



Dans son observatoire départemental 2017, le conseil départemental « promeut » l'attractivité de la Haute-Savoie, fruit d'un contexte géographique et économique riche et varié. S'y ajoute la présence d'une métropole de stature internationale aux portes de la Haute-Savoie.

L'impact économique lié à la proximité de la Suisse est considérable : 92 000 frontaliers actifs haut-savoyards travaillent à Genève, en accélération constante depuis le début des années 2010. 21 % des actifs du département travaillent en Suisse, contre 13 % en 1999.

Les effets migratoires sont importants avec une progression importante dans la deuxième couronne périurbaine d'Annecy et de Genève. Certaines communes du territoire connaissent une croissance supérieure à 3 % entre 2012 et 2016. En comparant les périodes 2003-2008 et 2013-2014, le nombre d'arrivées a progressé de 76 %. L'attractivité migratoire se concentre sur les communes péri-urbaines de l'axe Annecy-Genève.

Pour ce qui concerne le territoire du Pays de Cruseilles, situé à égale distance de l'agglomération d'Annecy en plein essor et de Genève qui conjugue à la fois une forte attractivité et une grave pénurie de logements, 7 de ses 13 communes affichent un taux de construction supérieur à 30 % entre 2006 et 2015. Par ailleurs, le contexte de l'urbanisation et du logement dans le canton de Genève favorise la croissance du Genevois Haut-Savoyard.

Sa population connaît une croissance soutenue (supérieure en moyenne à 3 % par an) comme l'indiquent les chiffres ci-dessous pour les 5 dernières années :

Nom de la commune	2013	2018	Solde	Evolution
Allonzier-la-Caille	1 670	1 973	303	18,14%
Andilly	793	874	81	10,21%
Cercier	577	668	91	15,77%
Cernex	911	991	80	8,78%
Copponex	907	1 096	189	20,84%
Cruseilles	4 069	4 533	464	11,40%
Cuvat	1 032	1 255	223	21,61%
Menthonnex-en-Bornes	930	1 091	161	17,31%
Saint-Blaise	330	356	26	7,88%
Le Sappey	382	420	38	9,95%
Villy-le-Bouveret	570	622	52	9,12%
Villy-le-Pelloux	888	947	59	6,64%
Vovray-en-Bornes	368	452	84	22,83%
	13 427	15 278	1 851	13,79%

En raison de sa situation géographique privilégiée et la présence d'importantes dessertes autoroutières notamment (vers Annecy, Genève, la vallée de l'Arve), le développement du territoire n'est pas achevé :

Par l'intermédiaire de son intercommunalité, la commune est intégrée au SCOT du Bassin Annécien (qui regroupe les intercommunalités d'Annecy, du sud du Lac, du secteur de la Balme de Sillingy, du Pays de Cruseilles), approuvé en février 2014. Le SCOT prend en compte la dynamique du marché immobilier, la tension sur le marché foncier et de l'immobilier et l'une de ses conséquences, l'extension des zones périurbaines.

Sur les 20 prochaines années, le SCOT vise une production d'environ 30 400 logements, dont 1 750 pour le seul territoire de Cruseilles (contre environ 7 000 actuellement).

L'incidence de cette évolution démographique sur la compétence scolaire notamment a fait l'objet d'une première étude du CAUE en 2015, actualisée en 2018 qui porte à 19 le nombre de créations de classes (+ 27 % par rapport au nombre de classes occupées en 2018) et un impact sur la quasi-totalité des groupes scolaires des différents bassins de vie.

La commune d'Andilly est donc amenée à réaliser un certain nombre d'infrastructures afin d'assurer l'accueil des nouveaux habitants et les doter des services de proximité indispensables.

On compte parmi ces équipements aujourd'hui identifiés :

**Besoins communs pour l'accueil des nouveaux Andillois sur les trois secteurs identifiés (secteur 1, 2 et 3 – voir plans annexés à cette délibération):**

- Création et aménagements des locaux du périscolaire : cantine, garderie, cour,...
- Création d'un parking complémentaire pour les parents des élèves et aménagement de la voirie aux abords de l'école de Charly,
- Agrandissement de la salle communale,
- Redimensionnement du parking commun à la mairie, à la salle communale et au cimetière,

**Besoins spécifiques pour l'accueil des nouveaux habitants et des futures constructions du secteur 3 dit « Saint Symphorien » :**

- Enfouissement des réseaux électriques et télécoms
- Extension du dispositif de défense incendie
- Réfection et adaptation de la voirie au flux grandissant de véhicules
- Amélioration des cheminements piéton

**Besoins communs pour l'accueil des nouveaux Andillois sur ces trois secteurs (secteur 1, 2 et 3 – voir plans annexés à cette délibération):**

- Aménagements des locaux du périscolaire :

le nombre d'élèves qui seront inscrits à l'école de Charly suite aux nouvelles constructions ou extensions de bâtiments sur ces secteurs, engendre la création de nouveaux locaux pour la cantine et la garderie. La cour de récréation devra être réaménagée. De plus, la salle de motricité utilisée pour le temps périscolaire devra être agrandie et de ce fait, déplacée.

Pour tous ces travaux d'extensions et de réaménagement, l'achat de terrains jouxtant le tènement actuel seront nécessaires.

- Création d'un parking complémentaire et aménagement des accès pour l'école de Charly:

Les bus scolaires ayant été supprimés cette année, de plus en plus de parents sont obligés d'amener leurs enfants à l'école de Charly. Vu le nombre d'élèves amené à croître dans les prochaines années, le nombre de places de stationnements proposé aux parents ne sera plus suffisant. De plus, les accès actuels aux

abords de l'école ne pourront plus contenir le flux croissant des véhicules, aussi dans un souci de sécurité, les accès devront être aménagés aux abords de l'école.

- Agrandissement et rénovation de la salle communale ; redimensionnement du parking commun à la mairie, à la salle communale et au cimetière:

La salle communale utilisée pour les manifestations et réunions organisées par la mairie pour sa population est à présent sous-dimensionnée.

Les nouveaux habitants arrivant sur la commune grâce aux nouvelles constructions ou extensions de bâtiments sur ces secteurs ne pourront plus être accueillis comme ils le devraient.

Aussi, pour remédier à ce problème d'accueil, la commune doit projeter l'extension et la réorganisation de l'ensemble de la structure et mettre aux normes cet espace.

De plus, le parking actuel étant lui aussi sous-dimensionné par rapport à l'évolution croissante du nombre d'habitants de la commune, il est à présent nécessaire que la commune puisse agrandir celui-ci par l'acquisition d'un tènement voisin, et le redimensionner pour un accueil optimal de la population andilloise.

Ces équipements sont situés sur les secteurs 1, 2 et 3, conformément aux plans ci-annexés.

L'intégralité des travaux pour la réalisation de toutes ces opérations nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants dans le but de leur assurer un service de proximité indispensable et adapté, représente un coût total estimé à 1 300 000 € HT.

**Besoins spécifiques pour l'accueil des nouveaux habitants et des futures constructions du secteur 3 dit « Saint Symphorien » :**

- Enfouissement des réseaux électriques et télécoms sur le village de Saint-Symphorien
- Extension du dispositif de défense incendie indispensable au village de Saint-Symphorien
- Réfection et adaptation de la voirie au flux grandissant de véhicules suite aux déplacements des nouveaux habitants sur ce secteur
- Echanges et acquisitions foncières, création, réfection et sécurisation de cheminements « piéton » pour les habitants de Saint-Symphorien

Ces équipements sont situés sur le secteur 3, conformément au plans ci-annexés.

L'intégralité des travaux pour la réalisation de toutes ces opérations nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants sur le secteur dit « Saint Symphorien » dans le but de leur apporter les infrastructures nécessaires et une sécurité optimale, représente un coût total estimé à 380 000 € HT.

Il est important de préciser ici qu'aucun équipement d'assainissement collectif ne sera pris en compte dans le calcul de cette taxe d'aménagement à taux majoré, et que par voie de conséquence s'appliquera, à chaque autorisation d'occupation des sols déposée la participation forfaitaire pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), conformément à l'article L 1331-7 du code de la Santé Publique.

Le Maire expose à l'assemblée que la taxe d'aménagement a été instituée sur l'ensemble du territoire communal par délibération. Le taux de ladite taxe a été fixé à 5% (sauf sur un périmètre délimité de Charly pour lequel le taux a été voté à 20% par délibération 2013/10/74 du 18/11/2013).

Au regard de l'ampleur du programme d'équipements publics rendu nécessaire par l'urbanisation de ces secteurs et en regard du programme prévisionnel de construction, le Maire propose, conformément à l'article L 331-15 du code de l'urbanisme, l'instauration d'un taux majoré de la taxe d'aménagement venant se substituer au taux général de 5 % voté par délibération n°52/2011 en date du 28/11/2011.

Le taux majoré serait fixé de la façon suivante :

- Secteur 1 dit « Bas de Charly » (voir plan annexé) : 7% de taxe d'aménagement à taux majoré ;
- Secteur 2 dit « Jussy » (voir plan annexé) : 7% de taxe d'aménagement à taux majoré ;
- Secteur 3 dit « Saint Symphorien » (voir plan annexé) : 9% de taxe d'aménagement à taux majoré ;

Le Maire rappelle que les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à un régime d'autorisation au titre du code de l'urbanisme entrent dans le champ d'application de la taxe, laquelle est due par le bénéficiaire de l'autorisation.

La base d'imposition, à laquelle est appliqué le taux susvisé, est déterminée de deux manières selon qu'il s'agit d'une construction ou d'une installation ou aménagement.

Pour les constructions, l'assiette de la taxe est déterminée par la valeur, par mètre carré, de la surface de construction<sup>1</sup>. Cette valeur est fixée à 726 euros par m<sup>2</sup> en 2018. Elle est révisée chaque année par arrêté ministériel.

Bénéficient d'un abattement de plein droit de 50 % :

- les logements sociaux (locaux à usage d'habitation et hébergements) : ceux qui bénéficient d'un taux réduit de TVA ;
- les locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes : les 100 premiers m<sup>2</sup> étant précisé que cet abattement n'est pas cumulable avec le premier ;
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

---

<sup>1</sup> Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du mur intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies.

Pour les installations et aménagements, l'assiette est déterminée forfaitairement au niveau national et actualisée chaque année en fonction de l'ICC (indice du coût de la construction) :

- pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs : 3 000 euros par emplacement,
- pour les emplacements des habitations légères de loisirs : 10 000 euros par emplacement,
- pour les piscines : 200 euros par m<sup>2</sup>,
- pour les éoliennes de plus de 12 m : 3 000 euros par éolienne,
- pour les panneaux photovoltaïques au sol : 10 euros par m<sup>2</sup>,
- pour certaines aires de stationnement : 2 000 euros par emplacement pouvant être majoré à 5 000 euros par délibération.

Le Maire expose que le conseil peut exonérer de la taxe d'aménagement, y compris majorée, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement (logements sociaux) bénéficiant du taux réduit de TVA ;
- Les surfaces annexes des locaux d'habitation et d'hébergement (logements sociaux) bénéficiant du taux réduit de TVA et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ;
- Dans la limite de 50 % de leur surface excédant 100 m<sup>2</sup>, les logements à usage d'habitation principale financés à l'aide d'un prêt à taux zéro ;
- Les locaux à usage industriel et artisanal et leurs annexes ;
- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup> ;
- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- Les maisons de santé dotées de la personnalité morale et constituées entre des professionnels médicaux, auxiliaires médicaux ou pharmaciens, sous maîtrise d'ouvrage de communes.

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de voter :

- le taux de 7% de taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur 1 dit « Bas de Charly » (voir plan annexé) ;
- le taux de 7% de taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur 2 dit « Jussy » (voir plan annexé) ;
- le taux de 9% de taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur 3 dit « Saint Symphorien » (voir plan annexé) ;

**CONSIDERANT** le volume des investissements publics rendus nécessaires pour assurer le service public dans les secteurs désignés,

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire  
et après en avoir largement délibéré,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L331-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 28/11/2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que les secteurs délimités dans les plans joints à la présente délibération nécessitent, en raison de l'importance des projets de construction ou d'extensions d'habitations à venir, la réalisation d'équipements publics ;

Considération que les travaux ou équipements sont nécessaires aux besoins des futurs usagers des nouveaux logements qui seront édifiés sur ces secteurs ;

**DECIDE**

**Article 1 :**

- un taux de 7% pour la taxe d'aménagement sera instauré sur le secteur 1 dit « Bas de Charly » délimité au plan ci-annexé ;
- un taux de 7% pour la taxe d'aménagement sera instauré sur le secteur 2 dit « Jussy » délimité au plan ci-annexé ;
- un taux de 9% pour la taxe d'aménagement sera instauré sur le secteur 3 dit « Saint Symphorien » délimité au plan ci-annexé ;

La délimitation de ces secteurs figure sur les plans annexés à la présente délibération

**Article 2 :** le maintien des exonérations dans lesdits secteurs telles qu'elles ont été fixées dans la délibération du 28/11/2011 précitée ainsi que

- les maisons de santé dotées de la personnalité morale et constituées entre des professionnels médicaux, auxiliaires médicaux ou pharmaciens, sous maîtrise d'ouvrage de communes.

Ainsi fait et délibéré à ANDILLY les jours, mois et an que dessus.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

Acte Certifié exécutoire  
compte tenu de son dépôt  
en Préfecture le :

Et de son affichage le :



Le Maire,

Vincent HUMBERT





secteur 1.

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE  
Bureau de l'Organisation Administrative  
28 NOV. 2018  
ARRIVÉE.

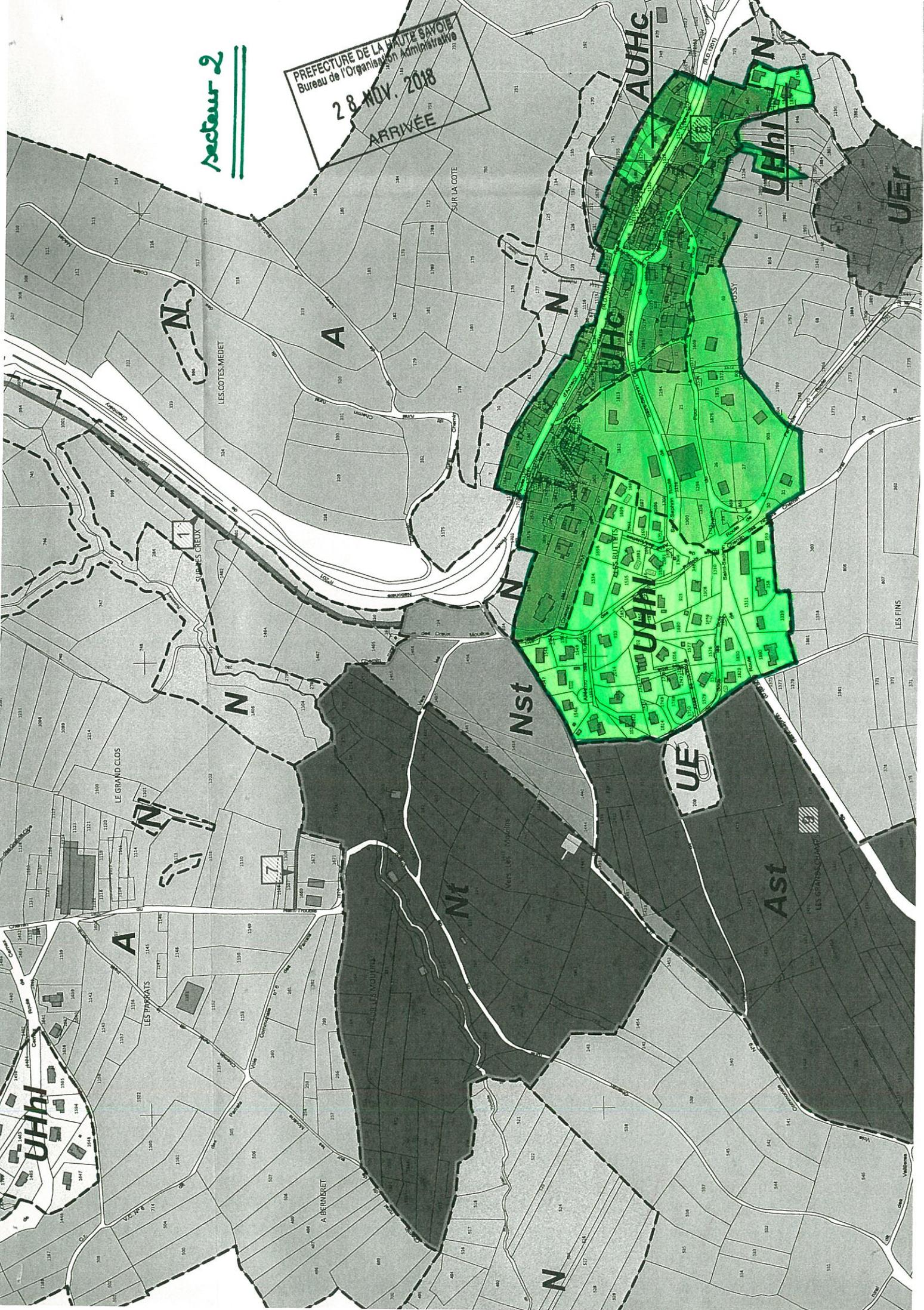


2008 JUN 05  
SUNNYVALE



Secteur 2

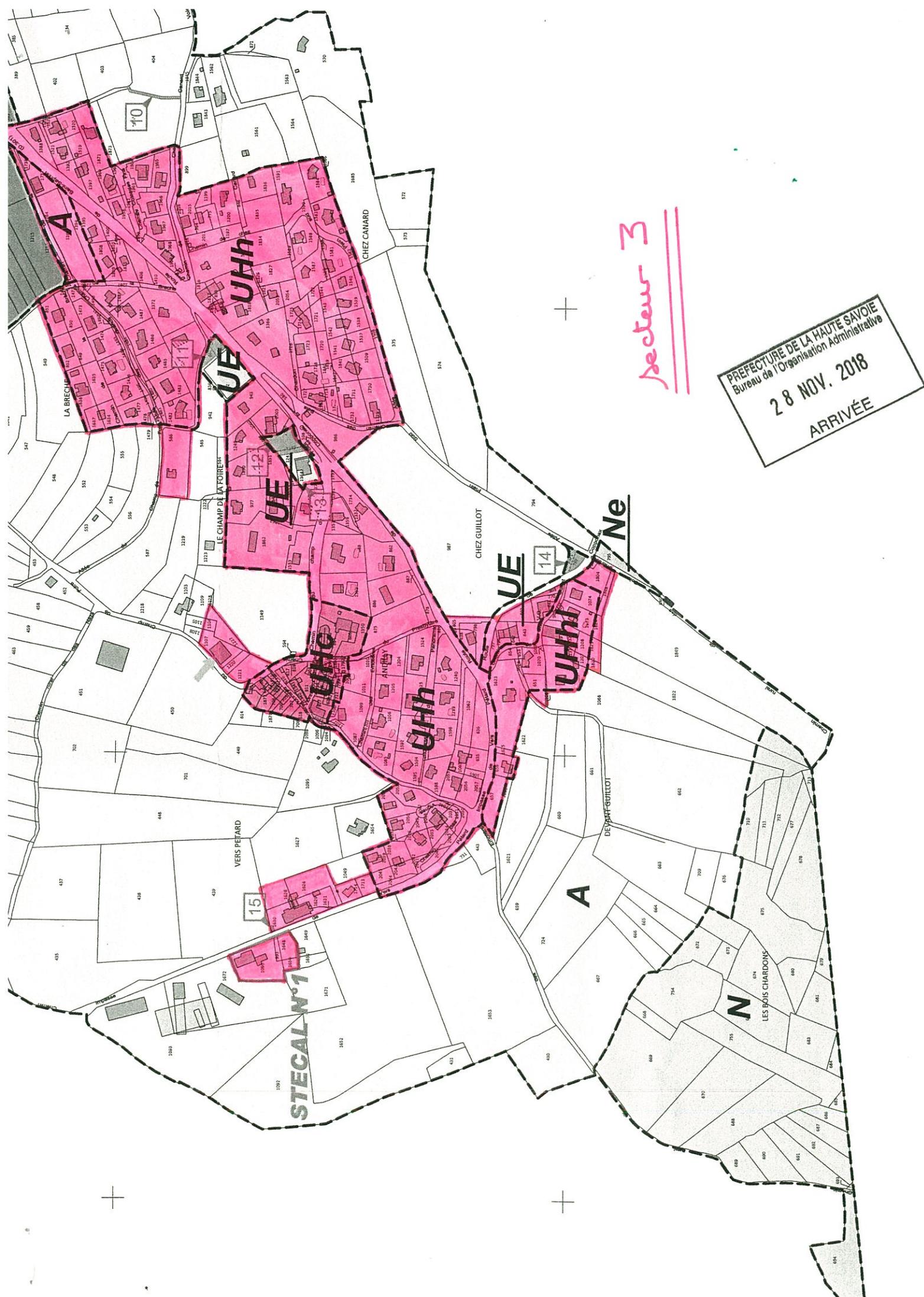
PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE  
Bureau de l'Organisation Administrative  
28 NOV. 2018  
ARRIÉE





STATE OF TEXAS  
COUNTY OF [illegible]  
[illegible]  
[illegible]

[illegible]



Secteur 3

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE  
Bureau de l'Organisation Administrative  
28 NOV. 2018  
ARRIVÉE

STECAL N°1

15

14

UE

Uhh

Uhh

Uhh

UE

A

N

Ne

10

12

13

