



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 27 OCTOBRE 2020

Délibération N° 62 / 2020

L'AN DEUX MILLE VINGT LE VINGT SEPT OCTOBRE
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 20 octobre 2020, s'est réuni, au centre culturel et des congrès André Grosjean pour des raisons de sécurité sanitaire, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire.**

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	: 35
Présents	: 31
Votants	: 34

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Michel FRUGIER, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Thibaut GUIGUE, Sophie PETIT-GUILLAUME, Jean-Marc VIAL, Christèle ANCIAUX, Nicolas VAIRYO, Karine DUBOUCHET, Nicolas POILLEUX, Michelle BRAUER, Jean-Marie MANZATO, Lucie DAL-PALU, Christophe MOIROUD, Esther POTIN, Philippe LAURENT, Claudie FRAYSSE, Alain MOUGNIOTTE, Céline NOEL-LARDIN, Philippe OBISSIER, Amélie DARLOT-GOSSELIN, Jérôme DARVEY, Nicole MONTANT-DERENTY, Pierre-Louis BALTHAZARD, André GRANGER, Valérie VIOLLAND, Gilles CAMUS, France BRUYERE, Dominique FIE et Maria MARILIA.

ETAIENT EXCUSES

Marietou CAMPANELLA (ayant donné pouvoir pour la séance à Philippe OBISSIER), Marina FERRARI (ayant donné pouvoir pour la séance à Gilles CAMUS), Christian PELLETIER (ayant donné pouvoir pour la séance à France BRUYERE) et André GIMENEZ.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lucie DAL-PALU

62. URBANISME - Majoration de la taxe d'aménagement – Mise à jour - Secteurs des Vignobles élargi et Côtéfort

M. Nicolas VAIRYO, rapporteur, fait l'exposé suivant.

1 – Rappel du régime légal de la taxe d'aménagement :

Les opérations d'urbanisme soumises à autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement. Cette recette est perçue en section d'investissement du budget principal de la Ville afin notamment d'aider au financement des travaux rendus nécessaires par l'urbanisation.

Le taux de cette taxe, assise sur la surface taxable développée par l'opération, a été fixé à 5 % dès 2012 en exonérant totalement les locaux d'habitation et d'hébergement aidés. Certaines exonérations facultatives supplémentaires sont possibles selon l'article L 331-9 du code de l'urbanisme.

De plus, il est possible pour la collectivité (article L 331.15 du code de l'urbanisme) d'augmenter jusqu'à 20 % le taux de la taxe d'aménagement dans les secteurs où les futures constructions envisagées nécessiteront d'importants travaux ou équipements publics (voirie, réseaux, structures collectives etc.).

Ce taux doit être « proportionnel » et ne peut conduire à faire porter aux constructeurs plus que la part du coût des équipements publics strictement nécessaires aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans lesdits secteurs.

Le Conseil municipal a délibéré :

- En 2011, pour l'instauration en 2012 d'une taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire en excluant totalement les locaux d'habitation et d'hébergement aidés (logements bénéficiant d'un prêt d'aide de l'Etat).

- En 2015, pour l'instauration en 2016 d'une taxe d'aménagement majorée à 13 % pour le secteur de Côtéfort.

- En 2016, pour l'instauration en 2017 d'une taxe d'aménagement majorée à 14 % sur le secteur des Vignobles (zone AUD), à 14,5 % sur le secteur du Cluset (zone UD et AUD), à 7 % sur le secteur Saint Simond Nord (zone AUD), à 20 % sur le secteur Saint Simond Sud (zone AUD) et à 16 % sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD).

- En 2017, pour la mise à jour en 2018 de la taxe d'aménagement majorée à 15,5 % sur le secteur du Cluset (zone UD et AUD) à 6 % sur le secteur de Saint Simond Nord (zone AUD), à 20 % sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD), suite à la modification du PLU instaurant notamment le CES.

- En 2019, suite à l'approbation du PLUi le 9 octobre 2019, pour la mise à jour en 2020 de la taxe d'aménagement majorée à :

- 11 % pour la zone du Cluset,

- 6,5 % pour la zone de Saint Simond,

- 20 % pour la zone des Rubens – chemin des Pacots,

- 15 % pour la zone des Vignobles,

- 13 % pour la zone de Côtéfort.

Les abris de jardins soumis à déclaration préalable avaient été exonérés.

Dans le cadre de l'étude plus précise des travaux nécessaires à l'urbanisation du secteur des Vignobles élargi et de Côtéfort, le taux de la taxe d'aménagement majorée de ces secteurs doivent être ajustés.

2 – Rappel des taux qui restent inchangés :

a/ sur le secteur du Cluset (zone UD / 1 Auh / 2 Auh) :

Au niveau du secteur du Cluset et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 350 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 1 868 844,00 € HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 1 390 223,00 € HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone du Cluset (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur reste à 11 %. Pour 350 logements d'une surface de 31 343 m² (89,55 m² environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 11 % générerait en effet une recette globale estimée à 1 355 910,00 € HT.

b/ sur le secteur de St Simond (zone UD / 1 Auhb/1Auha) :

Au niveau du secteur de St Simond et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 125 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 378 485,00 € HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 299 985,00 € HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone de St Simond (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur reste à 6,5 %. Pour 125 logements d'une surface de 11 194 m² (89,55 m² environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 6,5 % générerait en effet une recette globale estimée à 282 129,00 €.

c/ sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD) :

Au niveau du secteur des Rubens, chemin des Pacots et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 73 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 940 644,40 € HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 738 958,40 € HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur reste fixé à 20 %. Pour 73 logements d'une surface de 6 537 m² (89,55 m² environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 20 % générerait en effet une recette globale estimée à 521 447,00 € environ.

2 – Taux qui sont mis à jour :

a/ sur le secteur des Vignobles (zone 2 Auh/1 Auh) :

Au niveau du secteur des Vignobles et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 36 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 27 600 € HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 13 600 € HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics, il vous est donc proposé la mise en place au niveau de cette zone (plan annexé), d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur à 10 %. Pour 36 logements d'une surface de 3 224 m² (89,55 m² environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10 % générerait en effet une recette globale estimée à 112 753 € environ.

b) sur le secteur de Côtefort (zone 1 Auh) :

Au niveau du secteur de Côtéfort et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 250 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 1 223 959,20 € HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 945 459,20 € HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics, il vous est donc proposé la mise en place au niveau de cette zone (plan annexé), d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur à 10 %. Pour 250 logements d'une surface de 22 357 m² (89,55 m² environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10 % générerait en effet une recette globale estimée à 867 890,00 € environ.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2121-29,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 331-9, L 331-14 et L 331-15,

VU la circulaire en date du 28 septembre 2020 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement, de la DDT – Service planification et aménagement du territoire,

VU la délibération municipale en date du 27 octobre 2011 fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal ce taux intégrant 2 % à reverser à Grand Lac, et exonérant totalement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1^o de l'article L331.12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2^o de l'article L 331.7 dudit code,

VU la délibération municipale en date du 04.11.2015 fixant la taxe d'aménagement au taux de 13 % sur les secteurs AUD de Côtéfort,

VU la délibération municipale en date du 16 novembre 2016 fixant la taxe d'aménagement au taux de 14 % sur le secteur des Vignobles (zone AUD), à 14,5 % sur le secteur du Cluset (zone UD et AUD), à 7 % sur le secteur Saint Simond Nord (zone AUD), à 20 % sur le secteur Saint Simond Sud (zone AUD) et à 16 % sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD),

VU la délibération du 14 novembre 2017, fixant la taxe d'aménagement au taux de 15,5 % sur le secteur du Cluset (zone UD et AUD), de 6 % sur le secteur de Saint Simond Nord (zone AUD), de 20 % sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD),

VU la délibération du 5 novembre 2019 fixant la taxe d'aménagement majorée aux taux de 11 % sur le secteur du Cluset, de 6,5 % sur le secteur de Saint Simond, de 20 % sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots, de 15 % sur le secteur des Vignobles, de 13 % sur le secteur de Côtéfort,

VU les documents annexés,

CONSIDERANT que l'article L331.15 du code de l'urbanisme dispose 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 réseaux ou de voiries ou encore la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que la réalisation de travaux substantiels (aménagement de voirie, renforcement des réseaux, création de classes élémentaires et maternelles, ...) est rendue nécessaire par l'importance des constructions nouvelles à édifier dans les zones susmentionnées, telles que définies dans les documents annexés,

CONSIDERANT que la majoration de la taxe d'aménagement permettra de financer la réalisation des travaux évoqués ci-dessus.

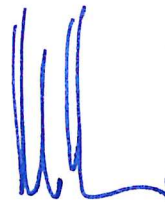
CONSIDERANT que l'article L 331-9 dispose que le conseil municipal peut exonérer de la taxe d'aménagement, de chacune des catégories de constructions ou d'aménagement définis par le présent article, notamment, les locaux d'habitation et d'hébergement aidés et les abris de jardins soumis à déclaration préalable,

Après examen de la question par la commission n° 3 réunie le 21 octobre 2020,

Le Conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité avec 34 voix POUR :

- **TRANSCRIT** l'exposé du rapporteur en délibération,
- **FIXE** le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur tout le territoire communal et exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement aidés et les abris de jardins soumis à déclaration préalable,
- **FIXE** la part communale de la taxe d'aménagement majorée telle que définie ci-avant et délimitée sur les plans ci-joint,
- **PRECISE** que les documents graphiques ci-joints délimitant lesdits secteurs seront reportés à titre d'information en annexe du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (délibération à transmettre à Grand Lac compétent en matière d'urbanisme de planification),
- **PRECISE** que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption,
- **PRECISE** que les recettes en résultant seront constatées au budget communal,
- **CHARGE** le maire ou son représentant d'accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME



Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 19/11/2020
Affiché le : 21/11/2020

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 12/11/2020. »



Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Délibération 62 - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 62/2020

Objet de l'acte : télétransmise le 05/11/2020 suite à une erreur matérielle. Majoration de la taxe d'aménagement - Mise à jour

.....
Date de décision: 27/10/2020

Date de réception de l'accusé 12/11/2020

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 27102020_62

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20201027-27102020_62-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .2 .6

Finances locales

Fiscalité

Taxes liées à l'urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : DCM62 Mise à jour de la TAM des Vignobles.doc (99_DE-073-217300086-20201027-27102020_62-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : DCM62 ANNEXE tamsimond.pdf (21_DA-073-217300086-20201027-27102020_62-DE-1-1_2.pdf)

SIMOND

Annexe : DCM62 ANNEXE tampacots.pdf (21_DA-073-217300086-20201027-27102020_62-DE-1-1_3.pdf)

PACOTS

Annexe : DCM62 ANNEXE tamcotefor.pdf (21_DA-073-217300086-20201027-27102020_62-DE-1-1_4.pdf)

COTEFORT

Annexe : DCM62 ANNEXE tamcluset.pdf (21_DA-073-217300086-20201027-27102020_62-DE-1-1_5.pdf)

CLUSET

Annexe : DCM62 ANNEXE A219143-Les vignobles-Programme des travaux-09102020.pdf (21_DA-073-217300086-20201027-27102020_62-DE-1-1_6.pdf)

PROGRAMME

Annexe : DCM62 ANNEXE A219143 - TAM Vignobles - 151020020.pdf (21_DA-
073-217300086-20201027-27102020_62-DE-1-1_7.pdf)
VIGNOBLES

Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert
Membre de l'ordre n°05315

Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée
Membre de l'ordre n°06253

**AGENCE
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL
215, bd D'Jean-Jules Herbert
Parc d'activités économiques
Les Combaruches
73100 Aix-les-Bains
04 79 61 22 44
aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz
Détenteur des archives
de Georges Calloud

**AGENCE
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet
73000 Chambéry
04 79 33 47 60
chambery@aixgeo.fr
Successeur d'Olivier Laplacette
Détenteur des archives de
Jacques Boch

www.aixgeo.fr



DCN 62

Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Les Vignobles Ville d'Aix-les-Bains

Ce secteur est composé de deux orientations d'aménagement au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains défini comme OAP « Couture » Les vignobles Nord et OAP « Quartier greffé » Les vignobles.

OAP Les vignobles Nord

« DENSITE

Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et /ou intermédiaire sur une assiette foncière de 0,81 Ha env.

Nombre de logement 10 à 12.

MIXITE SOCIALE

Non réglementé

OAP Les vignobles

« DENSITE

Habitat individuel et /ou mitoyen sur une assiette foncière de 1,4 Ha env.

Nombre de logement 25.

MIXITE SOCIALE

25% de logements locatifs sociaux soit 6 logements

Cette étude sera donc réalisée sur la base de 36 logements dont 6 logements sociaux.

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m² et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher : $36 \times 65 \times 1.07 = 2504 \text{ m}^2$ env.

L'article 2.2.6 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements. Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m² (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts : $20 \text{ m}^2 \times 36 = 720 \text{ m}^2$.

Il sera également intégré $36/2 = 18$ places visiteurs non couvertes et 36 places privatives non couvertes



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 77 600.00 €HT et comprennent :
 - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - o Les travaux d'aménagement VRD : aménagement de surface et élargissement – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
 - o Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement d'une partie de la voie
 - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
 - o Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pigny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
 - o Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
 Soit pour 36 logements : 36/150 de 150 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 227 600.00 €HT, soit 273 120.00 €TTC.

La part affectée à ces zones AUh est de 113 600.00 €HT, soit 136 320.00 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES VIGNOBLES					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	77 600.00 €	77 600.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Etudes préalables	4 500.00 €	4 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD	65 000.00 €	65 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Acquisitions foncières	1 600.00 €	1 600.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Honoraires divers	6 500.00 €	6 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	150 000.00 €	36 000.00 €	24.00%	114 000.00 €	76.00%
Classes primaires et maternelle	150 000.00 €	36 000.00 €	24.00%	114 000.00 €	76.00%
MONTANT TOTAL HT	227 600.00 €	113 600.00 €	49.91%	114 000.00 €	50.09%
MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)	273 120.00 €	136 320.00 €		136 800.00 €	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 15%) avec l'exonération pour les logements sociaux

Nombre de résidences principales non aidées : 30 u
Surface taxable des logements et des parkings couverts : (30 logements de 89.55m² avec le garage) : 2 687 m²
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 54 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $30 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 759/2 \times 15\% = 152\,929 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $30 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 759 \times 15\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 152 929 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$54 \times 2000 \times 15\% = 16\,200 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 15%) hors redevance archéologique est de : 169 129 € env.

3 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 10%)

Nombre de résidences principales non aidées : 30 u
Surface taxable des logements et des parkings couverts : (30 logements de 89.55m² avec le garage) : 2 687 m²
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 54 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $30 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 759/2 \times 10\% = 101\,952 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $30 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 759 \times 10\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 101 952 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$54 \times 2000 \times 10\% = 10\,800 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 10%) hors redevance archéologique est de : 112 753 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur des zones 1AUh et 2 AUh des Vignobles en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 15 à 10 % hors redevance archéologique.

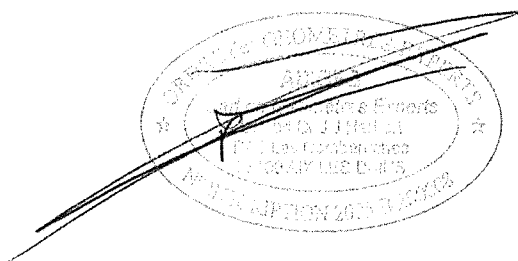
5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement des zones 1AUh et 2 AUh des secteurs Les Vignobles, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant 227 600.00 € HT environ dont 113 600.00 € HT imputables directement aux aménageurs de ces zones.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement majorée à 10%.

Fait à Aix-les-Bains, le 15 octobre 2020
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE
Géomètre-Expert



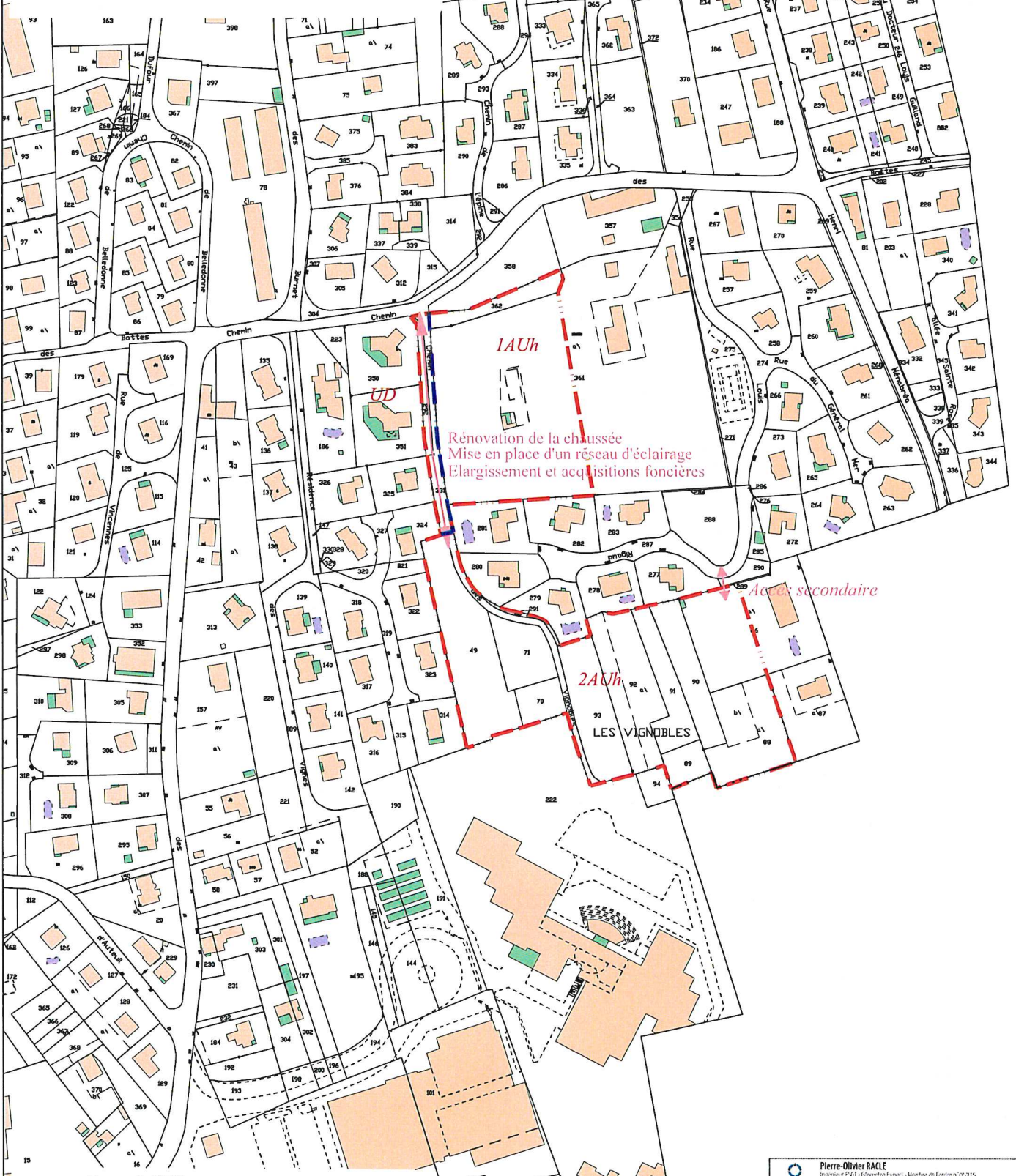
Département de la Savoie
Ville d'AIX-LES-BAINS

Lieu dit : "Les Vignobles"
Section AV

Aménagement "Les Vignobles"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux
Echelle : 1/2000ème



Zonage du PLUi
 Périmètre de la TAM

aixgéO Agence d'AIX-LES-BAINS
Référence dossier : A219143

Date : 16 octobre 2019 modifié le 09 octobre 2020

	Pierre-Olivier RACLE Ingénieur ES61 - Géomètre Expert - Membre du FORD n° 03315		
	AGENCE AIX-LES-BAINS 215, rue P. Assolier-Hubert Parc d'activités économiques Les Lombardiers 73102 Aix-les-Bains 04 79 61 32 44 aoi@aigeo.fr		AGENCE DE CHAMBERY 278 rue Charles Ravel 73000 Chambéry 04 79 33 47 60 chambery@aigeo.fr
	www.aigeo.fr		
	GEOMETRE-EXPERT <small>LABORATOIRE DE TRAVAUX DE TRACÉ ET DE NIVELLEMENT</small>		

Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Le Cluset Ville d'Aix-les-Bains

L'orientation d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains préconise pour ce secteur :

Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert
Membre de l'ordre n° 05315

« DENSITE

Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et intermédiaire et / ou collectif sur une assiette foncière de 6 Ha env.. Nombre de logement 350.

Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée
Membre de l'ordre n° 06253

MIXITE SOCIALE

25% de logements locatifs sociaux soit 87 logements

Cette étude sera donc réalisée sur la base de 350 logements dont 87 logements sociaux.

AGENCE

D'AIX-LES-BAINS

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

AGENCE

DE CHAMBÉRY

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m² et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher : $350 \times 65 \times 1.07 = 24\,342$ m² env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m² (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts : $20 \text{ m}^2 \times 350 = 7\,000 \text{ m}^2$.

Il sera également intégré $350/2 = 175$ places visiteurs non couvertes.



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 914 016 €HT et comprennent :
 - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - o Les travaux d'aménagement VRD du carrefour et la voie d'accès nouvelle interne à l'opération en zone Ud : aménagement de surface – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales liées à la voie)
 - o Le renforcement du réseau électrique
 - o Les acquisitions foncières nécessaires au carrefour, à la nouvelle voie
 - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
 - o Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
 - o Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
Soit pour 350 logements : $350/150$ de 150 000 €HT

- 3- Autres équipements publics concernant l'aménagement du Chemin des Prés au droit de l'école – le déplacement du stade de l'école - la requalification du chemin de l'épervier pour un montant estimé à 504 828 €HT comprenant :
 - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - o Les travaux d'aménagement de surface (bordures et enrobé)
 - o Les acquisitions foncières éventuelles
 - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 1 868 844.00 €HT, soit 2 242 612.80 €TTC.

La part affectée au secteur étudié est de 1 390 223.00 €HT, soit 1 668 267.60 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LE CLUSET

Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	914 016,00 €	914 016,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Etudes préalables	5 150,00 €	5 150,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD	403 000,00 €	403 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement électrique	100 000,00 €	100 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisitions foncières	343 200,00 €	343 200,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	62 666,00 €	62 666,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	450 000,00 €	350 000,00 €	77,78%	100 000,00 €	22,22%
Classes primaires et maternelle	450 000,00 €	350 000,00 €	77,78%	100 000,00 €	22,22%
Autres équipements publics	504 828,00 €	126 207,00 €	25,00%	378 621,00 €	75,00%
Etudes préalables	4 500,00 €	1 125,00 €	25,00%	3 375,00 €	75,00%
Travaux VRD	295 200,00 €	73 800,00 €	25,00%	221 400,00 €	75,00%
Acquisitions foncières	170 800,00 €	42 700,00 €	25,00%	128 100,00 €	75,00%
Honoraires divers	34 328,00 €	8 582,00 €	25,00%	25 746,00 €	75,00%
MONTANT TOTAL HT	1 868 844,00 €	1 390 223,00 €	74,39%	478 621,00 €	25,61%
MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)	2 242 612,80 €	1 668 267,60 €		574 345,20 €	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 15.5%) avec l'exonération pour les logements sociaux

Nombre de résidences principales non aidées : 263 u
 Surface des logements en résidence principale (263 logements de 89.55m² avec le garage) : 23 552 m²
 Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m² avec le garage) : 7 791 m²

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 175 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :
 $263 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 15.5\% = 1\,374\,415 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $263 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 15.5\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 374 415€ env.

- Places de stationnement non couvertes :

$263 \times 2000 \times 15.5\% = 81\,530 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 15.5%) hors redevance archéologique est de : 1 455 945 € env.

3 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 15.5%) sans l'exonération pour les logements sociaux

Nombre de résidences principales non aidées : 263 u
Surface des logements en résidence principale (263 logements de 89.55m² avec le garage) : 23 552 m²
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m² avec le garage) : 7 791 m²
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 175 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :
 $263 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 15.5\% = 1\,374\,415 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $263 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 15.5\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
 - o Application de l'abattement de 50% :
 $87 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 15.5\% = 454\,655 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 829 070€ env.

- Places de stationnement non couvertes :

$263 \times 2000 \times 15.5\% = 81\,530 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 15.5%) hors redevance archéologique est de : 1 910 600 € env.

4 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 11%)

Nombre de résidences principales non aidées : 263 u
Surface des logements en résidence principale (263 logements de 89.55m² avec le garage) : 23 552 m²
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m² avec le garage) : 7 791 m²
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 175 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :
 $263 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 11\% = 975\,392 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $263 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 11\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
 - o Application de l'abattement de 50% :
 $87 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 11\% = 322\,658 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 298 050€ env.

- Places de stationnement non couvertes :

$263 \times 2000 \times 11\% = 57\,860 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 11%) hors redevance archéologique est de : 1 355 910 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Le Cluset » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 15.5 à 11 % hors redevance archéologique.

5 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 1 868 844 €HT environ dont 1 390 223 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour un nouveau taux de la Taxe d'Aménagement majorée.

Fait à Aix-les-Bains, le 24 octobre 2019
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE
Géomètre-Expert



Département de la Savoie
Ville d'AIX-LES-BAINS

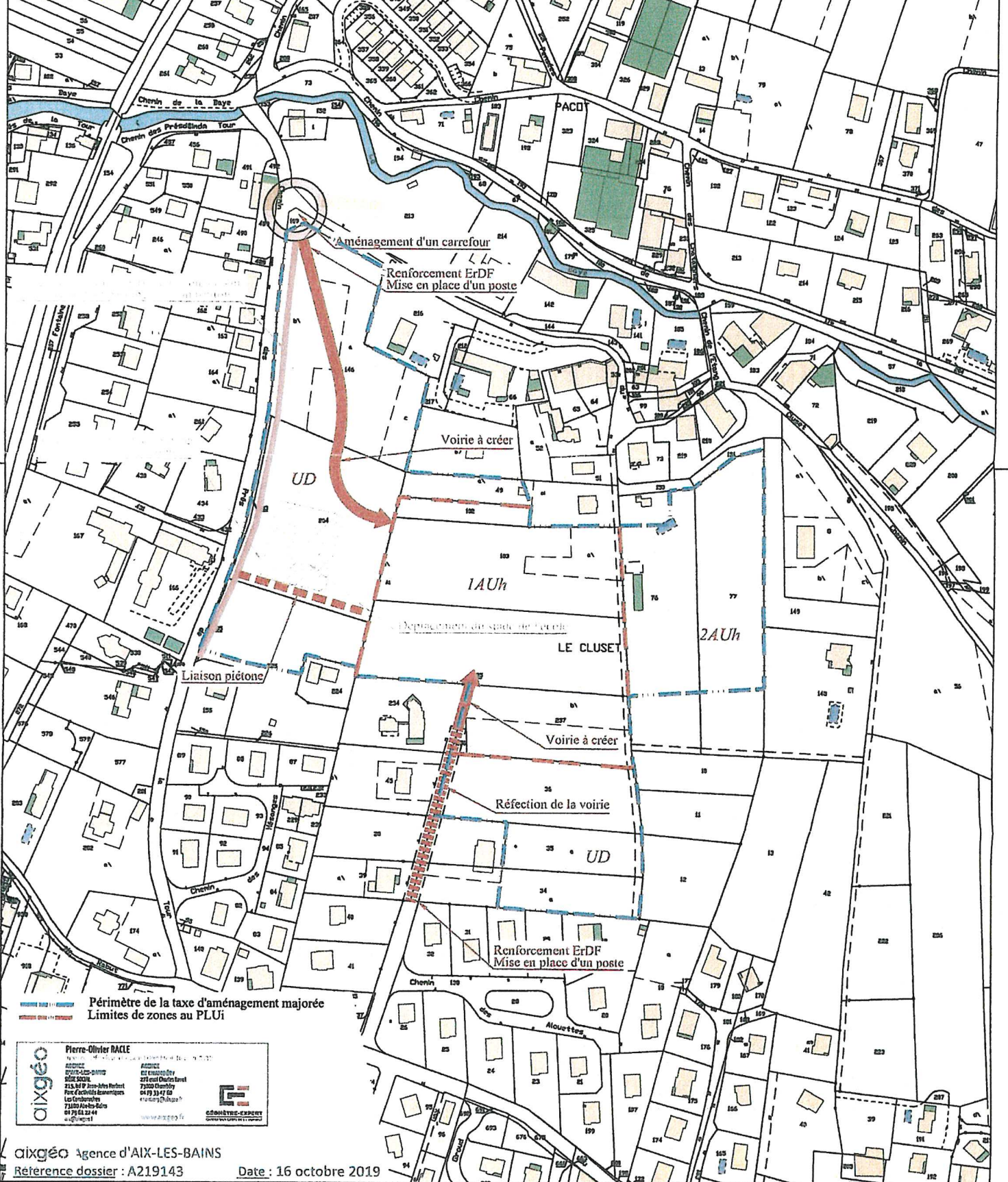
Lieu dit : "Le Cluset"
Section AI

Aménagement "Le Cluset"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



Périmètre de la taxe d'aménagement majorée
Limites de zones au PLUi

aixgéO Pierre-Olivier RACLE
AGENCE D'AMÉNAGEMENT URBAIN
213, Bd P. de la République
73100 Chambéry
04 79 24 41 61
www.aixgeo.fr

AGENCE
831, Avenue de la République
73100 Chambéry
04 79 24 41 61
www.aixgeo.fr

COMMISSAIRE-EXPERT
CONTRÔLEUR URBAIN ET D'AMÉNAGEMENT

Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Cotefort Ville d'Aix-les-Bains

Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert
Membre de l'ordre n° 05315

Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée
Membre de l'ordre n° 06253

L'orientation d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains préconise pour ce secteur :

« DENSITE

Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et intermédiaire et / ou collectif sur une assiette foncière de 5.3 Ha env.. Nombre de logement 250.

MIXITE SOCIALE

25% de logements locatifs sociaux soit 62 logements

Cette étude sera donc réalisée sur la base de 250 logements dont 62 logements sociaux.

**AGENCE
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

**AGENCE
DE CHAMBERY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m² et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :
 $250 \times 65 \times 1.07 = 17\,388 \text{ m}^2 \text{ env.}$

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements. Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m² (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :
 $20 \text{ m}^2 \times 250 = 5\,000 \text{ m}^2.$

Il sera également intégré $250/2 = 125$ places visiteurs non couvertes



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 673 959.20 €HT et comprennent :
 - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - o Les travaux d'aménagement VRD du giratoire : aménagement de surface – réseaux (pluviales, éclairage, ...)
 - o Les travaux de renforcement d'eau potable (Ø100mm minimum)
 - o Les travaux de renforcement électrique
 - o Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement du giratoire
 - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
 - o Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
 - o Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
 Soit pour 250 logements : 250/150 de 150 000 €HT

- 3- Autres équipements publics pour un montant estimé à 250 000 €HT comprenant :
 - o Réalisation d'une liaison douce (piste cyclable entre Côte fort et les Goliettes)

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 1 223 959.20 €HT, soit 1 468 751.04 €TTC.

La part affectée aux zones AUh est de 945 459.20 €HT, soit 1 134 551.04 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR COTE FORT					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	673 959,20 €	620 459,20 €	92,06%	53 500,00 €	7,94%
Etudes préalables	4 500,00 €	4 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD du giratoire	400 000,00 €	400 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement d'eau potable	100 000,00 €	50 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	50,00%
Renforcement ErDF	80 000,00 €	80 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisitions foncières	45 240,00 €	45 240,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	44 219,20 €	40 719,20 €	92,08%	3 500,00 €	7,92%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	300 000,00 €	250 000,00 €	83,33%	50 000,00 €	16,67%
Classes primaires et maternelle	300 000,00 €	250 000,00 €	100,00%	50 000,00 €	16,67%
Autres équipements publics	250 000,00 €	75 000,00 €	30,00%	175 000,00 €	70,00%
Liaisons douces	250 000,00 €	75 000,00 €	30,00%	175 000,00 €	70,00%
MONTANT TOTAL HT	1 223 959,20 €	945 459,20 €	77,25%	278 500,00 €	22,75%
MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)	1 468 751,04 €	1 134 551,04 €		334 200,00 €	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 13%) avec l'exonération pour les logements sociaux

Nombre de résidences principales non aidées : 188 u
Surface des logements en résidence principale (188 logements de 89.55m² avec le garage) : 16 835 m²
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m² avec le garage) : 5 552 m²
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 125 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :
 $188 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 13\% = 824\,009 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $188 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 13\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 824 009 € env.

- Places de stationnement non couvertes :
 $125 \times 2000 \times 13\% = 32\,500 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 13%) hors redevance archéologique est de : 856 509 € env.

3 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 13%) sans l'exonération pour les logements sociaux

Nombre de résidences principales non aidées : 188 u
Surface des logements en résidence principale (188 logements de 89.55m² avec le garage) : 16 835 m²
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m² avec le garage) : 5 552 m²
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 125 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :
 $188 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 13\% = 824\,009 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $188 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 13\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
 - o Application de l'abattement de 50% :
 $62 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 13\% = 271\,748 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 095 757 € env.

- Places de stationnement non couvertes :
 $125 \times 2000 \times 13\% = 32\,500 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 13%) hors redevance archéologique est de : 1 128 257 € env.

4 - Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 10%)

Nombre de résidences principales non aidées : 188 u
Surface des logements en résidence principale (188 logements de 89.55m² avec le garage) : 16 835 m²
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m² avec le garage) : 5 552 m²
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 125 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :
 $188 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 10\% = 633\,853 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $188 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 753 \times 10\% = 0 \text{ € env.}$
- Surface des logements sociaux :
 - o Application de l'abattement de 50% :
 $62 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 10\% = 209\,037 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 842 890 € env.

- Places de stationnement non couvertes :
 $125 \times 2000 \times 10\% = 25\,000 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement (Taux 10%) hors redevance archéologique est de : 867 890 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Cote Fort » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 13 à 10 % hors redevance archéologique.

5 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 1 223 959 €HT environ dont 945 459 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour un nouveau taux de la Taxe d'Aménagement majorée.

Fait à Aix-les-Bains, le 24 octobre 2019
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE



Département de la Savoie
Ville d'AIX-LES-BAINS

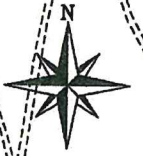
Lieu dit : "Cote Fort"
Section BL

Aménagement "Côte fort"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



----- Zones AUh du PLUi

aixgé	Pierre-Olivier BACLE Associé 07 74 42 88 88 0032 520 14 215, 241 P. Jules-Ferry Face à l'école élémentaire Les Gaudouilles 73100 Aix-les-Bains 04 79 62 22 44 pobacle@aixgeo.fr	
	COHÉRENT-EXPERT Expert immobilier de la Savoie	

aixgé Agence d'AIX-LES-BAINS

Référence dossier : A219143

Date : 16 octobre 2019

Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Les Pacots Ville d'Aix-les-Bains

Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert
Membre de l'ordre n° 05315

Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée
Membre de l'ordre n° 06253

**AGENCE
D'AIX-LES-BAINS
SIÈGE SOCIAL**

215, bd D'Jean-Jules Herbert
Parc d'activités économiques
Les Combaruches
73100 Aix-les-Bains
04 79 61 22 44
aix@aixgeo.fr
Successeur d'Yvon Claraz
Détenteur des archives
de Georges Calloud

**AGENCE
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet
73000 Chambéry
04 79 33 47 60
chambery@aixgeo.fr
Successeur d'Olivier Laplacette
Détenteur des archives de
Jacques Boch

www.aixgeo.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains n'a pas défini d'orientation d'aménagement préconise pour ce secteur :

Calcul de la surface de plancher et du nombre de logement :

Nous avons une superficie totale de 1,8 ha env. et un CES de 0,12.

Des permis de construire sont en cours d'étude avec la densité suivante :

- Terrain cadastré section AH n° 173, 217, 219 et 220 : 57 logements
- Terrain cadastré section AH n° 199 : 8 logements
- Et pour le surplus nous retiendrons une densité complémentaire de 8 logements.

Soit un total de 73 logements

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m² et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher : $73 \times 65 \times 1.07 = 5\,077$ m² env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m² (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts : $20 \text{ m}^2 \times 73 = 1460 \text{ m}^2$.

Il sera également intégré $73/2 = 37$ places visiteurs non couvertes.

1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 541 272 €HT et comprennent :
 - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - Les travaux de création de voirie (fondation chaussée, bordures revêtement)
 - Le renforcement du réseau électrique
 - Les acquisitions foncières nécessaires au carrefour, aux nouvelles voies.
 - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
 - Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
 - Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logementsIl a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
Soit pour 73 logements : 73/150 de 150 000 €HT

- 3- Autres équipements publics concernant l'élargissement du Chemin des Pacots pour un montant estimé à 249 372 €HT comprenant :
 - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - Les travaux d'aménagement VRD: aménagement de surface (bordures et enrobé) – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
 - Les acquisitions foncières d'une partie de la voie
 - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 940 644.40 €HT, soit 1 128 773.28 €TTC.

La part affectée au secteur étudié est de 738 958,40 €HT, soit 886 750.08 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES PACOTS					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone étudiée		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	541 272,40 €	541 272,40 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Etudes préalables	5 150,00 €	5 150,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD	259 120,00 €	259 120,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement électrique	120 000,00 €	120 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisitions foncières	120 800,00 €	120 800,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	36 202,40 €	36 202,40 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	150 000,00 €	73 000,00 €	48,67%	77 000,00 €	51,33%
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	73 000,00 €	48,67%	77 000,00 €	51,33%
Autres équipements publics	249 372,00 €	124 686,00 €	50,00%	124 686,00 €	50,00%
Etudes préalables	4 500,00 €	2 250,00 €	50,00%	2 250,00 €	50,00%
Travaux VRD	136 800,00 €	68 400,00 €	50,00%	68 400,00 €	50,00%
Acquisitions foncières	91 200,00 €	45 600,00 €	50,00%	45 600,00 €	50,00%
Honoraires divers	16 872,00 €	8 436,00 €	50,00%	8 436,00 €	50,00%
MONTANT TOTAL HT	940 644,40 €	738 958,40 €	78,56%	201 686,00 €	21,44%
MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)	1 128 773,28 €	886 750,08 €		242 023,20 €	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 20%)

Nombre de résidences principales non aidées : 73 u
 Surface des logements en résidence principale (73 logements de 89.55m² avec le garage) : 6 537 m²
 Pas de logements sociaux

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 37 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :
 $73 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 20\% = 492\,247 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $73 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 20\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 492 247 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$73 \times 2000 \times 20\% = 29\,200 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 20%) hors redevance archéologique est de : 521 447 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Les Pacots » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de réaliser un PUP puisque le taux maximum de 20% en TA ne couvre pas la totalité des dépenses.

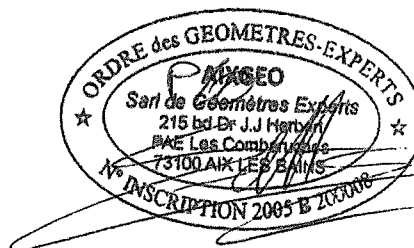
4 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 940 644 €HT environ dont 738 958 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville d'envisager un PUP ou à défaut de laisser le taux de la Taxe d'Aménagement majorée à 20%.

Fait à Aix-les-Bains, le 17 octobre 2019
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE
Géomètre-Expert



Département de la Savoie
Ville d'AIX-LES-BAINS

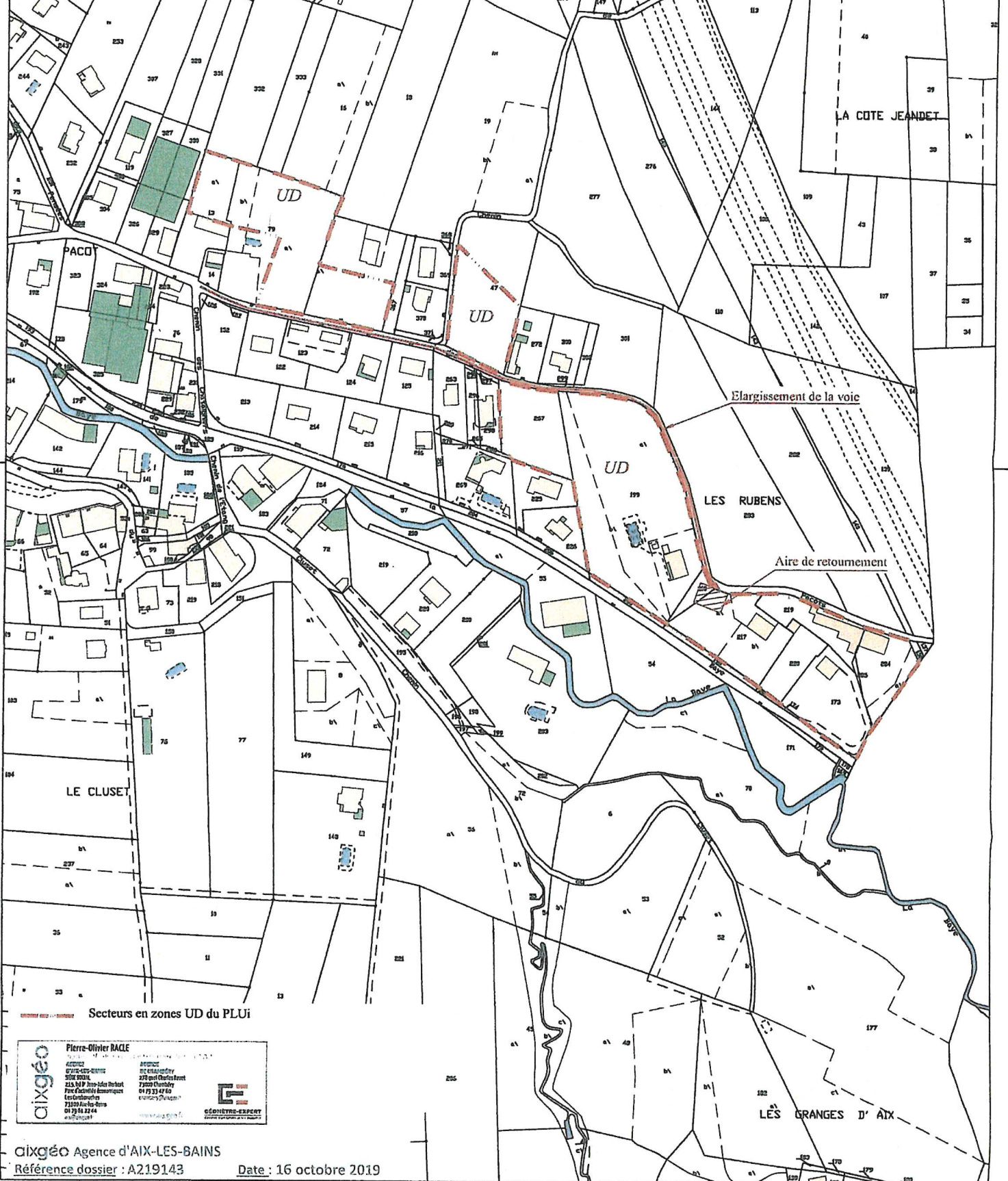
Lieu dit : "Les pacots"
Section AH

Aménagement "Les Pacots"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



Secteurs en zones UD du PLUi

cixgéo	Pierre-Olivier BACLE
04 79 54 22 44	04 79 54 22 44
215, 147 P. Jean-Jules Pichard	278 rue Charles Bernier
Les Granges d'Aix	72000 Granges d'Aix
04 79 54 22 44	04 79 54 22 44
www.cixgeo.fr	www.cixgeo.fr

COHÉSION-EXPERT

Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Saint Simond Ville d'Aix-les-Bains

Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert
Membre de l'ordre n°05315

Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salarié
Membre de l'ordre n°06253

L'orientation d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains préconise pour ce secteur :

« DENSITE

Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et intermédiaire et / ou collectif sur une assiette foncière de 3 Ha env.. Nombre de logement 125.

MIXITE SOCIALE

25% de logements locatifs sociaux soit 31 logements

Cette étude sera donc réalisée sur la base de 125 logements dont 31 logements sociaux.

**AGENCE
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert
Parc d'activités économiques

Les Combaruches
73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

**AGENCE
DE CHAMBERY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m² et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher : $125 \times 65 \times 1.07 = 8\,694$ m² env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements. Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m² (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts : $20 \text{ m}^2 \times 125 = 2\,500 \text{ m}^2$.

Il sera également intégré $125/2 = 63$ places visiteurs non couvertes



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone AUH du secteur SAINT SIMOND : les travaux estimés globalement sont de 228 485.00 €HT et comprennent :
 - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - o Les travaux d'aménagement VRD de l'aménagement de 2 plateaux surélevés – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
 - o Les travaux de création d'un trottoir chemin de la baye
 - o Renforcement du réseau ErDF
 - o Les acquisitions foncières
 - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
 - o Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
 - o Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
 Soit pour 125 logements : 125/150 de 150 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 378 485 €HT, soit 454 182 €TTC.

La part affectée à la zone AUH est de 299 985 €HT, soit 359 982 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR Saint Simond					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	228 485,00 €	174 985,00 €	76,58%	53 500,00 €	23,42%
Etudes préalables	4 500,00 €	4 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD (2 plateaux surélevés)	100 000,00 €	50 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	50,00%
Création trottoir chemin de la baye	25 000,00 €	25 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement ErDF	80 000,00 €	80 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisition foncière	4 000,00 €	4 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	14 985,00 €	11 485,00 €	76,64%	3 500,00 €	23,36%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	150 000,00 €	125 000,00 €	83,33%	25 000,00 €	16,67%
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	125 000,00 €	83,33%	25 000,00 €	16,67%
MONTANT TOTAL HT	378 485,00 €	299 985,00 €	79%	78 500,00 €	21%
MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)	454 182,00 €	359 982,00 €		94 200,00 €	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 12%) avec l'exonération pour les logements sociaux

Avant l'élaboration du PLUI il existait 2 taux :

- o 6% pour le secteur Saint Simond Nord (76 logts)
- o 20% pour le secteur Saint Simond Sud (60 logts)

Afin de comparer on prendra un taux moyen pondéré de 12%

Nombre de résidences principales non aidées : 94 u
Surface des logements en résidence principale (94 logements de 89.55m² avec le garage) : 8 418 m²
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m² avec le garage) : 2 776 m²
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 16 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $94 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 380\,312 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $94 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 753 \times 12\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 380 312 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$63 \times 2000 \times 12\% = 15\,120 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 12%) hors redevance archéologique est de : 395 432 € env.

3 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 12%) sans l'exonération pour les logements sociaux

Nombre de résidences principales non aidées : 94 u
Surface des logements en résidence principale (94 logements de 89.55m² avec le garage) : 8 418 m²
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m² avec le garage) : 2 776 m²
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 16 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $94 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 380\,312 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $94 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 753 \times 12\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
 - o Application de l'abattement de 50% :
 $31 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 125\,422 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 505 734 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$63 \times 2000 \times 12\% = 15\,120 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 12%) hors redevance archéologique est de : 520 854 € env.

4 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 6.5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 94 u
Surface des logements en résidence principale (94 logements de 89.55m² avec le garage) : 8 418 m²
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m² avec le garage) : 2 776 m²
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 16 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :
 $94 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 6.5\% = 206\,002 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $94 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 6.5\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
 - o Application de l'abattement de 50% :
 $31 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 6.5\% = 67\,937 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 273 939 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$63 \times 2000 \times 6.5\% = 8\,190 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 6.5%) hors redevance archéologique est de : 282 129 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Saint Simond » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 12 à 6.5 % hors redevance archéologique.

5 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 378 485 €HT environ dont 299 985 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement ces dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour un nouveau taux de la Taxe d'Aménagement majorée.

Fait à Aix-les-Bains, le 24 octobre 2019
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RAGLE
Géomètre-Expert

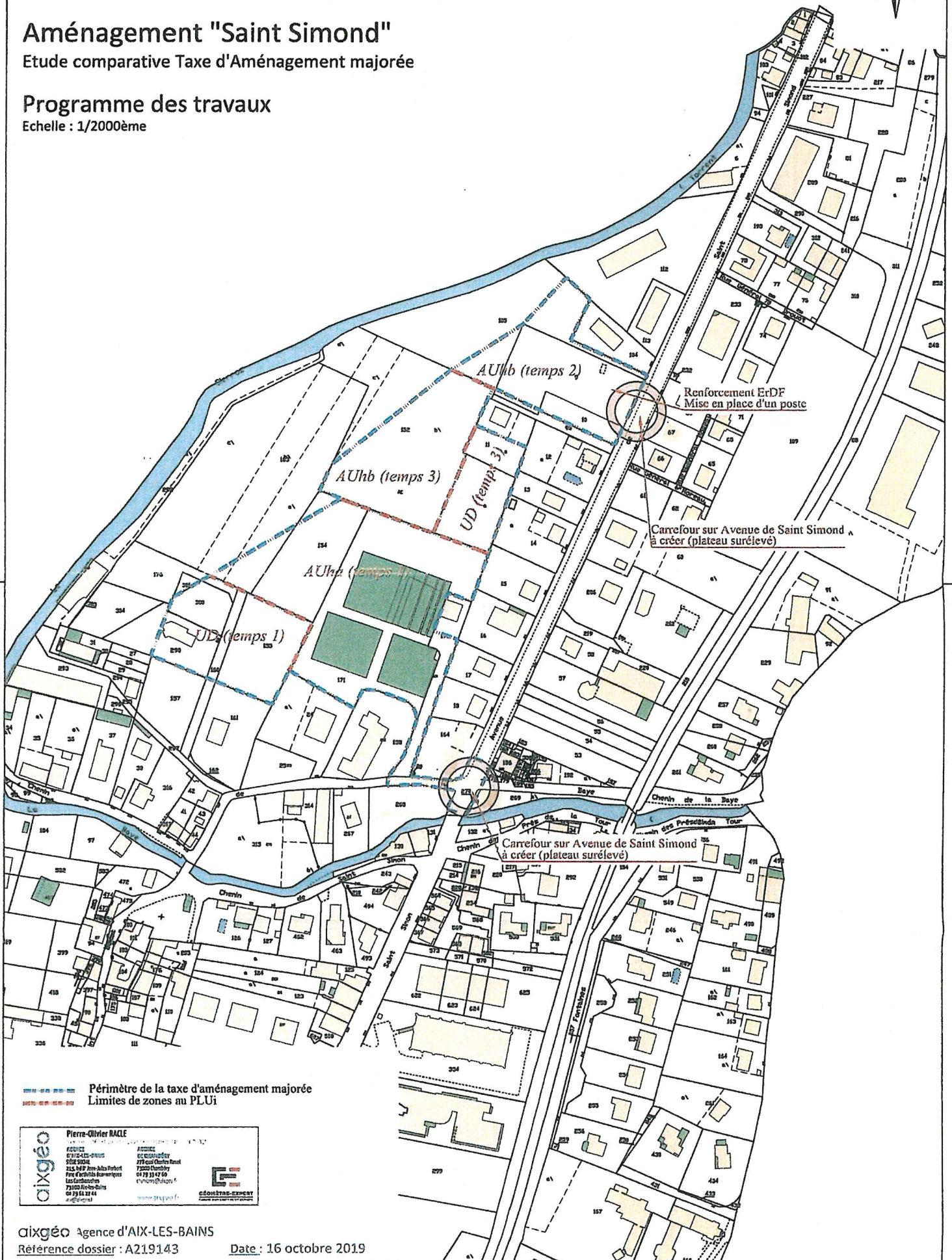


Aménagement "Saint Simond"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



--- Périmètre de la taxe d'aménagement majorée
--- Limites de zones au PLUi

aixgé Pierre-Olivier RACLE
AGENCE
17100 AIX-LES-BAINS
04 78 33 00 00
245 Bd P. Jean-Baptiste
17100 AIX-LES-BAINS
04 78 33 00 00
www.aixgeo.fr

COCHET-EXPERT
AGENCE
17100 AIX-LES-BAINS
04 78 33 00 00
www.cochet-expert.fr

Etude comparative des participations financières à l'aménagement de la zone « BEL AIR » Commune de Le Bourget-Du-Lac

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Le Bourget-Du-Lac préconise pour ce secteur :

« DENSITE
Habitat collectif
35 logements

MIXITE SOCIALE
30% soit 10 logements locatifs sociaux.

Cette étude sera donc réalisée sur la base de 35 logements dont 10 logements sociaux uniquement sur le périmètre de la zone et d'une surface de plancher moyenne de 65 m²/ logement.

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m² et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher : $35 \times 65 \times 1.07 = 2434 \text{ m}^2$ env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher dont 50% minimum des places exigées couvertes ; ainsi qu'une place visiteur pour deux logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de deux places privatives dont une couverte ; ainsi que 18 places visiteurs.

Répartition de la surface de plancher :

- Surface de plancher des appartements : $35 \times 65 = 2275 \text{ m}^2$
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : 159 m^2
- Surface de plancher des garages en sous-sol : 35 places $\times 20 \text{ m}^2$ (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 700 m^2

La surface de plancher totale est donc de 3134 m^2 répartis comme suit

- Logements non sociaux (25 logements avec le garage) :
- Logements sociaux (10 logements avec le garage) :

Il sera également intégré 53 places non couvertes (35 places privatives et 18 places visiteur).

Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert

Membre de l'ordre n° 05315

Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée

Membre de l'ordre n° 06253

**AGENCE
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

**AGENCE
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 2 047 200 €HT et comprennent :
 - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - Les travaux d'aménagement VRD de requalification de voirie rue du tunnel : aménagement de surface – réseaux (pluviales, éclairage, ...)
 - Les travaux d'aménagement VRD du carrefour sur la RD – réseaux (pluviales, éclairage, ...)
 - Les travaux d'aménagement VRD du cheminement piéton
 - Les travaux d'enfouissement rue du tunnel ErDF, FT, Eclairage
 - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais financiers et autres.

- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
 Suivant les différentes études sur la commune, le cout de création d'une classe a été estimé à 230 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
 Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
 Soit pour 35 logements : 35/150 de 230 000 €HT

Equipements publics généraux liés à l'extension du gymnase :
 Suivant l'étude donnée par la commune le cout de l'extension du gymnase a été arrêté à 1.5 millions d'euros.
 En prenant comme hypothèse deux personnes par logement, on peut estimer un nombre de 2500 logements actuellement sur la commune.
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
 Soit pour 35 logements : 35/2535 de 1 500 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 3 777 200.00 €HT.

La part affectée à la zone est de 155 940.40 €HT.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	2 047 200.00 €	81 563.68 €	3.98%	1 965 636.32 €	96.02%
Etudes préalables	3 500.00 €	3 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD -Rue du tunnel	450 000.00 €	29 250.00 €	6.50%	420 750.00 €	93.50%
Travaux VRD - carrefour RD (part communale)	1 000 000.00 €	13 806.71 €	1.38%	986 193.29 €	98.62%
Travaux VRD - cheminement piéton	350 000.00 €	22 750.00 €	6.50%	327 250.00 €	93.50%
Enfouissement ErDF	75 000.00 €	4 875.00 €	6.50%	70 125.00 €	93.50%
Enfouissement orange, éclairage	35 000.00 €	2 275.00 €	6.50%	32 725.00 €	93.50%
Honoraires divers	133 700.00 €	5 106.97 €	3.82%	128 593.03 €	96.18%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	1 730 000.00 €	74 376.73 €	4.30%	1 655 623.27 €	95.70%
Classes primaires et maternelle	230 000.00 €	53 666.67 €	23.33%	176 333.33 €	76.67%
extension gymnase	1 500 000.00 €	20 710.06 €	1.38%	1 479 289.94 €	98.62%
MONTANT TOTAL HT	3 777 200.00 €	155 940.40 €	4.13%	3 621 259.60 €	95.87%
MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)	4 532 640.00 €	187 128.48 €		4 345 511.52 €	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 25 u
Surface des logements en résidence principale (25 logements avec le garage) : 2239 m²
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m²

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 53 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $25 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 42\,928 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $25 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 767 \times 5\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 42 928 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %
 $10 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 17\,171 \text{ € env.}$
- Places de stationnement non couvertes :
 $53 \times 2000 \times 5\% = 5\,300 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 65 399 € env.

3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 11.5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 25 u
Surface des logements en résidence principale (25 logements avec le garage) : 2239 m²
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m²

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 53 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $25 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 767/2 \times 11.5\% = 98\,734 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $25 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 767 \times 11.5\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 98 734 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %

$$10 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 11.5\% = 39\,494 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$53 \times 2000 \times 11.5\% = 12\,190 \text{ € env.}$$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 11.5%) hors redevance archéologique est de : 150 418 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone BEL AIR en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 11.5 % hors redevance archéologique.

4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.

Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.

Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).

Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.

5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement du PLUI de la zone du secteur BEL AIR, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 3 777 200.00 €HT environ dont 155 940.40 €HT imputables directement aux aménageurs de la zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Commune d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre défini en annexe à un taux de 11.5% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 26 septembre 2021
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE
Géomètre-Expert

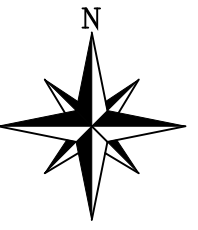



Aménagement "BEL AIR"


Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1000ème

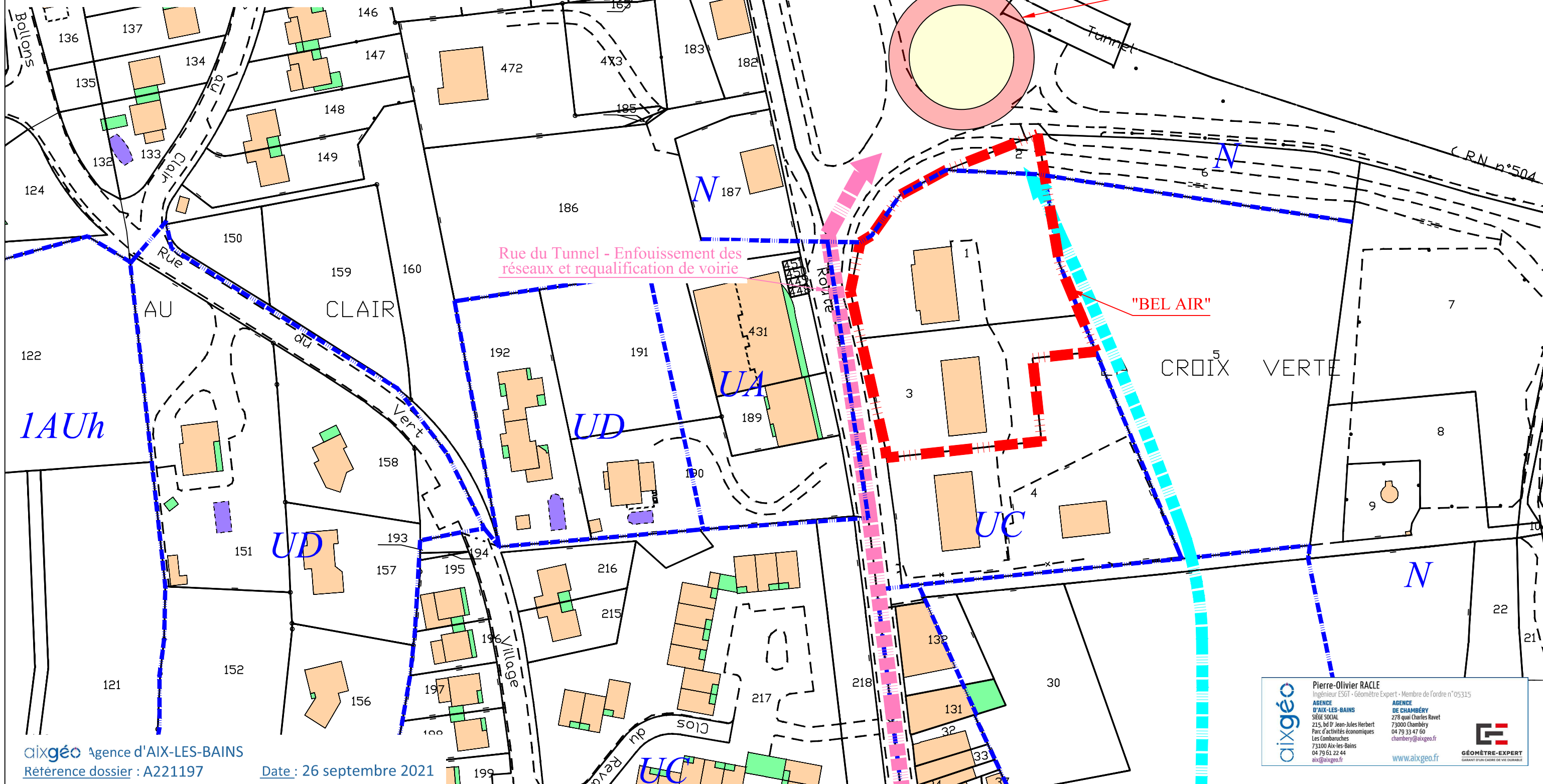


 Périmètre de la TAM

 Aménagement d'un carrefour
(Giratoire par exemple)

 Rue du Tunnel - Enfouissement des réseaux et requalification de voirie

 "BEL AIR"

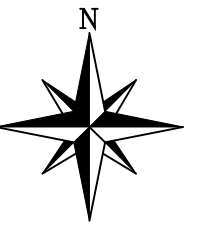


Aménagement "LA PLAISSE"

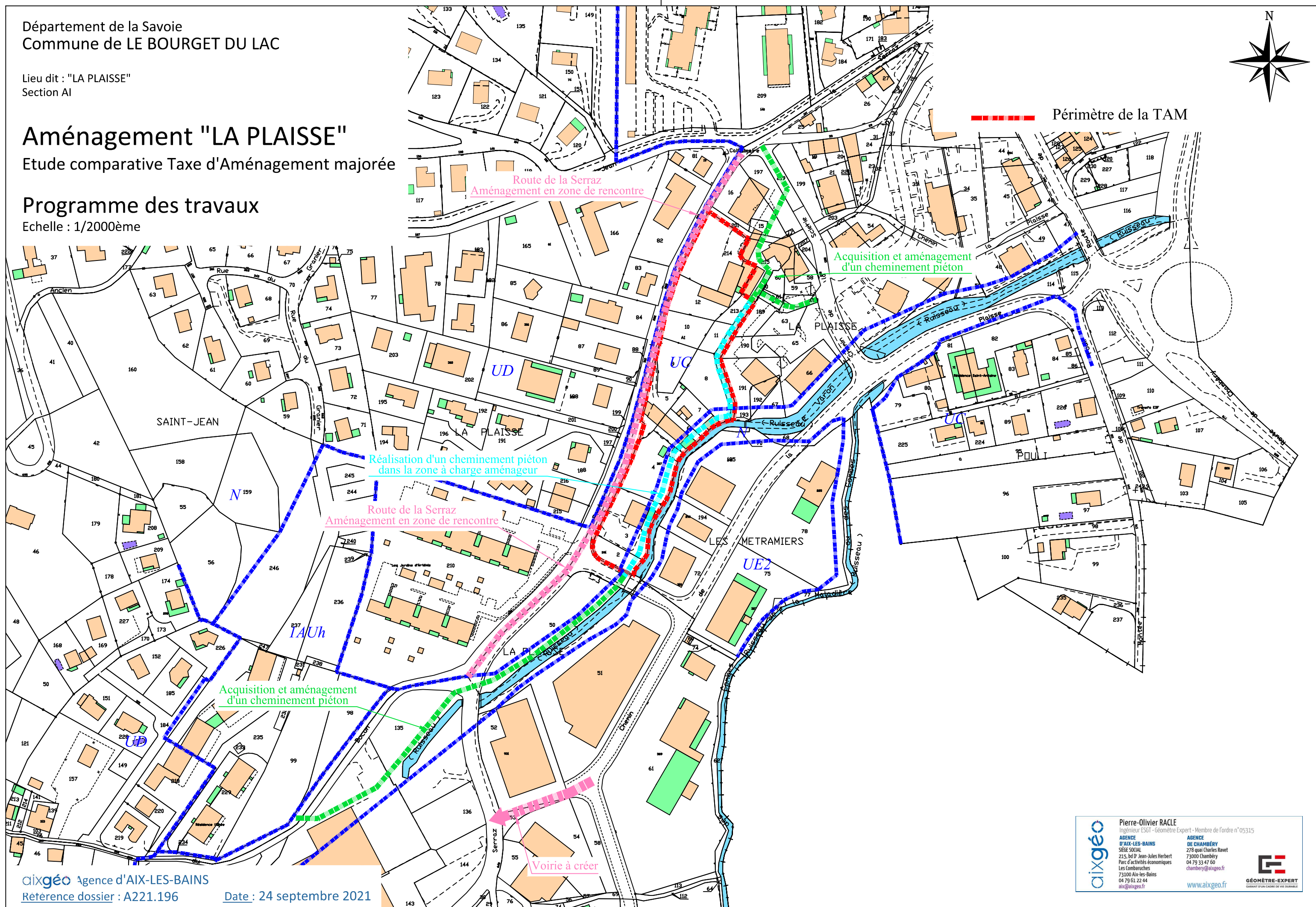
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



----- Périimètre de la TAM



Route de la Serraz
Aménagement en zone de rencontre

Acquisition et aménagement
d'un chemin piéton

Réalisation d'un chemin piéton
dans la zone à charge améageur

Route de la Serraz
Aménagement en zone de rencontre

Acquisition et aménagement
d'un chemin piéton

Voirie à créer

Etude comparative des participations financières à l'aménagement de la zone « LA PLAISSE » Commune de Le Bourget-Du-Lac

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Le Bourget-Du-Lac préconise pour ce secteur :

« DENSITE
*Habitat collectifs/
35 logements répartis sur le secteur*

MIXITE SOCIALE
30% mini soit 10 logements locatifs sociaux.

Cette étude sera donc réalisée sur la base de 35 logements dont 10 logements sociaux uniquement sur le périmètre de la zone et d'une surface de plancher moyenne de 65 m²/ logement.

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m² et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher : $35 \times 65 \times 1.07 = 2434$ m² env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher dont 50% minimum des places exigées couvertes ; ainsi qu'une place visiteur pour deux logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.
Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de deux places privatives dont une couverte ; ainsi que 18 places visiteurs.

Répartition de la surface de plancher :

- Surface de plancher des appartements : $35 \times 65 = 2275$ m²
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : 159 m²
- Surface de plancher des garages en sous-sol : 35 places x 20m² (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 700 m²

La surface de plancher totale est donc de 3134 m² répartis comme suit

- Logements non sociaux (25 logements avec le garage) :
- Logements sociaux (10 logements avec le garage) :

Il sera également intégré 53 places non couvertes (35 places privatives et 18 places visiteur).

Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert

Membre de l'ordre n°05315

Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée

Membre de l'ordre n°06253

**AGENCE
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

**AGENCE
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 1 524 200 €HT et comprennent :
 - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - Les travaux d'aménagement d'un carrefour sur la RD
 - Les travaux d'aménagement VRD en zone de rencontre – Route de la Serraz
 - L'acquisition foncière et les travaux de création de voirie au Sud du projet
 - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – notaire - frais financiers et autres.

- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
 Suivant les différentes études sur la commune, le cout de création d'une classe a été estimé à 230 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
 Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
 Soit pour 35 logements : 35/150 de 230 000 €HT

Equipements publics généraux liés à l'extension du gymnase :
 Suivant l'étude donnée par la commune le cout de l'extension du gymnase a été arrêté à 1.5 millions d'euros.
 En prenant comme hypothèse deux personnes par logement, on peut estimer un nombre de 2500 logements actuellement sur la commune.
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
 Soit pour 35 logements : 35/2535 de 1 500 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 3 254 200.00 €HT.

La part affectée à la zone est de 116 134.90 €HT.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	1 524 200.00 €	41 758.18 €	2.74%	1 482 441.82 €	97.26%
Etudes préalables	4 500.00 €	4 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD - carrefour RD (part communale)	1 000 000.00 €	13 806.71 €	1.38%	986 193.29 €	98.62%
Travaux VRD - Route de la Serraz	300 000.00 €	15 000.00 €	5.00%	285 000.00 €	95.00%
Travaux VRD - Création de la voirie sud	90 000.00 €	4 500.00 €	5.00%	85 500.00 €	95.00%
Acquisitions foncières pour voirie Sud	30 000.00 €	1 500.00 €	5.00%	28 500.00 €	95.00%
Honoraires divers	99 700.00 €	2 451.47 €	2.46%	97 248.53 €	97.54%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	1 730 000.00 €	74 376.73 €	4.30%	1 655 623.27 €	95.70%
Classes primaires et maternelle	230 000.00 €	53 666.67 €	23.33%	176 333.33 €	76.67%
extension gymnase	1 500 000.00 €	20 710.06 €	1.38%	1 479 289.94 €	98.62%
MONTANT TOTAL HT	3 254 200.00 €	116 134.90 €	3.57%	3 138 065.10 €	96.43%
MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)	3 905 040.00 €	139 361.88 €		3 765 678.12 €	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 25 u
Surface des logements en résidence principale (25 logements avec le garage) : 2239 m²
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m²

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 53 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $25 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 42\,928 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $25 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 767 \times 5\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 42 928 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %
 $10 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 17\,171 \text{ € env.}$
- Places de stationnement non couvertes :
 $53 \times 2000 \times 5\% = 5\,300 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 65 399 € env.

3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 8.5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 25 u
Surface des logements en résidence principale (25 logements avec le garage) : 2239 m²
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m²

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 53 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $25 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 767/2 \times 8.5\% = 72\,978 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $25 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 767 \times 8.5\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 72 978 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %

$10 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 8.5\% = 29\,191 \text{ € env.}$

- Places de stationnement non couvertes :

$53 \times 2000 \times 8.5\% = 9\,010 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 8.5%) hors redevance archéologique est de : 111 179 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone de La Plaisse en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 8.5 % hors redevance archéologique.

4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.

Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.

Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).

Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.

5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement du PLUI du secteur La Plaisse, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 3 254 200.00 €HT environ dont 116 134.90 €HT imputables directement aux aménageurs de la zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Commune d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre défini en annexe couvrant la zone en vigueur à un taux de 8.5% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 27 septembre 2021
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE
Géomètre-Expert



Aménagement "LA SERRAZ 2"

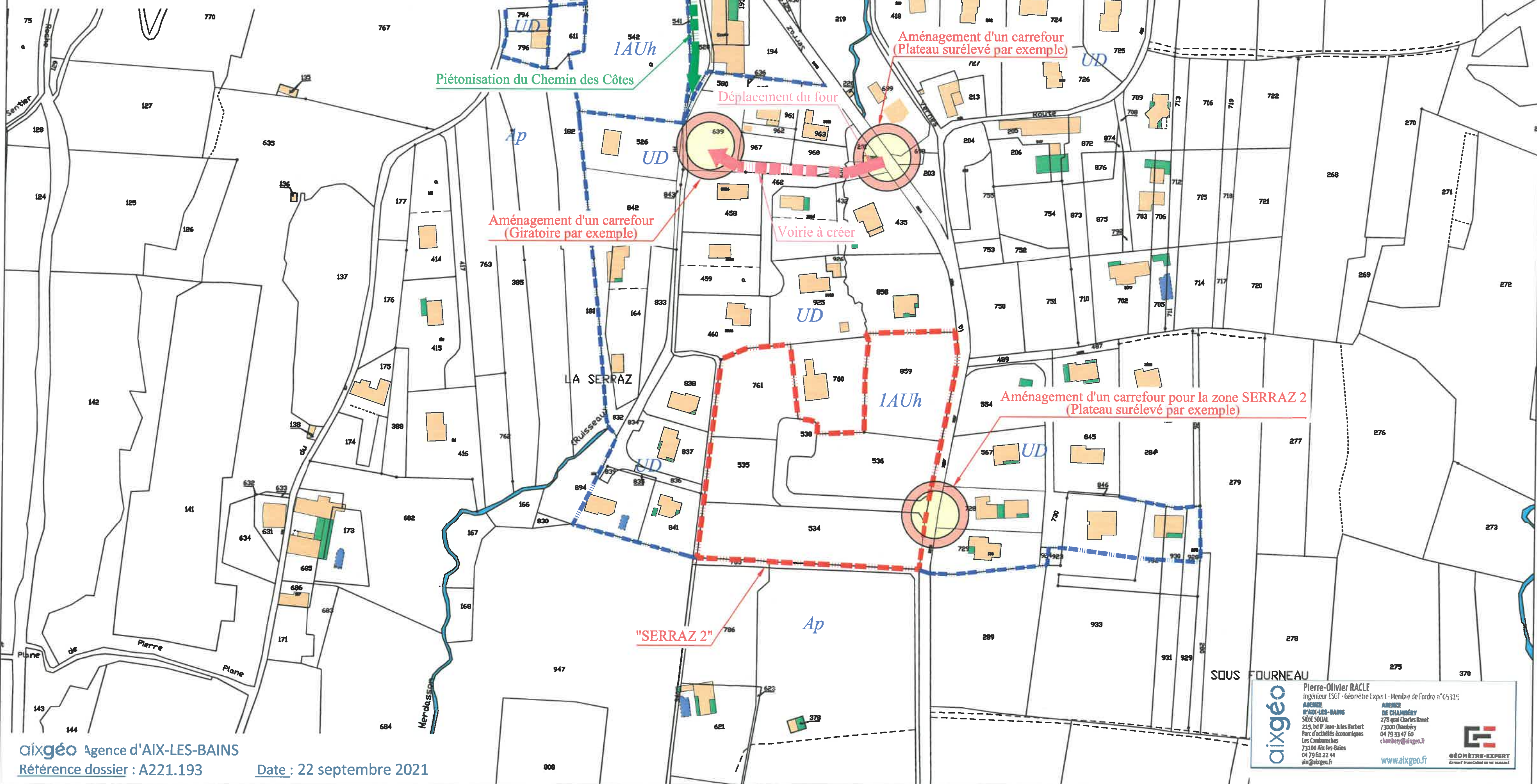
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



----- Périimètre de la TAM



Etude comparative des participations financières à l'aménagement de la zone 1AUh « LA SERRAZ 2 » Commune de Le Bourget-Du-Lac

Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert

Membre de l'ordre n° 05315

Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée

Membre de l'ordre n° 06253

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Le Bourget-Du-Lac préconise pour ce secteur :

« DENSITE

Habitat individuel et/ou mitoyen

6 à 8 logements répartis sur la zone 1AUh

MIXITE SOCIALE

0% soit 0 logements locatifs sociaux.

Cette étude sera donc réalisée sur la base de 7 logements dont 0 logement social uniquement sur le périmètre de la zone 1AUh et d'une surface de plancher moyenne de 100 m²/logement.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher dont 50% minimum des places exigées couvertes ; ainsi qu'une place visiteur pour deux logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de deux places privatives dont une couverte.

Répartition de la surface de plancher :

- Surface de plancher des villas : 7 x 100 = 700 m²
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : pas de commun
- Surface de plancher des garages en rdc : 7 places x 20m² (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 140 m²

La surface de plancher totale est donc de 840 m² répartis comme suit

- Logements non sociaux (7 logements de 120 m² env. avec le garage) : 840 m²
- Logements sociaux (0 logements)

Il sera également intégré 11 places non couvertes (7 places privatives et 4 places visiteur).

**AGENCE
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

**AGENCE
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 1 565 700 €HT et comprennent :
 - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - Les travaux d'aménagement d'un carrefour entre la zone à aménager et la Route de la Serraz
 - Les travaux d'aménagement VRD de création de voirie : structure - aménagement de surface – réseaux (pluviales, éclairage, ...)
 - Les travaux d'aménagement d'un carrefour d'accès à l'école
 - Les travaux d'aménagement VRD de sécurisation du carrefour Route de la Serraz
 - Le déplacement du four
 - Piétonisation du Chemin des Côtes
 - Les travaux d'aménagement VRD de l'aire de stationnement
 - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais financiers et autres.

- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
Suivant les études sur la commune, le cout de rénovation d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
Soit pour 7 logements : $7/150$ de 150 000 €HT

Equipements publics généraux liés à la création d'une micro-crèche :
Sur la base d'une structure pouvant accueillir 15 enfants d'une superficie de 160m², le cout de la création d'une micro-crèche a été estimé à 400 000 €.
En prenant comme hypothèse que cette structure est nécessaire pour environ 150 logements. Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
Soit pour 7 logements : $7/150$ de 400 000 €HT

Equipements publics généraux liés à l'extension du gymnase :
Suivant l'étude donnée par la commune le cout de l'extension du gymnase a été arrêté à 1.5 millions d'euros.
En prenant comme hypothèse deux personnes par logement, on peut estimer un nombre de 2500 logements actuellement sur la commune.
Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
Soit pour 7 logements : $7/2507$ de 1 500 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 3 594 300.00 €HT.
La part affectée à la zone 1AUh est de 71 218.11 €HT.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR

Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	1 544 300.00 €	41 351.44 €	2.68%	1 502 948.56 €	97.32%
Etudes préalables	3 500.00 €	3 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD - Carrefour Serraz 2	30 000.00 €	30 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD -Voirie à créer	150 000.00 €	945.00 €	0.63%	149 055.00 €	99.37%
Travaux VRD - carrefour RD (part communale)	1 000 000.00 €	2 792.18 €	0.28%	997 207.82 €	99.72%
Travaux VRD - Aménagement d'un carrefour	120 000.00 €	756.00 €	0.63%	119 244.00 €	99.37%
Travaux VRD - Amgt. Carrefour Route de la Serraz	50 000.00 €	315.00 €	0.63%	49 685.00 €	99.37%
Travaux VRD - Piétonisation du Chemin des Côtes	30 000.00 €	189.00 €	0.63%	29 811.00 €	99.37%
Déplacement du four	20 000.00 €	126.00 €	0.63%	19 874.00 €	99.37%
Aménagement d'une aire de stationnement	40 000.00 €	252.00 €	0.63%	39 748.00 €	99.37%
Honoraires divers	100 800.00 €	2 476.26 €	2.46%	98 323.74 €	97.54%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	2 050 000.00 €	29 866.67 €	1.46%	2 020 133.33 €	98.54%
Classes primaires et maternelle	150 000.00 €	7 000.00 €	4.67%	143 000.00 €	95.33%
Micro-crèche	400 000.00 €	18 666.67 €	4.67%	381 333.33 €	95.33%
extension gymnase	1 500 000.00 €	4 200.00 €	0.28%	1 495 800.00 €	99.72%
MONTANT TOTAL HT	3 594 300.00 €	71 218.11 €	1.98%	3 523 081.89 €	98.02%
MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)	4 313 160.00 €	85 461.73 €		4 227 698.27 €	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 7 u
 Surface des logements en résidence principale (7 logements de 120m² env. avec le garage) : 840 m²
 Surface des logements sociaux (0 logements de 120m² env. avec le garage) : 0 m²

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 11 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :
 $7 \text{ logements} \times 100\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 13\,423 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $7 \text{ logements} \times 20\text{m}^2 \times 767 \times 5\% = 5\,369 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 18 792 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %
 $0 \text{ logements} \times 120\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 0 \text{ € env.}$
- Places de stationnement non couvertes :
 $11 \times 2000 \times 5\% = 1\,100 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 19 892 € env.

3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 17.5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 7 u
Surface des logements en résidence principale (7 logements de 120m² env. avec le garage) : 840 m²
Surface des logements sociaux (5 logements de 120m² env. avec le garage) : 600 m²

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 12 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $7 \text{ logements} \times 100\text{m}^2 \times 767/2 \times 17.5\% = 46\,979 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $7 \text{ logements} \times 20\text{m}^2 \times 767 \times 17.5\% = 18\,792 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 65 771 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %
 $0 \text{ logements} \times 120\text{m}^2 \times 767/2 \times 17.5\% = 0 \text{ € env.}$
- Places de stationnement non couvertes :
 $11 \times 2000 \times 17.5\% = 3\,850 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 17.5%) hors redevance archéologique est de : 69 621 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone 1AUh de La Serraz 2 en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 17.5 % hors redevance archéologique.

4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.

Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.

Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).

Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.

5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement du PLUI de la zone 1AUh du secteur La Serraz 2, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 3 594 300.00 €HT environ dont 71 218.11 €HT imputables directement aux aménageurs de la zone 1AUh.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Commune d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre défini en annexe couvrant la zone 1AUh au PLUI en vigueur à un taux de 17.5% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 27 septembre 2021
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE
Géomètre-Expert



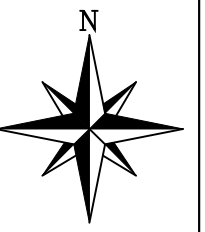
Département de la Savoie
Commune de LE BOURGET DU LAC

Lieu dit : "CHEF LIEU"
Section AK

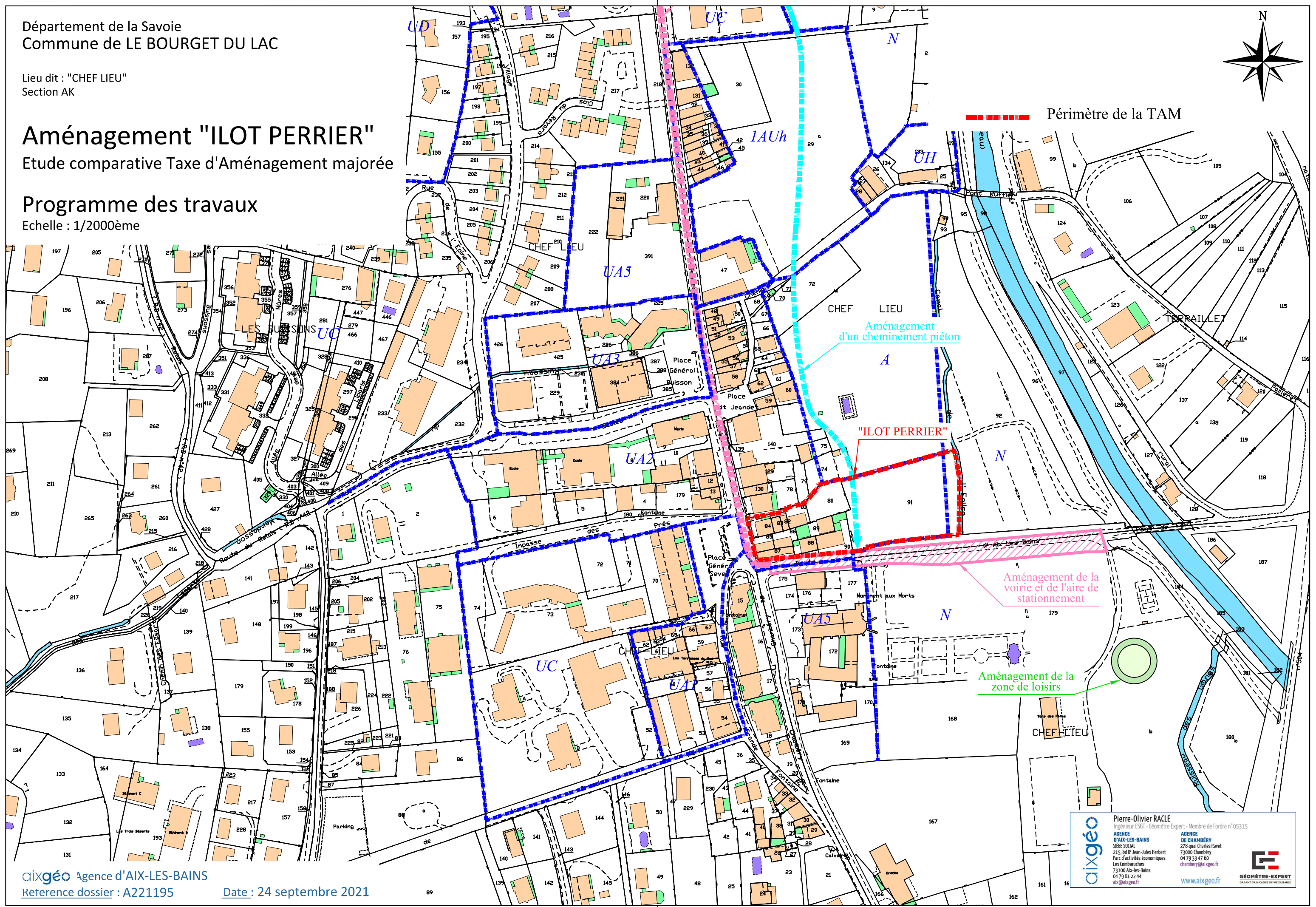
Aménagement "ILOT PERRIER"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux
Echelle : 1/2000ème



Périmètre de la TAM



Etude comparative des participations financières à l'aménagement de la zone « ILOT PERRIER » Commune de Le Bourget-Du-Lac

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Le Bourget-Du-Lac préconise pour ce secteur :

« DENSITE

Habitat collectifs

40 logements répartis sur le secteur

MIXITE SOCIALE

40% mini en BRS soit 16 logements locatifs sociaux.

Cette étude sera donc réalisée sur la base de 40 logements dont 16 logements sociaux uniquement sur le périmètre de la zone et d'une surface de plancher moyenne de 65 m²/logement.

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m² et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher : $40 \times 65 \times 1.07 = 2782 \text{ m}^2$ env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher dont 50% minimum des places exigées couvertes ; ainsi qu'une place visiteur pour deux logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de deux places privatives dont une couverte ; ainsi que 20 places visiteurs.

Répartition de la surface de plancher :

- Surface de plancher des appartements : $40 \times 65 = 2600 \text{ m}^2$
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : 182 m^2
- Surface de plancher des garages en sous-sol : $40 \text{ places} \times 20 \text{ m}^2$ (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 800 m^2

La surface de plancher totale est donc de 3582 m^2 répartis comme suit

- Logements non sociaux (24 logements avec le garage) :
- Logements sociaux (16 logements avec le garage) :

Il sera également intégré 60 places non couvertes (40 places privatives et 20 places visiteur).

Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert

Membre de l'ordre n° 05315

Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée

Membre de l'ordre n° 06253

**AGENCE
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

**AGENCE
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacet

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 2 144 000 €HT et comprennent :
 - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - Les travaux d'aménagement d'un carrefour sur la RD
 - Les travaux d'aménagement VRD de la rue du Tunnel
 - Les travaux d'aménagement du cheminement piéton à l'Est du projet
 - Les travaux d'aménagement de la voirie Sud et du parking
 - L'acquisition et les travaux d'aménagement de la zone de loisir
 - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – notaire - frais financiers et autres.

- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
Suivant les différentes études sur la commune, le cout d'une classe a été estimé à 230 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
Soit pour 40 logements : $40/150$ de 230 000 €HT

Equipements publics généraux liés à l'extension du gymnase :
Suivant l'étude donnée par la commune le cout de l'extension du gymnase a été arrêté à 1.5 millions d'euros.
En prenant comme hypothèse deux personnes par logement, on peut estimer un nombre de 2500 logements actuellement sur la commune.
Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.
Soit pour 40 logements : $40/2540$ de 1 500 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 3 874 000.00 €HT.

La part affectée à la zone est de 201 334.51 €HT.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR

Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	2 144 000.00 €	116 379.13 €	5.43%	2 027 620.87 €	94.57%
Etudes préalables	3 500.00 €	3 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD - carrefour RD (part communale)	1 000 000.00 €	15 748.03 €	1.57%	984 251.97 €	98.43%
Travaux VRD - Rue du Tunnel	450 000.00 €	33 750.00 €	7.50%	416 250.00 €	92.50%
Travaux VRD - cheminement piéton	350 000.00 €	26 250.00 €	7.50%	323 750.00 €	92.50%
Travaux VRD - aménagement de la voirie sud et parking	100 000.00 €	25 000.00 €	25.00%	75 000.00 €	75.00%
Travaux VRD - Aménagement de la zone de loisirs	50 000.00 €	2 362.20 €	4.72%	47 637.80 €	95.28%
Acquisition foncière de la zone de loisirs	50 000.00 €	2 362.20 €	4.72%	47 637.80 €	95.28%
Honoraires divers	140 500.00 €	7 406.69 €	5.27%	133 093.31 €	94.73%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	1 730 000.00 €	84 955.38 €	4.91%	1 645 044.62 €	95.09%
Classes primaires et maternelle	230 000.00 €	61 333.33 €	26.67%	168 666.67 €	73.33%
extension gymnase	1 500 000.00 €	23 622.05 €	1.57%	1 476 377.95 €	98.43%
MONTANT TOTAL HT	3 874 000.00 €	201 334.51 €	5.20%	3 672 665.49 €	94.80%
MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)	4 648 800.00 €	241 601.42 €		4 407 198.58 €	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 24 u
 Surface des logements en résidence principale (24 logements avec le garage) : 2149 m²
 Surface des logements sociaux (16 logements avec le garage) : 1433 m²

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 60 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :
 $24 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 41\,211 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $24 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 767 \times 5\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 41 211 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %

$$16 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 27\,474 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$60 \times 2000 \times 5\% = 6\,000 \text{ € env.}$$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 74 685 € env.

3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 13.0%)

Nombre de résidences principales non aidées : 24 u
Surface des logements en résidence principale (24 logements avec le garage) : 2149 m²
Surface des logements sociaux (16 logements avec le garage) : 1433 m²

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 60 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $24 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 13\% = 107\,148 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $24 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 767 \times 13\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 107 148 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %
 $16 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 13\% = 71\,432 \text{ € env.}$
- Places de stationnement non couvertes :
 $60 \times 2000 \times 13\% = 15\,600 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 13%) hors redevance archéologique est de : 194 180 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone de ILOT PERRIER en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 13 % hors redevance archéologique.

4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.

Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.

Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).
Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.

5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement du PLUI de la zone du secteur ILOT PERRIER, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 3 874 000.00 €HT environ dont 201 334.51 €HT imputables directement aux aménageurs de la zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Commune d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre défini en annexe couvrant la zone en vigueur à un taux de 13% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 27 septembre 2021
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE
Géomètre-Expert



**Délibération n° 2021-10-010 du CONSEIL MUNICIPAL
(Séance du 20 octobre 2021)**

L'an deux-mille-vingt-et-un, le vingt du mois d'octobre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, « salle de la Dent du Chat », à la mairie sous la présidence de Nicolas MERCAT, Maire.

Etaient présents

Nicolas MERCAT, Emilie ACQUISTAPACE, Edouard SIMONIAN, Gwennyn TANGUY, Roland MEUNIER, Gwenaël GUINGOUAIN, Gwenaëlle LE GUELLEC CARROZ, Michel MOMMESSIN, Bernard AUBERT, Françoise SUISSE-GUILLAUD, Damien NOEL, Nicole GINET, Nathalie GAMAIN, Franck DELBART, Fabienne HUMBERT, Christophe NICOROSI, Céline HIRSCHOWITZ, Didier ROUSSEL, Julie BOBIN, Ginette SECCO, Eric TEYSSÉDRE, Franck GUISSANT, Damien DEGRANGE, Thierry COUDURIER et Philippe CHARLIN.

Absents excusés :

Michel LOPEZ, pouvoir à Damien NOEL
Franck BARRUEL, pouvoir à Eric TEYSSÉDRE

Secrétaire de séance :

Emilie ACQUISTAPACE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300516-20211020-D2021-10-010-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Convocation du 13 octobre 2021 adressée par voie électronique à chaque Conseiller Municipal.

Nombre de Conseillers Municipaux :

- en exercice :	27
- présents :	25
- représentés :	02
- Absent :	00
- votants :	27

**Objet : Taxe d'aménagement majorée – secteurs du Pré Orel – Bel Air – la Plaisse
– La Serraz 2 OAP C10 et ilot Perrier.
Nomenclature n°7.2.6.**

Vu le rapport par lequel Monsieur Roland MEUNIER, adjoint délégué à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire et à la transition écologique indique ce qui suit :

Par délibération du 14 novembre 2011, le conseil municipal de la commune du Bourget-du-Lac a institué un taux de 5% pour la part communal de la taxe d'aménagement. Cette délibération a été complétée le 15 octobre 2012 (délibérations 2012-10-010 et 2012-10-011), le 14 octobre 2013 (délibération 2013-10-016) et le 30 novembre 2020 (délibération 2020-11-02).

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L331-15 du code de l'urbanisme, la commune peut envisager la majoration de la part communale de la taxe d'aménagement dans la limite d'un taux de 20%, dans certains secteurs de la commune, si la réalisation de travaux substantiels de voirie, d'équipements publics,... étaient rendus nécessaires pour admettre ces nouvelles constructions.

La commune a mandaté le cabinet Aixgéo afin d'étudier l'opportunité de majorer la taxe d'aménagement dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ou dans des secteurs déjà urbanisés et à réhabiliter.

Monsieur Roland MEUNIER indique que cinq secteurs ont été étudiés en complément de ceux présentés lors du conseil municipal du 30 novembre 2020 :

- Le secteur du Pré Orel
- Le secteur Bel Air
- Le secteur de la Plaisse
- La Serraz 2- OAP C10
- Ilot Perrier

Monsieur Roland MEUNIER présente alors les cinq études comparatives jointes en annexe ainsi que les cinq projets de périmètres de taxe d'aménagement majorée (T.A.M.) en découlant.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu la délibération du 7 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu les délibérations 2012-10-010 et -011 du 15 octobre 2012 et 2013-10-016 du 14 octobre 2013 portant modification de la délibération du 7 novembre 2011 ;

Considérant le plan local intercommunal approuvé le 9 octobre 2019 ;

Considérant les notes de synthèses jointes à la présente délibération ;

Considérant que l'article L331-15 du code de l'urbanisme dispose que « Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs ».

Après en avoir délibéré et voté à la majorité des voix (2 contre : Franck GUISSANT et Damien DEGRANGE),

DECIDE

Article 1

D'instituer un taux de taxe d'aménagement majorée de 10 % sur le secteur dit « Du Pré Orel » tel que délimité sur le plan joint en annexe 1.

Article 2

D'instituer un taux de taxe d'aménagement majorée de 11,5 % sur le secteur dit « Bel Air » tel que délimité sur le plan joint en annexe 2.

Article 3

D'instituer un taux de taxe d'aménagement majorée de 8,5 % sur le secteur dit « La Plaisse » tel que délimité sur le plan joint en annexe 3.

Article 4

D'instituer un taux de taxe d'aménagement majorée de 17,5 % sur le secteur dit « La Serraz OAP C10 » tel que délimité sur le plan joint en annexe 4.

Article 5

D'instituer un taux de taxe d'aménagement majorée de 13 % sur le secteur dit « Ilot Perrier » tel que délimité sur le plan joint en annexe 5.

Article 6

De préciser que cette délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit tous les ans et ce en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année en cours.

Article 7

De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de la présente délibération.

I

Ainsi fait et délibéré, le 20 octobre 2021.

Le Maire,

Nicolas MERCAT



Ampliation

- Monsieur le Préfet de Savoie
- Monsieur le Président de Grand Lac

Diffusion interne

- Recueil des actes administratifs.

Etude comparative des participations financières à l'aménagement de la zone « PRE OREL » Commune de Le Bourget-Du-Lac

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Le Bourget-Du-Lac préconise pour ce secteur :

« DENSITE

*Habitat collectifs/commerces autorisés
50 logements répartis sur le secteur*

MIXITE SOCIALE

30% mini soit 15 logements sociaux.

Cette étude sera donc réalisée sur la base de 50 logements dont 15 logements sociaux uniquement sur le périmètre de la zone et d'une surface de plancher moyenne de 65 m²/logement.

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m² et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher : $50 \times 65 \times 1.07 = 3478$ m² env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher dont 50% minimum des places exigées couvertes ; ainsi qu'une place visiteur pour deux logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de deux places privatives dont une couverte ; ainsi que 25 places visiteurs.

Répartition de la surface de plancher :

- Surface de plancher des appartements : $50 \times 65 = 3\,250$ m²
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : 228 m²
- Surface de plancher des garages en sous-sol : $50 \text{ places} \times 20\text{m}^2$ (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 1000 m²

La surface de plancher totale est donc de 4 478 m² répartis comme suit

- Logements non sociaux (35 logements avec le garage) :
- Logements sociaux (15 logements avec le garage) :

Il sera également intégré 75 places non couvertes (50 places privatives et 25 places visiteur).

Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert

Membre de l'ordre n° 05315

Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée

Membre de l'ordre n° 06253

**AGENCE
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

**AGENCE
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacet

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 2 175 600 €HT et comprennent :

- Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
- Les travaux d'aménagement d'un carrefour sur la RD
- Les travaux d'aménagement et de sécurisation de la Rue du Tunnel
- Les travaux de requalification de la voirie Sud
- Les travaux d'aménagement d'une liaison piétonne
- Les travaux d'aménagement du parking existant
- Les travaux création du nouveau parking
- Les travaux d'aménagement du carrefour Boulevard du Lac
- Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais financiers et autres.

2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :

Suivant les différentes études sur la commune, le cout de création d'une classe a été estimé à 230 000 €HT pour 25 à 30 élèves.

Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements

Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.

Soit pour 50 logements : $50/150$ de 230 000 €HT

Equipements publics généraux liés à l'extension du gymnase :

Suivant l'étude donnée par la commune le cout de l'extension du gymnase a été arrêté à 1.5 millions d'euros.

En prenant comme hypothèse deux personnes par logement, on peut estimer un nombre de 2500 logements actuellement sur la commune.

Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.

Soit pour 50 logements : $50/2550$ de 1 500 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 3 905 600.00 €HT.

La part affectée à la zone est de 187 017.06 €HT.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	2 175 600.00 €	80 938.63 €	3.72%	2 094 661.37 €	96.28%
Etudes préalables	3 500.00 €	3 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD - carrefour RD (part communale)	1 000 000.00 €	19 607.84 €	1.96%	980 392.16 €	98.04%
Travaux VRD - Aménagement/Sécurisation Rue du Tunnel	300 000.00 €	15 000.00 €	5.00%	285 000.00 €	95.00%
Travaux VRD - cheminement piéton	30 000.00 €	6 000.00 €	20.00%	24 000.00 €	80.00%
Travaux VRD - Requalification voirie sud	100 000.00 €	20 000.00 €	20.00%	80 000.00 €	80.00%
Travaux VRD - Aménagement du parking existant	150 000.00 €	2 941.18 €	1.96%	147 058.82 €	98.04%
Travaux VRD - Création d'un parking	200 000.00 €	3 921.57 €	1.96%	196 078.43 €	98.04%
Travaux VRD - Carrefour Bld du Lac	250 000.00 €	4 901.96 €	1.96%	245 098.04 €	98.04%
Honoraires divers	142 100.00 €	5 066.08 €	3.57%	137 033.92 €	96.43%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	1 730 000.00 €	106 078.43 €	6.13%	1 623 921.57 €	93.87%
Classes primaires et maternelle	230 000.00 €	76 666.67 €	33.33%	153 333.33 €	66.67%
extension gymnase	1 500 000.00 €	29 411.76 €	1.96%	1 470 588.24 €	98.04%
MONTANT TOTAL HT	3 905 600.00 €	187 017.06 €	4.79%	3 718 582.94 €	95.21%
MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)	4 686 720.00 €	224 420.47 €		4 462 299.53 €	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 35 u
 Surface des logements en résidence principale (35 logements avec le garage) : 3 134 m²
 Surface des logements sociaux (15 logements avec le garage) : 1 343 m²

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 75 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $35 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 60\,099 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $35 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 767 \times 5\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 60 099 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %

$$15 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 25\,757 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$75 \times 2000 \times 5\% = 7\,500 \text{ € env.}$$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 93 356 € env.

3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 10%)

Nombre de résidences principales non aidées : 35 u
Surface des logements en résidence principale (35 logements avec le garage) : 3 134 m²
Surface des logements sociaux (15 logements avec le garage) : 1 343 m²

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 75 u

- Surface des logements en résidence principale :
 - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :
 $35 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 10\% = 120\,198 \text{ € env.}$
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :
 $35 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 767 \times 10\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 120 198 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %

$15 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 10\% = 51\,514 \text{ € env.}$

- Places de stationnement non couvertes :

$75 \times 2000 \times 10\% = 15\,000 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 10%) hors redevance archéologique est de : 186 712 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone de PRE OREL en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 10% hors redevance archéologique.

4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.

Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.

Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).
Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.

5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement du PLUI de la zone de PRE OREL, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 3 905 600.00 €HT environ dont 187 017.06 €HT imputables directement aux aménageurs de la zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Commune d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre défini en annexe couvrant la zone en vigueur à un taux de 10% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 27 septembre 2021
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE
Géomètre-Expert

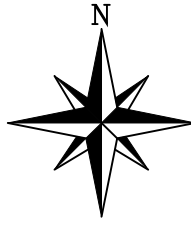


Aménagement "PRE OREL"

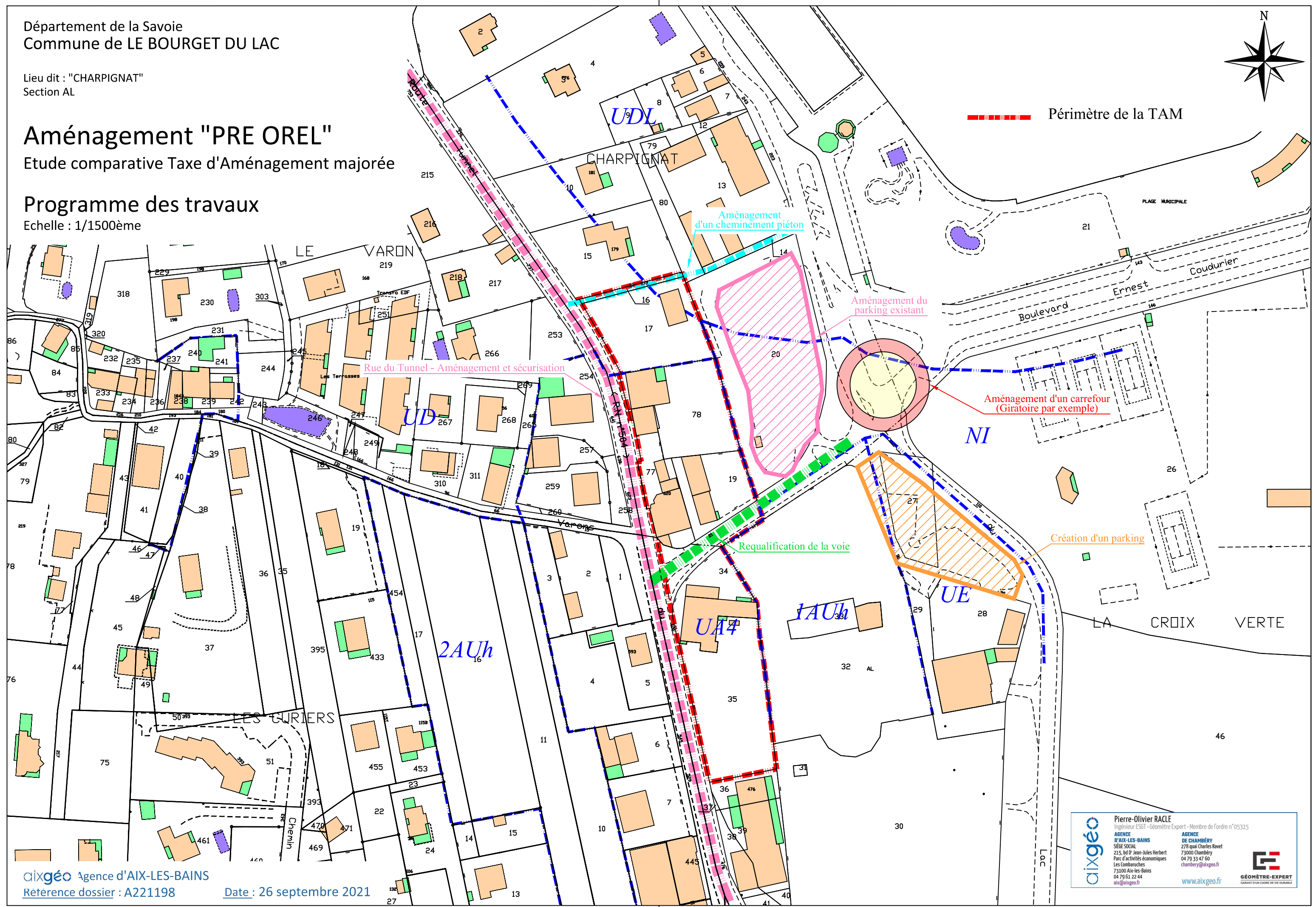
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



----- Périimètre de la TAM



Aménagement d'un cheminement piéton

Aménagement du parking existant

Aménagement d'un carrefour (Giratoire par exemple)

Rue du Tunnel - Aménagement et sécurisation

Requalification de la voie

Création d'un parking



CONSEIL MUNICIPAL DU 08 AVRIL 2016

L'an deux mil seize, le huit avril, à dix neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : En exercice : 27 Présents : 22 Votants : 27

Date de convocation du Conseil municipal : 1^{er} avril 2016

Présents : Tous les conseillers, sauf E. BERLENGUER (pouvoir à A-L. BOMPAS), J-L. CHARPENTIER (pouvoir à G. FALQUET), G. CICCARONE (pouvoir à P. FRISON), S. GUERRAZ (pouvoir à A. POINARD), E. PEGAZ-HECTOR (pouvoir à Z. BLANC),

Secrétaire de séance : C. FLORICIC

Date d'affichage : 11 avril 2016

PREFECTURE de la SAVOIE

18 AVR. 2016

Délibération n°2016-043

Elargissement d'un périmètre de taux de taxe d'aménagement supérieur à 5%

Monsieur le maire expose au conseil municipal l'aménagement prévu pour sécuriser la route des Bauges et le rond-point de la cascade ayant fait l'objet de la délibération n°87 - 2014.

Pour rappel, cet aménagement consiste à rendre les sens de circulation infranchissables entre ces ronds-points, à aménager une voie piétonne sur le bord ouest de la route, des bandes cyclables le long des voies, et à aménager les accès à la route des Bauges.

Il apparaît que l'estimation des coûts a été revue à la hausse. La desserte sécurisée bénéficiera également à un large secteur à proximité de ce nouvel aménagement.

- **Coût global prévisionnel du projet**, suite à étude préliminaire, se répartissant de la manière suivante :
 - Travaux d'aménagement : 390 600 € HT
- **Frais de maîtrise d'œuvre** de 10 % du montant des travaux :
 - Pour un total de 39 060 € HT
- **Frais d'acquisition foncière** pour une bande de terrain d'environ 700 m² à l'ouest du projet
 - Pour un total de 15 000 €

Soit un coût total de 444 660 € pour le projet définitif après études, arrondi à 445 000 € HT.

Sur ce montant, GRAND-LAC (CALB) s'est engagée à hauteur de 50 000 € ; et un Projet Urbain Partenarial a été signé entre GRAND-LAC et la société MAGAS1 pour un montant de 65 000 € également.

S'ajoute à ce projet, dont la réalisation améliorera grandement l'attractivité commerciale de la zone (circulations piétonnes et cycliste sécurisées, fluidification des circulations automobiles), celui de l'aménagement de 3 passages piétonniers et d'un trottoir aux abords des giratoires de la porte et de

l'échangeur de l'autoroute. Ce projet répond aux mêmes objectifs que celui de la route des Bauges et achève la sécurisation de toute la zone. Son coût estimatif est de **45 751 €HT** (arrondi à 45 000€HT).

Compte-tenu des subventions et participations obtenues, il reste un delta de 375 000 €HT, que l'augmentation du périmètre ainsi que la majoration de la taxe d'aménagement permettra de financer.

Même en étendant le périmètre initial, les opérations de construction restent assez limitées. C'est pourquoi il est suggéré de rehausser la taxe d'aménagement à 10% afin de pouvoir amortir le surcoût de l'opération.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal.

Vu la délibération du 24 octobre 2014 majorant le taux de la taxe d'aménagement sur le secteur de la route des Bauges.

Considérant que l'article précité 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 que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipement public dont la suite suit : Sur le secteur « route des Bauges », entre le giratoire de la Cascade et le giratoire d'accès à l'autoroute : la sécurisation de la voirie avec la mise en place d'un îlot central infranchissable, la mise en place de bandes cyclables, de cheminements piétons protégés de part et d'autre de la voie, de passages piétons sécurisés, le franchissement du ruisseau, ainsi que la réfection du trottoir et du système d'éclairage public ;

Sur le secteur des giratoires de la porte et de l'échangeur de l'autoroute la création de 3 passage piétonniers sécurisés et d'un trottoir

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,

- **DECIDE D'INSTITUER** sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 10% à compter du 1^{er} janvier 2017
- **DECIDE DE REPORTER** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à titre d'information.

En conséquence, les participations sont définitivement supprimées dans le secteur considéré.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

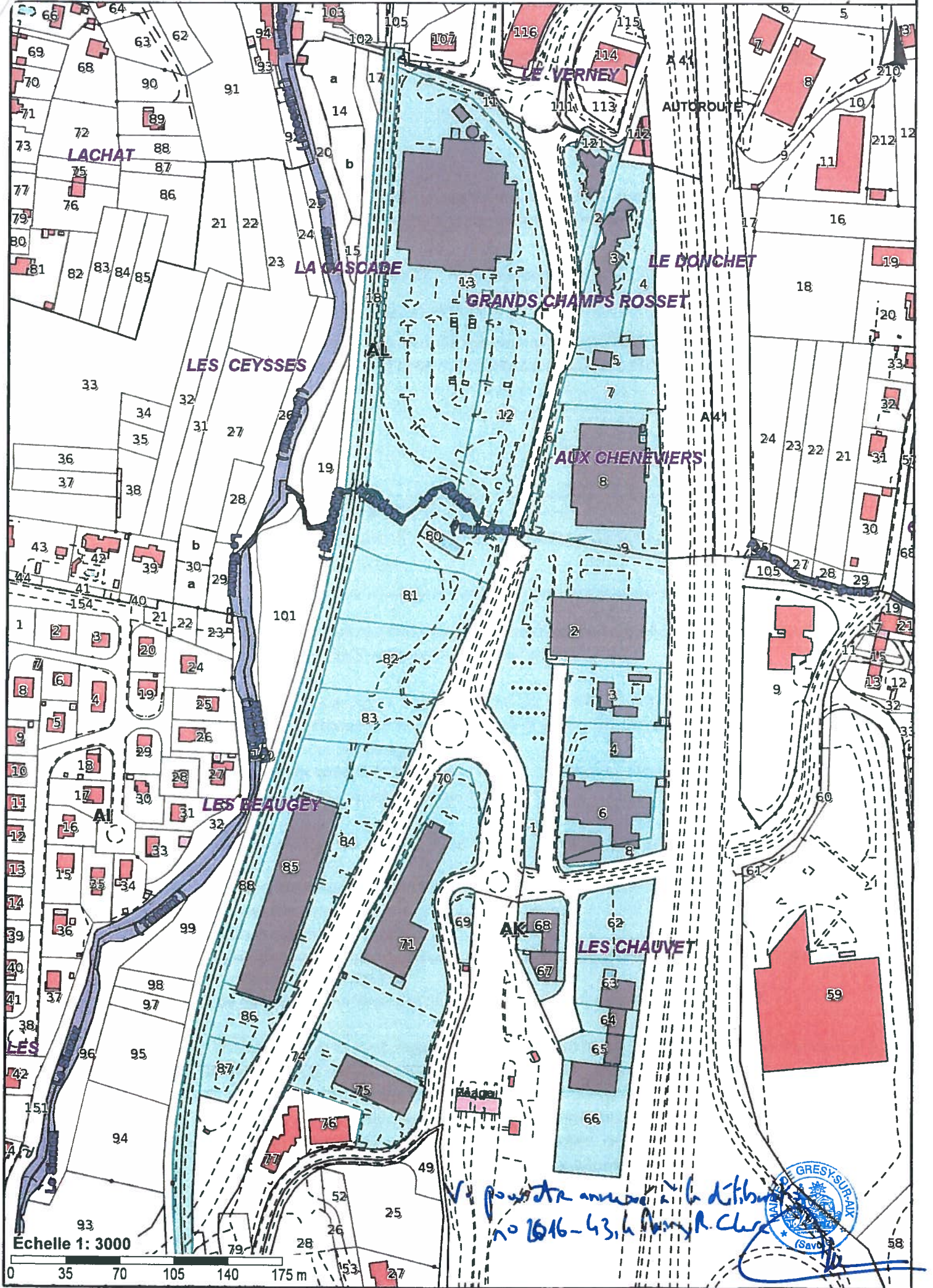
Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Robert CLERC.





GRESY SUR AIX



Echelle 1: 3000

0 35 70 105 140 175 m

pour être annexé à la délibération n° 1616-43, le 14/03/19, par M. R. Ch...





CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération 2019-064

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Prés des Gents

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquer sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux

de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de l'opération d'urbanisme.

Secteur de Prés des Gents

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Prés des Gents ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur de Prés des Gents, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Etudes préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefour et de trottoir
- Enfouissement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires

Décide

- d'instituer sur le secteur de Prés des Gents, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC





Département de la Savoie
Commune de GRESY SUR AIX

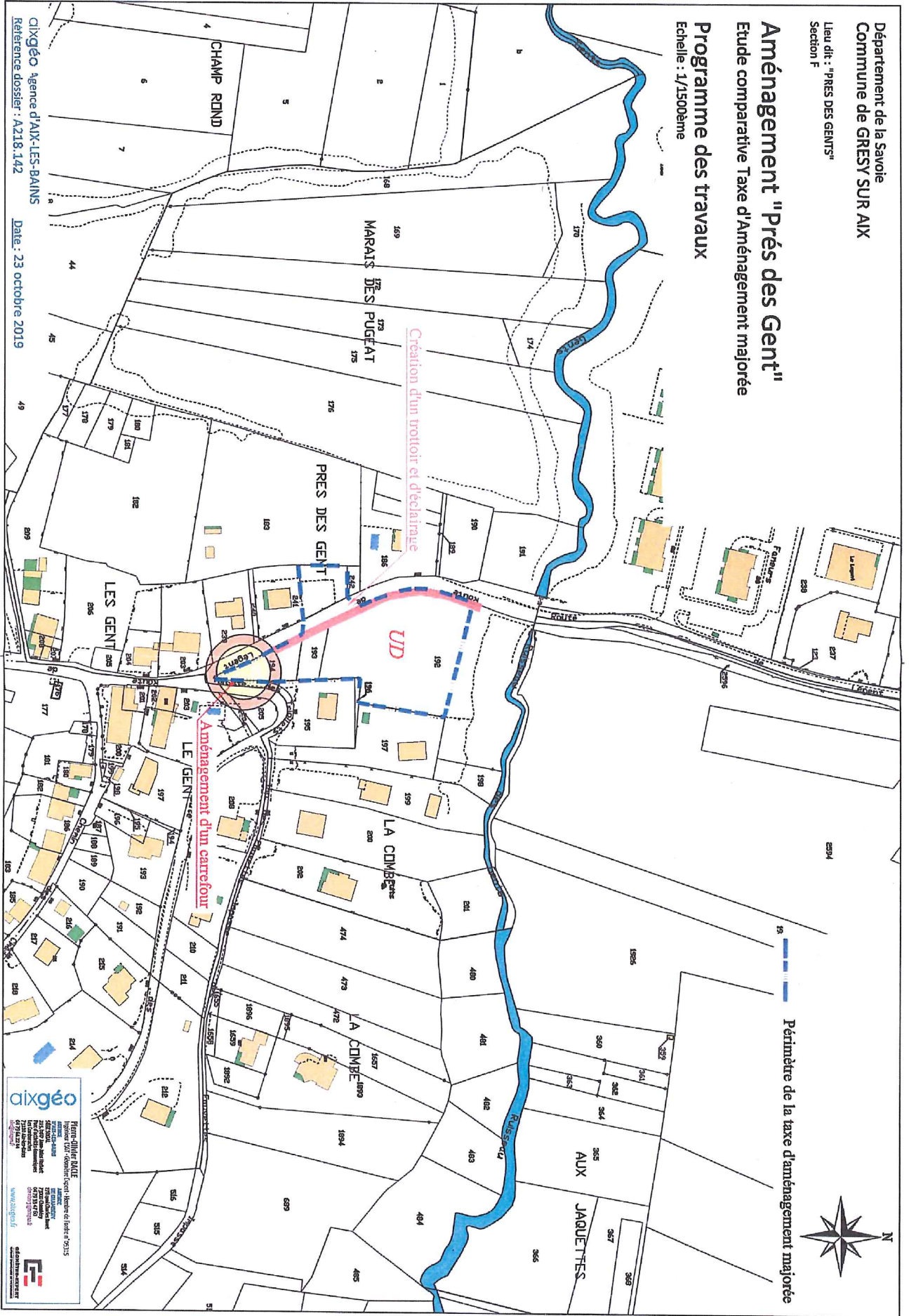
Lieu dit : "PRES DES GENTS"
Section F

Aménagement "Près des Gent"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



CLIXGEO Agence d'AIX-LES-BAINS
Référence dossier : A218.142
Date : 23 octobre 2019

aixgéo
Pierre-Philippe BAUDOUIN
Associé gérant
10 rue de la République
73100 AIX-LES-BAINS
04 78 22 12 12
www.aixgéo.fr

ES
Espace Savoyard
10 rue de la République
73100 AIX-LES-BAINS
04 78 22 12 12
www.espace-savoie.fr

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019064-DE





CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération 2019-065

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Fontany

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.

Secteur de Fontany

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Fontany ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur de Fontany, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

Décide

- d'instituer sur le secteur de Fontany, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC



Département de la Savoie
Commune de GRESY SUR AIX

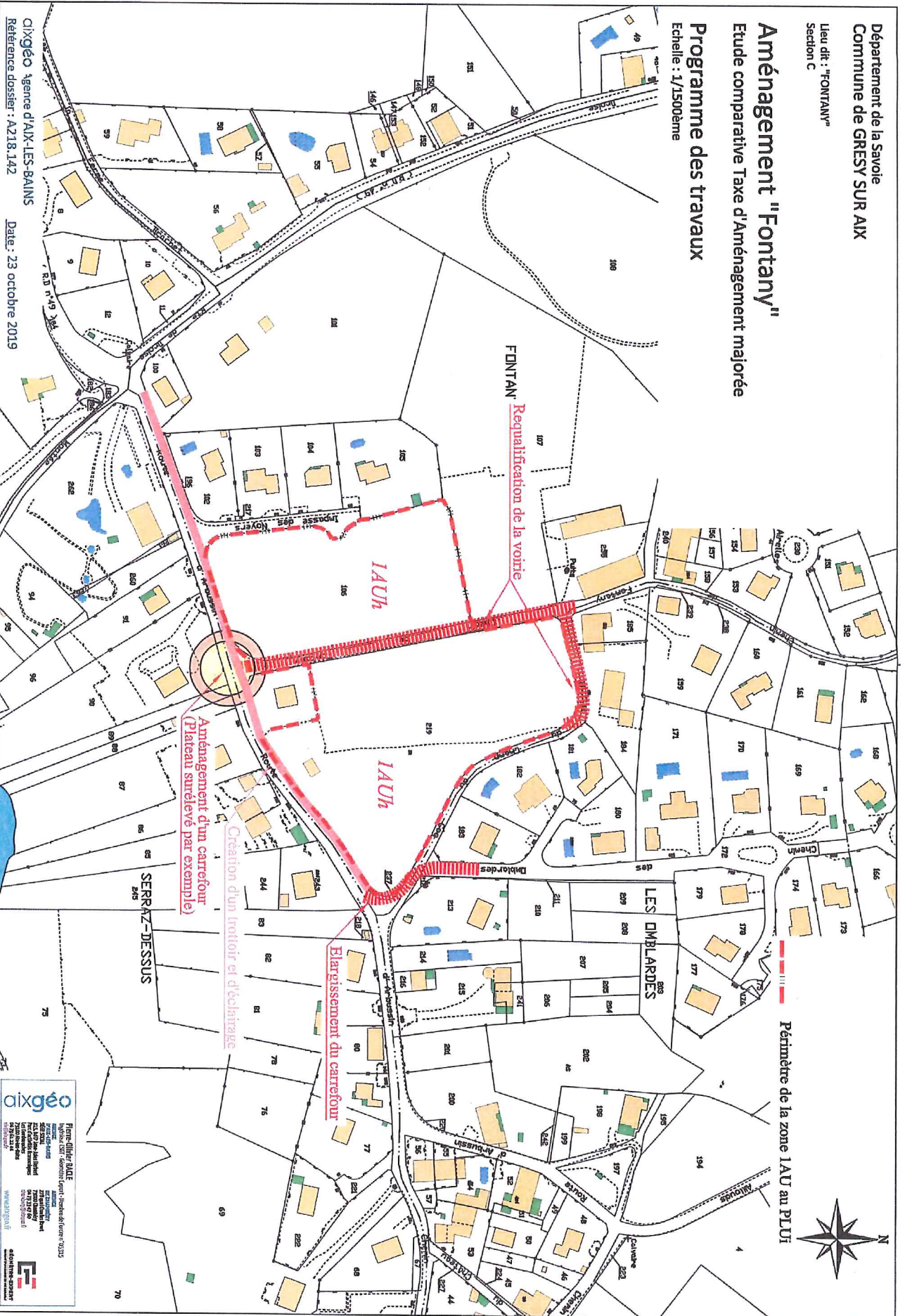
Lieu dit : "FONTANV"
Section C

Aménagement "Fontanv"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



Cixgéo Agence d'AIX-LES-BAINS
Référence dossier : A218.142

Date : 23 octobre 2019

aixgéo
Agence d'urbanisme
122 Avenue de la République
73000 AIX-LES-BAINS
Tél : 04 79 00 00 00
www.aixgeo.fr

Pierre-Olivier DALE
Architecte
122 Avenue de la République
73000 AIX-LES-BAINS
Tél : 04 79 00 00 00
www.podale.com

EMBLONTE-DESER
Architecte
122 Avenue de la République
73000 AIX-LES-BAINS
Tél : 04 79 00 00 00
www.emblonte-deser.com

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019065-DE



CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération 2019-066

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur des Choseaux-1

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquer sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus important que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.

Secteur des Choseaux-1

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur des Choseaux-1 ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur des Choseaux-1, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et trottoirs.
- Enfouissement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

Décide

- d'instituer sur le secteur des Choseaux-1, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC





Departement de la Savoie
Commune de GREYSY SUR AIX

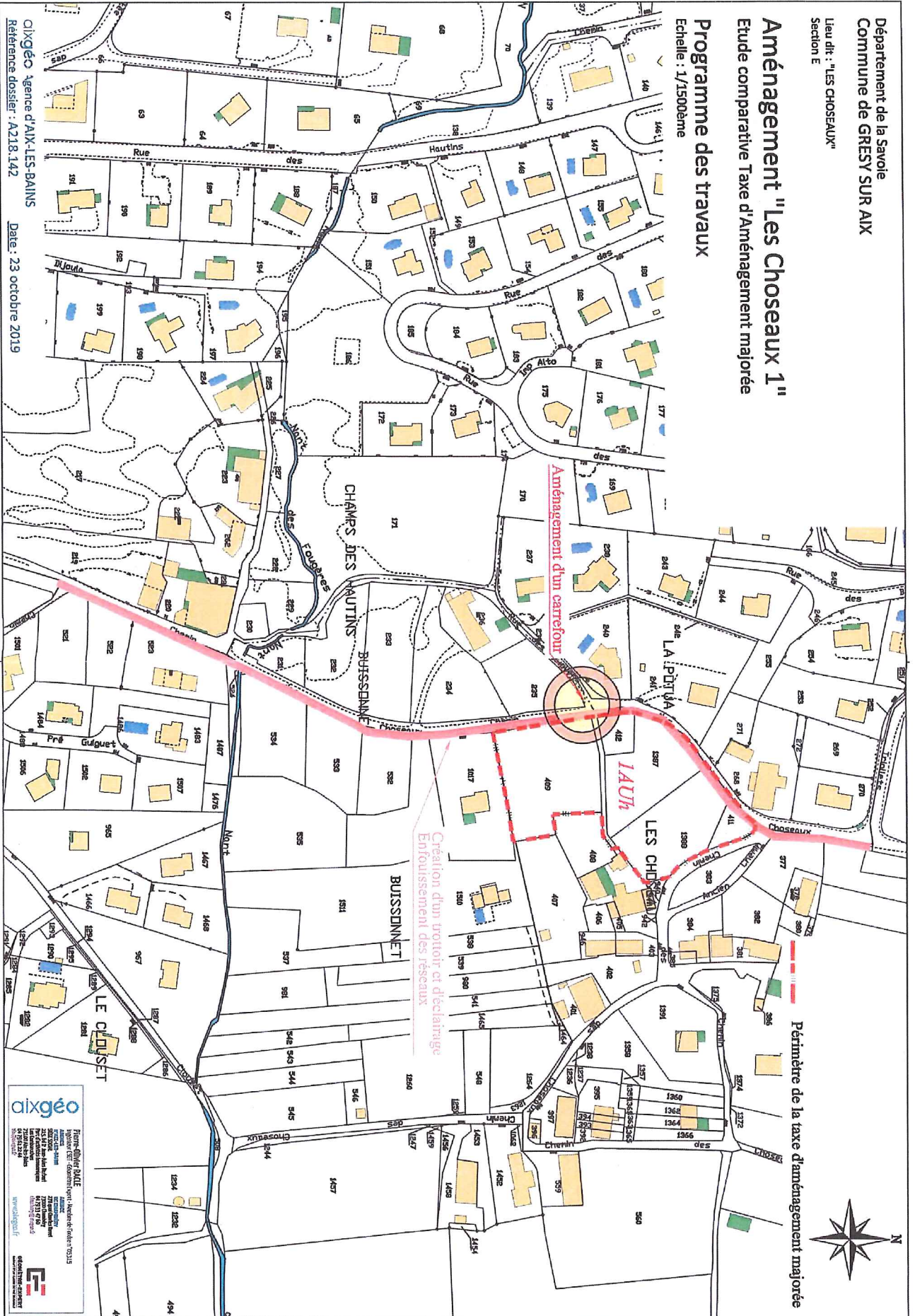
Lieu dit : "LES CHOSEAUX"
Section E

Aménagement "Les Choseaux 1"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



AIxgéO - Agence d'AIX-LES-BAINS
Référence dossier : A218.142
Date : 23 octobre 2019

aixgéO
Forme-Énergie-BAIE
Agence d'Études et de Travaux
20000 AIX-LES-BAINS
04 77 30 11 00
www.aixgeo.fr

EF
Études de Forme
20000 AIX-LES-BAINS
04 77 30 11 00
www.ef-studio.com

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019066-DE



CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE), Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération 2019-067

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur des Choseaux-2

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.

Secteur des Choseaux-2

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur des Choseaux-2 ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur des Choseaux-2, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et trottoirs.
- Enfouissement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

Décide

- d'instituer sur le secteur des Choseaux-2, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC





Département de la Savoie
Commune de GREYSY SUR AIX

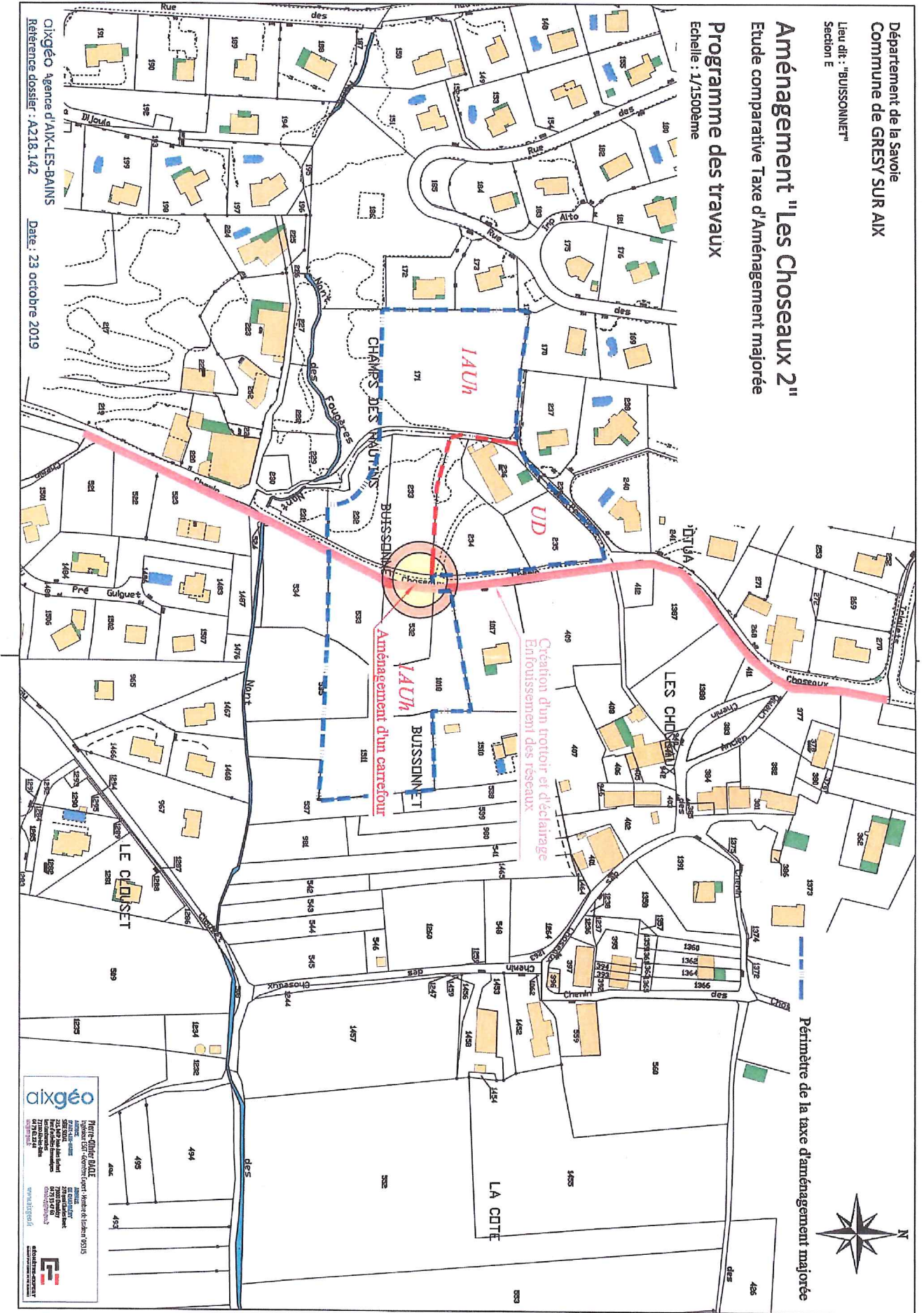
Lieu dit : "BUSSONNET"
Section E

Aménagement "Les Choseaux 2"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



CIXGéo Agence d'AIX-LES-BAINS
Référence dossier : A218.142

Date : 23 octobre 2019

aixgéo

Agence d'Aix-les-Bains
11 rue de la République
73100 Aix-les-Bains
Tél : 04 78 51 11 11
www.aixgéo.fr

Figure d'Etat

Etat de la commune de Greysy-sur-Aix
Le 15/11/2019
N° de la commune : 73012
N° de la section : E

ES

Établissement public de Savoie
Département de Savoie
73000 Chambéry
Tél : 04 78 51 11 11
www.es-savoie.fr

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019067-DE



CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération 2019-068

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de La Sarraz

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquer sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux

de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de l'opération d'urbanisme.

Secteur de La Sarraz

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de La Sarraz ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur de La Sarraz, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

Décide

- d'instituer sur le secteur de La Sarraz, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 17 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC





Département de la Savoie
Commune de GRESY SUR AIX

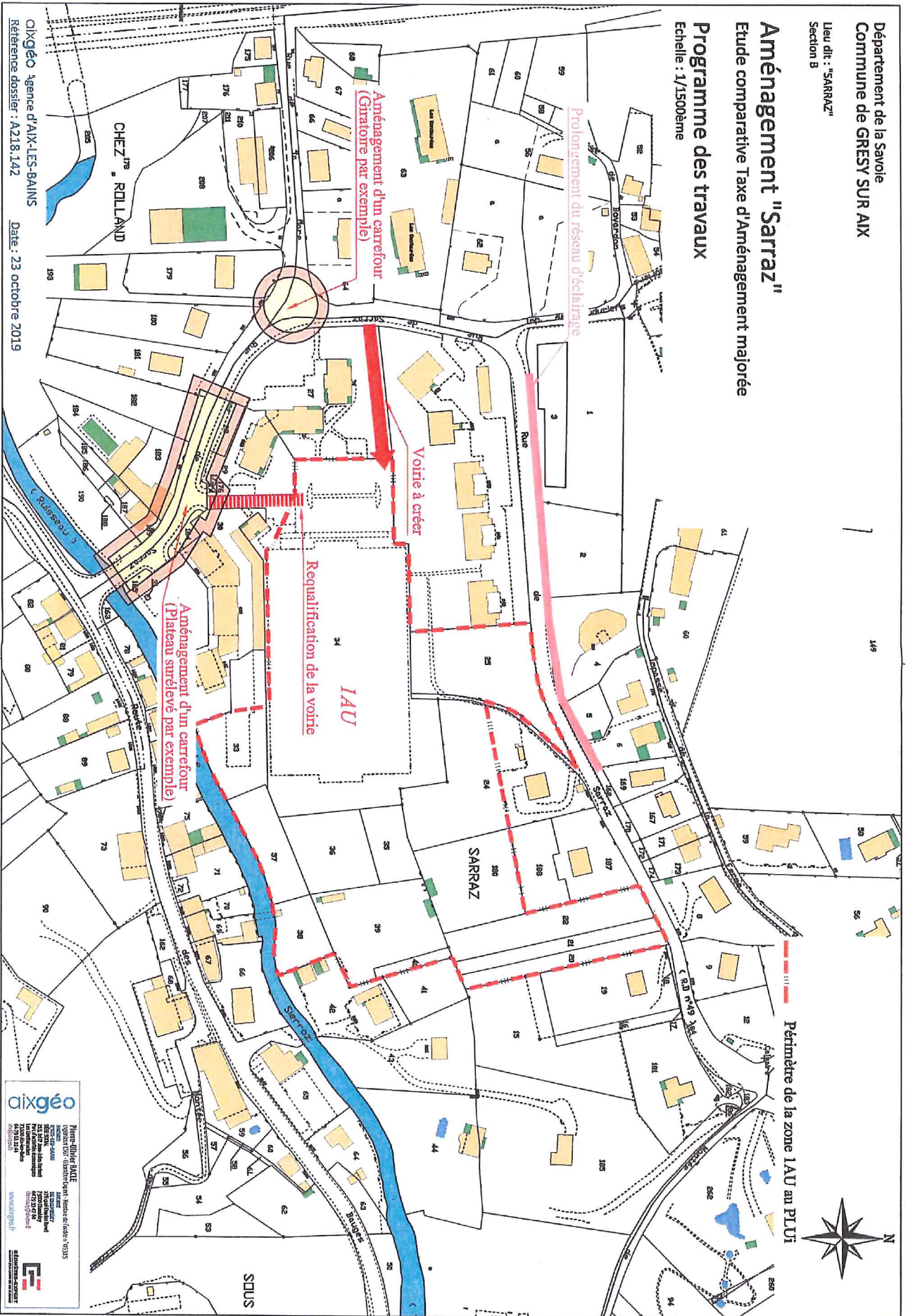
Lieu dit : "SARRAZ"
Section B

Aménagement "Sarraz"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



Clxgéo Agence d'AIX-LES-BAINS
Référence dossier : AZ18.142 Date : 23 octobre 2019

aixgéo
Nantes - Elbeuf - Paris
Clermont - Lyon - Marseille - Montpellier - Toulouse
Rennes - Strasbourg - Valenciennes
02 47 83 12 34
www.aixgeo.fr

AGENCE D'AMÉNAGEMENT URBAIN
2018011011
02 47 83 12 34
www.aixgeo.fr

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019068-DE



CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération 2019-069

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Montée des Rubens 1

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.

Secteur de Montée des Rubens 1

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Montée des Rubens 1 ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur de Montée des Rubens 1, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

Décide

- d'instituer sur le secteur de Montée des Rubens 1, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC





Département de la Savoie
Commune de GRESY SUR AIX

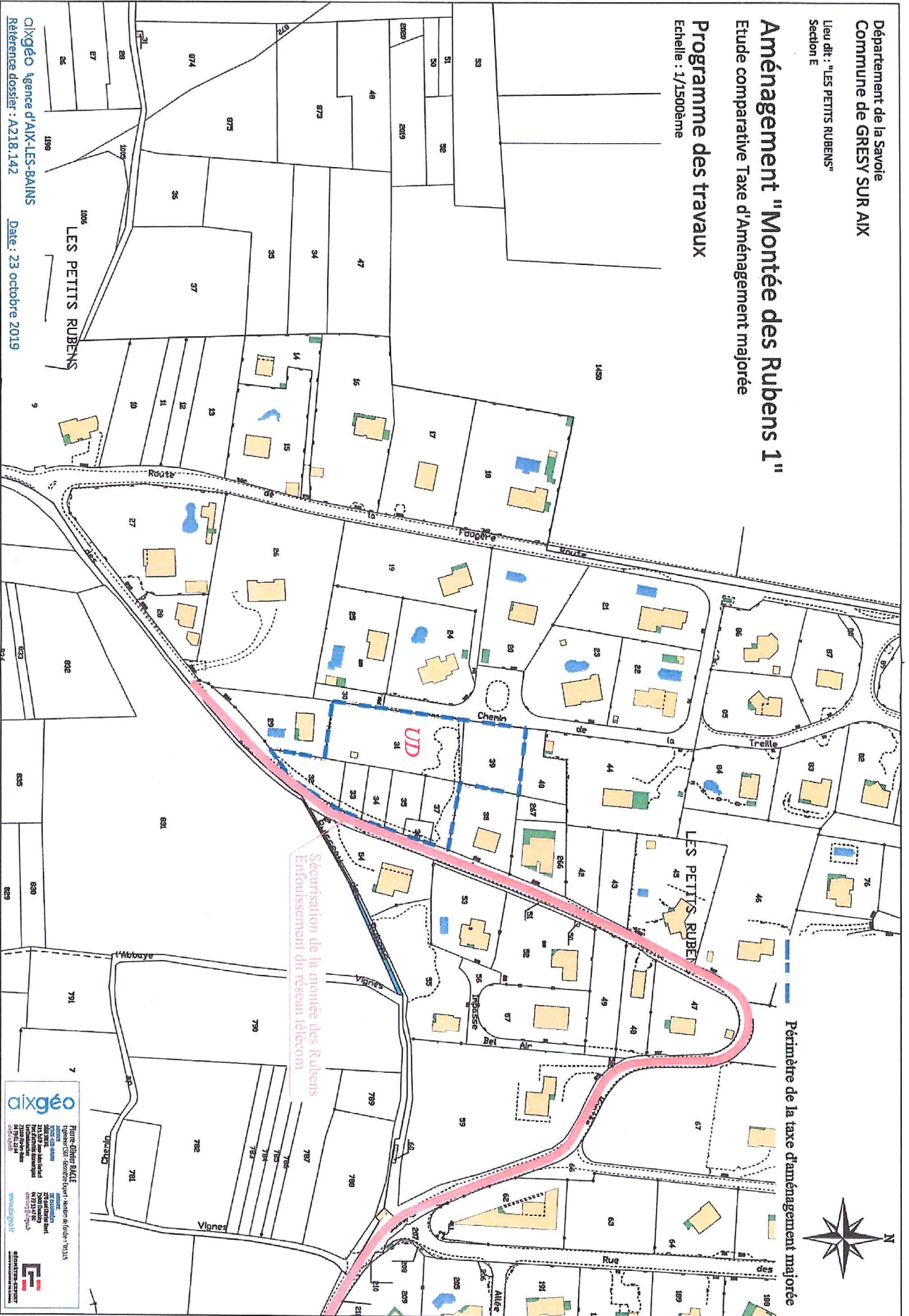
Lieu dit : "LES PETITS RUBENS"
Section E

Aménagement "Montée des Rubens 1"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



aixgéo Agence d'AIX-LES-BAINS

Date : 23 octobre 2019

Référence dossier : A218.142

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019069-DE



CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération 2019-070

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Montée des Rubens 2

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.

Secteur de Montée des Rubens 2

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Montée des Rubens 2 ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur de Montée des Rubens 2, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

Décide

- d'instituer sur le secteur de Montée des Rubens 2, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019070-DE



CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération 2019-071

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Montée des Rubens 3

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.

Secteur de Montée des Rubens 3

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Montée des Rubens 3 ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur de Montée des Rubens 3, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

Décide

- d'instituer sur le secteur de Montée des Rubens 3, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC





Département de la Savoie
Commune de GRESY SUR AIX

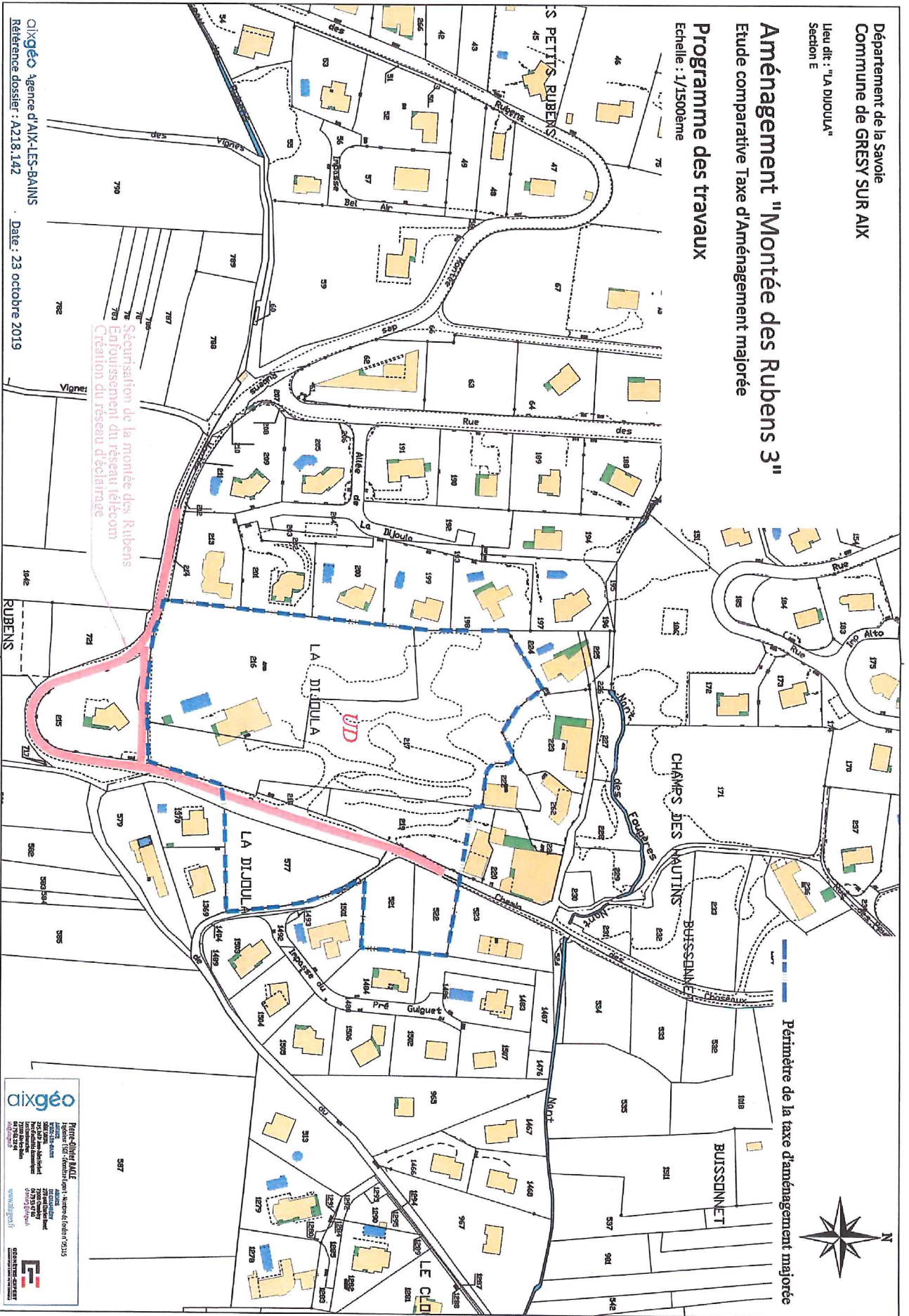
Lieu dit : "LA DIJOULA"
Section E

Aménagement "Montée des Rubens 3"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



CIxGéo Agence d'AIX-LES-BAINS
Référence dossier : A218.142
Date : 23 octobre 2019

aixgéo

Préfecture de la Savoie
Service d'Urbanisme
21 rue de la République
73100 GRESY SUR AIX
Tél : 04 79 20 12 34
Fax : 04 79 20 12 35
www.aixgéo.fr

BERGER LEVRAUD

Urbanisme
27 rue de la République
73100 GRESY SUR AIX
Tél : 04 79 20 12 34
Fax : 04 79 20 12 35
www.bergerlevraud.fr

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019071-DE



CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération 2019-072

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Chez Rolland

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de définir les aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.

Secteur de Chez Rolland

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Chez Rolland ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur de Chez Rolland, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

Décide

- d'instituer sur le secteur de Chez Rolland, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 8 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC





Département de la Savoie
Commune de GREYSY SUR AIX

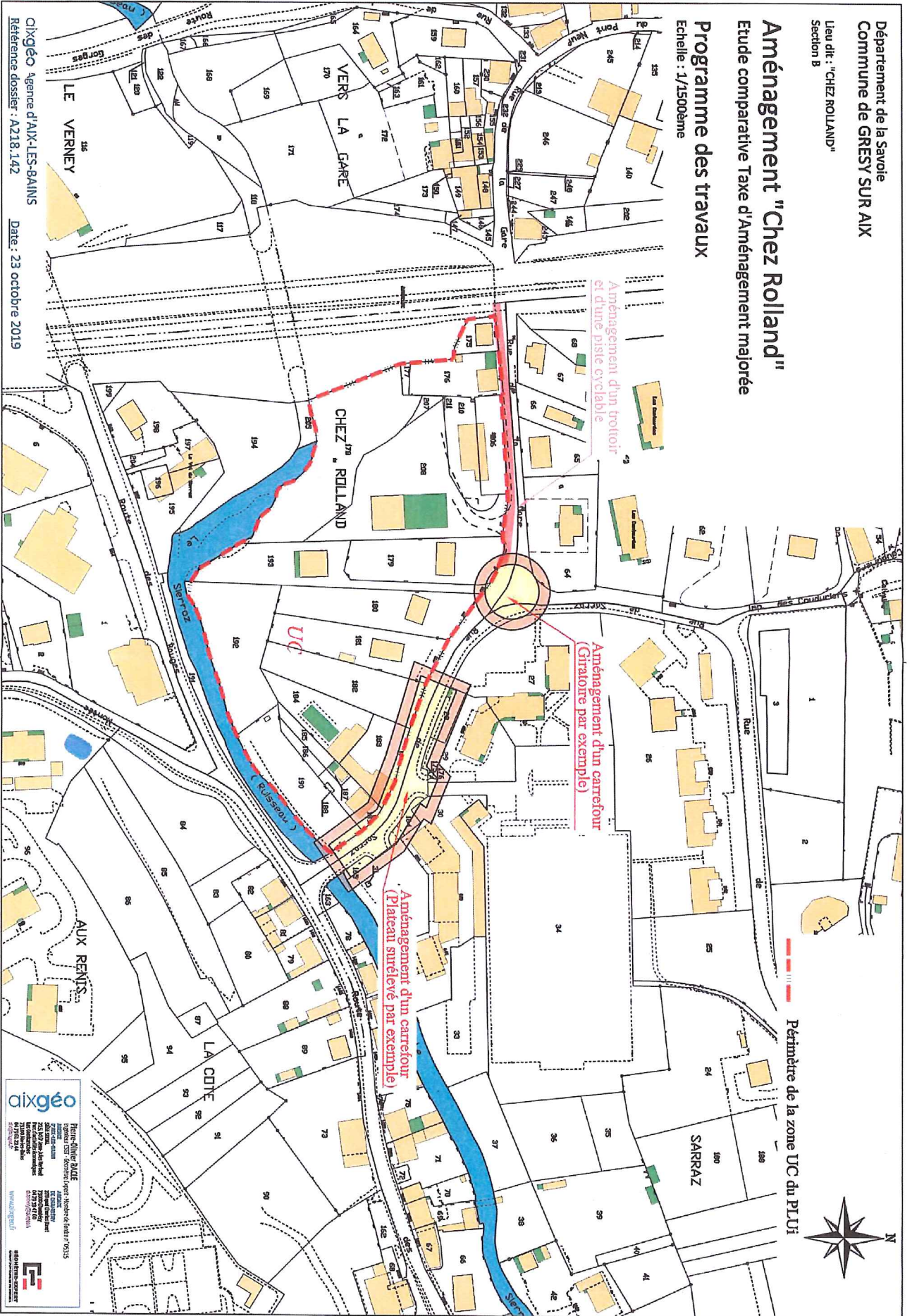
Lieu dit : "CHEZ ROLLAND"
Section B

Aménagement "Chez Rolland"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



CIxGéo Agence d'AUX-LES-BAINS
Référence dossier : A218.142 Date : 23 octobre 2019

aixgé

Entreprise spécialisée dans les études de planification urbaine et d'aménagement.

10 rue de la Gare
73100 GREYSY SUR AIX
Tél : 04 79 27 17 00
www.aixgeo.fr

ES

ES - Ingénierie et Urbanisme
10 rue de la Gare
73100 GREYSY SUR AIX
Tél : 04 79 27 17 00
www.es-ingenierie.com

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019072-DE





CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération 2019-073

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Ferme Brachet

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux

de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de l'opération d'urbanisme.

Secteur de Ferme Brachet

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Ferme Brachet ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur de Ferme Brachet, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

Décide

- d'instituer sur le secteur de Ferme Brachet, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 9,5 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC



Département de la Savoie
Commune de GRESY SUR AIX

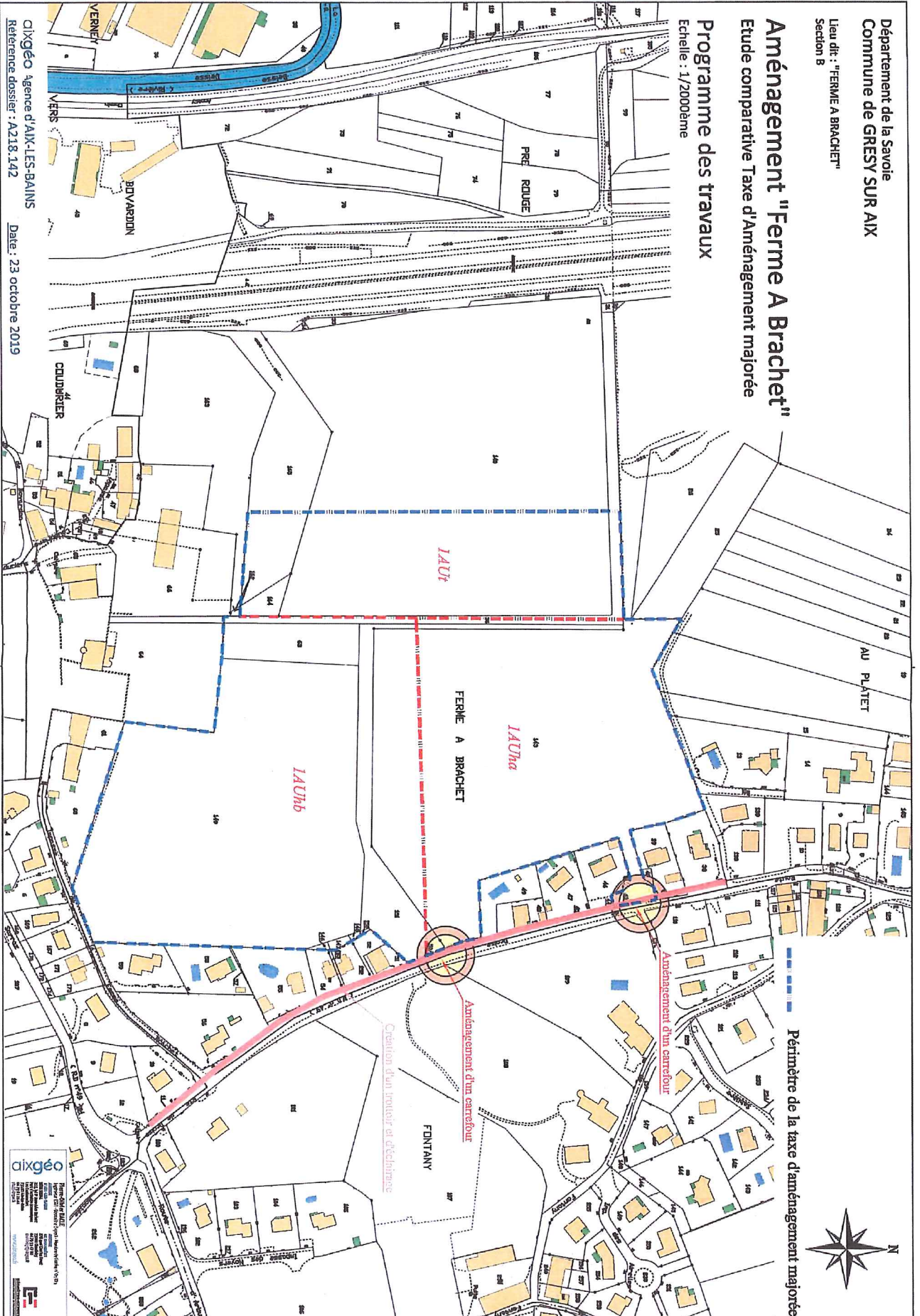
Lieu dit : "FERME A BRACHET"
Section 8

Aménagement "Ferme A Brachet"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



aixgéO Agence d'AIX-LES-BAINS
Référence dossier : A218.142

Date : 23 octobre 2019

11 rue de la République - 73000 AIX-LES-BAINS
Tél : 04 79 00 00 00
Fax : 04 79 00 00 01
www.aixgeo.fr

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019073-DE



CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération n°2019-074

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur des Plantées

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.

Secteur des Plantées

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur des Plantées ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur des Plantées, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefour.
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

Décide

- d'instituer sur le secteur des Plantées, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 8 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC





Département de la Savoie
Commune de GRESY SUR AIX

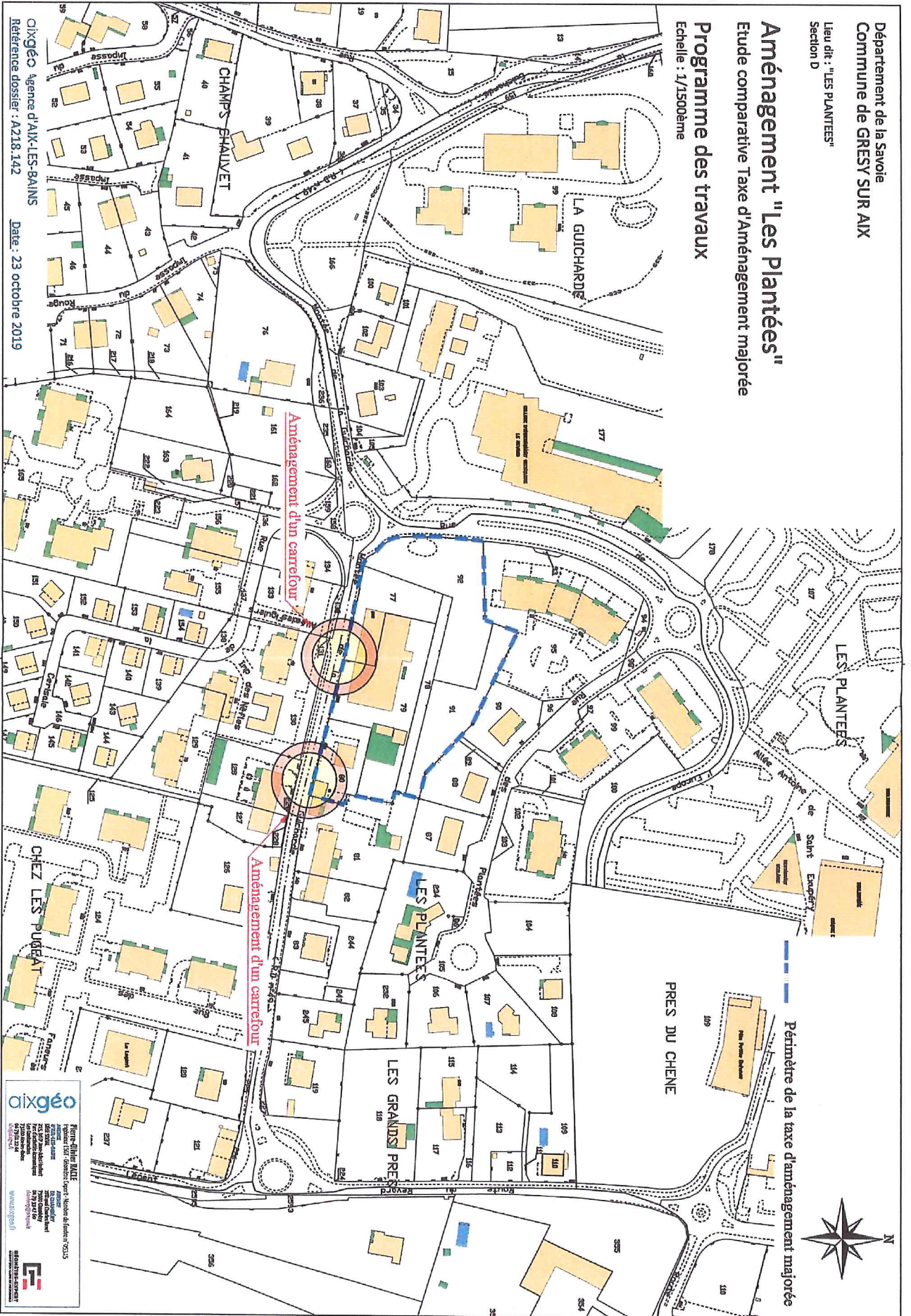
Lieu dit : "LES PLANTÉES"
Section D

Aménagement "Les Plantées"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



CIXGEO Agence d'AIX-LES-BAINS
Référer dossier : AZ18_142
Date : 23 octobre 2019

aixgéO
Agence d'urbanisme
100 rue de la République
69001 LYON
Tél : 04 78 27 27 27
www.aixgeo.fr

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
Agence de communication
100 rue de la République
69001 LYON
Tél : 04 78 27 27 27
www.pgl.com

BERGER LEVRAULT
Agence d'urbanisme
100 rue de la République
69001 LYON
Tél : 04 78 27 27 27
www.bergerlevrault.com

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019074-DE



CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

Nombre de conseillers : **En exercice : 27** **Présents : 19** **Votants : 23**

Date de convocation du Conseil municipal : 31/10/2019

Présents : Tous les conseillers, sauf :

Absents : Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

Secrétaire de séance : Sandrine GUERRAZ

Délibération 2019-075

Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur des Omblardes

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux

de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de l'opération d'urbanisme.

Secteur des Omblardes

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur des Omblardes ;

Considérant que l'article précité 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 que le secteur des Omblardes, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefour, de trottoir
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

Décide

- d'instituer sur le secteur des Omblardes, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme
Le Maire,
Robert CLERC

Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019075-DE



CONSEIL MUNICIPAL DU 22 OCTOBRE 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le 22 octobre à dix-neuf heures quinze minutes, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la salle polyvalente sous la mairie, sous la présidence de M. Florian MAITRE, Maire.

Il s'assure que le quorum est atteint puis il déclare la séance ouverte et désigne Mme Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE, secrétaire de séance.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27 Présents : 21 Votants : 27

Date de convocation du Conseil municipal : 6 septembre 2021

Présents : Mmes & MM. Chantal ARNAULT, Zélie BLANC, Jean-Luc CHARPENTIER, Florian CHOLET, Lionel DARBON, Magalie DELOCHE, Marie-Madeleine DURAND, Gino CICCARONE, Patrice FRIZON, Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE, Laurence JALABERT, Serge LODIER, Florian MAITRE, Estelle MAZZOLENI, Corinne MONBEIG, Colette PIGNIER, Matthias REUSS, Eric REY, Malika TREMBLAY, Chrsytel TROQUIER-GILLI et Antoinetta VIRET.

Excusés : Mmes & MM. Anne-Laure BOMPAS (donne pouvoir à Zélie BLANC), Patrick POURCHASSE (donne pouvoir à Patrick FRIZON), Eric BERLENGUER (donne pouvoir à Estelle MAZZOLENI), Patrice BONNEFOY (donne pouvoir à Colette PIGNIER), Hervé PALIN (donne pouvoir à Florian MAITRE) et Manuel REYNAERT (donne pouvoir à Eric REY).

Secrétaire de séance : Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE

Délibération n° 2021-074 : Instauration d'une taxe d'aménagement majorée - secteur Pré Murier

Au titre de sa politique fiscale et d'urbanisme, la Commune a institué la taxe d'aménagement prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011.

Parallèlement, le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire, dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP), les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous

forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus important que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Une étude a été confiée au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15,

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Considérant l'étude du cabinet Aix Géo en date du 15/10/2021 concernant le secteur de Pré Murier,

Considérant que l'article précité 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 que le secteur de Pré Murier, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables,
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements,
- Renforcement électrique,
- Renforcement du réseau d'eau pour la défense incendie,
- Acquisitions foncières,
- Honoraires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- institue, sur le secteur de Pré Murier délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 7.5%,

- annexe la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Fait à Grésy-sur-Aix, le 22 octobre 2021

Le Maire,
Florian MAITRE



Calcul de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur PRE MURIER Commune de Grésy-sur-Aix

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Grésy-sur-Aix classe ce secteur en zone 1AUe :

DENSITE

La zone 1AUe est destinée à recevoir de nouvelles constructions principalement à vocation économique. Les études en cours sur le terrain créent 1500m² environ de surface de plancher de bureaux et 4500m² environ de surface de plancher d'entrepôt.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place par tranche entière de 30 m² de surface de plancher de bureaux et une place par tranche entière de 50m² de surface de plancher d'entrepôt. Nous prendrons l'hypothèse que toutes les places sont réalisées en extérieur.

Il sera donc intégré 1500/30=50 places pour les bureaux et 4500/50=90 places pour les entrepôts soit un total de 140 places extérieures.

1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 446 840 €HT et comprennent :
 - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
 - Les travaux VRD de sécurisation du carrefour Route des Bauges
 - Les travaux d'aménagement VRD et renforcement d'éclairage Impasse du Pré Murier
 - Les travaux VRD de renforcement électrique et défense incendie
 - Les travaux d'aménagement VRD du carrefour Impasse du Pré Murier avec la zone
 - La création d'une passerelle piétons-cycles pour le franchissement du nant de Le Gent
 - La création du cheminement doux entre la zone et la rue des Chauvets
 - Aménagement du carrefour avec la rue des Chauvets
 - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 446 840 €HT, soit 536 208 €TTC.

La part affectée au secteur étudié est de 243 433 €HT, soit 292 119.60 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT DU SECTEUR					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	446 840.00 €	243 433.00 €	54.48%	203 407.00 €	45.52%
Etudes préalables	6 000.00 €	6 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD : aménagement carrefour Rte des Bauges	30 000.00 €	19 800.00 €	66.00%	10 200.00 €	34.00%
Travaux VRD : aménagement Imp Pré Murier	65 000.00 €	42 900.00 €	66.00%	22 100.00 €	34.00%
Travaux VRD : renforcement électrique	50 000.00 €	50 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD : renforcement défense incendie	10 000.00 €	10 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD : aménagement carrefour Imp Pré Murier	100 000.00 €	75 000.00 €	75.00%	25 000.00 €	25.00%
Travaux VRD : création d'une passerelle Le Gent y compris DLE et prescriptions techniques	50 000.00 €	10 000.00 €	20.00%	40 000.00 €	80.00%
Travaux VRD : Cheminement doux Chauvets	35 000.00 €	7 000.00 €	20.00%	28 000.00 €	80.00%
Travaux VRD : aménagement carrefour Chauvets	72 000.00 €	7 200.00 €	10.00%	64 800.00 €	90.00%
Honoraires divers	28 840.00 €	15 533.00 €	53.86%	13 307.00 €	46.14%
MONTANT TOTAL HT	446 840.00 €	243 433.00 €	54.48%	203 407.00 €	45.52%
MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)	536 208.00 €	292 119.60 €		244 088.40 €	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)

Surface de plancher des bureaux : 1500m² environ

Surface de plancher des entrepôts : 4500m² environ

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 140 u

- Surface des bureaux :
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher :
1500m² x 767 x 5% = 57 525 € env.
- Surface des entrepôts :
 - o Application de l'abattement de 50% :
4500m² x 767/2 x 5% = 86 287.50 € env.

Total pour les surfaces de plancher : 143 812.50 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

140 x 2000 x 5% = 14 000 € env.

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 157 812.50 € env.

3 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 7%)

Surface de plancher des bureaux : 1500m² environ

Surface de plancher des entrepôts : 4500m² environ

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 140 u

- Surface des bureaux :
 - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher :
1500m² x 767 x 7.5% = 86 287.50 € env.
- Surface des entrepôts :
 - o Application de l'abattement de 50% :
4500m² x 767/2 x 7.5% = 129 431.25 € env.

Total pour les surfaces de plancher : 215 718.75 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

140 x 2000 x 7.5% = 21 000 € env.

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 7.5%) hors redevance archéologique est de : 236 718.75 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Pré Murier » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 7.5 % hors redevance archéologique.

4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.

Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.

Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).

Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.

5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement de la zone 1AUe du secteur PRE MURIER, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 446 840 € HT environ dont 243 433 € HT imputables directement aux aménageurs de la zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de Grésy-sur-Aix de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre de la zone 1AUe définie au PLUI en vigueur et à un taux de 7.5% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 14 octobre 2021
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE
Géomètre-Expert



Département de la Savoie
Commune de GRESY SUR AIX

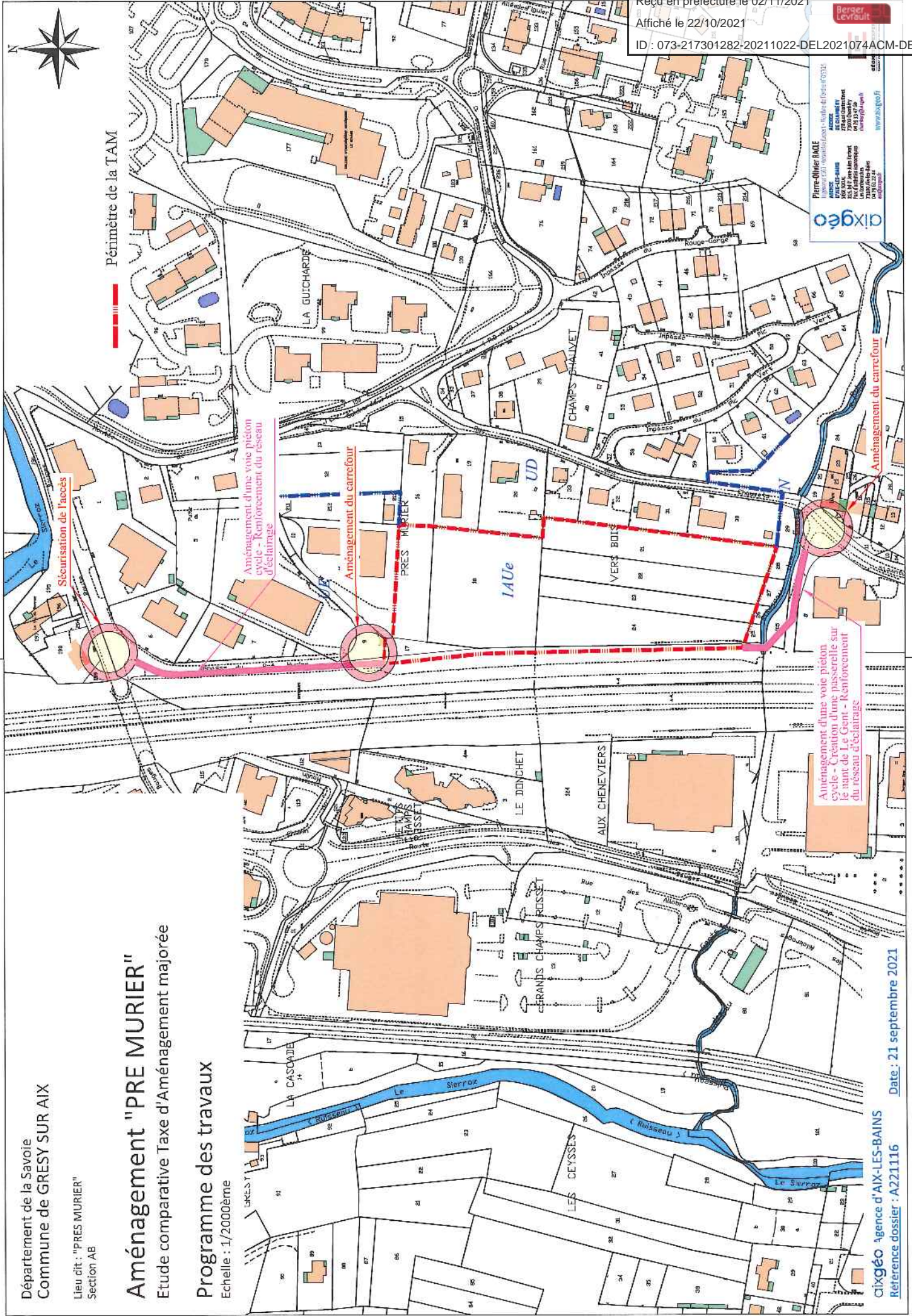
Lieu dit : "PRES MURIER"
Section AB

Aménagement "PRE MURIER"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



Envoyé en préfecture le 02/11/2021

Reçu en préfecture le 02/11/2021

Affiché le 22/10/2021

ID : 073-217301282-20211022-DEL2021074ACM-DE

Pierre-Olivier FAGE
Architecte
10 rue de la République - 72000 Le Mans
Tél : 02 43 77 11 11
www.pofage.fr

CixgéO
Agence d'Aix-les-Bains
Référence dossier : A221116

Date : 21 septembre 2021