jean-Louis LAURENT, M. Jean-François RAVOT.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2017.00108

Objet : Convention de projet urbain partenarial avec SEMCODA relatif à une opération immobilière située Boulevard des Epinettes/Avenue du Mont-Mussy à Divonne-les-Bains

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par S.E.M.C.O.D.A. ;

VU le courrier de sollicitation de la commune de Divonne-les-Bains en date du 3 août 2016 ;

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

S.E.M.C.O.D.A. projette de réaliser à Divonne-les-Bains une opération immobilière située boulevard des Epinettes/avenue du Mont-Mussy, sur les parcelles cadastrées section AR n° 253, 255 et 264 dont la superficie totale est de 8 922 m².

Cette opération se compose de 86 logements dont 34 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher totale de 6 189 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- Construction d'un groupe scolaire comprenant l'achat du foncier ;
- Aménagement routier du secteur Mont Mussy / carrefour de la gendarmerie ;
- Extension du réseau électrique ;
- Construction d'une déchèterie ;
- La pose de conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- La pose d'un « point vert » de tri sélectif.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, monsieur le vice-président propose de mettre à la charge de S.E.M.C.O.D.A. le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- 8,57 % de la construction du groupe scolaire soit 538 942,20 € HT ;

- 4,91 % du foncier nécessaire à la construction du groupe scolaire soit 67 227 € HT ;
- 9 % des travaux d'aménagement routier du secteur Mont-Mussy/carrefour de la gendarmerie appliqués au 42 % des logements soit 28 676,89 € HT ;
- 100 % de l'extension/renforcement du réseau électrique soit 12 995,94 € HT ;
- 1,27 % de la déchèterie de Divonne-les-Bains soit 18 030,40 € HT ;
- 95,55 % des conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMr soit 22 571,96 € HT (déduction faite de la moins-value pour le terrassement) ;
- 86 % d'un point « vert » pour le tri sélectif soit 11 608,22 € HT (déduction faite de la moins-value pour le terrassement).

La participation financière de S.E.M.C.O.D.A. s'élève ainsi forfaitairement à 700 052,61 € HT.

S.E.M.C.O.D.A. procèdera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 50%, douze (12) mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire soit **350 026,31 € HT** ;
- 50%, vingt-quatre (24) mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire soit **350 026,30 € HT**.

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.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 14 mars 2017,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et S.E.M.C.O.D.A.,
- **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 23 mars 2017

Le président
 C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20170323-C2017_00108-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

Publication : 29/03/2017





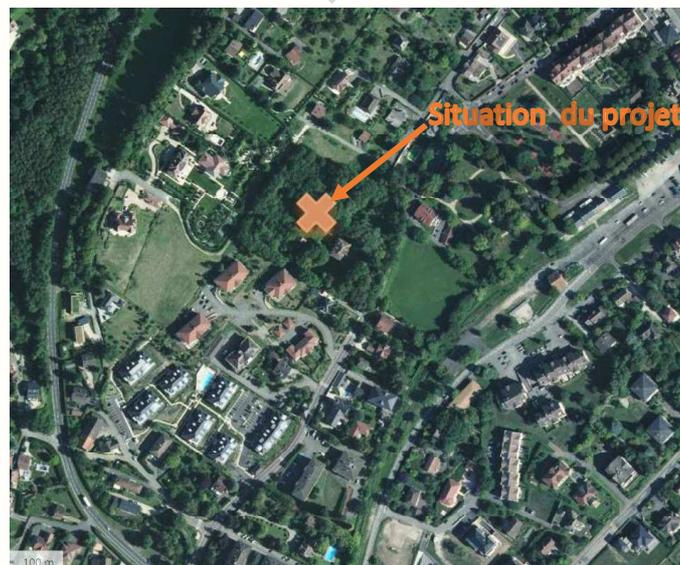
I. Le périmètre du PUP

DIVONNE-LES-BAINS 01220
Rue Voltaire



Périmètre PUP

VUE AERIENNE



Situation du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-sept, le douze juillet
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
05 juillet 2017*

Nombre de délégués présents : 34

Nombre de pouvoir(s) : 12

Présents : M. Christian ARMAND représenté par Mme Françoise FERROLLET, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, Mme Patricia ALTHERR, Mme Aurélie CHARILLON, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Bernard GENEVRIER, M. Alain GILLARD représenté par M. Ali ZAABAT, Mme Judith HEBERT, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Yvette MARET, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, Mme Magali DREYER .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Marc DANGUY donne pouvoir à Mme Yvette MARET, Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. André DUPARC donne pouvoir à Mme Catherine CAILLET, M. Jean-Louis DURIEZ donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Michèle GALLET donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, Mme Olga GIVERNET donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à Mme Judith HEBERT, M. Jean-Paul LAURENSON donne pouvoir à M. Jean-François RAVOT, M. Denis LINGLIN donne pouvoir à Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. François MEYLAN donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS, Mme Evelyne TEXIER donne pouvoir à M. Christophe BOUVIER

Absents excusés : M. Jean-Claude CHARLIER, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Véronique DERUAZ, Mme Valérie GOUTEUX, M. Jean-Louis LAURENT, Mme Monique MOISAN, Mme Sandrine STEPHAN .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2017.00291

Objet : Convention PUP entre la CCPG et CAPELLI relative à une opération immobilière située à Divonne-les-Bains (rue Voltaire - 90 logements)

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société CAPELLI PROMOTION projette de réaliser à Divonne-les-Bains une opération immobilière située rue Voltaire sur les parcelles cadastrées section AP n° 15, 16, 17, 18, 19, 20 et 21 dont la superficie totale est de 12 999 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 90 logements dont 27 logements sociaux représentant environ 5700 m² de surface plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société CAPELLI PROMOTION 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'un groupe scolaire y compris l'achat du foncier ;
- Aménagement de la rue Voltaire ;
- Renforcement du réseau d'eau potable de l'avenue du Mont-Mussy ;
- Construction d'une déchèterie ;
- La pose de conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- La pose d'un « point vert » enterré de tri sélectif.

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

- 8,94 % de la construction du groupe scolaire soit 562 197,75 € HT ;
- 5,13 % du foncier nécessaire à la construction du groupe scolaire soit 70 130,00 € HT ;
- 11,82 % du montant total des travaux d'aménagement de la rue Voltaire soit 17 730,00 € HT ;
- 20 % du coût des travaux de renforcement du réseau d'eau potable soit 40 000,00 € HT ;
- 1,33 % du coût de construction de la déchèterie de Divonne-les-Bains soit 18 880,00 € HT ;
- 100 % du coût des conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMr soit 24 985,26 € HT ;
- 90 % du coût d'un point « vert » pour le tri sélectif soit 14 377,50 € HT auquel il convient de déduire la moins-value pour le terrassement, soit un montant total de 11 418,12 € HT

La participation financière de La société CAPELLI PROMOTION s'élève ainsi forfaitairement à 745 341,13 € HT valeur juin 2017 (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 CAPELLI PROMOTION.

La société CAPELLI PROMOTION procèdera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 % 12 mois (12)** après la purge de tout recours et tout retrait de la première des autorisations d'urbanisme délivrée autorisant des constructions et créant de la surface plancher, soit **372 670,57 € HT** ;
- **50 % 24 mois (24)** après la purge de tout recours et tout retrait de la première des autorisations d'urbanisme délivrée autorisant des constructions et créant de la surface plancher, soit **372 670,56 € HT**.

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.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 20 juin 2017,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société CAPELLI PROMOTION,
- **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 12 juillet 2017

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20170713-C2017_00291-DE

Accusé certifié exécutoire

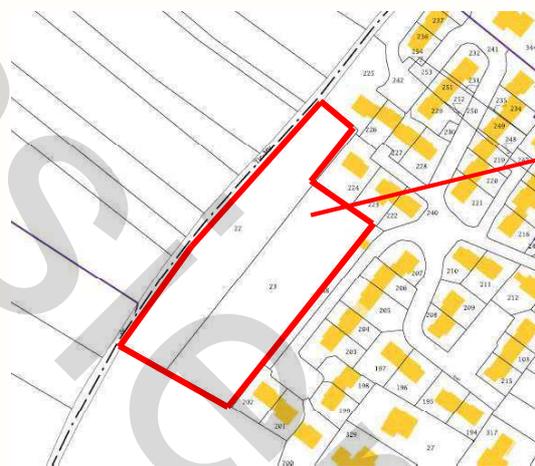
Réception par le préfet : 17/07/2017
Publication : 17/07/2017





I. Le périmètre du PUP

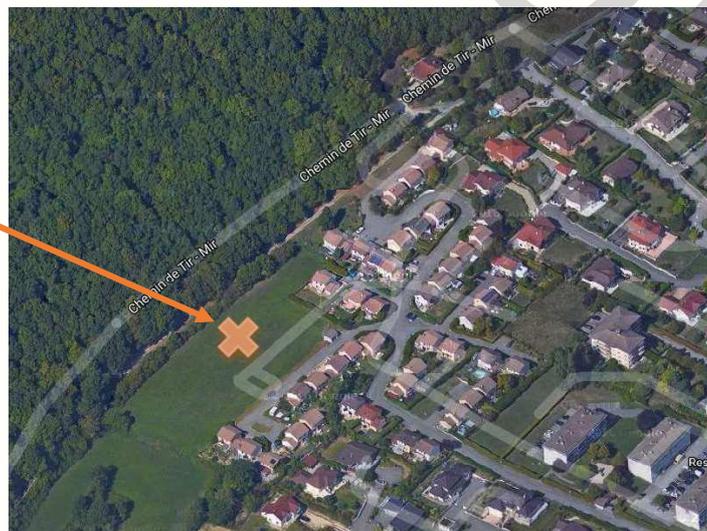
DIVONNE-LES-BAINS 01220
Chemin de Tir Mir



Périmètre PUP

VUE AERIENNE

Situation du projet



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-sept, le vingt-huit septembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
21 septembre 2017*

Nombre de délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 5

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, M. Sébastien CHARPENTIER, 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, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Bernard GENEVRIER, M. Alain GILLARD représenté par M. Ali ZAABAT, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Yvette MARET, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Khadija UNAL, Mme Monique DASSIN, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, Mme Magali DREYER .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Michèle GALLET donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, M. Daniel RAPHOZ donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Jean-François RAVOT donne pouvoir à M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Patricia ALTHERR donne pouvoir à M. Jean-Louis DURIEZ

Absents excusés : M. Jean-Claude PELLETIER Mme Judith HEBERT, M. Jean-Louis LAURENT, M. François MEYLAN.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2017.00373

Objet : Convention de projet urbain partenarial avec la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL relatif à une opération immobilière situé chemin de Tir Mir à Divonne-les-Bains

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL projette de réaliser à Divonne-les-Bains une opération immobilière située chemin de Tir Mir, sur les parcelles cadastrées section AT n° 22 et 23 dont la superficie totale est de 7 104 m².

Cette opération se compose de 47 logements représentant environ 3 140 m² de surface plancher. Elle implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier :

- Construction d'un groupe scolaire incluant l'achat du foncier ;
- Travaux de viabilisation du chemin de Tir Mir ;
- Construction d'une déchèterie ;
- Pose de conteneurs enterrés d'apport volontaire d'ordures ménagères résiduelles (OMr) ;
- Pose d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif ;
- Extension du 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 SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial (PUP), dans les proportions suivantes :

- 4,67 % de la construction du groupe scolaire soit 293 586,29 € HT ;
- 2,68 % du foncier nécessaire à la construction du groupe scolaire soit 36 622,00 € HT ;
- 100 % des travaux de viabilisation du chemin de Tir Mir soit 382 305,90 € HT ;
- 0,70 % de la déchèterie de Divonne-les-Bains soit 9 912,00 € HT ;
- 78,33 % de la fourniture et pose des conteneurs enterrés d'apport volontaire des OMr soit 13 316,89 € HT ;

- 47 % de la fourniture et pose d'un point « vert » semi-enterré pour le tri sélectif, y compris le génie civil, soit 8 450,84 € HT ;
- 100 % des travaux d'extension du réseau d'alimentation en eau potable, soit 45 000 € HT.

La participation financière de la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL s'élève ainsi forfaitairement à 789 193,92 € HT, hors révision issue d'une modification du programme.

La SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL procèdera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 % deux mois (2)** après l'acquisition du terrain par la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL, soit **394 596,96 € HT ;**
- **50 % quatorze mois (14)** après l'acquisition du terrain par la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL, soit **394 596,96 € HT.**

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.

La convention de PUP jointe à cette délibération est signée par la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 12 septembre 2017,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL,
- **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 septembre 2017

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20170928-C2017_00373-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2017

Publication : 03/10/2017





I. Le périmètre du PUP

ECHENEVEX (01170)
90 rue du Stade



Périmètre PUP

VUE AERIENNE



Situation du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le douze juillet
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
04 juillet 2018*

Nombre de délégués présents : 31

Nombre de pouvoir(s) : 12

Présents : M. Christian ARMAND, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET représentée par M. Noël PLISSONNIER, Mme Aurélie CHARILLON, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Véronique DERUAZ, Mme Dominique DONZÉ, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT représenté par Mme Colette MARTIN, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Khadija UNAL, Mme Monique DASSIN.

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Jacques DUBOUT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX donne pouvoir à M. Christophe BOUVIER, M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à Mme Dominique DONZÉ, Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à Mme Khadija UNAL, Mme Sandrine STEPHAN donne pouvoir à Mme Véronique DERUAZ, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN donne pouvoir à M. Marc DANGUY

Absents excusés : Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, M. Alain GILLARD, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, Mme Monique MOISAN, M. Bernard VUAILLAT, Mme Patricia ALTHERR, M. Alain GIROD.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00248

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société AST GROUPE relatif à une opération immobilière rue du Stade à Echenevex

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société AST GROUPE projette de réaliser à Echenevex une opération immobilière située 90 rue du Stade, sur les parcelles cadastrées AO272 et AO275 dont la superficie totale est de 3 088 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 30 logements dont 6 logements sociaux représentant environ 2 355 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société AST GROUPE 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 ;
- extension du centre de loisirs ;
- construction d'une salle polyvalente y compris le foncier ;
- travaux de voirie rue François Estier, rue de la Fruitière et rue du stade ;
- travaux sur réseaux eaux pluviales ;
- travaux sur réseau d'alimentation en eau potable ;
- construction d'une crèche ;
- construction d'une déchèterie ;
- la pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des ordures ménagères résiduelles (OMr), y compris le génie civil ;

- la pose d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif, y compris le génie civil.

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

- 9,88% du coût de restructuration et d'extension du groupe scolaire, soit 166 292,71€ HT ;
- 18,98% du coût de l'extension du centre de loisirs soit 126 179,04 € HT ;
- 3,96% du coût de construction de la salle polyvalente, y compris le foncier soit 108 810,20€ HT ;
- 10% du coût des travaux de voirie rue François Estier et rue de la Fruitière, soit 45 216,47€ HT ;
- 23% du coût des travaux de création d'un plateau routier tourne à gauche situé rue du stade, soit 6 535,33€ HT ;
- 6,08% du coût des nouvelles crèches du secteur, soit 55 838,92€ HT ;
- 0,57% du coût de construction de la déchèterie d'Echenevex, soit 8 024€ HT ;
- 1 conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr pour un montant de 6 398,70 € HT ;
- 30% du coût d'un « point vert » semi-enterré pour le tri sélectif, y compris le génie civil, pour un montant de 5 394,15 € HT ;
- 3,96% du coût des travaux sur le réseau d'alimentation en eau potable, soit 13 843 € HT ;
- 10,75% du coût des travaux sur le réseau eaux pluviales, soit 22 037 € HT.

La participation financière de la société AST GROUPE s'élève ainsi forfaitairement à **564 569,52€ HT** valeur juin 2018, hors révision issue d'une modification du programme.

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

La société AST GROUPE procèdera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %, soit 282 284,76 € HT**, à partir de la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire,
- **50 %, soit 282 284,76 € HT**, à partir du dix-huitième mois (18) après la purge de tout recours et tout retrait 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 10 ans.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 10 juin 2018,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société AST GROUPE,
- **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 12 juillet 2018

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20180712-C2018_00248-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2018

Affichage : 18/07/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille quinze, le trente avril
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session
ordinaire, Salle de la Grange - 135, rue de Genève - 01170 Gex à 20 heures 00 sous la
présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

Affichage de la convocation
23 avril 2015

Nombre de Délégués présents : 45

Nombre de pouvoir(s) : 7

Présents : M. Christophe BOUVIER , Mme Evelyne TEXIER , M. Claude CHAPPUIS , M. Jean-François RAVOT , M. Bernard VUAILLAT , M. André DUPARC , Mme Dominique DONZÉ , M. Etienne BLANC , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Véronique DERUAZ , Mme Nathalie FRANCK , Mme Isabelle PASSUELLO représentée par M. Pierre REBEIX , Mme Catherine CAILLET , Mme Khadija UNAL , Mme Hélène DEVAUCHELLE , M. Daniel RAPHOZ , M. François MEYLAN , M. Patrice DUNAND , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Sébastien CHARPENTIER , M. Marc DANGUY , Mme Judith HEBERT , M. Alain GILLARD , M. Pierre MOREL , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Jean-François OBEZ , Mme Michèle GALLET , M. Christian ARMAND , M. Jean-Louis DURIEZ , Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , M. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Hubert BERTRAND , M. Albert BOUGETTE , M. Didier PATROIX , Mme Florence FAURE , Mme Michelle CHENU-DURAFOR , Mme Olga GIVERNET , M. Michel BRULHART , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , M. Denis LINGLIN représenté par Mme Claire CAQUOT , Mme Béatrice COTIER , M. Jacques DUBOUT , M. Pierre HOTELLIER .

Pouvoir : M. Jean-Louis LAURENT donne pouvoir à M. Pierre HOTELLIER , Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND , M. Jean-Claude PELLETIER donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Jean-Paul LAURENSEN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND , Mme Valérie GOUTEUX donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON , Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Michel BRULHART , M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN

Absents excusés : Mme Yvette MARET

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2015.00154

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « Chemin des Fleurs » à Ferney-Voltaire

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SCI RHÔNE II ;

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SCI RHÔNE II projette de réaliser à Ferney-Voltaire une opération immobilière de 82 logements située 4-6-8 chemin des Fleurs, sur les parcelles AK49, AK50, AK51, AK53, AK78 dont la superficie totale est de 3 886 m².

Cette opération se compose de 82 logements dont 16 logements locatifs sociaux (2 PLAI, 10 PLUS et 4 PLS) pour une surface de plancher totale de 5 155 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- Le surdimensionnement du réseau d'adduction en eau potable, dont le montant est de 25 000 € HT. Les travaux consistent à renouveler la canalisation existante d'un diamètre trop petit (60mm) en une autre d'un diamètre plus important (100mm). Ce remplacement est nécessaire pour assurer une alimentation dans de bonnes conditions des bâtiments envisagés.
- Extension du groupe scolaire Florian situé au 1-3 avenue des Alpes, devant comporter 6 classes au total (3 classes primaires et 3 classes maternelles) pour un montant total estimé de 3 100 000 € HT ;
- Extension/renforcement du réseau électrique pour alimenter le projet résidentiel pour un montant total de 47 981,53 € HT.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, monsieur le Vice-président propose 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 proportions suivantes :

- 79,6% (82/103 logements bénéficiaires des travaux) du renforcement de l'adduction en eau potable sur le chemin des Fleurs soit 19 902 € HT.
- 11% (nombre d'enfants apportés par l'opération / extension totale du groupe scolaire) du projet d'extension du groupe scolaire Florian soit 341 000 € HT
- 100% de l'extension-renforcement du réseau électrique qui est exclusivement destiné à l'alimentation en électricité de l'aménagement résidentiel développé par la société SCI RHÔNE II soit 47 981,53 € HT.

La participation financière de la SCI RHÔNE II s'élève ainsi forfaitairement, à 408 883,53 €

La SCI RHÔNE II procèdera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 150.000 € un an après la purge de tous recours du permis de construire et ce pour permettre le financement des classes supplémentaires, destinées à être opérationnelles à la rentrée 2017 ;

Pour le solde :

- 150.000 € deux ans après la purge de tous recours du permis de construire ;
- La dernière part, 1 an après le précédent 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 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 de Communes du Pays de Gex et la société 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
Pour Extrait Certifié Conforme
Gex, le 30 avril 2015

Le Président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20150430-C2015_00154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/05/2015

Publication : 05/05/2015



PERMIS DE CONSTRUIRE

PC00116015J0003
déposé le 10 mars 2015
complété les 21/05/2015, 08/10/2015.

DEMANDEUR

SCI RHÔNE II
représentée par SESMAT Olivier
22 rue de Bellevue
92100 BOULOGNE BILLAN COURT

siret n°31406652300023

PROJET

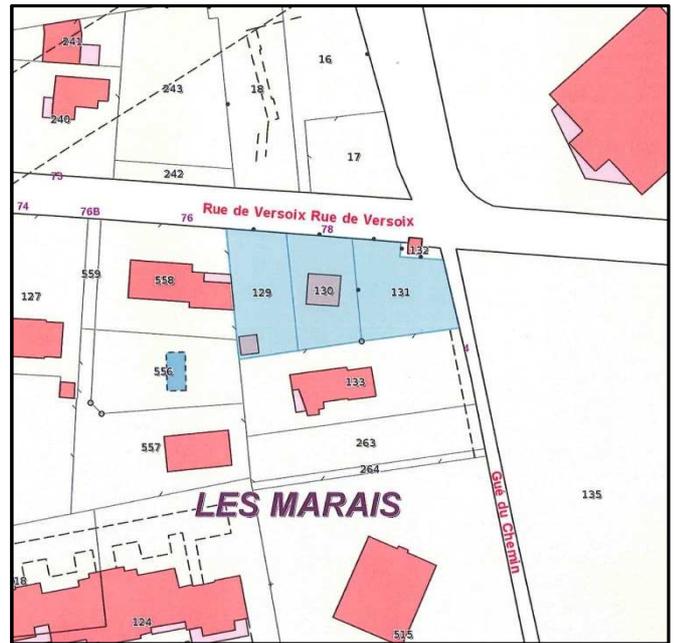
Parcelles concernées : AM 129
AM 130
AM 131

Superficie totale de : 1'535,74 m²

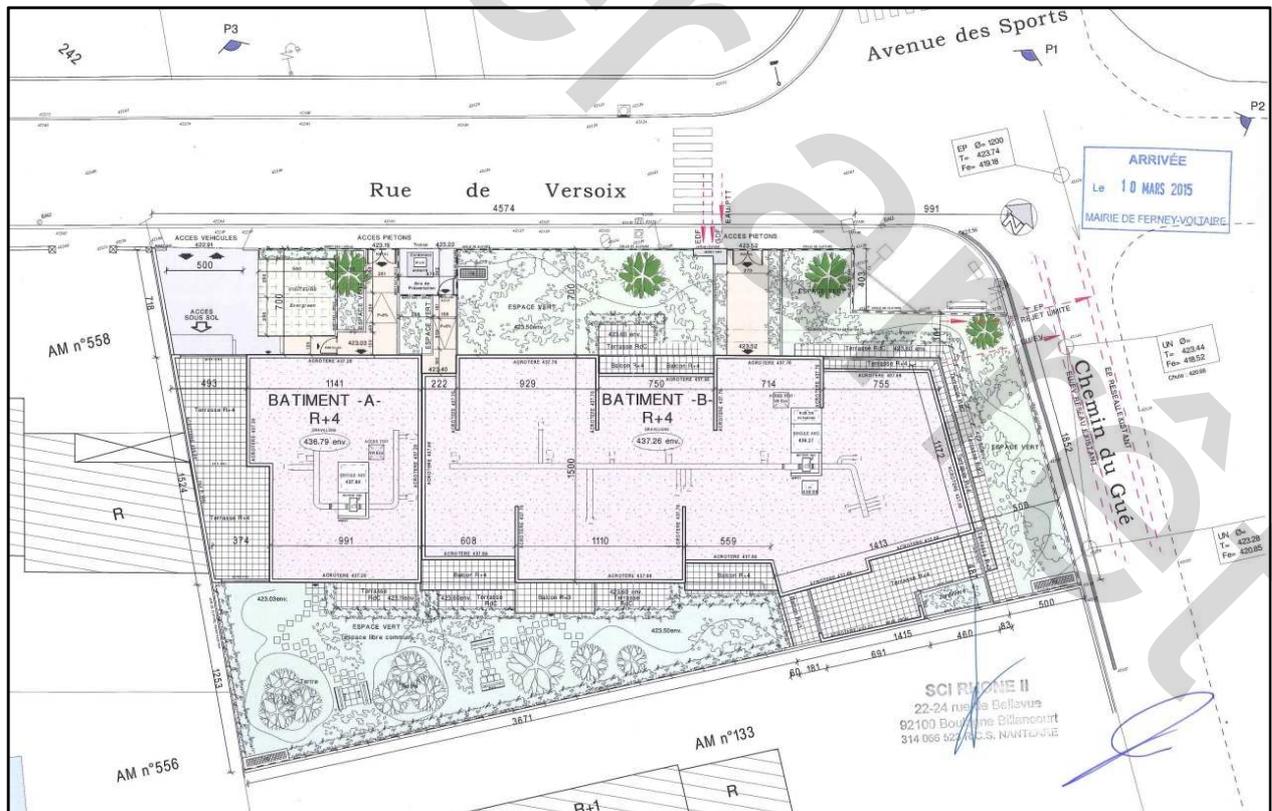
Adresse : 78 rue de Versoix
01210 FERNEY-VOLTAIRE

Nombre de logements : 42 dont 9 logements locatifs sociaux

Surface de plancher : 2'779,61 m²



Extrait cadastral



Plan masse du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille quinze, le vingt-six novembre

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

*Affichage de la convocation
19 novembre 2015*

Nombre de Délégués présents : 43

Nombre de pouvoir(s) : 5

Présents : M. Christian ARMAND , M. Hubert BERTRAND , M. Albert BOUGETTE , M. Christophe BOUVIER , M. Michel BRULHART , Mme Catherine CAILLET , M. Jean-Claude CHARLIER , M. Sébastien CHARPENTIER , Mme Michelle CHENU-DURAFOUR , Mme Béatrice COTIER , M. Marc DANGUY , Mme Véronique DERUAZ , Mme Hélène DEVAUCHELLE , Mme Dominique DONZÉ , M. Jacques DUBOUT , M. Patrice DUNAND , M. André DUPARC , M. Jean-Louis DURIEZ , Mme Florence FAURE , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Michèle GALLET , M. Bernard GENEVRIER, Mme Olga GIVERNET , Mme Valérie GOUTEUX , Mme Judith HEBERT , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Pierre HOTELLIER , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Jean-Paul LAURENSON , M. Jack-Frédéric LAVOUE , M. François MEYLAN , Mme Monique MOISAN , M. Jean-François OBEZ , Mme Isabelle PASSUELLO , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Daniel RAPHOZ , M. Jean-François RAVOT représenté par Mme Colette MARTIN , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Evelyne TEXIER , Mme Khadija UNAL , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Bernard VUAILLAT .

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Aurélie CHARILLON donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARLIER, M. Alain GILLARD donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Didier PATROIX donne pouvoir à Mme Florence FAURE

Absents excusés : M. Etienne BLANC , M. Claude CHAPPUIS , M. Jean-Louis LAURENT , M. Denis LINGLIN , Mme Sandrine STEPHAN.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2015.00396

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial avec la SCI RHÔNE II relatif à une opération immobilière située rue de Versoix à Ferney-Voltaire

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SCI RHÔNE II ;

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SCI RHÔNE II projette de réaliser à Ferney-Voltaire une opération immobilière de 42 logements située 78 rue de Versoix, sur les parcelles AM129, AM130, AM131, dont la superficie totale est de 1 535,74 m².

Cette opération se compose de 42 logements dont 9 logements locatifs sociaux (1 PLAI, 6 PLUS et 2 PLS) pour une surface de plancher totale de 2 779,61 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- Le surdimensionnement du réseau d'adduction en eau potable, dont le montant est de 45 000€ HT. Les travaux consistent à réaliser un bouclage du réseau afin de sécuriser la ressource. Ces travaux sont nécessaires pour assurer une alimentation, dans des conditions convenables, de l'opération immobilière. Ce bouclage sera réalisé à deux endroits précis : entre la rue de Versoix et le chemin du Gué et entre l'avenue du Jura et l'avenue des Alpes
- Extension du groupe scolaire Florian situé au 3 avenue des Alpes, devant comporter 6 classes au total (3 classes primaires et 3 classes maternelles) pour un montant total estimé de 3 100 000 € HT ;
- Extension/renforcement du réseau électrique pour alimenter le projet résidentiel pour un montant total de 9 373,96 € HT.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, monsieur le Vice-président propose 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 proportions suivantes :

- 3,41% (85,3/2 500 habitants bénéficiaires des travaux) du renforcement de l'adduction en eau potable sur le chemin des Fleurs soit 1 534,68€ HT ;

- 7,48% (nombre d'enfants apportés par l'opération / extension totale du groupe scolaire) du projet d'extension du groupe scolaire Florian soit 232 000 € HT ;
- 100% de l'extension-renforcement du réseau électrique qui est exclusivement destiné à l'alimentation en électricité de l'aménagement résidentiel développé par la société SCI RHÔNE II soit 9 373,96 € HT.

La participation financière de la SCI RHÔNE II s'élève ainsi forfaitairement, à 242 908,64 € HT.

La SCI RHÔNE II procèdera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 90 000 € un an après la purge de tous recours du permis de construire et ce pour permettre le financement des classes supplémentaires, destinées à être opérationnelles à la rentrée 2017 ;
- Pour le solde :
 - 80 000 € deux ans après la purge de tous recours du permis de construire ;
 - la dernière part, 1 an après le précédent versement (soit 72 908,64 € HT).

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 pour une durée de 10 ans.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 10 novembre 2015,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la société 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 26 novembre 2015

Le Président
 C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20151126-C2015_00396-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/11/2015

Publication : 30/11/2015





PROJET URBAIN PARTENARIAL

Annexes

Eléments de contexte

Programme du 7-9 chemin de Valavran



01210 FERNEY-VOLTAIRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille quinze, le dix-sept décembre

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

Affichage de la convocation
10 décembre 2015

Nombre de Délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 3

Présents : M. Christian ARMAND , Mme Muriel BENIER , M. Hubert BERTRAND , M. Albert BOUGETTE , M. Christophe BOUVIER , M. Michel BRULHART , Mme Catherine CAILLET , M. Claude CHAPPUIS , Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , Mme Michelle CHENU-DURAFOR , Mme Béatrice COTIER , M. Marc DANGUY , Mme Véronique DERUAZ , Mme Hélène DEVAUCHELLE , Mme Dominique DONZÉ , M. Jacques DUBOUT , M. Patrice DUNAND , M. André DUPARC , M. Jean-Louis DURIEZ , Mme Florence FAURE , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Michèle GALLET , M. Alain GILLARD , Mme Olga GIVERNET , Mme Valérie GOUTEUX , Mme Judith HEBERT , Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL , M. Pierre HOTELLIER , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Jean-Paul LAURENSEN , M. Jean-Louis LAURENT , M. Jack-Frédéric LAVOUE , M. Denis LINGLIN , Mme Monique MOISAN , M. Pierre MOREL (Bernard GENEVRIER) , M. Jean-François OBEZ , Mme Isabelle PASSUELLO , M. Didier PATROIX , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Daniel RAPHOZ , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Sandrine STEPHAN , Mme Evelyne TEXIER , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Bernard VUAILLAT .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN , Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Patrice DUNAND , Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS

Absents excusés : M. François MEYLAN M. Sébastien CHARPENTIER.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2015.00452

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial avec la SNC MARIGNAN RESIDENCES relatif à une opération immobilière située chemin de Valavran à Ferney-Voltaire

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SNC MARIGNAN RESIDENCES projette de réaliser à Ferney-Voltaire une opération immobilière de 60 logements située 7 et 9 chemin de Valavran, sur les parcelles AM114, AM115, AM116, AM117, dont la superficie totale est de 3 075 m².

Cette opération se compose de 60 logements dont 14 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher totale de 4 382 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- Le surdimensionnement du réseau d'adduction en eau potable, dont le montant est de 45 000€ HT. Les travaux consistent à réaliser un bouclage du réseau afin de sécuriser la ressource. Ces travaux sont nécessaires pour assurer une alimentation, dans des conditions convenables, de l'opération immobilière. Ce bouclage sera réalisé à deux endroits précis : entre la rue de Versoix et le chemin du Gué et entre l'avenue du Jura et l'avenue des Alpes ;
- Extension du groupe scolaire Florian situé au 3 avenue des Alpes, devant comporter 6 classes au total (3 classes primaires et 3 classes maternelles) pour un montant total estimé de 3 100 000 € HT ;
- Extension/renforcement du réseau électrique pour alimenter le projet résidentiel pour un montant total de 16 661,63 € HT.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, monsieur le Vice-président propose de mettre à la charge de la SNC MARIGNAN RESIDENCES le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- 4,87% (121,8/2 500 habitants bénéficiaires des travaux) du renforcement de l'adduction en eau potable soit 2 192,40 € HT;
- 11,14% (nombre d'enfants apportés par l'opération / extension totale du groupe scolaire) du projet d'extension du groupe scolaire Florian soit 345 334€ HT;
- 100% de l'extension-renforcement du réseau électrique qui est exclusivement destiné à l'alimentation en électricité de l'aménagement résidentiel développé par la société SNC MARIGNAN RESIDENCES soit 16 661,63 € HT.

La participation financière de la SNC MARIGNAN RESIDENCES s'élève ainsi forfaitairement à 364 188,03 € HT

La SNC MARIGNAN RESIDENCES procédera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 50%, 12 mois après la purge de tous recours du permis de construire et ce pour permettre le financement des classes supplémentaires, destinées à être opérationnelles à la rentrée 2017 soit 182 094 € HT ;
- 50%, 24 mois après la purge de tous recours du permis de construire soit 182 094,03€ HT ;

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 pour une durée de 10 ans.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SNC MARIGNAN RESIDENCES ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du 09 décembre 2015,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la société SNC MARIGNAN RESIDENCES ;

- **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 17 décembre 2015

Le Président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20151217-C2015_00452-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2015

Publication : 21/12/2015



PERMIS DE CONSTRUIRE

PC00116015J0016
déposé le 31 juillet 2015
complété les 04/09/2015, 30/10/2015.

DEMANDEUR

SCI LES PORTES DU LEMAN
représentée par GALLAIS Olivier
121 allée Albert Sylvestre
73000 CHAMBERY

siret n°51533306000017

PROJET

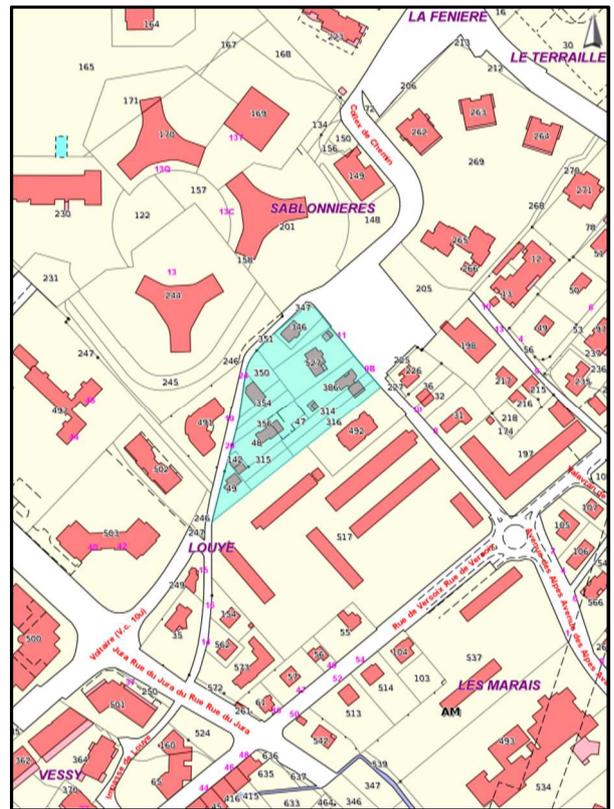
Parcelles concernées : AI 47-48-142-315-317
AI 346-348-354-356-387
AI 527-589-591-597-593
AI 595-599-601-602-603

Superficie totale de : 6'650 m²

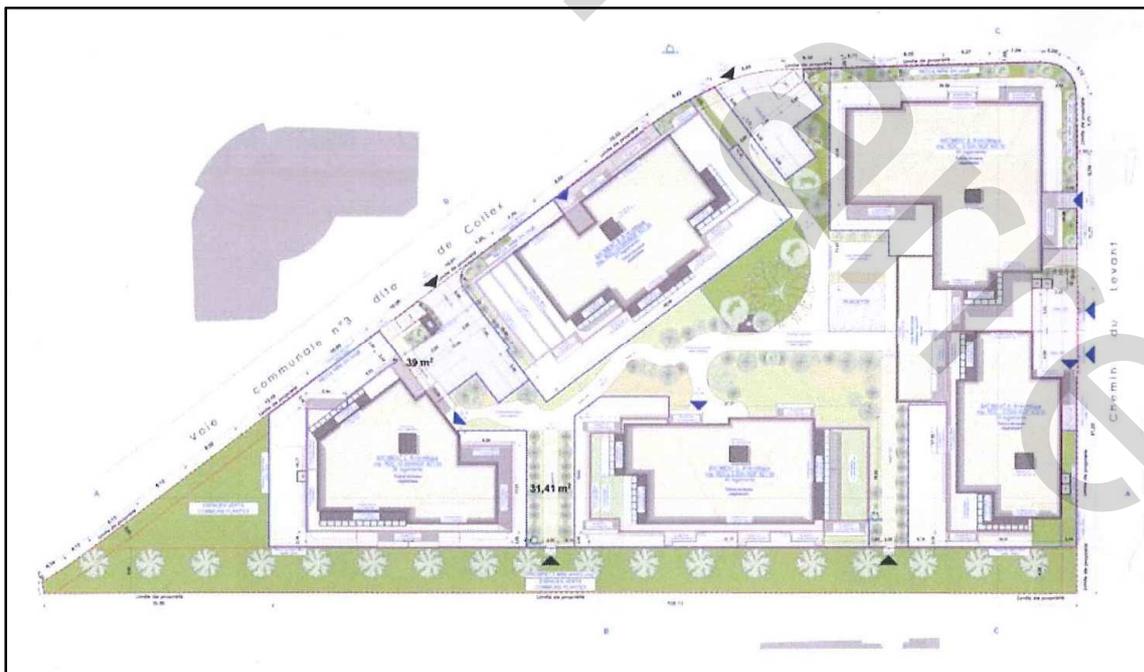
Adresse : chemin de Collex – chemin du Levant
01210 FERNEY-VOLTAIRE

Programme : 178 logements dont 45 logements locatifs sociaux

Surface de plancher : 10'928,21 m²



Extrait cadastral



Plan masse du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le vingt-huit janvier

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

Affichage de la convocation
21 janvier 2016

Nombre de Délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 7

Présents : Mme Muriel BENIER , M. Hubert BERTRAND , M. Etienne BLANC , M. Albert BOUGETTE , M. Christophe BOUVIER , M. Michel BRULHART , Mme Catherine CAILLET , Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , M. Sébastien CHARPENTIER , Mme Michelle CHENU-DURAFOUR , Mme Béatrice COTIER , M. Marc DANGUY , Mme Hélène DEVAUCHELLE , Mme Dominique DONZÉ , M. Jacques DUBOUT , M. Patrice DUNAND , M. Jean-Louis DURIEZ , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Michèle GALLET , M. Alain GILLARD , Mme Olga GIVERNET , Mme Valérie GOUTEUX , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Pierre HOTELLIER représenté par M. Pierre BATARD , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Jean-Paul LAURENSEN , M. Jean-Louis LAURENT , M. Jack-Frédéric LAVOUE , M. Denis LINGLIN , M. François MEYLAN , M. Jean-François OBEZ , Mme Isabelle PASSUELLO , M. Didier PATROIX , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Daniel RAPHOZ , M. Jean-François RAVOT , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Sandrine STEPHAN , Mme Evelyne TEXIER , Mme Khadija UNAL , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Bernard VUAILLAT .

Pouvoir : M. Christian ARMAND donne pouvoir à Mme Catherine CAILLET , M. André DUPARC donne pouvoir à Mme Isabelle PASSUELLO , Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND , M. Bernard GENEVRIER donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT , Mme Judith HEBERT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU , Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Marc DANGUY , Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND

Absents excusés : M. Claude CHAPPUIS , Mme Véronique DÉRUAZ .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00022

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial avec la SCI LES PORTES DU LEMAN relatif à une opération immobilière située chemin de Collex et chemin du Levant à Ferney-Voltaire

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SCI LES PORTES DU LEMAN ;

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SCI LES PORTES DU LEMAN projette de réaliser à Ferney-Voltaire une opération immobilière de 178 logements située chemin de Collex et chemin du Levant, sur les parcelles situées sur la section cadastrale AI aux numéros 47, 48, 142, 315, 317, 346, 348, 354, 356, 387, 527, 589, 591, 597, 593, 595, 599, 601, 602-603. La superficie totale du tènement foncier est de 6 650 m².

Cette opération se compose de 178 logements dont 45 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher totale de 10 928,21 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- Le renforcement du réseau d'adduction en eau potable, dont le montant est de 39 000 € HT. Les travaux consistent à réaliser deux bouclages sur d'autres antennes de réseaux existants afin de sécuriser la ressource. L'extension totale du réseau sera de 130 mètres en diamètre de 150 mm. Ces travaux sont nécessaires pour assurer une alimentation, dans des conditions convenables, de l'opération immobilière.
- Extension du groupe scolaire Florian situé au 3 avenue des Alpes, devant comporter 6 classes au total (3 classes primaires et 3 classes maternelles) pour un montant total estimé de 3 100 000 € HT ;
- Extension/renforcement du réseau électrique pour alimenter le projet résidentiel pour un montant total de 36'172,30 € HT.

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

- 96% (100% du bouclage n°1 et 95% du bouclage n°2) du renforcement de l'adduction en eau potable soit 37 650 € HT ;

- 25,8% (nombre d'enfants apportés par l'opération / extension totale du groupe scolaire) du projet d'extension du groupe scolaire Florian soit 800 000€ HT ;
- 100% de l'extension-renforcement du réseau électrique qui est exclusivement destiné à l'alimentation en électricité de l'aménagement résidentiel développé par la société SCI LES PORTES DU LEMAN soit 36 172,30 € HT.

La participation financière de la SCI LES PORTES DU LEMAN s'élève ainsi forfaitairement à **873 822,30 € HT**.

La SCI LES PORTES DU LEMAN procèdera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 50%, 12 mois après la purge de tous recours du permis de construire et ce pour permettre le financement des classes supplémentaires, destinées à être opérationnelles à la rentrée 2017 soit 436 911,15 € HT ;
- 50%, 24 mois après la purge de tous recours du permis de construire soit 436 911,15€ HT ;

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 pour une durée de 10 ans.

Vu l'avis favorable de la Commission aménagement du 13 janvier 2016,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la société SCI LES PORTES DU 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 28 janvier 2016

Le Président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20160128-C2016_00022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/01/2016

Publication : 01/02/2016



PERMIS DE CONSTRUIRE

PC00116015J0015

déposé le 30 juillet 2015

complété les 03/11/2015, xx/11/2015.

DEMANDEURS

SNC MARIIGNAN RESIDENCES

représentée par BONNET Jean-Xavier

c/o BPD MARIIGNAN

Park Nord – Immeuble le Sextant

74371 PRINGY

siret n°41975025200027

et

SARL B.S.L.

représentée par LANDECY Jean-Yves

Centre commercial VAL THOIRY

01710 THOIRY

siret n°38832704100025

PROJET

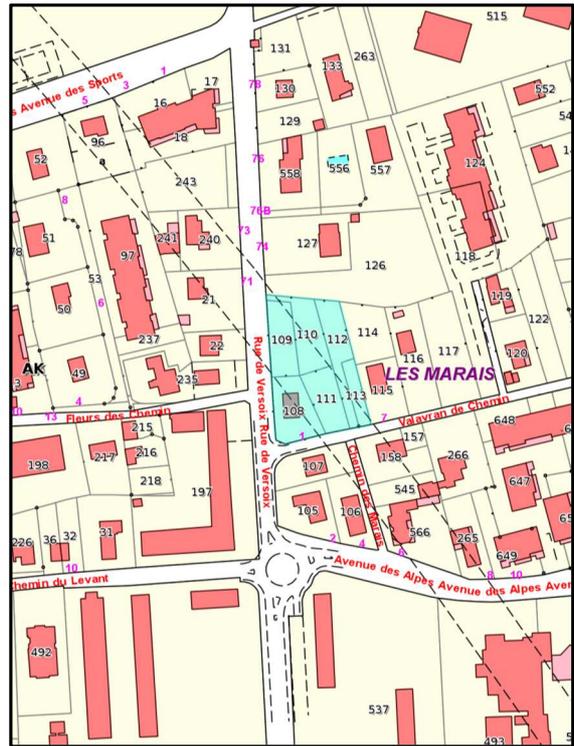
Parcelles concernées : AM 108-109-110
AM 111-112-113

Superficie totale de : 2'786 m²

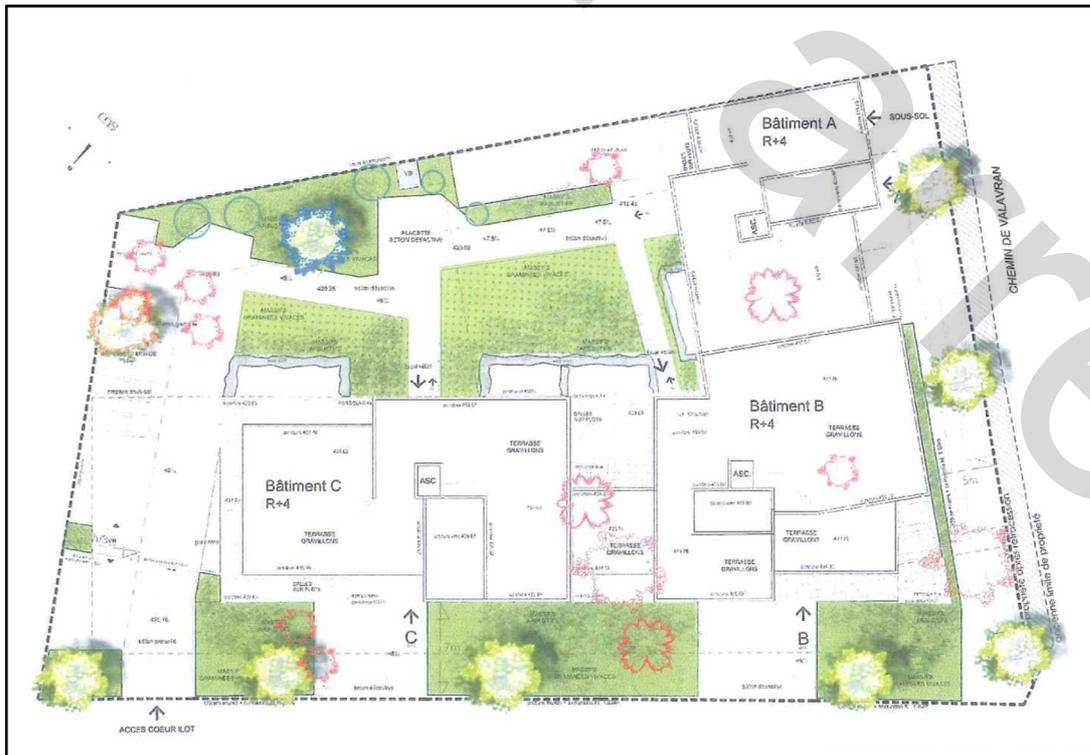
Adresse : 1 chemin de Valavran
01210 FERNEY-VOLTAIRE

Nombre de logements : 52 dont 14 logements locatifs sociaux

Surface de plancher : 3'633 m²



Extrait cadastral



Plan masse du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le trente et un mars

Le conseil communautaire de la Communauté de communes s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président

*Affichage de la convocation
24 mars 2016*

Nombre de délégués présents : 48

Nombre de pouvoir(s) : 2

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Etienne BLANC, M. Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET représentée par M. Noël PLISSONNIER, M. Claude CHAPPUIS, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Véronique DERUAZ, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, M. Alain GILLARD, Mme Olga GIVERNET, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Jean-Louis LAURENT, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Yvette MARET, M. François MEYLAN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT représenté par Mme Colette MARTIN, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Khadija UNAL, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, M. Bernard VUAILLAT.

Pouvoir : M. André DUPARC donne pouvoir à M. Christian ARMAND, Mme Judith HEBERT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU

Absents excusés : M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Sandrine STEPHAN.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00098

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SNC MARIGNAN RESIDENCES, relatif à une opération immobilière sise 1 chemin de Valavran à Ferney-Voltaire

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SNC MARIGNAN RESIDENCES ;

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La SNC MARIGNAN RESIDENCES projette de réaliser à Ferney-Voltaire, au 1 chemin de Valavran, sur les parcelles cadastrées AM108, AM109, AM110, AM111, AM112, AM113, une opération immobilière de 52 logements dont 14 logements locatifs sociaux. La superficie totale du tènement foncier est de 2 786 m².

La surface de plancher totale du projet est de 3 633 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- Extension du groupe scolaire Florian situé au 3 avenue des Alpes, devant comporter 6 classes au total (3 classes élémentaires et 3 classes maternelles) pour un montant total estimé de 3 100 000 € HT ;
- Construction de 2 crèches, d'une capacité totale de 32 berceaux, destinées à satisfaire partiellement les besoins du secteur Ferney-Voltaire/ Ornex / Prévessin-Moëns :
 - La première sera située à Prévessin-Moëns et aura une capacité de 21 berceaux ;
 - La seconde sera située à Ornex et contiendra 11 berceaux ;

Le coût total des travaux de construction des deux crèches est de 1 663 520 €HT (chiffre incluant les surfaces bâties et les surfaces extérieures mais ne comprenant pas le coût du foncier qui est mis à disposition par les communes) ;

- La construction de la déchèterie d'Ornex pour un montant total de 2 015 950 € HT (équipement et foncier) ;
- Le surdimensionnement du réseau d'adduction en eau potable, dont le montant est de 45 000 € HT. Les travaux consistent à réaliser un bouclage du réseau afin de sécuriser la ressource. Ce bouclage sera réalisé à deux endroits précis : entre la rue de Versoix et le chemin du Gué et entre l'avenue du Jura et l'avenue des Alpes :
 - Travaux rue de Versoix : pose d'un té et de 3 vannes sur 45 ml en diamètre 100 mm sous RD à fort Trafic. Montant estimatif global = 22 500 € HT (500 € x 45 ml) ;

- Travaux rue du Jura / les Tattes : pose d'un réseau sur 50 ml sous ruisseau et raccordement rue du Jura. Dossier loi sur l'eau à effectuer, berges à remettre en état, 2 vannes à poser. Montant estimé = 22 500 € HT (400 € x 50 ml + 2500 € dossier loi sur l'eau) ;
- La pose de conteneurs enterrés de pré-collecte des ordures ménagères :
 - 3 conteneurs enterrés pour les 3 flux de tri sélectif, à implanter sur le domaine public communal selon zonage, au bénéfice de tous les administrés = 32'856.13 € HT.

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

- 8,64% du projet d'extension du groupe scolaire Florian soit 268 000 € HT;
- 11,28% des nouvelles crèches du secteur (3,61 berceaux) soit 70 654,92 € HT;
- 0,7% de la construction de la déchèterie d'Ornex soit 13 744,86 € HT;
- 4,22% du renforcement de l'adduction en eau potable soit 1 900,08 € HT;
- 52% du coût de fourniture et pose de 3 conteneurs enterrés pour le tri sélectif, soit 17 085,18€ HT.

La participation financière de la SNC MARIGNAN RESIDENCES s'élève ainsi forfaitairement à **371 385,04 € HT**.

La SNC MARIGNAN RESIDENCES procédera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 50%, 12 mois après la purge de tous recours du permis de construire et ce pour permettre le financement des classes supplémentaires, destinées à être opérationnelles à la rentrée 2017 soit 189 760,52 € HT,
- 50%, 24 mois après la purge de tous recours du permis de construire soit 189 760,52 € HT.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 10 ans.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 22 mars 2016,

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à 47 voix pour et 1 abstention,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la SNC MARIGNAN RESIDENCES,
- **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 31 mars 2016

Le président
 C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20160331-C2016_00098-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/04/2016

Publication : 04/04/2016

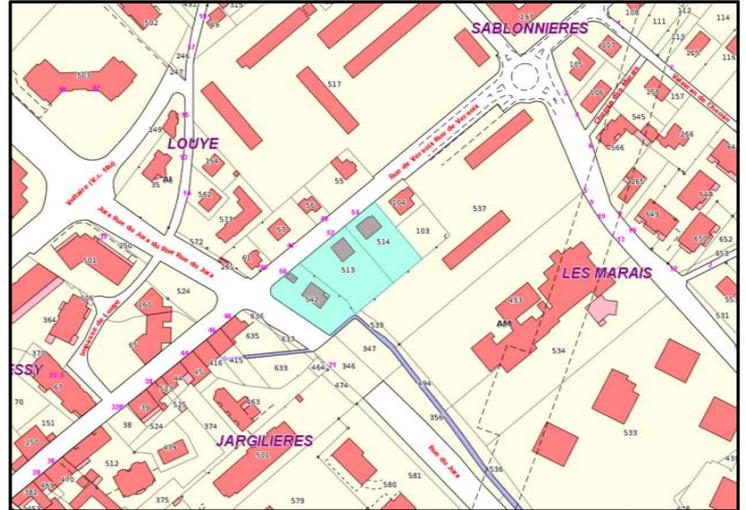


PERMIS DE CONSTRUIRE

PC00116015J0022
déposé le 22 décembre 2015
complété le xx/xx/2016.

DEMANDEUR

SA SLC
représentée par CECILLON Arnaud
92 cours Vitton
69458 LYON Cedex 06
siret n°95750406100111



Extrait cadastral

PROJET

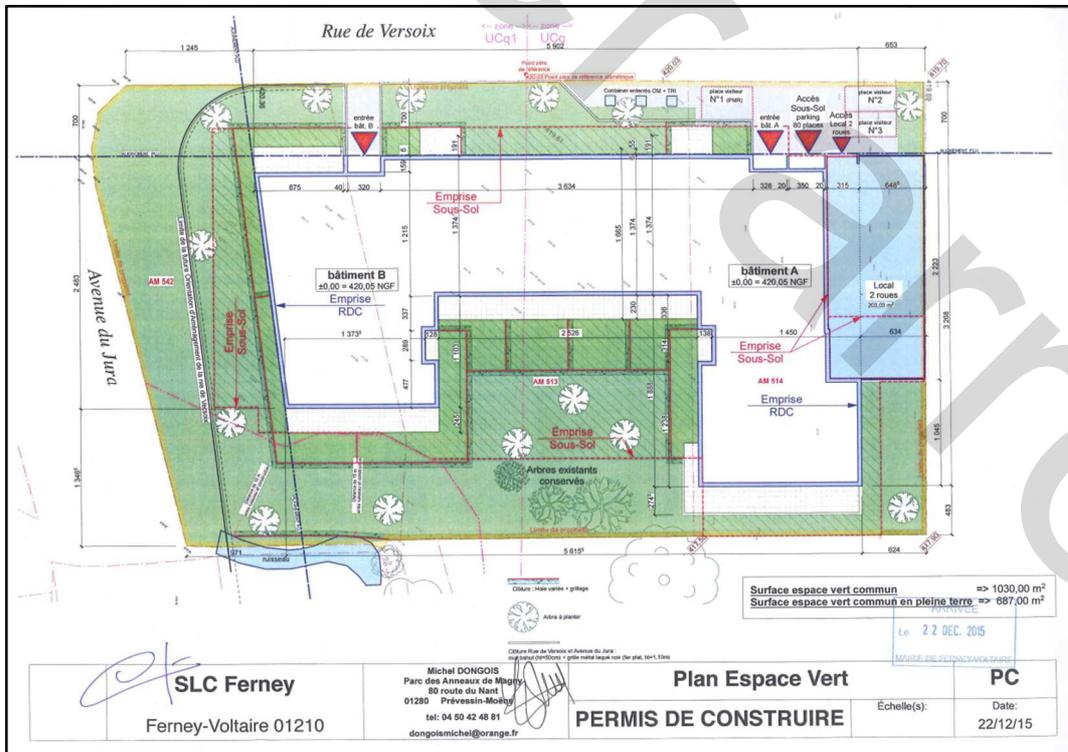
Parcelles concernées : AM 513
AM 514
AM 542

Superficie totale de : 3'431 m²

Adresse : 50-52-54 rue de Versoix
01210 FERNEY-VOLTAIRE

Nombre de logements : 66 dont 19 logements locatifs sociaux

Surface de plancher : 5'371,99 m²



Plan masse du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le douze juillet
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle de la Grange à 20 heures 00 sous la
présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

*Affichage de la convocation
05 juillet 2016*

Nombre de délégués présents : 37

Nombre de pouvoir(s) : 11

Présents : M. Christian ARMAND , Mme Muriel BENIER , M. Hubert BERTRAND , M. Etienne BLANC , M. Christophe BOUVIER , M. Michel BRULHART , Mme Catherine CAILLET , M. Claude CHAPPUIS , Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , M. Sébastien CHARPENTIER , Mme Véronique DERUAZ , Mme Dominique DONZÉ , M. Patrice DUNAND , M. Jean-Louis DURIEZ , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , M. Bernard GENEVRIER , M. Alain GILLARD , Mme Judith HEBERT , Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL , 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. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Daniel RAPHOZ , M. Bernard VUAILLAT , M. Jean-François RAVOT , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Sandrine STEPHAN , Mme Khadija UNAL , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : Mme Michelle CHENU-DURAFOUR donne pouvoir à Mme Muriel BENIER , M. Marc DANGUY donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Jacques DUBOUT donne pouvoir à Mme Judith HEBERT , M. André DUPARC donne pouvoir à M. Christian ARMAND , Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND , Mme Michèle GALLET donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ , Mme Valérie GOUTEUX donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON , M. Pierre HOTELLIER donne pouvoir à M. Patrice DUNAND , M. Jean-Paul LAURENSEN donne pouvoir à M. Didier PATROIX , Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND , Mme Evelyne TEXIER donne pouvoir à M. Christophe BOUVIER

Absents excusés : Albert BOUGETTE, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Olga GIVERNET, M. Jean-Louis LAURENT, Mme Magali DREYER.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00238

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SA SLC, relatif à une opération immobilière sise 50, 52, 54 rue de Versoix à Ferney-Voltaire

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU le courrier de sollicitation de la mairie de Ferney-Voltaire en date du 23 mai 2016 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SA SLC ;

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SA SLC projette de réaliser à Ferney-Voltaire, aux 50, 52, 54 rue de Versoix, sur les parcelles cadastrées AM513, AM514, AM542p, une opération immobilière de 64 logements dont 19 logements locatifs sociaux. La superficie totale du tènement foncier est de 3 144 m².

La surface de plancher totale du projet est de 5 414,54 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- Extension du groupe scolaire Florian situé au 3 avenue des Alpes, devant comporter 6 classes au total (3 classes élémentaires et 3 classes maternelles) pour un montant total estimé de 3 100 000 € HT ;
- Construction de 2 crèches, d'une capacité totale de 32 berceaux, destinées à satisfaire partiellement les besoins du secteur Ferney-Voltaire/ Ornex / Prévessin-Moëns :
Le coût total des travaux de construction des deux crèches est de 1 663 520 €HT (chiffre incluant les surfaces bâties et les surfaces extérieures mais ne comprenant pas le coût du foncier qui est mis à disposition par les communes).

- La construction de la déchèterie d'Ornex pour un montant total de 2 015 950 € HT (équipement et foncier) ;
- Le surdimensionnement du réseau d'adduction en eau potable, dont le montant est de 45 000 € HT. Les travaux consistent à réaliser un bouclage du réseau afin de sécuriser la ressource. Ce bouclage sera réalisé à deux endroits précis : entre la rue de Versoix et le chemin du Gué et entre l'avenue du Jura et l'avenue des Alpes :
 - Travaux rue de Versoix : pose d'un té et de 3 vannes sur 45 ml en diamètre 100 mm sous RD à fort Trafic. Montant estimatif global = 22 500 € HT (500 € x 45 ml) ;
 - Travaux rue du Jura / les Tattes : pose d'un réseau sur 50 ml sous ruisseau et raccordement rue du Jura. Dossier loi sur l'eau à effectuer, berges à remettre en état, 2 vannes à poser. Montant estimé = 22 500 € HT (400 € x 50 ml + 2500 € dossier loi sur l'eau).
- La pose d'un point « vert » de tri à implanter sur le domaine public communal selon le zonage pour un montant total de 17 814,00 € HT (incluant les travaux de terrassement sur domaine public).

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

- 11,66% du projet d'extension du groupe scolaire Florian soit 361 334 € HT;
- 13,9% des nouvelles crèches du secteur (4,45 berceaux) soit 87 095,40 € HT;
- 0,86% de la construction de la déchèterie d'Ornex soit 16 940,84 € HT;
- 5,19% du renforcement de l'adduction en eau potable soit 2 335,50 € HT;
- 64% du coût de fourniture et pose d'un point vert tri pour le tri sélectif, soit 11 400,96€ HT.

La participation financière de la SA SLC s'élève ainsi forfaitairement à **479 106,70 € HT**.

La SA SLC procédera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 50%, 12 mois après la purge de tous recours du permis de construire et ce pour permettre le financement des classes supplémentaires, destinées à être opérationnelles à la rentrée 2017 soit 239 553,35€ HT ;
- 25%, 24 mois après la purge de tous recours du permis de construire soit 119 776,67€ HT ;
- 25%, 30 mois après la purge de tous recours du permis de construire soit 119 776,68€ HT ;

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement 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 de Communes du Pays de Gex et la SA SLC,
- **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 12 juillet 2016

Le président
 C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20160712-C2016_00238-DE

Accusé certifié exécutoire

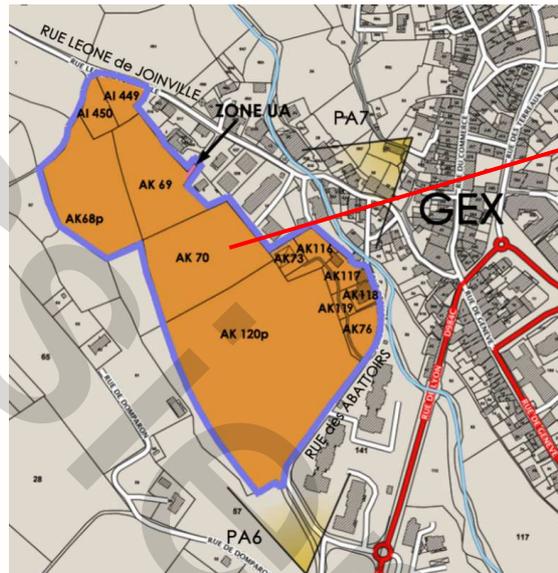
Réception par le préfet : 15/07/2016

Publication : 18/07/2016

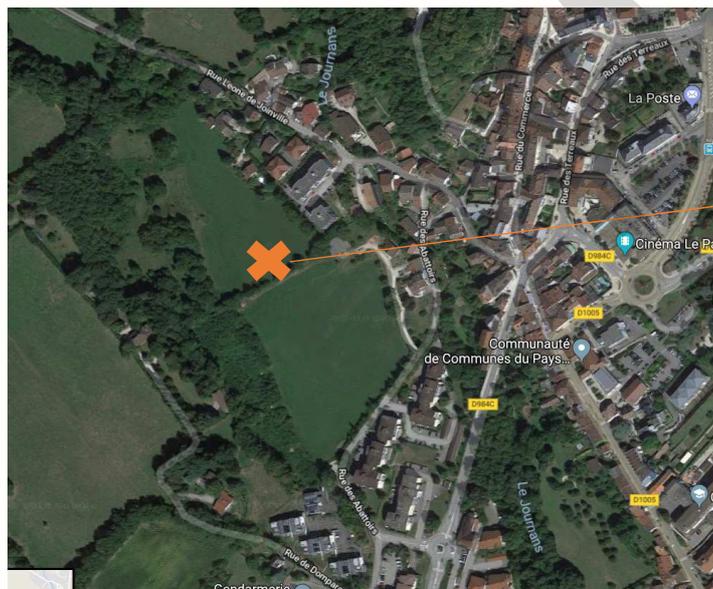


I. Le périmètre du PUP

GEX (01170)
Lieu-dit « les Contamines »



VUE AERIENNE



Situation du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le douze juillet
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
04 juillet 2018*

Nombre de délégués présents : 31

Nombre de pouvoir(s) : 12

Présents : M. Christian ARMAND, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET représentée par M. Noël PLISSONNIER, Mme Aurélie CHARILLON, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Véronique DERUAZ, Mme Dominique DONZÉ, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT représenté par Mme Colette MARTIN, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Khadija UNAL, Mme Monique DASSIN .

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Jacques DUBOUT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX donne pouvoir à M. Christophe BOUVIER, M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à Mme Dominique DONZÉ, Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à Mme Khadija UNAL, Mme Sandrine STEPHAN donne pouvoir à Mme Véronique DERUAZ, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN donne pouvoir à M. Marc DANGUY

Absents excusés : Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, M. Alain GILLARD, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, Mme Monique MOISAN, M. Bernard VUAILLAT, Mme Patricia ALTHERR, M. Alain GIROD.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00247

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société SLC relatif à une opération immobilière dite «Les Contamines» à Gex

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SLC a conclu avec la commune de Gex le 25 juillet 2013 une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour la prise en charge financière des équipements publics nécessités par la réalisation d'un ensemble immobilier de 364 logements en accession et sociaux, au lieudit « Les Contamines », sur les parcelles cadastrées section AI n° 449 et 450 ; AK n° 68p - 69 - 70 - 73 - 76 - 116 - 117 - 118 - 119 et 120p. Ces dossiers ont fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Lyon dont le jugement a été rendu en 2017.

La société SLC souhaite modifier son projet en vue de faire évoluer le nombre de logements à 414, soit 50 logements supplémentaires, sans augmentation de la surface plancher.

Au regard de l'augmentation significative du nombre de logements et de la prise de compétence « Urbanisme » par la CCPG depuis le 12/02/2014, il a été convenu de conclure une nouvelle convention. Celle-ci reprend les équipements publics communaux inscrits dans la convention initiale et inclut les équipements publics communautaires nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP, à savoir :

- l'aménagement des antennes d'accès (amont et aval) à la voirie nouvelle ;
- l'aménagement d'un espace public sur l'emprise de l'assiette foncière de l'emplacement réservé n°7 ;
- l'extension du réseau électrique ;
- l'extension du groupe scolaire ;
- la construction d'une crèche ;
- la construction d'une déchèterie ;
- la pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;

- la pose de « points verts » semi-enterrés de tri sélectif ;
- la sécurisation de l'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 SLC le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

Rappel des participations inscrites dans la convention initiale du 25 juillet 2013 :

- 100 % de l'aménagement des antennes d'accès à la voirie nouvelle, soit 480 000 € HT (montant inchangé) ;
- 50 % de l'aménagement de l'espace public y compris l'acquisition foncière, soit 680 623,50 € HT (montant inchangé) ;
- 100 % de l'extension du réseau électrique, soit 103 649 € HT (montant inchangé) ;
- 100 % de l'extension du groupe scolaire (deux classes y compris les annexes), soit 1 366 000 € HT (montant inchangé).

Équipements de maîtrise d'ouvrage intercommunale :

- 83,85 % de la construction des nouvelles crèches du secteur, soit 770 569,21 € HT ;
- 6,21 % de la construction de la déchèterie d'Echenevex, soit 87 980,80 € HT ;
- 98,57 % de la fourniture et pose des conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr, soit 88 302,06 € HT ;
- 82,80 % de la fourniture et pose de « points verts » semi-enterrés pour le tri sélectif, soit 51 232,50 € HT ;
- 72,20 % du génie civil pour les conteneurs semi-enterrés situés sur le territoire communal, soit 13 505,15 € HT ;
- 7,82 % des travaux de sécurisation de l'alimentation en eau potable, soit 98 893,27 € HT.

La participation financière de la société SLC s'élève ainsi forfaitairement à 3 740 755,49 € HT, valeur juin 2018 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme.

Apport foncier de la société SLC

SLC est propriétaire d'une partie du foncier sur lequel sera réalisé l'aménagement d'un espace public. Cet apport d'une valeur de 861 247 € HT (valeur de la convention initiale) est déduit du montant total de la participation.

Bénéficiaires de la participation perçue par la CCPG				
Bénéficiaires	Commune de Gex	CCPG		
		Budget général	Budget GVD	Budget Régie des Eaux Gessiennes
Apport foncier	861 247,00 €	/	/	/
Apport financier	1 769 025,50 €	770 569,21 €	241 020,51 €	98 893,27€

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

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

- 100 % de l'apport foncier, soit 861 247 € HT, à partir de trois (3) mois après la dernière des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'ensemble soit prévisionnellement le 28 février 2019 ;
- 100 % de l'aménagement des antennes d'accès à la voirie nouvelle, soit 480 000 € HT, à partir de trois (3) mois après la dernière des acquisitions nécessaires à la réalisation du projet d'ensemble soit prévisionnellement le 28 février 2019 ;
- 100 % de l'extension du réseau électrique, soit 103 649 € HT, à partir de cinq (5) mois après la dernière des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'ensemble soit prévisionnellement le 31 mars 2019 ;
- 100 % du coût de l'extension du groupe scolaire, soit 1 366 000 € HT, à partir de neuf (9) mois après la dernière des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'ensemble soit prévisionnellement le 31 août 2018 ;

- 50 % du solde du coût restant des équipements publics, soit 464 929,75 € HT, à partir de douze (12) mois après la dernière des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'ensemble soit prévisionnellement le 31 décembre 2019 ;
- Solde du coût des équipements publics, soit 464 929,74 € HT, à partir de vingt-quatre (24) mois après la dernière des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'ensemble soit prévisionnellement le 31 décembre 2020.

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 favorable de la commission aménagement du 10 avril 2018,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société SLC,
- **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 12 juillet 2018

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20180712-C2018_00247-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2018

Affichage : 18/07/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



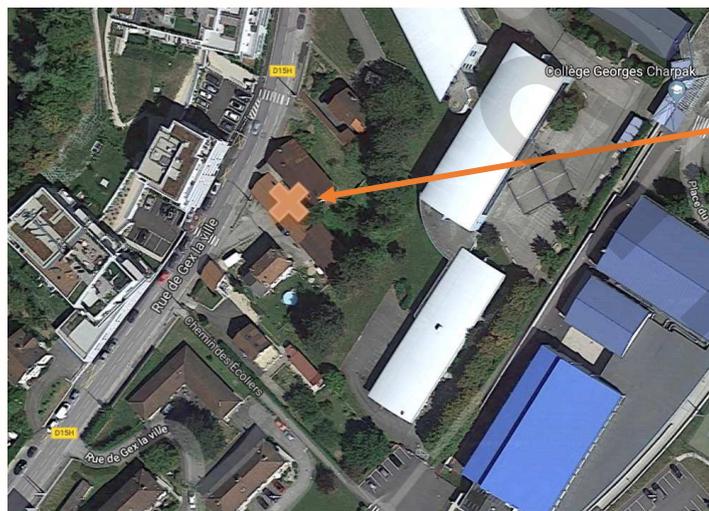
I. Le périmètre du PUP

GEX 01170
Rue de Gex-la-Ville



Périmètre PUP

VUE AERIENNE



Situation du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le vingt décembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
13 décembre 2018*

Nombre de délégués présents : 36

Nombre de pouvoir(s) : 10

Présents : M. Christian ARMAND, 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 Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Khadija UNAL, Mme Monique DASSIN .

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Véronique DERUAZ donne pouvoir à Mme Sandrine STEPHAN, Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à Mme Khadija UNAL, M. André DUPARC donne pouvoir à M. Christian ARMAND, M. Jean-Louis DURIEZ donne pouvoir à Mme Dominique DONZÉ, Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETIER, Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Marc DANGUY, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à Mme Judith HEBERT.

Absents excusés : M. Sébastien CHARPENTIER, M. Alain GILLARD, M. François MEYLAN, Mme Patricia ALTHERR, M. Alain GIROD, M. Pierre HOTELLIER.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00408

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société CAPELLI relatif à une opération immobilière rue de Gex-la-Ville à Gex

La Société CAPELLI projette de réaliser à Gex une opération immobilière située rue de Gex-la-Ville, sur les parcelles cadastrées section AC 120 – 121 et 122 dont la superficie totale est de 2 198 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 38 logements dont 12 logements locatifs sociaux représentant environ 2 474 m² de surface plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société CAPELLI 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'un groupe scolaire ;
- construction d'une déchèterie ;
- conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- point vert semi-enterré de tri sélectif ;
- travaux sur le réseau d'alimentation 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 CAPELLI le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- **0,5** classe du groupe scolaire, soit **425 625 € HT** ;
- **0,57 %** du coût de construction de la déchèterie d'Echenevex, soit **8 024,00 € HT** ;
- **1,27** conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » auquel il convient d'ajouter la plus-value pour le coût du génie civil, soit **8 682,55 € HT** ;

- **38 %** du coût d'un point « vert » semi-enterré pour le tri sélectif auquel il convient d'ajouter la plus-value pour le coût du génie civil, soit **6 478,48 €** ;
- **1 %** du coût des travaux de réhabilitation/renforcement de la station de reprise (eau potable) Gex/Cessy, soit **4 294,95 € HT** ;
- **0,38 %** du coût des travaux de mise en place d'une nouvelle file de traitement en Suisse (eau potable), soit **3 047,28 € HT**.

La participation financière de la société CAPELLI s'élève ainsi forfaitairement à **456 152,26 € HT** valeur décembre 2018 (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 CAPELLI.

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

- **50 %, soit 228 076,13 € HT**, à partir du sixième (6) mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire ;
- **50 %, soit 228 076,13 € HT**, à partir du dépôt de la 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 7 ans.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 11 décembre 2018,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société CAPELLI,
- **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 20 décembre 2018

Le président
 C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20181220-C2018_00408-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2018

Affichage : 22/12/2018

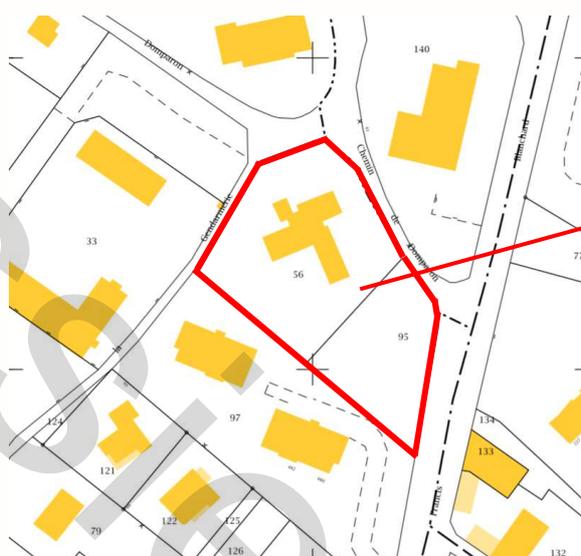
Pour l'autorité compétente par délégation





I. Le périmètre du PUP

GEX 01170
Chemin de Domparon



Périmètre PUP

VUE AERIENNE



Situation du projet

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-neuf, le trente et un janvier
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
24 janvier 2019*

Nombre de délégués présents : 36

Nombre de pouvoir(s) : 9

Présents : M. Hubert BERTRAND, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Véronique DERUAZ, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, M. Pierre HOTELLIER représenté par M. Pierre BATARD, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Monique MOISAN, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD .

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Albert BOUGETTE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, Mme Aurélie CHARILLON donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARLIER, M. André DUPARC donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Jean-François OBEZ donne pouvoir à Mme Michèle GALLET, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS, Mme Patricia ALTHERR donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ

Absents excusés : M. Christian ARMAND M. Jean-Louis DURIEZ, M. Alain GILLARD, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. François MEYLAN, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2019.00041

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société MARIGNAN relatif à une opération immobilière chemin Dompardon à Gex

La société MARIGNAN RESIDENCES projette de réaliser à Gex une opération immobilière située chemin de Dompardon, sur les parcelles cadastrées section AK n° 56 et 95 dont la superficie totale est de 4 116 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 62 logements représentant environ 3 833 m² de surface de plancher. Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société MARIGNAN RESIDENCES sont présentés en annexe de la 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'un groupe scolaire y compris les annexes, le restaurant, les salles d'activités et l'achat du foncier ;
- création d'un poste de distribution publique ENEDIS ;
- construction d'une déchèterie ;
- conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « Ordures Ménagères résiduelles » ;
- point vert semi-enterré de tri sélectif ;
- travaux sur le 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 société MARIGNAN RESIDENCES le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- **0,8** classe du coût de construction d'un groupe scolaire, soit **681 000,00 € HT** ;
- **100 %** du coût de création d'un poste de distribution publique ENEDIS, soit **43 009,75 € HT** ;
- **0,92 %** du coût de construction de la déchèterie d'Echenevex, soit **13 027,20 € HT** ;
- **2,07** conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr auquel il convient d'ajouter le coût du génie civil pour le conteneur situé sur le domaine communal, soit **13 662,45 € HT** ;
- **62 %** du coût d'un point « vert » semi-enterré pour le tri sélectif auquel il convient de déduire la moins-value pour le génie civil du conteneur situé dans le programme de l'opération, soit **5 500,23 € HT** ;
- **1,62 %** du coût de réhabilitation de la station de reprise AEP, soit **6 972,97 € HT** ;
- **0,62 %** du coût des travaux de mise en place d'une nouvelle file de traitement en Suisse (eau potable), soit **4 947,34 € HT**.

La participation financière de la société MARIGNAN RESIDENCES s'élève ainsi forfaitairement à **768 119,94 € HT** valeur janvier 2019 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme.

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

La société MARIGNAN RESIDENCES procèdera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **50%, soit 384 059,97 € HT** à partir du troisième (3) mois suivant le dépôt de la DRAC du permis de construire ;
- **50%, soit 384 059,97 € HT** à partir du dépôt de la DAACT 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 7 ans.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 22 janvier 2019,

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 MARIGNAN RESIDENCES,
- **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 31 janvier 2019

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20190131-C2019_00041-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2019
Affichage : 06/02/2019

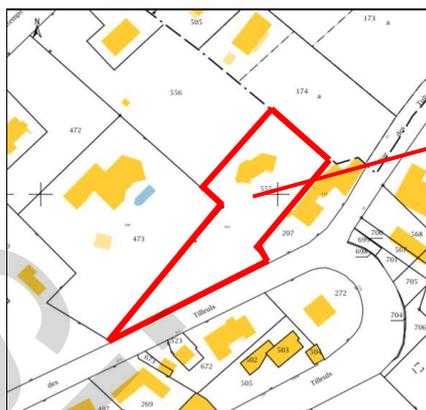
Pour l'autorité compétente par délégation





I. Le périmètre du PUP

GEX 01170
Avenue des Tilleuls



Périmètre PUP

VUE AERIENNE



Situation du projet

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-huit février
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
21 février 2019*

Nombre de délégués présents : 38

Nombre de pouvoir(s) : 4

Présents : M. Serge BAYET, 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 Véronique DERUAZ, Mme Dominique DONZÉ représentée par M. Michel CHANEL, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Judith HEBERT, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Yvette MARET, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia ALTHERR, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Florence FAURE donne pouvoir à Mme Monique DASSIN, Mme Michèle GALLET donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, Mme Valérie GOUTEUX donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON

Absents excusés : M. Christian ARMAND, M. Sébastien CHARPENTIER, M. Jacques DUBOUT, M. Jean-Louis DURIEZ, M. Bernard GENEVRIER, M. Alain GILLARD, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, M. Jean-François RAVOT .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2019.00063

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société CONFIANCE PROMOTION relatif à une opération immobilière Avenue des Tilleuls à Gex

La société CONFIANCE PROMOTION projette de réaliser à Gex une opération immobilière située Avenue des Tilleuls, sur la parcelle cadastrée section AI n° 555 dont la superficie totale est de 2 698 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 34 logements représentant environ 1 740 m² de surface de plancher. Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société CONFIANCE PROMOTION sont présentés en annexe de la 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'un groupe scolaire y compris les annexes, le restaurant, les salles d'activités et l'achat du foncier ;
- construction d'une déchèterie ;
- conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « Ordures Ménagères résiduelles » ;
- point vert semi-enterré de tri sélectif ;
- travaux sur le 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 société CONFIANCE PROMOTION le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- **0,44** du coût total d'une classe du groupe scolaire, soit **374 550,00 € HT** ;

- **0,51 %** du coût de construction de la déchèterie d'Echenevex, soit **7 174,40 € HT** ;
- **59,67 %** du coût des conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr auquel il convient d'ajouter le coût du génie civil, soit **7 626,89 € HT** ;
- **34 %** du coût d'un point « vert » semi-enterré pour le tri sélectif auquel il convient d'ajouter le coût du génie civil, soit **5 967,00 € HT** ;
- **0,89 %** du coût des travaux de réhabilitation de la station de reprise AEP, soit **3 840,19 € HT**
- **0,34 %** du coût des travaux de mise en place d'une nouvelle file de traitement en Suisse (eau potable), soit **2 724,62 € HT** ;
- Apport foncier de 191 m² pour la réalisation d'un aménagement piétonnier et d'une aire de ramassage des ordures ménagères, soit **165 215 € HT**.

La participation de la société CONFIANCE PROMOTION s'élève ainsi forfaitairement à **567 098,10 € HT** valeur février 2019 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme.

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

La société CONFIANCE PROMOTION procèdera au paiement de sa participation, en trois étapes, selon les modalités suivantes :

- **100 % de l'apport foncier valorisé à 165 215 € HT à partir du sixième (6) mois** après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire ;
- **50%, soit 200 941,55 € HT à partir du sixième (6) mois suivant le dépôt de la DROC** du permis de construire ;
- **50%, soit 200 941,55 € HT à partir du dépôt de la DAACT** 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 7 ans.

Vu l'avis de la commission aménagement du 26 février 2019,

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 CONFIANCE PROMOTION,
- **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 février 2019

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20190228-C2019_00063-DE

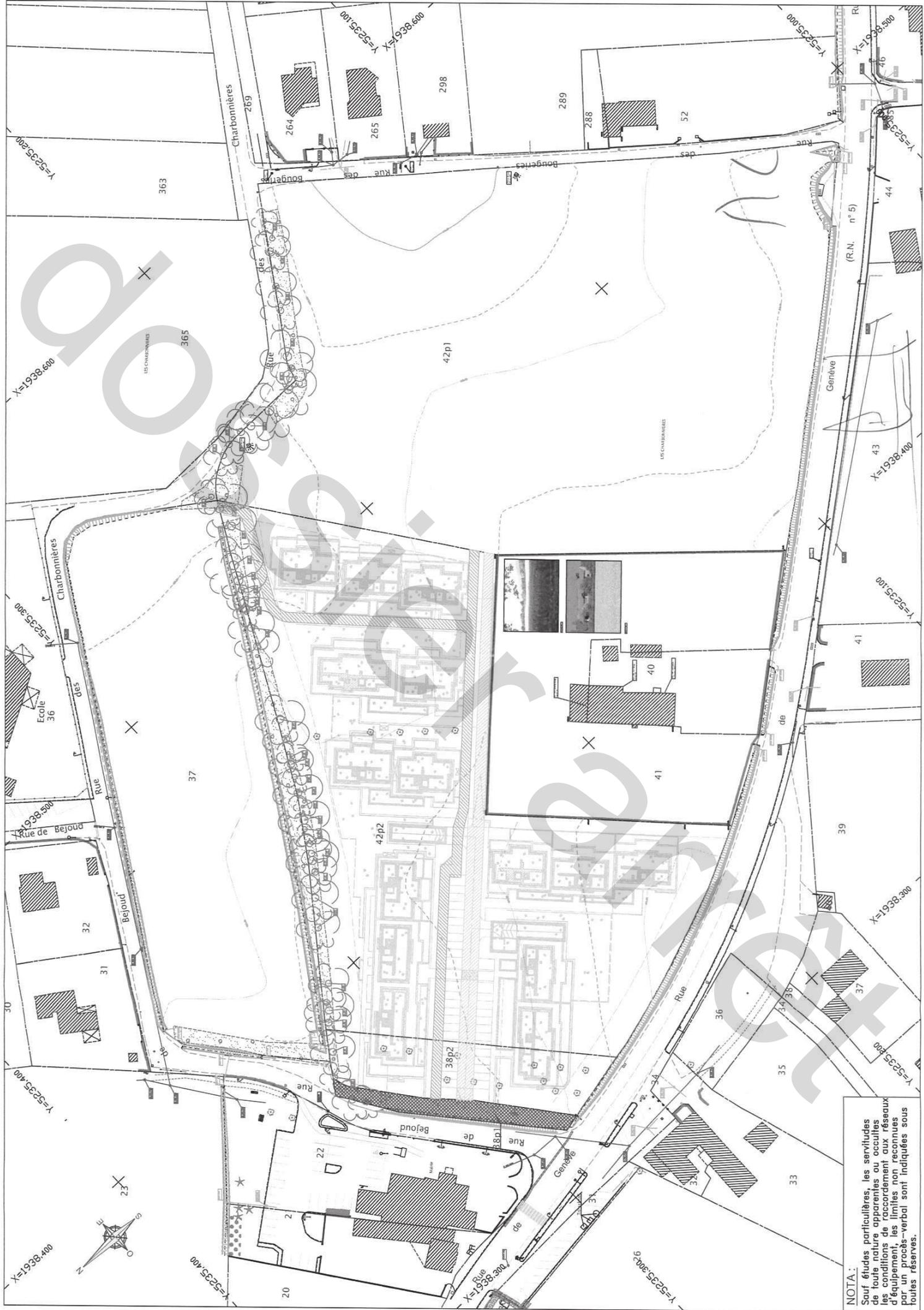
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/03/2019

Affichage : 04/03/2019

Pour l'autorité compétente par délégation





NOTA :
 Sauf études particulières, les servitudes
 de toute nature apparentes ou occultes
 les conditions de raccordement aux réseaux
 d'équipement, les limites non reconnues
 par un procès-verbal sont indiquées sous
 toutes réserves.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le vingt-six mai
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

Affichage de la convocation
19 mai 2016

Nombre de délégués présents : 46

Nombre de pouvoir(s) : 3

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, M. Claude CHAPPUIS, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, Mme Véronique DERUAZ, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Louis DURIEZ, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Alain GILLARD, Mme Olga GIVERNET, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSON, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Yvette MARET, M. François MEYLAN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Khadija UNAL, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, M. Bernard VUAILLAT, Mme Magali DREYER.

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Albert BOUGETTE donne pouvoir à M. Didier PATROIX, Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND

Absents excusés : M. Marc DANGUY, M. Bernard GENEVRIER, M. Jean-Louis LAURENT, Mme Sandrine STEPHAN.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00166

Objet : Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la SCI Les Grands Chênes sur le secteur de Charbonnières à Ornex

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SCI LES GRANDS CHÊNES ;

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La SCI LES GRANDS CHÊNES projette de réaliser à Ornex, rue de Béjoud, sur les parcelles cadastrées AN 38 et AN 42p2, une opération immobilière de 153 logements dont 46 logements locatifs sociaux. La superficie totale du tènement foncier est de 16 098 m².

La surface de plancher totale du projet est de 11 910m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- Construction de 2 crèches, d'une capacité totale de 32 berceaux, destinées à satisfaire partiellement les besoins du secteur Ferney-Voltaire/ Ornex / Prévessin-Moëns :
 - La première sera située à Prévessin-Moëns et aura une capacité de 21 berceaux ;
 - La seconde sera située à Ornex et contiendra 11 berceaux,Le coût total des travaux de construction des deux crèches est de 1 663 520 €HT (chiffre incluant les surfaces bâties et les surfaces extérieures mais ne comprenant pas le coût du foncier qui est mis à disposition par les communes).
- La construction de la déchèterie d'Ornex pour un montant total de 1 955 950 € HT (équipement et foncier) ;
- La pose d'un point « vert » de tri à planter sur le domaine public communal selon le zonage pour un montant total de 17 814,00 € HT (incluant les travaux de terrassement sur domaine public). Chaque point vert se compose de 3 conteneurs enterrés pour les 3 flux de tri sélectif ;
- Renouvellement de la canalisation de la rue de Béjoud qui est en mauvais état (casse en 2014). Ces travaux sont nécessaires pour sécuriser l'alimentation et la protection incendie du projet d'aménagement. La

canalisation est à renouveler sur un linéaire de 125 mètres, en fonte 100 mm. Le montant total des travaux est de 25 000€ HT ;

- Aménagement et sécurisation des voiries d'accès au site :
 - Partie carrefour RD1005/Route de Bézoud : Les travaux consistent à modifier le carrefour à feux tricolores avec élargissement de la chaussée pour création de 3 voies dont une voie de pré-sélection tourne à gauche et création d'une voie mixte piétons/cycles. Le coût total de ces travaux est de 191 200 € HT ;
 - Partie route de Bézoud/interface du projet SCI LES GRANDS CHÊNES : Les travaux consistent à modifier la voirie avec élargissement de la chaussée pour création de 3 voies dont une voie de pré-sélection tourne à gauche et création d'une voie mixte piétons/cycles. Le coût total de ces travaux est de 95 100 € HT.
 - Partie route de Bézoud/Aire de collecte des déchets : Les travaux consistent à élargir la chaussée, à créer une voie mixte piétons/cycles et une aire de collecte pour les déchets. Le coût total de ces travaux est de 130 200 € HT ;
 - Partie route de Bézoud/groupe scolaire : Les travaux consistent à modifier la voirie rue de Bézoud – groupe scolaire avec élargissement de la chaussée et création d'une voie mixte piétons/cycles décalée de la chaussée. Le coût total de ces travaux est de 97 100 € HT ;
 - Frais d'étude : 6 900€ HT.
- Extension/renforcement du réseau électrique pour alimenter le projet résidentiel pour un montant total de 64 430,11 € HT ;

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

- 33,28% des nouvelles crèches du secteur soit 208 418,31€ HT ;
- 2,5% de la construction de la déchèterie d'Ornex soit 48 880,44€ HT ;
- 71,83% du renouvellement de la canalisation Eau potable de la rue de Bézoud soit 17 957,50 € HT ;
- 1 point « vert » pour le tri sélectif soit 17 814€ HT ;
- 50% de l'aménagement et de la sécurisation de la voirie d'accès au site « RD 1005/Route de Bézoud » soit 95 600€ HT ;
- 79,27% de l'aménagement et de la sécurisation de la voirie d'accès au site « Route de Bézoud/interface projet » soit 66 983,15€ HT ;
- 84,53% de l'aménagement et de la sécurisation de la voirie d'accès au site « Route de Bézoud/aire de collecte des déchets » soit 61 030,93€ HT ;
- 7,86% de l'aménagement et de la sécurisation de la voirie d'accès au site « Route de Bézoud/groupe scolaire » soit 7 632,06€ HT ;
- 39,25% de l'étude TECTA justifiant les coûts de l'aménagement et de la sécurisation des voiries d'accès au site soit 2 708,25 ;
- 84,53% de l'extension/renforcement du réseau électrique qui est exclusivement destiné à l'alimentation en électricité de l'aménagement résidentiel développé par la société SCI LES GRANDS CHÊNES soit 54 462,77 € HT.

La participation financière de la SCI LES GRANDS CHÊNES s'élève ainsi forfaitairement à **581 487,41€ HT**.

La SCI LES GRANDS CHÊNES procèdera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 20% du montant de la participation, soit 116 297,48€ HT, au plus tard le 30 juin 2017 ;
- 30% du montant de la participation, soit 174 446,22€ HT, 12 mois après la purge de tous recours du permis de construire ;
- 30% du montant de la participation, soit 174 446,22€ HT, 24 mois après la purge de tous recours du permis de construire ;

- 20% du montant de la participation, soit 116 297,49€ HT, au moment de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC). 20% du montant de la participation, soit 116 297,49€ HT, au moment de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) de la deuxième tranche de logements visée au préambule ;

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 10 ans.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du 11 mai 2016,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la SCI LES GRANDS 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 26 mai 2016

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20160526-2016_00166-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/05/2016

Publication : 31/05/2016



I. Le périmètre du PUP

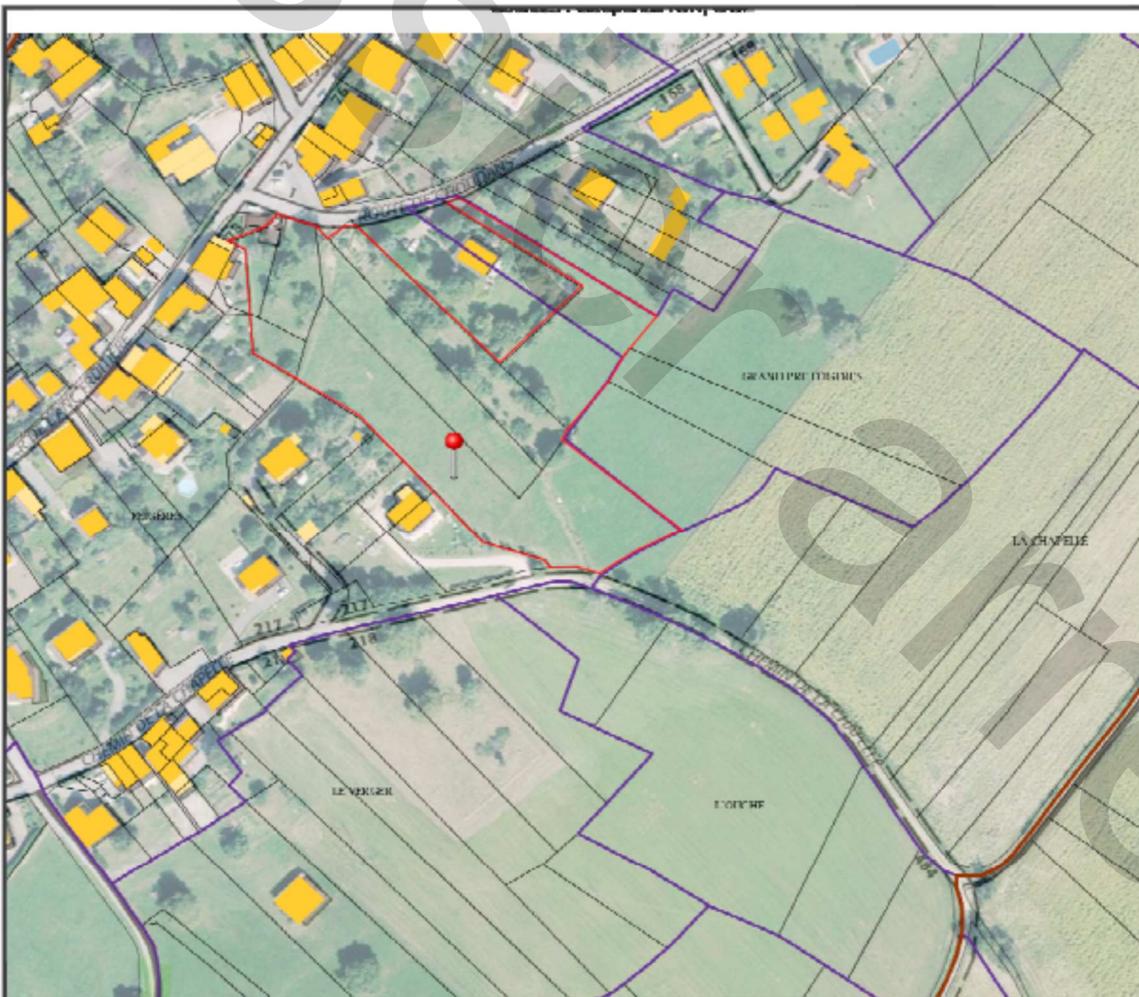
Département de l'AIN
Commune de Peron

Propriété
BEAUPOIL-DUBLER

Dossier 17.16.03

PLAN DE SITUATION

Dressé le : 4 avril 2016
Echelle : 1/2000



S.C.P. BARTHELEMY-BLANC Tel : +33 (0)4 50 42 11 28
Géomètres Experts Associés Fax : +33 (0)4 50 42 03 83
12 rue des Hautains Courriel :
01 630 St-Genis-Pouilly geometres@barthelemy-blanc.com



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le vingt-neuf septembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

*Affichage de la convocation
22 septembre 2016*

Nombre de délégués présents : 43

Nombre de pouvoir(s) : 5

Présents : M. Christian ARMAND , Mme Muriel BENIER , M. Hubert BERTRAND , Albert BOUGETTE , M. Christophe BOUVIER , M. Michel BRULHART , Mme Catherine CAILLET , M. Claude CHAPPUIS , Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , M. Sébastien CHARPENTIER , Mme Michelle CHENU-DURAFOUR , M. Marc DANGUY , Mme Véronique DERUAZ , Mme Hélène DEVAUCHELLE , Mme Dominique DONZÉ représentée par M. Michel CHANEL , M. Patrice DUNAND , M. André DUPARC , M. Jean-Louis DURIEZ , Mme Michèle GALLET , M. Bernard GENEVRIER , M. Alain GILLARD , Mme Olga GIVERNET , Mme Valérie GOUTEUX , M. Pierre HOTELLIER , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Jean-Paul LAURENSEN , M. Jean-Louis LAURENT , M. Jack-Frédéric LAVOUE , Mme Yvette MARET , M. François MEYLAN , Mme Monique MOISAN , M. Jean-François OBEZ , Mme Isabelle PASSUELLO , M. Didier PATROIX , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Daniel RAPHOZ , M. Bernard VUAILLAT , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Sandrine STEPHAN , Mme Khadija UNAL , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, Mme Judith HEBERT donne pouvoir à Mme Muriel BENIER, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, M. Denis LINGLIN donne pouvoir à M. Christian ARMAND, M. Etienne BLANC donne pouvoir à Mme Sandrine STEPHAN

Absents excusés : M. Jacques DUBOUT, Mme Evelyne TEXIER, Mme Magali DREYER, M. Jean-François RAVOT, M. Jean-Pierre FOUILLOUX.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00308

Objet : Convention PUP entre la CCPG et PROGIMO relative à une opération immobilière située à PERON (Hameau de Feigères)

Vu le courrier de sollicitation de la mairie de PERON en date du 29 avril 2016 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par PROGIMO ;

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement expose les éléments suivants :

PROGIMO projette de réaliser à Péron une opération immobilière de 16 logements située sur le hameau de Feigères, sur les parcelles B 1292p, 831, 245, 199, 198p, 932, 200, 1334, 1331, 1332 dont la superficie totale est de 7 005 m².

Cette opération se compose de 16 logements dont 3 logements locatifs sociaux.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics :

- Réfection du chemin de la Chapelle à Feigères (incluant le bornage) pour un coût total de 40 067,71€ HT ;
- L'éclairage public de l'accès au lotissement pour un coût total de 6 720€ HT ;
- Extension du groupe scolaire avec création d'un nouveau réfectoire situé route de Péron, devant comporter 6 classes au total pour un montant total estimé de 4 529 214 € HT ;
- Construction d'un nouveau centre de loisirs pour un montant de 666 134.51 € HT ;
- La pose d'un point « vert » de tri à implanter sur le domaine public communal selon le zonage pour un montant total de 17 758,50€ HT (incluant les travaux de terrassement sur domaine public). Chaque point vert se compose de 3 conteneurs semi-enterrés pour les 3 flux de tri sélectif ;
- L'extension de la déchèterie de PERON pour un montant total de 1 415 950€ HT (équipement uniquement) ;

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

- 50% de la réfection et du bornage du chemin de la Chapelle soit 20 033,85€ HT ;
- 50% de l'éclairage public pour accéder au lotissement soit 3 360€ HT ;
- 6,5 % d'une des 6 classes comprises dans l'extension du groupe scolaire soit 38 762,50€ HT
- 1,7 % du réfectoire soit 16 169,29€ HT
- 1,7% du nouveau centre de loisirs soit 11 324,28 € HT
- 16% du coût de fourniture et pose d'un point « vert » pour le tri sélectif soit 2 841,36€ HT
- 0,266% de l'extension de la déchèterie de Péron soit 3 776 € HT.

La participation financière de PROGIMO s'élève ainsi forfaitairement à 96 267,28 € HT valeur septembre 2016 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme.

PROGIMO procédera au paiement de sa participation, en une seule étape, selon les modalités suivantes :

- 100%, dans le mois suivant la réitération des promesses de vente consenties par les conjoints Beupoil et Bourquin à la société PROGIMO soit 96 267,28€ HT ;

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 10 ans.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 13 septembre 2016.

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et PROGIMO,
- **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 29 septembre 2016

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20160929-C2016_00308-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/09/2016
Publication : 03/10/2016





I. Le périmètre du PUP

PERON 01630
Chemin du Panferet



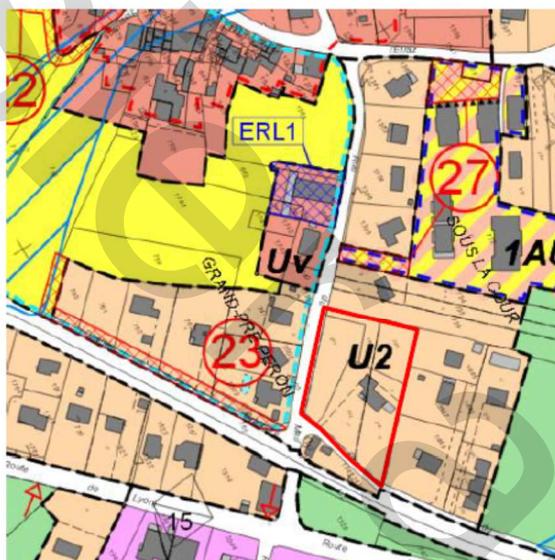
000 C 2164
364 mètres carrés
11 CHE DU PANFERET
01630 PERON

000 C 2165
1 171 mètres carrés
CHE DU PANFERET
01630 PERON
GRAND PRE PERON
01630 PERON

000 C 2166
711 mètres carrés
CHE DU PANFERET
01630 PERON
GRAND PRE PERON
01630 PERON

000 C 2162
988 mètres carrés
11 CHE DU PANFERET
01630 PERON

000 C 2163
1 115 mètres carrés
11 CHE DU PANFERET
01630 PERON



Soit 4 349 m²



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le vingt-sept octobre
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

*Affichage de la convocation
20 octobre 2016*

Nombre de délégués présents : 35

Nombre de pouvoir(s) : 12

Présents : M. Christian ARMAND , Mme Muriel BENIER , M. Hubert BERTRAND , Albert BOUGETTE , M. Christophe BOUVIER , M. Michel BRULHART , Mme Catherine CAILLET , 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 , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Michèle GALLET , M. Alain GILLARD représenté par M. Ali ZAABAT , Mme Olga GIVERNET , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Pierre HOTELLIER , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Denis LINGLIN , Mme Monique MOISAN , M. Jean-François OBEZ , Mme Isabelle PASSUELLO , M. Didier PATROIX , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Daniel RAPHOZ , M. Bernard VUAILLAT , M. Jean-François RAVOT , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Sandrine STEPHAN , Mme Evelyne TEXIER.

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à Mme Sandrine STEPHAN , Mme Aurélie CHARILLON donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ , M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN , M. Jean-Louis DURIEZ donne pouvoir à M. Christian ARMAND , Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND , M. Bernard GENEVRIER donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT , Mme Judith HEBERT donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT , M. Jean-Paul LAURENSON donne pouvoir à Albert BOUGETTE , M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à Mme Muriel BENIER , Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Marc DANGUY , Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND

Absents excusés : M. Claude CHAPPUIS , M. Sébastien CHARPENTIER , Mme Valérie GOUTEUX , M. Jean-Louis LAURENT , M. François MEYLAN , Mme Magali DREYER.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00330

Objet : Convention PUP relative à une opération immobilière sise chemin du Panferet à Peron

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;
Vu la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la Compagnie ONYX ;*

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La compagnie ONYX projette de réaliser à PERON (01630) une opération immobilière de 50 logements située 11 chemin de Panferet, sur les parcelles 2162, 2163, 2164, 2165 et 2166 dont la superficie totale est de 4 349 m².

Cette opération se compose de 50 logements dont 10 logements locatifs sociaux.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics :

- Réaménagement de la rue du mail pour un coût total de 300 000€ HT ;
- Extension du groupe scolaire avec création d'un nouveau réfectoire situé route de Péron, devant comporter 6 classes au total pour un montant total estimé de 4 529 214 € HT ;
- Construction d'un nouveau centre de loisirs pour un montant de 666 134,51 € HT ;
- La pose d'un point « vert » de tri à implanter sur le domaine public communal selon le zonage pour un montant total de 17 758,50€ HT (incluant les travaux de terrassement sur domaine public). Chaque point vert se compose de 3 conteneurs semi-enterrés pour les 3 flux de tri sélectif ;
- L'extension de la déchèterie de PERON pour un montant total de 1 415 950€ HT (équipement uniquement) ;

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

- 5,14% du réaménagement de la rue du mail soit 15 420€ HT ;
- 20,6 % d'une des 6 classes comprises dans l'extension du groupe scolaire soit 122 847,38€ HT ;
- 5,4% du réfectoire soit 51 361,28€ HT
- 5,4% du nouveau centre de loisirs soit 35 971,26€ HT
- 50% du coût de fourniture et pose d'un point « vert » pour le tri sélectif soit 8 879,25€ HT
- 0,840% de l'extension de la déchèterie de Péron soit 11 894,40€ HT.

La participation financière la compagnie ONYX s'élève ainsi forfaitairement à 246 375,57€ HT valeur octobre 2016 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme.

La compagnie ONYX procèdera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- 50%, quatre mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire soit 123 187,78€ HT ;
- 50%, seize mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire soit 123 187,79€ HT ;

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 10 ans.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 11 octobre 2016.

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la compagnie ONYX,
- **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 octobre 2016

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20161027-C2016_00330-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/10/2016

Publication : 28/10/2016

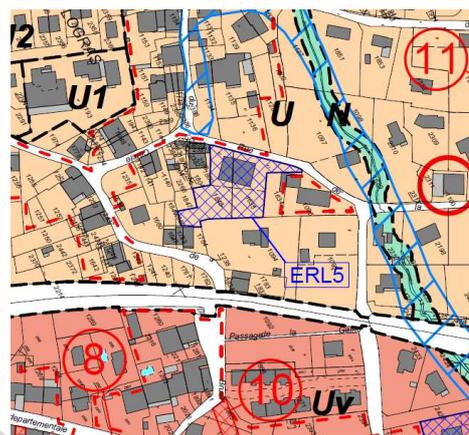
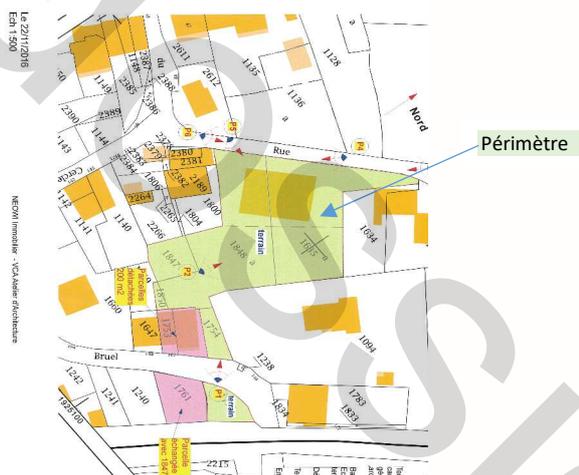




I. Le périmètre du PUP

PERON 01630
Rue de la Fruitière/Rue de Bruel

Extrait du plan de zonage



Vue aérienne



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-sept, le vingt-trois mars
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
15 mars 2017*

Nombre de délégués présents : 39

Nombre de pouvoir(s) : 7

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, M. Claude CHAPPUIS, M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, Mme Olga GIVERNET, Mme Judith HEBERT, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Khadija UNAL, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, Mme Magali DREYER .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Marc DANGUY donne pouvoir à Mme Monique MOISAN, Mme Véronique DERUAZ donne pouvoir à Mme Sandrine STEPHAN, M. Alain GILLARD donne pouvoir à Mme Muriel BENIER, M. Pierre HOTELLIER donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Yvette MARET donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, M. Jean-Claude PELLETIER donne pouvoir à M. Michel BRULHART

Absents excusés : Mme Aurélie CHARILLON M. Sébastien CHARPENTIER, M. Jacques DUBOUT, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, M. Jean-Louis LAURENT, M. Jean-François RAVOT.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2017.00107

Objet : Convention de projet urbain partenarial avec la société NEOWI INVESTISSEMENT relatif à une opération immobilière située rue de la Fruitière/rue du Bruel à Péron

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la société NEOWI INVESTISSEMENT ;

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

NEOWI INVESTISSEMENT projette de réaliser à Péron une opération immobilière située rue de la Fruitière/rue du Bruel, sur les parcelles cadastrées section F n° 1635, 1754p, 1761p, 1762 modifié, 1847, 1848 et 1850 dont la superficie totale est de 2 475 m².

Cette opération se compose de 20 logements dont 4 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher totale d'environ 1 210 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- Une étude de réalisation d'un plan de circulation et de mobilité ;
- L'extension du groupe scolaire avec création d'un nouveau réfectoire ;
- La construction d'un nouveau centre de loisirs ;
- La pose d'un conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- La fourniture et pose d'un « point vert » de tri sélectif ;
- L'extension de la déchèterie de Péron ;
- Le bouclage du réseau d'eau potable.

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

- 2,11 % de l'étude de réalisation d'un plan de circulation et de mobilité soit 340,45 € HT ;
- 8,27 % d'une des 6 classes comprises dans l'extension du groupe scolaire soit 48 297,12 € HT ;
- 2,18 % du réfectoire soit 20 305,59 € HT ;
- 2,15 % du nouveau centre de loisirs soit 14 321,89 € HT ;
- 66 % de la fourniture d'un conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » soit 4 223,14 € HT ;
- 20 % de la fourniture et pose d'un point « vert » pour le tri sélectif soit 3 551,70 € HT ;
- 0,33 % de l'extension de la déchèterie de Péron soit 4 720,00 € HT ;
- 14,45 % du bouclage du réseau d'eau potable soit 9 393,06 € HT.

La participation financière de NEOWI INVESTISSEMENT s'élève ainsi forfaitairement à 105 152,95 € HT.

NEOWI INVESTISSEMENT procèdera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 50%, quatre (4) mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire soit **52 576,48 € HT** ;
- 50%, seize mois (16) après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire soit **52 576,47 € HT**.

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.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 14 février 2017,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et NEOWI INVESTISSEMENT,
- **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 23 mars 2017

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20170323-C2017_00107-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

Publication : 29/03/2017





I. Le périmètre du PUP

PERON 01630
Rue du Four à Chaux

Extrait du plan de zonage



Périmètre

Vue aérienne



Lieu du projet

17

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le vingt-deux février
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
15 février 2018*

Nombre de délégués présents : 40

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : M. Christian ARMAND, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET représentée par M. Noël PLISSONNIER, M. Jean-Claude CHARLIER, 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, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Yvette MARET, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT représenté par M. Philippe DELORME, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à Mme Judith HEBERT, M. Jean-Yves LAPEYRERE donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Monique DASSIN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND

Absents excusés : M. Etienne BLANC, Mme Aurélie CHARILLON, M. Sébastien CHARPENTIER, M. Alain GILLARD, M. François MEYLAN, Mme Patricia ALTHERR, Mme Magali DREYER .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00049

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société AST GROUPE relatif à une opération immobilière située rue du Four à Chaux à Péron

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La Société AST GROUPE projette de réaliser à Péron (01630) une opération immobilière située rue du Four à Chaux, sur la parcelle cadastrée F287 dont la superficie totale est de 3 036 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 27 logements dont 8 logements locatifs sociaux représentant environ 1 990 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société AST GROUPE 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 avec la création d'un réfectoire ;
- aménagement du carrefour et sécurisation du chemin du Four à Chaux, y compris les acquisitions foncières et les frais de maîtrise d'œuvre ;
- la pose d'un conteneur semi-enterré d'apport volontaire des ordures ménagères résiduelles (OMr) ;
- la pose d'un « point vert » de tri sélectif ;
- l'extension de la déchèterie de Péron.

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

- 12,46% du coût d'une des six classes comprises dans l'extension du groupe scolaire soit 72 766,87€ HT ;
- 3,16% du coût du réfectoire soit 29 433,79€ HT ;
- 90% du coût de l'aménagement du carrefour et sécurisation du chemin du Four à Chaux, y compris les acquisitions foncières, soit 101 102,40€ HT ;

- 27/30^{ème} du coût d'un conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr pour un montant de 5 758,83€ HT ;
- 27% du coût d'un « point vert » pour le tri sélectif, y compris les travaux de génie civil, soit 4 854,74€ HT ;
- 0,43% du coût de l'extension de la déchèterie de Péron soit 6 136€ HT.

La participation financière de la société AST GROUPE s'élève ainsi forfaitairement à 220 052,63€ HT valeur février 2018, hors révision issue d'une modification du programme.

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

La société AST GROUPE procèdera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %, soit 110 026,32 € HT, à partir du quatrième (4) mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire,**
- **50 %, soit 110 026,31 € HT, à partir du seizième (16) mois après la purge de tout recours et tout retrait 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 5 ans.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 20 février 2018,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société AST GROUPE,
- **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 22 février 2018

Le président

C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20180222-C2018_00049-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2018

Publication : 26/02/2018



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

 Assiette foncière permis
SCCV Preussin Mategnin

ANNEXE 1

Département :
AIN

Commune :
PREUSSIN-MOENS

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

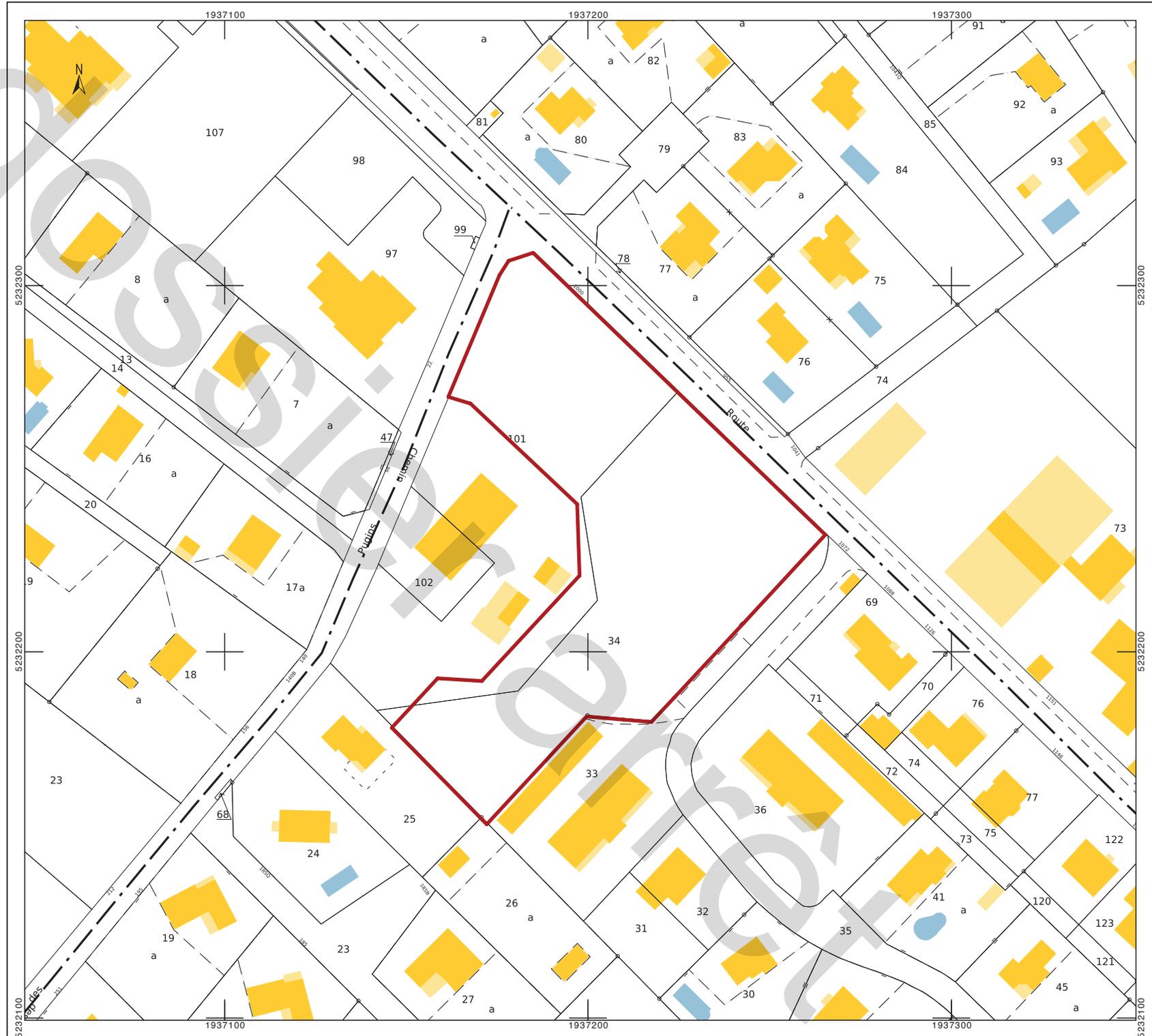
Date d'édition : 24/05/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
NANTUA
8 rue des Monts d' Ain BP 08 01130
01130 NANTUA
tél. 04 74 75 97 30 -fax 04 74 75 14 51
cdfif.nantua@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Économie et des finances



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille quatorze, le vingt novembre
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session ordinaire,
Salle de la Grange - GEX à 20 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER,
Président.

Affichage de la convocation
13 novembre 2014

Nombre de délégués présents ou représentés : 53

Nombre de pouvoir(s) : 9

Présents titulaires : Cessy : M. Christophe BOUVIER , M. Dominique GUERITEY , Mme Evelyne TEXIER **Chevry :** M. Jean-François RAVOT **Chézery-Forens :** M. Bernard VUAILLAT **Collonges :** M. André DUPARC , Mme Maud RIVOLLIER **Crozet :** M. Michel CHANEL
Mme Dominique DONZÉ **Divonne les Bains :** M. Etienne BLANC , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Nathalie FRANCK , M. Jean-Louis LAURENT **Echenevex :** M. Pierre REBEIX , Mme Isabelle PASSUELLO **Farges :** Mme Catherine CAILLET **Ferney-Voltaire :** Mme Khadija UNAL , Mme Hélène DEVAUCHELLE , M. Daniel RAPHOZ , **Gex :** M. Patrice DUNAND , Mme Monique MOISAN , Mme Sandrine VANDEL-NORMANDIN , M. Sébastien CHARPENTIER , Mme Yvette MARET , M. Jean-Claude PELLETIER **Grilly :** Mme Judith HEBERT **Léaz :** M. Alain GILLARD **Lélex :** M. Pierre MOREL **Mijoux :** M. Jean-Yves LAPEYRERE **Ornex :** M. Jacques MERCIER , M. Jean-François OBEZ **Pougny :** M. Jean-Louis DURIEZ **Prévessin Moens :** M. Pierre-Marie PHILIPPS Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , Mme Valérie GOUTEUX **Péron :** M. Christian ARMAND , Mme Françoise FERROLLET **Saint Genis Pouilly :** M. Hubert BERTRAND , M. Albert BOUGETTE , M. Didier PATROIX , Mme Florence FAURE , Mme Michelle CHENU-DURAFOR , Mme Olga GIVERNET **Saint Jean de Gonville :** M. Michel BRULHART , Mme Stéphanie BELOTTI **Segny :** M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Annick GROSROYAT **Sergy :** M. Denis LINGLIN **Thoiry :** Mme Muriel BENIER , M. Jack-Frédéric LAVOUE **Versonnex :** M. Jacques DUBOUT **Vesancy :** M. Pierre HOTELLIER.

Pouvoir : **Chevry :** Mme Colette MARTIN donne pouvoir à M. Jean-François RAVOT **Ferney-Voltaire :** M. François MEYLAN donne pouvoir à M. Jacques MERCIER **Gex :** M. Marc DANGUY donne pouvoir à M. Patrice DUNAND **Ornex :** Mme Michèle GALLET donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ **Prévessin Moens :** M. Jean-Paul LAURENSEN donne pouvoir à Mme Florence FAURE **Sauverny :** M. Jules BUREL donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT , Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à Mme Judith HEBERT **Sergy :** Mme Claire CAQUOT donne pouvoir à M. Denis LINGLIN **Thoiry :** Mme Béatrice COTIER donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE

Absents excusés : **Chalex :** Mme Patricia ALTHERR , M. Claude CHAPPUIS **Divonne les Bains :** Mme Véronique DERUAZ **Versonnex :** Mme Evelyne MARTIN

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2014.00369

Objet : Projet urbain partenarial - Mise en place d'une convention PUP sur la commune de Prévessin-Moëns secteur Mategnin

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SCCV PREVESSIN MATEGNIN ;

Monsieur le Vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La SCCV PREVESSIN MATEGNIN projette de réaliser à PREVESSIN MOENS un ensemble immobilier résidentiel sur un tènement cadastré Section AO n°34p, situé au lieu-dit « Aux Pugins », Chemin des Pugins. Cette opération se compose de plusieurs immeubles et doit comprendre 67 logements, dont 20 logements locatifs sociaux, correspondant à une surface de plancher totale de 4389 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- un renforcement du réseau communautaire d'alimentation en eau potable sous la route de Mategnin sur une longueur d'environ 600 mètres linéaires d'un montant total de 150 000 € ;
- La création d'une classe d'école d'un montant de 450 000 € HT ;

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, monsieur le Vice-président propose de mettre à la charge de la SCCV PREVESSIN MATEGNIN le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- 10,8% (67/617 logements alimentés par le réseau d'eau) du coût prévisionnel des travaux HT du renforcement du réseau d'alimentation en eau potable route de Mategnin, ce qui représente 16 200 € ;
- les 7/10 du coût d'une classe à réaliser dans le nouveau groupe scolaire : 315.000 € (part calculée sur la base du coût d'une classe, hors surfaces et équipements annexes, d'un ratio observé de 0.32 enfant par ménage).

La participation financière de la SCCV PREVESSIN MATEGNIN s'élève ainsi forfaitairement, à 331 200€

La SCCV PREVESSIN MATEGNIN procèdera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 150.000 € un an après la date d'obtention du permis de construire, sous réserve que le permis de construire soit purgé de tous recours, et ce pour permettre le financement de la classe supplémentaire, destinée à être opérationnelle à la rentrée 2016 ;

Pour le solde :

- Une première part, soit 100 000 €, au dépôt de la DROC.
- La dernière part, 1 an après le précédent 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 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 de communes du Pays de Gex et la société SSCV PREVESSIN MATEGNIN ;

- **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
Pour Extrait Certifié Conforme
Gex, le 20 novembre 2014

Le Président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20141120-C2014_369-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/11/2014

Publication : 28/11/2014

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



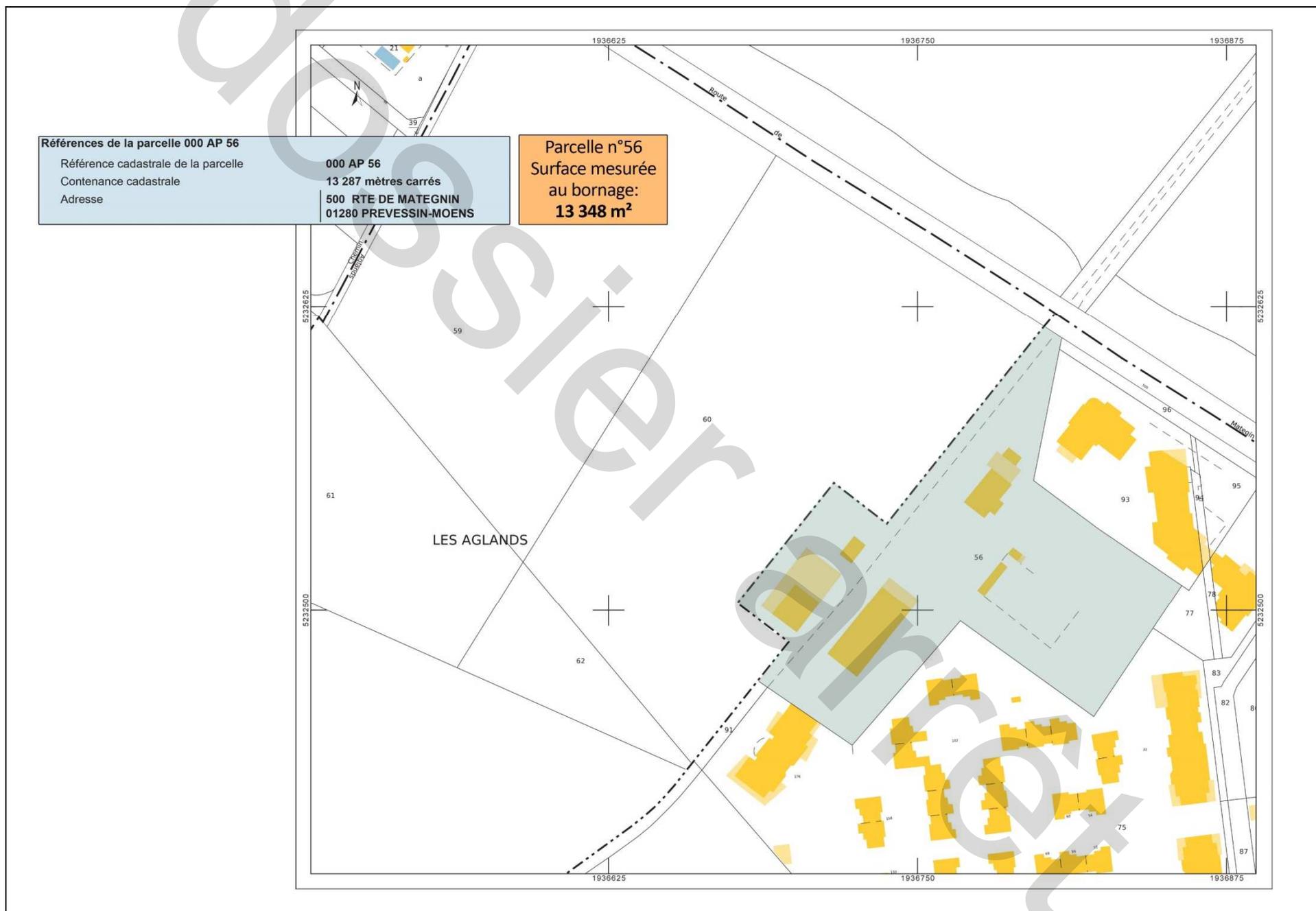
PERIMETRE ELARGI DANS LEQUEL UNE PARTICIPATION PUP
EST DEMANDEE AU TITRE DU II DE L'ARTICLE
L 332-11-3 DU CODE DE L'URBANISME



Parcelles au Sud de la route de Mategnin :

- 56, classée au PLU en zone "UC5**"
- 59 et 60 classées au PLU en zone "2AU"
- Domaine public (route de Mategnin)

PERIMETRE DU TERRAIN D'ASSIETTE DE L'OPERATION COGEDIM SAVOIES-LEMAN – ANNEXE 1 PUP



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille quatorze, le vingt novembre
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session ordinaire,
Salle de la Grange - GEX à 20 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER,
Président.

Affichage de la convocation
13 novembre 2014

Nombre de Délégués présents ou représentés : 53

Nombre de pouvoir(s) : 9

Présents titulaires : Cessy : M. Christophe BOUVIER , M. Dominique GUERITEY , Mme Evelyne TEXIER **Chevry :** M. Jean-François RAVOT **Chézery-Forens :** M. Bernard VUAILLAT **Collonges :** M. André DUPARC , Mme Maud RIVOLLIER **Crozet :** M. Michel CHANEL , Mme Dominique DONZÉ **Divonne les Bains :** M. Etienne BLANC , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Nathalie FRANCK , M. Jean-Louis LAURENT **Echenevex :** M. Pierre REBEIX , Mme Isabelle PASSUELLO **Farges :** Mme Catherine CAILLET **Ferney-Voltaire :** Mme Khadija UNAL , Mme Hélène DEVAUCHELLE , M. Daniel RAPHOZ , M. Pierre-Marie PHILIPPS **Gex :** M. Patrice DUNAND , Mme Monique MOISAN , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Sébastien CHARPENTIER , Mme Yvette MARET , M. Jean-Claude PELLETIER **Grilly :** Mme Judith HEBERT **Léaz :** M. Alain GILLARD **Lélex :** M. Pierre MOREL **Mijoux :** M. Jean-Yves LAPEYRERE **Ornex :** M. Jacques MERCIER , M. Jean-François OBEZ **Pougny :** M. Jean-Louis DURIEZ **Prévessin Moens :** Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , Mme Valérie GOUTEUX **Péron :** M. Christian ARMAND , Mme Françoise FERROLLET **Saint Genis Pouilly :** M. Hubert BERTRAND , M. Albert BOUGETTE , M. Didier PATROIX , Mme Florence FAURE , Mme Michelle CHENU-DURAFOR , Mme Olga GIVERNET **Saint Jean de Gonville :** M. Michel BRULHART , Mme Stéphanie BELOTTI **Segny :** M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Annick GROSROYAT **Sergy :** M. Denis LINGLIN **Thoiry :** Mme Muriel BENIER , M. Jack-Frédéric LAVOUE **Versonnex :** M. Jacques DUBOUT **Vesancy :** M. Pierre HOTELLIER **Chézery-Forens :** M. Philippe DELORME **Farges :** M. Noël PLISSONNIER **Grilly :** Mme Christine DUPENLOUP **Léaz :** Mme Françoise BOUGHARIOU **Mijoux :** M. Roger GROSSIORD , M. Stephane CHAMBOST **Pougny :** M. Gaël LAGRIFFOUL **Vesancy :** M. Pierre BATARD .

Pouvoir : **Chevry :** Mme Colette MARTIN donne pouvoir à M. Jean-François RAVOT **Ferney-Voltaire :** M. François MEYLAN donne pouvoir à M. Jacques MERCIER **Gex :** M. Marc DANGUY donne pouvoir à M. Patrice DUNAND **Ornex :** Mme Michèle GALLET donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ **Prévessin Moens :** M. Jean-Paul LAURENSEN donne pouvoir à Mme Florence FAURE **Sauverny :** M. Jules BUREL donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT , Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à Mme Judith HEBERT **Sergy :** Mme Claire CAQUOT donne pouvoir à M. Denis LINGLIN **Thoiry :** Mme Béatrice COTIER donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE

Absents excusés : **Chalex :** Mme Patricia ALTHERR , M. Claude CHAPPUIS **Divonne les Bains :** Mme Véronique DERUAZ **Versonnex :** Mme Evelyne MARTIN .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2014.00368

Objet : Projet urbain partenarial - Mise en place d'une convention PUP sur le secteur « La Bretonnière » à Prévessin-Moëns et définition d'un périmètre dans lequel une participation PUP sera demandée à tout aménageur

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN ;

Monsieur le Vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN projette de réaliser à PREVESSIN MOENS un ensemble immobilier résidentiel sur un tènement cadastré Section AP n°56, situé au lieu-dit « La Bretonnière », Route de Mategnin. Cette opération se compose de plusieurs immeubles et doit comprendre 88 logements, dont 26 logements locatifs sociaux, correspondant à une surface de plancher totale de 6005 m2.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- une voirie communale nouvelle dénommée « la collectrice » d'une longueur d'environ 200 mètres, pour un montant de 342 800€. Cette somme comprend les coûts des acquisitions foncières, des travaux de voirie, la collecte des ordures ménagères, le génie civil pour les réseaux de télécommunication et d'éclairage public, l'extension des réseaux d'eau potable et des eaux pluviales, la mission de maîtrise d'œuvre... ;
- L'extension du réseau électrique : 16 000 € HT ;
- La création d'une classe d'école : 450 000 € HT.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, monsieur le Vice-président propose de mettre à la charge de la SNC 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 proportions suivantes :

- Les 25% du coût prévisionnel des travaux HT de la voirie nouvelle dénommée « la collectrice » et de l'extension du réseau électrique, ce qui représente 89 700 € ;

La règle de proportionnalité (25%) a été définie en fonction de la surface du projet par rapport à l'ensemble du périmètre élargi dans lequel une participation PUP sera demandée.

- Les 2/3 du coût d'une classe à réaliser dans le nouveau groupe scolaire : 300.000 € (part calculée sur la base du coût d'une classe (hors surfaces et équipements annexes), d'un ratio observé de 0.32 enfant par ménage, et ce, hors prise en compte des logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre de cette opération).

La participation financière de la SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN s'élève ainsi forfaitairement, à 389 700 €.

La SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN procèdera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 75 000 € un an après la date d'obtention du permis de construire, sous réserve que le permis de construire soit purgé de tous recours, et sous réserve de l'atteinte d'un taux de pré-commercialisation de 50 % sur les logements vendus en accession à la propriété. Dans le cas de non atteinte des 50 % de pré-commercialisation, la somme à verser sera de 25 000 €. Ce premier versement doit permettre à la Commune de financer la classe supplémentaire, destinée à être opérationnelle à la rentrée 2016 ;

Pour le solde :

- une première part, soit 175 000 €, au dépôt de la DROC. Si le dépôt de cette déclaration intervient avant le versement précité, celui-ci s'ajoutera à cette première part;
- la dernière part, 1 an après le précédent 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 pour une durée de 10 ans.

Monsieur le Vice-Président précise que les équipements publics faisant l'objet de cette convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention. Le conseil communautaire est donc appelé à fixer les modalités de partage des coûts des équipements et à délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les opérateurs qui s'y livreront à des opérations d'aménagement ou de constructions participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés. Ces modalités de partage sont fixées selon le document joint à la présente délibération et conduisent à la répartition suivante à l'intérieur du périmètre:

- Le secteur B (cf. plan annexé) pour un montant de 439 700€
- Le secteur C (cf. plan annexé) pour un montant de 879 400€

Le montant de la participation a été calculé de la manière suivante :

Secteur B :

- 25% du coût prévisionnel des travaux HT de la voirie nouvelle dénommée « la collectrice » et de l'extension du réseau électrique soit 89 700 €. La règle de proportionnalité (25%) a été définie en fonction de la surface du secteur par rapport à l'ensemble du périmètre élargi dans lequel une participation PUP est demandée ;
- 350 000 € pour la création de classes dans la nouvelle école. Pour rappel, il est envisagé de créer 3 classes pour l'ensemble du périmètre PUP élargi soit 1 350 000 € (450 000€ par classe). Il convient de soustraire à ce montant la participation demandée dans le cadre de cette première convention PUP (300 000€). La somme restante (1 050 000€) est divisée par le nombre de secteurs, en fonction de leurs surfaces (25% pour le secteur B).

Secteur C :

- 50% du coût prévisionnel des travaux HT de la voirie nouvelle dénommée « la collectrice » et de l'extension du réseau électrique soit 179 400 €. La règle de proportionnalité (50%) a été définie en fonction de la surface du secteur par rapport à l'ensemble du périmètre élargi dans lequel une participation PUP est demandée ;
- 700 000 € pour la création de classes dans la nouvelle école. Pour rappel, il est envisagé de créer 3 classes pour l'ensemble du périmètre PUP élargi soit 1 350 000 € (450 000€ par classe). Il convient de soustraire à ce montant la participation demandée dans le cadre de cette première convention PUP (300 000€). La somme restante (1 050 000€) est divisée par le nombre de secteurs, en fonction de leurs surfaces (50% pour le secteur C).

Les conventions successivement établies pourront viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de constructions attendues dans chaque secteur du périmètre nécessiteront des besoins en équipements supplémentaires.

Le plan joint en annexe de la présente délibération délimite le périmètre des 2 secteurs ci-dessus.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la société SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN ;
- **AUTORISE** monsieur le Président à signer ladite convention de Projet Urbain Partenarial ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **DIT** que la part des équipements publics faisant l'objet de cette première convention de projet urbain partenarial qui n'est pas entièrement financée dans le cadre de celle-ci, sera mise à la charge des futurs constructeurs ou aménageurs qui se livreront à des opérations de constructions ou d'aménagement dans les 2 secteurs énumérés ci-dessus qui sont desservis par ces équipements, dans les conditions rappelées par Monsieur le vice-Président. Cette part sera répartie entre les opérations futures susvisées selon les critères fixés dans la présente délibération. Par application de ces critères, les montants respectifs la charge de chaque constructeur ou aménageur seront:
 - Le secteur B (cf. plan annexé) pour un montant de 439 700€
 - Le secteur C (cf. plan annexé) pour un montant de 879 400€

Ces montants seront actualisés selon l'indice TP01 avec comme indice de référence celui du mois et de l'année auxquels la présente délibération est devenue exécutoire.

Les conventions successivement établies pourront viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de constructions attendues dans chaque secteur du périmètre nécessiteront des besoins en équipements supplémentaires.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour Extrait Certifié Conforme
Gex, le 20 novembre 2014

Le Président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20141120-C2014_368-DE

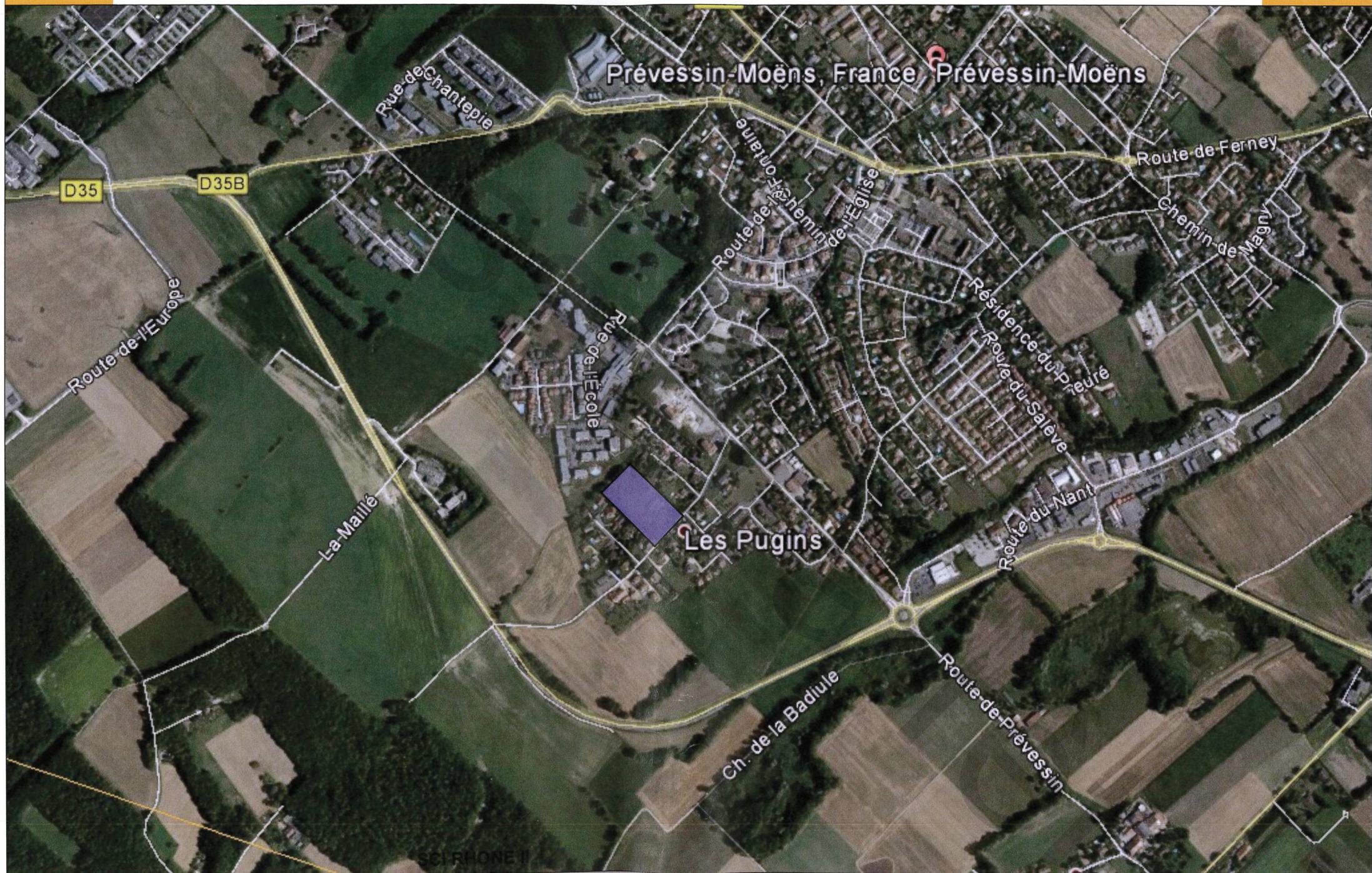
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/11/2014

Publication : 28/11/2014

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation





22-24 rue de Bellevue
92100 Boulogne Billancourt
314 000 523 R.C.S. NANTERRE

Phase: DEMANDE DE PERMIS
DE CONSTRUIRE

Ech:

Pièce: PLAN DE SITUATION

N° :
PC 1 f-02

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille quinze, le trente avril
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session
ordinaire, Salle de la Grange - 135, rue de Genève - 01170 Gex à 20 heures 00 sous la
présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

Affichage de la convocation
23 avril 2015

Nombre de Délégués présents : 45

Nombre de pouvoir(s) : 7

Présents : M. Christophe BOUVIER , Mme Evelyne TEXIER , M. Claude CHAPPUIS , M. Jean-François RAVOT , M. Bernard VUAILLAT , M. André DUPARC , Mme Dominique DONZÉ , M. Etienne BLANC , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Véronique DERUAZ , Mme Nathalie FRANCK , Mme Isabelle PASSUELLO représentée par M. Pierre REBEIX , Mme Catherine CAILLET , Mme Khadija UNAL , Mme Hélène DEVAUCHELLE , M. Daniel RAPHOZ , M. François MEYLAN , M. Patrice DUNAND , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Sébastien CHARPENTIER , M. Marc DANGUY , Mme Judith HEBERT , M. Alain GILLARD , M. Pierre MOREL , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Jean-François OBEZ , Mme Michèle GALLET , M. Christian ARMAND , M. Jean-Louis DURIEZ , Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , M. Pierre-Marie PHILIPPS , M. Hubert BERTRAND , M. Albert BOUGETTE , M. Didier PATROIX , Mme Florence FAURE , Mme Michelle CHENU-DURAFOR , Mme Olga GIVERNET , M. Michel BRULHART , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , M. Denis LINGLIN représenté par Mme Claire CAQUOT , Mme Béatrice COTIER , M. Jacques DUBOUT , M. Pierre HOTELLIER .

Pouvoir : M. Jean-Louis LAURENT donne pouvoir à M. Pierre HOTELLIER , Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND , M. Jean-Claude PELLETIER donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Jean-Paul LAURENSEN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND , Mme Valérie GOUTEUX donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON , Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Michel BRULHART , M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN

Absents excusés : Mme Yvette MARET

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2015.00155

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « Pugins » à Prévessin-Moëns

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SCI RHÔNE II ;

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SCI RHÔNE II projette de réaliser à Prévessin-Moëns une opération immobilière de 55 logements située chemin des Pugins, sur les parcelles AP22 et AP23. Le programme de cette opération se compose de 55 logements répartis en 4 bâtiments, dont 15 logements sociaux (3 PLAI, 8 PLUS et 4 PLS) pour une surface de plancher totale de 3 974 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- Le renforcement du réseau communautaire d'alimentation en eau potable sous la route de Mategnin, en fonte ductile diamètre 150 mm, sur une longueur d'environ 600 mètres linéaires. Le coût des travaux est de 150 000 € HT (250 €/ ml) ;
- La construction d'un groupe scolaire programmé au lieu-dit « Les Acculats », devant comporter 13 classes au total. Le montant de l'équipement est de 11 990 000 € TTC ;
- L'extension/renforcement du réseau électrique pour alimenter le projet résidentiel pour un montant total de 4 515,70 € HT.

L'utilité des équipements excédant les besoins de l'opération, monsieur le Vice-président propose 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 proportions suivantes :

- 10% (nombre de logements du programme / nombre de logements bénéficiaires des travaux) de l'extension du réseau AEP soit 15 000 € HT ;
- 60% d'une classe (nombre d'enfants attendu / population d'une classe) du projet d'extension de l'école soit 270 000 HT ;
- 100% de l'extension/renforcement du réseau électrique qui est exclusivement destiné à l'alimentation en électricité de l'aménagement résidentiel développé par la société SCI RHÔNE II soit 4 515,70 € HT.

La participation financière de la SCI RHÔNE II s'élève ainsi forfaitairement, à 289 515,70 €

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

- 150.000 € un an après la purge de tous recours du permis de construire et ce pour permettre le financement de la classe supplémentaire, destinée à être opérationnelle à la rentrée 2016 ;

Pour le solde :

- une première part, soit 100.000 €, 1 mois après le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC). Si le dépôt de cette déclaration intervient avant le versement précité, celui-ci s'ajoutera à cette première part ;
- la dernière part, 1 an après le précédent 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 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 de Communes du Pays de Gex et la société 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
Pour Extrait Certifié Conforme
Gex, le 30 avril 2015

Le Président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

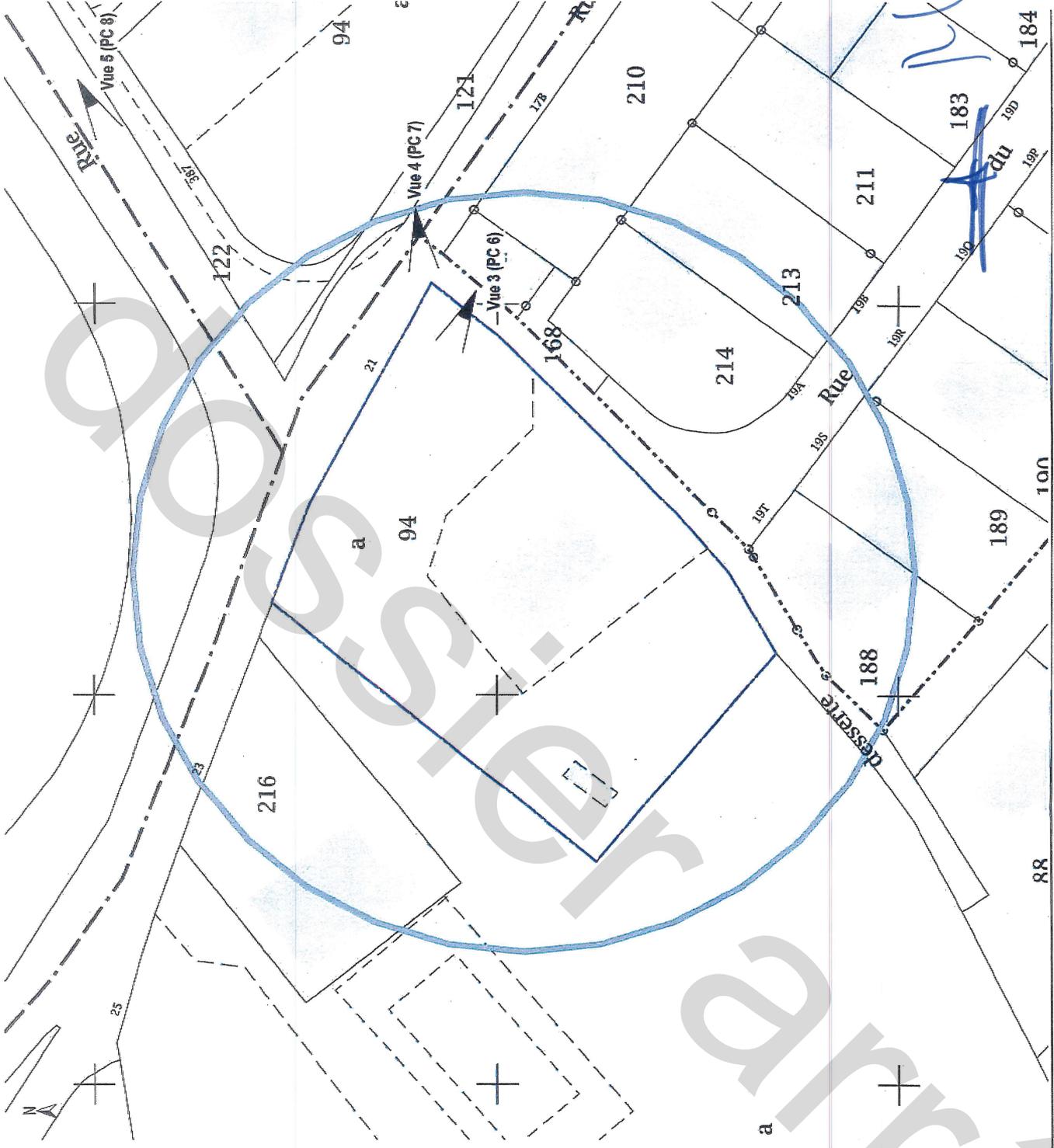
001-240100750-20150430-C2015_00155-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/05/2015
Publication : 05/05/2015



Annexe PUP :
Le périmètre du terrain d'assiette
de l'opération de la société
SCCV NATURA LODGE



Vue satellite



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille quinze, le seize juillet
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session ordinaire, Salle de la Grange - 135, rue de Genève - 01170 GEX à 19 heures 30 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

Affichage de la convocation
08 juillet 2015

Nombre de Délégués présents : 34

Nombre de pouvoir(s) : 7

Présents : M. Christophe BOUVIER , M. Claude CHAPPUIS , M. Bernard VUAILLAT , M. André DUPARC , Mme Dominique DONZÉ , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Nathalie FRANCK , Mme Isabelle PASSUELLO représentée par M. Pierre REBEIX , Mme Khadija UNAL , Mme Hélène DEVAUCHELLE , M. Daniel RAPHOZ , M. Patrice DUNAND , Mme Yvette MARET , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Alain GILLARD , M. Pierre MOREL , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Jean-François OBEZ , M. Christian ARMAND , M. Jean-Louis DURIEZ , Mme Aurélie CHARILLON , M. Pierre-Marie PHILIPPS , Mme Valérie GOUTEUX , M. Hubert BERTRAND , M. Albert BOUGETTE , Mme Florence FAURE , Mme Michelle CHENU-DURAFOUR , M. Michel BRULHART , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Muriel BENIER , M. Jack-Frédéric LAVOUE , M. Jacques DUBOUT , M. Pierre HOTELLIER .

Pouvoir : M. Jean-Louis LAURENT donne pouvoir à M. Pierre HOTELLIER , Mme Judith HEBERT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Jean-Paul LAURENSON donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND , M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ , M. Didier PATROIX donne pouvoir à Mme Florence FAURE , Mme Olga GIVERNET donne pouvoir à M. Albert BOUGETTE , M. Denis LINGLIN donne pouvoir à M. Christian ARMAND

Absents excusés : Mme Evelyne TEXIER , M. Jean-François RAVOT , M. Etienne BLANC , Mme Véronique DERUAZ , Mme Catherine CAILLET , M. François MEYLAN , Mme Monique MOISAN , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Sébastien CHARPENTIER , M. Marc DANGUY , Mme Michèle GALLET , Mme Béatrice COTIER .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2015.00272

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « rue du jura » à Saint Genis Pouilly

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SCCV NATURA LODGE ;

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SCCV NATURA LODGE projette de réaliser à Saint-Genis-Pouilly une opération immobilière de 28 logements située 21 rue du Jura, sur la parcelle cadastrée BE94, dont la superficie totale est de 2 400 m².

Cette opération se compose de 28 logements dont 9 à vocation sociale pour une surface de plancher totale de 1 920 m².

Cette opération implique la construction d'un nouveau groupe scolaire ou l'extension d'un groupe scolaire existant afin de répondre aux besoins engendrés par l'urbanisation de ce secteur.

L'utilité de cet équipement excédant les besoins de l'opération, Monsieur le vice-président propose de mettre à la charge de la SCCV NATURA LODGE, le financement d'une partie de cet équipement, par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- Réalisation de 38% d'une classe d'école, de ses annexes nécessaires et de ses équipements d'accompagnement (restaurants scolaires, salles d'activités, cuisine etc...) ;

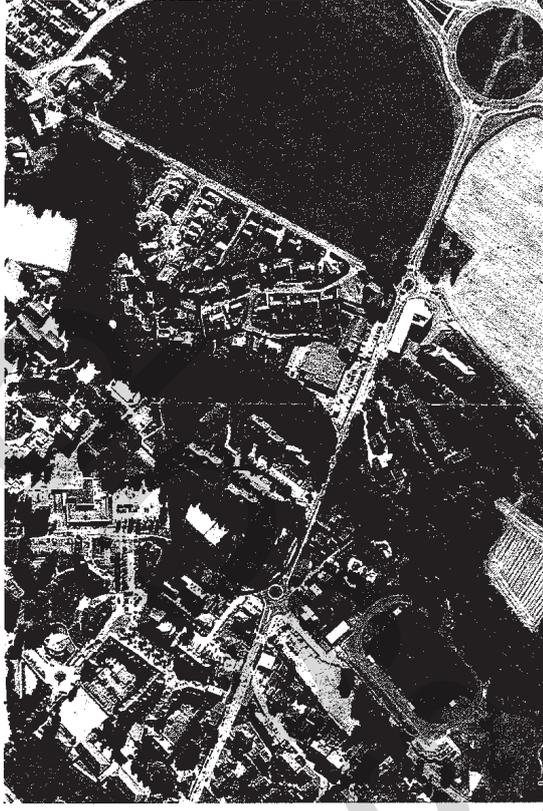
La participation financière de la SCCV NATURA LODGE s'élève ainsi forfaitairement à 299 360,20 euros HT

La SCCV NATURA LODGE procédera au paiement de la totalité de sa participation (299 360,20 € HT) au plus tard dans les 12 mois de la date de délivrance du permis de construire purgé de tout recours et tout retrait.

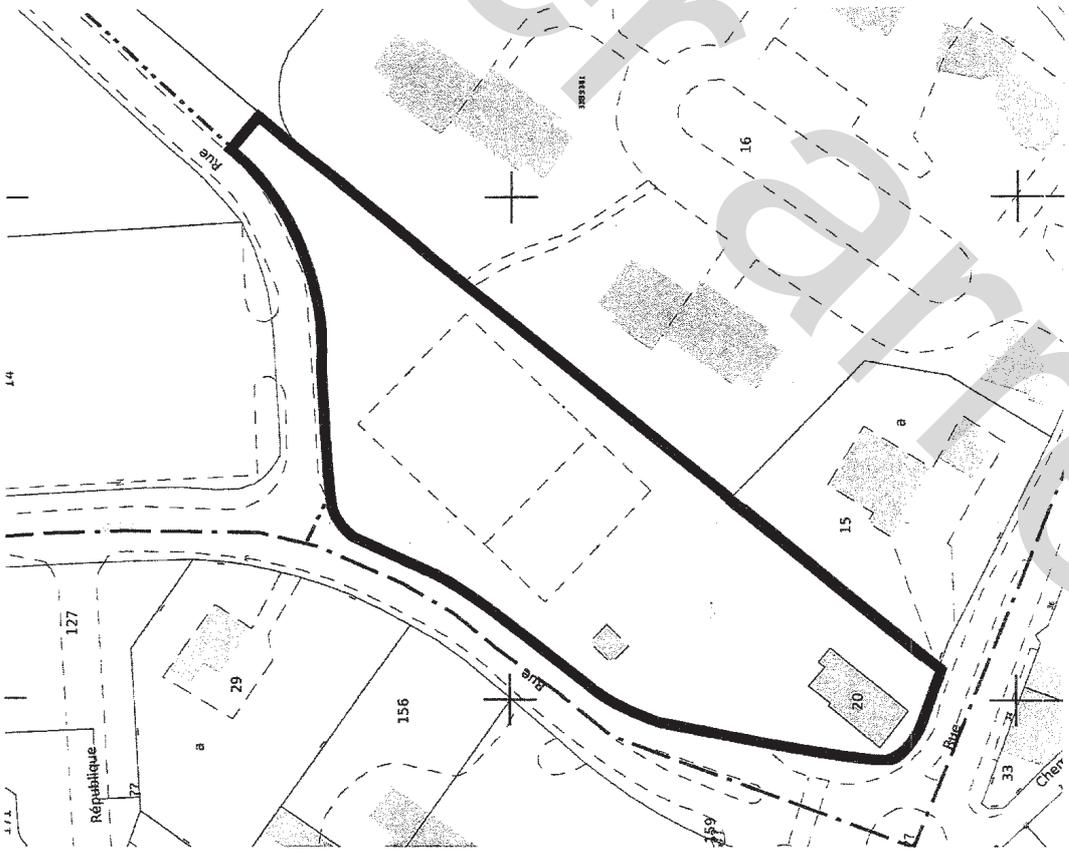
À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/intercommunale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 6 ans.

A1

PERMETTRE DU PUP



1/50000



TOMASINI DESIGN
7 rue Voltaire
38000 GRENOBLE
Tél: 04 78 407 200 / Fax: 04 78 407 271
administratif@tomasini-design.com
www.tomasini-design.com

ICADE PROMOTION
Immeuble "Perle de Bellevue"
105 Cour du Lac Bellevue
71000 AMNECY



Situation PC1
Parcelles AX 20 et 21 - 01630 Saint Genis Pouilly
29/12/2014

66
TOMASINI DESIGN
ARCHITECTURE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille quinze, le vingt-quatre septembre
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session
ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures 00 sous la présidence de M.
Christophe BOUVIER, Président.

Affichage de la convocation
17 septembre 2015

Nombre de Délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 4

Présents : M. Christophe BOUVIER , Mme Evelyne TEXIER , M. Claude CHAPPUIS , M. Jean-François RAVOT , M. André DUPARC , Mme Dominique DONZÉ , M. Vincent SCATTOLIN , Mme Véronique DERUAZ , Mme Sandrine STEPHAN , Mme Isabelle PASSUELLO , Mme Catherine CAILLET , Mme Khadija UNAL , Mme Hélène DEVAUCHELLE , M. Daniel RAPHOZ , M. François MEYLAN , M. Patrice DUNAND , Mme Monique MOISAN , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Sébastien CHARPENTIER , Mme Yvette MARET , M. Jean-Claude PELLETIER , M. Marc DANGUY , Mme Judith HEBERT , M. Alain GILLARD , M. Pierre MOREL , M. Jean-François OBEZ , Mme Michèle GALLET , M. Christian ARMAND , M. Jean-Paul LAURENSEN , Mme Aurélie CHARILLON , M. Jean-Claude CHARLIER , M. Pierre-Marie PHILIPPS , Mme Valérie GOUTEUX , M. Hubert BERTRAND , M. Albert BOUGETTE , Mme Florence FAURE , Mme Michelle CHENU-DURAFOR , Mme Olga GIVERNET , M. Michel BRULHART , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Claire CAQUOT , Mme Muriel BENIER , M. Jack-Frédéric LAVOUE , Mme Béatrice COTIER , M. Jacques DUBOUT , M. Pierre HOTELIER .

Pouvoir : M. Bernard VUAILLAT donne pouvoir à Mme Muriel BENIER , M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN , M. Jean-Yves LAPEYRERE donne pouvoir à M. Pierre MOREL , M. Didier PATROIX donne pouvoir à Mme Florence FAURE

Absents excusés : M. Jean-Louis LAURENT , M. Jean-Louis DURIEZ , M. Denis LINGLIN représenté par Mme Claire CAQUOT

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2015.00335

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) Icade - Urban Lodge II - Saint Genis Pouilly

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SASU ICADE PROMOTION ;

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SASU ICADE PROMOTION projette de réaliser à Saint-Genis-Pouilly, une opération immobilière située rue de Genève – rue des Hautains, sur les parcelles cadastrées AX20 et AX21p, dont la superficie totale est de 6 559 m².

Cette opération se compose de 175 logements dont 44 à vocation sociale et d'activités commerciales et de services pour une surface de plancher totale de 11 594,03 m².

Cette opération implique la construction de plusieurs équipements publics :

- La construction (ou extension) d'un groupe scolaire ;
- L'augmentation des capacités de réserve de la ressource en eau potable afin de répondre aux besoins engendrés par l'urbanisation de ce secteur ;
- L'extension du réseau électrique à l'intérieur de l'assiette de l'opération ;

L'utilité de ces équipements excédant les besoins de l'opération, Monsieur le vice-président propose de mettre à la charge de la SASU ICADE PROMOTION, le financement d'une partie de ces équipements, par le biais de la procédure de projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- Réalisation de 2,38 classes et des annexes nécessaires (incluant le coût du foncier) soit 2 187 315,20 € HT ;
- 2,4281% des travaux d'augmentation de la réserve en eau potable soit 39 905,39 € HT ;
- 100% de l'extension électrique à l'intérieur de l'opération (extension exclusivement au bénéfice de l'opération Urban Lodge II) soit 31 736,93 € ;

La participation financière de la SASU ICADE PROMOTION s'élève ainsi forfaitairement à DEUX MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE HUIT MILLE NEUF CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE DEUX CENTIMES HORS TAXES (2 258 957,52 € HT).

La SASU ICADE PROMOTION procèdera au paiement de la totalité de sa participation (2 258 957,52 € HT) au plus tard le 10 décembre 2016.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 6 ans.

Vu l'avis favorable de la Commission aménagement du 16 septembre 2015,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la SASU ICADE PROMOTION ;

- **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 septembre 2015

Le Président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20150924-C2015_00335-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2015

Publication : 25/09/2015





BONAM PARK SA
 N° Fed : CH-660.2 096.012
 Rue du Cardinal-Jourdain
 1217 MEYR

SAINT-GENIS-POUILLY - La Faucille
 ENSEMBLE IMMOBILIER

Tel : +41 22 782 09 84

PC1

URBAIN V

13 Chemin du Levant 01210 Ferney-Voltaire

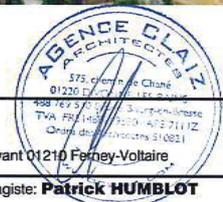
PLAN DE SITUATION

08/10/2015

Architectes-Urbanistes: Agence CLAIZ
 13b, chemin du Levant - 01210 Ferney-Voltaire
 contact@claz.com

Architecte Paysagiste: Patrick HUMBLLOT

1/1000



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le dix-huit février

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures 00 sous la présidence de Monsieur Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
10 février 2016*

Nombre de Délégués présents : 36

Nombre de pouvoir(s) : 9

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOR, M. Marc DANGUY, Mme Véronique DERUAZ, Mme Dominique DONZÉ, M. Patrice DUNAND, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, M. Alain GILLARD, Mme Olga GIVERNET, Mme Judith HEBERT, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, M. Bernard VUAILLAT.

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Jacques DUBOUT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, M. André DUPARC donne pouvoir à M. Christian ARMAND, M. Jean-Paul LAURENSEN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à Mme Muriel BENIER, Mme Evelyne TEXIER donne pouvoir à M. Christophe BOUVIER, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE.

Absents excusés : M. Claude CHAPPUIS, Mme Aurélie CHARILLON, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Béatrice COTIER, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Valérie GOUTEUX, M. Jean-Louis LAURENT, Mme Sandrine STEPHAN.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2016.00062

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial avec la SA BONAM PARK relatif à une opération immobilière située rue de la Faucille à Saint-Genis-Pouilly

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SA BONAM PARK ;

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SA BONAM PARK projette de réaliser à Saint-Genis-Pouilly, rue de la Faucille, sur la parcelle cadastrée 000 BD 81, une opération immobilière de 69 logements dont 21 logements locatifs sociaux. La superficie totale du tènement foncier est de 13 069 m².

La surface de plancher totale du projet est de 4 455 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- construction d'un nouveau groupe scolaire de la Diamanterie, situé au lieu-dit Pré Saint-Martin, devant comporter 8 classes au total pour un montant total de 6 302 320 € HT (hors coût du foncier) ou extension d'un groupe scolaire communal ;
- la réalisation d'un plateau routier surélevé complet visant à sécuriser, par un ralentissement automobile, l'accès à la zone résidentielle. Le coût global de l'équipement est de 145 000 € HT ;
- extension de réseau électrique à l'intérieur de l'assiette de l'opération pour un montant total de 64 570,45€ HT (participation financière due au titre de la contribution financière forfaitaire ERDF) ;
- augmentation de la réserve en eau potable par création d'un réservoir supplémentaire de 2000m³ (réservoir de PERON).

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

- réalisation de 0,94 classes et des annexes nécessaires (incluant le coût du foncier) soit 863 897,60 euros HT ;
- 70% du plateau routier surélevé au regard du bénéfice retiré par l'opération de cet équipement, soit 101 500 € HT ;
- 100% de l'extension-renforcement du réseau électrique qui est exclusivement destiné à l'alimentation en électricité de l'aménagement résidentiel développé par la société SA BONAM PARK soit 64 570,45€ HT ;
- 0,9574% des travaux d'augmentation de la réserve en eau potable soit 15 734,87 € HT.

La participation financière de la SA BONAM PARK s'élève ainsi forfaitairement à **1 045 702,92€ HT**.

La SA BONAM PARK procèdera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 50%, 6 mois après la purge de tous recours du permis de construire soit 522 851,46 € HT ;
- 50 % 12 mois après la purge de tous recours du permis de construire soit 522 851,46 € HT.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement 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 de Communes du Pays de Gex et la SA BONAM PARK ;

- **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 18 février 2016

Le Président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20160218-C2016_00062-DE

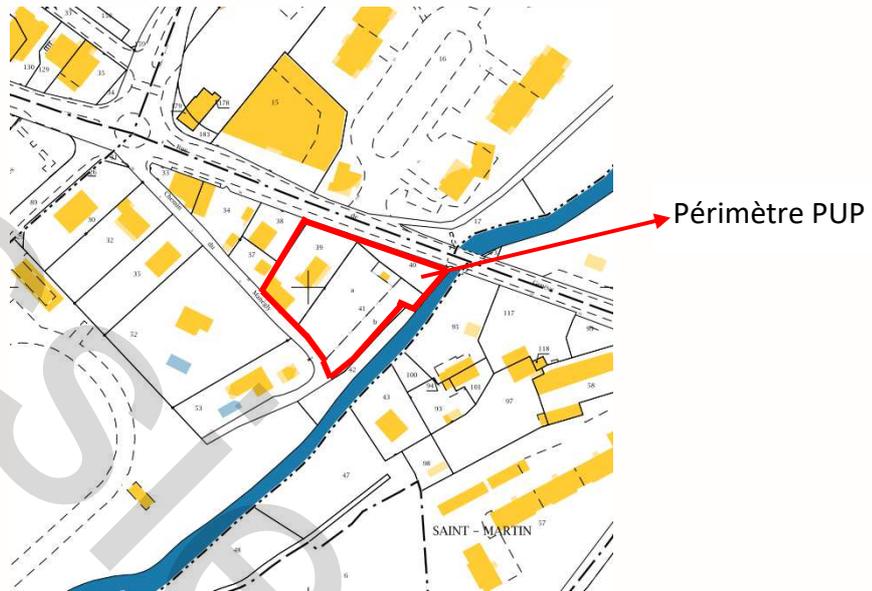
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/02/2016
Publication : 24/02/2016



I. Le périmètre du PUP

SAINT-GENIS-POUILLY (01630)
Rue de Genève



VUE AERIENNE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-sept, le douze juillet
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
05 juillet 2017*

Nombre de délégués présents : 34

Nombre de pouvoir(s) : 12

Présents : M. Christian ARMAND représenté par Mme Françoise FERROLLET, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, Mme Patricia ALTHERR, Mme Aurélie CHARILLON, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Bernard GENEVRIER, M. Alain GILLARD représenté par M. Ali ZAABAT, Mme Judith HEBERT, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Yvette MARET, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, Mme Magali DREYER .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Marc DANGUY donne pouvoir à Mme Yvette MARET, Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. André DUPARC donne pouvoir à Mme Catherine CAILLET, M. Jean-Louis DURIEZ donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Michèle GALLET donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, Mme Olga GIVERNET donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à Mme Judith HEBERT, M. Jean-Paul LAURENSEN donne pouvoir à M. Jean-François RAVOT, M. Denis LINGLIN donne pouvoir à Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. François MEYLAN donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS, Mme Evelyne TEXIER donne pouvoir à M. Christophe BOUVIER

Absents excusés : M. Jean-Claude CHARLIER, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Véronique DERUAZ, Mme Valérie GOUTEUX, M. Jean-Louis LAURENT, Mme Monique MOISAN, Mme Sandrine STEPHAN .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2017.00290

Objet : Convention PUP entre la CCPG et SAGEC relative à une opération immobilière située à Saint-Genis-Pouilly (rue de Genève - 40 logements)

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SAGEC RHONE-ALPES projette de réaliser à Saint-Genis-Pouilly, 40, rue de Genève, sur les parcelles cadastrées BB n° 39, 40 et 41, une opération immobilière de 38 logements dont 10 logements locatifs sociaux et deux surfaces commerciales en rez-de-chaussée.

Le périmètre de ce tènement, dont la superficie totale est de 3 121 m², figure en annexe de la présente convention. Il correspond au périmètre du Projet Urbain Partenarial

La surface de plancher totale du projet est d'environ 2 735 m²

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société SAGEC RHONE-ALPES 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 (ou extension) d'un groupe scolaire ;
- Réalisation d'un trottoir et d'une piste cyclable chemin de Manegly ;
- Le renforcement du réseau d'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 SAGEC RHONE-ALPES le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- 51,67 % du coût d'une salle de classe et de ses annexes, soit 407 051,09 € HT;
- 84,44 % du coût des travaux de la réalisation d'un trottoir et d'une piste cyclable chemin de Manegly, soit 180 701,60 € HT
- 4,50 % du coût des travaux de renforcement du réseau d'eau potable, soit 8 858 € HT

La participation financière de la société SAGEC RHONE-ALPES s'élève ainsi forfaitairement à 596 610,69 € HT valeur juin 2017 (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 SAGEC RHONE-ALPES

La société SAGEC RHONE-ALPES procèdera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- 50% dans les douze (12) mois après dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC), soit **298 305,35 € HT** ;
- 50 % dans les vingt-quatre (24) mois après dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC), soit **298 305,34 € HT**.

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.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 20 juin 2017,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société SAGEC RHONE-ALPES,
- **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 12 juillet 2017

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20170713-C2017_00290-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/07/2017

Publication : 17/07/2017

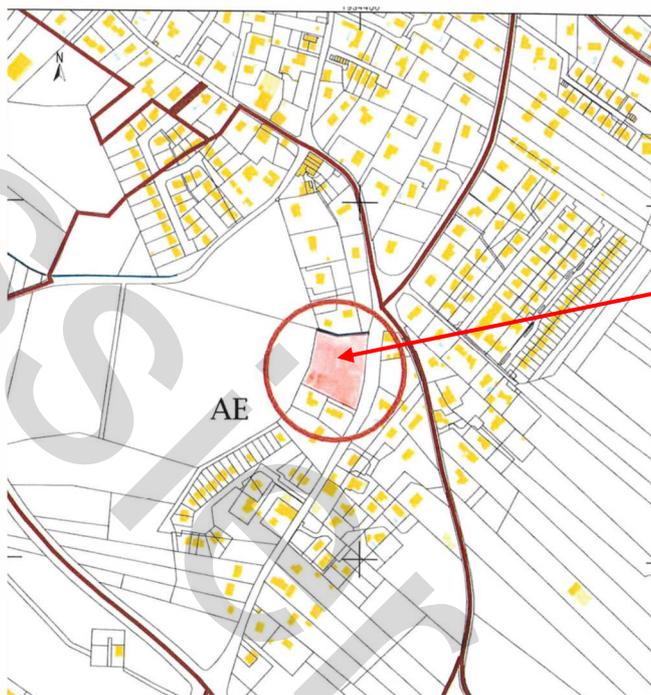




I. Le périmètre du PUP

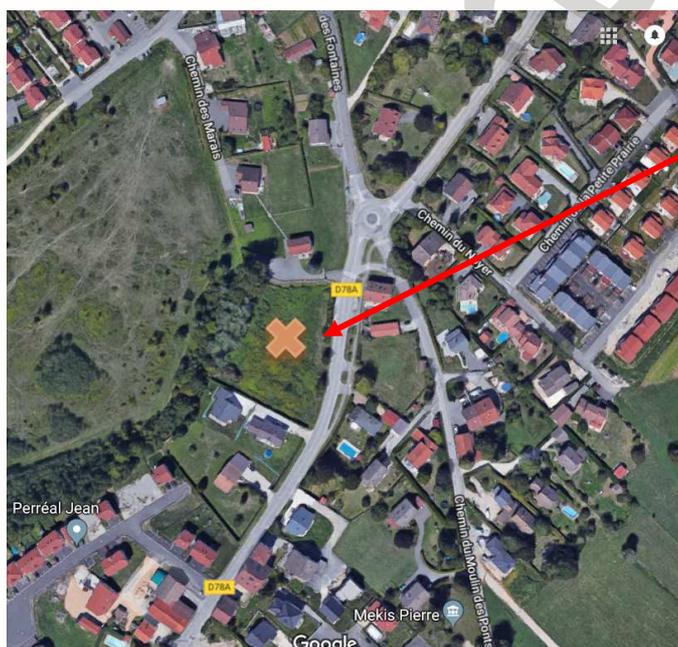
SAINT-GENIS-POUILLY (01630)

Rue de l'Eglise



Périmètre PUP

VUE AERIENNE



Situation du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le vingt-deux février
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
15 février 2018*

Nombre de délégués présents : 40

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : M. Christian ARMAND, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET représentée par M. Noël PLISSONNIER, M. Jean-Claude CHARLIER, 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, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Yvette MARET, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT représenté par M. Philippe DELORME, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à Mme Judith HEBERT, M. Jean-Yves LAPEYRERE donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Monique DASSIN donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND

Absents excusés : M. Etienne BLANC, Mme Aurélie CHARILLON, M. Sébastien CHARPENTIER, M. Alain GILLARD, M. François MEYLAN, Mme Patricia ALTHERR, Mme Magali DREYER .

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00050

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société SAS KAYLIM relatif à une opération immobilière rue de l'Église à Saint-Genis-Pouilly

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La société SAS KAYLIM projette de réaliser à Saint-Genis Pouilly une opération immobilière située rue de l'Église, sur la parcelle cadastrée AE20 dont la superficie totale est de 4 595 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 22 logements dont 7 logements sociaux et un local d'accueil petite enfance, représentant environ 2040 m² de surface de plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la société SAS KAYLIM 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 (ou extension) d'un groupe scolaire y compris l'achat du foncier ;
- la pose d'un conteneur semi-enterré d'apport volontaire des ordures ménagères résiduelles (OMr) ;
- la pose d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif ;
- l'extension du réservoir eau potable de la Combe d'Ahrée.

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

- 29,91% du coût d'une salle de classe et de ses annexes, y compris le foncier, soit 274 884,87€ HT ;
- 22/30^{ème} du coût d'un conteneur semi-enterré d'apport volontaire des OMr pour un montant de 4 692,38€ HT ;
- 22% du coût d'un « point vert », y compris les travaux de génie civil pour le tri sélectif soit 3 955,71€ HT ;
- 0,81% du coût des études et travaux d'extension du réservoir eau potable, soit 13 000,00€ HT.

La participation financière de la société SAS KAYLIM s'élève ainsi forfaitairement à 296 532,96€ HT valeur février 2018, hors révision éventuelle issue d'une modification du programme.

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

La société SAS KAYLIM procédera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %, soit 148 266,48 € HT, à partir du douzième (12) mois après la purge de tout recours et tout retrait du permis de construire,**
- **50 %, soit 148 266,48 € HT, à partir du dix-huitième mois (18) après la purge de tout recours et tout retrait 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.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 20 février 2018,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société SAS KAYLIM,
- **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 22 février 2018

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20180222-C2018_00050-DE

Accusé certifié exécutoire

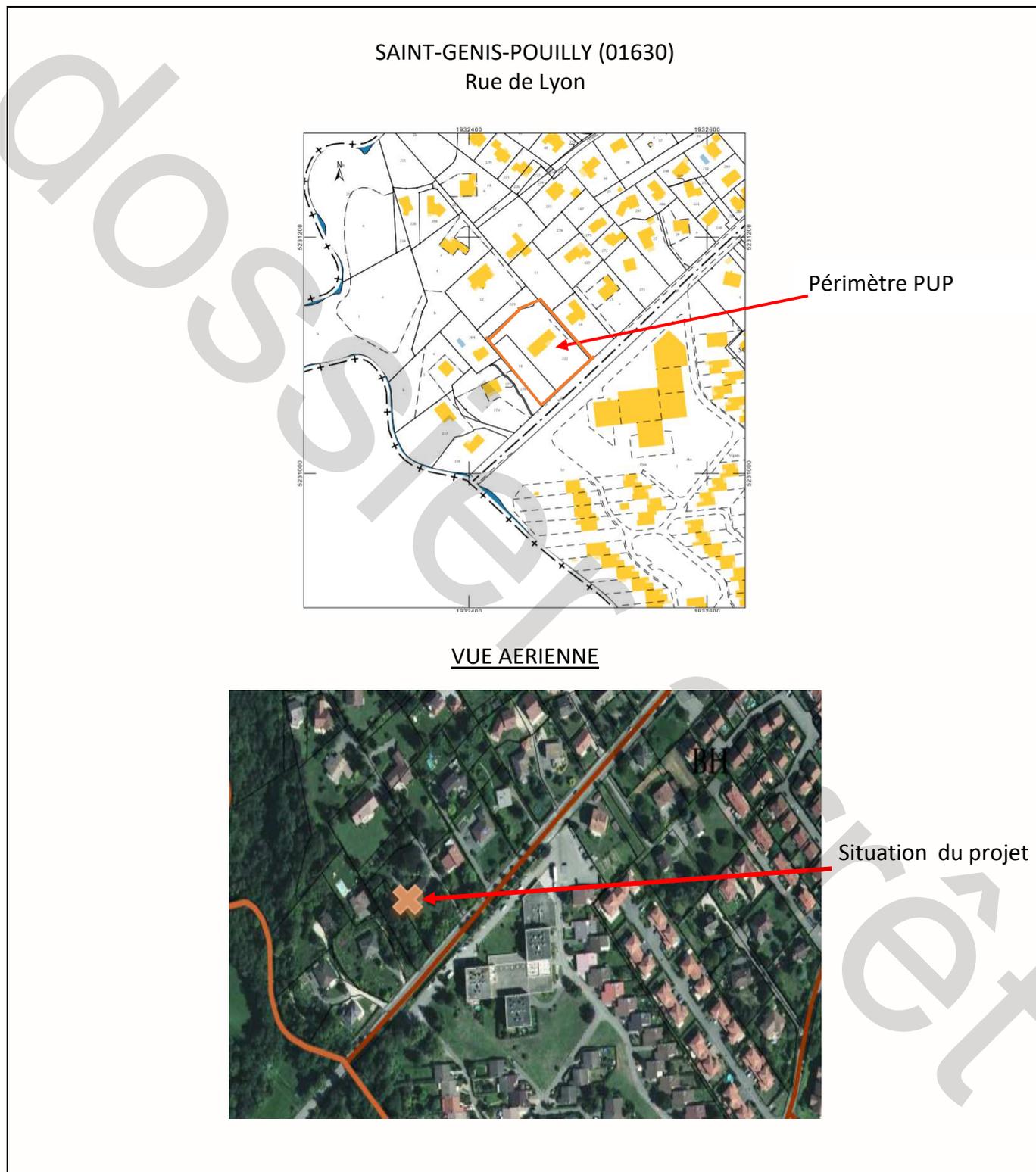
Réception par le préfet : 25/02/2018

Publication : 26/02/2018





I. Le périmètre du PUP



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le vingt-neuf mars
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
22 mars 2018*

Nombre de délégués présents : 36

Nombre de pouvoir(s) : 11

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, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, Mme Michèle GALLET, M. Alain GILLARD représenté par M. Ali ZAABAT, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSON, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Khadija UNAL, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Marc DANGUY donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Véronique DERUAZ donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-Pierre FOUILLOUX donne pouvoir à M. Christophe BOUVIER, M. Bernard GENEVRIER donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT, Mme Judith HEBERT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, Mme Yvette MARET donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, M. Didier PATROIX donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, M. Jean-Claude PELLETIER donne pouvoir à Mme Monique MOISAN, M. Pierre HOTELLIER donne pouvoir à M. François MEYLAN.

Absents excusés : M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Evelyne TEXIER, Mme Patricia ALTHERR, M. Jean-François RAVOT.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00126

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société CONFIANCE PROMOTION relatif à une opération immobilière rue de Lyon à Saint-Genis-Pouilly

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La Société CONFIANCE PROMOTION projette de réaliser à Saint-Genis-Pouilly une opération immobilière située, rue de Lyon, sur les parcelles cadastrées section BE 10 et 222 dont la superficie totale est de 4 044 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 62 logements dont 19 logements locatifs sociaux représentant environ 3 769 m² de surface plancher.

Le plan d'aménagement et le programme de constructions conçus par la Société CONFIANCE PROMOTION 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 (ou extension) d'un groupe scolaire y compris l'achat du foncier ;
- Les travaux de sécurisation de l'accès de l'opération, rue de Lyon ;
- La pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- La pose d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif ;
- Le génie civil lié à la pose sur le domaine communal de conteneurs semi-enterrés (1 OMr et 3 conteneurs de tri sélectif) ;
- L'extension du réservoir d'eau potable de la Combe d'Ahrée.

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

- 84,30 % d'une salle de classe et de ses annexes, y compris le foncier, soit 774 750,72 € HT ;
- 100 % des travaux de sécurisation de l'accès de l'opération, soit 170 684,45 € HT ;
- 68,89 % de la pose de conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles », soit 13 223,98 € HT ;
- 62 % de la pose d'un « point vert » semi-enterré de tri sélectif, soit 7 672,50 € HT ;
- 48,17 % du génie civil pour la pose des conteneurs localisés sur le domaine communal, soit 2 943,22 € HT ;
- 2,31 % des études et travaux d'extension du réservoir d'eau potable, soit 37 000,00 € HT.

La participation financière de la Société CONFIANCE PROMOTION s'élève ainsi forfaitairement à 1 006 274,87 € HT, valeur mars 2018 (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 CONFIANCE PROMOTION.

La Société CONFIANCE PROMOTION procédera au paiement de sa participation selon la modalité suivante :

- **100 %, soit 1 006 274,87 € HT, à partir du dixième (10) mois** après la purge de tout recours et tout retrait 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.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 20 mars 2018,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la Société CONFIANCE PROMOTION,
- **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 29 mars 2018

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20180329-C2018_00126-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2018
Publication : 03/04/2018





I. Le périmètre du PUP

THOIRY 01710
Pré Jacquet



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-sept, le vingt-trois février
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
16 février 2017*

Nombre de délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 7

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET représentée par M. Noël PLISSONNIER, M. Claude CHAPPUIS, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Sébastien CHARPENTIER, 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, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Bernard GENEVRIER, M. Alain GILLARD représenté par M. Ali ZAABAT, Mme Olga GIVERNET, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSON, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Khadija UNAL, Mme Magali DREYER .

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Michèle GALLET donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, Mme Judith HEBERT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, Mme Yvette MARET donne pouvoir à Mme Monique MOISAN, M. Bernard VUAILLAT donne pouvoir à M. Bernard GENEVRIER, Mme Sandrine STEPHAN donne pouvoir à Mme Véronique DERUAZ, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND

Absents excusés : Mme Valérie GOUTEUX, M. Jean-Louis LAURENT.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2017.00072

Objet : Convention de projet urbain partenarial avec la SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY relatif à l'extension de Val Thoiry

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4, R332-25-1, R332-25-2, R332-25-3 ;

VU le courrier de sollicitation de la commune de Thoiry en date du 17 mars 2016 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération et signée par la SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY ;

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

La SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY projette de réaliser une extension du centre commercial « Val Thoiry » et la création d'une moyenne surface à Thoiry, sur les parcelles, dont elle est propriétaire sis zone de Pré Jacquet, cadastrées AW 25, 26, 27, 28, 29,31, 32, 33, 34,35 et AX 36, 37, 38, 39, 40, 43, 46, 47, 48, 49.

Cette opération représente environ 29 744 m² de surface plancher, correspondant au solde entre la surface créée d'environ 38 422 m² et la surface démolie d'environ 8 678 m².

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics, notamment :

- Divers travaux d'aménagements routiers et création de liaisons douces ;
- La construction d'un poste de refoulement, d'un réseau de refoulement ainsi que des travaux d'extension du réseau gravitaire pour la partie eaux usées ;
- Le bouclage sur la partie sud de la zone pour l'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 SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du projet urbain partenarial, dans les proportions suivantes :

- 93 % des aménagements routiers et création de liaisons douces soit 2 857 611 € HT ;
- 6 % de la construction d'un poste et d'un réseau de refoulement des eaux usées soit 33 378,00 € HT ;
- 100 % de l'extension du réseau gravitaire eaux usées soit 63 000,00 € HT ;
- 6 % du bouclage du réseau d'alimentation en eau potable soit 5 400,00 € HT.

La participation financière de la SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY s'élève ainsi forfaitairement, à 2 959 389,00 €.

La SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY procèdera au paiement de sa participation, en plusieurs étapes, selon les modalités suivantes :

- 30 % du coût total de la participation, soit 887 816,70 € HT (huit cent quatre-vingt-sept mille huit cent-seize euros et soixante-dix centimes hors taxes), dans un délai d'un mois suivant l'obtention, par la société EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY SNC, de la dernière des autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation du Projet, à savoir de toute autorisation, d'exploitation commerciale et du Permis de construire, purgés des délais de recours et de retrait.
- 20 % du coût total de la participation, soit 591 877,80 € HT (cinq cent quatre-vingt-onze mille huit cent soixante-dix-sept euros et quatre-vingt centimes hors taxes) dans le délai d'un mois suivant l'établissement, par le maître d'œuvre de l'opération, d'un document attestant de la réalisation de 50 % du coût prévisionnel des travaux et l'envoi du titre de recette correspondant.
- 20 % du coût total de la participation, soit 591 877,80 € HT (cinq cent quatre-vingt-onze mille huit cent soixante-dix-sept euros et quatre-vingt centimes hors taxes) dans le délai d'un mois suivant l'établissement, par le maître d'œuvre de l'opération, d'un document attestant de la réalisation de 70 % du coût prévisionnel des travaux et l'envoi du titre de recette correspondant.
- 20 % du coût total de la participation, soit 591 877,80 € HT (cinq cent quatre-vingt-onze mille huit cent soixante-dix-sept euros et quatre-vingt centimes hors taxes) dans le délai d'un mois suivant l'établissement, par le maître d'œuvre de l'opération, d'un document attestant de la réalisation de 90 % du coût prévisionnel des travaux et l'envoi du titre de recette correspondant.
- 10 % du coût total de la participation, soit 295 938,90 € HT (deux cent quatre-vingt-quinze mille neuf cent-trente-huit euros quatre-vingt-dix centimes hors taxes) dans le délai d'un mois suivant l'établissement, par le maître d'œuvre de l'opération, d'un document attestant de la réalisation de 100 % du coût prévisionnel des travaux et l'envoi du titre de recette correspondant.

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

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 14 février 2017,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (8 voix contre, 4 abstentions),

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY,
- **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 23 février 2017

Le président
C. BOUVIER
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20170223-C2017_00072-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/02/2017

Publication : 27/02/2017

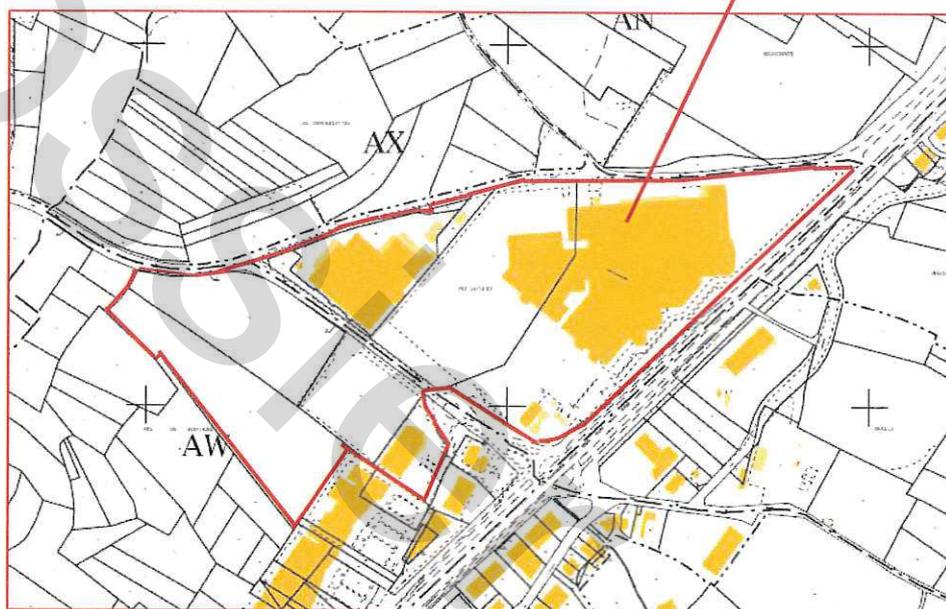




I. Le périmètre du PUP

THOIRY 01710
Pré Jacquet

Périmètre PUP



Références cadastrales des parcelles constituant le périmètre du PUP

- Section AW 25 – 26 – 29 et 32
- Section AX 36 – 37 – 39 – 43 – 46 – 47 – 48 et 49

nc

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-huit, le vingt-sept septembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures
00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
20 septembre 2018*

Nombre de délégués présents : 42

Nombre de pouvoir(s) : 8

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, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Véronique DERUAZ, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Louis DURIEZ, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSEN, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. François MEYLAN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Evelyne TEXIER, Mme Patricia ALTHERR, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD.

Pouvoir : M. Etienne BLANC donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Alain GILLARD donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Valérie GOUTEUX donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, Mme Judith HEBERT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Sandrine STEPHAN donne pouvoir à Mme Véronique DERUAZ, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ

Absents excusés : M. Denis LINGLIN, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2018.00288

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY relatif à l'extension du centre commercial Val Thoiry à Thoiry

La société dénommée SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY projette de réaliser une opération sur le site « Val Thoiry » sur les parcelles cadastrées AW 25 – 26 – 29 – 32 et AX 36 -37 – 39 - 43 – 46 – 47 - 48 et 49, d'une superficie totale de 156 458 m².

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

Cette opération consiste en :

- l'extension du centre commercial « Val Thoiry » incluant la démolition d'un bâtiment existant ;
- l'extension d'un parking en sous-sol ;
- la création d'un parking silo.

La surface de plancher totale créée est d'environ 26 509 m², correspondant au solde entre la surface créée d'environ 30 105 m² et la surface démolie d'environ 3 596 m².

La réalisation du projet porté par SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY nécessitera la réalisation d'équipements de maîtrise d'ouvrage intercommunale correspondant aux besoins de l'opération, notamment :

- divers travaux d'aménagements routiers et création de liaisons douces ;
- eaux usées : construction d'un poste de refoulement, d'un réseau de refoulement ainsi que des travaux d'extension du réseau gravitaire pour la partie eaux usées ;
- eau potable : augmentation de ressource en eau potable et dévoiement du réseau ;
- eaux pluviales : mise en place du réseau dans le cadre de l'évacuation des nouvelles surfaces créées sur la rue de la Gare et le chemin de Pré Jacquet ;

- Gestion des milieux naturels : renaturation du Nant des Prailles et revégétalisation de ses berges.

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

- 28,52 % du coût des aménagements routiers et création de liaisons douces, soit 2 857 611€ HT ;
- 49,3 % du coût des travaux liés au refoulement des eaux usées, soit 345 198,60 € HT ;
- 100 % du coût des travaux d'extension du réseau gravitaire, soit 63 000 € HT ;
- 0,49 % du coût des travaux sur le réseau d'alimentation en eau potable, soit 184 004,80 € HT ;
- 100 % du coût des travaux de dévoiement du réseau eau potable, soit 60 000 € HT ;
- 100 % du coût des travaux de mise en place du réseau d'eaux pluviales, soit 223 000 € HT ;
- 100 % du coût des travaux de renaturation du Nant des Prailles et revégétalisation de ses berges, soit 53 376 € HT.

La participation financière de la société SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY s'élève ainsi forfaitairement à **3 786 190,40 € HT** valeur septembre 2018, hors révision issue d'une modification du programme.

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la société SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY.

La société SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY procédera au paiement de sa participation, en 5 étapes, selon les modalités suivantes :

- 30 % du coût total de la participation, **soit 1 135 857,12 € HT** (un million cent trente-cinq mille huit cent cinquante-sept euros douze centimes es), dans un délai d'un mois suivant l'obtention, par la société EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY SNC, de la dernière des autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation du Projet, à savoir de toute autorisation, d'exploitation commerciale et du Permis de construire, purgés des délais de recours et de retrait.
- 20 % du coût total de la participation, **soit 757 238,08 € HT** (sept cent cinquante-sept mille deux cent trente-huit euros et huit centimes) dans le délai d'un mois suivant l'établissement, par le maitre d'œuvre de l'opération, d'un document attestant de la réalisation de 50 % du coût prévisionnel des travaux et l'envoi du titre de recette correspondant
- 20 % du coût total de la participation, **soit 757 238,08 € HT** (sept cent cinquante-sept mille deux cent trente-huit euros et huit centimes) dans le délai d'un mois suivant l'établissement, par le maitre d'œuvre de l'opération, d'un document attestant de la réalisation de 70 % du coût prévisionnel des travaux et l'envoi du titre de recette correspondant
- 20 % du coût total de la participation, **soit 757 238,08 € HT** (sept cent cinquante-sept mille deux cent trente-huit euros et huit centimes) dans le délai d'un mois suivant l'établissement, par le maitre d'œuvre de l'opération, d'un document attestant de la réalisation de 90 % du coût prévisionnel des travaux et l'envoi du titre de recette correspondant
-
- 10 % du coût total de la participation, **soit 378 619,04 € HT** (trois cent soixante-dix-huit mille six cent dix-neuf euros et quatre centimes) dans le délai d'un mois suivant l'établissement, par le maitre d'œuvre de l'opération, d'un document attestant de la réalisation de 100 % du coût prévisionnel des travaux et l'envoi du titre de recette correspondant

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.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 11 septembre 2018,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (10 voix contre, 7 abstentions),

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes du Pays de Gex et la société SNC EUROCOMMERCIAL PROPERTIES TAVERNY,

- **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 septembre 2018

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20180927-C2018_00288-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2018

Affichage : 02/10/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



dossier arrêté

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 07 juillet 2015,

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Pays de Gex et la société SCCV NATURA LODGE;

- **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 2015

Le Président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20150716-C2015_00272-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/07/2015

Publication : 17/07/2015



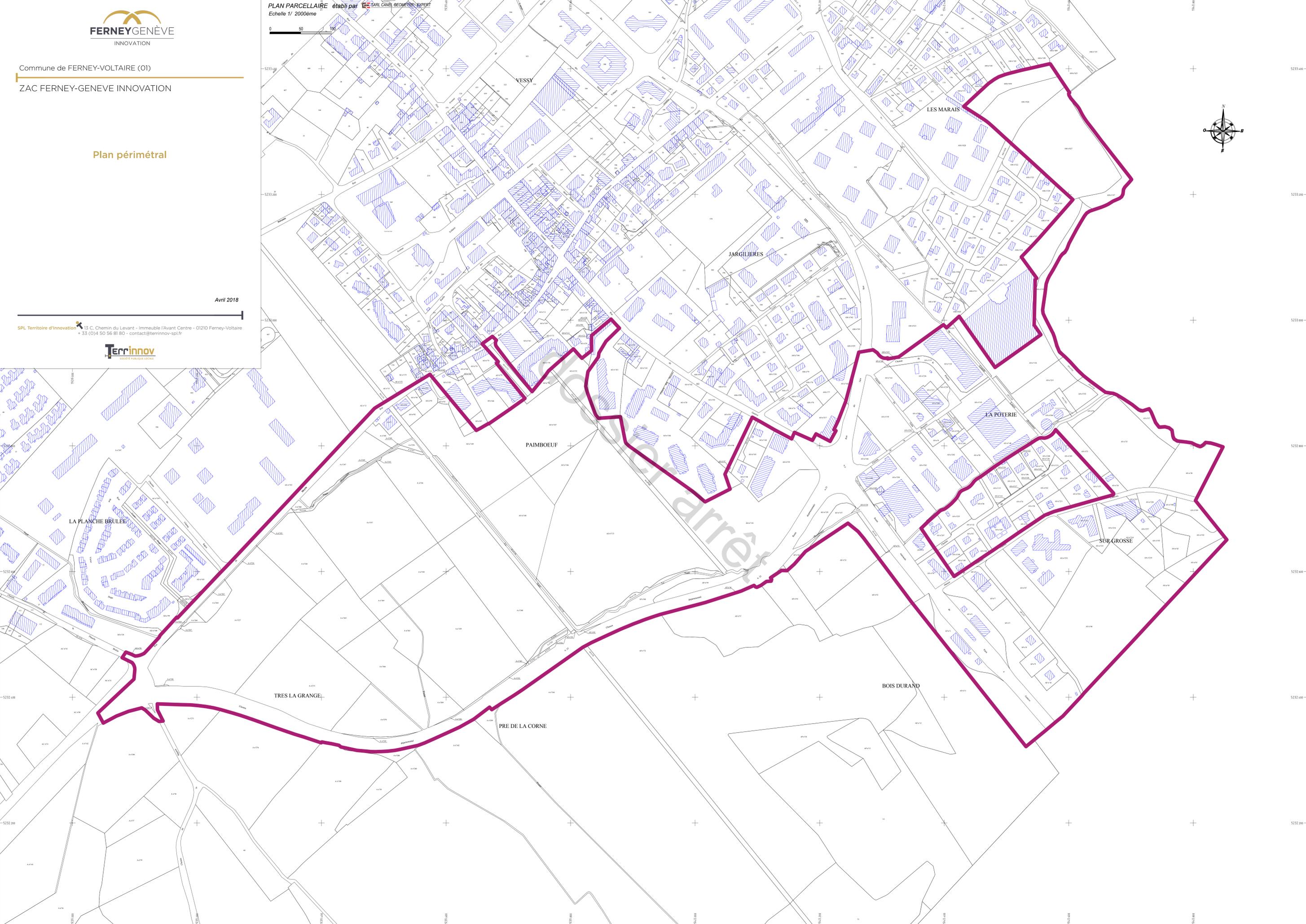
Plan périmétral

Avril 2018

SPL Territoire d'Innovation 15 C. Chemin du Levant - Immeuble l'Avant Centre - 01210 Ferney-Voltaire
+ 33 (0)4 50 56 81 80 - contact@terrinnov-spl.fr



PLAN PARCELLAIRE établi par SARL CANEL GEOMETRES EXPERT
Echelle 1/ 2000ème



COMMUNE de CESSY

FOLIO 491

D_CMC201611_082

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CESSYNombre de membres :

Afférents au Conseil : 27

En exercice : 26

Présents : 21

Votants : 25

Le quatorze novembre deux mille seize à vingt heures, le Conseil Municipal de CESSY, régulièrement convoqué le huit novembre 2016, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christophe BOUVIER, **maire**.

Présents : Mme REVELLAT Patricia, M. LAROUR Pascal, Mme TEXIER Evelyne, M. JACQUEMIER Louis, Mme VIPREY Serenella, M. SCHIAVONE Alexandre, Mme BRESSON Stéphanie, **adjoints au maire**.

M. GUIPET Claude, Mme COTTRON Marie, Mme MAILLARD Monique, M. LEGER Eric, Mme URVOIS Valérie, M. MARIE Jean-Noël, M. DELLENBACH Christian, Mme GIROD Célia, Mme DE CHAIGNON Mélanie, M. GUERITEY Dominique, Mme HULSEBOSCH Ernestine, M. BRODIER Romain, M. PERROUD Alain, M. MORVAN Rodolphe, **conseillers municipaux**.

Procurations :

Mme TESSIER Aline (donne procuration à Mme DE CHAIGNON Mélanie) ;
Mme COOSEMANS Marie (donne procuration à M. DELLENBACH Christian) ;
Mme COMBE Valérie (donne procuration à Mme URVOIS Valérie) ;
M. GAZEL Guillaume (donne procuration à Mme GIROD Célia).

Absents excusés : /Secrétaire de séance : M. Dominique GUERITEY.

Le Président

NC
Christophe BOUVIER

vu pour l'estor annexé à mon arrêté - 8 NOV. 2017

FOLIO 492

Modification du taux majoré de la taxe d'aménagement pour le secteur de la zone de la Bergerie

Rapporteur : Madame Patricia REVELLAT

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants, et L 331-15

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Gex du 16 octobre 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cessy,

Vu la délibération du 17 novembre 2014 reconduisant le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal (part communale),

Vu la délibération du 18 mai 2015 modifiant les secteurs d'assiette des taux de la taxe d'aménagement du secteur de la Bergerie,

Considérant que les projets d'aménagement du secteur de la zone de la Bergerie et que les prévisions d'équipement de la commune notamment liés à ce secteur d'urbanisation ont été modifiés,

Madame REVELLAT rappelle que par délibération du 17 novembre 2014, le conseil municipal a instauré le principe de la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire communal et a fixé son taux à 5 %.

Par délibération du 18 mai 2015, le conseil municipal a modifié le secteur d'assiette d'application du taux majoré de la taxe d'aménagement pour le secteur de la Bergerie à 13.7 %.

Madame REVELLAT rappelle également qu'un deuxième permis d'aménager sur ce même secteur a été approuvé le 2 février 2016. Ce dossier précise les conditions d'occupation des lots jouxtant la partie commerciale de l'opération liée à un premier permis d'aménager. La construction d'une concession automobile est en cours de travaux dans ce premier secteur.

A l'échéance des constructions dans le périmètre de ce deuxième permis d'aménager, 320 logements, des commerces et une résidence service pour séniors sont envisagés. Pour rappel, le projet initial prévoyait la création de 350 logements et des commerces.

Cette opération redimensionnée pourrait générer au total environ 45 460 m² de surface taxable sur les parcelles AP 147 et AP 180.

L'adaptation de certains services publics est rendue nécessaire pour accueillir la population nouvelle générée par cette opération.

FOLIO 493

Notamment dans cette perspective, il a ainsi été décidé de construire une nouvelle école maternelle. La réhabilitation de locaux périscolaires et cantine a également été rendue nécessaire avec une augmentation de la capacité de cette dernière.

Des travaux de voirie vont également être réalisés afin de sécuriser les abords de cette opération. Les accès véhicules vont nécessiter un élargissement de la route de la Plaine pour créer des voies de stockage et d'insertion. Afin de favoriser les déplacements en modes doux et de réduire l'impact de la circulation automobile de cette opération sur le centre bourg, des cheminements piétons et cycles sécurisés et un parking devront être créés tout autour de cette opération et en direction du centre-bourg.

L'aménagement du centre est rendu également nécessaire pour connecter cet espace piéton et le rendre pleinement accessible aux personnes de mobilité réduite.

L'article L 311-15 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.

Madame REVELLAT expose que plusieurs dispositifs ont été étudiés afin que les promoteurs participent financièrement au coût de ces travaux. Il apparait que la taxe d'aménagement à taux majoré est la solution la plus adaptée.

Compte tenu de ces éléments, considérant qu'une part est imputable au secteur d'urbanisation de la Bergerie, il est proposé d'instituer sur le secteur délimité au plan joint des taux majorés différenciés pour la partie logement et la résidence sénior, dans la mesure où la résidence sénior ne bénéficiera pas des équipements scolaires et périscolaires.

Le détail est le suivant :

- Secteur logements et commerces (correspondant aux lots 1, 3, 4 et 5 du permis d'aménager accepté le 2 février 2016) : 14.3 %. Le produit de cette taxe, estimé à 1 996 050.85 €, correspond aux participations détaillées ci-dessous :
 - o Nouvelle école maternelle pour 719 571.16 € représentant 14.17 % du coût global des travaux,
 - o Réhabilitation des locaux périscolaires pour 214 034.39 €, représentant 15.93 % du coût global des travaux,

FOLIO 494

o Aménagements routiers et éclairage public :

- Route de la Plaine et chemin des Longes Rayes pour 645 573.38 €, représentant 67.93 % du coût global des travaux,
- Cheminement piéton et parking secteur du Vidolet pour 113 941.81 €, représentant 53.81 % du coût global des travaux,
- Aménagement du centre pour 302 930.11 €, représentant 12.27 % du coût global des travaux.

- Secteur résidence services pour séniors (correspondant au lot 2 du permis d'aménager accepté le 2 février 2016) : 7.6 %. Le produit de cette taxe, estimé à 188 716.93 €, correspond aux participations pour les aménagements routiers et éclairage public détaillés ci-dessous :

- Route de la Plaine et chemin des Longes Rayes pour 114 670.02 €, représentant 12.07 % du coût global des travaux,
- Cheminement piéton et parking secteur du Vidolet pour 20 238.92 €, représentant 9.56 % du coût global des travaux,
- Aménagement du centre pour 53 807.99 €, représentant 2.18 % du coût global des travaux.

Le reste du financement de ces travaux est à la charge de la commune.

Madame REVELLAT précise avoir obtenu l'accord de l'aménageur concernant les participations financières telles que présentées.

Le taux majoré de la taxe d'aménagement ne concerne que le secteur de la Bergerie.

Madame REVELLAT souligne qu'il est nécessaire de redéfinir les taux de taxe d'aménagement de la zone de la Bergerie pour tenir compte des modifications apportées dans le cadre des aménagements de voirie et afin de ne pas faire supporter à la résidence sénior les coûts de réalisation des équipements scolaire et périscolaire.

Monsieur GUERITEY souligne que ces recettes vont s'étaler dans le temps puisque la taxe d'aménagement est due après délivrance du permis de construire. Il demande comment cela se traduit dans le budget et si le produit de la taxe d'aménagement redéfinie aujourd'hui correspond à ce qui avait été estimé

Monsieur JACQUEMIER précise que les montants estimés sont un peu plus élevés que prévu. Le produit de la taxe d'aménagement de la zone de la Bergerie sera inscrit

FOLIO 495

sur 2 exercices (2018 – 2019) puisque les premiers versements devraient intervenir à partir de 2018.

Après en avoir délibéré,
à l'unanimité des suffrages exprimés
le Conseil Municipal,

- **DECIDE** d'instituer, conformément aux délimitations du plan joint, un taux de 14.3 % pour le secteur de logements et commerces (lots 1, 3, 4 et 5) et 7.6 % pour le secteur de la résidence services pour séniors (lot 2) du permis d'aménager n° 2 de la Bergerie ;
- **RAPPELLE** que ces taux concernent uniquement la part communale de la Taxe d'Aménagement ;
- **INDIQUE** que ces taux seront applicables à partir du 1^{er} janvier 2017 ;
- **DEMANDE** que la Communauté de Communes du Pays de Gex reporte la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information.

Madame REVELLAT précise que cette délibération doit être adoptée avant fin novembre pour être applicable au 1^{er} janvier 2017.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

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

Ainsi délibéré à Cessy, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au Registre, les Membres présents.

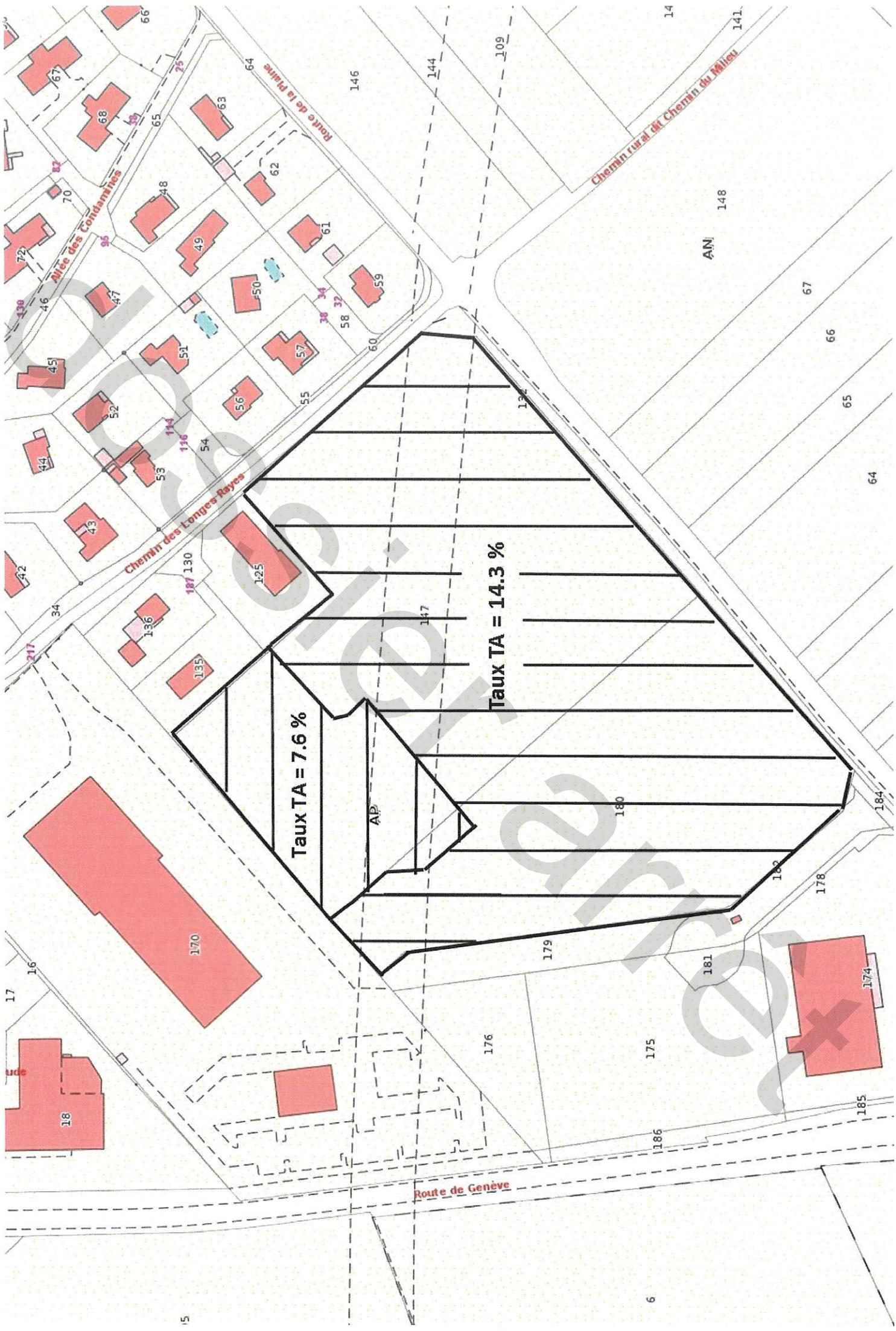
Pour extrait certifié conforme, délivré en Mairie de Cessy

Le 18 novembre 2016



Handwritten signature

Secteur de la Bergerie



DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 novembre 2014

Nombre de Conseillers : 19

L'an deux mil quatorze

en exercice : 18

Le 10 novembre à 20 heures,

présents : 15

le Conseil Municipal de la Commune de COLLONGES (Ain) dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André Duparc, Maire.

votants : 15

(+1 pouvoir)

Date de la convocation : 3 novembre 2014

Présents : Mmes Morel, Nury, adjointes, M. Perreal, adjoint, Mmes Rivollier, Fallot, Meresse, Vernaz, Amarin, Bigot, MM. Emery, Merme, Ameno, Vesin, Deville.

Excusés : Mme Dalmedo, M. Aymont (donne pouvoir à M. Duparc André)

Absent : M. Carlod

Secrétaire de séance : Mme Nina Nury

OBJET : Délibération instaurant un taux de 14 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur « Rue de la Bière »

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

VU la délibération en date du 8 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

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 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 qu'il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans le secteur Rue de la Bière, ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Considérant que les hypothèses de programme de constructions nouvelles dans le secteur Rue de la Bière ont été évaluées à 30 logements en résidence principale, d'une surface taxable d'environ 4000 m², dont 20 % de logements aidés.

Considérant que l'urbanisation du secteur délimité par le plan joint nécessite la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- équipements scolaires..... 133 000 € HT
- aménagement de voirie..... 67 000 € HT
- extension du réseau électrique..40 000 € HT

Considérant que la quote-part du programme des équipements publics à mettre à la charge des opérateurs appelés à intervenir dans ce secteur est de 100 % puisque la totalité des équipements publics prévus sera réalisée dans leur seul intérêt.

Considérant que le taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement doit conduire à un rendement de celle-ci analogue au coût de la quote-part des équipements publics à réaliser répondant aux besoins des futurs habitants du périmètre concerné. Que ce taux a été établi à 14 % (voir calculs annexés).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **d'INSTITUER** sur le secteur délimité au plan joint concernant les parcelles F 177, F 176, F 1149, F 179, un taux de la taxe d'aménagement de 14 %,
- de **REPORTER** la délimitation de ce secteur dans les annexes du PLU à titre d'information.

La présente délibération accompagnée du plan et de ses annexes est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise à la DDT au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait et délibéré le jour susdit.
Pour extrait conforme,

Le Maire,
André DUPARC



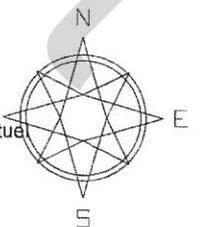


Commune de COLLONGES

EXTRAIT CADASTRAL



Légende		
	Bâti dur	----- SENTIER
	Bâti léger	———— FLECHEDPN
	ensemble immobilier	----- CHEMITO
	SUBDIVISION FISCALE	———— SYMBEGLIS
	borne limite de parcelle	
	detail topographique ponctuel	
		PARCELLE



Origine Cadastre (C) Droits de l'Etat réservés
 Mise à jour du fond de plan cadastral du 16/05/2013

Echelle: 1/2000
 Edité le: 12/11/2014

Annexe à la délibération instaurant un taux de 14 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur Rue de la Bière.

1- L'opération et les équipements nécessaires

- a) L'opération de construction projetée sur ce secteur porte sur 30 logements dont 20 % de logements aidés. La réalisation de ces 30 logements représente une surface de plancher de l'ordre de 2400 m² et une surface taxable d'environ 4000 m².
- b) Les équipements publics répondant aux besoins de cette opération de 30 logements sont les suivants :
- b1- Les équipements scolaires
L'opération concernera 10 élèves en âge de fréquenter une classe maternelle ou primaire, soit un montant d'équipement scolaire à réaliser de $10 / 30 \times 400\ 000 = 133\ 000$ € HT.
- b2- Les aménagements de voirie y compris acquisitions foncières
Montant estimé des travaux et des acquisitions foncières : 67 000 € HT
- b3- L'alimentation électrique
Montant estimé : 40 000 € HT

b4- Coût total des équipements : 240 000 €

2- Simulation d'un financement des équipements publics par majoration du taux de la taxe d'aménagement

La quote-part du programme à mettre à la charge de l'opérateur est de 100 % puisque la totalité des équipements sera réalisée dans le seul intérêt de celui-ci.

Le taux majoré de la TA doit donc conduire à l'égalité suivante : montant TA = 240 000 €

- a) Calcul du montant de la TA

L'opération, d'une surface taxable de 4000 m², se répartit en :

- 20 % de logements aidés représentant 800 m²,
- 80 % de logements en accession, soit 24 logements, représentant 3200 m²,
- 8 places de stationnement extérieur.

Soit T le taux recherché :

$$(800 \times 356 + 2400 \times 356 + 800 \times 712 + 2000 \times 8) \times T = 240\ 000 \text{ €}.$$

D'où T = 13,9 %, arrondi à 14 %.

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 10 novembre 2014

Nombre de Conseillers : 19

en exercice : 18

présents : 15

votants : 15

(+ 1 pouvoir)

L'an deux mil quatorze

Le 10 novembre à 20 heures,

le Conseil Municipal de la Commune de COLLONGES (Ain) dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André Duparc, Maire,

Date de la convocation : 3 novembre 2014

Présents : Mmes Morel, Nury, adjointes, M. Perreal, adjoint, Mmes Rivollier, Fallot, Meresse, Vernaz, Amorin, Bigot, MM. Emery, Mermé, Ameno, Vesin, Deville.

Excusés : Mme Dalmedo, M. Aymont (donne pouvoir à M. Duparc André)

Absent : M. Carlot

Secrétaire de séance : Mme Nina Nury

OBJET : Délibération instaurant un taux de 15 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur « Prés de la Grange »

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

VU la délibération en date du 8 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

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 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 qu'il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans le secteur « Prés de la Grange », ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Considérant que les hypothèses de programme de constructions nouvelles dans le secteur « Prés de la Grange » ont été évaluées à 16 logements individuels en résidence principale, d'une surface taxable d'environ 2200 m², dont 20 % de logements aidés.

Considérant que l'urbanisation du secteur délimité par le plan joint nécessite la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- équipements scolaires.....	67 000 € HT
- aménagement de voirie.....	10 000 € HT
- extension du réseau électrique..	20 000 € HT
- eau potable.....	30 000 € HT
- défense incendie.....	15 000 € HT

Affiché le

Reçu en préfecture le 14/11/2014

Envoyé en préfecture le 14/11/2014

VU pour rester annexé à mon arrêté du

Le Président

NC
Christophe BOUVIER



8 NOV. 2017

Considérant que la quote-part du programme des équipements publics à mettre à la charge des opérateurs appelés à intervenir dans ce secteur est de 100 % puisque la totalité des équipements publics prévus sera réalisée dans leur seul intérêt.

Considérant que le taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement doit conduire à un rendement de celle-ci analogue au coût de la quote-part des équipements publics à réaliser répondant aux besoins des futurs habitants du périmètre concerné. Que ce taux a été établi à 15 % (voir calculs annexés).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'**INSTITUER** sur le secteur délimité au plan joint, concernant la parcelle C 627, un taux de la taxe d'aménagement de 15 %,
- de **REPORTER** la délimitation de ce secteur dans les annexes du PLU à titre d'information.

La présente délibération accompagnée du plan et de ses annexes est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise à la DDT au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait et délibéré le jour susdit.
Pour extrait conforme,

Le Maire,
André DUPARC



Envoyé en préfecture le 14/11/2014
Reçu en préfecture le 14/11/2014
Affiché le []

Annexe à la délibération instaurant un taux de 15 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur « Prés de la Grange »

1- L'opération et les équipements nécessaires

a) Le secteur présente une superficie de l'ordre de 3900 m². L'opération de construction projetée sur ce secteur porte sur 16 logements dont 20 % de logements aidés. La réalisation de ces 16 logements représente une surface de plancher de l'ordre de 1300 m² et une surface taxable d'environ 2200 m².

b) Les équipements publics répondant aux besoins de cette opération de 40 logements sont les suivants :

b1- Les équipements scolaires

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

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

L'opération concernera 5 élèves en âge de fréquenter une classe maternelle ou primaire, soit un montant d'équipement scolaire à réaliser de $5/30 \times 400\ 000 = 67\ 000$ € HT

b2- Les aménagements de voirie

Montant estimé des trottoirs à réaliser : 10 000 € HT

b3- L'alimentation électrique

Montant estimé : 20 000 € HT

b4- L'alimentation en eau potable

Montant estimé : 30 000 € HT

b5- La défense incendie

Montant estimé : 15 000 € HT

b6- Coût total des équipements : 142 000 € HT

2- Simulation d'un financement des équipements publics par majoration du taux de la taxe d'aménagement

La quote-part du programme à mettre à la charge de l'opérateur est de 100 % puisque la totalité des équipements sera réalisée dans le seul intérêt de celui-ci.

Le taux majoré de la TA doit donc conduire à l'égalité suivante : montant TA = 142 000 €.

a) Calcul du montant de la TA

L'opération, d'une surface taxable de 2200 m², se répartit en :

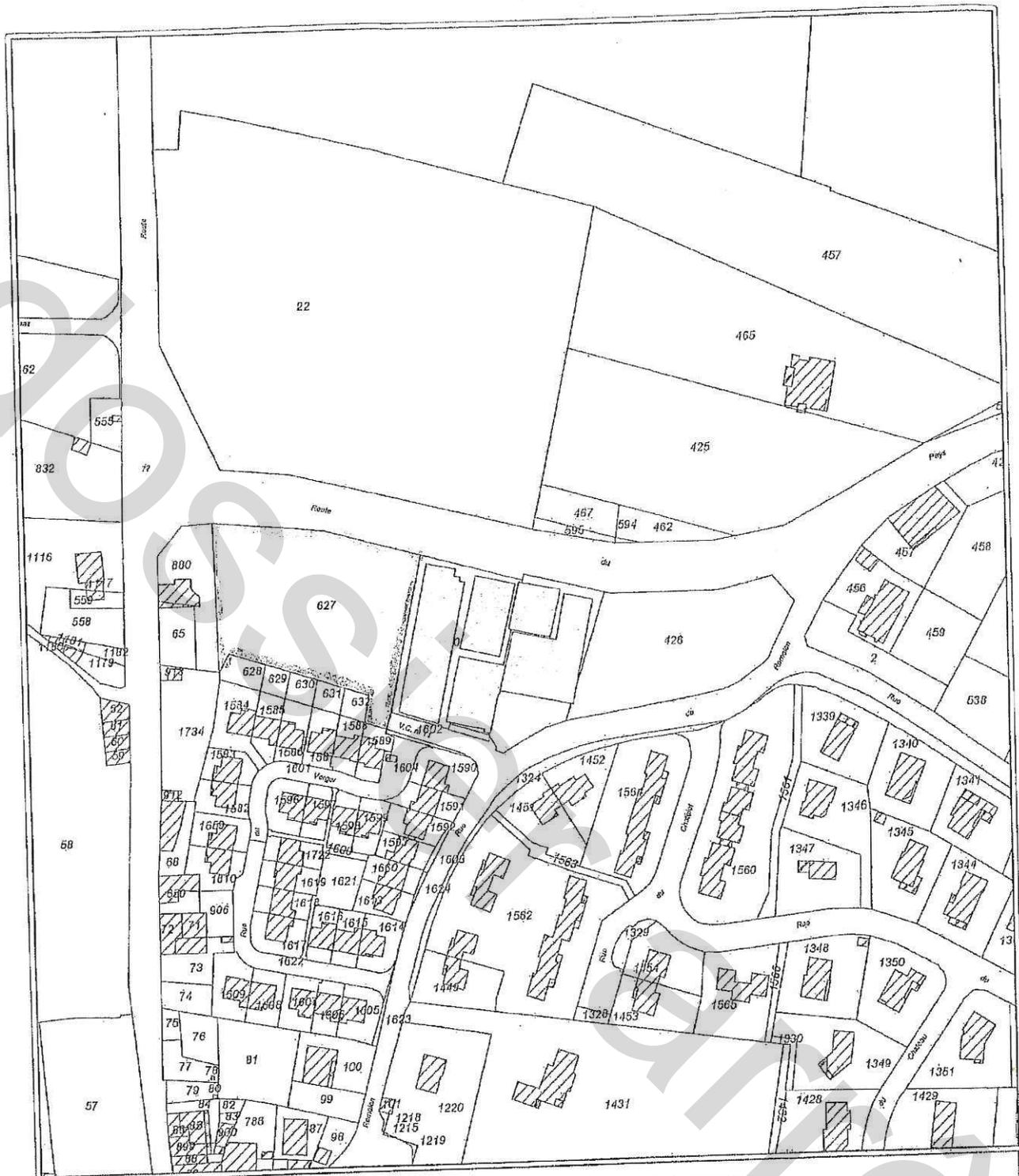
- 20 % de logements aidés, soit 4 logements, représentant 550 m²,
- 80 % de logements en accession, soit 12 logements, représentant 1650 m²,
- 4 places de stationnement extérieur.

Soit T le taux recherché :

$$(550 \times 356 + 1200 \times 356 + 450 \times 712 + 2000 \times 4) \times T = 142\ 000 \text{ €}.$$

D'où $T = 14,9\%$, arrondi à 15 %.

Envoyé en préfecture le 14/11/2014
Reçu en préfecture le 14/11/2014
Affiché le 

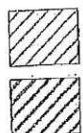


Commune de COLLONGES

EXTRAIT CADASTRAL



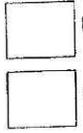
Légende



Bâti dur



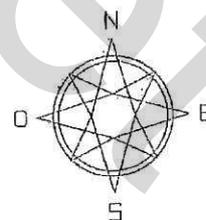
Bâti léger



PARCELLE



Masse



Origine Cadastre (C) Droits de l'Etat réservés
Mise à jour du fond de plan cadastral du 16/05/2013

Echelle: 1/2000
Edité le: 12/11/2014

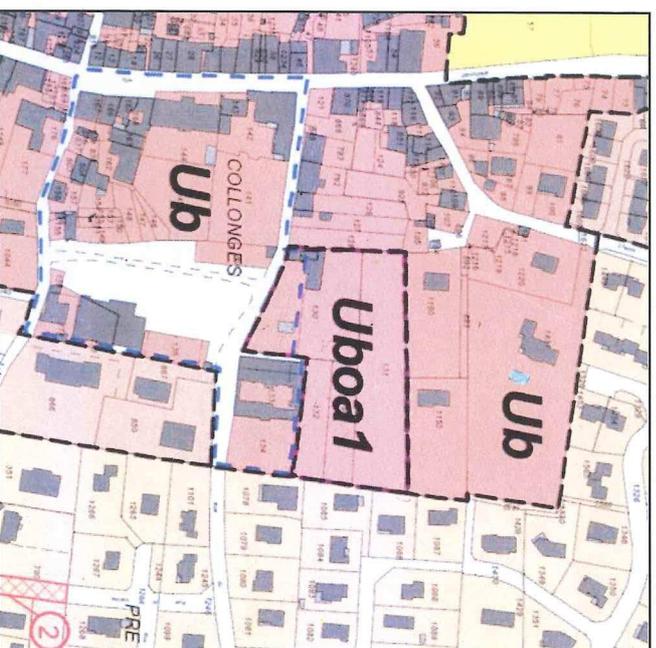
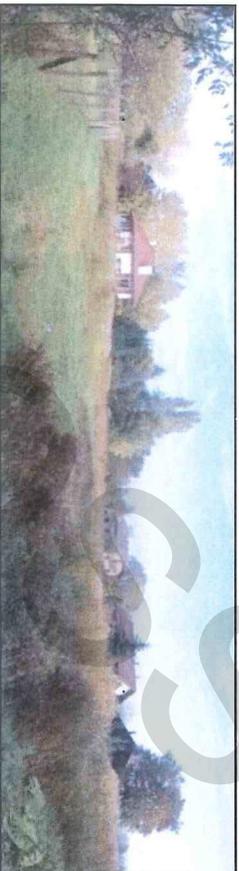
Envoyé en préfecture le 14/11/2014
Regu en préfecture le 14/11/2014

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATION 1 : Le Château

Le site concerné :

- Il s'agit d'un espace interstitiel d'environ 0,8 ha situé dans le cœur du bourg, en bordure du Champ de Foire et à l'arrière de l'église.
- Il est situé à 150 m des commodités du centre (administrations, commerces, services...).
- L'environnement bâti est marqué par des typologies de bâtis variées (épannelage décroissant des constructions d'Ouest en Est, maisons mitoyennes à l'Ouest et pavillons à l'Est...).
- Le site est bordé au Sud par la rue du Pré du Château.
- Ce terrain, relativement plan, comprend une construction existante au Sud et ses abords. La partie Nord est constituée d'un pré en cours d'enfichement.
- Aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic.



DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 novembre 2013

Nombre de
Conseillers : 18

en exercice : 18

présents : 14

votants : 14

L'an deux mil treize

Le 12 novembre à vingt heures,

le Conseil Municipal de la Commune de COLLONGES (Ain) dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André Duparc, Maire.

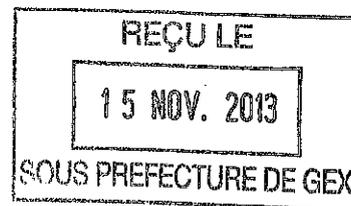
Date de la convocation : 06 novembre 2013

Présents : MM. Aymont, Fol, Escoffier, adjoints ; Mmes J. Favre, S. Schröder, M. Morel, N. Deville ; MM. Ponard, Vesin, Emery, Merme, Carlod, Pérréal.

Excusés : Mme Martinek, M. Deville E.

Absents : Mme A. Debladis; M. Debouche

Secrétaire de séance : M. EMERY Jean-Pierre



OBJET : taux taxe aménagement secteur du Château

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2129-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L331-15

Vu la délibération en date du 8 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal

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 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 qu'il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans le secteur du château, ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci

Considérant que les hypothèses de programme de constructions nouvelles dans le secteur du Château ont été évaluées par l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 du PLU à 40 logements individuels en résidence principale, d'une surface taxable d'environ 6800m², dont 20% de logements aidés

Considérant que l'urbanisation du secteur délimité par le plan joint nécessite la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

-équipements scolaires	160 000 € HT
-aménagement de voirie	20 000€ HT
-extension du réseau électrique	20 000€ HT

Considérant que la quote part du programme des équipements publics à mettre à la charge des opérateurs appelés à intervenir dans ce secteur est de 100% puisque la totalité des équipements publics prévus sera réalisée dans le seul intérêt

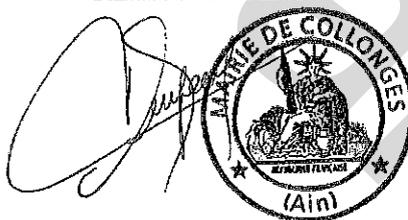
La présente délibération accompagnée du plan et de ses annexes est transmise à la DDT au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'instituer sur le secteur délimité au plan joint un taux de la taxe d'aménagement de 9%
- **DECIDE** de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du PLU à titre d'information
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant

Fait et délibéré le jour susdit.
Pour extrait conforme,

Le Maire,
André DUPARC

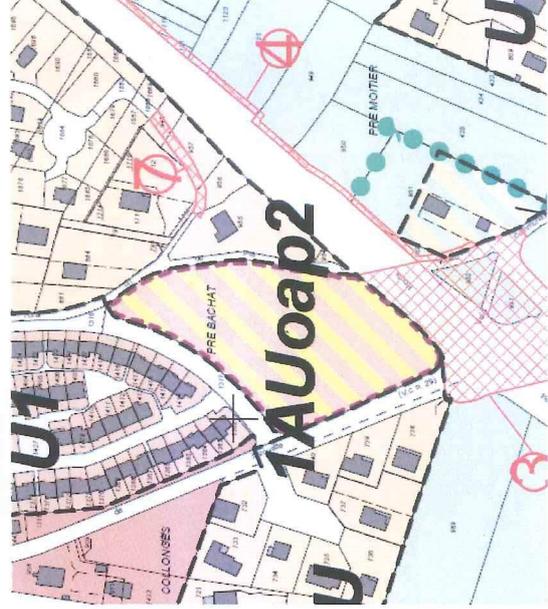


Transmise en Sous-Préfecture le 14/11/2013
Certifiée exécutoire le : 15/11/2013

ORIENTATION 2 : Pré Bachat

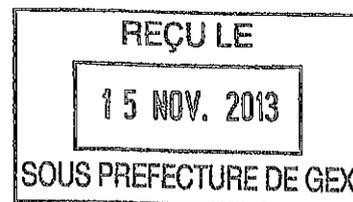
Le site concerné :

- Il s'agit d'un espace d'environ 1 ha en continuité de l'urbanisation et en entrée Sud du bourg.
- Le site est à 300 m des premières commodités du centre (école, commerces, services...).
- L'environnement bâti est marqué par des typologies de bâtis variées (lotissement dense au Nord, pavillons individuels à l'Ouest...).
- Le site est partiellement bordé au Sud par la RD984 (un recul de 35 m par rapport à l'axe de la voie est demandé), à l'Ouest par la rue de l'Alouette, au Nord par la rue de Pré Moitier.
- Le terrain est en légère déclivité (pente orientée Nord-Ouest/Sud-Est), et bordé à l'Est par une haie claissemée d'arbres qu'il serait souhaitable de conserver, voire de renforcer.
- Actuellement en pré de fauche, aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur le terrain.



DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 novembre 2013



Nombre de
Conseillers : 18

en exercice : 18

présents : 14

votants : 14

L'an deux mil treize

Le 12 novembre à vingt heures,

le Conseil Municipal de la Commune de COLLONGES (Ain) dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André Duparc, Maire.

Date de la convocation : 06 novembre 2013

Présents : MM. Aymont, Fol, Escoffier, adjoints ; Mmes J. Favre, S. Schröder, M. Morel, N. Deville ; MM. Ponard, Vesin, Emery, Merme, Carlod, Pérréal.

Excusés : Mme Martinek, M. Deville E.

Absents : Mme A. Debladis; M. Debouche

Secrétaire de séance : M. EMERY Jean-Pierre

OBJET : taux taxe aménagement Pré Bachat

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2129-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L331-15

Vu la délibération en date du 8 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal

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 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 qu'il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans le secteur du Pré Bachat, ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci

Considérant que les hypothèses de programme de constructions nouvelles dans le secteur du Pré Bachat ont été évaluées par l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 du PLU à 17 logements individuels en résidence principale, d'une surface taxable d'environ 3300m², dont 20% de logements aidés

Considérant que l'urbanisation du secteur délimité par le plan joint nécessite la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

-équipements scolaires	73 000 € HT
-aménagement de voirie	130 500€ HT
-extension du réseau électrique	20 000€ HT

Considérant que la quote part du programme des équipements publics à mettre à la charge des opérateurs appelés à intervenir dans ce secteur est de 100% puisque la totalité des équipements publics prévus sera réalisée dans le seul intérêt

La présente délibération accompagnée du plan et de ses annexes est transmise à la DDT au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE d'instituer sur le secteur délimité au plan joint un taux de la taxe d'aménagement de 13%
- DECIDE de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du PLU à titre d'information
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant

Fait et délibéré le jour susdit.
Pour extrait conforme,

Le Maire,
André DUPARC

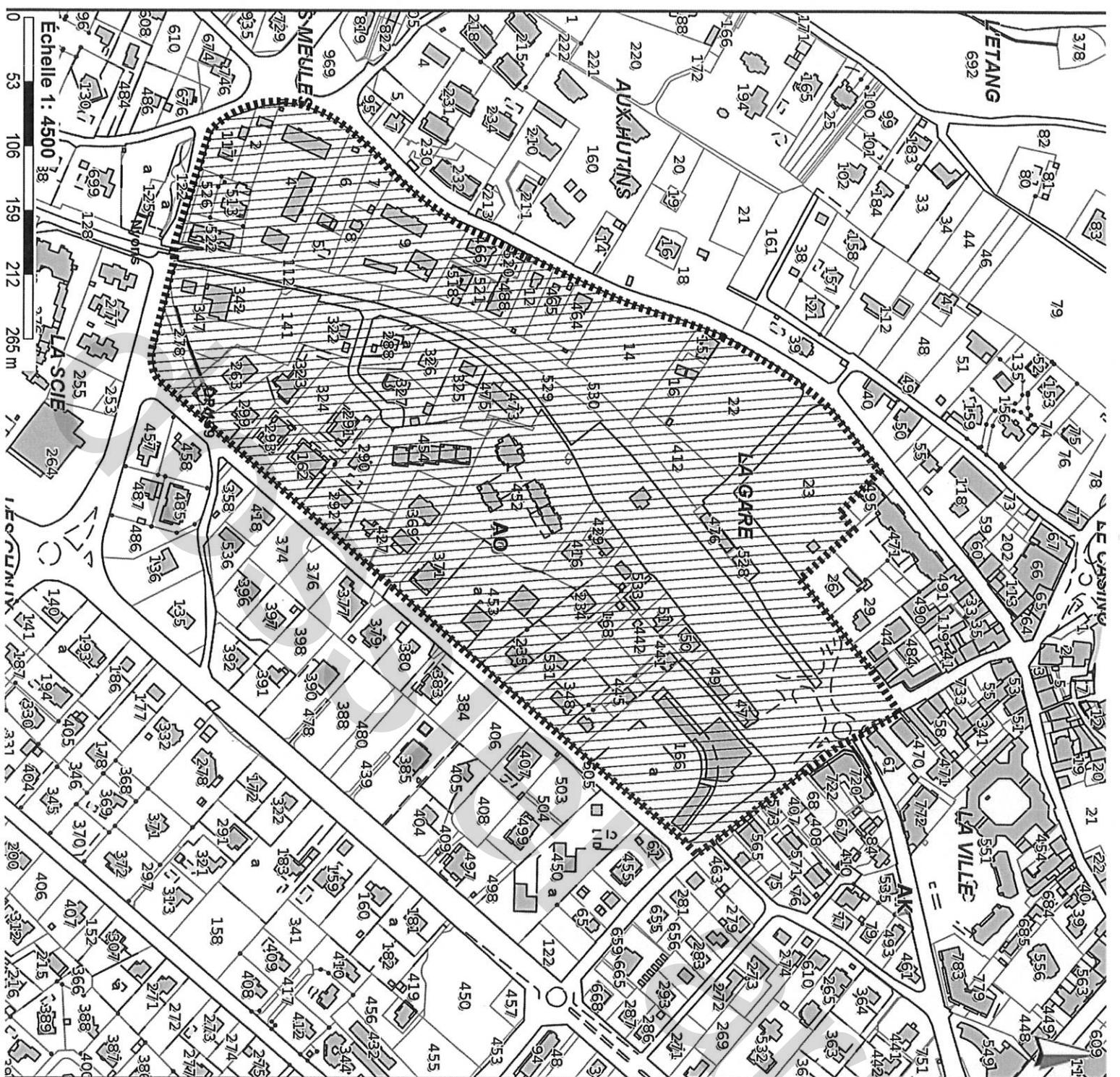


Transmise en Sous-Préfecture Le 14/11/2013
Certifiée exécutoire le : 15/11/2013

**Périmètre de la Taxe
d'aménagement
majorée
Secteur Gare**

LEGENDE

-  Périmètre de la Taxe d'Aménagement
-  Majorée du secteur Gare
-  Parcelles
-  Bâtiment en dur
-  Construction légère



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 9 novembre 2016 à 20h00

N° 2016-11-10

- AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - FONCIER -

AUTORISATION D'URBANISME – RÉVISION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE SUR LE SECTEUR GARE

L'an deux mille seize, le neuf novembre à vingt heures et six minutes, le conseil municipal de la ville de Divonne-les-Bains s'est réuni en séance ordinaire, sur convocation en date du 2 novembre 2016 et sous la présidence de Véronique BAUDE suivi d'Etienne BLANC.

Présents :

Étienne BLANC, Véronique BAUDE, Vincent SCATTOLIN, Olivia HOFFMANN,
Serge BAYET, Laurence BECCARELLI, adjoints au maire ;

John BURLEY, Jacqueline CHORAND, Gérard CLAPOT, Véronique DERUAZ,
Claude-Emmanuel DUCHEMIN, Chantal DUMONT, Éric GAVARET, Séverine LIMON,
Christelle NIQUELETTI, Pascale ROCHARD, Nathalie HOULIER, Rodolphe RICHARD,
Jean DI STEFANO, Alain GIROD, Anne-Valérie SÉDILLE, Bertrand AUGUSTIN, conseillers municipaux.

Absents représentés

Sandrine STEPHAN (procuration à Laurence BECCARELLI)
Jean-Christophe PLASSE (procuration à Véronique BAUDE)
Jean-Louis LAURENT (procuration à Anne-Valérie SÉDILLE)
Cécile ODELLO (procuration à Bertrand AUGUSTIN)

Absents non représentés

Robin PELLATON
Jean-François BERNARD
Michel MOUSSÉ

Secrétaire de séance :

Chantal DUMONT

Assistaient à la séance :

Mathieu MEYLAN (Directeur de cabinet), Emmanuel HACOT (Directeur général des services),
Jacqueline MARCHAND (Directrice générale adjointe), Daniel MASSON (Directeur des services
techniques), Thérèse NURCHI (Responsable des services finances et achats), Bénédicte VERRA
(secrétariat général), Margaux SAUTRON (secrétariat général).

Monsieur le Maire rappelle que, depuis la réforme de la fiscalité de l'aménagement adoptée par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 (de finances rectificatives pour 2010), la Taxe d'Aménagement (TA) est devenue la taxe perçue par les communes pour financer les équipements publics.

Suite à l'attribution du concessionnaire aménageur, il convient de mettre à jour l'étude déterminant la taxe d'aménagement majorée afin qu'elle intègre les chiffres du projet d'aménagement du quartier de la gare.

1. LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA)

La TA finance les actions et opérations contribuant à la réalisation d'objectifs tels que :

- Une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- La gestion des espaces naturels,
- La diversité des fonctions urbaines,
- La satisfaction des besoins en équipements publics,
- Le fonctionnement des CAUE...

Elle a remplacé pour les communes les taxes et participations suivantes :

- à compter du 1^{er} mars 2012
 - la Taxe Local d'Equipement (TLE),
 - la Participation pour Aménagement d'Ensemble (PAE),
- et depuis le 1^{er} janvier 2015,
 - la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR),
 - la Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE),
 - la Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement (PNRAS).

La Taxe d'Aménagement est établie sur les opérations d'aménagement et les opérations de constructions, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation. Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables.

Elle est versée au profit de la commune et du département (2,5%).

La loi prévoit que les collectivités territoriales choisissent de fixer librement un taux de TA allant de 1 à 5% en fonction de l'aménagement de ces zones.

Le 3 novembre 2011, le conseil municipal a institué sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5%. Il avait également acté l'exonération totale des logements aidés (art. L. 331-12 du CU et L31-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le 12 novembre 2015, le conseil municipal a instauré une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 20% sur le secteur de la Gare.

2. LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE (TAM)

L'article L. 331-15 du CU prévoit que ce taux peut être porté à 20% dans certains secteurs pour financer la réalisation de « **travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles** ».

Si elles souhaitent mettre en place cet outil, les collectivités doivent délibérer avant le 30 novembre pour le rendre opérationnel au 1er janvier de l'année suivante.

La mise en place d'une TAM implique la réalisation d'études fines. En effet, les constructeurs doivent supporter seulement **le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.**

Elle nécessite donc de définir :

- Le périmètre concerné par la TAM,
- Le programme prévisionnel des constructions,
- Le programme des équipements publics à réaliser,
- Le coût des équipements publics,
- Les exonérations souhaitées par la commune.

3. FIXATION DE LA TA MAJOREE POUR LE SECTEUR GARE

a) Le secteur Gare

Le périmètre du secteur Gare comprend un vaste espace de plus de 9 hectares en centre-ville (faisant l'objet d'une opération de réhabilitation) ainsi que les espaces en mutations sur ses abords. L'ensemble forme un îlot de 19 hectares, classé en zone Uaj, 1AUaj et Uba dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le projet d'aménagement du quartier de la gare devra mettre en valeur la situation de la commune et augmenter son attractivité à l'échelle du bassin lémanique en favorisant le développement d'un véritable quartier s'intégrant au centre-ville et valorisant l'ensemble de la Commune.

En juin 2016, le conseil municipal a approuvé le choix d'un concessionnaire aménageur pour la première phase de l'opération. La société Urbanera / Bouygues Immobilier a été retenue pour une concession de 6 ans.

b) Le programme prévisionnel des constructions

Le programme prévisionnel des constructions du secteur Gare peut être détaillé de la sorte :

Opérations	Destination	Surface (m²)
Aménagement du quartier de la gare	Logements accession libre	24 855
	Logements sociaux	8 500
	Equipements privés	615
	Equipements publics	4 798
	Commerces	12 420
	Stationnement privé à usage public	12 500
	Stationnement privé	21 450
Abords en mutation	Logements accession libre	24 187
	Logements sociaux	10 366
	Stationnement privé	11 644

Ces nouvelles constructions généreront un besoin spécifique en équipements publics tel que décrit ci-après.

c) Le programme des équipements publics à réaliser

Plusieurs études ont permis d'identifier les équipements et les infrastructures rendus nécessaires par le développement du secteur Gare.

L'étude d'urbanisme et de composition urbaine d'ANMA a défini les principes d'organisation spatiale et urbaine du site, et notamment une trame d'espaces publics structurants, s'articulant de part et d'autre de l'avenue de Genève, de la rue de la cité et d'une voie nouvelle. La commune de Divonne les Bains sera donc amenée à financer un certain nombre d'infrastructures au sein du quartier et sur ses marges afin de desservir le quartier réhabilité.

L'arrivée d'une nouvelle population sur la commune va également générer des besoins en équipement qu'elle souhaite anticiper (crèche, équipements scolaires...).

Enfin, le projet d'aménagement du quartier de la gare comprend dans son périmètre plusieurs équipements dont la capacité excède les seuls besoins du secteur Gare (mairie, Police Municipale...). Les constructeurs du secteur Gare devront supporter le coût des équipements à hauteur de leur besoin (proportion par rapport à l'ensemble de la commune).

Le programme des équipements publics est donc le suivant :

- La réhabilitation de la rue de la cité ;
- La création d'une voie nouvelle (déviation de l'avenue de la gare) ;
- Le quai promenade ;
- La place « de Genève » ;
- Le parvis culturel ;
- Les parcs urbains publics et espaces verts diffus ;
- Les venelles piétonnes ;
- La création d'un réseau d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales interne au quartier et le renforcement sur ses marges ;
- Les équipements de desserte électrique pour la part non financée par le gestionnaire du réseau de distribution électrique. Le développement de ce secteur nécessitant la création et le confortement de transformateurs ;
- Les aménagements provisoires ;
- L'hôtel de ville et la police municipale ;
- Les équipements scolaires générés par l'opération.

Le coût des équipements publics justifiant l'instauration de ce taux majoré de taxe d'aménagement est estimé à environ 13 171 187 € HT (valeur mai 2016).

d) La mise en place de la TA Majorée

Au regard du programme prévisionnel des constructions et au regard de l'ampleur du programme d'équipements publics rendu nécessaire par l'urbanisation de ce secteur, il est proposé de maintenir une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 20% sur le secteur Gare, établi par délibération du conseil municipal du 12 novembre 2015 conformément à l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que les recettes issues de cette taxe d'aménagement majorée ne permettront de couvrir que la part des équipements publics correspondant aux besoins des futurs usagers de ce secteur défini, une partie des équipements publics bénéficiant plus largement au territoire de la commune.

e) Les exonérations applicables

Il convient de rappeler que les exonérations de la taxe d'aménagement votées par le conseil municipal du 3 novembre 2011 s'appliquent sur les secteurs concernés par la taxe d'aménagement majorée.

Après avoir entendu l'exposé de Vincent SCATTOLIN,

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants instituant la taxe d'aménagement ;
- VU l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme permettant aux collectivités d'augmenter la part de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% sur certains secteurs ;
- VU la délibération du 3 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal ;
- VU la délibération du 12 novembre 2015 instaurant une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 20% sur le secteur de la Gare ;
- VU la délibération du 15 juin 2016 attribuant la concession d'aménagement du quartier de la gare à la société Urbanera – Bouygues Immobilier ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 14 septembre 2006 ;
- VU l'étude d'instauration de la taxe d'aménagement majorée sur le secteur gare d'octobre 2015, mise à jour en octobre 2016 .
- VU l'avis de la commission Aménagement du territoire du 17 octobre 2016 ;

- CONSIDÉRANT que le secteur Gare est à fort enjeu urbain et nécessite, en raison de l'importance de projets dans ce secteur, la réalisation de travaux d'équipements publics conséquents et coûteux ;

- CONSIDÉRANT le volume des investissements publics rendus nécessaires par la mutation de ce secteur ;

- CONSIDÉRANT qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur ;

À l'unanimité des membres présents, le conseil municipal,

1°) APPROUVE la mise à jour de l'étude, instaurant la taxe d'aménagement majorée à hauteur de 20% telle qu'elle a été approuvée par le conseil municipal du 12 novembre 2015 ;

2°) APPROUVE le maintien d'une taxe d'aménagement majorée à hauteur de 20% sur le secteur de la Gare délimité au plan ci-annexé ;

3°) REPORTE la délimitation de ce secteur dans les annexes du plan local d'urbanisme à titre d'information.

Le 15 novembre 2016

Pour le Maire,
La première-adjointe



Véronique BAUDÉAIN

Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour extrait certifié conforme délivré en mairie de
Divonne-les-Bains le 15 novembre 2016

Je certifie le présent acte exécutoire conformément
aux lois et règlements en vigueur, pour avoir été
transmis à Monsieur le Préfet qui en accuse
réception, le

Et notifié – publié – affiché le
Divonne-les-Bains, le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice : 19
Présents : 17
Procuration : 0

Objet :

Instauration de la taxe
d'aménagement
majorée sur des
parcelles du Centre
Bourg.

L'an deux mil quatorze
Le 03 novembre

Le Conseil Municipal de la Commune d'Echenevex régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Pierre REBEIX, Maire d'Echenevex.

Date de la convocation : 28 octobre 2014

Membres présents : M. Pierre REBEIX - Mme Isabelle PASSUELLO - M. Roger BOUTHERRE - Mme Julie HUBERT-MOULIN - M. Robert CLEMENT - Mme Jacqueline BILAT - Mme Carole CHENEVAL - M. Philippe CLAVERI - Mme Rose-Marie HENRI - M. Michaël KEWLEY - M. Julien MORELLI - Mme Louise NYITRAI-WOLF - Mme Corinne RESCANIERES - M. Fabien ROUGIER - Mme Anna Hendrika VAN DER VOSSEN - M. Wim WETERINGS - M. Jean-Camille YERLY.

Absents excusés : Mme Catherine BOISSIN DELAPORTE - M. Laurent FOURNIER.

Secrétaire : M. Michael KEWLEY.

Monsieur Laurent FOURNIER ayant un intérêt direct dans l'affaire, quitte la séance du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle que la loi de réforme sur la fiscalité de l'Urbanisme permet aux collectivités de voter par secteur une taxe d'aménagement majorée.

L'article L 331-5 du Code de l'Urbanisme précise 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, de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de nouvelles constructions à édifier dans le secteur considéré.

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que sur le territoire communal, le secteur « Centre Bourg » a été identifié comme secteur à fort enjeu d'aménagement urbain, ayant ainsi donné lieu à la réalisation d'un plan guide par le bureau d'études « **Relations Urbaines** ».

Les enjeux suivants ont été identifiés :

- Densifier et pacifier le centre,
- Créer des lieux agréables et partagés de la vie commune,
- Développer les modes doux de déplacements.

Cette étude a suggéré l'émergence de 7 zones sur l'artère principale que constitue la rue François Estier.

Le programme partiel prévisionnel de construction porte sur environ 880 m² de surfaces développées représentant une production de 9 logements dont la typologie est conforme à la zone du PLU (5 collectifs = 1 T2 et 4 T3 et 4 villas T6).

Le programme des équipements publics d'infrastructure se décompose en :

- équipements d'infrastructure de compétence communautaire = réseaux AEP, EU,
- équipements d'infrastructure de compétence communale = voirie, réseau eaux pluviales,
- équipements d'infrastructure de compétence communale déléguée = réseau sec éclairage





Le programme des équipements publics de superstructure se décompose en :

- équipements publics de superstructure de compétence communale : extensions de l'école Clément Chazalet, de la cantine scolaire et du centre de loisirs.

Considérant que l'intégralité des travaux programmés représente un coût estimatif de 2 000 000,00 € HT hors aménagements de voirie,

Considérant qu'il découle de ce qui précède qu'il est nécessaire de proposer une majoration de la taxe d'aménagement,

De ce fait et dans le cadre réglementaire, il est proposé de fixer un taux de 20 %, pour le secteur identifié,

Rappel des exonérations fiscales votées par le Conseil Municipal dans sa délibération du 26 novembre 2012 =

Exonération totale en application de l'article L. 331-9 du Code de l'Urbanisme.

1°) les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI – prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit – ou du PTZ+),

2°) les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

Exonération partielle en application de l'article L. 31-9 du code de l'Urbanisme :

1°) les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (logements financés avec un PTZ+) à raison de 25 % de leur surface ;

2°) les locaux à usage industriel et leurs annexes pour 60 % de leur surface.

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

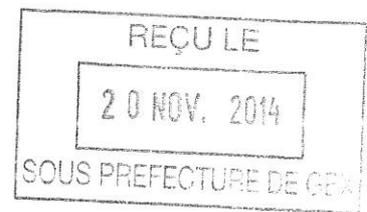
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 331-14 et L 331- 15,

Vu les délibérations du 26 novembre 2012 instaurant la taxe d'aménagement sur la Commune et n° 068/2013 du 26 novembre 2013 fixant à 5 % la part communale de la Taxe d'Aménagement,

Considérant que les dispositions susvisées du Code de l'Urbanisme prévoient que le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs,

Considérant que le secteur Centre Bourg, délimité dans le plan joint à la présente délibération, nécessite en raison de l'importance des projets dans ce secteur la réalisation d'équipements publics,

Considérant qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur,



DÉCIDE à l'unanimité :

- d'**INSTITUER** une taxe d'aménagement majorée au taux de 20 % sur le secteur dit « Centre Bourg » de la Commune d'Echenevex conformément au plan joint, applicable à compter du 1^{er} janvier 2015,
- de **REPORTER** à titre d'information, le document graphique joint délimitant ce secteur (annexe 1) en annexe du PLU de la commune d'Echenevex,
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant légal, à signer tous actes ou documents tendant à rendre effective cette décision,
- de **MAINTENIR** à 5 % le taux de la taxe d'aménagement sur le reste du territoire communal pour 2015.
- d'**APPLIQUER** les exonérations fiscales définies ci-dessus tant à la taxe d'aménagement qu'à la taxe d'aménagement majorée à compter de 2015.

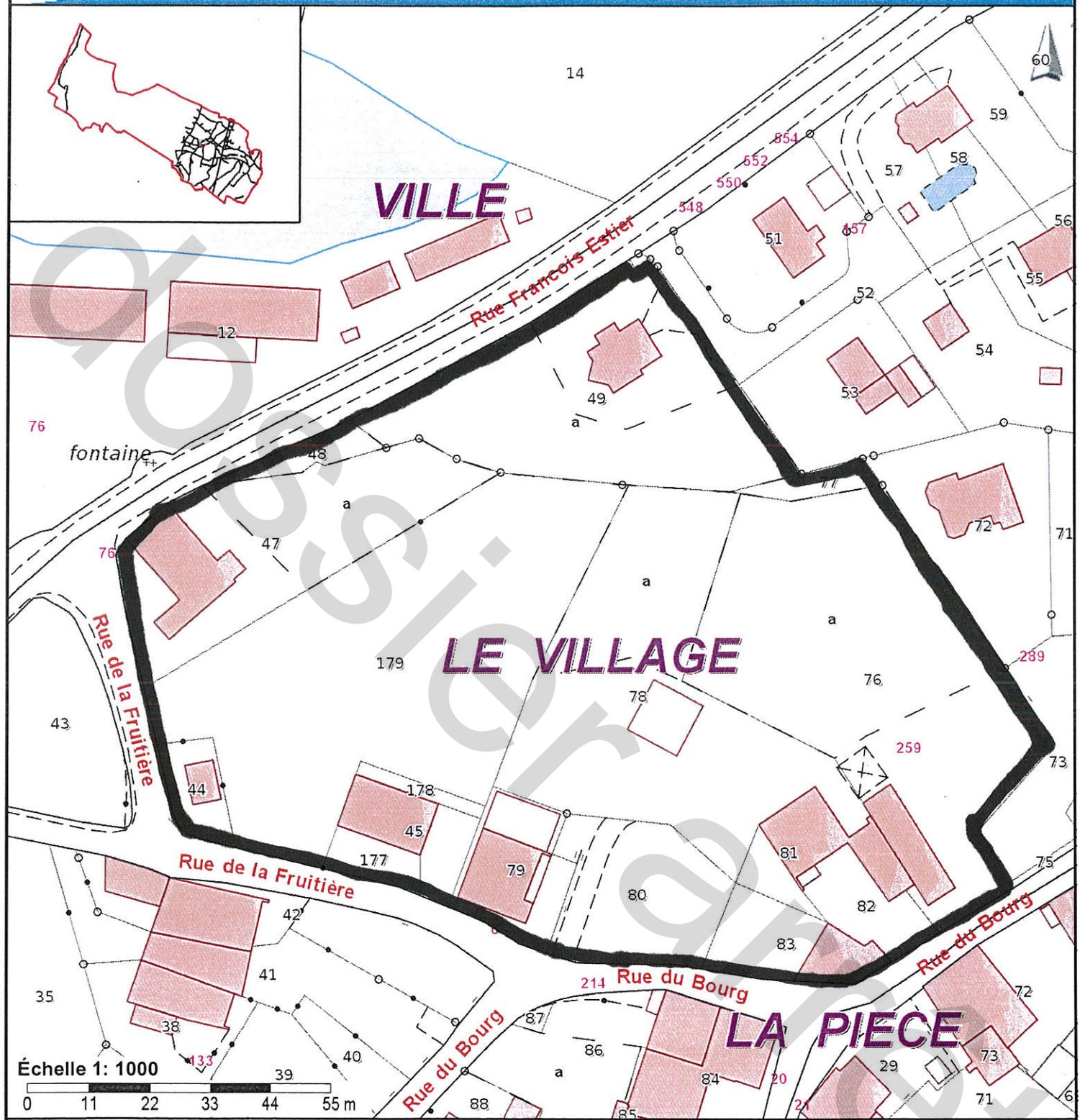
Pour extrait conforme,
Fait et délibéré à Echenevex, les jour, mois et an que
dessus

Pierre REBEIX
Maire d'Echenevex,



Multiple handwritten signatures in black ink are scattered across the bottom half of the page, including one clearly legible as 'J. Bilal'.

ECHENEVEX



Échelle 1: 1000



Annexe à la délibération n° 99/2014 du 03/11/2014



Périmètre Taxe d'aménagement majorée
Article L 331-15 Code de l'Urbanisme

REÇU LE
20 NOV. 2014
SOUS PREFECTURE DE GEX

COMMUNE DE FERNEY-VOLTAIRE

Département de l'Ain

Arrondissement de Gex

Nombre de Conseillers élus : 29

Conseillers en fonction : 29

Conseillers présents : 23

DELIBERATION N° 107/2016

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

SEANCE ORDINAIRE du 4 octobre 2016, 20h30

Sous la présidence de M. Daniel RAPHOZ, Maire

Présents : MMES et MM. RAPHOZ Daniel, UNAL Khadija, MOUNY Valérie, LY Chun-Jy, LEGER Aurélie, DEVAUCHELLE Hélène, PHILIPPS Pierre-Marie, MERIAUX Laurence, HARS Chantal, COMBE Marina, ALLIOD Christian, SABARA Corinne, MARTIN Charly, CLAVEL Matthieu, IBRAHIM Siti, T'KINT DE ROODENBEKE Etienne, MEYLAN François, FRANQUET Christine, RIGAUD Didier, SACCHI-HASSANEIN Géraldine, KASTLER Jean-Loup, Stéphane GRATTAROLY, Frédérique LISACEK.

Pouvoirs : Mme HALLER Céline	à	M. LY Chun-Jy
M. VONNER Roger	à	Mme COMBE Marina
M. COULON Alexandre	à	M. CLAVEL Matthieu
M. BECHIS Eric	à	M. MEYLAN François
M. TRAN DINH Thao	à	M. RIGAUD Didier
M. PAILLARD Christophe	à	M. RAPHOZ Daniel

Secrétaire de séance : M. GRATTAROLY Stéphane

Objet **Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré dans des secteurs à enjeux (redonne urbaine et terrains nus)**

Par délibération en date du 8 novembre 2011, le conseil municipal a instauré, sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement 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.

Les secteurs concernés correspondent pour la plupart à des périmètres de zonages existants (à l'exception des zonages URv et Ucq), à savoir :

- 1AUa (4,9 ha) « la Fin », terrain nu, potentiel : 400 logements.
- 1AUb (1,8 ha) « sous la route de Prévessin », terrain nu, potentiel : 150 logements.
- 1AUc (2,5 ha) « Jargilières » : 200 logements (densification dans le cadre du contrat d'axe).
- UBo2 (8,1 ha) « la mairie », redonne urbaine, potentiel : 260 logements (densification dans le cadre du contrat d'axe).
- UBo3 (0,8 ha) « Marmousets », reliquat terrain, potentiel : 60 logements (densification dans le cadre du contrat d'axe).
- UBo4 (0,2 ha) « rue de Versoix », redonne urbaine, potentiel : 15 logements (densification dans le cadre du contrat d'axe).
- URt (2,2 ha) « Terraillet », redonne urbaine pavillonnaire, potentiel : 130 logements.
- URm (3,1 ha) « Belvédère du Moland », redonne urbaine pavillonnaire, potentiel : 140 logements.
- URv partielle + UCq partielle (6,1 ha) (zone renommée pour la TAM : URctam), redonne urbaine pavillonnaire, potentiel : 150 logements (densification dans le cadre du contrat d'axe).

Total des logements potentiels : 1 505 soit environ 105 350 m² de surface de plancher.
L'augmentation de la population engendrée représente environ 3 160 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 6,52 classes élémentaires + 6,24 classes maternelles),
- réalisation de crèches (prospective d'environ 190 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 du réseau électrique,
- création de points verts et mise en place de containers d'ordures ménagères enterrés,
- modification du gabarit des voiries, sécurisation, intégration de cheminements doux, mise en adéquation de l'éclairage public,
- acquisitions foncières.

En conséquence et après avis favorable de la commission *Urbanisme, coopération et développement transfrontaliers* réunie le 12 septembre 2016,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **INSTITUE par 28 voix pour et 1 abstention (KASTLER Jean-Loup)** un taux de 17% pour la part communale de la taxe d'aménagement, dans les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, UB02, UB03, UB04, URt, URm, URctam +, tels que délimités sur les plans joints,
- **REPORTE par 28 voix pour et 1 abstention (KASTLER Jean-Loup)** la délimitation de ces secteurs dans les annexes du plan local d'urbanisme de Ferney-Voltaire, à titre d'information,
- **MAINTIENT par 28 voix pour et 1 abstention (KASTLER Jean-Loup)** le taux en vigueur sur le reste du territoire, selon la délibération du 8 novembre 2011.

Fait et délibéré à Ferney-Voltaire, les ans, mois et jour susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal régulièrement convoqué le 27 septembre 2016.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en sous-préfecture le 6 octobre 2016.

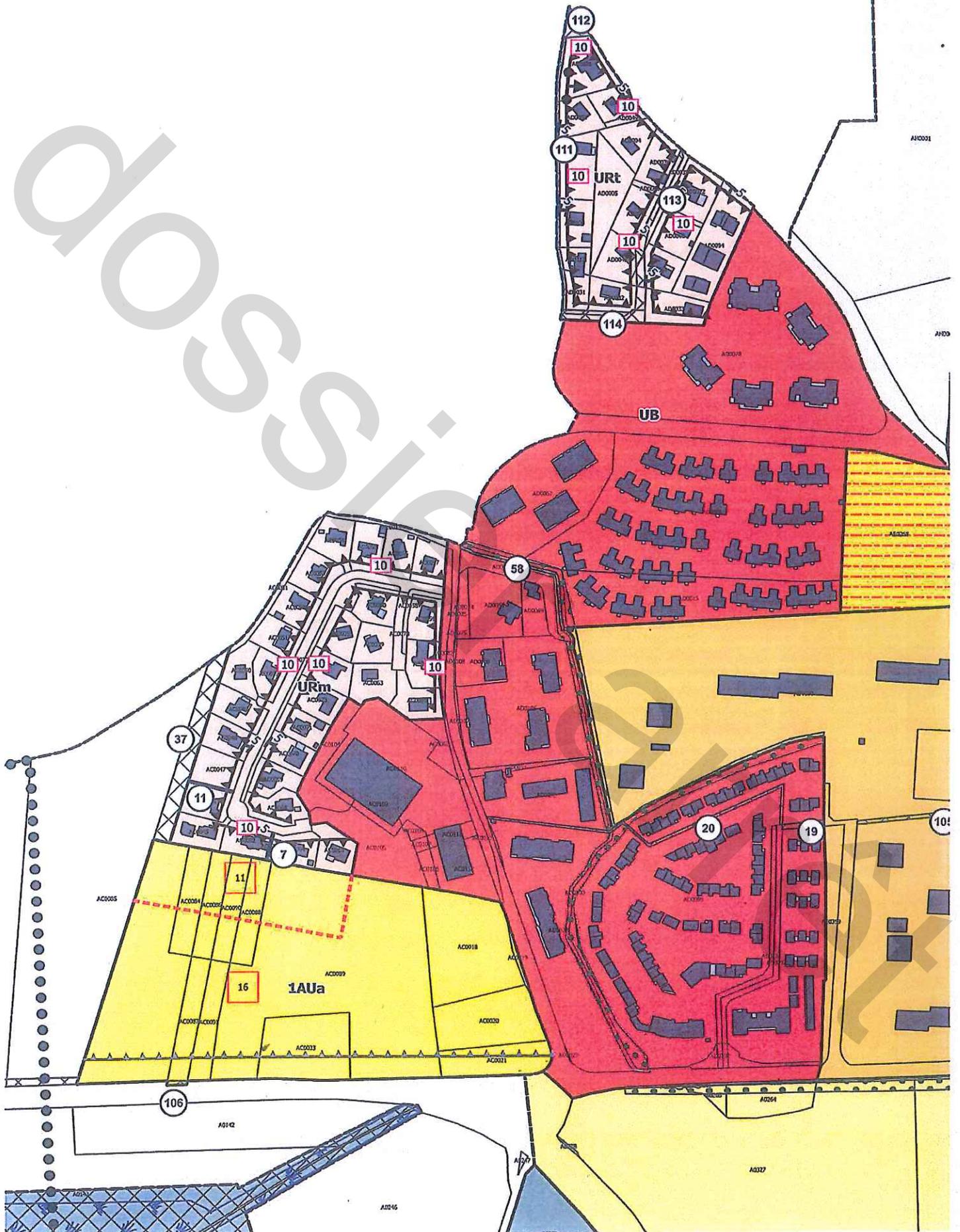
et de l'affichage le 10 octobre 2016.

Affichage de la convocation le 28 septembre 2016.

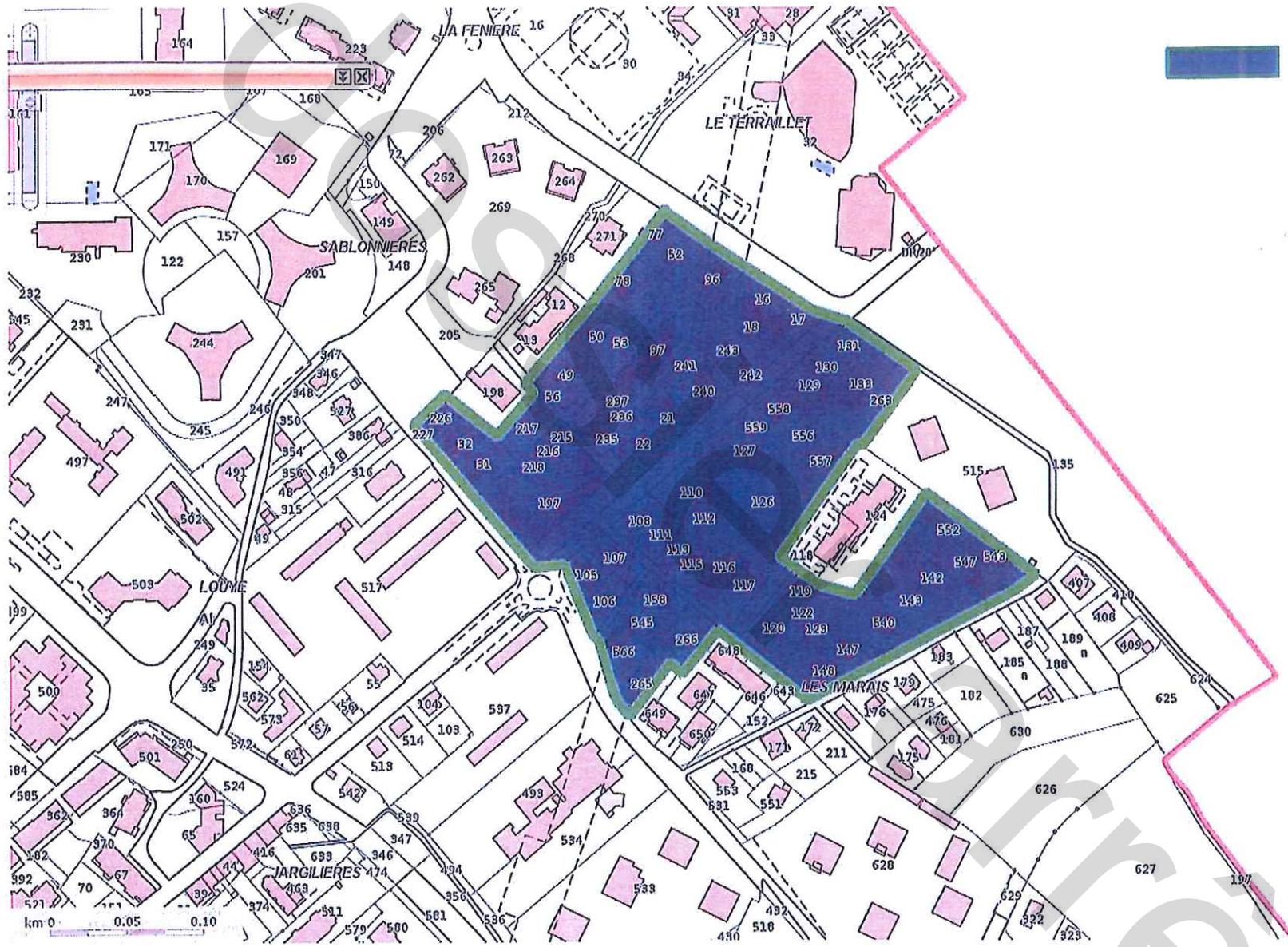
Le Maire,
Daniel RAPHOZ



draft







ZONE URctam

Commune de GEX	14 NOV 2016
GEX	166A
Mairie	MS
Objet :	

N°	2016	DEL-119
----	------	---------

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION :	28 OCT 2016
DATE D'AFFICHAGE :	28 OCT 2016
NOMBRE DE CONSEILLERS :	
EN EXERCICE :	33
PRÉSENTS :	27
VOTANTS :	33

L'an deux mille seize, le 7 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

Étaient présents :

Monsieur DUNAND, Maire
Messieurs PELLÉ, ROBBEZ, CRUYPENNINGK, VENARRE,
Mesdames COURT, VANEL-NORMANDIN, MOISAN, MOREL-CASTÉLAN, GILLET, Adjoints.
Messieurs CADOUX, DANGUY, DESAY, HELLET, PELLETIER, CHARPENTIER, AMIOTTE, JUILLARD, DUBOUT,
Mesdames BEERT, HUMBERT, JUHAS, REYGRABELLET, SALVI, ZELLER-PLANTÉ, FORSTMANN et CHARRE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs :

Mme ASSENARE donne pouvoir à Mme COURT,
Mr BERTHIER donne pouvoir à Mr ROBBEZ,
M. IVANEZ donne pouvoir à Mr PELLÉ,
Mme MARET donne pouvoir à Mr CRUYPENNINGK
Mr SIGAUD donne pouvoir à Mme VANEL-NORMANDIN,
Mr TURIN donne pouvoir à Mr CHARPENTIER.

Secrétaire : Madame Madeleine HUMBERT a été élue secrétaire de séance à l'unanimité.

OBJET :

PROJET URBAIN
« CŒUR DE VILLE »
-
INSTAURATION
D'UNE TAXE
D'AMÉNAGEMENT
MAJORÉE

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.331-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
VU l'article L.331-15 du code l'urbanisme permettant aux collectivités d'augmenter la part de la Taxe d'Aménagement jusqu'à 20 % sur certains secteurs,
VU le Plan Local d'Urbanisme révisé le 11 janvier 2011 et modifié le 28 janvier 2016,
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,

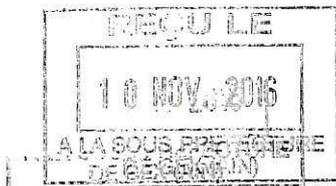
.../...

Christophe BOUVIER



- 8 NOV. 2017
Le Président

pour rester annexé à main armée du



VU la délibération du 03 octobre 2016 relative au lancement de la Concession d'Aménagement pour le secteur « Cœur de Ville » et validant les éléments de programmation,

VU le Comité de Pilotage du projet urbain « Cœur de Ville » du 26 septembre 2016,

VU la note de synthèse,

CONSIDÉRANT que l'aménagement du secteur « Cœur de ville » 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,

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

CONSIDÉRANT 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 aux membres du Conseil Municipal d'instaurer une Taxe d'Aménagement Majorée à hauteur de 20% sur le secteur « Cœur de Ville ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

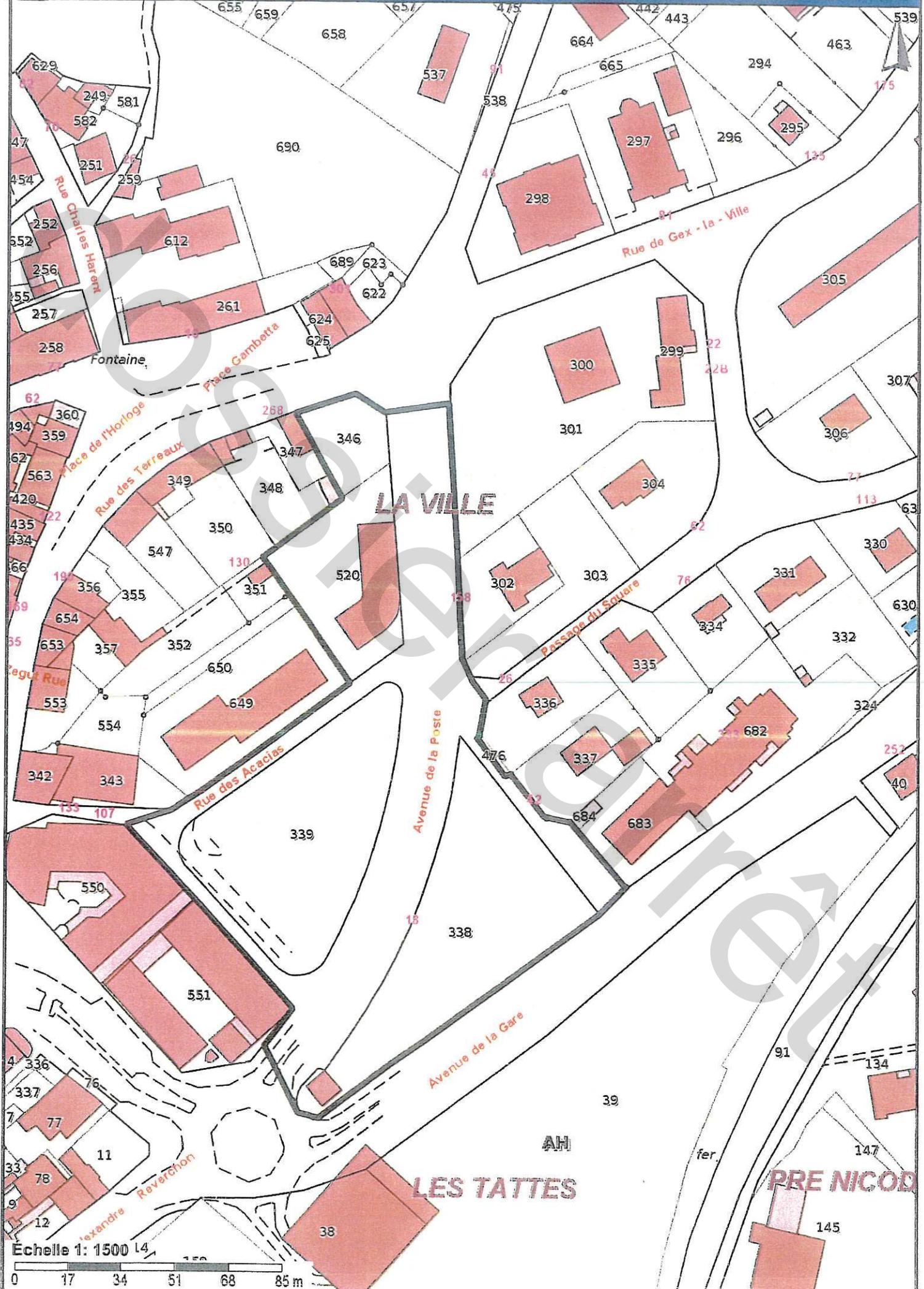
- ✓ **APPROUVE** l'instauration d'une Taxe d'Aménagement Majorée à hauteur de 20% sur le secteur « Cœur de Ville » délimité au plan annexé,
- ✓ **REPORTE** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, à titre d'information.

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

Pour copie conforme
Gex, le 8 novembre 2016
Le Maire,
Patrice DUNAND

Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, publiée le 08.11.2016 et transmise à la Sous-Préfecture le 09.11.2016

PERIMETRE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE



Echelle 1: 1500 L4
 0 17 34 51 68 85 m

dossier arrêté

Zone U et réceptivité Ornex

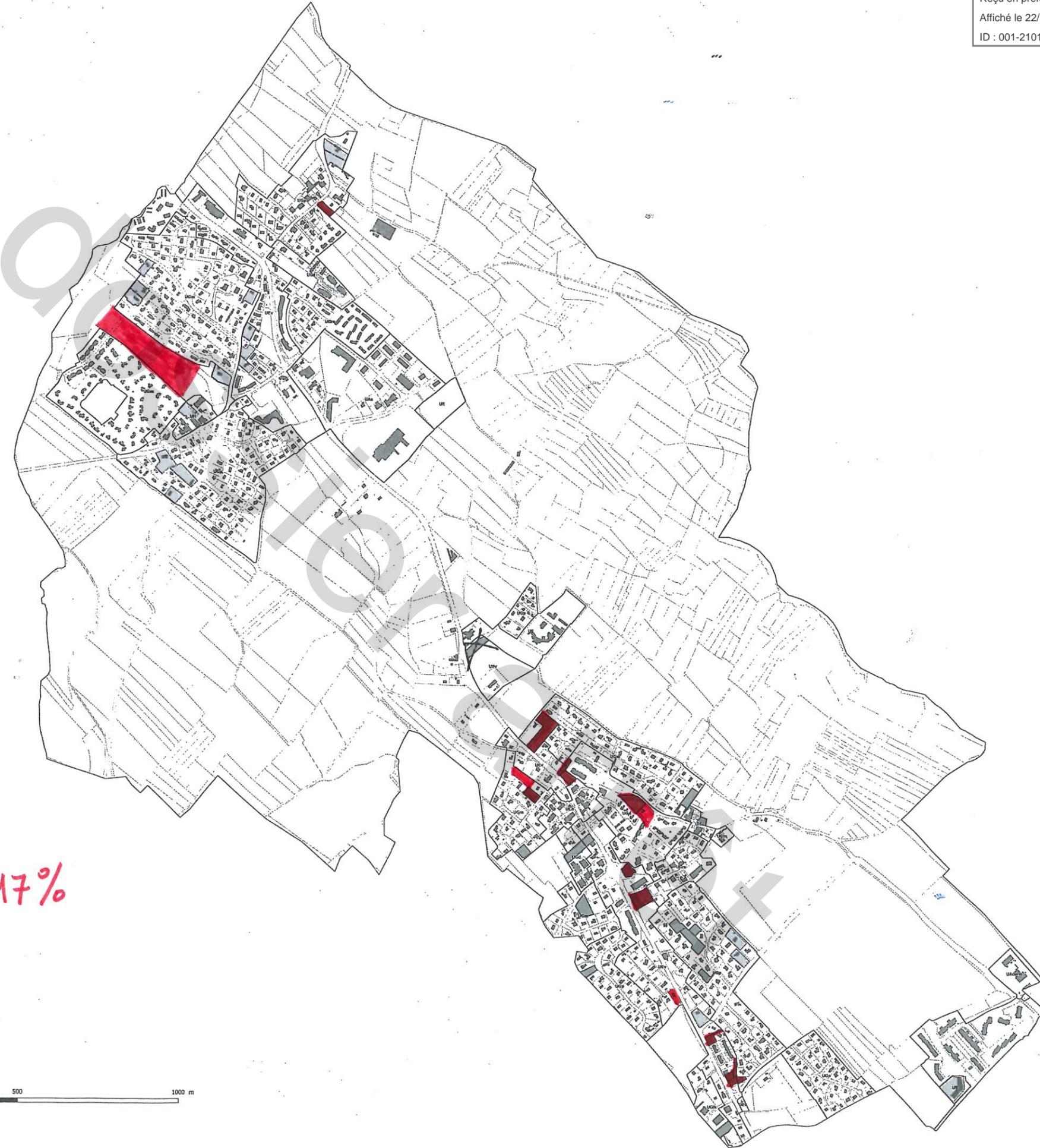
Document graphique
Plan de zonage général

Echelle : 1/*****
Date : 17 / 05 / 2018

Arrêt :	Enquête publique :	Approbation :
<i>Vo pour être annexé à la décision n°... du ...</i>	<i>Vo pour être annexé à la décision n°... du ...</i>	<i>Vo pour être annexé à la décision n°... du ...</i>



- Zone U
- Réceptivité
- Dents creuses
- Parcelle divisible



■ TA Majorée 17%



D 2018 19 11 103

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL D'ORNEX 19 novembre 2018

Nombre de conseillers en exercice : 27

Date de convocation du conseil municipal : Le 13 novembre 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-deux octobre, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de Jean-François OBEZ, Maire.

Présents : J-F. OBEZ, O. GUICHARD, W. DELAVENNE, M. GIRIAT, C. BIOLAY, V. KRYK, M. GALLET, J. CAMUGLI, L. JACQUEMET, V. ARBEZ, D. GANNE, Michèle GALLET, M. FOURNIER, C. FOLGER, I. ZANON, C. TOWNSEND, H. DUMAS, M. CONDE, M. TOOMEY, M. LAPTEVA, M. GRENIER, J-A. DURET

Absents excusés : J. DAZIN, V. BOULAS, M-C. ROCH

Absents : S. MERCIER, L. LAMARCA,

Procurations : V. BOULAS à L. JACQUEMET, M-C. ROCH à C. BIOLAY

Assistaient : I. GOUDET, directrice générale des services, S. CHAUDET, directrice générale adjointe, E. RABOT adjointe administrative

5. Fiscalité – Mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur certains secteurs de la commune

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

Vu la délibération du 21 novembre 2016 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire Communal à 5% ;

Considérant que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que les secteurs délimités par le plan joint nécessitent, en raison de l'importance des Constructions édifiées ou à édifier dans ces secteurs, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- Agrandissement de l'école de Villard par la construction d'une classe supplémentaire
- Agrandissement et mise en accessibilité de la mairie
- Construction d'une salle associative dans l'enceinte du bâtiment de la mairie
- Construction d'une nouvelle caserne pour les pompiers
- Construction d'une troisième école communale
- Construction d'une aire de jeux, city-stade
- Acquisition de l'emprise foncière nécessaire à la construction d'un gymnase et d'un collège
- Réalisation de travaux de voirie permettant l'accueil d'un collège, d'un gymnase et d'une gendarmerie.

La commune d'Ornex a besoin de recettes pour financer ces équipements publics. L'emprunt ne pouvant être la seule source de recettes. Ainsi la majoration de la taxe d'aménagement sur les secteurs délimités en rouge est proposée, elle concerne les secteurs suivants :

- Secteur Maconnex (AB43)

Envoyé en préfecture le 22/11/2018

Reçu en préfecture le 22/11/2018

Affiché le 22/11/2018

ID : 001-210102810-20181122-D20181911103-DE

- Secteur des Pralets (AH10)
- Secteur du Centre bourg (AM51, AM63, AO11, AO12, AO10)
- Secteur Prenéplat / Les Roussets (AP 50, AP249, AP250, AT134, AT135, AT137, AT140, AT161, AT163).

Après en avoir débattu, et en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité de ses membres votants (3 oppositions : Michèle GALLET, V. KRYK, M. FOURNIER, 1 abstention : M. GALLET) :

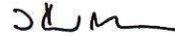
- **INSTITUE** sur les secteurs délimités au plan joint, et listés ci-dessus, un taux de 17%
- **REPORTE** la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerné à titre d'information ;
- **DIT** que l'ensemble des autres secteurs de la commune conserve un taux de taxe d'aménagement de 5%.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible tant qu'aucune délibération contraire ne sera adoptée.

Fait à Ornex, le 22 novembre 2018

Jean-François OBEZ

Certifié exécutoire le : 22.11.2018
Affiché le : 22.11.2018



Monsieur le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

DEPARTEMENT DE L'AIN
ARRONDISSEMENT DE GEX
COMMUNE DE SEGNY

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

Séance du 3 novembre 2015

Nombre de conseillers :
19

Sous la présidence de M. Jean-Pierre FOUILLOUX
Secrétaire de séance : Eliane BARBAGLIA

Nombre de présents :
16

Etaient présents :

MMES et MM FOUILLOUX, COUSSINET,
DE SAEVER, BARBAGLIA, RIVIERE,
BOCQUET, FINGER, MINELLA-ROLLAND,
PYTHOUD, GROSROYAT, FAVRE, BILLARD,
MOSER, MAKHLOUF, FOREL, LAGREZE

Nombre de votants :
18

Etaient excusés :

M. ROLLAND : pouvoir à Mme BARBAGLIA
Mme GOUIT : pouvoir à Mme GROSROYAT

Etait absente :

Mme IBARRA

**OBJET : Fixation d'un taux de taxe d'aménagement majoré à 12 % pour le lieudit
« Les Hutains » zone U**

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 U qui concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certains activités ;

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 la loi ALUR qui a pour objectif de réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires ;

Les parcelles concernées de 6043 m² sont situées en interstice de l'urbanisation actuelle en continuité du centre-village à l'Est, par des quartiers résidentiels. Elles ne présentent pas de valeur écologique particulière et seront libres de toute construction après démolition d'une construction existante.

L'objectif sur ce secteur est le suivant :

- **La réalisation d'un programme de logements devant contribuer à une diversification du parc actuel, programme défini comme suit :**
 - Développer un projet d'habitat diversifié devant permettre une mixité sociale, par la réalisation de 70 de logements collectifs, qui prévoit 14 logements locatifs sociaux.

Le programme des équipements publics

L'aménagement du secteur concerné nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics nécessaires à l'accueil de cette population nouvelle, à savoir : mise aux normes du groupe scolaire et ses équipements, la gestion des eaux pluviales, un aménagement routier sur la Rue des Hutains permettant la sécurisation des accès à cette future opération, la mise en accessibilité du cheminement piétonnier souterrain.

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 12% de la taxe d'aménagement sur les parcelles AD 35,36 et 37, zone U, 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 et le développement de ce secteur,

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal**, par 17 voix pour et une abstention,

- **DECIDE**, à l'unanimité, d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 12 % sur le secteur délimité au plan joint,
- **DECIDE** que la présente délibération **est reconductible de plein droit annuellement,**

Fait et Délibéré à SEGNY, l'an, mois et jour susdits.

Jean-Pierre FOUILLOUX,
Maire



DEPARTEMENT DE L'AIN
ARRONDISSEMENT DE GEX
COMMUNE DE SEGNY

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance extraordinaire
du 26 novembre 2014

Nombre de conseillers :
19

Sous la présidence de M. Jean-Pierre FOUILLOUX
Secrétaire de séance : Patricia DE SAEVER

Nombre de présents :
13

Étaient présents :
MMES et MM FOUILLOUX, COUSSINET,
DE SAEVER, BARBAGLIA, RIVIERE,
BOCQUET, FAVRE, BILLARD, GOUIT,
MOSER, MAKHLOUF, FOREL, LAGREZE

Nombre de votants :
17

Absent(s) excusé(s) :

M. FINGER

Mme MINELLA-ROLLAND : pouvoir à Mme
BARBAGLIA

Mme PYTHOUD : pouvoir à M. FOUILLOUX

Mme IBARRA : pouvoir à Mme DE SAEVER

Mme GROSROYAT : pouvoir à Mme GOUIT

Absent :

M. ROLLAND

OBJET : Fixation d'un taux de taxe d'aménagement majoré à 12 % pour le
lieudit « Fontaillon » zone 1AU2*

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 1AU3 lieu-dit « A l'Ouche » et
les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui lui sont associées ;

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 le secteur lieu-dit « Fontaillon » a été identifié par le
Plan Local d'Urbanisme comme zone à urbaniser 1AU2*, à vocation dominante
d'habitat collectif et semi-collectif et individuel groupé, en mixité possible avec des
services de proximité, des équipements publics et/ou d'intérêt collectif en bordure de
la RD1005.



Ce secteur d'environ 2,7 hectares est situé en interstice de l'urbanisation actuelle. Il est stratégique pour la structuration de l'entrée Sud de la commune, et notamment le développement et la diversification de l'offre en logements. Plus précisément, il est situé à l'Ouest du centre commercial (Carrefour), situé en vis-à-vis de l'autre côté de la RD1005. Au Sud et à proximité du site d'extension prévue du village, une amorce commerciale occupe le premier rideau en bordure de la RD1005. Cet espace est relativement plat, constitué de prés de fauche, ne présentant pas de valeur écologique particulière.

Il représente un site de forte « consommation visuelle », étant situé en bordure de la RD1005 et en entrée de commune : il doit contribuer ainsi à la structuration qualitative de cette dernière, et permettre de réussir la transition entre « vitrine » commerciale et quartiers résidentiels existants au Sud et à l'Ouest.

Les objectifs sur ce secteur sont les suivants :

- Développer une opération sous la forme qu'un quartier à haute sensibilité environnementale intégrant des espaces verts publics au cœur d'un parc immobilier disposant de services de proximité, de facilités de mobilité (RD1005, BHNS à venir), et situé en continuité du centre-bourg de SEGNY.
- Promouvoir, en mixité avec l'habitat, un développement des services et équipements publics aisément accessible par tous les modes de transports,
- Promouvoir une mixité sociale et une diversité de l'offre de logements au sein de l'opération,
- Aménager un espace vert permettant la mise en scène de l'opération en premier plan depuis la RD1005,
- Desservir l'opération depuis la voie existante en greffe sur la rue des Plantages et sauvegarder la possibilité si nécessaire d'une liaison routière avec le passage inférieur existant sous la RD1005 desservant le secteur des Trévys,

Le programme des équipements publics

L'aménagement du secteur concerné nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier, la réalisation d'équipements publics nécessaires à l'accueil de cette population nouvelle, et notamment :

- la sécurisation des accès à cette future opération entraînant des frais importants de travaux et d'acquisition foncière ;
- la construction d'une nouvelle cantine scolaire estimée à 713'000 €.

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 12% de la taxe d'aménagement sur le secteur « Fontaillon », zone 1AU2*, venant se substituer au taux général de 5%.

Il est également précisé que cette taxe à taux majoré, supportée par les futurs constructeurs, ne participera au financement des équipements publics prévus, que pour la part correspondant aux besoins des futurs habitants et usagers du secteur défini.

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 et le développement du secteur « Fontailon »,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

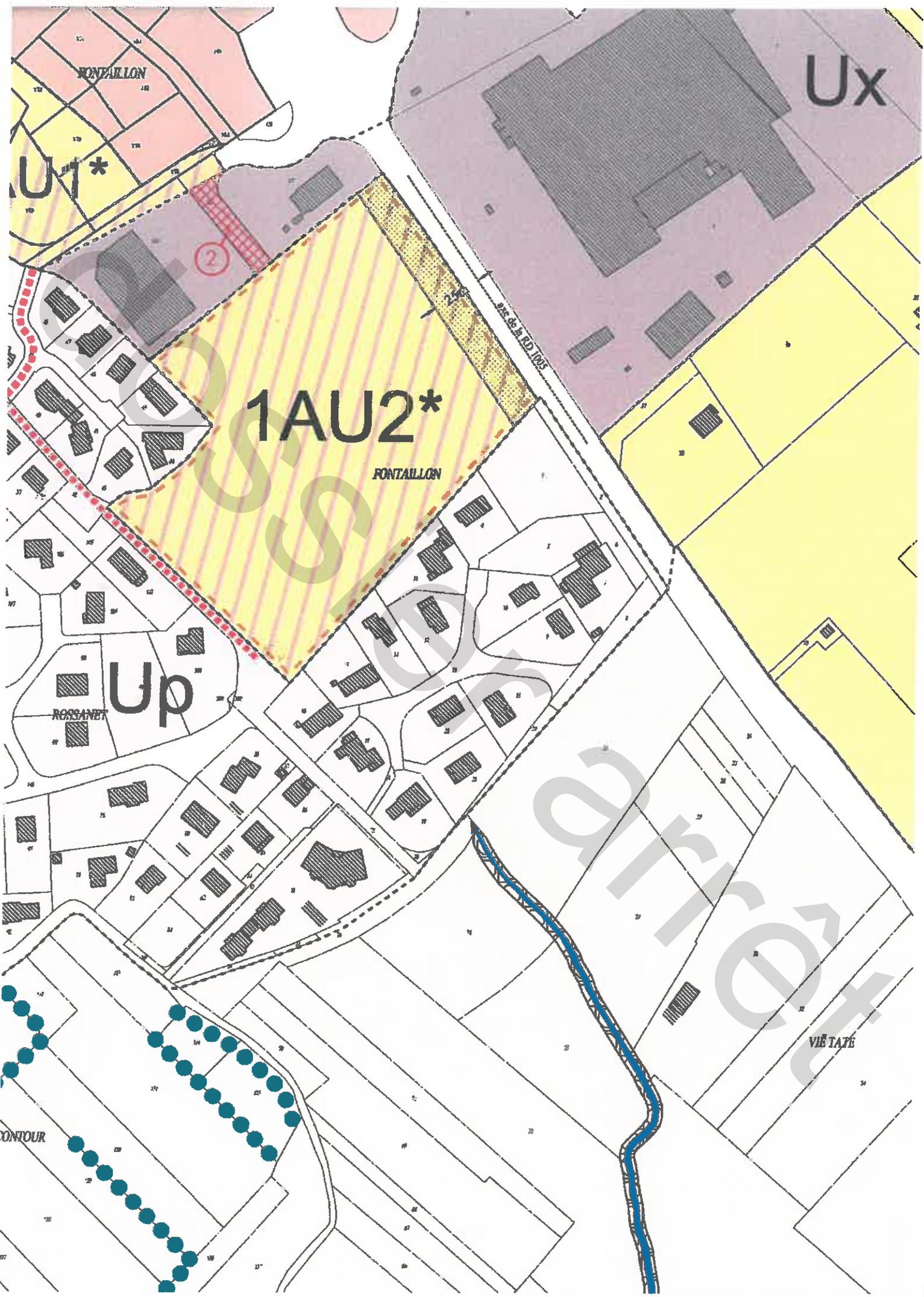
- **DECIDE**, à l'unanimité, d'instaurer une taxe d'aménagement majorée à 12 % sur le secteur « Fontailon », délimité au plan joint,
- **DECIDE** que la présente délibération est reconductible de plein droit annuellement,

Fait et Délibéré à SEGNY, l'an, mois et jour susdits.

Jean-Pierre FOUILLOUX,
Maire



dossier arrêt



Ux

U1*

1AU2*

FONTAILLON

Up

ROSSANET

VIE TATE

VIE DE LA RED 1035

2

ONTOUR

Projet

dossier arrêt

D2014_086

DEPARTEMENT DE L'AIN
ARRONDISSEMENT DE GEX
COMMUNE DE SEGNY

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance extraordinaire
du 26 novembre 2014

Nombre de conseillers :
19

Sous la présidence de M. Jean-Pierre FOUILLOUX
Secrétaire de séance : Patricia DE SAEVER

Nombre de présents :
13

Etaient présents :
MMES et MM FOUILLOUX, COUSSINET,
DE SAEVER, BARBAGLIA, RIVIERE,
BOCQUET, FAVRE, BILLARD, GOUIT,
MOSER, MAKHLOUF, FOREL, LAGREZE

Nombre de votants :
17

Absent(s) excusé(s) :

M. FINGER

Mme MINELLA-ROLLAND : pouvoir à Mme
BARBAGLIA

Mme PYTHOUD : pouvoir à M. FOUILLOUX

Mme IBARRA : pouvoir à Mme DE SAEVER

Mme GROSROYAT : pouvoir à Mme GOUIT

Absent :

M. ROLLAND

**OBJET : Fixation d'un taux de taxe d'aménagement majoré à 12 % pour le
lieudit « A l'Ouche » zone 1AU3**

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 1AU3 lieu-dit « A l'Ouche » et
les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui lui sont associées ;

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 le secteur lieu-dit « A l'Ouche » a été identifié par le
Plan Local d'Urbanisme comme zone à urbaniser 1AU3, immédiatement ouverte à
l'urbanisation.

Ce secteur d'environ 0.7 hectares est situé en interstice de l'urbanisation actuelle en continuité du centre-village au Nord, encadré au Sud, à l'Ouest et à l'Est, par des quartiers résidentiels de faible densité. Il est libre de toute construction et ne présente pas de valeur écologique particulière.

Les objectifs sur ce secteur sont les suivants :

- **Réaliser une opération en faveur d'une cohérence de la forme urbaine, d'une optimisation de l'espace et d'une meilleure fonctionnalité prévoyant :**

- La prise en compte du projet de création d'une nouvelle voie entre la RD1005, au niveau du rond-point d'entrée Sud de la commune, et la RD78c afin de permettre un meilleur maillage des voies et l'évitement au maximum du centre-village par les automobilistes.

Un aménagement routier sera réalisé afin de mieux marquer l'entrée du village et de sécuriser la jonction entre la RD78c, le Chemin des Landes et la nouvelle voie citée ci-dessus.

- **La réalisation d'un programme de logements devant contribuer à une diversification du parc actuel, programme défini comme suit :**

- Développer un projet d'habitat diversifié devant permettre une mixité sociale, par la réalisation de 100% de logements locatifs aidés, qui prévoit entre 20 et 30 logements.

Le programme des équipements publics

L'aménagement du secteur concerné nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics nécessaires à l'accueil de cette population nouvelle, et notamment la sécurisation des accès à cette future opération. Pour cela, l'aménagement d'un carrefour RD78C/Chemin des Landes, d'un montant de 200'000 € (estimation du Conseil Général de l'Ain – hors acquisition foncière) s'avèrera indispensable.

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 12% de la taxe d'aménagement sur le secteur « A l'Ouche », zone 1AU3, 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 et le développement du secteur « A l'Ouche »,

D2014_086

Envoyé en préfecture le 27/11/2014

Reçu en préfecture le 27/11/2014

Affiché le

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **DECIDE**, à l'unanimité, d'instituer une taxe d'aménagement majorée à 12 % sur le secteur « A l'Ouche », délimité au plan joint,
- **DECIDE** que la présente délibération est reconductible de plein droit annuellement,

Fait et Délibéré à SEGNY, l'an, mois et jour susdits.

Jean-Pierre FOUILLOUX,
Maire



dossier arrêté

dossier arrêt

D2017_054

Envoyé en préfecture le 17/11/2017

Reçu en préfecture le 17/11/2017

Affiché le

ID : 001-210103990-20171107-D2017_054-DE

DEPARTEMENT DE L'AIN
ARRONDISSEMENT DE GEX
COMMUNE DE SEGNY

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 7 novembre 2017

Nombre de conseillers :
19

Sous la présidence de M. Jean-Pierre FOUILLOUX
Secrétaire de séance : Eliane BARBAGLIA

Nombre de présents :
15

Étaient présents :
MMES et MM FOUILLOUX COUSSINET BARBAGLIA
RIVIERE BOCQUET FINGER MINELLA-ROLLAND
PYTHOUD IBARRA GROSROYAT FAVRE BILLARD
GOUTT MAKHLOUF FOREL LAGREZE

Nombre de votants :
18

Absent(s) excusé(s) :
Mme DE SAEVER : pouvoir à M. FOUILLOUX
M. FINGER
M. ROLLAND : pouvoir à Mme BARBAGLIA
M. MOSER : pouvoir à M. MAKHLOUF

Absents

OBJET : Fixation d'un taux de taxe d'aménagement majoré à 12 % pour une opération immobilière sur la parcelle AC 70, zone Uv et périmètre L 123.1.7

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 Uv ;

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 Uv est identifiée par le Plan Local d'Urbanisme comme secteur déjà urbanisé, au sein duquel des dispositions réglementaires incitatives à la diversification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites.

La parcelle AC70, concernée par une future opération immobilière est située au centre actuel du village, en zone Uv et également dans le périmètre L 123-1-7*, au bord de la route départementale 1005, et sur laquelle une construction existante ne présente pas de valeur écologique particulière.

L'objectif sur cette parcelle est le suivant :

- La réalisation d'un programme de 50 logements devant contribuer à une diversification du parc actuel, programme défini comme suit :

D2017_054

Envoyé en préfecture le 17/11/2017

Reçu en préfecture le 17/11/2017

Affiché le

ID : 001-210103990-20171107-D2017_054-DE

- Développer un projet d'habitat diversifié devant permettre une mixité sociale.

Le programme des équipements publics communaux

La construction d'un centre de loisirs de 80 à 100 places en y incluant une bibliothèque municipale d'un montant estimé de 1'500'000 € H.T., (voir règle de proportionnalité appliquée en annexe)

L'extension d'un parking public ainsi que le réaménagement de ses abords pour un montant estimé à 50'000 € 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 réalisation d'équipements publics nécessaires à l'accueil de cette population nouvelle, et notamment la mise en place d'un point vert pour le tri sélectif d'un montant estimé à 12'375 € H.T., la collecte des ordures ménagères d'un montant estimé à 15'005.55 € H.T., y compris le génie civil la construction d'une déchetterie sur la commune d'Ornex, d'un montant estimé à 1'415'950 € H.T. (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 12% de la taxe d'aménagement sur la zone Uv et le périmètre L 123-1-7, 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 AC 70,

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

- **DECIDE**, à l'unanimité, d'instaurer une taxe d'aménagement majorée à 12 % sur la parcelle AC 70, délimitée 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 CCPG,

Fait et Délibéré à SEGNY, l'an, mois et jour susdits.

Jean-Pierre FOUILLOUX,
Maire



Envoyé en préfecture le 17/11/2017

Reçu en préfecture le 17/11/2017

Affiché le

ID : 001-210103990-20171107-D2017_054-DE

ANNEXE A LA DELIBERATION D2017_054

EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX

1- Construction d'un Centre de Loisirs de 80 à 100 places et d'une bibliothèque communale

Décomposition des prix et valeurs de référence

Coût de construction de l'équipement : 1'500'000 € H.T.

Coût de construction par place : 80 : 18'750 € H.T. – 100 : 15'000 € H.T.

Nombre d'élèves scolarisés toutes classes confondues : 202

Nombre d'enfants scolarisés fréquentant le centre de loisirs : 50

Taux de fréquentation actuel : 24.75 %

Nombre de logements du projet : 50

Nombre théorique d'enfants scolarisés par ménage = 0.12, soit 6 enfants (maternelle)

0.20, soit 10 enfants (primaire)

Nombre théorique d'enfants du projet fréquentant le centre de loisirs : 3.96 enfants

Participation totale : 80 : 74'250 € H.T. – 100 : 59'400 € H.T.

(*) source : Ministère de l'éducation nationale « L'éducation nationale en chiffres » 2017

2- Extension du parking public et réaménagement de ses abords

Coût estimé de l'opération : 50'000 € H.T.

Nombre de logements : 50

Population actuelle de Segny : 1938 habitants (Recensement Population 2014)

Nombre de personnes par ménage : (INSEE 2014) = 2,48

Population estimée du projet : 124 (50x2.48)

Population totale bénéficiaire de l'aménagement : 1938 + 124 = 2062

Coût par habitant : 50000 : 2062 = 24.25 X 124 = 3'007 €

EQUIPEMENTS PUBLICS INTERCOMMUNAUX

1- POINT VERT POUR LE TRI SELECTIE (en dehors du périmètre de l'opération)

Les valeurs prises pour le calcul de la proportion sont :

Nombre de logements = 50

Capacité de stockage d'un point vert tri : 100 logements

Nombre théorique de conteneurs nécessaires à l'opération : 0.50

Coût d'un point vert : 12'375 € H.T. pour un conteneur semi-enterré de type « ROTOMAX »

Participation : 6'187.50 € H.T.

2- COLLECTE DES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES (1 à l'intérieur du programme/1 sur le territoire communal)

Les valeurs prises pour le calcul de la proportion sont :

Nombre de logements = 50
 Capacité de stockage d'un conteneur dédié aux ordures ménagères résiduelles : 30 logements
 Nombre théorique de conteneurs nécessaires à l'opération : 1,666666
 Coût d'un conteneur : 6'334,71 € H.T. pour un conteneur semi-enterré de type « ROTOMAX »
 Participation pour la fourniture et la pose des conteneurs OMR : 10'557.83 € H.T.
 Coût du génie civil pour le conteneur situé en dehors du périmètre de l'opération : 2'336.13 € H.T.
 Participation pour le génie civil : 1'557.42 € H.T.
 Participation OMR totale : 12'115.27 € H.T.

3- CONSTRUCTION D'UNE DECHETTERIE A ORNEX

Décomposition des prix et valeurs de référence :

Nombre de logements = 50
 Nombre de personnes par ménage (INSEE 2014) : 2,48
 Population estimée du projet : 124 (50 x 2.48)
 Communes bénéficiaires de la déchetterie d'Ornex : Segny / Ornex / Prévessin-Moëns Est / Ferney-Voltaire
 Coût de référence d'une déchetterie dans le Pays de Gex : 1'415'950 € H.T.
 Coût d'une déchetterie par habitant (hors foncier) : 94.40 €
 Participation demandée pour la construction de la déchetterie d'Ornex : 11'705.60 € H.T. (124 x 94.40) soit 0.83 % de la déchetterie
 Coût du foncier pour la construction de la déchetterie (estimation basse de France Domaine) : 540'000 € H.T. pour 12'000 m²
 Participation demandée pour le coût du foncier : 4'482 € H.T. (540 000 € x 0.83%)
 Participation totale : 16'187.60 € H.T. (11'705.60€ + 4'482 €)

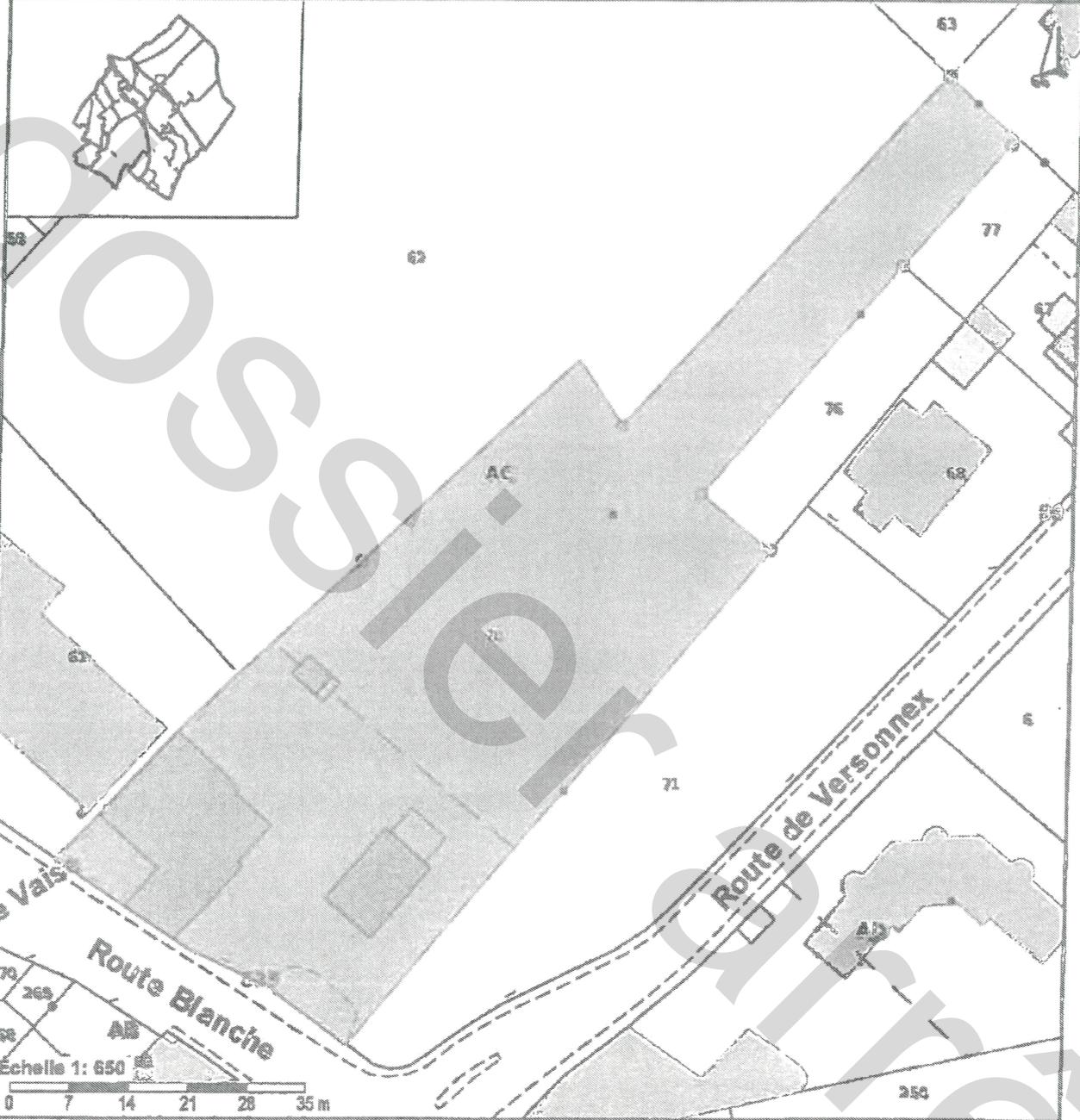
RECAPITULATIF

EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX	MONTANT
CENTRE DE LOISIRS ET BIBLIOTHEQUE	74'250.00
EXTENSION PARKING PUBLIC ET AMENAGEMENT DES ABORDS	50'000
SOUS TOTAL	124'250.00
EQUIPEMENTS PUBLICS INTERCOMMUNAUX	
POINT VERT	6'187.50
OMR	12'115.27
CONSTRUCTION DECHETTERIE	16'187.60
SOUS TOTAL	34'490.37
TOTAL GENERAL	158'740.37

Envoyé en préfecture le 17/11/2017
Reçu en préfecture le 17/11/2017

Date d'édition : 09/11/2017

S
101



Cadastré

Communes

Parcelles

Batiments

Bâtiment en dur

Construction légère

Sections cadastrales

Section cadastrale

Section cadastrale

dossier arrêt

dossier arrêt

dossier arrêté