



Commune de Chens sur Léman
Haute Savoie



D 2025 - 56

Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	18
Conseillers votants :	20
Dont deux pouvoirs	

Date de la convocation du Conseil
Municipal : 12 juin 2025

**OBJET : INSTAURATION D'UN
TAUX MAJORE DE TAXE
D'AMENAGEMENT DANS TROIS
NOUVEAUX SECTEURS DE LA
COMMUNE**

**DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL**

*L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept
juin, le conseil municipal de la commune
de Chens sur Léman dûment convoqué,
s'est réuni en session ordinaire à la
mairie, sous la présidence de Madame
Pascale MORIAUD, maire,*

**PRESENTS : TRONCHON J. de PROYART
A. BAARSCH C. MORAND F. ZANNI F.
ARNOUX. R. FICHARD B. STUBERT B.
CHANTELOT C. PLEYNET J.P.
DENERVAUD M. BILLARD G. RACINE
FREIXENET M. CHEVRON F. DIANA C.
MATTERA A. CHAMPEAU S.**

**EXCUSÉS : MEYRIER M. « pouvoir à
PLEYNET J.P. » CORNU C. « pouvoir à
MORIAUD P. » QUERNEC GARIN C.**

**ABSENTS : GEROUDET A. CHANTELOT
L.**

Est élue secrétaire de la séance : STUBERT B.

Madame le maire rappelle au conseil municipal que par délibération n° D 2019 - 86 du 12 novembre 2019, le conseil municipal a institué la taxe d'aménagement et fixé un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal, hormis certaines exonérations, avec un taux majoré de 20% sur certains secteurs (OAP).

Ces taxes ayant été instituées sans durée, celles-ci perdurent donc avec ces taux depuis et par tacite reconduction.

Rappel du principe de la Taxe d'Aménagement :

La taxe d'aménagement (ou TA) est une taxe, instituée à compter du 1er mars 2012 par l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010.

Elle remplace les anciennes taxes (PAE, TLE, TRE) TDENS. Elle est constituée de 3 parts (Commune, EPCI, Départements).

- Elle a pour objectif de mettre à contribution des opérateurs ou des pétitionnaires et elle concerne :



« Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature »

- Ainsi elle doit apporter à la collectivité des recettes visant à couvrir une partie des travaux d'aménagements nécessaires à la viabilisation des secteurs (extension ou recalibrage de voirie, extension et/ou renforcement de réseau...) ainsi qu'une partie des aménagements de la commune qui bénéficieront à ces secteurs (équipement public par exemple).

Madame le maire indique que, conformément aux dispositions de l'article 1635 quater N du Code général des impôts, le taux de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par délibération motivée, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux.

Elle rappelle également que le territoire est couvert par le PLUi du Bas-Chablais approuvé le 25 février 2020 et modifié le 20 décembre 2022. LE PLUi-HM de Thonon Agglomération a par ailleurs été arrêté le 10 février 2025, avec une approbation prévue au cours du deuxième semestre 2025.

Le territoire du chablais constitue un territoire dynamique en termes d'accueil de population, situé aux portes de Genève. Le territoire communal a connu et connaîtra un développement de l'urbanisation encore important, notamment par le biais d'opérations de renouvellement urbain et de densification. A ce titre, des besoins supplémentaires vont s'avérer nécessaires à la vie de la commune et de ses habitants, particulièrement en matière d'équipements scolaires et de loisirs, de réorganisation des circulations (sécurisation de voiries, aménagement de voie verte, création de parking...) mais aussi d'espaces publics (parc, base nautique...).

Le taux majoré permettra donc de financer des équipements publics utiles aux quartiers concernés, voire à l'ensemble du territoire.

Au vu de ce qui précède, il a été étudié une majoration de la taxe d'aménagement sur trois secteurs de développement urbain nouvellement intégrés au PLUi-HM, couverts par des OAP en densification et renouvellement urbain.

Plusieurs simulations de taux ont été proposées, sur la base d'estimatifs de montants de travaux et d'infrastructures (voir étude en annexe).

Madame le maire rappelle enfin que des abattements et exonérations de plein droit sont prévus par la loi au titre des articles 1635 quater I et 1635 quater D du Code général des impôts.

Aucune exonération facultative n'est prévue.

Conformément à l'article 1635 quater K du code général des impôts, Mme le Maire rappelle la valeur forfaitaire des aires de stationnement extérieures peut être portée jusqu'à 6 105 €.



Madame le maire propose donc d'instaurer les taux majorés suivants et figurés sur le plan joint en annexe de la présente délibération :

- OAP CHE 3 « La Rassetaz » : 20%

		CHE 3	
Dépenses communales imputables à OAP (€)	Taux T.A.	Recettes générées par la T.A. (€)	Reste à charge communal (€)
		forf. Stationnement 6105€	forf. stationnement 6105€
147 420 €	20%	108 321 €	39 099 €

- OAP CHE 4 « Les Chênettes 1 » : 20%

		CHE 4	
Dépenses communales imputables à OAP (€)	Taux T.A.	Recettes générées par la T.A. (€)	Reste à charge communal (€)
		forf. Stationnement 6105€	forf. stationnement 6105€
127 764 €	20%	120 039 €	7 725 €

- OAP CHE 6 « Les Dégnières » : 20 %

		CHE 6	
Dépenses communales imputables à OAP (€)	Taux T.A.	Recettes générées par la T.A. (€)	Reste à charge communal (€)
		forf. Stationnement 6105€	forf. stationnement 6105€
108 369 €	20%	90 102 €	18 267 €

Il est proposé de maintenir le taux de 20% instauré sur d'autres secteurs de développement stratégique par délibération du 12 novembre 2019, et le taux de 5% sur le reste du territoire et les exonérations initialement prévues.

Le conseil municipal,

Vu l'article L. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts ;

Vu les documents annexés ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'actualiser la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} janvier 2026 telle qu'indiquée précédemment ;

DECIDE d'instaurer un taux majoré de 20% sur les trois secteurs figurant au plan joint ;



DECIDE de reconduire le taux de 20% instauré sur d'autres secteurs de développement par délibération du 12 novembre 2019 ;

DECIDE de reconduire le taux de 5% sur le reste du territoire communal, hormis les secteurs ayant un taux majoré ;

DECIDE de renouveler les exonérations prévues dans la délibération du 12 novembre 2019 ;

DECIDE de porter à 6 105 € la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K du Code général des impôts ;

PRECISE que la présente délibération du conseil municipal sera reconduite de plein droit l'année suivante, sauf délibération contraire adoptée avant le 1^{er} juillet de l'année qui suit ;

PRECISE que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

Fait et délibéré à Chens sur Léman, les jour, mois et an ci-dessus.

Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme
Le secrétaire
Brigitte STUBERT

Le maire
Pascale MORIAUD

