



# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU LAC DU BOURGET

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND-LAC**  
**DEPARTEMENT DE LA SAVOIE**

## TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE

PLUi approuvé le 09 octobre 2019

**Modifié le 24 janvier 2023**

*Modification simplifiée n°1 (Aix les Bains)*

**Révisé le 24 janvier 2023**

*Révision allégée n°1*

**Modifié le 23 mai 2023**

*Modification n°1*

**Mis en compatibilité le 25 juillet 2023**

*(Aix les Bains)*

**Modifié le 12 décembre 2023**

*Modification simplifiée n°2 (Aix les Bains)*

**Révisé le 9 juillet 2024**

*Révision allégée n°2*

**Mis en compatibilité le 16 décembre 2024**

*(Grésy-sur-Aix)*

**Modifié le 28 janvier 2025**

*Modification simplifiée n°3 (Aix les Bains)*

**Modifié le 17 juin 2025**

*Modification n°2*

PIECE DU PLUi

**5.7.8**

**Cittànova**

74, Bd de la Prairie du Duc - 44200 NANTES - [www.cittanova.fr](http://www.cittanova.fr)

UT	Délégation TA applicable en :	Date limite TA									DATE DERNIERE DCM	taux communal	
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020			
GRAND LAC 008 AIX LES BAINS	008	008				008	008				14/11/17	5,00 %	6 SECTEURS
GRAND LAC 010 ENTRELACS	010		010	010		010					24/10/16	5,00 %	2 SECTEURS
GRAND LAC 043 LA BIOLLE	043		043	043	043		043				27/09/17	5,00 %	1 SECTEUR
GRAND LAC 050 BOURDEAU	050	050		050							07/11/14	5,00 %	
GRAND LAC 051 LE BOURGET DU LAC	051										15/10/12	5,00 %	2 SECTEURS
GRAND LAC 059 BRISON SAINT INNOCENT	059	059	059	059							07/11/14	5,00 %	7 SECTEURS
GRAND LAC 073 CHANAZ	073			073			073	073			16/11/18	5,00 %	
GRAND LAC 076 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	076			076	076						19/11/15	4,60 %	1 SECTEUR
GRAND LAC 085 CHINDRIEUX	085			085							26/11/14	5,00 %	1 SECTEUR
GRAND LAC 091 CONJUX	091										13/09/11	3,00 %	
GRAND LAC 103 DRUMETTAZ - CLARAFOND	103	103		103							27/11/14	5,00 %	
GRAND LAC 128 GRESY SUR AIX	128	128		128		128					08/04/16	5,00 %	1 SECTEUR
GRAND LAC 155 MERY	155	155		155							19/11/14	3,00 %	
GRAND LAC 164 LE MONTCEL	164	164					164				24/10/17	5,00 %	
GRAND LAC 180 MOTZ	180										16/19/11	3,00 %	
GRAND LAC 182 MOUXY	182	182		182			182				25/09/17	5,00 %	
GRAND LAC 193 ONTEX	193	193							193		29/07/19	3,00 %	
GRAND LAC 208 PUGNY CHATENOD	208			208	208						25/11/15	5,00 %	5 SECTEURS
GRAND LAC 218 RUFFIEUX	218			218							22/11/14	5,00 %	
GRAND LAC 263 SAINT OFFENGE	263		263	263	263			263			25/11/18	5,00 %	
GRAND LAC 265 ST OURS	265										03/11/11	5,00 %	
GRAND LAC 273 ST PIERRE DE CURTILLE	273			273	273						27/10/14	3,00 %	
GRAND LAC 286 SERRIERE EN CHAUTAGNE	286			286	283						05/11/15	5,00 %	
GRAND LAC 300 TRESSERVE	300	300									13/12/12	5,00 %	
GRAND LAC 301 TREVIGNIN	301	301		301							27/11/14	4,00 %	
GRAND LAC 327 VIONS	327										18/10/11	2,50 %	
GRAND LAC 328 VIVIERS DU LAC	328	328	328		328						09/11/15	5,00 %	2 SECTEURS
GRAND LAC 329 VOGLANS	329	329									15/10/12	2,50 %	



Ville d'Aix-les-Bains

République française  
Liberté, égalité, fraternité

**SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU MERCREDI 14 NOVEMBRE 2012**

**L'AN DEUX MILLE DOUZE LE QUATORZE NOVEMBRE**  
**A DIX-NEUF HEURES**

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Dominique DORD, Député-maire.**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice : 35  
Présents : 25 puis 26  
Votants : 29 puis 30

**CONVOCATION** du 6 novembre 2012.

**ETAIENT PRESENTS**

Dominique DORD, Renaud BERETTI, Sylvie COCHET, Robert BRUYERE, Marina FERRARI, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Georges BUISSON, Christiane MOLLAR, Pascal PELLER, Myriam AUVAGE, Esther POTIN-ROSSILLON (à partir de 19h15 avant le vote de la question 3), Eliane RAMUS, Claudie FRAYSSE, Annie AIMONIER DAVAT, Jean-Claude CAGNON, Monique VIOLLET, Jean-Jacques MOLLIE, François GRUFFAZ, Michel MAURY, Denise PASINI-SCHAUBHUT, Jean Pierre ANTIGNAC, Fatiha BRUNETTI, Denise DELAGE-DAMON, Hervé BOILEAU et Christian SERRA.

**ETAIENT EXCUSES**

Alain YVROUD (ayant donné procuration pour la séance à Myriam AUVAGE), Nicolas VAIRYO, Pierre-Antoine MISSUD (ayant donné procuration pour la séance à Renaud BERETTI), Sophie ABENIS, Carole DELROISE (ayant donné procuration pour la séance à Claudie FRAYSSE), Géraldine GAURON-REBUT, Nathalie MURGUET, Azzedine ZALIF (ayant donné procuration pour la séance à Christian SERRA) et Thibaut GUIGUE.

**ETAIT ABSENTE**

Esther ROSSILLON-POTIN (jusqu'à 19 h 15)

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Corinne CASANOVA.

**11. AFFAIRES FINANCIERES**

**MESURES COMPTABLES :**  
**ADMISSIONS EN NON-VALEUR**  
**CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR CONTENTIEUX**  
**TAXE D'AMENAGEMENT**

Monique VIOLLET, rapporteur fait l'exposé suivant :

I. **Admissions en non-valeur :**

Conformément à l'instruction codificatrice N° 04-043-MO du 29 juillet 2004, le Trésorier Principal présente un ensemble de titres émis en 2008, 2009, 2010, 2011 et 2012 pour un montant de 46.419,42 euros sur le budget principal (détaillés selon tableau annexé).

Ces admissions en non-valeur correspondent à des titres émis par la commune principalement pour des déplacements de véhicules en stationnement gênant, des frais d'expertises, ainsi que des droits de voirie pour lesquels le Trésorier Principal n'arrive pas à recouvrer les créances (exemple : insolvabilité, disparition du créancier).

A noter également, la régularisation de la garantie d'emprunt de la colonie Saint-Palais, pour laquelle les crédits ont été prévus en dépenses et en recettes au BS 2012.

II. **Constitution d'une provision pour contentieux :**

Conformément aux dispositions de l'instruction M14, il est proposé au Conseil Municipal de constituer une provision de 20 K€ (article 6815) au titre du contentieux Rivolliez Gruaz. En effet, un permis de construire a été délivré à la société « B2I-Madame Rivolliez-Gruaz », permis assorti d'une participation pour non réalisation d'aire de stationnement à hauteur de 27.400 euros.

Conformément au permis de construire, la Ville a émis un titre de recettes à l'encontre de « B2I-Madame Rivolliez Gruaz » alors que permis et titre auraient dû désigner uniquement et spécifiquement la seule société B2I et non son gérant.

Considérant la liquidation de la société B2I, le trésorier a prélevé les sommes sur les comptes personnels de Mme Rivolliez Gruaz qui conteste aujourd'hui ce prélèvement.

Il vous est proposé de constituer une provision en prévision du jugement de ce contentieux.

III. **Taxe d'aménagement :**

Vu la décision de la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget (CALB) d'instaurer la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, il est proposé de fixer le taux de la taxe d'aménagement de la ville d'Aix-les-Bains à 5 %, sur l'ensemble du territoire, pour l'année 2013.

Ce taux est reconduit de plein droit chaque année si une nouvelle délibération n'est pas adoptée.

Il est de plus décidé d'exonérer totalement les constructions suivantes en application de l'article L.3319 du Code de l'Urbanisme :

*« Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 (logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'État PLS et PLUS) ».*

Cette délibération sera transmise au contrôle de légalité et au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption

Vu l'avis favorable de la commission des finances de l'administration générale et des affaires économiques du 6 novembre 2012, il vous est proposé d'adopter les 3 mesures comptables exposées ci-dessus.

### Décision

Le conseil municipal à l'unanimité approuve :

- les admissions en non valeur proposées par le Trésorier Principal pour des titres émis en 2008, 2009, 2010, 2011 et 2012, représentant la somme totale de 46 419,42 euros sur le budget principal,
- la constitution d'une provision de 20 000 euros au titre du contentieux RIVOLLIEZ GRUAZ en prévision du jugement,
- le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble de la Ville à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, ainsi que les conditions d'exonération,
- l'autorisation donnée au Maire pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

**POUR : 30**  
**ABSTENTION : 0**  
**CONTRE : 0**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

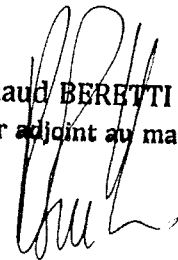


**Renaud BERETTI**  
**Premier adjoint au maire**

Transmis le : 19.11.2012  
Affiché le : 16.11.2012

« Le Maire certifie le caractère  
exécutoire du présent acte à la  
date du ...19.11.2012.»

**Renaud BERETTI**  
**Premier adjoint au maire**





Ville d'Aix-les-Bains

République française

Liberté, égalité, fraternité

**SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MERCREDI 04 NOVEMBRE 2015**

**L'AN DEUX MILLE QUINZE LE QUATRE NOVEMBRE  
A DIX-HUIT HEURES TRENTE**

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Dominique DORD, Député-maire**.

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice	: 35
Présents	: 30 puis 31 puis 32 puis 31 puis 30
Votants	: 33 puis 34

**CONVOCAATION** du 27 octobre 2015.

**ETAIENT PRESENTS**

Dominique DORD, Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Georges BUISSON, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Pascal PELLER, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER- CACCIATORE, Jean-Jacques MOLLIE, Christiane MOLLAR (à partir de 20 h 05 avant vote du rapport 25), Claudie FRAYSSE, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Raynald VIAL (jusqu'à 20 h 15 avant vote 25), Nicolas VAIRYO, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN (à partir de 18 h 50 avant vote du rapport 8), Marie-Alix BOURBIAUX (jusqu'à 20 h 55 avant vote 26), Soukaïna BOUHNİK, POILLEUX Nicolas, Lorène MODICA, Serge GATHIER, Véronique DRAPEAU, André GIMENEZ, Fatïha BRUNETTI et Fabrice MAUCCI.

**ETAIENT EXCUSES**

Christiane MOLLAR (ayant donné procuration jusqu'à 20 h 05 à Corinne CASANOVA), Nathalie MURGUET, Raynald VIAL (ayant donné procuration à Marina FERRARI à partir de 20 h 15), Aurore MARGAILLAN (jusqu'à 18 h 50), BOURBIAUX Marie-Alix (ayant donné procuration à partir de 20 h 55 à Dominique DORD), Lucie DAL-PALU (ayant donné procuration pour la séance à Renaud BERETTI), et Marion GERLAUD (ayant donné procuration pour la séance à Fabrice MAUCCI).

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Lorène MODICA.

**22. URBANISME**

**Secteur de Cotefort – Majoration de la taxe d'aménagement**

Corinne CASANOVA 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 de plancher développée par l'opération, est fixé à 5 %.

Néanmoins, 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

B.P.348 - 73103 AIX-LES-BAINS Cedex

Téléphone: 04.79.35.79.00 / 04.79.35.07.95 - Télécopie: 04.79.35.79.01 / 04.79.35.79.02

Courriel: [mairie@aixlesbains.fr](mailto:mairie@aixlesbains.fr)

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.

## **2 – Proposition de majoration de taux sur le secteur de Cotefort.**

Au niveau du secteur de Cotefort (zones AUD), et compte tenu des orientations du plan local d'urbanisme de la Commune, un programme de construction de 230 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 1.183.459,20 € HT. La part affectée proportionnellement aux zones AUD est de 954.959,20 € HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme futur d'équipements publics, il vous est donc proposé la mise en place, au niveau des zones AUD de Cotefort (plan annexé), d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur de 13 %.

Pour 230 logements d'une surface de 20 576 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 13 % générerait en effet une recette globale estimée à 972.795 €.

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

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

VU la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

VU la délibération municipale du en date du 14 Novembre 2012 fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal et exonérant totalement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L331-12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L31-7 dudit code,

Après étude par la commission municipale n° 3 réunie le 22 octobre 2015,

Après étude par la commission municipale n° 1 réunie le 3 novembre 2015,

VU le plan annexé,

CONSIDERANT que l'article L.331-15 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 d'un carrefour giratoire, renforcement des réseaux, création de classes élémentaires et maternelles, aménagement d'une voie verte) est rendue nécessaire par l'importance des constructions nouvelles à édifier dans les zones AUD du secteur de Cotefort, tel que défini dans le plan ci-annexé,

CONSIDERANT que la majoration de la taxe d'aménagement à 13 % au niveau de ces zones permettra de financer la réalisation des travaux évoqués ci-dessus.

Il est proposé au conseil municipal de :

- fixer la part communale de la taxe d'aménagement sur les zones AUD du secteur de Cotefort, telles que délimitées sur le plan ci-joint, au taux de 13%.
- préciser que le document graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- préciser 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'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption,
- préciser que les recettes en résultant seront constatées au budget communal,

- charger le maire, ou son représentant, d'accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

### Décision

**Le conseil municipal par 34 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION, décide :**

- de fixer la part communale de la taxe d'aménagement sur les zones AUD du secteur de Côtéfort, telles que délimitées sur le plan ci-joint, au taux de 13%.
- de préciser que le document graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- de préciser 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'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption,
- de préciser que les recettes en résultant seront constatées au budget communal,
- de charger le maire, ou son représentant, d'accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

### POUR EXTRAIT CONFORME

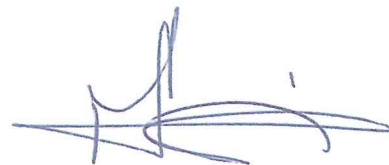
  
**Renaud BERETTI**  
Premier adjoint au maire



Transmis le : 09.11.2015  
Affiché le : 05.11.2015

« Le Maire certifie le caractère  
exécutoire du présent acte à la  
date du 09.11.2015 »

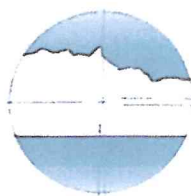
**Pierre-Jean FUSTINONI**  
D.G.A Ville d'Aix-les-Bains



BORNE DÉLIMITATION PARTAGE PLAN DE PROPRIÉTÉS PLANS D'INTERIEURS COPROPRIÉTÉ DIVISION EN VOLUMES TOPOGRAPHIE GÉNÉRALE IMPLANTATION NIVEAU AUSSULTATION BUREAU D'ETUDES INGÉNIEUR LOTISSEMENT VOIRIE ET RESEAUX DIVERS CLUBS TURPES EXPERTISE VALUATION

# AIXGEO

SARL de Géomètres Experts Associés



**Pierre-Olivier RACLE**

Ingénieur ESGT membre de l'ordre n°05315

Détenteur des archives de Georges CALLOUD  
Successeur d'Yvon CLARAZ

## Etude comparative des participations financières à l'aménagement des zones AUD du secteur Cote Fort Ville d'Aix-les-Bains

Les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'AIX-LES-BAINS préconisent pour ce secteur :

### « DENSITE

*Le nombre de logements potentiellement constructibles sera de 240.*

*Afin de tenir compte des contraintes liées aux possibilités d'excavation, de la topographie et des règles de hauteur, le nombre de logements est modulé par sous-secteur :*

*Sous-secteur 1 : de 35 à 45 logements*

*Sous-secteur 2 : de 81 à 90 logements*

*Sous-secteur 3 : de 52 à 58 logements*

*Sous-secteur 4 : de 32 à 35 logements*

*Sous-secteur 5 : de 15 à 17 logements*

### MIXITE SOCIALE

*Chaque sous-secteur devra comporter 20% de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de logements produits sur chaque zone AUD »*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de la moyenne des logements préconisés ; soit 230 logements dont 20% de logements sociaux et d'une surface de plancher moyenne de 65 m<sup>2</sup>/logement.**

L'article AUD-12 du Plan Local d'Urbanisme impose également une place couverte par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place couverte par appartement et une place visiteur pour deux logements.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de place privative en sous-sol et de places visiteurs non couvertes.

Répartition de la surface de plancher:

- Surface de plancher des appartements : 230 x 65 = 14 950 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : 14 950 x 7% = 1 046 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des garages en sous-sol : 230 places x 20m<sup>2</sup> (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 4 580 m<sup>2</sup>

La surface de plancher totale est donc de 20 576 m<sup>2</sup> répartis comme suit

- Logements non sociaux : 20 576 x 80% = 16 461 m<sup>2</sup>
- Logements sociaux : 20 576 x 20% = 4 115 m<sup>2</sup>

Il sera également intégré 230/2 = 115 places visiteurs non couvertes.

Bureau Principal : 6 avenue d'Albion - BP 333 - 73103 Aix-les-Bains cedex / Tel : 04 79 61 22 44 - Fax : 04 79 88 63 00

Permanence : les mardi et vendredi matin - 83 Rue du Renard - 73410 Albens / Tel : 04 79 35 48 59

bureau@aixgeo.fr - www.aixgeo.fr

SARL au capital de 75000 euros - inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts - 20073200008 - Siret : 4812185400010 - TVA Intracommunautaire : FR 55 211521854



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

## 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 670 959.20 €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, estimés suivant un chantier sur la commune d'ALBENS et sur la commune de PUGNY-CHATENOD :
  - o Suivant un dossier de PAE sur la commune d'ALBENS approuvé par délibération en date du 11 mai 2006, une classe de 25 à 30 élèves a été estimée à 196 000 €HT
  - o Suivant les travaux de la nouvelle école de PUGNY-CHATENOD, une classe a été estimée à 150 000 €HT
 Soit une moyenne de 173 000 €HT  
 Compte-tenu de la densité, il a été décidé de projeter la création de 1.5 classes supplémentaires sur ce secteur. Soit un montant de 259 500 €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 1 183 459.20 €HT, soit 1 420 151.04 €TTC.

La part affectée aux zones AUD est de 954 959.20 €HT, soit 1 145 951.04 €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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>673 959,20 €</b>	<b>620 459,20 €</b>	<b>92,06%</b>	<b>53 500,00 €</b>	<b>7,94%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>259 500,00 €</b>	<b>259 500,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
Classes primaires et maternelle	259 500,00 €	259 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>75 000,00 €</b>	<b>30,00%</b>	<b>175 000,00 €</b>	<b>70,00%</b>
Liaisons douces	250 000,00 €	75 000,00 €	30,00%	175 000,00 €	70,00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 183 459,20 €</b>	<b>954 959,20 €</b>	<b>80,69%</b>	<b>228 500,00 €</b>	<b>19,31%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 420 151,04 €</b>	<b>1 145 951,04 €</b>		<b>274 200,00 €</b>	

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 : 230 u  
Surface des logements en résidence principale : 16 461 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux : 4 115 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 115 u

### **Calcul : 20 576 m<sup>2</sup> pour 230 logements (90 m<sup>2</sup> env. /logements)**

- Surface des logements en résidence principale : Application de l'abattement de 50% pour surface inférieure à 100m<sup>2</sup> par logement.

$$16\,461 \times 705/2 \times 5\% = 290\,125 \text{ € env.}$$

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

$$4\,115 \times 705/2 \times 5\% = 72\,526 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$115 \times 2000 \times 5\% = 11\,500 \text{ € env.}$$

**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 : 374 151 € env.**

## **3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 13%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 230 u  
Surface des logements en résidence principale : 16 461 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux : 4 115 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 115 u

### **Calcul : 20 576 m<sup>2</sup> pour 230 logements (90 m<sup>2</sup> env. /logements)**

- Surface des logements en résidence principale : Application de l'abattement de 50% pour surface inférieure à 100m<sup>2</sup> par logement.

$$16\,461 \times 705/2 \times 13\% = 754\,325 \text{ € env.}$$

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

$$4\,115 \times 705/2 \times 13\% = 188\,570 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$115 \times 2000 \times 13\% = 29\,900 \text{ € env.}$$

Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone AUd de Cote Fort 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 des zones AUD du secteur Cote Fort, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 1 185 000 € HT environ dont 955 000 € HT imputables directement aux aménageurs des zones AUd.

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 Ville d'Aix les Bains de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre des zones AUd définies au PLU en vigueur et à un taux de 13% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 20 octobre 2015  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert

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

Lieu dit : "Cote Fort"  
Section BL

# Aménagement "Cote fort"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



----- Zones AUD du PLU de la Ville d'Aix les Bains



S.A.R.L. de Géomètres-Experts Associés  
Bureau principal  
6 avenue d'Albion - 73100 AIX-LES-BAINS  
Tél. : 04.79.61.22.44 - Fax : 04.79.88.88.00  
Permis de construire : ouvert les mardi et vendredi matin  
rue du Revard - 73410 ALBANS  
Tél. : 04.79.55.46.59  
Site internet : www.aixgeo.fr  
Email : bureau@aixgeo.fr

Référence dossier : A215118

Date : 19 octobre 2015

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Délibération 22 - Urbanisme - Secteur de Cotefort - Majoration taxe

Objet de l'acte :  
aménagement

.....  
Date de décision: 04/11/2015

Date de réception de l'accusé 09/11/2015  
de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 04112015\_22

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20151104-04112015\_22-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 03/03/2015

classification :

.....  
Nom du fichier : DCM22 majoration TA.doc ( 073-217300086-20151104-04112015\_22-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : DCM22 ANNEXE 1.pdf ( 073-217300086-20151104-04112015\_22-DE-1-1\_2.pdf )  
ANNEXE

Annexe : DCM22 ANNEXE 2.pdf ( 073-217300086-20151104-04112015\_22-DE-1-1\_3.pdf )  
ANNEXE



Ville d'Aix-les-Bains

République française  
Liberté, égalité, fraternité

**SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MERCREDI 16 NOVEMBRE 2016**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE LE SEIZE NOVEMBRE  
A DIX HUIT HEURES TRENTE**

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Dominique DORD, Député-maire**.

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice	: 35
Présents	: 28 puis 29
Votants	: 32 puis 33

**CONVOCATION** du 4 novembre 2016.

o **ETAIENT PRESENTS**

Dominique DORD, Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Georges BUISSON, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX à partir de 18h50 avant vote de la question N°3), Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Claudie FRAYSSE, Christiane MOLLAR, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO, Aurore MARGAILLAN, Marie-Alix BOURBIAUX, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Serge GATHIER, Véronique DRAPEAU, André GIMENEZ, Fatiha BRUNETTI et Fabrice MAUCCI.

o **ETAIENT EXCUSES**

Pascal PELLER, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX (jusqu'à 18h50), Joaquim TORRES, Soukaïna BOUHNİK (ayant donné procuration pour la séance à Hadji HALIFA), Christèle ANCIAUX (ayant donné procuration pour la séance à Renaud BERETTI), Raynald VIAL (ayant donné procuration pour la séance à Marina FERRARI), Dominique FIE (ayant donné procuration pour la séance à Fabrice MAUCCI).

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Lorène MODICA.

**16. URBANISME**

**Majoration de la taxe d'aménagement – Secteur des Vignobles, du Cluset, de St Simond Nord, de St Simond Sud et des Rubens – Chemin des Pactos**

Marie-Alix BOURBIAUX 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 de plancher développée par l'opération, est fixée à 5 %.

Néanmoins, 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.

En 2015, le conseil municipal a délibéré pour l'instauration d'une Taxe d'Aménagement majorée à 13 % pour le secteur de Côtéfort. La présente délibération ne remet pas en cause ce taux qui restera en vigueur jusqu'à l'urbanisation des différentes zones AUD de Côtéfort.

## **2 – Proposition de majoration de taux :**

### **a/ sur le secteur des Vignobles (zone AUD) :**

Au niveau du secteur des Vignobles et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune, un programme de construction de 62 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 317 826,40 € H.T. La part affectée proportionnellement à la zone AUD est de 278 809,80 € H.T. 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 AUD des Vignobles (plan annexé), d'un taux majoré de la Taxe d'Aménagement sur ce seul secteur à 14 %. Pour 62 logements d'une surface de 5578 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 14 % générerait en effet une recette globale estimée à 282 392 €.

### **b/ sur le secteur du Cluset (zone UD) :**

Au niveau du secteur du Cluset et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune, un programme de construction de 233 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 1 516 758,00 € H.T. La part affectée proportionnellement à la zone UD est de 1 084 090,50 € H.T. 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 UD du Cluset (plan annexé), d'un taux majoré de la Taxe d'Aménagement sur ce seul secteur à 14,5 %. Pour 233 logements d'une surface de 20 920 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 14,5 % générerait en effet une recette globale estimée à 1 097 136 €.

### **c/ sur le secteur de St Simond Nord (zone AUD) :**

Au niveau du secteur de St Simond Nord et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune, un programme de construction de 56 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 171 850,00 € H.T. La part affectée proportionnellement à la zone AUD est de 120 525,00 € H.T. 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 AUD de St Simond Nord (plan annexé), d'un

taux majoré de la Taxe d'Aménagement sur ce seul secteur à 7%. Pour 56 logements d'une surface de 5038 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 7% générerait en effet une recette globale estimée à 127 527,00 €.

**d/ sur le secteur DE St Simond Sud (zone AUD) :**

Au niveau du secteur de St Simond Sud et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune, un programme de construction de 44 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 356 970,00 € H.T. La part affectée proportionnellement à la zone AUD est de 305 645,00 € H.T. 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 AUD de St Simond Sud (plan annexé), d'un taux majoré de la Taxe d'Aménagement sur ce seul secteur à 20%. Pour 44 logements d'une surface de 3976 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 20% générerait en effet une recette globale estimée à 248 550,00 €.

**e/ sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots (zones AUD + UD) :**

Au niveau du secteur des Rubens, chemin des Pacots et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune, un programme de construction de 77 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 549 556,00 € H.T. La part affectée proportionnellement aux zones AUD + UD est de 391 058,00 € H.T. 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 ces zones AUD + UD des Rubens, chemin des Pacots (plan annexé), d'un taux majoré de la Taxe d'Aménagement sur ce seul secteur à 16%. Pour 77 logements d'une surface de 6931 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 16% générerait en effet une recette globale estimée à 400 850,00 €.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2121.29

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 331.14 et L 331.15

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 Juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu la délibération municipale en date du 14 Novembre 2012 fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal et exonérant totalement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L331.12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L31.7 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 côtefort,

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 sus-mentionnées, telles que définies dans les documents annexés,  
CONSIDERANT que la majoration de la taxe d'aménagement des Vignobles au taux de 14 %, du Cluset au taux de 14,5 %, de St Simond Nord au taux de 7 %, de St Simond Sud au taux de 20 %, des Rubens, chemin des Pacots, au taux de 16 %, permettra de financer la réalisation des travaux évoqués ci-dessus.

Conformément à l'étude faite par les commissions municipales n°1 et n°3 réunies respectivement les 8 et 7 Novembre 2016, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le maire ou son représentant à :

- ▶ fixer la part communale de la taxe d'aménagement sur les zones des Vignobles au taux de 14 %, du Cluset au taux de 14,5 %, de St Simond Nord au taux de 7 %, de St Simond Sud au taux de 20 %, des Rubens chemin des Pacots, au taux de 16 %, telles que délimitées sur les plans ci-joint,
- ▶ préciser que les documents graphiques ci-joints délimitant lesdits secteurs seront reportés à titre d'information en annexe du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- ▶ préciser 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<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption,
- ▶ préciser que les recettes en résultant seront constatées au budget communal,
- ▶ à accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

#### Décision

A l'unanimité, le conseil municipal par 33 voix **POUR** autorise le maire à :

- ▶ fixer la part communale de la taxe d'aménagement sur les zones des Vignobles au taux de 14 %, du Cluset au taux de 14,5 %, de St Simond Nord au taux de 7 %, de St Simond Sud au taux de 20 %, des Rubens chemin des Pacots, au taux de 16 %, telles que délimitées sur les plans ci-joint,
- ▶ préciser que les documents graphiques ci-joints délimitant lesdits secteurs seront reportés à titre d'information en annexe du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- ▶ préciser 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<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption,
- ▶ préciser que les recettes en résultant seront constatées au budget communal,
- ▶ à accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

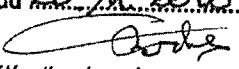
**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Renaud BERETTI**  
Premier adjoint au maire



Transmis le : 23 NOV. 2016  
Affiché le : 21 NOV. 2016

« Le Maire certifie le caractère  
exécutoire du présent acte à la  
date du 23 NOV. 2016 »

  
Par délégation du maire,  
Christiane DARCHE  
Directeur de l'administration générale



Ville d'Aix-les-Bains

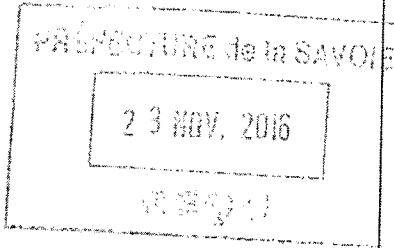
mercredi 23 novembre 2016

**PREFECTURE DE LA SAVOIE**  
**Direction des Collectivités Territoriales**  
**et de la Démocratie Locale**  
**Bureau du contrôle de légalité**

DIRECTION de l'ADMINISTRATION GÉNÉRALE

## BORDEREAU D'ENVOI

OBJET : CONSEIL MUNICIPAL DU 16 NOVEMBRE 2016

DESIGNATION DES PIÈCES	NOMBRE	OBSERVATIONS
<b>D.C.M. n° 1</b> Décisions prises par le Maire par délégation du conseil municipal <b>D.C.M. n° 2</b> Administration Générale Recensement de la population 2017 – Rémunération des agents recenseurs <b>D.C.M. n° 3</b> Intercommunalité Grand Lac – plan local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I) – Débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D) <b>D.C.M. n° 4</b> Intercommunalité Grand Lac – Conventions de la (DSI) et le CIAS <b>D.C.M. n° 5</b> Affaires Foncières Acceptation du legs brut consenti au bénéfice de la Ville par Mme Jacqueline ROCHE <b>D.C.M. n° 6</b> Affaires Foncières Ilot de résidentialisation situé chemin du Colonel Rollet constitué des bâtiments dénommés « Artimon »,	1 original pour chaque DCM	Pour visa du contrôle de légalité  

B.P.348 - 73103 AIX-LES-BAINS Cedex

Téléphone: 04.79.35.79.00 / 04.79.35.07.95 - Télécopie: 04.79.35.79.01 / 04.79.35.79.02

Courriel: [mairie@aixlesbains.fr](mailto:mairie@aixlesbains.fr)

<p>« Grand Pavois » et de garages semi enterrés – Acquisition à l'euro symbolique de terrains appartenant à l'OPAC de la Savoie</p> <p><b>D.C.M. n° 7</b> Affaires Foncières Cession d'un terrain communal avenue de St Simond et constitution d'une servitude conventionnelle réelle et perpétuelle de passage avec l'AAPPMA</p> <p><b>D.C.M. n° 8</b> Affaires Foncières Constitution d'une servitude de passage pour un accès privé à partir de l'avenue de Saint Simond</p> <p><b>D.C.M. n° 9</b> Affaires foncières Constitution d'une servitude de passage permettant l'accès au garage de la maison du gardien du stade Jacques Forestier</p> <p><b>D.C.M. n° 10</b> Affaires Immobilières Droit résiduel de préemption au sein de la copropriété sise rue du Printemps – Renoncement de la Ville sur le futur lot 7</p> <p><b>D.C.M. n° 11</b> Affaires Foncières Passation d'une convention avec l'OPAC de la Savoie – décision de principe d'achat de terrain à l'OPAC (emprise de voie publique)</p> <p><b>D.C.M. n° 12</b> Affaires Foncières Achat de terrains à l'euro symbolique à l'OPAC de la SAVOIE</p> <p><b>D.C.M. n° 13</b> Ressources Humaines Modification du tableau des emplois permanents</p> <p><b>D.C.M. n° 14</b> Partage de l'espace public Convention de partenariat entre la Ville, la jeune chambre économique et l'ENAAI – Action « en chemin citoyen » pour sensibiliser les usagers</p> <p><b>D.C.M. n° 15</b> Travaux de voirie Enfouissement des réseaux des rues Alger – Tunis et Maroc Amélioration esthétique du réseau électrique concédé à ERDF et de téléphonie – Convention de co-maîtrise</p>		
---	--	--

<p>d'ouvrage et demande de participation auprès du SDES</p> <p><b>D.C.M. n° 16</b> Urbanisme Majoration de la taxe d'aménagement – Secteur des Vignobles, du Cluset, de St Simond Nord, de St Simond Sud et des Rubens – Chemin des pactos</p> <p><b>D.C.M. n° 17</b> Affaires Culturelles Exposition CHANEAC – Convention de mécénat avec l'entreprise Léon GROSSE</p> <p><b>D.C.M. n° 18</b> Education – Jeunesse Transfert des accueils de Loisirs (C.C.A.S) à la Ville</p> <p><b>D.C.M. n° 20</b> Sécurité Publique Vidéo protection des établissements scolaires</p> <p><b>D.C.M. n° 21</b> Economies d'énergie Convention « communes efficaces » avec l'ASDER (Association Savoyarde pour le Développement des Energies Renouvelables)</p> <p><b>D.C.M. n° 22</b> Affaires Financières - Développement du vélo à assistance électrique hydrogène Convention et versement d'un soutien financier à Savoie Technolac</p> <p><b>D.C.M. n° 23</b> Affaires Financières - Débat d'orientation budgétaire 2017</p> <p><b>D.C.M. n° 24</b> Affaires Financières Diverses mesures comptables : Attribution des subventions 2016 aux associations et autres bénéficiaires</p> <p><b>D.C.M. n° 25</b> Affaires Financières Budget supplémentaires 2016 – Parking</p> <p><b>D.C.M. n° 26</b> Affaires Financières Rapport sur l'état de la dette et délégation donnée au maire pour le recours à l'emprunt de la gestion active de la dette</p> <p><b>D.C.M. n° 27</b> Chambre Régionale des Comptes</p> <p><b>A. Rapport d'observations définitives et sa réponse / Exercices 2009 à 2014 / VILLE d'AIX LES</b></p>		
---	--	--

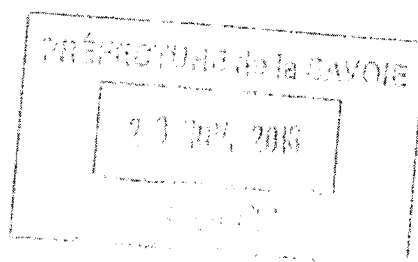
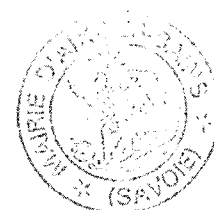
<p><b>BAINS</b></p> <p><b>B. Rapport d'observations définitives / Exercices 2009 à 2013 / C.A.L.B. (communauté d'agglomération du lac du Bourget)</b></p>		
---	--	--

**N.B. Bordereau transmis en deux exemplaires originaux, dont l'un est à retourner à titre d'accusé réception des actes joints, aux coordonnées de la collectivité émettrice**



Des problèmes internes de saisie des actes ci-dessus nous obligent à vous les transmettre sous format « papier ». Avec toutes nos excuses...

Christiane DANCHE  
 Directeur de l'Administration Générale  
 Courriel : [c.danche@aixlesbains.fr](mailto:c.danche@aixlesbains.fr)  
 Assistante Carole ZANCHI 04 79 35 78 61  
 Télécopie 04 79 335 04 60





République française  
Liberté, égalité, fraternité

**SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 14 NOVEMBRE 2017**

Ville d'Aix-les-Bains

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT LE QUATORZE NOVEMBRE  
A DIX HUIT HEURES TRENTE**

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Dominique DORD, Maire.**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice	: 35
Présents	: 26 puis 27 puis 28
Votants	: 30 puis 31 puis 32

**CONVOCATION** du 3 novembre 2017.

**ETAIENT PRESENTS**

Dominique DORD, Renaud BERETTI, Marina FERRARI (arrivée à 19 h 20 avant vote de la question 15), Georges BUISSON, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Pascal PELLER, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE (arrivé à 20 h 10 avant vote de la question 17), Evelyne FORNER, Christiane MOLLAR, Claudie FRAYSSE, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, Hadji HALIFA, Christèle ANCIAUX, Raynald VIAL, Aurore MARGAILLAN, Marie-Alix BOURBIAUX, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Serge GATHIER, André GIMENEZ, Fatiha BRUNETTI, Fabrice MAUCCI et Dominique FIE.

**ETAIENT EXCUSES**

Marina FERRARI (jusqu'à 19 h 20), Thibaut GUIGUE (jusqu'à 20 h 10), Jérôme DARVEY (ayant donné pouvoir pour la séance à Jean-Marc VIAL), Nathalie MURGUET (ayant donné pouvoir pour la séance à Dominique DORD), Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Joaquim TORRES, Soukaïna BOUHNİK (ayant donné pouvoir pour la séance à Hadji HALIFA), Nathalie REYMOND, Véronique DRAPEAU.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Lorène MODICA.

**N.B.** Dans l'attente de l'arrivée des rapporteurs, le maire reporte l'examen des rapports n° 8, 9 et 13, qui seront examinés dès leur arrivée.

**21. AFFAIRES FINANCIERES – Taxe d'Aménagement – Majoration des taux pour les secteurs du Cluset, de St Simond Nord et des Rubens - chemin des Pacots**

Corinne CASANOVA 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 de plancher développée par l'opération, est fixée à 5 %.

Néanmoins, 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 2015, pour l'instauration d'une Taxe d'Aménagement majorée à 13 % pour le secteur de Côtéfort. La présente délibération ne remet pas en cause ce taux qui restera en vigueur jusqu'à l'urbanisation des différentes zones AUD de Côtéfort.

- En 2016, pour l'instauration 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).

Dans le cadre de l'étude plus précise des travaux nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs et de la modification du PLU n°4 approuvé le 8 décembre 2016, les taux de la taxe d'aménagement majorée des secteurs : du Cluset, Saint Simond Nord et des Rubens, chemin des Pacots doivent être ajustés.

## **2 – Proposition de majoration de taux :**

### **a/ sur le secteur du Cluset (zone UD / AU) :**

Au niveau du secteur du Cluset et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune, un programme de construction de 265 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 1 712 944,00 € H.T. La part affectée proportionnellement à la zone est de 1 334 323,00 € H.T. 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 du Cluset (plan annexé), d'un taux majoré de la Taxe d'Aménagement sur ce seul secteur à 15,5 %. Pour 265 logements d'une surface de 23 730 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 15,5 % générerait en effet une recette globale estimée à 1 330 422,00 €.

### **b/ sur le secteur de St Simond Nord (zone AUD) :**

Au niveau du secteur de St Simond Nord et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune, un programme de construction de 76 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 210 023,00 € H.T. La part affectée proportionnellement à la zone AUD est de 148 262,00 € H.T. 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 AUD de St Simond Nord (plan annexé), d'un taux majoré de la Taxe d'Aménagement sur ce seul secteur à 6 %. Pour 76 logements d'une surface de 5 285 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 6 % générerait en effet une recette globale estimée à 147 669,00 €.

**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 de la commune, un programme de construction de 75 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 877 144,40 € H.T. La part affectée proportionnellement à la zone UD est de 752 458,40 € H.T. 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 UD des Rubens, chemin des Pacots (plan annexé), d'un taux majoré de la Taxe d'Aménagement sur ce seul secteur à 20 %. Pour 75 logements d'une surface de 6 716 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 20 % générerait en effet une recette globale estimée à 485 992,00 €. La présente délibération ne remet pas en question les taux des secteurs des vignobles et de Saint Simond Sud qui resteront en vigueur jusqu'à l'urbanisation desdites zones.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2121.29

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 331.14 et L 331.15

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 Juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu la délibération municipale en date du 14 Novembre 2012 fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal et exonérant totalement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L331.12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L31.7 dudit code,

Vu la délibération municipale en date du 04 novembre 2015 fixant la Taxe d'Aménagement au taux de 13 % sur les secteurs AUD de Côtefort,

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 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 du Cluset au taux de 15,5 %, de St Simond Nord au taux de 6 %, des Rubens (chemin des Pacots), au taux de 20 %, permettra de financer la réalisation des travaux évoqués ci-dessus.

Après étude par les commissions municipales n° 1 et n° 3 réunies respectivement les 07 et 06 novembre 2017, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le maire ou son représentant à :

- ▶ fixer la part communale de la taxe d'aménagement sur les zones du Cluset au taux de 15,5 %, de St Simond Nord au taux de 6 %, des Rubens chemin des Pacots, au taux de 20 %, telles que délimitées sur les plans ci-joint,
- ▶ préciser que les documents graphiques ci-joints délimitant lesdits secteurs seront reportés à titre d'information en annexe du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- ▶ préciser 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<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption,
- ▶ préciser que les recettes en résultant seront constatées au budget communal,
- ▶ accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

### Décision

A l'unanimité, le conseil municipal par 32 voix POUR autorise le Maire à :

- ▶ fixer la part communale de la taxe d'aménagement sur les zones du Cluset au taux de 15,5 %, de St Simond Nord au taux de 6 %, des Rubens chemin des Pacots, au taux de 20 %, telles que délimitées sur les plans ci-joint,
- ▶ préciser que les documents graphiques ci-joints délimitant lesdits secteurs seront reportés à titre d'information en annexe du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- ▶ préciser 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<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption,
- ▶ préciser que les recettes en résultant seront constatées au budget communal,
- ▶ accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

### POUR EXTRAIT CONFORME


**Renaud BERETTI**  
Premier adjoint au maire



Par délégation du maire,  
Christiane DARCHE  
Directeur de l'administration générale

Transmis le : 22.11.2017  
Affiché le : 26.11.2017

certifie le caractère  
authentique du présent acte à la  
date du 26.11.2017



Par délégation du maire,  
Christiane DARCHE  
Directeur de l'administration générale

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Délibération 21 - Taxe d'Aménagement - Majoration des taux pour les

Objet de l'acte : secteurs du Cluset, de St Simond Nord et des Rubens - Chemin des  
Pacots

.....  
Date de décision: 14/11/2017

Date de réception de l'accusé 22/11/2017  
de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 14112017\_21

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20171114-14112017\_21-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 19/04/2017  
classification :

.....  
Nom du fichier : DCM21 Taxe d'Aménagement Majorée.doc (  
073-217300086-20171114-14112017\_21-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : DCM21 ANNEXE 5 TAM.pdf ( 073-217300086-20171114-14112017\_21-  
DE-1-1\_2.pdf )  
TAM

Annexe : DCM21 ANNEXE 4 TAM.pdf ( 073-217300086-20171114-14112017\_21-  
DE-1-1\_3.pdf )  
TAM

Annexe : DCM21 ANNEXE 3 TAM.pdf ( 073-217300086-20171114-14112017\_21-  
DE-1-1\_4.pdf )  
TAM

Annexe : DCM21 ANNEXE 2 TAM.pdf ( 073-217300086-20171114-14112017\_21-  
DE-1-1\_5.pdf )  
TAM

Annexe : DCM21 ANNEXE 6 TAM.pdf ( 073-217300086-20171114-14112017\_21-  
DE-1-1\_6.pdf )

TAM

Annexe : DCM21 ANNEXE 1 TAM.pdf ( 073-217300086-20171114-14112017\_21-  
DE-1-1\_7.pdf )

TAM

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

Le périmètre d'étude défini sur le programme des travaux comprend les secteurs classés au PLU d'AIX LES BAINS en zone AUD au lieu-dit « Le Cluset » ainsi que les propriétés riveraines classées en zone UD pour une superficie totale de 69 800m<sup>2</sup> env.

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

Nous avons une superficie totale de 69 800 m<sup>2</sup> env. et un CES de 0,1 pour la zone Ud uniquement.

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

- Terrain cadastré section AI n° 146 et 264 : 130 logements
- Terrain cadastré section AI n° 103 et 104 : 100 logements
- Terrain cadastré section AI n° 36 et 237 : 30 logements
- Et pour le surplus nous retiendrons une densité complémentaire de 5 logements.

Soit un total de 265 logements

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $265 \times 65 \times 1.07 = 18430$  m<sup>2</sup> env.

Nous rappelons ici que l'article AUD-12 qui impose également une place couverte par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place couverte par appartement et une place visiteur pour deux logements.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de place privative en sous-sol et de places visiteurs non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20 \text{ m}^2 \times 265 = 5300 \text{ m}^2$ .

Il sera également intégré  $265/2 = 133$  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 914 016 €HT et comprennent :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - 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)
  - Le renforcement du réseau électrique
  - Les acquisitions foncières nécessaires au carrefour, à la nouvelle voie
  - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire, estimés suivant l'étude réalisée pour la zone AUD de « Cote fort »  
Soit 173 000 €HT pour une classe de 25 à 30 élèves.  
Une classe est nécessaire pour environ 153 logements.  
Compte-tenu de la densité, il a été décidé de projeter la création de 1.7 classes supplémentaires sur ce secteur. Soit un montant de 294 100 €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 :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement de surface (bordures et enrobé)
  - Les acquisitions foncières éventuelles
  - 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 1 712 944.00 €HT, soit 2 055 532.80 €TTC.

La part affectée au secteur étudié est de 1 334 323.00 €HT, soit 1 601 187.60 €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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>294 100,00 €</b>	<b>294 100,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
Classes primaires et maternelle	294 100,00 €	294 100,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>504 828,00 €</b>	<b>126 207,00 €</b>	<b>25,00%</b>	<b>378 621,00 €</b>	<b>75,00%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 712 944,00 €</b>	<b>1 334 323,00 €</b>	<b>77,90%</b>	<b>378 621,00 €</b>	<b>22,10%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>2 055 532,80 €</b>	<b>1 601 187,60 €</b>		<b>454 345,20 €</b>	

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 14.5%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 265 u  
 Surface taxable des logements et des parkings couverts : 23 730 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 133 u

**Calcul : 23730m<sup>2</sup> pour 265 logements (90 m<sup>2</sup> env. /logements)**

- Surface taxable : Application de l'abattement de 50% pour surface inférieure à 100m<sup>2</sup> par logement.

$$23730 \times 701/2 \times 14.5\% = 1\ 206\ 018 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$133 \times 2000 \times 14.5\% = 38\ 570 \text{ € env.}$$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement Majorée actuelle (Taux 14.5%) hors redevance archéologique est de : 1 244 588 € env.**

### 3 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 15.5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 265 u  
Surface taxable des logements et des parkings couverts : 23 730 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 133 u

Calcul : 23730m<sup>2</sup> pour 265 logements (90 m<sup>2</sup> env. /logements)

- Surface taxable : Application de l'abattement de 50% pour surface inférieure à 100m<sup>2</sup> par logement.

$$23730 \times 701/2 \times 15.5\% = 1\,289\,192 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$133 \times 2000 \times 15.5\% = 41\,230 \text{ € env.}$$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement (Taux 15.5%) hors redevance archéologique est de : 1 330 422 € 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 porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 14.5 à 15.5 % hors redevance archéologique.

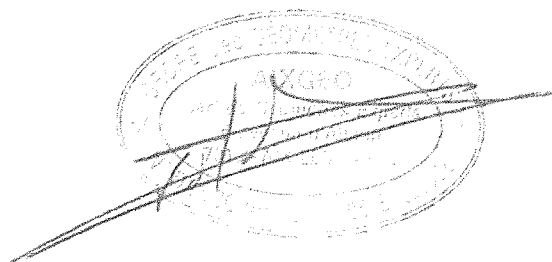
### 5 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 1 712 944 €HT environ dont 1 334 323 €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 de délibérer pour un nouveau taux de la Taxe d'Aménagement majorée.

Fait à Aix-les-Bains, le 20 octobre 2017  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert



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

Le périmètre d'étude défini sur le programme des travaux comprend les secteurs classés au PLU d'AIX LES BAINS en zone UD au lieu-dit « Les Pacots » pour une superficie totale de 17 975m<sup>2</sup> env.

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'étant plus réglementé, l'étude sera basée sans Coefficient d'Emprise au Sol de 0,1 compte tenu de l'obtention de certificat d'urbanisme en cours de validité.

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

Nous avons une superficie totale de 17 975 m<sup>2</sup> env. et un CES de 0,1.

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 10 logements.

Soit un total de 75 logements

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $75 \times 65 \times 1.07 = 5\,216 \text{ m}^2$  env.

Nous rappelons ici que l'article AUD-12 qui impose également une place couverte par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place couverte par appartement et une place visiteur pour deux logements.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de place privative en sous-sol et de places visiteurs non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20 \text{ m}^2 \times 75 = 1\,500 \text{ m}^2$ .

Il sera également intégré  $75/2 = 38$  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 :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux de création de voirie (fondation chaussée, bordures revêtement)
  - o Le renforcement du réseau électrique
  - o Les acquisitions foncières nécessaires au carrefour, aux nouvelles voies.
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire, estimés suivant l'étude réalisée pour la zone AUD de « Cote fort »  
Soit 173 000 €HT pour une classe de 25 à 30 élèves.  
Une classe est nécessaire pour environ 153 logements.  
Compte-tenu de la densité, il a été décidé de projeter la création de 0.5 classes supplémentaires sur ce secteur. Soit un montant de 86 500 €HT.
  
- 3- Autres équipements publics concernant l'élargissement du Chemin des Pacots pour un montant estimé à 249 372 €HT comprenant :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement VRD: aménagement de surface (bordures et enrobé) – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - o Les acquisitions foncières d'une partie de la voie
  - 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 877 144.40 €HT, soit 1 052 573.28 €TTC.

La part affectée au secteur étudié est de 752 458.40 €HT, soit 902 950.08 €TTC.

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

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES PACOTS</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone étudiée		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>86 500,00 €</b>	<b>86 500,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
Classes primaires et maternelle	86 500,00 €	86 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>249 372,00 €</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>877 144,40 €</b>	<b>752 458,40 €</b>	<b>85,79%</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>14,21%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 052 573,28 €</b>	<b>902 950,08 €</b>		<b>149 623,20 €</b>	

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 16%)

Nombre de résidences principales non aidées : 75 u  
 Surface taxable des logements et des parkings couverts : 6 716 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 38 u

**Calcul : 6716m<sup>2</sup> pour 75 logements (90 m<sup>2</sup> env. /logements)**

- Surface taxable : Application de l'abattement de 50% pour surface inférieure à 100m<sup>2</sup> par logement.

$$6716 \times 701/2 \times 16\% = 376\ 633 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$38 \times 2000 \times 16\% = 12\ 160 \text{ € env.}$$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 16%) hors redevance archéologique est de : 388 793 € env.

### 3 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 20%)

Nombre de résidences principales non aidées : 75 u  
Surface taxable des logements et des parkings couverts : 6 716 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 38 u

**Calcul : 6716m<sup>2</sup> pour 75 logements (90 m<sup>2</sup> env. /logements)**

- Surface taxable : Application de l'abattement de 50% pour surface inférieure à 100m<sup>2</sup> par logement.

$$6716 \times 701/2 \times 20\% = 470\ 792 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$38 \times 2000 \times 20\% = 15\ 200 \text{ € env.}$$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement (Taux 20%) hors redevance archéologique est de : 485 992 € 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.**

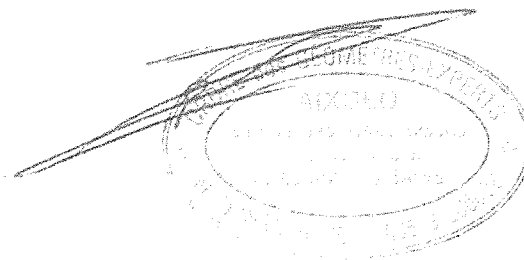
### 5 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 877 144 €HT environ dont 752 458 €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 porter le taux de la Taxe d'Aménagement majorée à 20%.

Fait à Aix-les-Bains, le 20 octobre 2017  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert



## Réponse à la question orale 2 du Groupe Unis et Citoyens - Projet des Anciens Thermes

En réponse à votre question, je tiens à vous apporter les éléments de réponse suivants :

- **S'agissant des délais attachés à la promesse de vente**, ces derniers ont été repoussés de 12 mois par avenant n°2 signé le 20 avril 2017. Ainsi, la promesse initiale qui prévoyait, pour la première tranche, une caducité au 15 septembre 2017 deviendra caduque au 15 septembre 2018. La deuxième tranche, initialement caduque au 30 septembre 2018, le sera au 30 septembre 2019. C'est la stricte application de l'article 5 de la PUV, ce calendrier pouvant encore être repoussé en cas d'avenant futur.
- **S'agissant de l'amiante**, une deuxième campagne de relevé a été réalisée cet été visant spécifiquement les espaces occupés (Peyrefitte, CHS, Valvital, OTI). Les rapports définitifs d'analyse sont en cours de rédaction pour transmission à l'aménageur. On peut donc considérer aujourd'hui que l'ensemble du bâtiment a été diagnostiqué. Selon les résultats, des investigations complémentaires pourraient néanmoins être sollicitées par le groupement. S'agissant du coût de la dépollution, celui-ci dépendra du programme de travaux détaillé du groupement et ne peut être objectivement approché aujourd'hui. En tous les cas, la limite d'intervention de la Ville sur ce dossier de l'amiante reste celle prévue par la PUV soit 500 k€ maximum.
- **Concernant vos autres questions** relatives au parking souterrain et aux discussions avec les occupants, ces derniers sujets sont en cours de négociation et ne peuvent immédiatement donner lieu à discussion publique. La conclusion de ces négociations sera néanmoins présentée lors d'un prochain comité de suivi. Ce prochain comité de suivi devrait intervenir au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2018.

## Etude comparative des participations financières à l'aménagement des zones AUD du secteur « Saint Simond Nord » Ville d'Aix-les-Bains

**Pierre-Olivier RACLE**

Ingénieur ESGT - Géomètre Expert  
membre de l'ordre n°05315

Le périmètre d'étude défini sur le programme des travaux comprend exclusivement le secteur classé au PLU d'AIX LES BAINS en zone AUD au lieu-dit « Saint-Simond Nord » pour une superficie totale de 10 880m<sup>2</sup> env.

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

Nous avons une superficie totale de 10 880 m<sup>2</sup> env.

Compte tenu des différents permis de construire et proposition d'aménagement situés sur les mêmes zones du PLU suivants :

- PC15C1047 (Retourde) :
  - o Superficie du terrain : 4286m<sup>2</sup>
  - o Nombre de logements : 34u
  - o Surface de plancher habitable : 2587m<sup>2</sup>
- PC15C1085 (Notre dame des neiges) :
  - o Superficie du terrain : 4359m<sup>2</sup>
  - o Nombre de logements : 21u
  - o Surface de plancher habitable : 2158m<sup>2</sup>
- Avant-projet (Chemin des prés de la Tour) :
  - o Superficie du terrain : 15073m<sup>2</sup>
  - o Nombre de logements : 100u
  - o Surface de plancher habitable : 6600m<sup>2</sup>

Nous obtenons en moyenne :

- nombre de logement : 0.007 logement /m<sup>2</sup>
- surface de plancher habitable moyenne : 81m<sup>2</sup>/ logement.

Afin d'être conforme aux autres taxe d'aménagement majorée, nous prendrons comme hypothèse 65m<sup>2</sup> par logement majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut donc estimer une surface de plancher de  $76 \times 65 \times 1.07 = 5\,285$  m<sup>2</sup> env.

#### AGENCE D'AIX-LES-BAINS

SIÈGE SOCIAL  
6 avenue d'Albion  
BP 50333  
73103 Aix-les-Bains cedex  
04 79 61 22 44  
[aix@aixgeo.fr](mailto:aix@aixgeo.fr)  
Successesseur 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](mailto:chambery@aixgeo.fr)  
Successesseur d'Olivier Laplacette  
Détenteur des archives de  
Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Nous rappelons ici que l'article AUD-12 qui impose également une place couverte par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place couverte par appartement et une place visiteur pour deux logements.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de place privative en sous-sol et de places visiteurs non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts : 20 m<sup>2</sup> x 76 = 1520m<sup>2</sup>.

Il sera également intégré 76/2 = 38 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 aux deux zones AUD du secteur SAINT SIMOND : les travaux estimés globalement sont de 103 300.00 €HT et comprennent :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement du plateau surélevé
  - Renforcement du réseau ErDF
  - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire, estimés suivant l'étude réalisée pour la zone AUD de « Cote fort »  
Soit 173 000 €HT pour une classe de 25 à 30 élèves.  
Une classe est nécessaire pour environ 153 logements.  
Compte-tenu de la densité, il a été décidé de projeter la création de 0.5 classes supplémentaires sur ce secteur. Soit un montant de 86 500 €HT.
  
- 3- Autres équipements publics concernant l'aménagement du Chemin de la baye avec création de trottoir pour un montant estimé à 20 223 €HT comprenant :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement de surface (bordures et enrobé)
  - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais financiers et autres.

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 210 023.00 €HT, soit 252 027.60 €TTC.

La part affectée à la zone AUD est de 148 261.50 €HT, soit 177 913.80 €TTC.

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

**PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR Saint Simond Nord**

Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres aux deux zones AUD</b>	<b>103 300,00 €</b>	<b>51 650,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>51 650,00 €</b>	<b>50,00%</b>
Etudes préalables	5 150,00 €	2 575,00 €	50,00%	2 575,00 €	50,00%
Travaux VRD (plateau surélevé	45 000,00 €	22 500,00 €	50,00%	22 500,00 €	50,00%
Renforcement ErDF	50 000,00 €	25 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	50,00%
Honoraires divers	3 150,00 €	1 575,00 €	50,00%	1 575,00 €	50,00%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>86 500,00 €</b>	<b>86 500,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
Classes primaires et maternelle	86 500,00 €	86 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>20 223,00 €</b>	<b>10 111,50 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>10 111,50 €</b>	<b>50,00%</b>
Etudes préalables	4 500,00 €	2 250,00 €	50,00%	2 250,00 €	50,00%
Travaux VRD création trottoir)	14 400,00 €	7 200,00 €	50,00%	7 200,00 €	50,00%
Honoraires divers	1 323,00 €	661,50 €	50,00%	661,50 €	50,00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>210 023,00 €</b>	<b>148 261,50 €</b>	<b>71%</b>	<b>61 761,50 €</b>	<b>29%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>252 027,60 €</b>	<b>177 913,80 €</b>		<b>74 113,80 €</b>	

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 7%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 76 u  
 Surface taxable des logements et des parkings couverts : 6 805 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 38 u

**Calcul : 6 805m<sup>2</sup> pour 76 logements (90 m<sup>2</sup> env. /logements)**

- Surface taxable : Application de l'abattement de 50% pour surface inférieure à 100m<sup>2</sup> par logement.

6 805 x 701/2 x 7% = 166 961 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

38 x 2000 x 7% = 5 320 € env.

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 7%) hors redevance archéologique est de : 172 281 € env.**

### 3 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 6%)

Nombre de résidences principales non aidées : 76 u  
Surface taxable des logements et des parkings couverts : 6 805 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 38 u

Calcul : 6 805m<sup>2</sup> pour 76 logements (90 m<sup>2</sup> env. /logements)

- Surface taxable : Application de l'abattement de 50% pour surface inférieure à 100m<sup>2</sup> par logement.

$$6\,805 \times 701/2 \times 6\% = 143\,109 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$38 \times 2000 \times 6\% = 4\,560 \text{ € env.}$$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement (Taux 6%) hors redevance archéologique est de : 147 669 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone AUD de Saint-Simond Nord en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 7 à 6 % hors redevance archéologique.

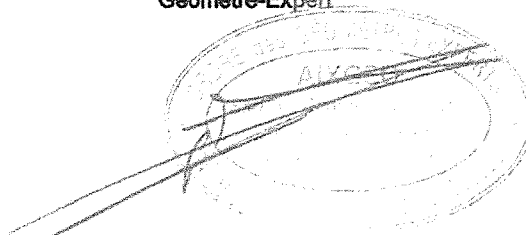
### 4 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 210 023 €HT environ dont 148 262 €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 opportun pour la Ville de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement majorée.

Fait à Aix-les-Bains, le 20 octobre 2017  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert



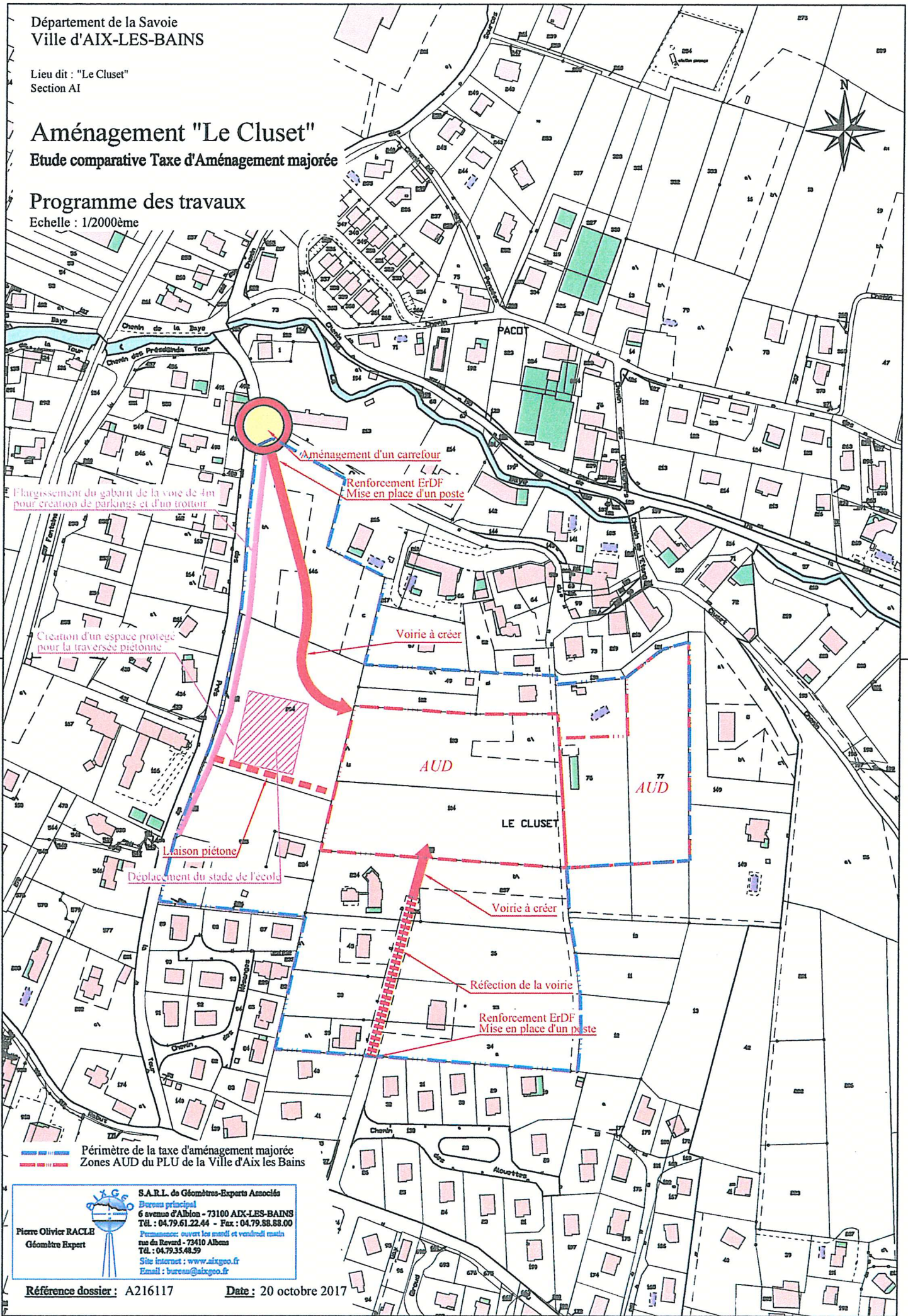
Département de la Savoie  
Ville d'AIX-LES-BAINS

Lieu dit : "Le Cluset"  
Section AI

# Aménagement "Le Cluset"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux  
Echelle : 1/2000ème



Flugissement du gabarit de la voie de 4m pour création de parkings et d'un trottoir

Aménagement d'un carrefour

Renforcement ErDF  
Mise en place d'un poste

Création d'un espace protégé pour la traversée piétonne

Voirie à créer

AUD

AUD

LE CLUSET

Liaison piétonne

Déplacement du stade de l'école

Voirie à créer

Réfection de la voirie

Renforcement ErDF  
Mise en place d'un poste

Périmètre de la taxe d'aménagement majorée  
Zones AUD du PLU de la Ville d'Aix les Bains

**S.A.R.L. de Géomètres-Experts Associés**  
Bureau principal  
6 avenue d'Albion - 73100 AIX-LES-BAINS  
Tél. : 04.79.61.22.44 - Fax : 04.79.68.68.00  
Permis de construire : ouvert les mardi et vendredi matin  
rue du Revard - 73410 Albans  
Tél. : 04.79.35.68.59  
Site Internet : [www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)  
Email : [bureau@aixgeo.fr](mailto:bureau@aixgeo.fr)

Pierre Olivier RACLE  
Géomètre Expert

Référence dossier : A216117

Date : 20 octobre 2017

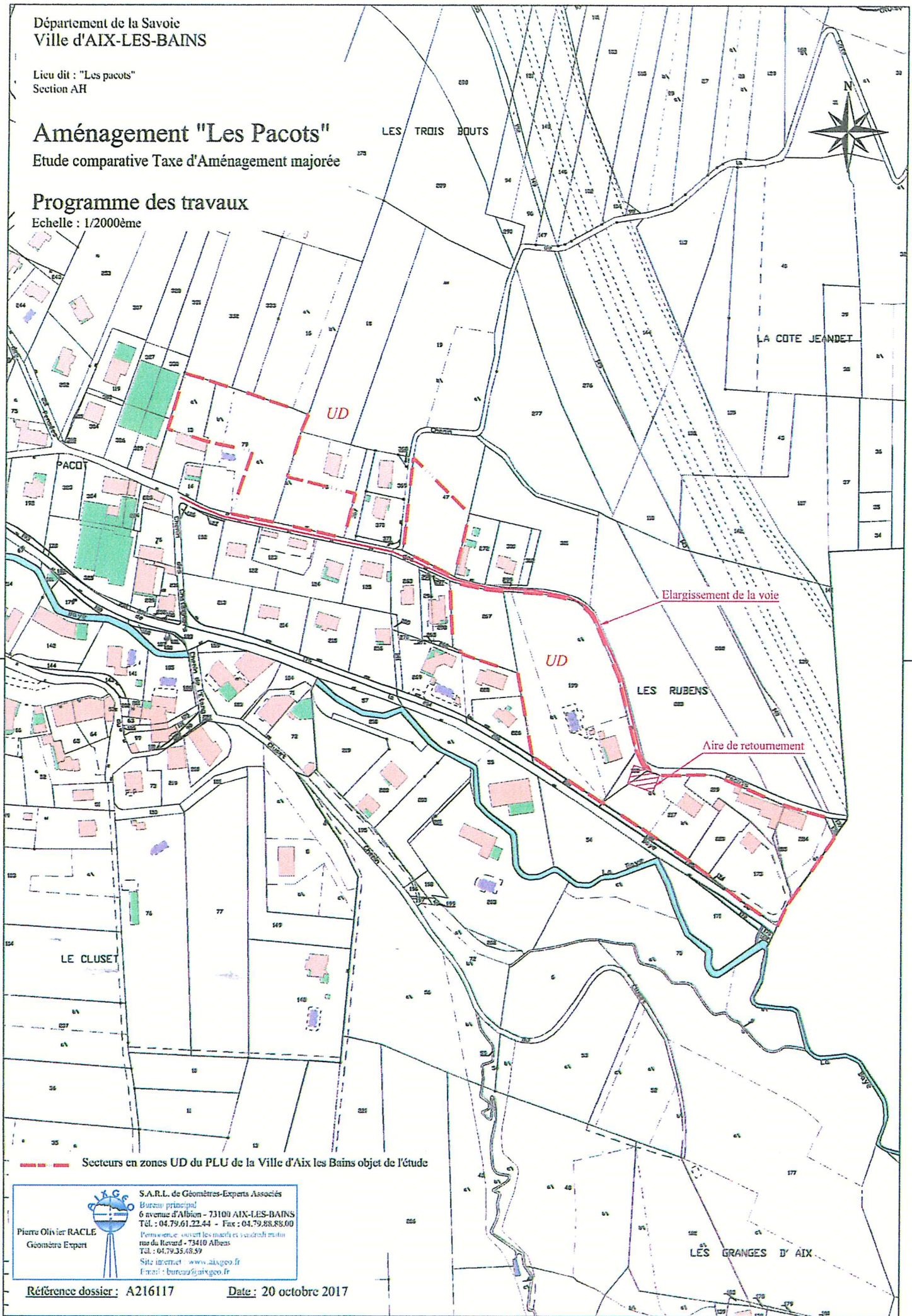
Département de la Savoie  
Ville d'AIX-LES-BAINS

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 PLU de la Ville d'Aix les Bains objet de l'étude

**S.A.R.L. de Géomètres-Experts Associés**  
Bureau principal  
6 avenue d'Albion - 73100 AIX-LES-BAINS  
Tél : 04.79.61.22.44 - Fax : 04.79.88.85.00  
Période de : ouvert les mardi et vendredi matin  
rue du Revard - 73410 Albens  
Tél : 04.79.35.48.59  
Site internet : [www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)  
Email : [bureau@aixgeo.fr](mailto:bureau@aixgeo.fr)

Pierre Olivier RACLE  
Géomètre Expert

Référence dossier : A216117

Date : 20 octobre 2017

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

Lieu dit : "Saint Simond"  
Section AE

## Aménagement "Saint Simond Nord"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

### Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



--- Zones AUD du PLU de la Ville d'Aix les Bains

**S.A.R.L. de Géomètres-Experts Associés**  
Bureau principal  
6 avenue d'Albion - 73100 AIX-LES-BAINS  
Tél. : 04.79.61.22.44 - Fax : 04.79.88.88.00  
Permanence : du mardi au vendredi matin  
rue du Revard - 73410 Allières  
Tél. : 04.79.35.48.99  
Site internet : [www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)  
Email : [bureau@aixgeo.fr](mailto:bureau@aixgeo.fr)

Pierre Olivier RACLE  
Géomètre Expert

Référence dossier : A216117

Date : 20 octobre 2017

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

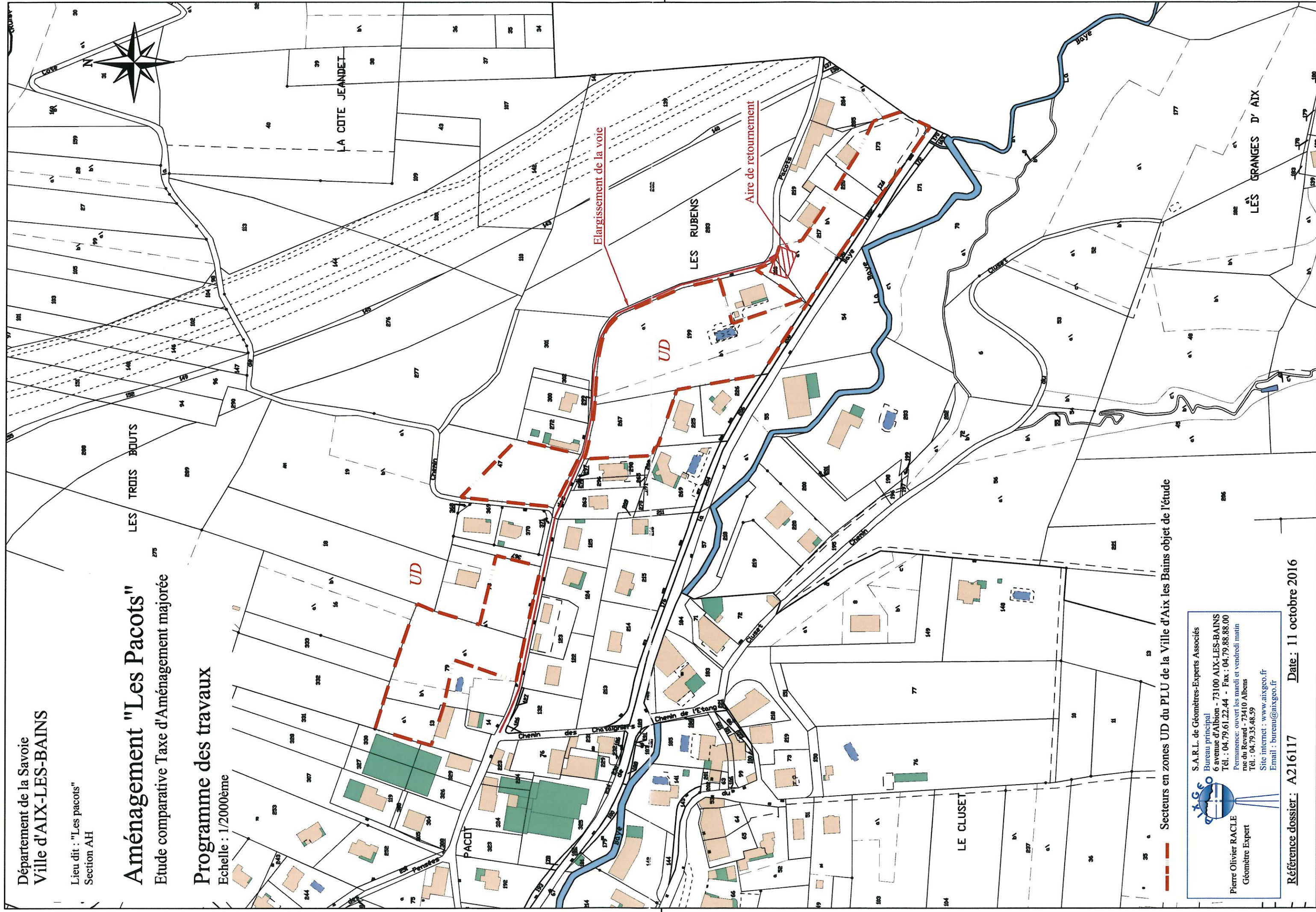
Lieu dit : "Les pacots"  
Section AH

# Aménagement "Les Pacots"

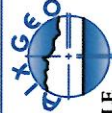
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



--- Secteurs en zones UD du PLU de la Ville d'Aix les Bains objet de l'étude

  
S.A.R.L. de Géomètres-Experts Associés  
Bureau principal  
6 avenue d'Albion - 73100 AIX-LES-BAINS  
Tél. : 04.79.61.22.44 - Fax : 04.79.88.88.00  
Permanence: ouvert les mardi et vendredi matin  
rue du Révard - 73410 Albens  
Tél. : 04.79.35.48.59  
Site internet : www.aixgeo.fr  
Email : bureau@aixgeo.fr

Pierre Olivier RACLE  
Géomètre Expert

Référence dossier : A216117 Date: 11 octobre 2016

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

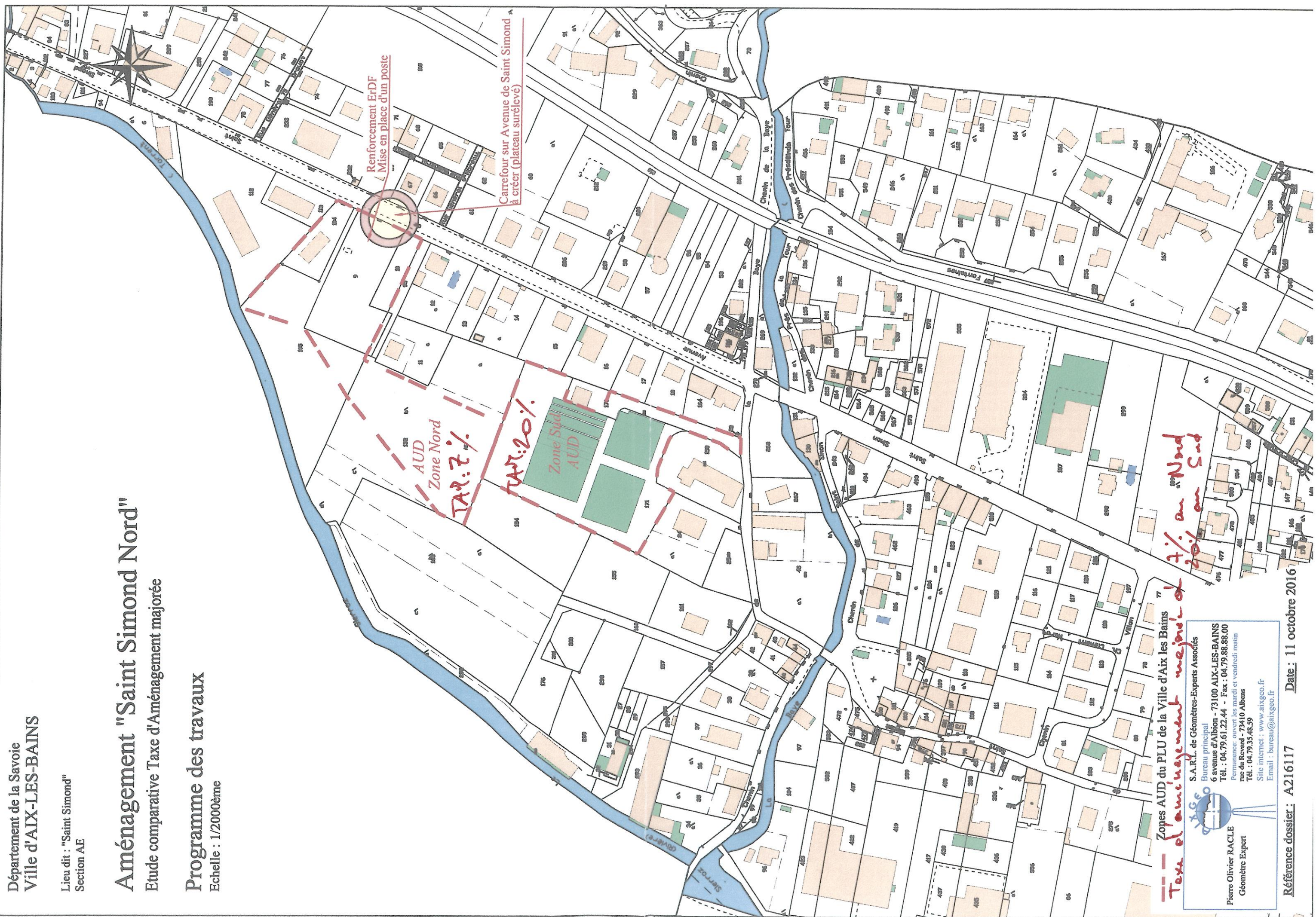
Lieu dit : "Saint Simond"  
Section AE

## Aménagement "Saint Simond Nord"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



**--- Taxe d'aménagement majorée de 7% au Nord et 20% au Sud**

Zones AUD du PLU de la Ville d'Aix les Bains

**ASGeo**  
S.A.R.L. de Géomètres-Experts Associés  
Bureau principal  
6 avenue d'Albion - 73100 AIX-LES-BAINS  
Tél. : 04.79.61.22.44 - Fax : 04.79.88.88.00  
Permanence: ouvert les mardi et vendredi matin  
rue du Royand - 73410 Albans  
Tél. : 04.79.35.48.59  
Site internet : www.aixgeo.fr  
Email : bureau@aixgeo.fr

Pierre Olivier RACLE  
Géomètre Expert

Référence dossier : A216117

Date : 11 octobre 2016

# Aménagement "Le Cluset"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

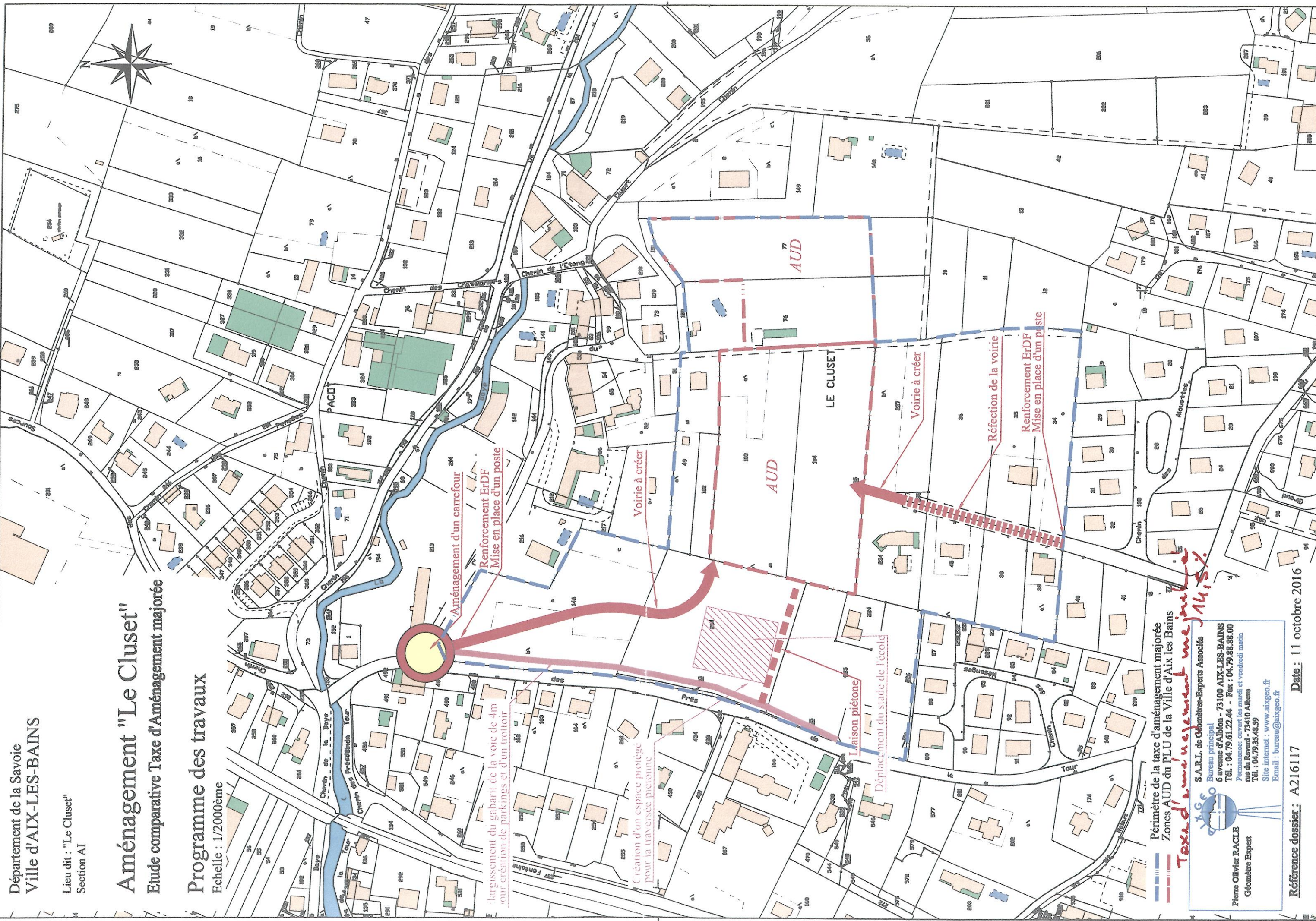
Echelle : 1/2000ème

largissement du gabarit de la voie de 4m  
pour création de parkings et d'un trottoir

Création d'un espace protégé  
pour la traversée piétonne

Liaison piétonne

Déplacement du stade de l'école



Périmètre de la taxe d'aménagement majorée  
Zones AUD du PLU de la Ville d'Aix les Bains

**Taxe d'aménagement majorée**

S.A.R.L. de Géomètres-Experts Associés  
Bureau principal  
6 avenue d'Albion - 73100 AIX-LES-BAINS  
Tél. : 04.79.61.22.44 - Fax : 04.79.88.88.00  
Permanence : ouvert les mardi et vendredi matin  
rue du Revard - 73410 Albens  
Tél. : 04.79.35.48.59  
Site internet : www.aixgeo.fr  
Email : bureau@aixgeo.fr

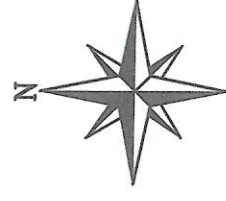
Pierre Olivier RACLE  
Géomètre Expert

# Aménagement "Les Vignobles"

## Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

### Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



Zones AUD du PLU de la Ville d'Aix les Bains  
*taxe d'aménagement majorée à 14%*

**S.A.R.L. de Géomètres-Experts Associés**  
Bureau principal  
6 avenues d'Albion - 73100 AIX-LES-BAINS  
Tél : 04.79.61.22.44 - Fax : 04.79.88.88.00  
Pernance : ouvert les mardi et vendredi matin  
rue du Revard - 73410 Albens  
Tél : 04.79.35.48.59  
Site internet : www.abxgeo.fr  
Email : bureau@aixgeo.fr

**Pierre Olivier RACLE**  
Géomètre Expert

## 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

chambéry@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $350 \times 65 \times 1.07 = 24\,342$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>450 000,00 €</b>	<b>350 000,00 €</b>	<b>77,78%</b>	<b>100 000,00 €</b>	<b>22,22%</b>
Classes primaires et maternelle	450 000,00 €	350 000,00 €	77,78%	100 000,00 €	22,22%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>504 828,00 €</b>	<b>126 207,00 €</b>	<b>25,00%</b>	<b>378 621,00 €</b>	<b>75,00%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 868 844,00 €</b>	<b>1 390 223,00 €</b>	<b>74,39%</b>	<b>478 621,00 €</b>	<b>25,61%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>2 242 612,80 €</b>	<b>1 668 267,60 €</b>		<b>574 345,20 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>  
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

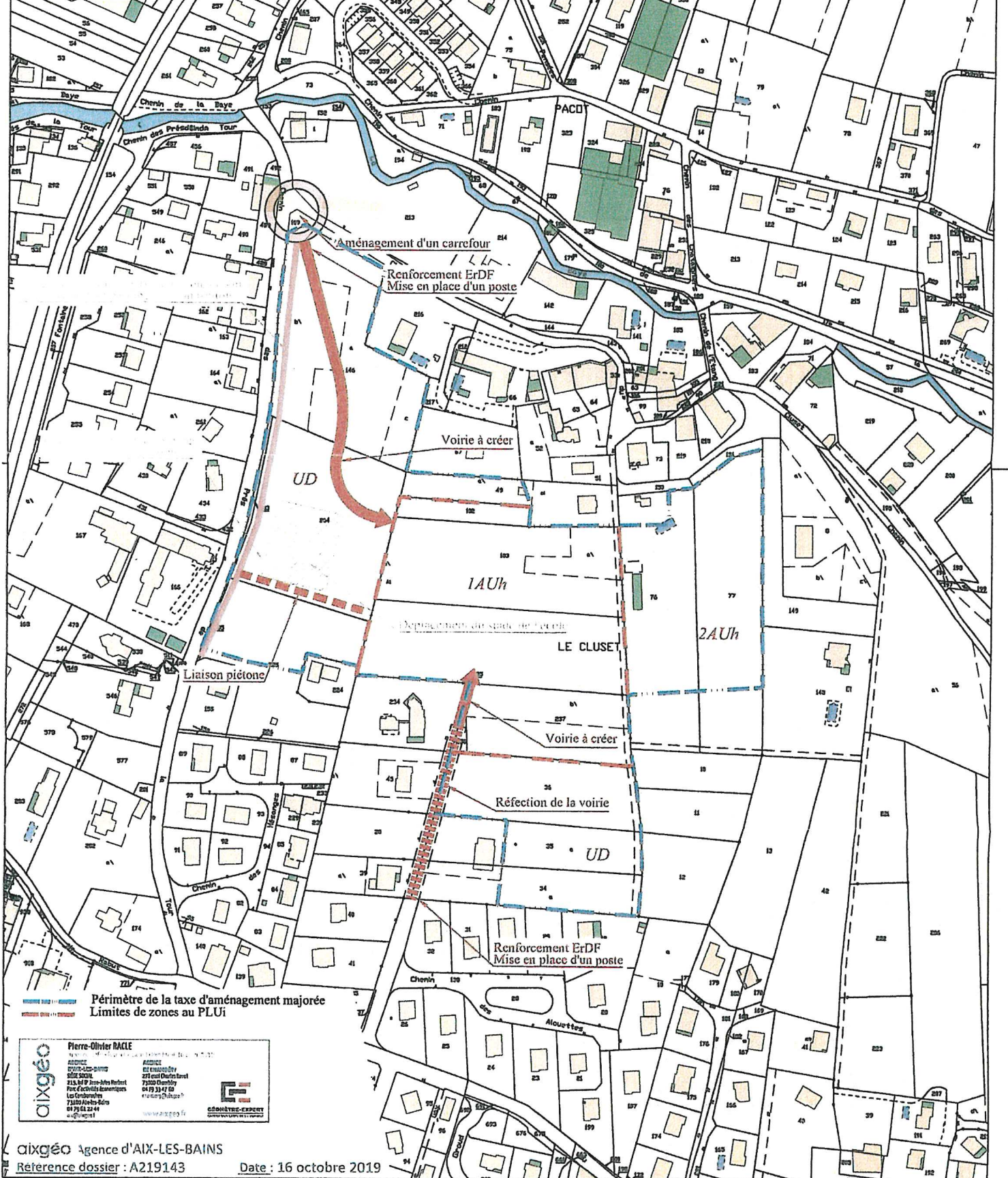
Lieu dit : "Le Cluset"  
Section AI

# 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 PLU

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

AGENCE  
831, Avenue de la République  
73100 AIX-LES-BAINS  
04 79 24 41 61  
www.aixgeo.fr

COMMISSAIRE EN CHARGE  
GUY VALLON

## 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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 :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR COTE FORT</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>673 959,20 €</b>	<b>620 459,20 €</b>	<b>92,06%</b>	<b>53 500,00 €</b>	<b>7,94%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>300 000,00 €</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>83,33%</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>16,67%</b>
Classes primaires et maternelle	300 000,00 €	250 000,00 €	100,00%	50 000,00 €	16,67%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>75 000,00 €</b>	<b>30,00%</b>	<b>175 000,00 €</b>	<b>70,00%</b>
Liaisons douces	250 000,00 €	75 000,00 €	30,00%	175 000,00 €	70,00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 223 959,20 €</b>	<b>945 459,20 €</b>	<b>77,25%</b>	<b>278 500,00 €</b>	<b>22,75%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 468 751,04 €</b>	<b>1 134 551,04 €</b>		<b>334 200,00 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
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





## 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](http://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 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $73 \times 65 \times 1.07 = 5\,077$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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 :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES PACOTS</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone étudiée		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>73 000,00 €</b>	<b>48,67%</b>	<b>77 000,00 €</b>	<b>51,33%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	73 000,00 €	48,67%	77 000,00 €	51,33%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>249 372,00 €</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>940 644,40 €</b>	<b>738 958,40 €</b>	<b>78,56%</b>	<b>201 686,00 €</b>	<b>21,44%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 128 773,28 €</b>	<b>886 750,08 €</b>		<b>242 023,20 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 6 537 m<sup>2</sup>  
 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.**

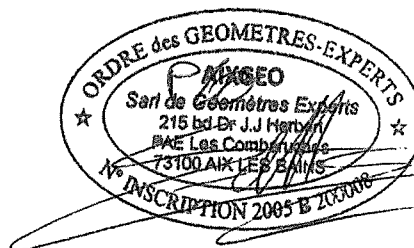
#### **4 – Conclusion**

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

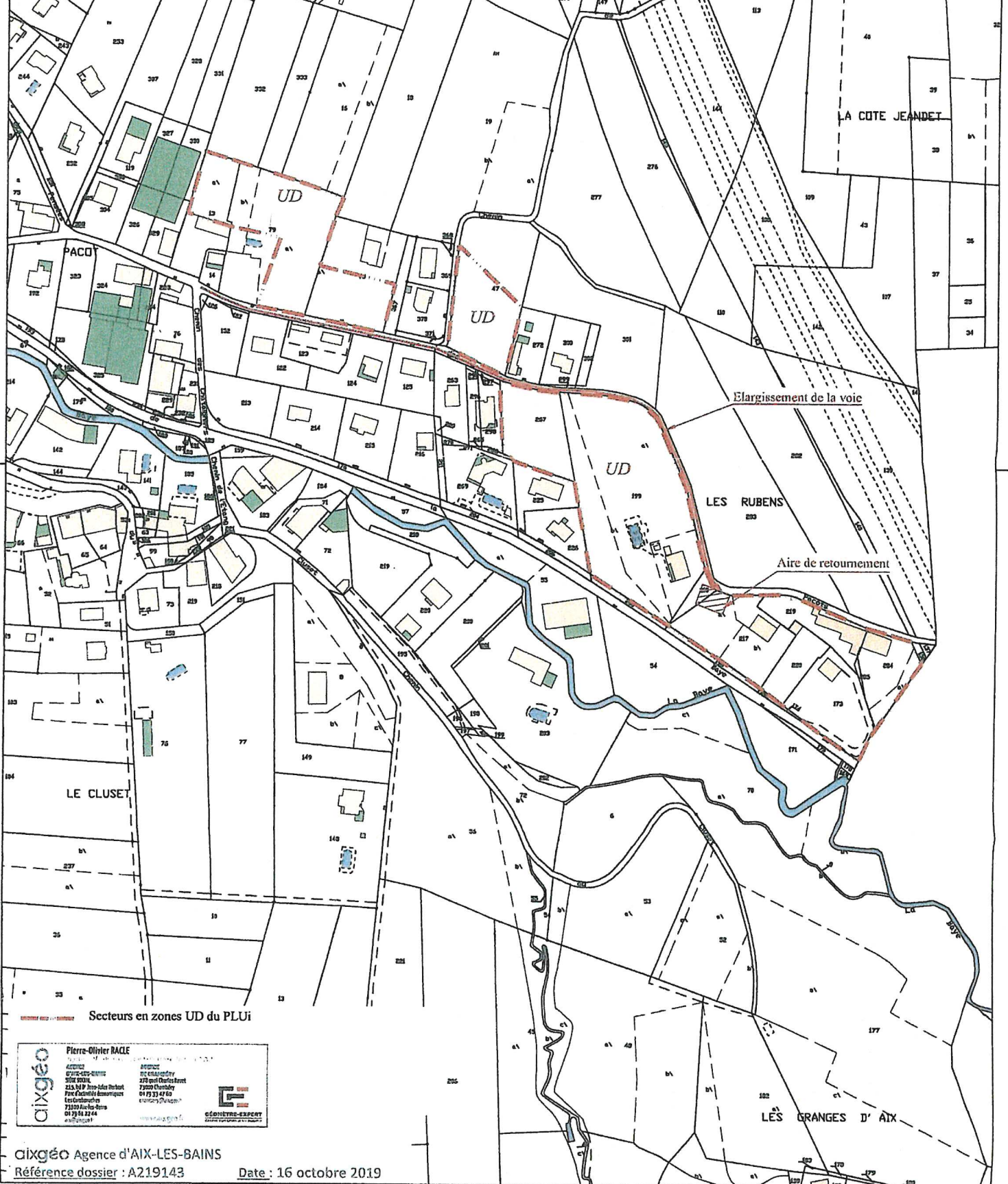
Lieu dit : "Les pacots"  
Section AH

# Aménagement "Les Pacots"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



Secteurs en zones UD du PLUi

<b>cixgéo</b>	<b>Pierre-Olivier BACLE</b>	<b>architecte</b>
	218, 147, 150 - Les Pacots 71100 Aix-les-Bains 01 79 54 22 44 a.o@cixgeo.fr	<b>278 rue Charles de Gaulle 71000 Charbonnières 01 79 33 42 60 cixgeo@orange.fr</b>
<b>COHENNE-EXPERT</b>		<b>COHENNE-EXPERT</b>

## 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](mailto:aix@aixgeo.fr)

Successesseur 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](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successesseur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $125 \times 65 \times 1.07 = 8\,694$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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 :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement VRD de l'aménagement de 2 plateaux surélevés – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - Les travaux de création d'un trottoir chemin de la baye
  - Renforcement du réseau ErDF
  - Les acquisitions foncières
  - 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 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 :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR Saint Simond</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>228 485,00 €</b>	<b>174 985,00 €</b>	<b>76,58%</b>	<b>53 500,00 €</b>	<b>23,42%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>125 000,00 €</b>	<b>83,33%</b>	<b>25 000,00 €</b>	<b>16,67%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	125 000,00 €	83,33%	25 000,00 €	16,67%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>378 485,00 €</b>	<b>299 985,00 €</b>	<b>79%</b>	<b>78 500,00 €</b>	<b>21%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>454 182,00 €</b>	<b>359 982,00 €</b>		<b>94 200,00 €</b>	

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 :

- 6% pour le secteur Saint Simond Nord (76 logts)
- 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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
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

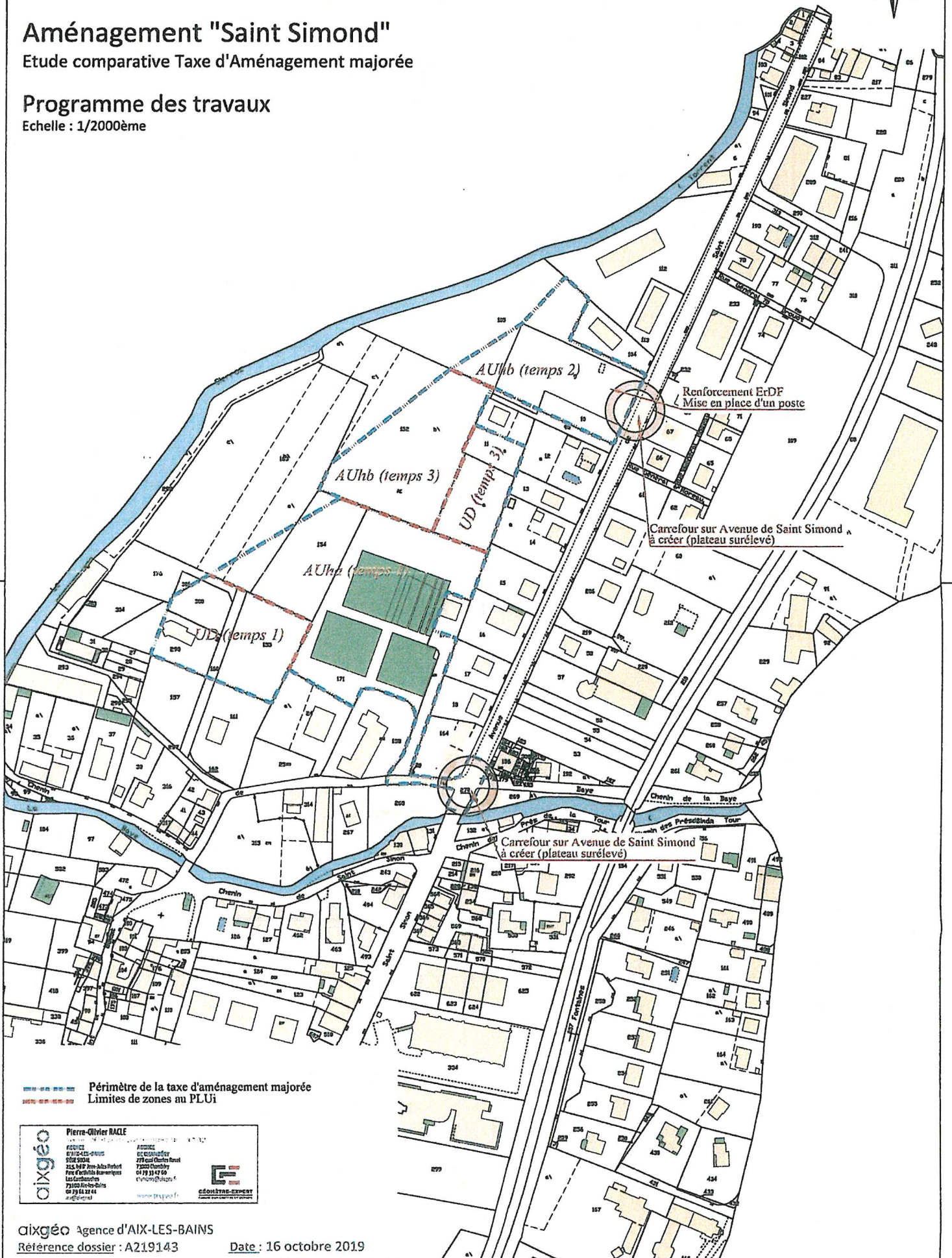


# Aménagement "Saint Simond"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème





**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 m<sup>2</sup> (89,55 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (89,55 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (89,55 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (89,55 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (89,55 m<sup>2</sup> 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<sup>o</sup> de l'article L331.12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2<sup>o</sup> 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.

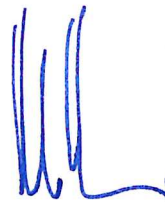
**CONSIDERANT** que l'article L 331-9 dispose que le conseil municipal peut exonérer de la taxe d'aménagement, de chacune des catégories de constructions ou d'aménagement définis par le présent article, notamment, les locaux d'habitation et d'hébergement aidés et les abris de jardins soumis à déclaration 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<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> 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

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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

## 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 :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement VRD : aménagement de surface et élargissement – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement d'une partie de la voie
  - 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, Pigny-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 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 :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES VIGNOBLES</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>77 600.00 €</b>	<b>77 600.00 €</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000.00 €</b>	<b>36 000.00 €</b>	<b>24.00%</b>	<b>114 000.00 €</b>	<b>76.00%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000.00 €	36 000.00 €	24.00%	114 000.00 €	76.00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>227 600.00 €</b>	<b>113 600.00 €</b>	<b>49.91%</b>	<b>114 000.00 €</b>	<b>50.09%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>273 120.00 €</b>	<b>136 320.00 €</b>		<b>136 800.00 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 687 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 54 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier 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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 687 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 54 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier 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.**

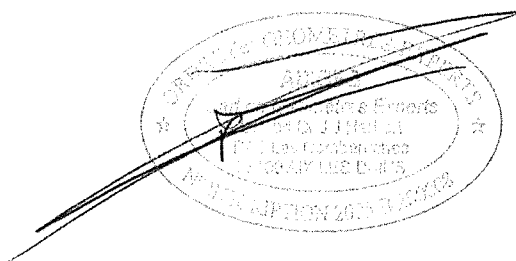
### 5 – Conclusion

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



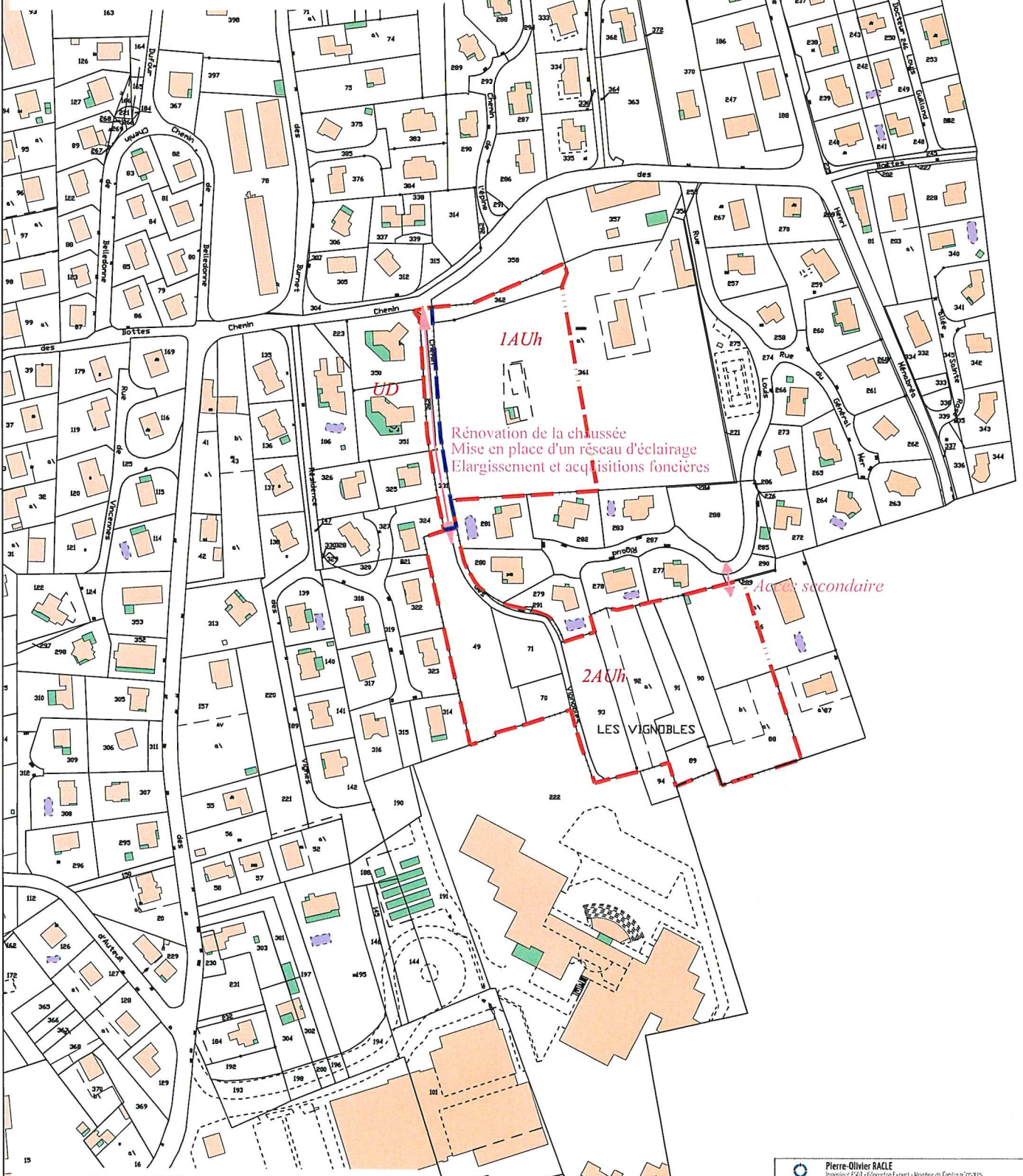
Département de la Savoie  
Ville d'AIX-LES-BAINS

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

**cixgé** Agence d'AIX-LES-BAINS  
Référence dossier : A219143

Date : 16 octobre 2019 modifié le 09 octobre 2020

<b>cixgé</b>	Pierre-Olivier RACLE Ingénieur ES61 - Géomètre Expert - Membre du FORD n° 07315	<b>GEOMETRE-EXPERT</b> LABORATOIRE DE TRAVAUX DE TRACÉ
	AGENCE AIX-LES-BAINS 215, rue P. Assolins-Hubert Parc d'activités économiques Les Lombardiers 73102 Aix-les-Bains 04 79 61 32 44 aoi@cixge.fr	
	AGENCE DE CHAMBERY 278 quai Charles Banel 73000 Chambéry 04 79 33 47 60 chambery@cixge.fr	
	www.cixge.fr	



**SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU MARDI 13 JUIIN 2023**

**Délibération N°61/ 2023**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TREIZE JUIIN  
A DIX HUIT HEURES TREINTE**

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 5 juin 2023, 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	: 26 puis 27 puis 28 puis 27
Votants	: 30 puis 32 puis 33

**ETAIENT PRESENTS**

Renaud BERETTI, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Michel FRUGIER, Isabelle MOREAUX-JOUANNET (jusqu'à 20 h 45), Thibaut GUIGUE (à partir de 20 h 35), Sophie PETIT-GUILLAUME, Jean-Marc VIAL, Christèle ANCIAUX, Nicolas VAIRYO, Karine DUBOUCHET-REVOL, Nicolas POILLEUX, Michelle BRAUER, Christophe MOIROUD, Claudie FRAYSSE, Alain MOUGNIOTTE, Céline NOEL-LARDIN, Philippe OBISSIER, Amélie DARLOT-GOSSELIN, Nicole MONTANT-DERENTY, Pierre-Louis BALTHAZARD, Marietou CAMPANELLA, André GRANGER, Valérie VIOLLAND, Marina FERRARI (à partir de 19 h 05), Christian PELLETIER, Daniel CARDE, Martine PEGAZ-HECTOR et André GIMENEZ.

**ETAIENT EXCUSES**

Isabelle MOREAUX-JOUANNET (a donné pouvoir à Amélie DARLOT-GOSSELIN à partir de 20 h 45 avant vote de la question 57), Thibaut GUIGUE (jusqu'à 20 h 35 avant vote de la question 55), Jean-Marie MANZATO, Lucie DAL-PALU (a donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX), Esther POTIN (a donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Philippe LAURENT, Jérôme DARVEY (a donné pouvoir pour la séance à Nicolas VAIRYO), Marina FERRARI (jusqu'à 19 h 05 avant vote de la question 46), Gilles CAMUS (a donné pouvoir pour la séance à Christian PELLETIER), France BRUYERE (a donné pouvoir à Marina FERRARI à partir de 19 h 05 avant vote de la question 46).

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Nicolas POILLEUX

**61. URBANISME - ACTUALISATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT, FIXATION DU TAUX ET INSTITUTION D'EXONÉRATION**

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

## **1 – Transfert de la taxe d'aménagement du code de l'urbanisme au code général des impôts**

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.

La taxe d'aménagement a été créée par la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances. Les dispositions de la loi étaient codifiées dans le code de l'urbanisme jusqu'en 2022. C'est sur cette base légale et réglementaire que plusieurs délibérations ont été prises par le conseil municipal pour instaurer la taxe d'aménagement, fixer son taux, exonérer certaines catégories de construction, et fixer des majorations sur certains secteurs.

Suite à l'ordonnance du 14 juin 2022 relative au transfert de la gestion de la taxe d'aménagement à la direction générale des finances publiques, les dispositions relatives à la taxe d'aménagement prennent désormais place au code général des impôts.

Les règles applicables sous l'empire de la réglementation versée au code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées : il s'agit d'un changement à droit constant. Toutefois les délibérations prises par le conseil municipal au sujet de la taxe d'aménagement reposent sur des dispositions désormais abrogées. Il convient donc de délibérer à nouveau, bien qu'aucune proposition de modification de contenu ne soit faite par rapport aux délibérations existantes.

La délibération sera valable pour une période d'un an, reconduite de plein droit annuellement sauf délibération contraire.

## **2 – Fixation du taux de la taxe d'aménagement**

Au vu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.

Dans la perspective de maintenir une pression fiscale équivalente sur les constructions à venir, il est proposé d'instaurer un taux de 5%, en continuité des années précédentes. Pour rappel, cette imposition permet notamment d'aider au financement des travaux rendus nécessaires par l'urbanisation.

## **3 – Exonération de la taxe d'aménagement**

L'article 1635 quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement, partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de construction listées ci-dessous :

- 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D;
- 2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10- 1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 3° Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;
- 4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- 5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- 7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

En continuité des années précédentes, il est proposé d'exonérer de la taxe d'aménagement : les locaux d'habitation et d'hébergement aidés, et les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

#### **4 – Majoration du taux de la taxe d'aménagement**

Les taux restent inchangés depuis la dernière mise à jour en 2020, du fait de l'absence de changement de la programmation prévue sur les cinq secteurs concernés.

a) Secteur du Cluset (zone UD / 1AUh / 2AUh) : 11%

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 en cours de développement. Ces logements nécessitent 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 est à 11%. Pour 350 logements d'une surface de 31 343 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> 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) Secteur de St Simond (zone UD / 1AUha / 1AUhb) : 6.5%

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 (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 6.5%. Pour 125 logements d'une surface de 11 194 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 6.5% générerait en effet une recette globale estimée à 1 355 910.00€ HT.

c) Secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD) : 20%

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 est à 20%. Pour 73 logements d'une surface de 6 537 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 20% générerait en effet une recette globale estimée à 521 447.00€ HT.

d) Secteur des Vignobles (1AUh / 2AUh) : 10%

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 227 600.00€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 113 600.00€ 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 est à 10%. Pour 36 logements d'une surface de 3 224 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10% générerait en effet une recette globale estimée à 112 753.00€ HT.

e) Secteur de Côtfort (1AUh) : 10%

Au niveau du secteur de Côtfort et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 250 logements est en cours de développement. Ces logements nécessitent 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 au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 10%. Pour 250 logements d'une surface de 22 387 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10% générerait en effet une recette globale estimée à 867 890.00€ HT.

**Vu** l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

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

**Vu** l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

**Vu** le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

**Vu** les documents annexés,

**Considérant** que l'article 1639 A bis du code général des impôts prévoit que les délibérations instituant la taxe d'aménagement et les délibérations instituant des exonérations de la taxe d'aménagement ou majorant la valeur forfaitaire, sont adoptées avant le 1er juillet pour être applicables à compter de l'année suivante.

**Considérant** qu'en vertu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.

**Considérant** que l'article 1635 quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de construction listées au 1° et au 6° dudit article.

**Considérant** qu'en vertu de l'article 1635 quater N du code général des impôts, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux.

**Thibaut GUIGUE sort de la salle avant le vote.**

**Après en avoir débattu, le Conseil municipal à l'unanimité avec 32 voix POUR :**

**Décide** d'actualiser la taxe d'aménagement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 telle qu'indiqué précédemment.

**Décide** de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de l'ensemble de la Ville, hormis les secteurs ayant un taux majoré.

**Décide** d'exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement aidés et les abris de jardins soumis à déclaration préalable.

**Décide** de fixer un taux majoré à 10% pour la taxe d'aménagement sur les secteurs des Vignobles et de Côtfort, tels qu'identifiés et présentés sur les plans en annexe.

**Décide** de fixer un taux majoré à 11% pour la taxe d'aménagement sur le secteur du Cluset, tel qu'identifié et présenté sur le plan en annexe.

**Décide** de fixer un taux majoré à 6.5% pour la taxe d'aménagement sur le secteur de St Simond, tel qu'identifié et présenté sur le plan en annexe.

**Décide** de fixer un taux majoré à 20% pour la taxe d'aménagement sur le secteur des Pacots, tel qu'identifié et présenté sur le plan en annexe.

**Décide** de porter à 5 000.€ la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K

**Précise** 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 1<sup>er</sup> juillet de l'année qui suit.

**Précise** que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

**Autorise** le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Renaud BERETTI**  
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 27.06.2023  
Publié le : 24.06.2023

« Le Maire certifie le caractère  
exécutoire du présent acte à la  
date du .....27.06.2023.»

Par délégation du maire,  
Gilles MOCCELLIN  
Directeur général des services

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 61 - Actualisation de la Taxe d'aménagement, fixation du  
taux et institution d'exonération

Date de décision: 13/06/2023

Date de réception de l'accusé 27/06/2023

de réception :

Numéro de l'acte : 13062023\_61

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20230613-13062023\_61-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 : DCM61 TA.doc ( 99\_DE-073-217300086-20230613-13062023\_61-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : DCM61 ANNEXE TA \_ AIXGEO Etudes taux TAM.pdf ( 21\_DO-073-217300086-20230613-13062023\_61-DE-1-1\_2.pdf )

Annexe

DC162



## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Les Vignobles 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  
Défendeur 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  
Défendeur des archives de  
Jacques Boch

www.aixgeo.fr



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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

## 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 :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement VRD : aménagement de surface et élargissement – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement d'une partie de la voie
  - 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, Pigny-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 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 :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES VIGNOBLES</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>77 600.00 €</b>	<b>77 600.00 €</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000.00 €</b>	<b>36 000.00 €</b>	<b>24.00%</b>	<b>114 000.00 €</b>	<b>76.00%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000.00 €	36 000.00 €	24.00%	114 000.00 €	76.00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>227 600.00 €</b>	<b>113 600.00 €</b>	<b>49.91%</b>	<b>114 000.00 €</b>	<b>50.09%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>273 120.00 €</b>	<b>136 320.00 €</b>		<b>136 800.00 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 687 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 687 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 54 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier 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.**

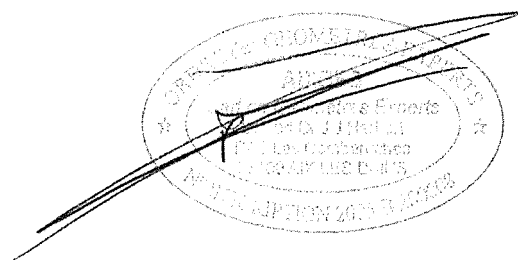
### 5 – Conclusion

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

**cixgéo** Agence d'AIX-LES-BAINS  
Référence dossier : A219143

Date : 16 octobre 2019 modifié le 09 octobre 2020

<b>cixgéo</b> Pierre-Olivier RACLE Ingénieur ES11 - Géomètre Expert - Membre du Fondeur 05945	
AGENCE D'AIX-LES-BAINS SÈVE SOCIAL 23,5,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248,249,250,251,252,253,254,255,256,257,258,259,260,261,262,263,264,265,266,267,268,269,270,271,272,273,274,275,276,277,278,279,280,281,282,283,284,285,286,287,288,289,290,291,292,293,294,295,296,297,298,299,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309,310,311,312,313,314,315,316,317,318,319,320,321,322,323,324,325,326,327,328,329,330,331,332,333,334,335,336,337,338,339,340,341,342,343,344,345,346,347,348,349,350,351,352,353,354,355,356,357,358,359,360,361,362,363,364,365,366,367,368,369,370,371,372,373,374,375,376,377,378,379,380,381,382,383,384,385,386,387,388,389,390,391,392,393,394,395,396,397,398,399,400,401,402,403,404,405,406,407,408,409,410,411,412,413,414,415,416,417,418,419,420,421,422,423,424,425,426,427,428,429,430,431,432,433,434,435,436,437,438,439,440,441,442,443,444,445,446,447,448,449,450,451,452,453,454,455,456,457,458,459,460,461,462,463,464,465,466,467,468,469,470,471,472,473,474,475,476,477,478,479,480,481,482,483,484,485,486,487,488,489,490,491,492,493,494,495,496,497,498,499,500,501,502,503,504,505,506,507,508,509,510,511,512,513,514,515,516,517,518,519,520,521,522,523,524,525,526,527,528,529,530,531,532,533,534,535,536,537,538,539,540,541,542,543,544,545,546,547,548,549,550,551,552,553,554,555,556,557,558,559,560,561,562,563,564,565,566,567,568,569,570,571,572,573,574,575,576,577,578,579,580,581,582,583,584,585,586,587,588,589,590,591,592,593,594,595,596,597,598,599,600,601,602,603,604,605,606,607,608,609,610,611,612,613,614,615,616,617,618,619,620,621,622,623,624,625,626,627,628,629,630,631,632,633,634,635,636,637,638,639,640,641,642,643,644,645,646,647,648,649,650,651,652,653,654,655,656,657,658,659,660,661,662,663,664,665,666,667,668,669,670,671,672,673,674,675,676,677,678,679,680,681,682,683,684,685,686,687,688,689,690,691,692,693,694,695,696,697,698,699,700,701,702,703,704,705,706,707,708,709,710,711,712,713,714,715,716,717,718,719,720,721,722,723,724,725,726,727,728,729,730,731,732,733,734,735,736,737,738,739,740,741,742,743,744,745,746,747,748,749,750,751,752,753,754,755,756,757,758,759,760,761,762,763,764,765,766,767,768,769,770,771,772,773,774,775,776,777,778,779,780,781,782,783,784,785,786,787,788,789,790,791,792,793,794,795,796,797,798,799,800,801,802,803,804,805,806,807,808,809,810,811,812,813,814,815,816,817,818,819,820,821,822,823,824,825,826,827,828,829,830,831,832,833,834,835,836,837,838,839,840,841,842,843,844,845,846,847,848,849,850,851,852,853,854,855,856,857,858,859,860,861,862,863,864,865,866,867,868,869,870,871,872,873,874,875,876,877,878,879,880,881,882,883,884,885,886,887,888,889,890,891,892,893,894,895,896,897,898,899,900,901,902,903,904,905,906,907,908,909,910,911,912,913,914,915,916,917,918,919,920,921,922,923,924,925,926,927,928,929,930,931,932,933,934,935,936,937,938,939,940,941,942,943,944,945,946,947,948,949,950,951,952,953,954,955,956,957,958,959,960,961,962,963,964,965,966,967,968,969,970,971,972,973,974,975,976,977,978,979,980,981,982,983,984,985,986,987,988,989,990,991,992,993,994,995,996,997,998,999,1000	AGENCE DE CHAMBERY 278 quai Charles Ravel 73002 Chambéry 04 79 33 47 60 chambery@cixgeo.fr
www.cixgeo.fr	

## 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 Bochi

www.aixgeo.fr

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $350 \times 65 \times 1.07 = 24\,342$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>450 000,00 €</b>	<b>350 000,00 €</b>	<b>77,78%</b>	<b>100 000,00 €</b>	<b>22,22%</b>
Classes primaires et maternelle	450 000,00 €	350 000,00 €	77,78%	100 000,00 €	22,22%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>504 828,00 €</b>	<b>126 207,00 €</b>	<b>25,00%</b>	<b>378 621,00 €</b>	<b>75,00%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 868 844,00 €</b>	<b>1 390 223,00 €</b>	<b>74,39%</b>	<b>478 621,00 €</b>	<b>25,61%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>2 242 612,80 €</b>	<b>1 668 267,60 €</b>		<b>574 345,20 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>  
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.

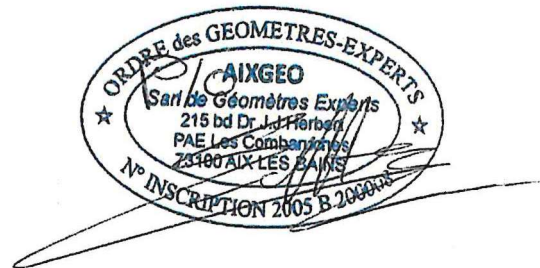
## 5 – Conclusion

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

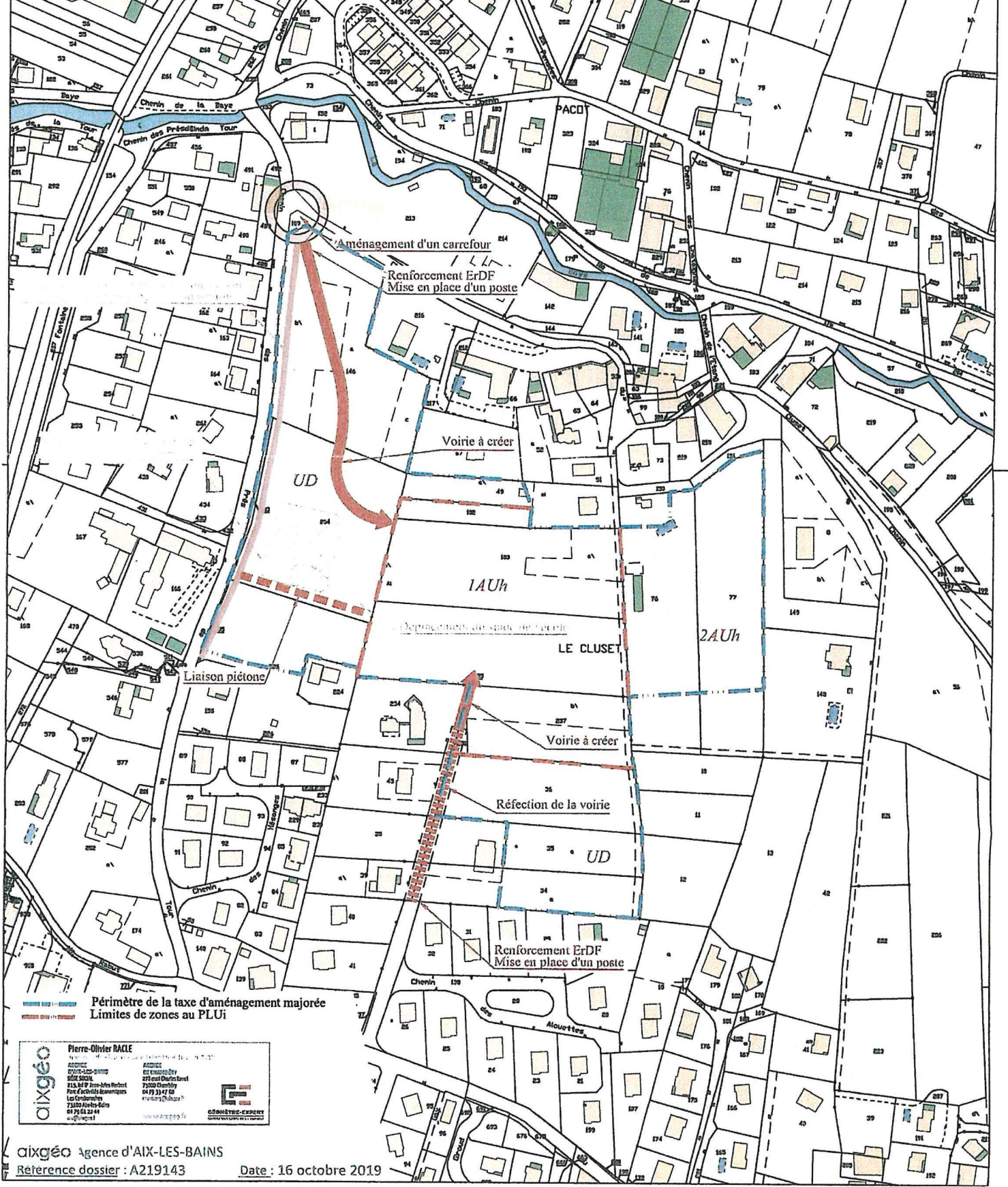
Lieu dit : "Le Cluset"  
Section AI

# 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  
07 83 23 23 23  
215, Bd F. Bon-Alyon, 73100 Chambéry  
Les Forchères  
04 79 33 47 50  
www.aixgeo.fr

**CLUSTERS**  
CONSEIL EN URBANISME  
04 79 33 47 50  
www.clusters.fr

## 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 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 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher : 250 x 65 x 1.07 = 17 388 m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts : 20 m<sup>2</sup> x 250 = 5 000m<sup>2</sup>.

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 :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement VRD du giratoire : aménagement de surface – réseaux (pluviales, éclairage, ...)
  - Les travaux de renforcement d'eau potable (Ø100mm minimum)
  - Les travaux de renforcement électrique
  - Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement du giratoire
  - 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 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 :
  - 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 :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR COTE FORT</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>673 959,20 €</b>	<b>620 459,20 €</b>	<b>92,06%</b>	<b>53 500,00 €</b>	<b>7,94%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>300 000,00 €</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>83,33%</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>16,67%</b>
Classes primaires et maternelle	300 000,00 €	250 000,00 €	100,00%	50 000,00 €	16,67%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>75 000,00 €</b>	<b>30,00%</b>	<b>175 000,00 €</b>	<b>70,00%</b>
Liaisons douces	250 000,00 €	75 000,00 €	30,00%	175 000,00 €	70,00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 223 959,20 €</b>	<b>945 459,20 €</b>	<b>77,25%</b>	<b>278 500,00 €</b>	<b>22,75%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 468 751,04 €</b>	<b>1 134 551,04 €</b>		<b>334 200,00 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
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





## 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  
Dé 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  
Dé détenteur des archives de  
Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://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 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $73 \times 65 \times 1.07 = 5\,077 \text{ m}^2$  env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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 :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES PACOTS</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone étudiée		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>73 000,00 €</b>	<b>48,67%</b>	<b>77 000,00 €</b>	<b>51,33%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	73 000,00 €	48,67%	77 000,00 €	51,33%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>249 372,00 €</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>940 644,40 €</b>	<b>738 958,40 €</b>	<b>78,56%</b>	<b>201 686,00 €</b>	<b>21,44%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 128 773,28 €</b>	<b>886 750,08 €</b>		<b>242 023,20 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 6 537 m<sup>2</sup>  
 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.**

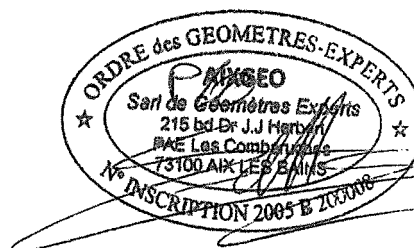
#### **4 – Conclusion**

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

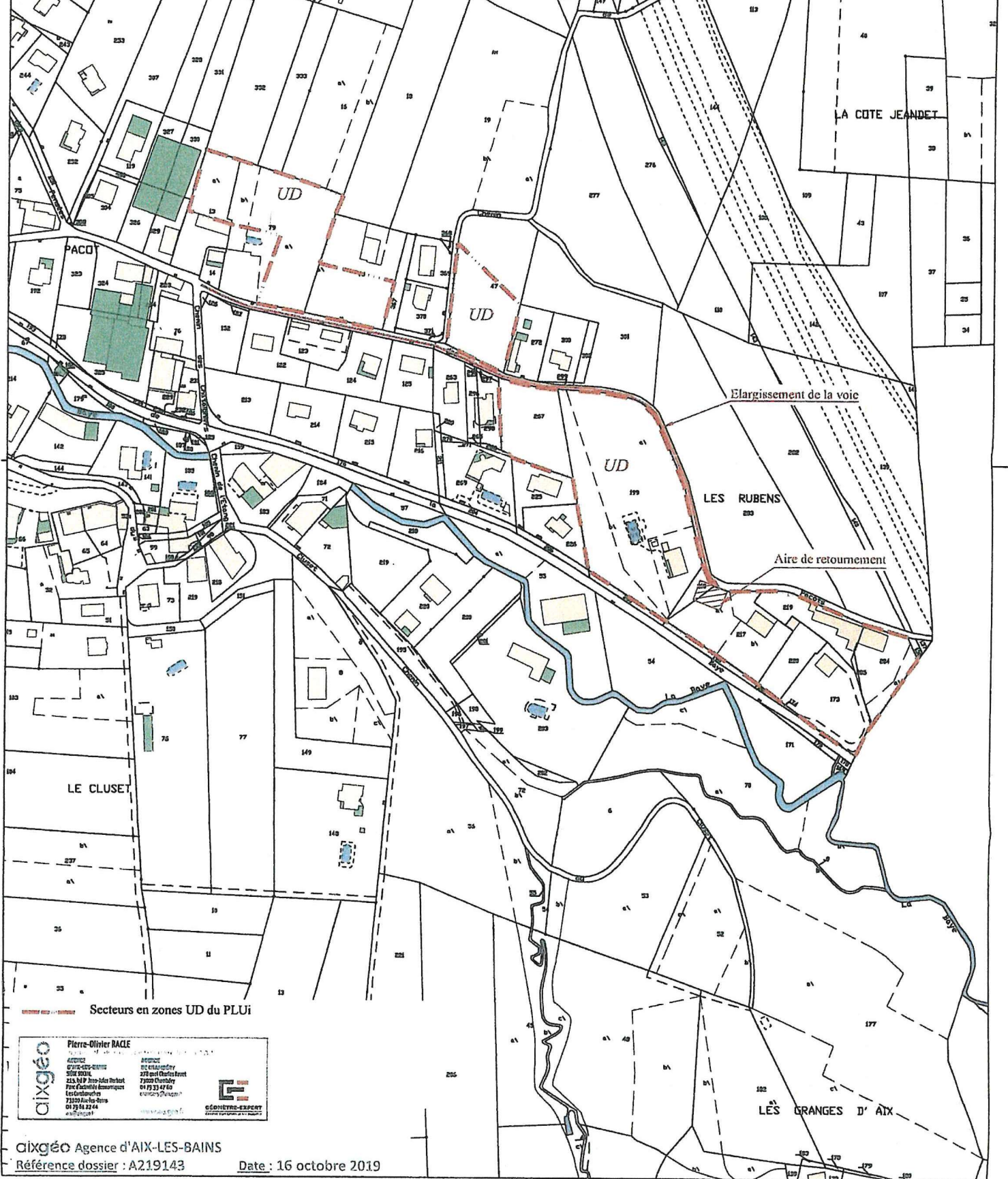
Lieu dit : "Les pacots"  
Section AH

# Aménagement "Les Pacots"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



Secteurs en zones UD du PLUi

<b>cixgé</b>	<b>Pierre-Olivier NACLE</b>	<b>AGENCE</b>
	<small>223, rue de la République 73100 Aix-les-Bains 04 79 33 47 80 www.cixgeo.fr</small>	<small>AGENCE 80000 27000 73000 04 79 33 47 80 www.cixgeo.fr</small>

## 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 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 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.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $125 \times 65 \times 1.07 = 8\,694$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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

**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](mailto: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](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://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 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 :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR Saint Simond</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>228 485,00 €</b>	<b>174 985,00 €</b>	<b>76,58%</b>	<b>53 500,00 €</b>	<b>23,42%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>125 000,00 €</b>	<b>83,33%</b>	<b>25 000,00 €</b>	<b>16,67%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	125 000,00 €	83,33%	25 000,00 €	16,67%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>378 485,00 €</b>	<b>299 985,00 €</b>	<b>79%</b>	<b>78 500,00 €</b>	<b>21%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>454 182,00 €</b>	<b>359 982,00 €</b>		<b>94 200,00 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
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 :  
 $94 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 380\,312 \text{ € env.}$
  - 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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
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 :  
 $94 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 380\,312 \text{ € env.}$
  - 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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
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

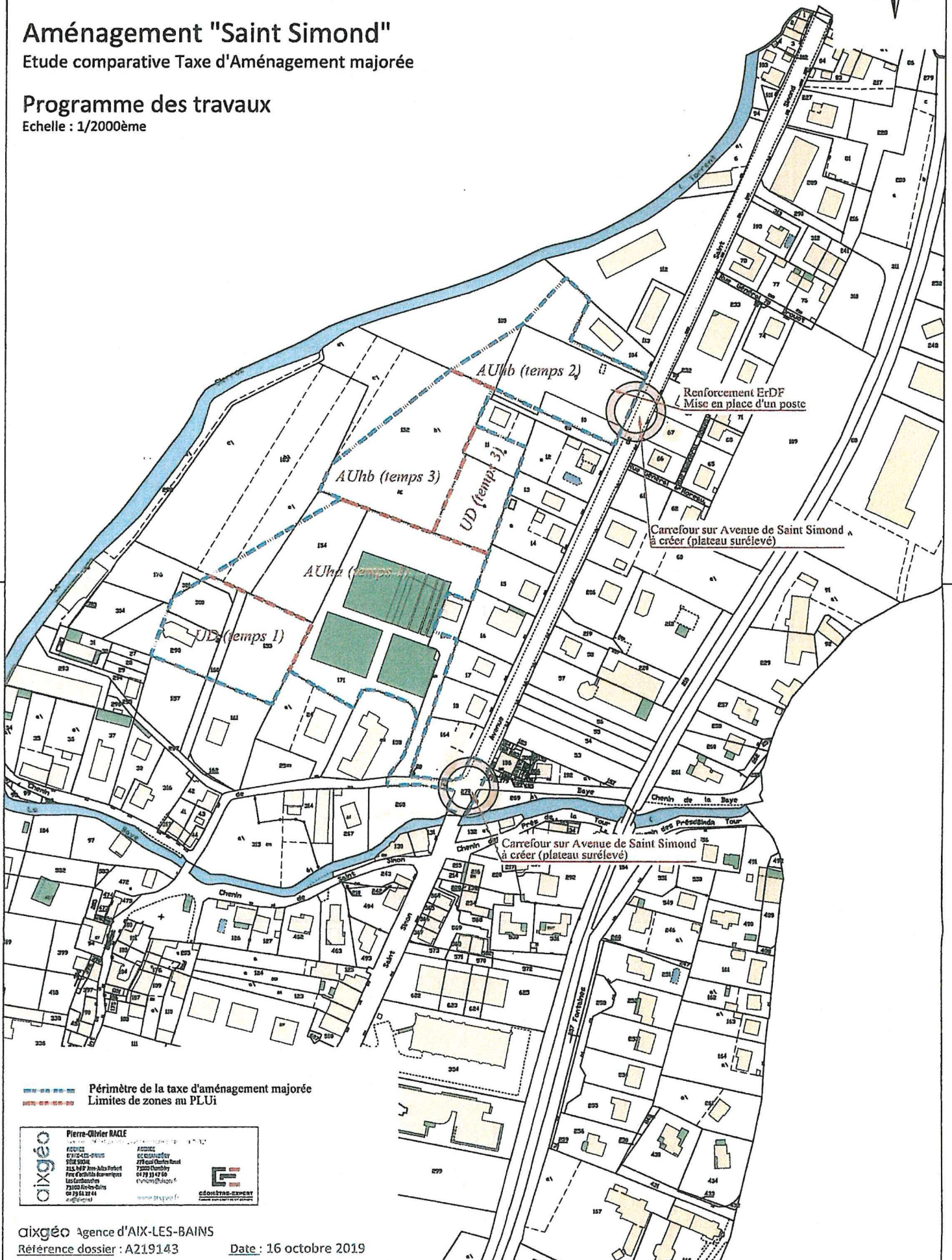


# Aménagement "Saint Simond"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème





**SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 25 JUIN 2024**

**Délibération N° 145B/ 2024**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT CINQ JUIN  
A DIX HUIT HEURES TRENTE**

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 18 juin 2024, s'est réuni, à Grand Lac pour des raisons de sécurité sanitaire, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice	: 35
Présents	: 24
Votants	: 30

**ETAIENT PRESENTS**

Renaud BERETTI, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Michel FRUGIER, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Sophie PETIT-GUILLAUME, Christèle ANCIAUX, Nicolas VAIRYO, Karine DUBOUCHET-REVOL, Nicolas POILLEUX, Michelle BRAUER, Christophe MOIROUD, Claudie FRAYSSE, Alain MOUGNIOTTE, Philippe OBISSIER, Nicole MONTANT-DERENTY, Pierre-Louis BALTHAZARD, Marietou CAMPANELLA, André GRANGER, Valérie VIOLLAND, Halifa HADJI, Gilles CAMUS, Christian PELLETIER, Daniel CARDE, et André GIMENEZ

**ETAIENT EXCUSES**

Thibaut GUIGUE (a donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX), Jean-Marc VIAL (a donné pouvoir pour la séance à Michel FRUGIER), Lucie DAL-PALU, Esther POTIN (a donné pouvoir pour la séance à Christophe MOIROUD), Philippe LAURENT, Céline NOEL-LARDIN (a donné pouvoir pour la séance à Alain MOUGNIOTTE), Jérôme DARVEY (a donné pouvoir pour la séance à Nicolas VAIRYO), Amélie DARLOT-GOSSELIN (a donné pouvoir pour la séance à Isabelle MOREAUX-JOUANNET), Marina FERRARI, France BRUYERE et Martine PEGAZ HECTOR

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Nicolas POILLEUX

Cette délibération annule et remplace la précédente délibération n°145/2024 du mardi 25 juin 2024 pour erreur matérielle concernant la date de mise en vigueur de la taxe d'aménagement actualisée.

**145B. ACTUALISATION DE LA DELIBERATION INSTAURANT LA TAXE D'AMÉNAGEMENT**

Nicolas VAIRYO est rapporteur de l'exposé ci-dessous.

**1 – Transfert de la taxe d'aménagement du code de l'urbanisme au code général des impôts**

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.

La taxe d'aménagement a été créée par la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances. Les dispositions de la loi étaient codifiées dans le code de l'urbanisme jusqu'en 2022. C'est sur cette base légale et réglementaire que plusieurs délibérations ont été prises par le conseil municipal pour instaurer la taxe d'aménagement, fixer son taux, exonérer certaines catégories de construction, et fixer des majorations sur certains secteurs.

Suite à l'ordonnance du 14 juin 2022 relative au transfert de la gestion de la taxe d'aménagement à la direction générale des finances publiques, les dispositions relatives à la taxe d'aménagement prennent désormais place au code général des impôts.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, la taxe d'aménagement est recouvrée par la Direction générale des finances publiques (DGFP). Pour les taux majorés, la délibération doit obligatoirement faire référence aux parcelles cadastrales sur lesquelles ces taux s'appliquent en vertu du décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L 331-14 et L 331-15 du code de l'urbanisme.

Aucune autre proposition de modification de contenu n'est faite par rapport à la délibération précédente. La délibération sera valable pour une période d'un an, reconduite de plein droit annuellement sauf délibération contraire.

## **2 – Fixation du taux de la taxe d'aménagement**

Au vu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.

Dans la perspective de maintenir une pression fiscale équivalente sur les constructions à venir, il est proposé d'instaurer un taux de 5%, en continuité des années précédentes. Pour rappel, cette imposition permet notamment d'aider au financement des travaux rendus nécessaires par l'urbanisation.

## **3 – Exonération de la taxe d'aménagement**

L'article 1635 quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement, partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de construction listées ci-dessous :

- 1° les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D;
- 2° dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10- 1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 3° les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;
- 4° les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- 5° les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 6° les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- 7° les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

En continuité des années précédentes, il est proposé d'exonérer de la taxe d'aménagement : les locaux d'habitation et d'hébergement aidés, et les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

## **4 – Majoration du taux de la taxe d'aménagement**

Les taux restent inchangés depuis la dernière mise à jour en 2020, du fait de l'absence de changement de la programmation prévue sur les cinq secteurs concernés.

- a) Secteur du Cluset (zone UD / 1AUh / 2AUh) : 11%

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 en cours de développement. Ces logements nécessitent 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 est à 11%. Pour 350 logements d'une

surface de 31 343 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> 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) Secteur de St Simond (zone UD / 1AUha / 1AUhb) : 6.5%

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 (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 6.5%. Pour 125 logements d'une surface de 11 194 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 6.5% générerait en effet une recette globale estimée à 1 355 910.00€ HT.

c) Secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD) : 20%

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 est à 20%. Pour 73 logements d'une surface de 6 537 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 20% générerait en effet une recette globale estimée à 521 447.00€ HT.

d) Secteur des Vignobles (1AUh / 2AUh) : 10%

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 227 600.00€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 113 600.00€ 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 est à 10%. Pour 36 logements d'une surface de 3 224 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10% générerait en effet une recette globale estimée à 112 753.00€ HT.

e) Secteur de Côtéfort (1AUh) : 10%

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 en cours de développement. Ces logements nécessitent 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 au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 10%. Pour 250 logements d'une surface de 22 387 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10% générerait en effet une recette globale estimée à 867 890.00€ HT.

Néanmoins, les références cadastrales des parcelles concernées doivent désormais être précisées. Elles figurent en annexe avec le calcul motivant les taux de taxe majorés.

**Vu** l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

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

**Vu** l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

**Vu** le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

**Vu** les documents annexés,

**Considérant** que l'article 1639 A bis du code général des impôts prévoit que les délibérations instituant la taxe d'aménagement et les délibérations instituant des exonérations de la taxe d'aménagement ou majorant la valeur forfaitaire, sont adoptées avant le 1er juillet pour être applicables à compter de l'année suivante.

**Considérant** qu'en vertu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.

**Considérant** que l'article 1635 quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de construction listées au 1° et au 6° dudit article.

**Considérant** qu'en vertu de l'article 1635 quater N du code général des impôts, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux.

**Après en avoir débattu, le Conseil municipal à l'unanimité avec 30 voix POUR :**

- **Décide** d'actualiser la taxe d'aménagement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 telle qu'indiqué précédemment.
- **Décide** de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de l'ensemble de la Ville, hormis les secteurs ayant un taux majoré.
- **Décide** d'exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement aidés et les abris de jardins soumis à déclaration préalable.
- **Décide** de fixer un taux majoré à 10% pour la taxe d'aménagement sur les secteurs des Vignobles et de Côtefort, tels qu'identifiés et présentés sur les plans et tableau en annexe.
- **Décide** de fixer un taux majoré à 11% pour la taxe d'aménagement sur le secteur du Cluset, tel qu'identifié et présenté sur le plan et tableau en annexe.
- **Décide** de fixer un taux majoré à 6.5% pour la taxe d'aménagement sur le secteur de St Simond, tel qu'identifié et présenté sur le plan et tableau en annexe.
- **Décide** de fixer un taux majoré à 20% pour la taxe d'aménagement sur le secteur des Pacots, tel qu'identifié et présenté sur le plan et tableau en annexe.
- **Décide** de porter à 5 000 € la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K.
- **Précise** 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 1<sup>er</sup> juillet de l'année qui suit.
- **Précise** que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.
- **Autorise** le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

#### POUR EXTRAIT CONFORME

« Le Maire certifie le caractère  
exécutoire du présent acte à la  
date du 18.10.2024 »

Par délégation du maire,  
Gilles MOCELLIN  
Directeur général des services

Renaud BERETTI  
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 18.10.2024  
Publié sur le site de la commune le : 18.10.2024  
Exécutoire le : 18.10.2024

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Délibération 145B - Actualisation de la délibération instaurant la Taxe d'aménagement. ANNULE ET REMPLACE LA PRECEDENTE

Objet de l'acte : DELIBERATION 145/2024 du 25 juin 2024 pour erreur matérielle concernant la date de mise en vigueur de la taxe d'aménagement actualisée

.....  
Date de décision: 25/06/2024

Date de réception de l'accusé 18/10/2024  
de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 25062024\_145B

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20240625-25062024\_145B-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 : DCM145B ACTUALISATION DELIBERATION INSTAURANT TAXE AMENAGE - erreur materielle.docx ( 99\_DE-073-217300086-20240625-25062024\_145B-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : DCM145 Taxe d'Aménagement.pdf ( 99\_DE-073-217300086-20240625-25062024\_145B-DE-1-1\_2.pdf )

Annexe

Annexe : DCM145 ANNEXE DELIBERATION ACTUALISATION TAXE AMENAGEMENT.pdf ( 21\_DO-073-217300086-20240625-25062024\_145B-DE-1-1\_3.pdf )

Annexe

## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Les Vignobles 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

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 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $36 \times 65 \times 1.07 = 2504$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.2.6 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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 :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement VRD : aménagement de surface et élargissement – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement d'une partie de la voie
  - 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 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 :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES VIGNOBLES</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>77 600.00 €</b>	<b>77 600.00 €</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000.00 €</b>	<b>36 000.00 €</b>	<b>24.00%</b>	<b>114 000.00 €</b>	<b>76.00%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000.00 €	36 000.00 €	24.00%	114 000.00 €	76.00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>227 600.00 €</b>	<b>113 600.00 €</b>	<b>49.91%</b>	<b>114 000.00 €</b>	<b>50.09%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>273 120.00 €</b>	<b>136 320.00 €</b>		<b>136 800.00 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 687 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 54 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier 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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 687 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 54 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier 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.**

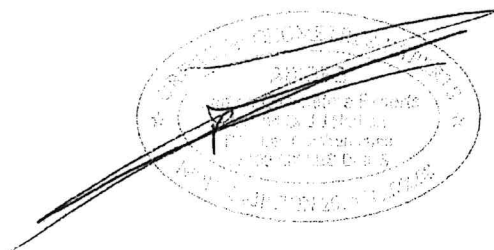
### 5 – Conclusion

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

Date : 16 octobre 2019 modifié le 09 octobre 2020

<b>cixgéO</b>	<b>Pierre-Olivier BACLE</b> Diplômé ICAI - Clément Expert - Membre de l'Ordre des ICAI	<b>AGENCE</b> DE CHIFFRIFBY 275 rue Charles Fauriel
	<b>AGENCE</b> D'AIX-LES-BAINS SISE SOCIAL 215 rue de Jean-Michel Bert 73000 Chambéry Tél : 04 79 43 22 44 www.cixgeo.fr	<b>AGENCE</b> DE CHIFFRIFBY 275 rue Charles Fauriel 73000 Chambéry Tél : 04 79 43 22 44 www.cixgeo.fr



# Taxe d'Aménagement Majorée

Référence Cadastre		Superficie
Section	Numéro	Surface totale (m2)
Les Vignobles	49	2724
	70	501
	71	950
	86	3535
	88	1840
	89	428
	90	1165
	91	1017
	92	2000
	93	1578
	291	88
	292	247
	331	157
	361	16693
	362	591

## 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 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $350 \times 65 \times 1.07 = 24\ 342$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>450 000,00 €</b>	<b>350 000,00 €</b>	<b>77,78%</b>	<b>100 000,00 €</b>	<b>22,22%</b>
Classes primaires et maternelle	450 000,00 €	350 000,00 €	77,78%	100 000,00 €	22,22%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>504 828,00 €</b>	<b>126 207,00 €</b>	<b>25,00%</b>	<b>378 621,00 €</b>	<b>75,00%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 868 844,00 €</b>	<b>1 390 223,00 €</b>	<b>74,39%</b>	<b>478 621,00 €</b>	<b>25,61%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>2 242 612,80 €</b>	<b>1 668 267,60 €</b>		<b>574 345,20 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>  
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

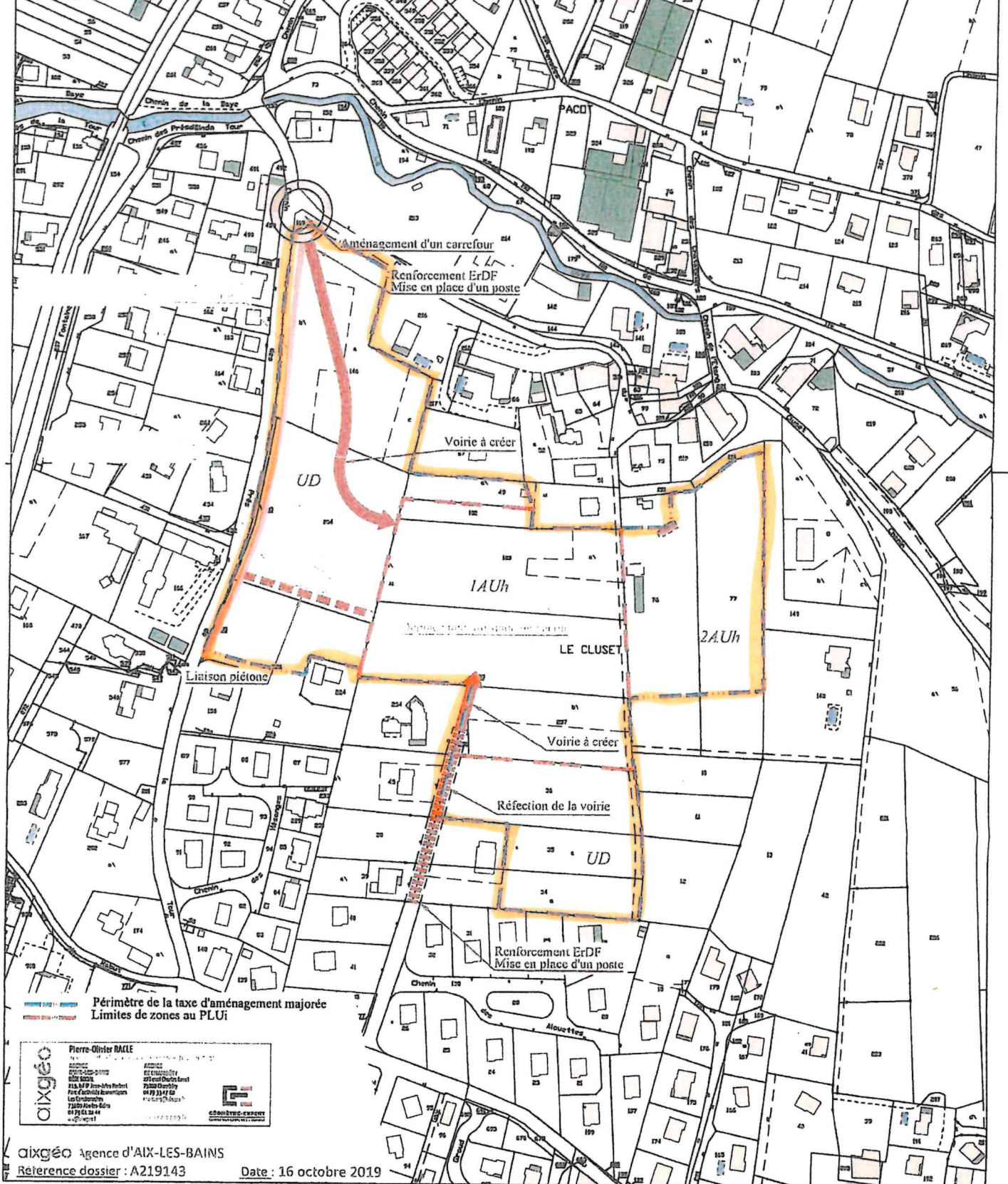
Lieu dit : "Le Cluset"  
Section AI

# 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 PLU

	<b>Pierre-Olivier RACLE</b>
	Architecte
04 78 42 00 00	04 78 42 00 00
04 78 42 00 00	04 78 42 00 00
04 78 42 00 00	04 78 42 00 00
04 78 42 00 00	04 78 42 00 00
04 78 42 00 00	04 78 42 00 00
04 78 42 00 00	04 78 42 00 00
04 78 42 00 00	04 78 42 00 00
04 78 42 00 00	04 78 42 00 00
04 78 42 00 00	04 78 42 00 00
04 78 42 00 00	04 78 42 00 00

# Taxe d'Aménagement Majorée

Référence Cadastrale		Superficie
Section	Numéro	Surface totale (m2)
Le Cluset	34	2900
	35	3115
	76	6145
	77	6145
	102	870
	203	174
	205	53
	237	3697
	242	680
	243	2229
	244	660
	245	964
	246	1409
	247	992
	248	764
	249	250
	250	192
	251	1065
	252	877
	253	1443
	254	1757
	255	592
	256	365
	257	93
	258	120
	259	499
	262	1095
	263	612
	264	1086
	265	143
	270	79
	271	52
	272	2
	278	1000
	279	3082
	280	955
	281	4044
	282	1165
	283	162
	284	161
285	2624	
286	2739	
287	1088	

AI

Le Cluset

## 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](mailto: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](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacette  
Détenteur des archives de  
Jacques Boch

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

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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

[www.aixgeo.fr](http://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 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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>673 959,20 €</b>	<b>620 459,20 €</b>	<b>92,06%</b>	<b>53 500,00 €</b>	<b>7,94%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>300 000,00 €</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>83,33%</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>16,67%</b>
Classes primaires et maternelle	300 000,00 €	250 000,00 €	100,00%	50 000,00 €	16,67%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>75 000,00 €</b>	<b>30,00%</b>	<b>175 000,00 €</b>	<b>70,00%</b>
Liaisons douces	250 000,00 €	75 000,00 €	30,00%	175 000,00 €	70,00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 223 959,20 €</b>	<b>945 459,20 €</b>	<b>77,25%</b>	<b>278 500,00 €</b>	<b>22,75%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 468 751,04 €</b>	<b>1 134 551,04 €</b>		<b>334 200,00 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
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.

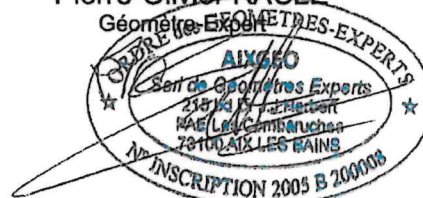
#### 5 – Conclusion

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 RAGLE



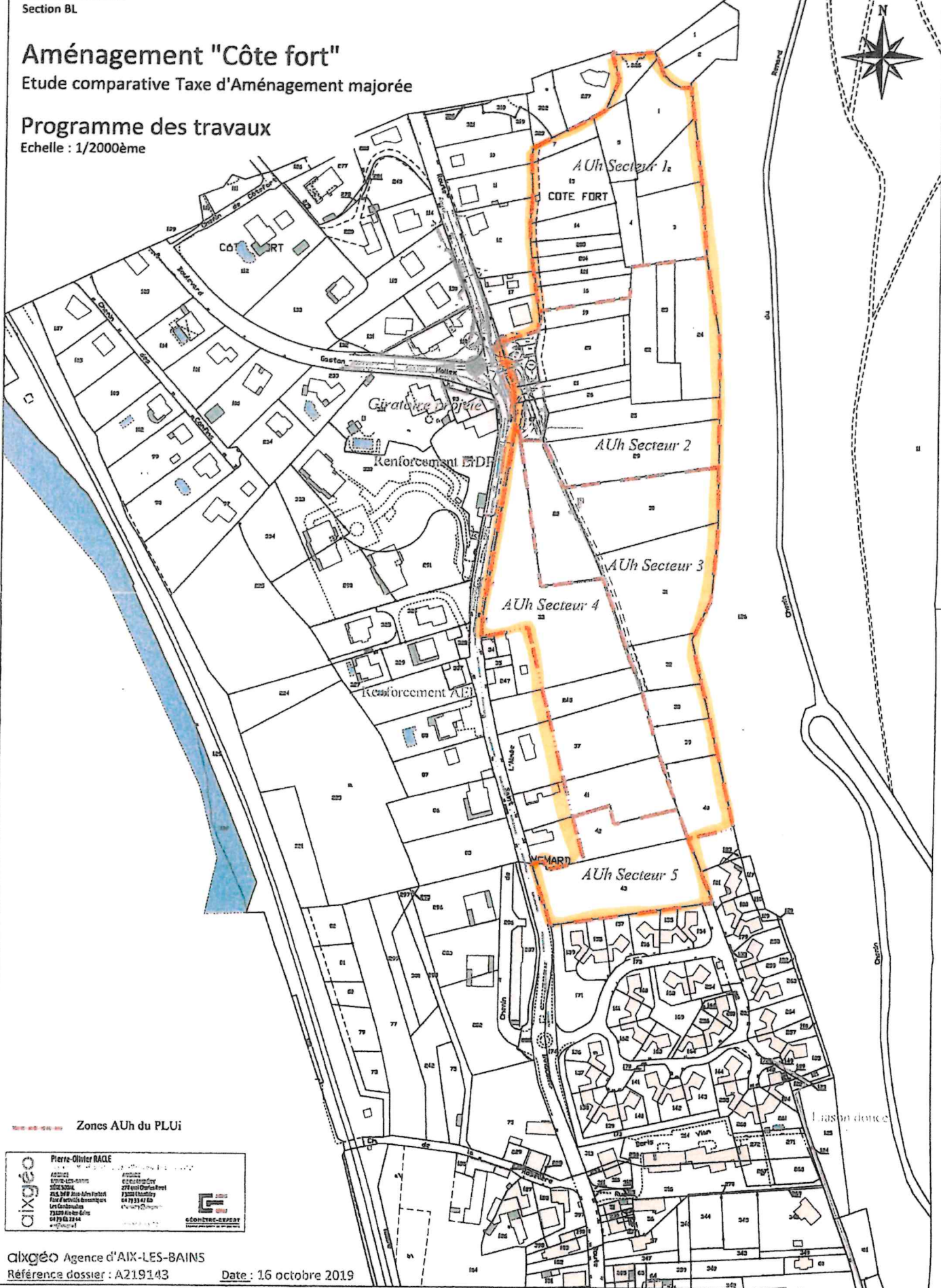
Département de la Savoie  
Ville d'AIX-LES-BAINS

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 BAGE  
Architecte  
10 rue de la République  
73000 AIX-LES-BAINS  
04 79 33 41 24  
www.aixgeo.fr

AGENCE  
d'AMÉNAGEMENT  
URBAIN  
et d'ÉTUDES  
D'ÉQUIPEMENT

COOPÉRATION  
D'AMÉNAGEMENT  
URBAIN

COOPÉRATION  
D'AMÉNAGEMENT  
URBAIN

# Taxe d'Aménagement Majorée

Section	Référence Cadastrale Numéro	Superficie Surface totale (m2)
	1	1630
	2	979
	3	1691
	4	640
	5	844
	7	415
	23	648
	27	420
	38	741
	39	765
	40	1680
	43	3548
	204	477
	226	485
	351	49
	354	2356
	355	44
	369	3374
	370	51
	371	1592
	372	30
	373	158
	374	5855
	375	2
	377	11
	378	23
	390	207
	391	1549
	392	55
	393	422
	394	88
	395	710
	396	49
	397	428
	404	66
	405	701
	406	151
	407	1941
	408	314
	409	236
	410	560
	411	37
	412	543
	413	36
	414	236
	415	221
	416	652
	417	1197
	418	480
	419	424
	420	61
	421	6
	422	40
	423	239
	424	39
	425	71
	426	390
	427	6
	428	748
	429	8
	430	46
	431	5
	432	5
	433	6
	434	167
	435	322

BL

COTE FORT

437	220
438	173
439	99
440	396
441	30
442	24
443	42
444	2
445	174
446	69
447	1526
448	8
449	20
450	31
451	96
452	2
453	3
454	46
455	5
465	189
466	446
467	830
468	196
469	532
470	12
471	119
472	40
473	1884
474	33
475	33
476	442
477	89
478	15
479	24
480	274
481	6
482	60
483	248
484	101
485	2287
486	13
487	75
488	9
489	4
490	170
491	5
492	23
493	767
494	84
495	59
496	6
497	110
498	15
499	97
500	481
501	79
502	423
503	50
516	1303

## 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

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 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $73 \times 65 \times 1.07 = 5\,077 \text{ m}^2$  env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (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.



**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 541 272 €HT et comprennent :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux de création de voirie (fondation chaussée, bordures revêtement)
  - o Le renforcement du réseau électrique
  - o Les acquisitions foncières nécessaires au carrefour, aux nouvelles voies.
  - 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 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 :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement VRD: aménagement de surface (bordures et enrobé) – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - o Les acquisitions foncières d'une partie de la voie
  - 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 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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>73 000,00 €</b>	<b>48,67%</b>	<b>77 000,00 €</b>	<b>51,33%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	73 000,00 €	48,67%	77 000,00 €	51,33%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>249 372,00 €</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>940 644,40 €</b>	<b>738 958,40 €</b>	<b>78,56%</b>	<b>201 686,00 €</b>	<b>21,44%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 128 773,28 €</b>	<b>886 750,08 €</b>		<b>242 023,20 €</b>	

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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 6 537 m<sup>2</sup>  
 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.**

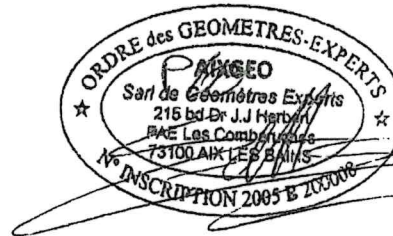
#### **4 – Conclusion**

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

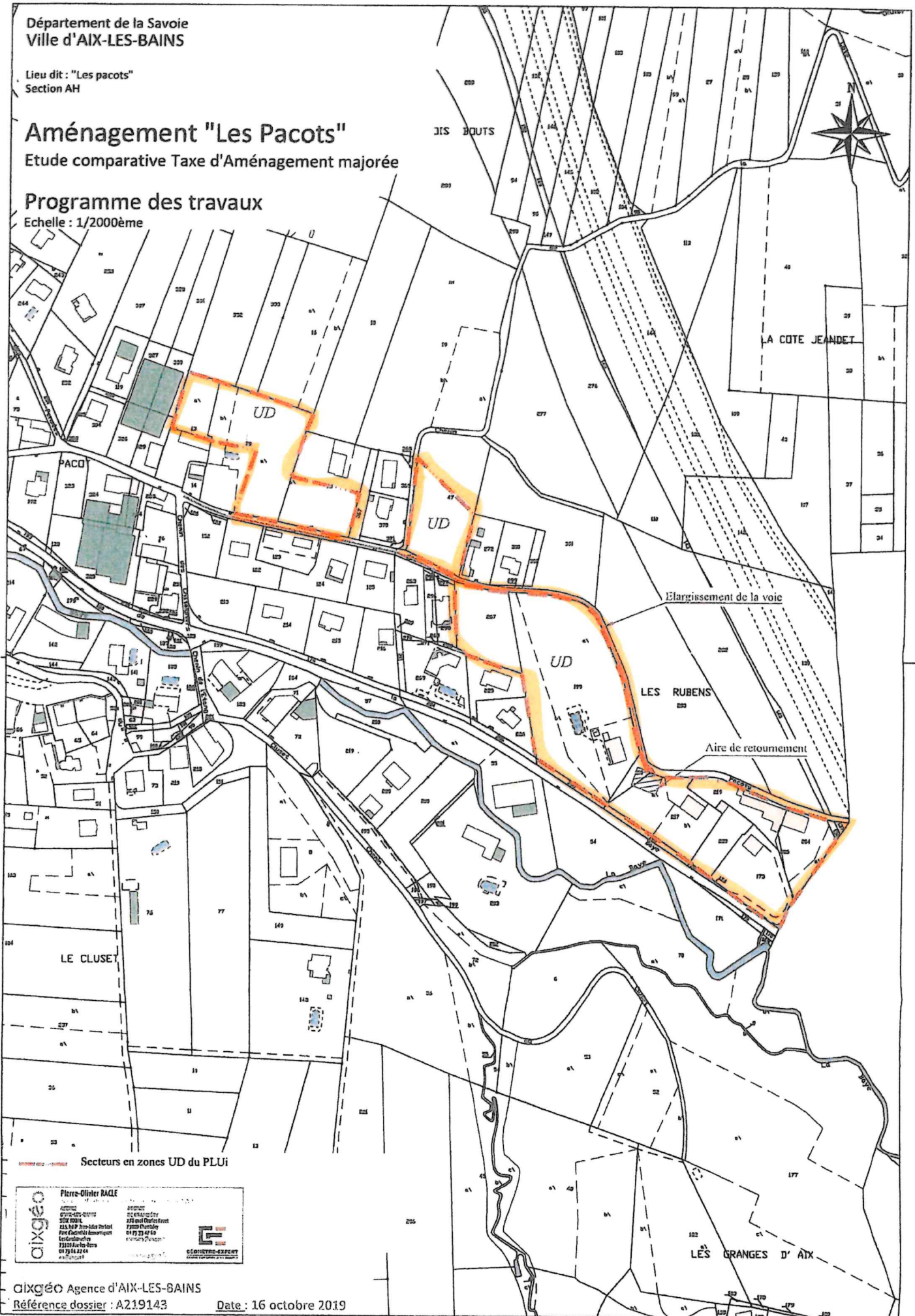
Lieu dit : "Les pacots"  
Section AH

# Aménagement "Les Pacots"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



## Taxe d'Aménagement Majorée

Référence Cadastrale		Superficie
Section	Numéro	Surface totale (m2)
	13	1525
	47	3200
	79	4007
	199	6803
	218	220
	284	1177
	383	1827
	392	814
	393	782
	394	54
	395	27
	398	470
	399	15
	400	509
	401	820
	402	939
	403	261
	404	828
	405	38
	406	783
	407	8
	409	2
	408	4
	410	211
	411	46
	412	63
	413	518
	414	92
	415	76
	416	8
	417	24

Les Pacôts

**AH**



## 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 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



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.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $125 \times 65 \times 1.07 = 8694 \text{ m}^2 \text{ env.}$

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20 \text{ m}^2 \times 125 = 2500 \text{ m}^2$ .

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

Nombre de résidences principales non aidées : 94 u  
Surface des logements en résidence principale (94 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
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 :  
 $94 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 380\,312 \text{ € env.}$
  - 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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
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 :  
 $94 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 380\,312 \text{ € env.}$
  - 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 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) :  
8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
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





# Taxe d'Aménagement Majorée

Section	Référence Cadastrale		Superficie
	Numéro	Surface totale (m2)	
<b>Saint Simond</b>	10	603	
	11	1200	
	17	758	
	18	747	
	105	4878	
	152	9270	
	154	2681	
	158	2021	
	163	9327	
	170	1080	
	171	7873	
	298	1500	
	300	749	
	319	1095	
	350	2856	
	318	1094	
	<b>AE</b>		

dir 051  
Fait  
OK

Département de la Savoie  
Commune du Bourget-du-Lac

**Délibération n° 2012-10-010 du CONSEIL MUNICIPAL  
(Séance du 15 octobre 2012)**

L'an deux mil douze, le quinze du mois d'octobre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, au Prieuré, sous la présidence d'Edouard Simonian, Maire.

**Etaient présents**

Edouard Simonian, Damien Noël, Nicole Ginet, Catherine Dorglas, Roland Meunier, Bernard Ducruet, Elisabeth Lehmann, Annie Barthélémy, Régine Bonnamour, Bernard Boymond, Michèle Saillant, Jean-Paul Boiron, Michel Lopez, Madeleine Parot, Serge Savoye, Françoise Caron, Marie-Pierre François, Claude Paris.

**Absents excusés**

Jacqueline Truchet, pouvoir à Catherine Dorglas  
Dominique Gaudron, pouvoir à Damien Noël  
Michel Mommessin à Jean-Paul Boiron

**Absents**

Françoise Cres, Martine Burdet, Bakhta Perrier, Régis Moret, Nicolas Mercat, Philippe Lançon

**Secrétaire de séance**

Damien Noël.

**Nombre de Conseillers**

- en exercice :	27
- présents :	18
- absent :	6
- représentés :	3
- votants :	21



Convocation du 8 octobre 2012

**Objet : taux, exonérations et abattement de la taxe d'aménagement  
Nomenclature 7.2.6**

Par délibération du 14 novembre 2011, la commune avait institué un taux de taxe d'aménagement. Compte tenu des modalités d'application peu explicites à l'époque, il avait été convenu d'instituer un taux à 5 % qui devait correspondre à des recettes de l'ordre de celles de la Taxe Locale d'Équipement qui prévalait auparavant.

Après un an de fonctionnement, il s'avère que le taux avait été correctement apprécié et il convient de confirmer le maintien de ce taux.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-1 et suivants ;

VU la délibération du 14 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%;

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- De confirmer le taux de 5 % sur l'ensemble de la commune. Des taux majorés jusqu'à 20 % pourront le cas échéant être adoptés par délibération pour des périmètres particuliers.

Dans le cadre de l'instauration de la taxe d'aménagement, la Loi prévoit de droit des abattements et exonérations :

- Les constructions et aménagements de service public ou d'utilité publique
- Les constructions sous le régime des Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)
- Certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres
- Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'Opération d'Intérêt National (OIN)
- Les constructions et aménagements réalisés dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)
- Les aménagements prescrits par un Plan de Prévision des Risques (PPR) sous certaines conditions
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous certaines conditions
- La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions
- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>
- d'appliquer un abattement de 50 % pour les 100 premiers mètres carré des locaux à usage d'habitation principale en application de l'article 331-12.

La commune peut ajouter à cela des exonérations ou abattements facultatifs.

Par délibération du 14 novembre 2011, le conseil municipal avait accordé une exonération de 60 % de la taxe d'aménagement pour les constructions de PLUS et PLS. Il est proposé de passer cette exonération à 100 % pour faciliter le montage d'opérations de construction de logement social.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-1 et suivants ;

VU la délibération du 14 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement ;

VU la délibération du 14 novembre 2011 fixant les exonérations de taxe d'aménagement ;

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'exonérer à 100 % la surface taxable des PLUS et PLS locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+) - Lorsque l'opération ne comprend qu'une partie de logements concernés par ce dispositif, cette exonération n'est accordée que sur la part de logements concernés, les autres se voyant appliquer le taux normal de taxe d'aménagement ;

Après avoir pris connaissance du rapport de présentation,

Après en avoir délibéré et voté à l'unanimité

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE**

- De confirmer le taux de 5 % sur l'ensemble de la commune. Des taux majorés jusqu'à 20 % pourront le cas échéant être adoptés par délibération pour des périmètres particuliers.

- d'exonérer à 100 % la surface taxable des PLUS et PLS locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+) – Lorsque l'opération ne comprend qu'une partie de logements concernés par ce dispositif, cette exonération n'est accordée que sur la part de logements concernés, les autres se voyant appliquer le taux normal de taxe d'aménagement ;

Ainsi fait et délibéré, le 15 octobre 2012

Le Maire,

Edouard SIMONIAN.

**Ampliation au**

- Préfet de la Savoie;
- Receveur municipal.

**Diffusion interne**

- Service comptabilité – finances;
- Registre des délibérations

Télétransmission le : 23 octobre 2012

Dix  
051

**Département de la Savoie**  
**Commune du Bourget-du-Lac**

**Délibération n° 2012-10-011 du CONSEIL MUNICIPAL**  
**(Séance du 15 octobre 2012)**

L'an deux mil douze, le quinze du mois d'octobre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, au Prieuré, sous la présidence d'Edouard Simonian, Maire.

**Etaient présents**

Edouard Simonian, Damien Noël, Nicole Ginet, Catherine Dorglas, Roland Meunier, Bernard Ducruet, Elisabeth Lehmann, Annie Barthélémy, Régine Bonnamour, Bernard Boymond, Michèle Saillant, Jean-Paul Boiron, Michel Lopez, Madeleine Parot, Serge Savoye, Françoise Caron, Marie-Pierre François, Claude Paris.

**Absents excusés**

Jacqueline Truchet, pouvoir à Catherine Dorglas  
Dominique Gaudron, pouvoir à Damien Noël  
Michel Mommessin à Jean-Paul Boiron

**Absents**

Françoise Cres, Martine Burdet, Bakhta Perrier, Régis Moret, Nicolas Mercat, Philippe Langon

**Secrétaire de séance**

Damien Noël.

**Nombre de Conseillers**

- en exercice :	27
- présents :	18
- absent	6
- représentés :	3
- votants :	21

Convocation du 8 octobre 2012



**Objet : Instauration d'une taxe d'aménagement supérieure à 5 % sur le hameau de la Serraz -**

**Nomenclature : 726**

Conscient de la nécessité de réaménager le centre du hameau de la Serraz, la commune avait engagé depuis plusieurs années des études visant à déterminer le contenu d'un projet adapté. Dans cette démarche, les objectifs étaient tant de résoudre les problèmes qui se posent actuellement (accès dangereux à l'école) que d'anticiper les difficultés techniques qui résulteraient de la viabilisation de plusieurs terrains de ce hameau (notamment accès et création de réseaux).

Dans cette démarche, la commune, avec l'appui de Métropole Savoie et de la CALB, a lancé en 2009 avec le Cabinet Urbino une étude d'ensemble sur le hameau

Les conclusions de cette étude ont, au terme d'une analyse multicritères, identifié des terrains à aménager de manière en priorité notamment deux terrains aux abords de l'école de la Serraz. La vocation de ces derniers confirme l'usage d'habitation par de l'habitat individuel et mixte.

L'analyse a mis en avant que les constructions des opérations « Maigne » et « OPAC de Savoie » nécessitaient un nouvel accès sur la voie départementale n°13 car le chemin des Côtes était clairement inadapté et avait conduit au refus d'un permis de construire de 18 logements sur le terrain « Maigne ».

Le schéma retenu à l'issue de l'étude nécessitait de racheter et de démolir la maison de Mme et M. Ducret, achat qui a pu être négocié à l'amiable en 2011 avec l'appui de la CALB pour un montant de 410 000 €. A la place, une nouvelle voie pouvait être créée ainsi qu'un parking. L'accès aux deux opérations « Maigne » et « OPAC de Savoie » pouvait ainsi être envisagé dans des conditions satisfaisantes. Un terrain viabilisé pouvait aussi être revendu par redéploiement des espaces.

Tous ces travaux ont été chiffrés et une analyse des outils d'aménagement opérationnels a démontré que l'outil du Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) était le plus pertinent. Ainsi tout naturellement par délibération du 30 janvier 2012, le conseil municipal avait donc instauré un PAE sur le hameau de la Serraz.

Avec la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, le législateur a introduit un nouvel outil plus souple destiné à remplacer les PAE : la taxe d'aménagement majorée.

Compte tenu du fait qu'aucun encasement n'a pour l'instant été effectué sur le PAE, il est possible de le modifier ou de le supprimer.

Il est donc proposé de :

- Retirer la délibération n° D2012-01-017 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013
- D'instituer sur le périmètre en annexe une taxe d'aménagement, majorée selon deux taux, destinée à couvrir les travaux d'aménagement. Le périmètre sera élargi par rapport au PAE initial pour tenir compte d'une autre opération située à proximité. Compte tenu que cette opération bénéficiera dans une moindre mesure des aménagements, le taux de taxe d'aménagement sera ajusté.

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

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

Vu le plan en annexe de la présente délibération déterminant l'emprise dans laquelle la taxe d'aménagement majorée sera appliquée et sur quel taux,

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant 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'équipements publics dont la liste suit :

- Achat de la maison Ducret et sa démolition
- Revente d'un terrain constructible
- Aménagement du nouvel accès et création d'une place comprenant un parking y/c travaux de réseaux (assainissement, électricité, télécom, eau potable, éclairage public...)
- Création d'un nouvel accès à la parcelle OPAC à partir du parking
- Finalisation des travaux d'aménagement de la route de la Cascade autour de l'abri bus : création de stationnements, espaces verts, bordures...
- Réaménagement du chemin des Côtes pour le rendre complètement piétonnier

- Travaux de restructuration de l'école : recréation d'un plateau de sport, aménagements intérieurs pour anticiper l'augmentation du nombre d'enfants et permettre leur accueil périscolaire (notamment restauration scolaire).

Après en avoir délibéré, et voté à l'unanimité

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
DECIDE**

- De retirer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 la délibération n° D2012-01-017 du 30 janvier 2012 instituant le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) ;
- d'instituer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 20 % sur la zone 1 et de 10 % sur la zone 2 ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions pour appliquer le contenu de cette délibération
- d'afficher cette délibération ainsi que le plan en mairie.

Ainsi fait et délibéré, le 15 octobre 2012.

Le Maire,

Edouard SIMONIAN.

**Ampliation au :**

- Préfet de Savoie;
- Receveur municipal.

**Diffusion interne :**

- Services Techniques
- Service comptabilité – finances;
- Registre des délibérations.

Télétransmission le : 23 octobre 2012



**Périmètre d'application de la Taxe d'Aménagement Majoré à la Serraz**

## 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 m<sup>2</sup>/ logement.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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) :  $159 \text{ m}^2$
- Surface de plancher des garages en sous-sol : 35 places  $\times 20 \text{ m}^2$  (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) =  $700 \text{ m}^2$

La surface de plancher totale est donc de  $3134 \text{ m}^2$  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](mailto:aix@aixgeo.fr)

Successesseur 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](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successesseur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>2 047 200.00 €</b>	<b>81 563.68 €</b>	<b>3.98%</b>	<b>1 965 636.32 €</b>	<b>96.02%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>1 730 000.00 €</b>	<b>74 376.73 €</b>	<b>4.30%</b>	<b>1 655 623.27 €</b>	<b>95.70%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>3 777 200.00 €</b>	<b>155 940.40 €</b>	<b>4.13%</b>	<b>3 621 259.60 €</b>	<b>95.87%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>4 532 640.00 €</b>	<b>187 128.48 €</b>		<b>4 345 511.52 €</b>	

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 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 53 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier 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 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 53 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier 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

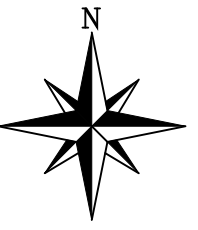



# Aménagement "BEL AIR"


Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/1000ème

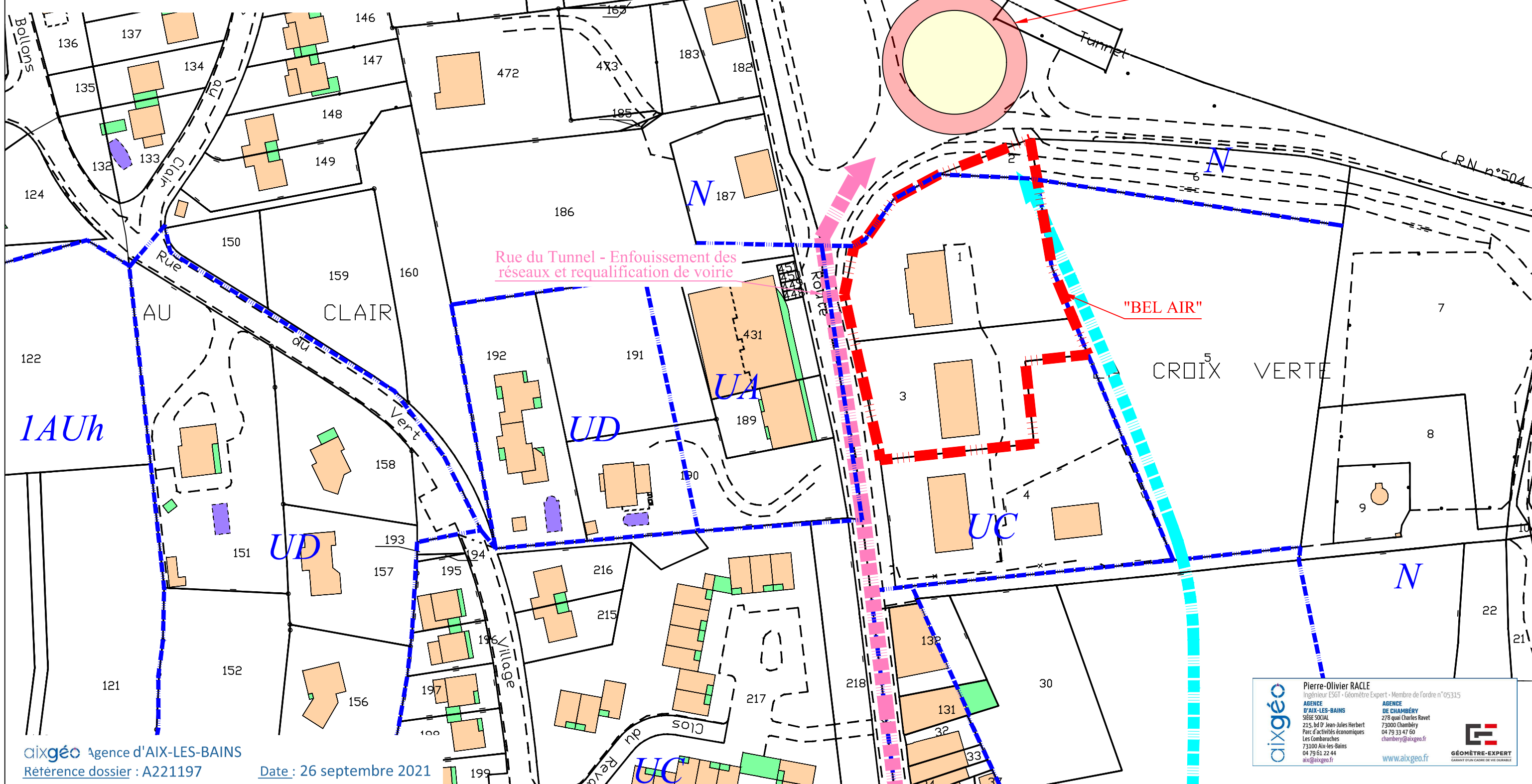


 Périmètre de la TAM

 Aménagement d'un carrefour  
(Giratoire par exemple)

 Rue du Tunnel - Enfouissement des réseaux et requalification de voirie

 "BEL AIR"

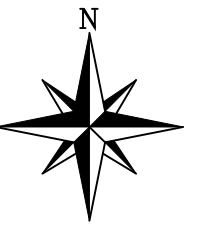


# Aménagement "LA PLAISSE"

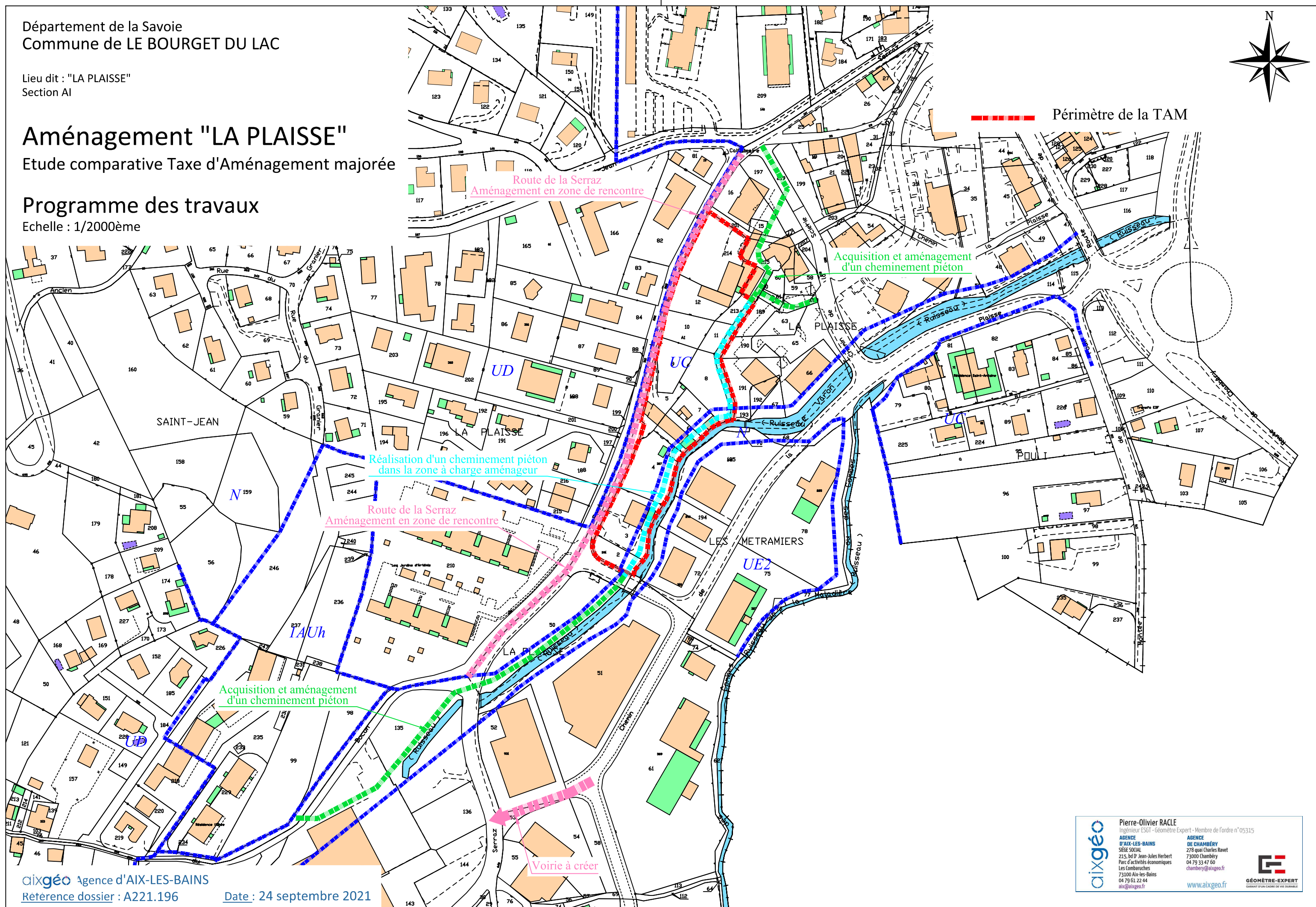
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## 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 m<sup>2</sup>/ logement.**

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

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 :  $35 \times 65 = 2275$  m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : 159 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des garages en sous-sol : 35 places x 20m<sup>2</sup> (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 700 m<sup>2</sup>

La surface de plancher totale est donc de 3134 m<sup>2</sup> 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](mailto: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](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>1 524 200.00 €</b>	<b>41 758.18 €</b>	<b>2.74%</b>	<b>1 482 441.82 €</b>	<b>97.26%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>1 730 000.00 €</b>	<b>74 376.73 €</b>	<b>4.30%</b>	<b>1 655 623.27 €</b>	<b>95.70%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>3 254 200.00 €</b>	<b>116 134.90 €</b>	<b>3.57%</b>	<b>3 138 065.10 €</b>	<b>96.43%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>3 905 040.00 €</b>	<b>139 361.88 €</b>		<b>3 765 678.12 €</b>	

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 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m<sup>2</sup>

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"

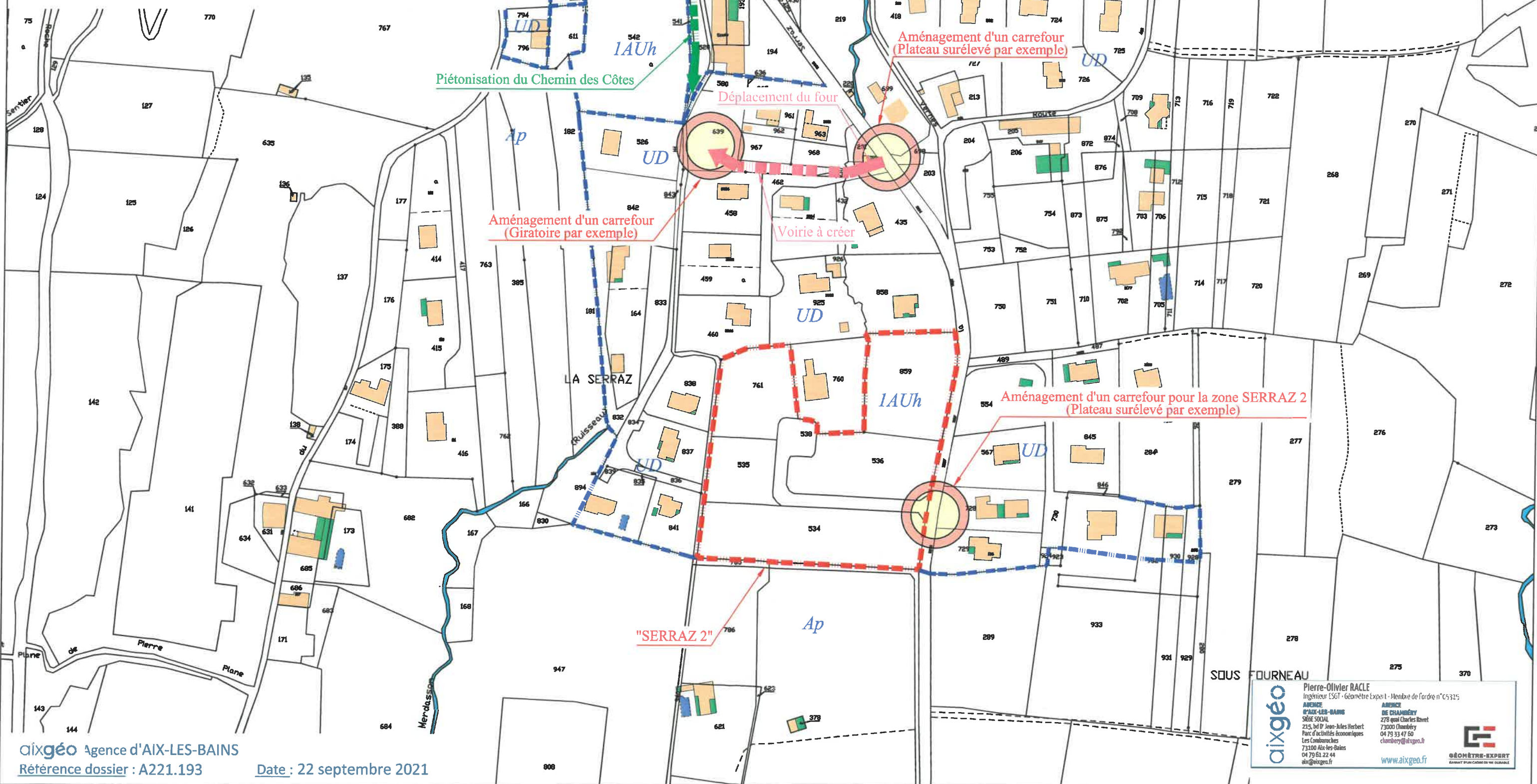
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## 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 m<sup>2</sup>/logement.**

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : pas de commun
- Surface de plancher des garages en rdc : 7 places x 20m<sup>2</sup> (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 140 m<sup>2</sup>

La surface de plancher totale est donc de 840 m<sup>2</sup> répartis comme suit

- Logements non sociaux (7 logements de 120 m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 840 m<sup>2</sup>
- 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](mailto: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](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://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 160m<sup>2</sup>, 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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>1 544 300.00 €</b>	<b>41 351.44 €</b>	<b>2.68%</b>	<b>1 502 948.56 €</b>	<b>97.32%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>2 050 000.00 €</b>	<b>29 866.67 €</b>	<b>1.46%</b>	<b>2 020 133.33 €</b>	<b>98.54%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>3 594 300.00 €</b>	<b>71 218.11 €</b>	<b>1.98%</b>	<b>3 523 081.89 €</b>	<b>98.02%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>4 313 160.00 €</b>	<b>85 461.73 €</b>		<b>4 227 698.27 €</b>	

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 120m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 840 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (0 logements de 120m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 0 m<sup>2</sup>

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 logements x 100m<sup>2</sup> x 767/2 x 5% = 13 423 € env.
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 7 logements x 20m<sup>2</sup> x 767 x 5% = 5 369 € env.

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

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %  
 0 logements x 120m<sup>2</sup> x 767/2 x 5% = 0 € env.
- Places de stationnement non couvertes :  
 11 x 2000 x 5% = 1 100 € 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 120m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 840 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (5 logements de 120m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 600 m<sup>2</sup>

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

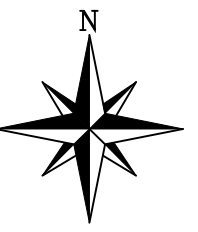
Lieu dit : "CHEF LIEU"  
Section AK

# Aménagement "ILOT PERRIER"

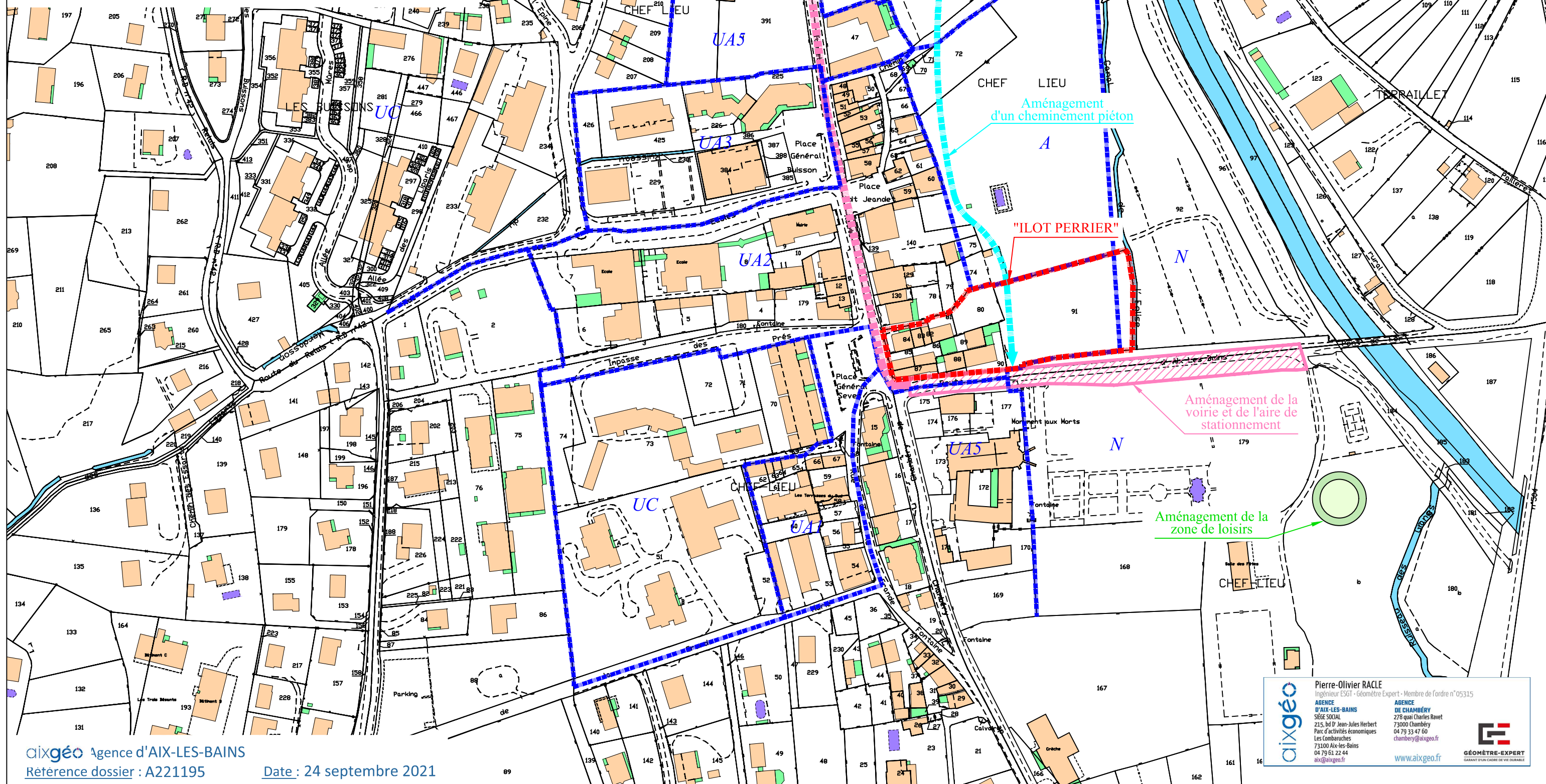
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## 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

**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 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 m<sup>2</sup>/logement.**

**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](mailto:aix@aixgeo.fr)

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**AGENCE  
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

[chambery@aixgeo.fr](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacet

Détenteur des archives de

Jacques Boch

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

La surface de plancher totale est donc de  $3582 \text{ m}^2$  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).

[www.aixgeo.fr](http://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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>2 144 000.00 €</b>	<b>116 379.13 €</b>	<b>5.43%</b>	<b>2 027 620.87 €</b>	<b>94.57%</b>
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%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>1 730 000.00 €</b>	<b>84 955.38 €</b>	<b>4.91%</b>	<b>1 645 044.62 €</b>	<b>95.09%</b>
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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>3 874 000.00 €</b>	<b>201 334.51 €</b>	<b>5.20%</b>	<b>3 672 665.49 €</b>	<b>94.80%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>4 648 800.00 €</b>	<b>241 601.42 €</b>		<b>4 407 198.58 €</b>	

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 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (16 logements avec le garage) : 1433 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (16 logements avec le garage) : 1433 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>/logement.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $50 \times 65 \times 1.07 = 3478$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 :  $50 \times 65 = 3\,250$  m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : 228 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des garages en sous-sol : 50 places  $\times$  20m<sup>2</sup> (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 1000 m<sup>2</sup>

La surface de plancher totale est donc de 4 478 m<sup>2</sup> 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](mailto: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](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacet

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>3 905 600.00 €</b>	<b>187 017.06 €</b>	<b>4.79%</b>	<b>3 718 582.94 €</b>	<b>95.21%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>4 686 720.00 €</b>	<b>224 420.47 €</b>		<b>4 462 299.53 €</b>	

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 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (15 logements avec le garage) : 1 343 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (15 logements avec le garage) : 1 343 m<sup>2</sup>

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

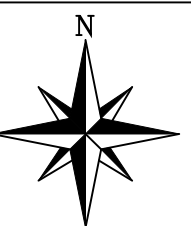


# Aménagement "PRE OREL"

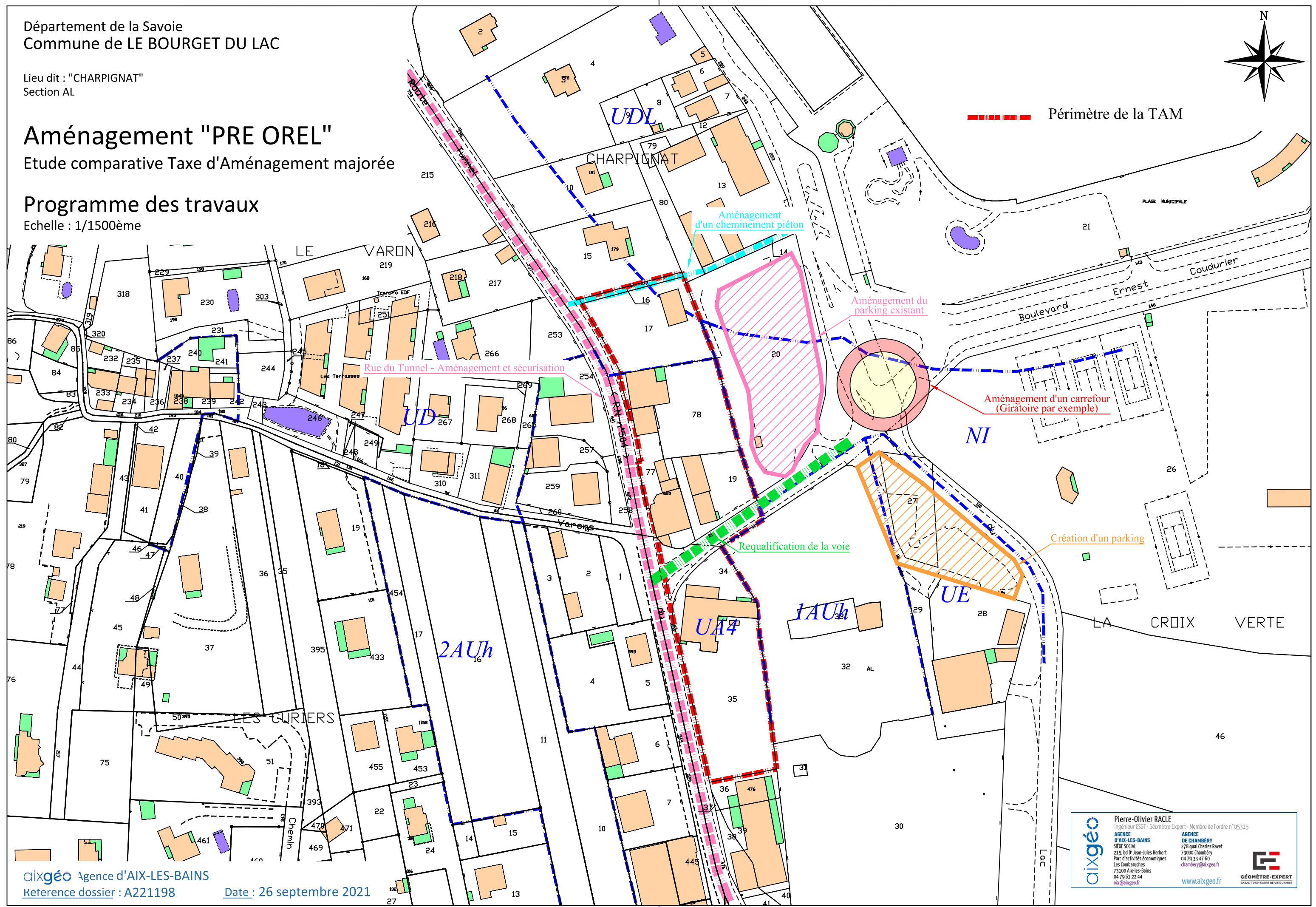
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



----- Périimètre de la TAM



**Sujet:** Tr: [INTERNET] plans OAP majoration TA Brison  
**De :** "LAPERRIERE Denis (ADS 2007) - DDT 73/SPAT/ADS" <denis.laperriere@savoie.gouv.fr>  
**Date :** Thu, 09 Jan 2014 07:12:05 +0100  
**Pour :** ROBIN Jean-Louis - DDT 73/UTB <jean-louis.robin@savoie.gouv.fr>

LAPERRIERE Denis  
Administrateur départemental ADS2007  
Fiscaliste de l'urbanisme  
DDT 73/SPAT/ADS  
04-79-71-74-78  
[denis.laperriere@savoie.gouv.fr](mailto:denis.laperriere@savoie.gouv.fr)

Tableau général  
+ OAP1 et OAP2

----- Message original -----

**Sujet:**[INTERNET] plans OAP majoration TA Brison  
**Date :**Wed, 8 Jan 2014 15:09:31 +0000  
**De :** > Urbanisme (par Internet) <[urbanisme@brison-st-innocent.fr](mailto:urbanisme@brison-st-innocent.fr)>  
**Répondre à :**Urbanisme <[urbanisme@brison-st-innocent.fr](mailto:urbanisme@brison-st-innocent.fr)>  
**Pour :**[denis.laperriere@savoie.gouv.fr](mailto:denis.laperriere@savoie.gouv.fr) <[denis.laperriere@savoie.gouv.fr](mailto:denis.laperriere@savoie.gouv.fr)>

Bonjour,

Voici les plans de chaque OAP correspondant à la majoration de la taxe d'aménagement (voir délibération déjà transmise).

Cordialement,

Mairie de Brison Saint Innocent

**Attention : nouvelle adresse mail au 1<sup>er</sup> juillet 2013**



Laure GOULLARD  
Responsable marchés publics et urbanisme  
Ligne directe : 04 79 54 33 35  
Mail : [urbanisme@brison-st-innocent.fr](mailto:urbanisme@brison-st-innocent.fr)  
Retrouvez nous sur [www.brison-st-innocent.fr](http://www.brison-st-innocent.fr)

Et les réseaux sociaux :  



Afin de contribuer au respect de l'environnement,  
merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité.

08.01.14.pdf	<b>Content-Type:</b> application/pdf <b>Content-Encoding:</b> base64
--------------	---

OAP		Echéance	Surface (m²)	Densité (lgts/ha)	Nombre de logements (environ)	Ratio de logements locatifs sociaux	Nombre de logements locatifs sociaux	Règlement applicable
Dents creuses	Chez les Mantel n°4		7 280	20	15	21%	3	Uc
	Chez Blanchard n°5		5 575	18	10	21%	2	Ud
Sites stratégiques	Cœur de village (ancienne école et Berthets) n°1	Court terme	4 730	74	35	21%	7	Ub et Uc
	Camping sud n°2	Court terme	16 510	25	41	30%	12	AUc
	Camping Nord n°3	Court terme	14 625	25	37	30%	11	AUc
	Chemin du Lac n°3	Moyen terme	7 180	25	18	30%	5	AUc
	Lachat phase 1 n°6	Moyen terme	10 503	25	26	30%	8	AUc
	Lachat phase 2 n°6	Long terme	13 180	25	33	30%	10	AUc
TOTAL			79 583		215		59	
							27%	

## OAP n° 1 « Cœur de village »

### Le site



Ce secteur de 0.37 hectares (environ 2380 m<sup>2</sup> à l'Est et environ 1440 m<sup>2</sup> à l'Ouest) est situé à Saint-Innocent en cœur de village à proximité immédiate de l'église et des services.

Ces deux tènements rentrent dans une logique globalement de renforcement de la centralité de la commune.

Il a actuellement une vocation de pré pour la zone Ouest et occupé par les bâtiments de l'ancienne école et de l'ancienne propriété Pégaz sur le zone Est.

Sur le terrain Ouest, Chemin des Berthets on constate une pente d'environ 20% dans le sens Sud/Nord est de 10% dans le sens Est Ouest.

Le terrain de l'ancienne école est légèrement en pente Est/Ouest.

### Objectifs

- > Proposer une densification du centre village.
- > Apaiser la circulation et développer les espaces publics.
- > Dynamiser et structurer, à l'échelle de la commune, le cœur du village.
- > Préserver le cône de vue du cœur de village vers le Lac sur le chemin des Berthets.

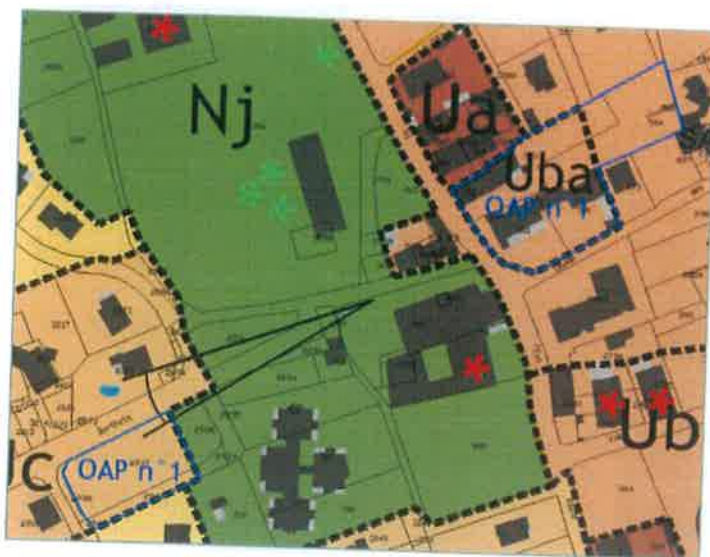


Vue 1 : La zone Ouest Chemin des Berthets



Vue 2 : La zone Est route de Paris

## Règlement applicable



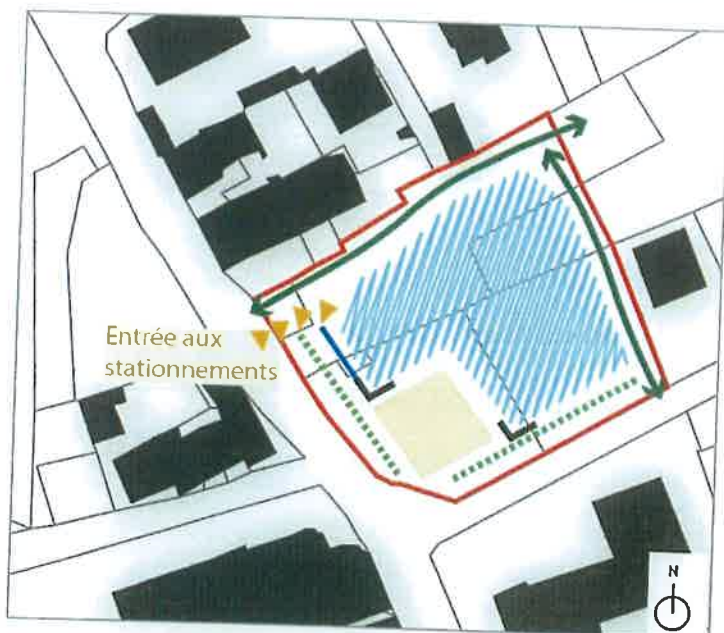
**Equipement du secteur :**  
 Alimentation en eau potable : suffisant  
 Assainissement : suffisant  
 Électricité : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone Uba (tènement de l'ancienne école) et de la zone Uc (tènement).

*Coeur de Village*

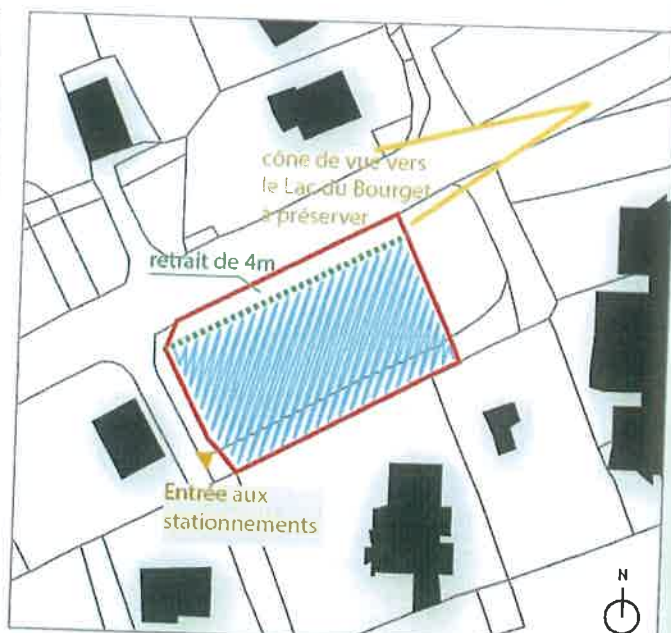
Extrait du plan de zonage

## PARTI D'AMENAGEMENT



- Périmètre de l'OAP
- Périmètre d'implantation des constructions
- Retrait à respecter
- Principe d'accès
- Traitement des angles
- Pignon à constituer
- Espace public
- Cheminement doux

Sous-secteur 1 l'ancienne école



- Périmètre de l'OAP
- Périmètre d'implantation des constructions
- Retrait à respecter
- Principe d'accès
- Cône de vue

Sous-secteur 2: le tènement des Berthets

## CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble sur chacun des sous-secteurs identifiés.

<p><b>Programme</b></p>	<p><u>Tènement des Berthets</u> : environ 8 logements.</p> <p><u>Ancienne école</u> : environ 28 logements, des commerces en rez-de-chaussée sur place, un espace petite enfance et une maison de santé.</p>
<p><b>Forme urbaine préférentielle</b></p>	<p><u>Tènement des Berthets</u> : habitat intermédiaire (superposition de logements avec accès privatif et un jardin ou une terrasse) ou petits collectifs.</p> <p><u>Ancienne école</u> : bâti de type petit collectif R+3+attique qui se structure autour d'une place au Sud de la parcelle, entre la route de Paris et le chemin des écoles.</p>
<p><b>Mixité sociale</b></p>	<p>21% de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'OAP 1 (répartition sur 1 ou 2 sous-secteurs)</p> <p>Favoriser la mise en place de logements en accession sociale.</p>
<p><b>Paysage</b></p>	<p>Ne pas porter atteinte au cône de vue de la rue des Berthets vers le Lac du Bourget.</p>
<p><b>Mobilité douce</b></p>	<p><u>Ancienne école</u> : garantir deux cheminements doux d'une largeur minimale de 3,50m vers l'espace vert en fond de parcelle,</p> <p><u>Tènement des Berthets</u> : la bande de retrait sera traitée sous la forme d'un espace de pleine terre avec une végétation de type herbacée. Les arbres de haute tige sont interdits.</p>
<p><b>Accès et stationnement</b></p>	<p><u>Tènement des Berthets</u> : Garantir au minimum 1 place de stationnement en sous-terrain par logement, sous les logements avec un principe d'accès comme dessiné dans le schéma.</p> <p><u>Ancienne école</u> : garantir environ 30 places de stationnement en sous-terrain avec principe d'accès par la Route de Paris comme dessiné dans le schéma (au minimum une place par logement)</p> <p>Des stationnements publics seront mis en place dans les bandes de retrait le long de la Route de Paris et du Chemin des Ecoles pour l'accès aux commerces et services.</p>

## OAP n° 2 « Camping Sud »



### Etat des lieux : le site

Ce secteur de 1.63 hectares est encadré par le Boulevard Gaston Mollex, le Chemin des Berthets et le Chemin de Taramont.

Il s'agit pour partie d'un ancien camping.

Le terrain a une pente d'environ 20% dans le sens Est/Ouest.

### Objectifs

- > Marquer la « porte d'entrée » de Saint Innocent.
- > Privilégier les constructions basses pour préserver les vues sur le lac.
- > Proposer une densification en lien avec le centre village.
- > Donner un caractère urbain au Boulevard Gaston Mollex.

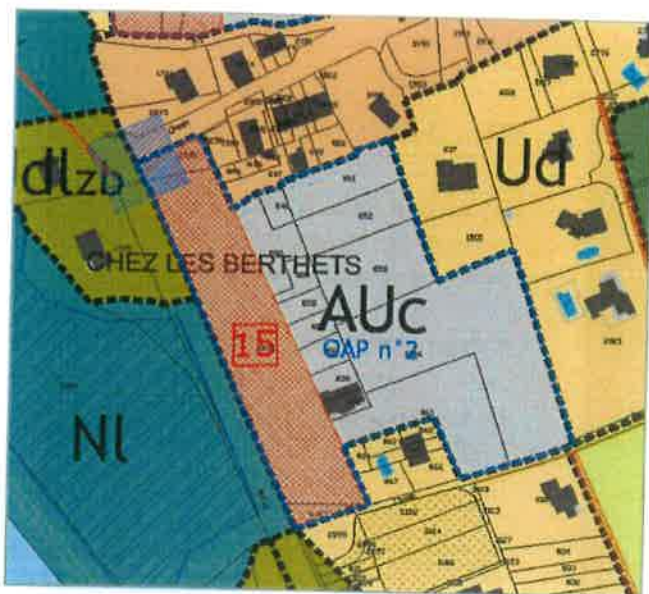


Vue 1 : au Nord de la zone à l'intersection de Bd Gaston Mollex et du chemin des Berthets.



Vue 2 : au Sud de la zone à l'intersection du Bd Gaston Mollex et du chemin de Taramont

## Règlement applicable



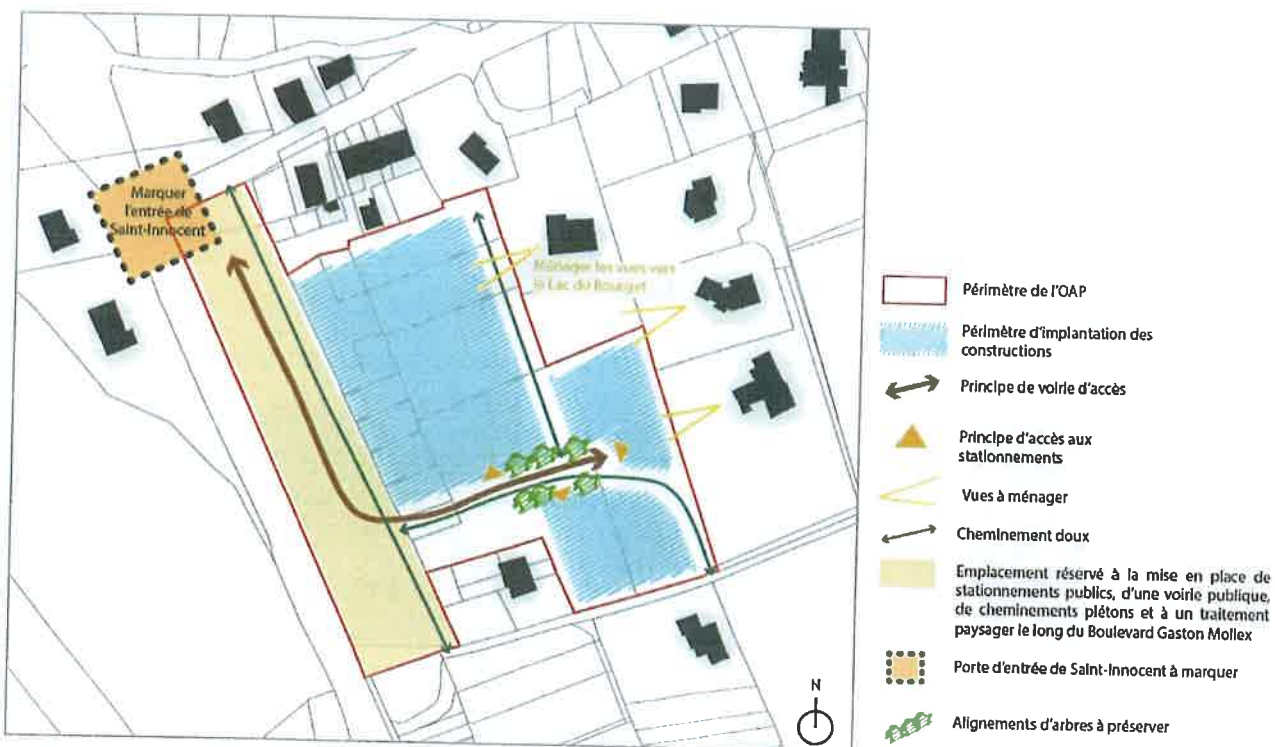
Extrait du plan de zonage

**Equipement du secteur :**  
 Alimentation en eau potable : suffisant  
 Assainissement : suffisant  
 Électricité : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone AUC.

*Camping Sud.*

## PARTI D'AMENAGEMENT



**CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION****Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble**

<b>Densité</b>	25 logements par hectare (une quarantaine de logements).
<b>Forme urbaine préférentielle</b>	Logements de type intermédiaires (superposition de logement avec accès privatif et un jardin ou une terrasse) et /ou petits collectifs ne dépassant pas le R+1+attique.
<b>Mixité sociale</b>	30% de logements locatifs sociaux. Favoriser la mise en place de logements en accession sociale.
<b>Paysage</b>	Ménager les vues des constructions en amont vers le Lac.
<b>Mobilité douce</b>	Garantir des liens doux dans le sens Nord/Sud entre la rue des Berthets et le Chemin de Taramont.
<b>Accès et stationnement</b>	La bande Ouest le long du boulevard Gaston Mollex permet d'aménager une entrée de ville à Saint-Innocent, de desservir le site et de développer du stationnement public.  Un regroupement de l'ensemble des stationnements en surface des logements est à privilégier. Les stationnements couverts devront se faire en sous-terrain.

**Sujet:** Tr: [INTERNET]

**De :** "LAPERRIERE Denis (ADS 2007) - DDT 73/SPAT/ADS" <denis.laperriere@savoie.gouv.fr>

**Date :** Thu, 09 Jan 2014 07:12:39 +0100

**Pour :** ROBIN Jean-Louis - DDT 73/UTB <jean-louis.robin@savoie.gouv.fr>

LAPERRIERE Denis  
Administrateur départemental ADS2007  
Fiscaliste de l'urbanisme  
DDT 73/SPAT/ADS  
04-79-71-74-78  
[denis.laperriere@savoie.gouv.fr](mailto:denis.laperriere@savoie.gouv.fr)

OAP 3 et 4

----- Message original -----

**Sujet:**[INTERNET]

**Date :**Wed, 8 Jan 2014 15:09:56 +0000

**De :** > Urbanisme (par Internet) <[urbanisme@brison-st-innocent.fr](mailto:urbanisme@brison-st-innocent.fr)>

**Répondre à :**Urbanisme <[urbanisme@brison-st-innocent.fr](mailto:urbanisme@brison-st-innocent.fr)>

**Pour :**[denis.laperriere@savoie.gouv.fr](mailto:denis.laperriere@savoie.gouv.fr) <[denis.laperriere@savoie.gouv.fr](mailto:denis.laperriere@savoie.gouv.fr)>

Cordialement,

Mairie de Brison Saint Innocent

**Attention : nouvelle adresse mail au 1<sup>er</sup> juillet 2013**



Laure GOULLARD  
Responsable marchés publics et urbanisme  
Ligne directe : 04 79 54 33 35  
Mail : [urbanisme@brison-st-innocent.fr](mailto:urbanisme@brison-st-innocent.fr)  
Retrouvez nous sur [www.brison-st-innocent.fr](http://www.brison-st-innocent.fr)

Et les réseaux sociaux :  



Afin de contribuer au respect de l'environnement,  
merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité.

08.01.14(2).pdf

**Content-Type:** application/pdf  
**Content-Encoding:** base64

## OAP n° 3 « Camping Nord et Chemin du Lac Sud »



### Etat des lieux : le site

Ce secteur de 2.18 hectares est situé entre le chemin des Berthets et le Chemin du Lac.

Il est constitué de deux entités : le camping Nord (sous-secteur 1) et un champ le long du Chemin du Lac (sous-secteur 2).

Le terrain a une pente d'environ 20% dans le sens Est/Ouest.

*Camping Nord et chemin du lac Sud*

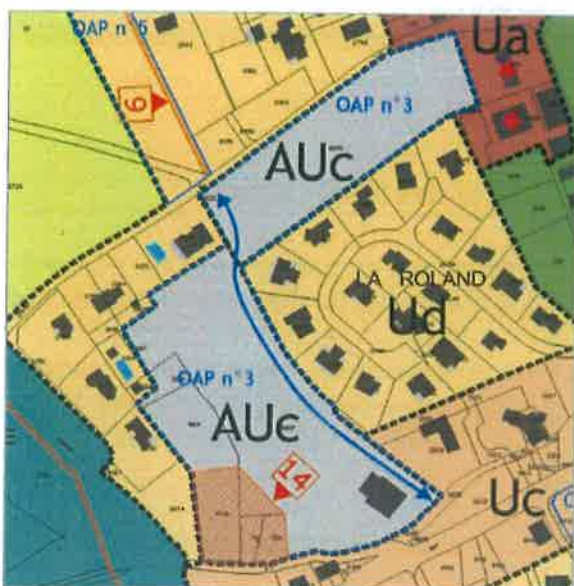
### Objectifs

- > Proposer une densification en lien avec le centre-village.
- > Renforcer les liaisons en créant un lien entre le Chemin du Lac et le Chemin des Berthet.
- > Privilégier les constructions basses pour préserver les vues sur le Lac du Bourget.



Vue du Chemin des Berthets

## Règlement applicable



### Équipement du secteur :

Alimentation en eau potable : suffisant

Assainissement : suffisant








Électricité : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone AUc.

Extrait du plan de zonage  
*camping Nord et chemin du lac Sud*

## PARTI D'AMENAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
-  Périmètre d'implantation des constructions
-  Principe de voirie d'accès
-  Cheminement doux
-  Vues à ménager
-  Arbres à préserver
-  Bassin de gestion des eaux pluviales

**CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION**

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble sur chacun des sous-secteurs identifiés.

<b>Densité</b>	25 logements par hectare (environ 37 logements au camping Nord et 18 logements au Chemin du lac Sud).
<b>Forme urbaine préférentielle</b>	Logements de type intermédiaires (superposition de logement avec accès privatif et un jardin ou une terrasse) et /ou petits collectifs ne dépassant pas le R+1+attique.
<b>Mixité sociale</b>	30% de logements locatifs sociaux. Favoriser la mise en place de logements en accession sociale.
<b>Paysage</b>	Création d'une zone de gestion des eaux pluviales au Sud-ouest du terrain à intégrer dans l'aménagement paysager du site. Préserver les arbres identifiés.  Sous-secteur n°1 : favoriser l'implantation des constructions en amont du tènement.  Sous-secteur n°2 : préserver au mieux le mur situé le long du Chemin du Lac.
<b>Mobilité douce</b>	Création d'une liaison piétonne reliant le Chemin des Berthets au Chemin du Lac.
<b>Accès</b>	Création d'un bouclage routier entre le Chemin des Berthets et le Chemin du Lac.

## OAP n° 4 Chez les Mantel >>



### Etat des lieux : le site

Ce secteur de 0.73 hectares est situé entre Saint-Innocent et Grésine, dans un tissu urbain distendu composé de maisons individuelles.

Il a actuellement une vocation de pré, il est longé au nord par le Chemin de la Faucille, et à l'Est par le Chemin de la Croix Sollière.

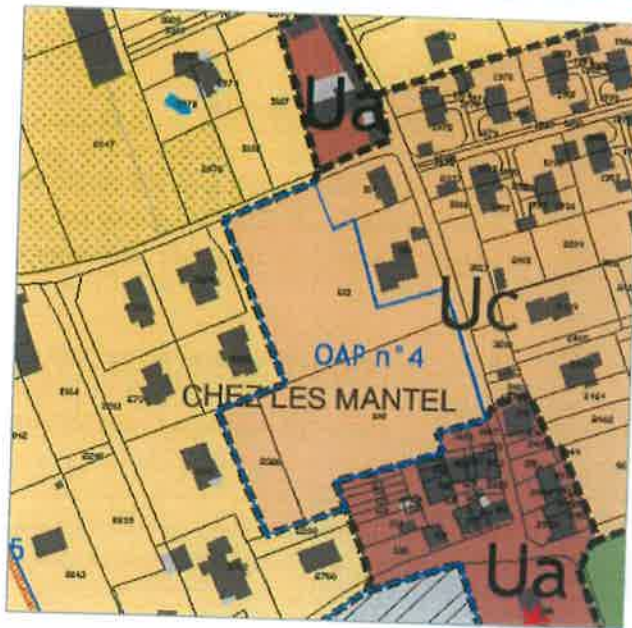
### Objectifs

- > Optimiser l'urbanisation de cette dent creuse dans un tissu urbain distendu.
- > Privilégier les constructions basses pour préserver les vues sur le lac et s'insérer au mieux dans le tissu urbain environnant.



Vue du chemin de la Faucille.

## Règlement applicable



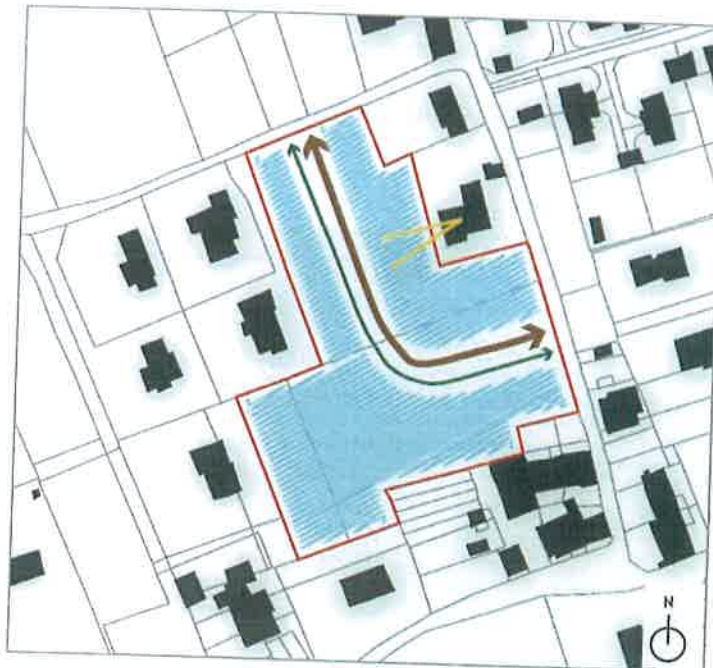
**Équipement du secteur :**  
Alimentation en eau potable : suffisant  
Assainissement : suffisant  
Électricité : suffisant






Le règlement applicable est celui de la zone Uc.

Extrait du plan de zonage

*Chez les Mantel*

## PARTI D'AMENAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
-  Périmètre d'implantation des constructions
-  Principe de voirie d'accès
-  Cheminement doux
-  Vues à ménager

## CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANSATION

### Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble

<b>Densité</b>	20 logements par hectare (environ 15 logements).
<b>Forme urbaine préférentielle</b>	Habitat individuel groupé.
<b>Mobilité douce</b>	Développer une liaison douce entre le Chemin de la Croix Sollière et le Chemin de la Faucille.
<b>Paysage</b>	Ménager les vues sur le Lac des constructions environnantes.
<b>Accès</b>	Permettre un bouclage routier entre le Chemin de la Croix Sollière et le Chemin de la Faucille.

**Sujet:** Tr: [INTERNET] plans OAP majoration TA Brison  
**De :** "LAPERRIERE Denis (ADS 2007) - DDT 73/SPAT/ADS" <denis.laperriere@savoie.gouv.fr>  
**Date :** Thu, 09 Jan 2014 07:11:35 +0100  
**Pour :** ROBIN Jean-Louis - DDT 73/UTB <jean-louis.robin@savoie.gouv.fr>

LAPERRIERE Denis  
Administrateur départemental ADS2007  
Fiscaliste de l'urbanisme  
DDT 73/SPAT/ADS  
04-79-71-74-78  
[denis.laperriere@savoie.gouv.fr](mailto:denis.laperriere@savoie.gouv.fr)

OAP set 6.

----- Message original -----

**Sujet:**[INTERNET] plans OAP majoration TA Brison  
**Date :**Wed, 8 Jan 2014 09:30:26 +0000  
**De :**> Urbanisme (par Internet) <[urbanisme@brison-st-innocent.fr](mailto:urbanisme@brison-st-innocent.fr)>  
**Répondre à :**Urbanisme <[urbanisme@brison-st-innocent.fr](mailto:urbanisme@brison-st-innocent.fr)>  
**Pour :**[denis.laperriere@savoie.gouv.fr](mailto:denis.laperriere@savoie.gouv.fr) <[denis.laperriere@savoie.gouv.fr](mailto:denis.laperriere@savoie.gouv.fr)>

Cordialement,

Mairie de Brison Saint Innocent

Attention : nouvelle adresse mail au 1<sup>er</sup> juillet 2013



Laure GOULLARD  
Responsable marchés publics et urbanisme  
Ligne directe : 04 79 54 33 35  
Mail : [urbanisme@brison-st-innocent.fr](mailto:urbanisme@brison-st-innocent.fr)  
Retrouvez nous sur [www.brison-st-innocent.fr](http://www.brison-st-innocent.fr)

Et les réseaux sociaux :  



Afin de contribuer au respect de l'environnement,  
merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité.

08.01.14(3).pdf

**Content-Type:** application/pdf  
**Content-Encoding:** base64

## OAP n° 5 « Chez Blanchard »



### Etat des lieux : le site

Ce secteur de 5 590 m<sup>2</sup> est situé en continuité du tissu urbain diffus.

Il a actuellement une vocation de pré.

### Objectifs

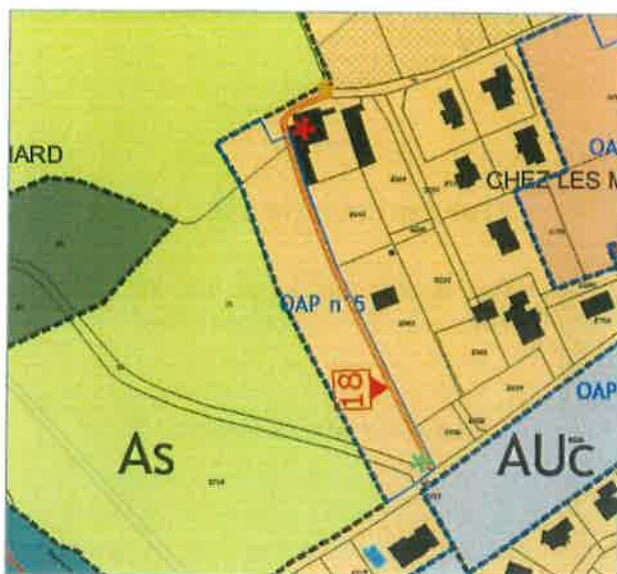
> Marquer une limite bâtie paysagère entre l'enveloppe urbaine et l'espace agricole de *Chez Blanchard*.

> Prolonger les liaisons piétonnes.



Vue en contre bas du Boulevard Gaston Mollex.

## Règlement applicable



**Equipement du secteur :**  
Alimentation en eau potable : suffisant  
Assainissement : suffisant  
Électricité : suffisant

**Le règlement applicable est celui de la zone Ud.**

Extrait du plan de zonage

*chez Blanchard*

## PARTI D'AMENAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
-  Périmètre d'implantation des constructions
-  Principe de voirie d'accès
-  Cheminement doux
-  Vues à ménager
-  Arbres à préserver

**CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION****Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble**

<b>Densité</b>	18 logements par hectare (environ 10 logements).
<b>Forme urbaine préférentielle</b>	Habitat individuel isolé ou groupé.
<b>Paysage</b>	Favoriser l'implantation des logements en amont du tènement pour limiter l'impact paysager des constructions. Ménager les vues sur le Lac des constructions environnantes. Eviter l'implantation d'arbres de haute tige.
<b>Mobilité douce</b>	Développer une liaison douce entre le Chemin du Lac et le Chemin de la Faucille.
<b>Accès</b>	Accès aux constructions futures par l'amont. L'accès principal se fera par le Chemin du Lac.

## OAP n° 6 « Lachat et Chez le Gros »



### Etat des lieux : le site

Ce secteur de 2.33 hectares est situé à l'amont du village dans un secteur pavillonnaire.

Il a actuellement une vocation de pré.  
Il est longé à l'Ouest par la rue de Lachat et à l'Est par un terrain plus pentu en secteur boisé classé.

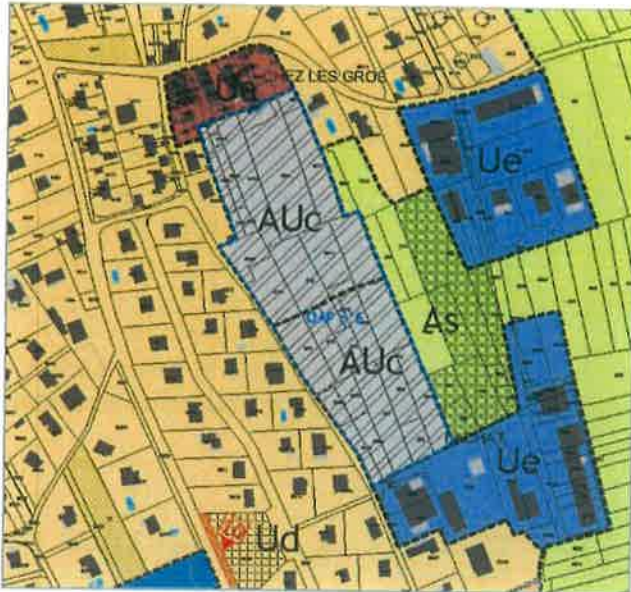
Le terrain a une pente douce dans le sens Ouest/Est.

### Objectifs

> Développer un nouveau quartier en interface entre les différents usages (habitation, activité économique et espace naturel).



## Règlement applicable



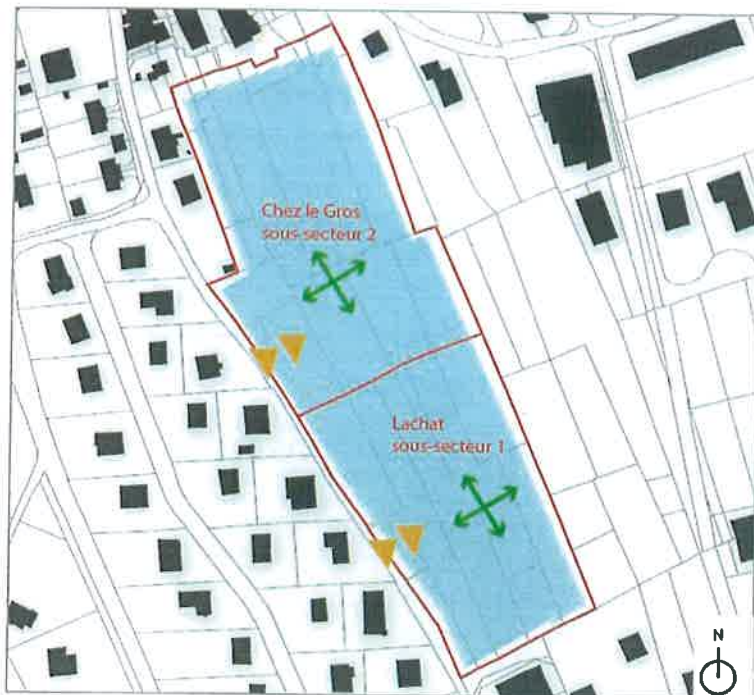
**Équipement du secteur :**  
Alimentation en eau potable : suffisant  
Assainissement : suffisant  
Électricité : suffisant





Le règlement applicable est celui de la zone AUc.

Extrait du plan de zonage

*Lachat Phase 1 et 2.*

## PARTI D'AMENAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
-  Périmètre d'implantation des constructions
-  Principe de voirie d'accès
-  Perméabilité piétonne à garantir

## CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble sur chacun des sous-secteurs identifiés.

<b>Densité</b>	25 logements par hectare (environ 26 logements à <i>Lachat</i> et 33 <i>Chez les Gros</i> ).
<b>Forme urbaine préférentielle</b>	Logements de type intermédiaires (superposition de logement avec accès privatif et un jardin ou une terrasse) et /ou petits collectifs ne dépassant pas le R+1+attique.
<b>Mixité sociale</b>	30% de logements locatifs sociaux. Favoriser la mise en place de logements en accession sociale.
<b>Mobilité douce</b>	Développer des cheminements doux Est-Ouest et Nord-Sud.
<b>Accès</b>	Accès à chaque secteur par le Chemin de Lachat.

Reçu le 14/11/2013

2013

u s j

vd vx

Mairie  
de  
**Brison-Saint-Innocent**



SAVOIE

PREFECTURE de la SAVOIE

23 OCT. 2013

REÇU

Plans demandes à l'ave

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

**N° 57/2013 : Fiscalité : modification de la taxe d'aménagement**

Le 21 octobre 2013 à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 14 octobre 2013, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. Jean-Claude CROZE.

Conformément à l'article 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

**Présents :** M. le Maire Jean-Claude CROZE, Evelyne SIMON, Florence DUNOYER, Jean-Michel PLAN, David ROULAND, Stéphane TRONCY, Christiane ANASTASI-CLERC, Emmanuël BAYET, Alexis BOLLARD, Cathy DUBOUCHET, François HERVÉ, Marthe MASSONNAT, et Philippe VARON.

**Absents excusés :** Jean-Marc BORNAND a donné pouvoir à Marthe MASSONNAT, Claudine GILQUIN a donné pouvoir à Evelyne SIMON, Michel BERNARDINI a donné pouvoir à Florence DUNOYER, Yves MASSARD-COMBE a donné pouvoir à Jean-Claude CROZE

**Secrétaires de séance :** Evelyne SIMON et Philippe VARON

M. le Maire rappelle la délibération n°52 du 26 octobre 2012 fixant à 3% le taux de la taxe d'aménagement applicable à compter du 1er janvier 2013. Il rappelle que les délibérations en matière de fiscalité directe doivent être prises avant le 30 novembre pour une application au 1er janvier de l'année suivante. Le taux de la part communale peut être augmenté jusqu'à 20% si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux de superstructure est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans certains secteurs, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier (article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme).

Il indique que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 12 juin 2013, six secteurs à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définis, avec une densité moyenne de 25 logements par hectares, qui nécessiteront des travaux d'aménagement de voirie, notamment pour le chemin des Berthets, le Chemin de Lachat, l'aménagement sécuritaire de la Route de Paris (prévu pour 2014), l'extension et le renforcement des réseaux publics humides et secs (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, éclairage public, électricité, gaz, téléphone, fibre optique), la construction de salles de classe supplémentaires et des investissements pour les services péri-scolaires associés du groupe scolaire Serge Dupré, l'ouverture d'un espace communal dédié à la petite enfance, l'extension de la bibliothèque.

Il rappelle la diminution substantielle des aides qui permettaient jusqu'à présent de financer les équipements communaux, notamment celles de l'agence de l'eau pour lesquelles la Commune n'est plus éligible, du Conseil général dont les critères d'attribution sont également revus, ainsi que la baisse des dotations de l'Etat qui limite les possibilités d'autofinancement des investissements. Le taux actuel de 5 % n'est donc pas suffisant pour financer partiellement le coût de ces travaux et équipements publics.

Afin de ne pas trop alourdir la fiscalité directe et le recours à l'emprunt étant limité, il propose de le majorer temporairement sur les secteurs des six orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'il suit :

- taux majoré à 15 % sur le secteur « cœur de village » (OAP n°1),
- taux majoré à 17.5 % sur les cinq autres secteurs : camping sud (OAP n°2), camping nord (OAP n°3, chez les Mantel (OAP n°4), chez Blanchard (OAP n°5), Lachat phase 1 et 2 (OAP n°6).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de majorer le taux de la taxe d'aménagement sur les six secteurs à orientations d'aménagement et de programmation tel que prévu ci-dessus, à compter du 1er janvier 2014.



Le Maire,

Jean-Claude CROZE

cœur du village (secteur 1)  
camping sud  
" nord  
chez les mantel  
chez Blanchard  
Lachat phase 1 et 2

Secteur 2

Nombre de Conseillers

En exercice : 17

Présents : 13

Votants : 17

Le Maire certifie qu'un extrait de la présente délibération a été affiché à la porte de la Mairie conformément à la Loi.

Le 22 octobre 2013.


Le Maire,

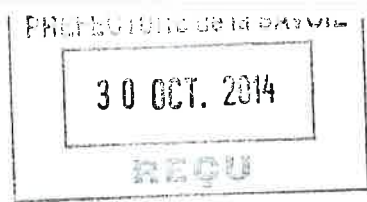


**DDT 73**  
A l'attention de monsieur ROBIN  
1500 bd Lepic  
73100 AIX-LES-BAINS

Grésy sur Aix,  
Le 18 novembre 2014

## BORDEREAU D'ENVOI

Nombre	Désignation des pièces
	<p data-bbox="352 1025 906 1066"><b>Objet – taxe d'aménagement supérieur à 5%</b></p> <p data-bbox="352 1144 472 1176">Monsieur,</p> <p data-bbox="352 1249 914 1285">Je vous prie de bien vouloir trouver en annexe :</p> <ul data-bbox="405 1317 1390 1397" style="list-style-type: none"><li>- Délibération du Conseil Municipal instaurant une taxe d'aménagement supérieur à 5 %</li></ul> <p data-bbox="352 1402 600 1433">Pour suite à donner.</p> <p data-bbox="352 1585 1107 1653">Tout en restant à votre disposition, Recevez, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.</p> <p data-bbox="940 1944 1123 1975" style="text-align: right;"> <b>Le Secrétariat.</b></p>



Séance publique du Conseil municipal du 24 octobre 2014

L'an deux mil quatorze, le vingt-quatre octobre, à 19 heures 30, 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 : 23**

**Votants : 26**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 17 octobre 2014

**Présents :** Tous les conseillers, sauf Anne-Laure BOMPAS - Jean Michel RIBOUD (procuration à Anaïs POINARD) – Gino CICCARONE (procuration à Patrick FRIZON) – Eric REY (procuration à Robert CLERC).

**Secrétaire de séance :** Monsieur Eric BERLENGUER

**Date d'affichage :** 30 octobre 2014



---

**Délibération n° 87 - 2014**

**Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 %**

Monsieur le maire expose au conseil municipal l'aménagement prévu pour sécuriser la route des Bauges entre le rond-point de la porte des Bauges et le rond-point de la cascade.

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 opportun de faire participer les futures constructions du secteur à l'aménagement routier qui permettra de les desservir en toute sécurité, de manière automobile mais aussi piétonne et cette participation peut prendre la forme d'une majoration de la taxe d'aménagement dans ce secteur.

- **Coût global prévisionnel du projet**, avant les études d'avant-projet, se répartissant de la manière suivante :
  - 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, la création d'un cheminement piéton protégé côté ouest avec le franchissement du ruisseau et la mise en place de passages piétons protégés.  
Pour un total de 176 987,20 € HT  
Ce montant sera réévalué en fonction de l'évolution de l'indice des coûts de la construction.
- **Frais de maîtrise d'œuvre** de 10 % du montant des travaux :
  - Pour un total de 17 700 € HT
- **Frais d'acquisition foncière** pour une bande de terrain d'environ 700 m<sup>2</sup> à l'ouest du projet
  - Pour un total de 24500 € HT

**Délibération n° 87 - 2014**

**Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - suite 1 -**

**Soit un coût total de 219 185 € HT pour l'opération arrondi à 220 000 € HT (deux cent vingt mille euros hors taxe).**

Sur ce montant, la CALB s'est engagée à hauteur de 60 000 € ; et un Projet Urbain Partenarial en cours de signature entre la CALB et la société MAGAS1 devrait financer 60 000 € également.

La majoration de la taxe d'aménagement permettra donc de financer les 100 000 € restant à la charge de la commune.

Les secteurs libres de construction dans la zone sont limités, aussi il est proposé de fixer un taux de taxe d'aménagement de 7 %, qui devrait permettre d'atteindre les besoins de financement à partir de 1500 m<sup>2</sup> de surface construite.

**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.

**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'équipements publics dont la liste 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, la création d'un cheminement piéton protégé côté ouest avec le franchissement du ruisseau et la mise en place de passages piétons protégés ;


- **DECIDE D'INSTITUER** sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 7 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015
- **DECIDE DE REPORTER** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU).  
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'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.



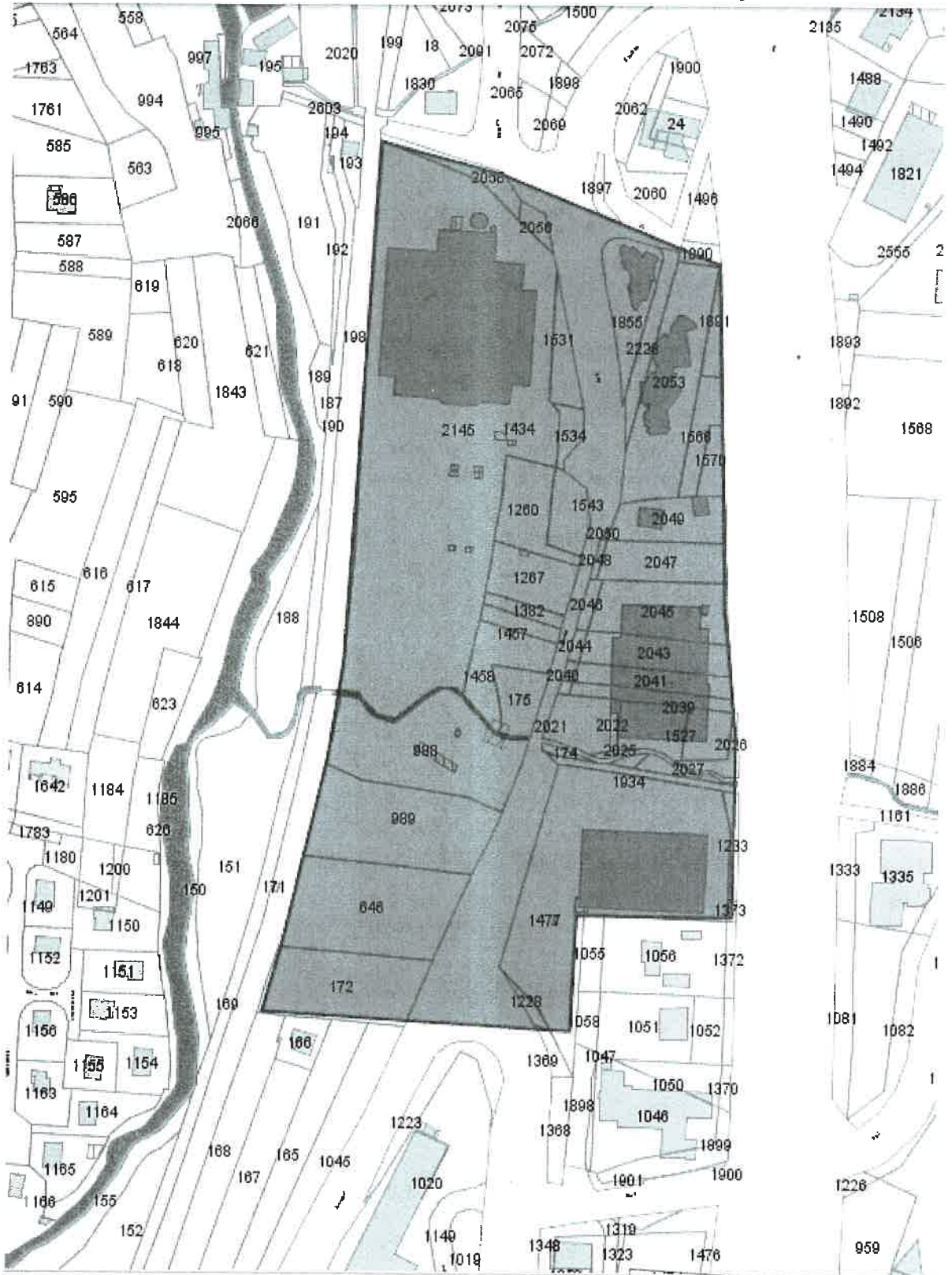
Pour copie conforme,



Le Maire,  
Robert CLERC.



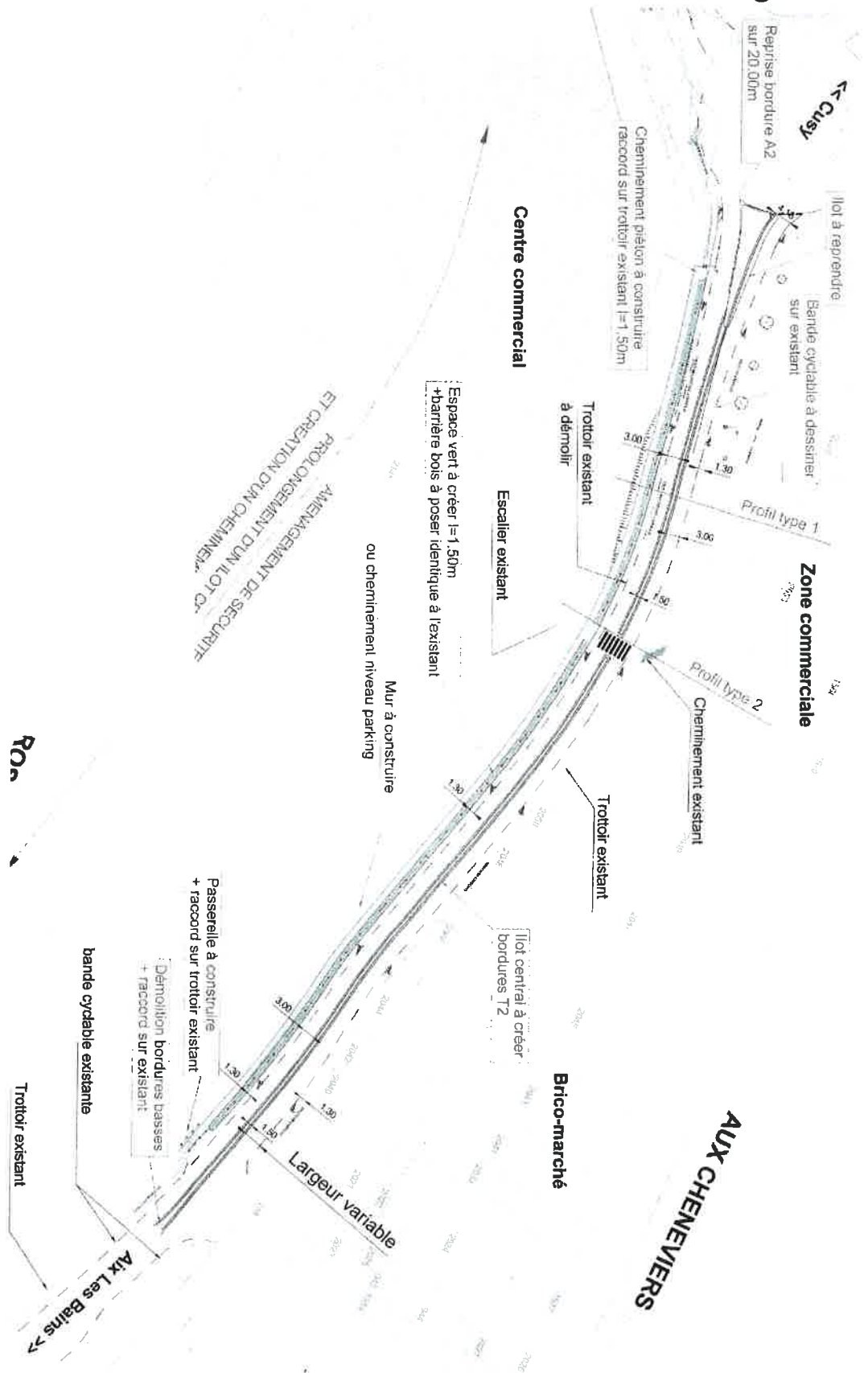
# Périmètre de taxe d'aménagement majorée



CALE-SAV  
02 AVR. 2015  
Mairie de

PRÉFECTURE de la SAVOIE  
30 OCT. 2014  
REÇU

# Projet de sécurisation de la route des Bauges





## 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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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.

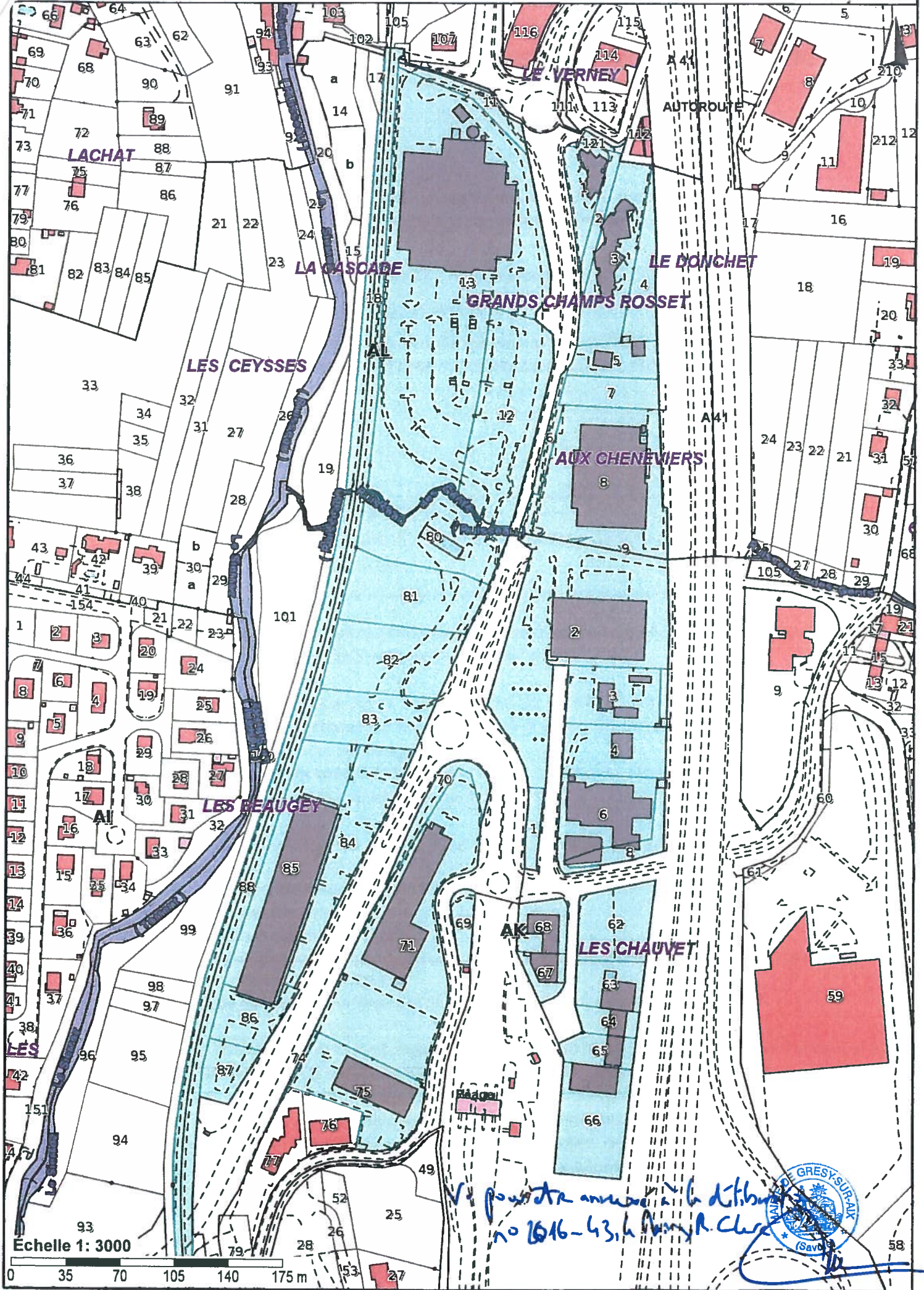
Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Pour copie conforme,  
Le Maire,  
Robert CLERC.





# GRESY SUR AIX





## **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





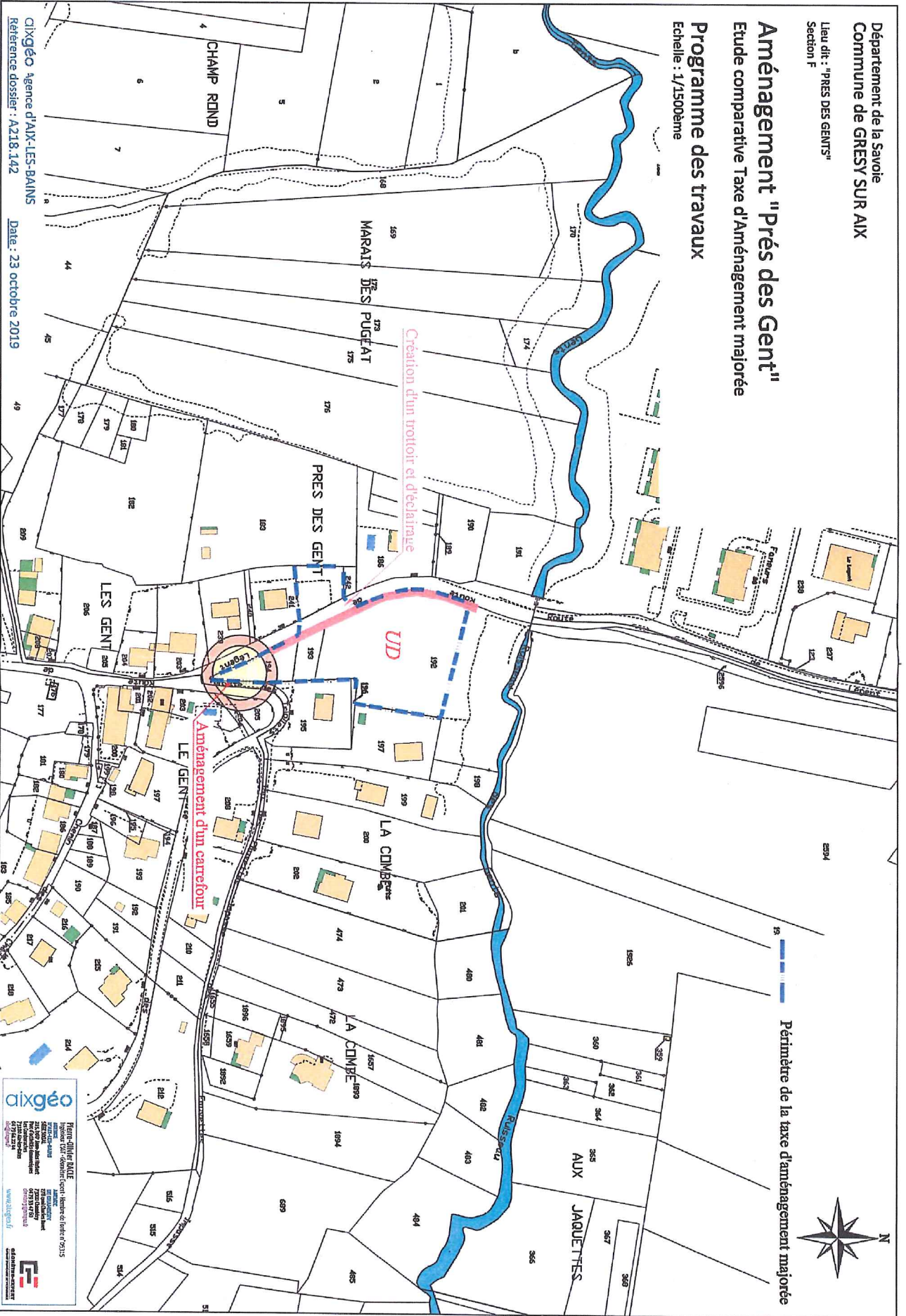
Département de la Savoie  
Commune de GRESY SUR AIX

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**

Plan de l'Agence d'AIX-LES-BAINS  
11 rue de la République  
73100 AIX-LES-BAINS  
Tél : 04 79 20 20 20  
www.aixgéo.fr

**ES**

ES - 11 rue de la République  
73100 AIX-LES-BAINS  
Tél : 04 79 20 20 20  
www.es.fr



## 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

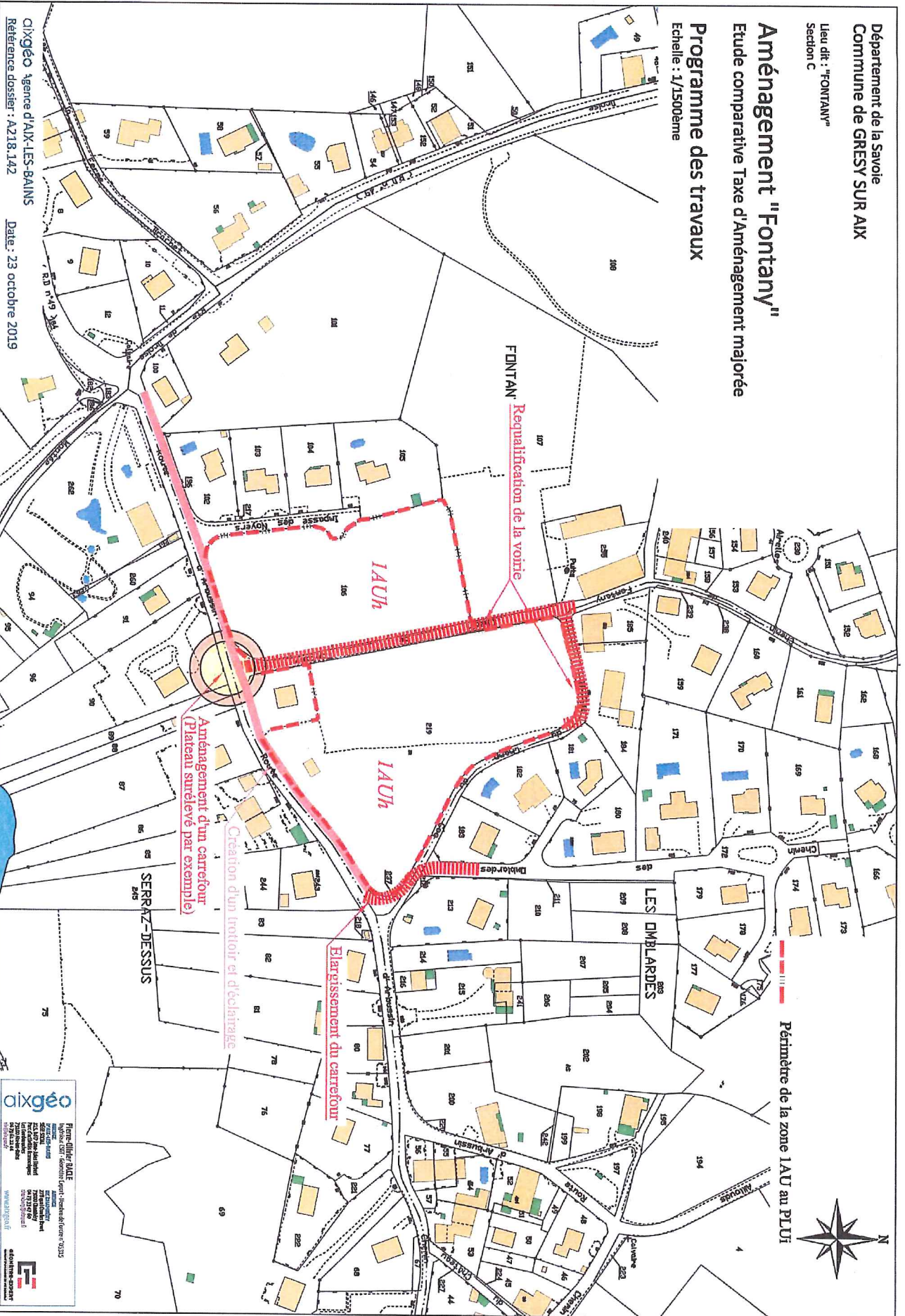
Lieu dit : "FONTANV"  
Section C

# 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

**cixgéo**  
Pierres-Olliver-DALÉ  
Agence d'urbanisme et d'aménagement  
122 Avenue de la République  
73100 AIX-LES-BAINS  
Tél : 04 79 00 00 00  
www.cixgéo.fr

**ES**  
ÉLABORÉ PAR  
ES



## **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 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-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







## 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







## **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 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 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

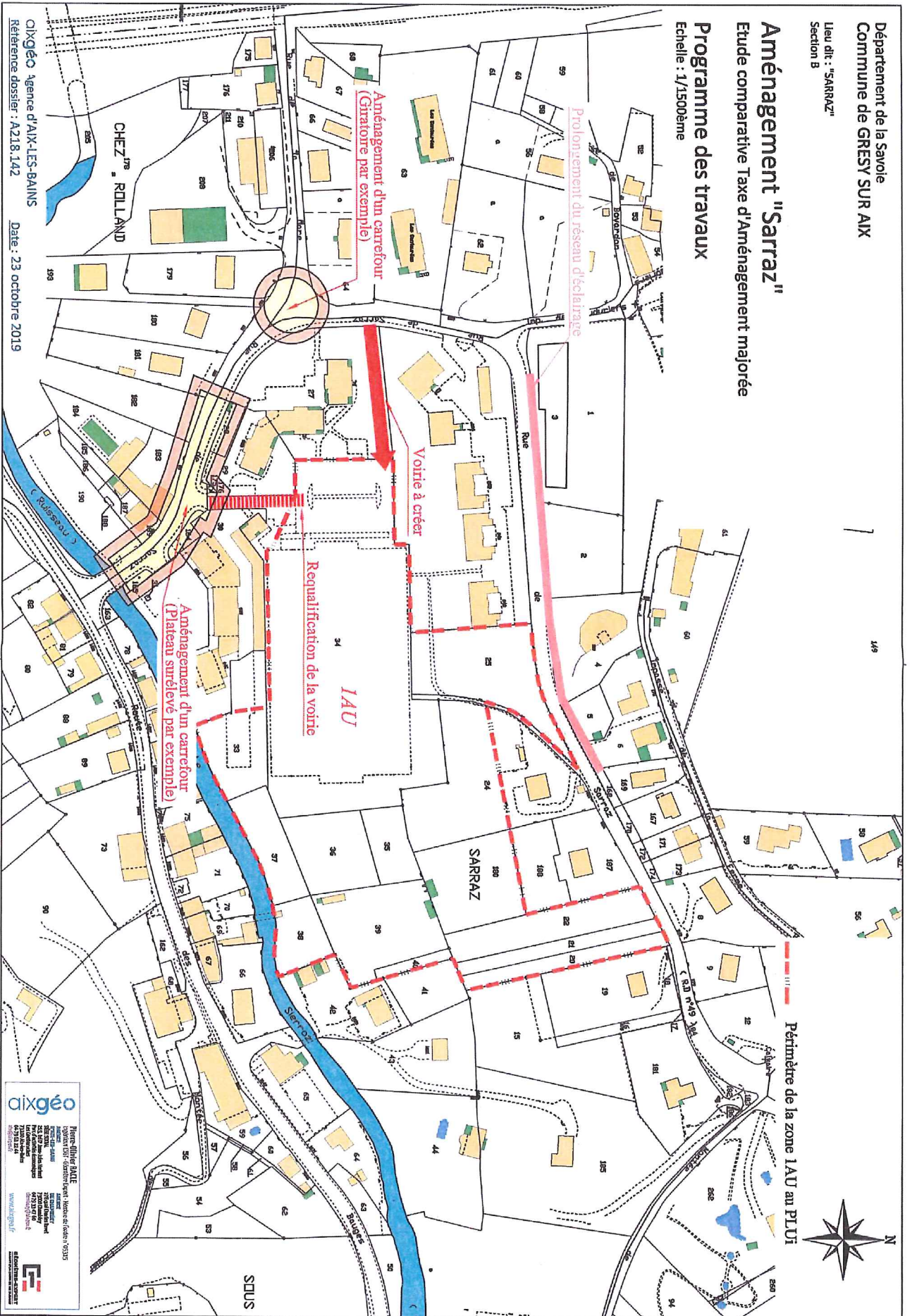
Lieu dit : "SARRAZ"  
Section B

# Aménagement "Sarraz"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



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

**aixgéO**

NUMEROUS OTHER DATA

CLIGéo Agence d'AIX-LES-BAINS  
10 rue de la République  
69123 AIX-LES-BAINS  
Tél : 04 78 23 12 14  
www.aixgeo.fr

MAIRIE DE GRESY SUR AIX  
10 rue de la République  
73120 GRESY SUR AIX  
Tél : 04 78 23 12 14  
www.gresy-sur-aix.fr

MAIRIE DE SARRAZ  
10 rue de la République  
73120 SARRAZ  
Tél : 04 78 23 12 14  
www.sarraz.fr



## 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 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 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







## **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

A blue ink signature of Robert Clerc is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE GRESY-SUR-AIX' and '(Savoie)' with a star on either side. The signature is a large, stylized cursive 'R'.



Département de la Savoie  
Commune de GRESY SUR AIX

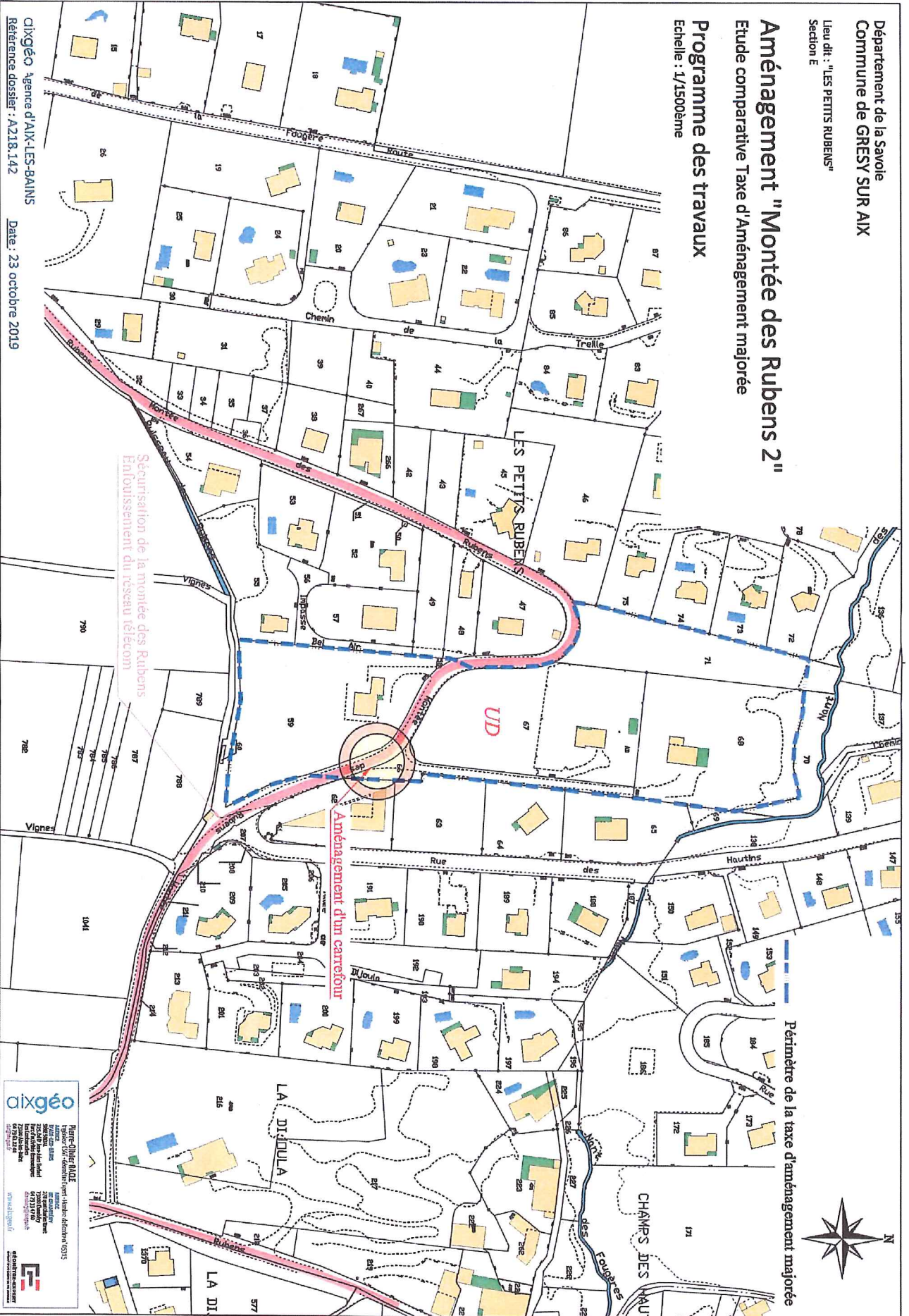
Lieu dit : "LES PETITS RUBENS"  
Section E

# Aménagement "Montée des Rubens 2"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



Sécurisation de la montée des Rubens  
Entoussissement du ruisseau télécom

Aménagement d'un carrefour

Périmètre de la taxe d'aménagement majorée

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

**aixgéO**

Marie-Oliver NAE  
 Agence d'urbanisme  
 125 rue de la République  
 73100 AIX-LES-BAINS  
 04 79 82 22 44  
 www.aixgeo.fr

**ES**  
 Bureau d'études  
 27 rue de la République  
 73100 AIX-LES-BAINS  
 04 79 82 22 44  
 www.es-urbanisme.fr



## 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

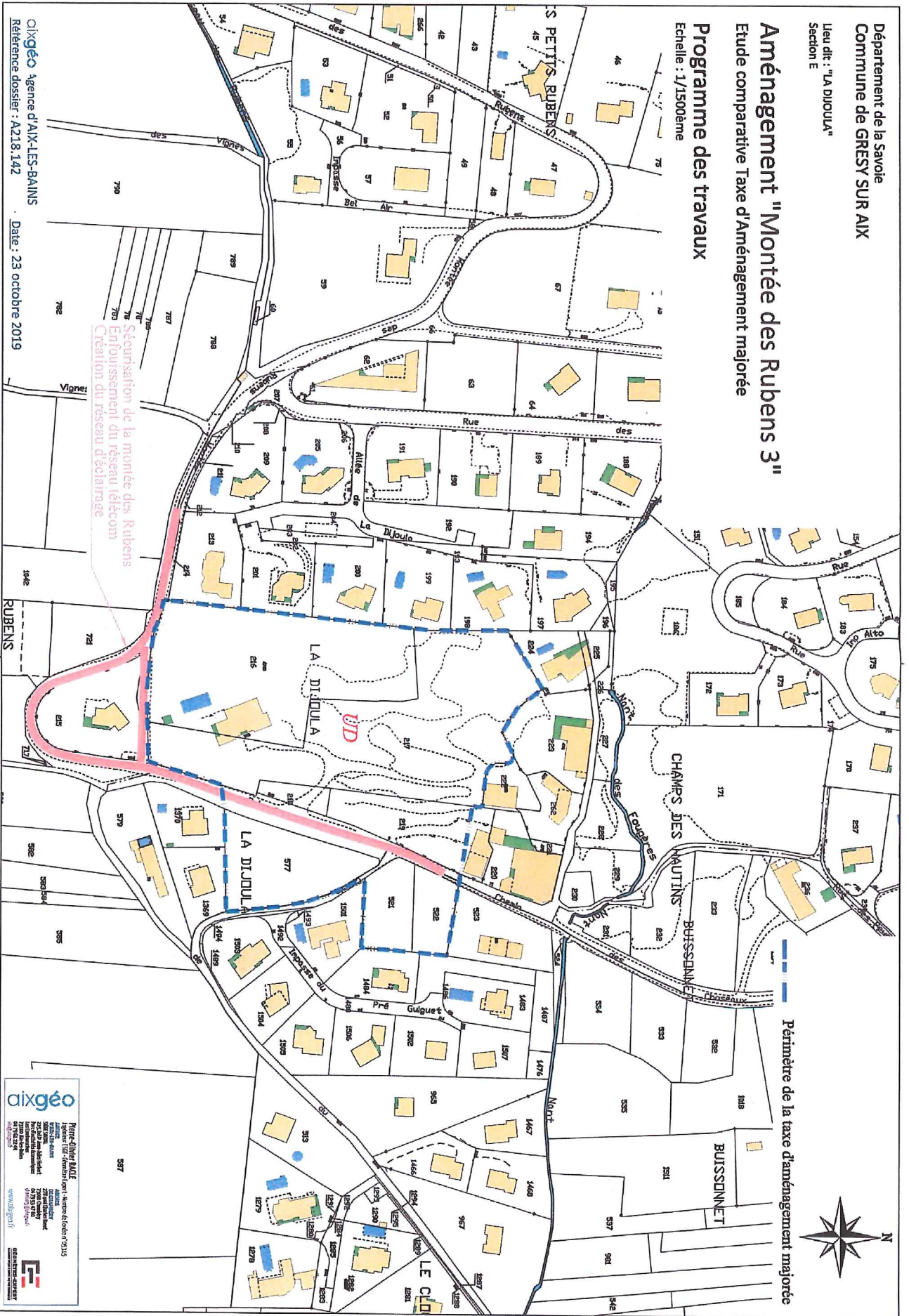
Lieu dit : "LA DIJOULA"  
Section E

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

**BERGER LEVRAUD**

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



## **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 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 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







## **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

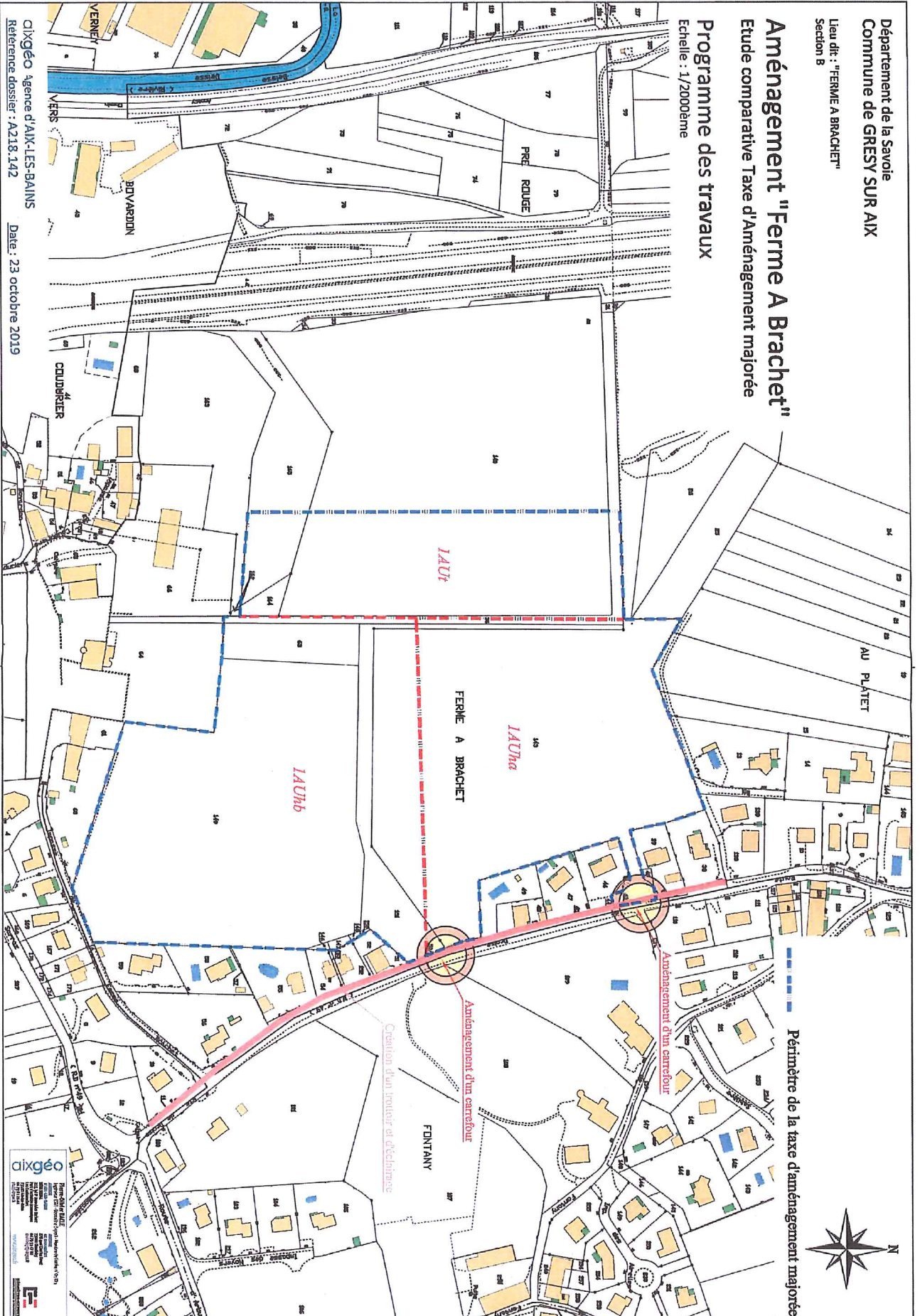
Lieu dit : "FERME A BRACHET"  
Section 8

# 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

**aixgéo**  
Agence d'AIX-LES-BAINS  
11 rue de la République  
73100 AIX-LES-BAINS  
Tél : 04 79 00 00 00  
Fax : 04 79 00 00 01  
www.aixgeo.fr



## 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

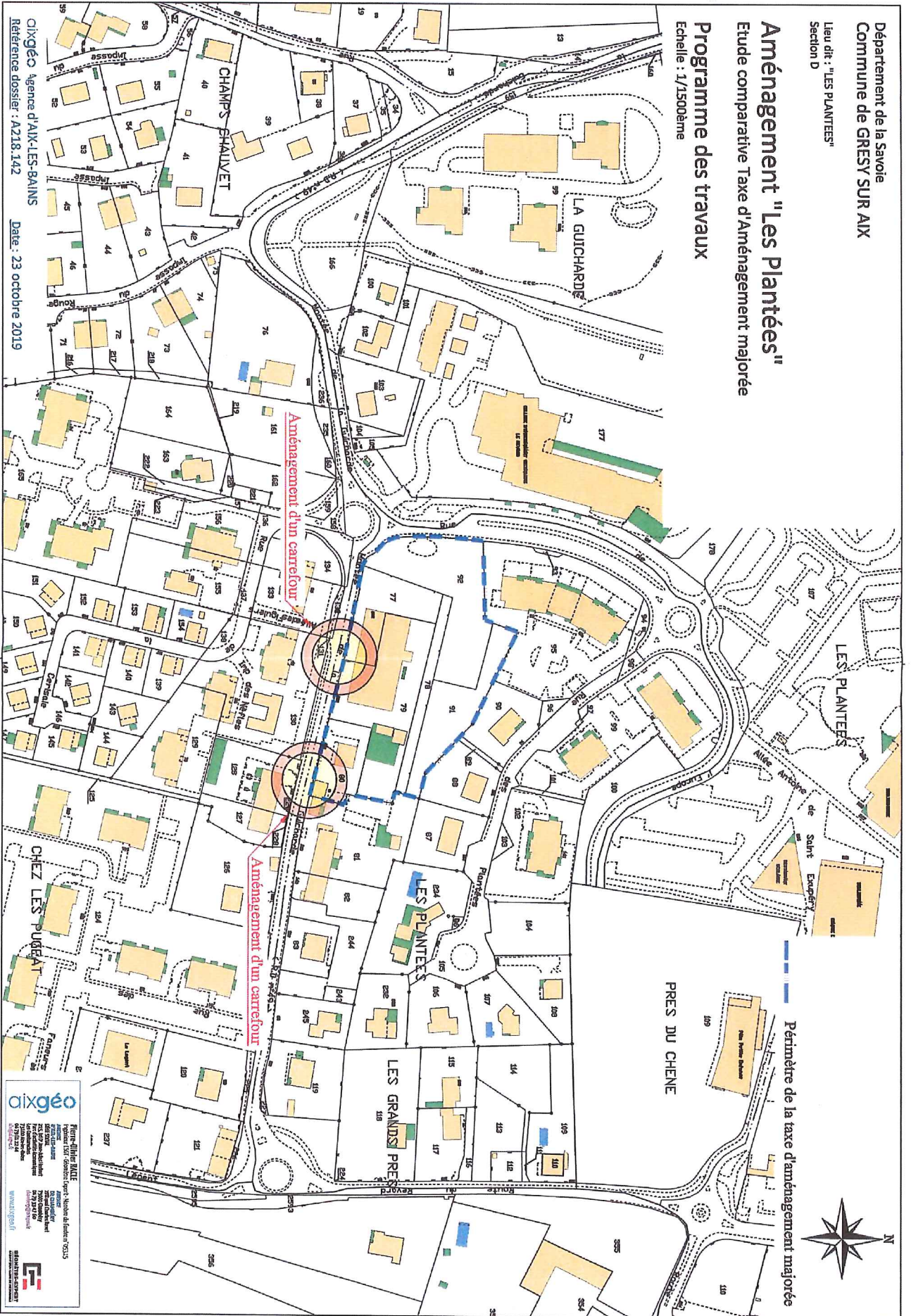
Lieu dit : "LES PLANTÉES"  
Section D

# Aménagement "Les Plantées"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



CIXGéo Agence d'AIX-LES-BAINS  
Référence dossier : AZ18\_142  
Date : 23 octobre 2019

**cixgéo**  
Prestataire de services  
d'expertise et de conseil  
en matière de foncier  
et d'urbanisme  
10 rue de la République  
69001 LYON  
Tél : 04 78 30 30 30  
www.cixgeo.fr

**ES**  
ESPECE  
Société d'Expertise  
et de Conseil  
en matière de  
Foncier et d'Urbanisme  
10 rue de la République  
69001 LYON  
Tél : 04 78 30 30 30  
www.espece.fr



## **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



Département de la Savoie  
Commune de GREYSY SUR AIX

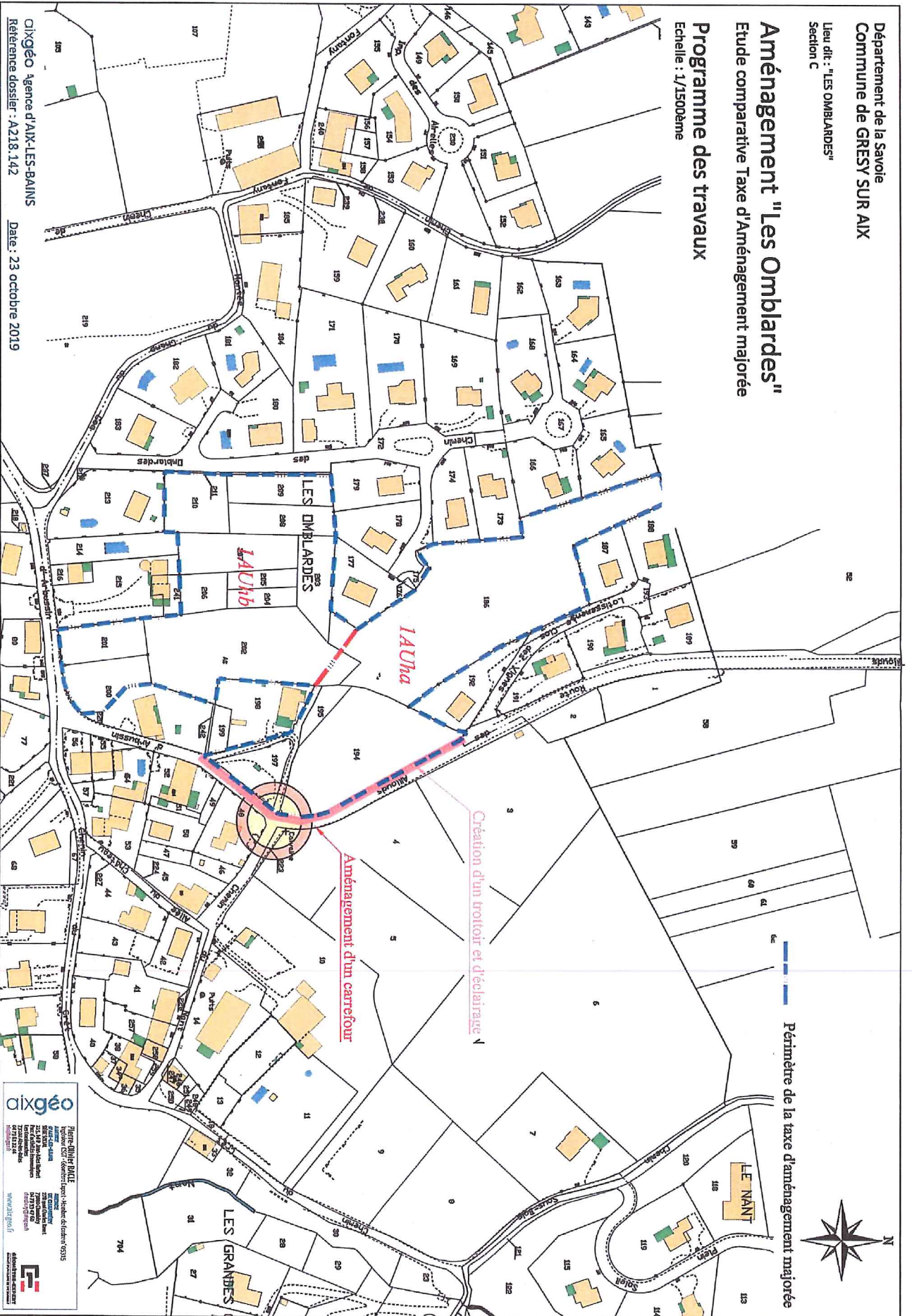
Lieu dit : "LES OMBLARDRES"  
Section C

# Aménagement "Les Omblardres"

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**  
Agence d'AIX-LES-BAINS  
10 rue de la Chapelle  
73100 AIX-LES-BAINS  
Tél : 04 79 00 00 00  
www.aixgeo.fr

Philippe OLLIER MAIRE  
Maire d'Aix-les-Bains  
10 rue de la Chapelle  
73100 AIX-LES-BAINS  
Tél : 04 79 00 00 00  
www.aixgeo.fr

www.aixgeo.fr

**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 OCTOBRE 2020**

L'an deux mille vingt, le 30 octobre dix-neuf heures quarante cinq 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 Monsieur Florian MAITRE, Maire.

Il s'assure que le quorum est atteint puis il déclare la séance ouverte et désigne Monsieur Florian CHOULET secrétaire de séance.

**Nombre de conseillers:**                      **En exercice :** 27                      **Présents :** 26                      **Votants :** 27

**Date de convocation du Conseil municipal:** 20 octobre 2020

**Présents :** Mmes & MM. Chantal ARNAULT, Eric BERLENGUER, Zélie BLANC, Anne-Laure BOMPAS, Jean-Luc CHARPENTIER, Florian CHOULET, Gino CICCARONE, Lionel DARBON, Marie-Madeleine DURAND, Laurence JALABERT, Magalie DELOCHE, Serge LODIER, Florian MAITRE, Estelle MAZZOLENI, Corinne MONBEIG, Hervé PALIN, Colette PIGNIER, Patrick FRIZON, Patrice BONNEFOY, Patrick POURCHASSE, Matthias REUSS, Eric REY, Manuel REYNAERT, Malika TREMBLAY, Chrystel TROQUIER et Antoinetta VIRET.

**Excusés :** Mme Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE (donne pouvoir à M. Florian MAITRE).

**Secrétaire de séance:** Florian CHOULET

**Délibération n° 2020-073 : Instauration d'une taxe d'aménagement – secteur Gare**

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 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,

Vu l'étude du cabinet Aix Géo en date du 15/10/2020 concernant le secteur de La Gare,

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 listés en annexe.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- institue sur le secteur de La Gare délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 7 %,
- 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 03 novembre 2020.

Le Maire,  
Florian MAITRE



**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](mailto:aix@aixgeo.fr)

Successeur d'Yvon Claraz  
Détenant des archives  
de Georges Calloud

**AGENCE  
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet  
73000 Chambéry  
04 79 33 47 60

[chambery@aixgeo.fr](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacette  
Détenant des archives de  
Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Envoyé en préfecture le 06/11/2020

Reçu en préfecture le 06/11/2020

Affiché le 03/11/2020

ID : 073-217301282-20201103-DELIBE2020073-DE



## Calcul de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur VERS LA GARE Commune de Grésy-sur-Aix

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Grésy-sur-Aix classe ce secteur en zone Ua :

« DENSITE

*Habitat collectif et ou intermédiaire sur une assiette foncière de 2 Ha env.. Nombre de logement 26 logements existants, un permis de construire en cours d'instruction de 53 logements et un autre projet de 30 logements environ.*

MIXITE SOCIALE

*16 logements sociaux dans l'opération en cours d'instruction et 9 pour le projet.*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 110 logements dont 25 logements sociaux.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $110 \times 65 \times 1.07 = 7\ 650\ m^2$  env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20\ m^2 \times 110 = 2\ 200\ m^2$ .

Il sera également intégré  $110/2 = 55$  places visiteurs non couvertes et 110 places privatives 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 762 490 €HT et comprennent :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement VRD du carrefour – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales liées à la voie)
  - Le renforcement du réseau électrique
  - Le prolongement du réseau d'éclairage
  - Création giratoire
  - Création d'un trottoir et d'une piste cyclable
  - 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 logements

Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements limité à une classe soit pour 110 logements : 110/150 de 150 000 €HT.

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 912 490 €HT, soit 1 094 988 €TTC.

La part affectée au secteur étudié est de 280 780 €HT, soit 336 936 €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 UA		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>762 490,00 €</b>	<b>188 702,50 €</b>	<b>24,75%</b>	<b>573 787,50 €</b>	<b>75,25%</b>
Etudes préalables	6 000,00 €	6 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD : aménagement carrefour	100 000,00 €	40 000,00 €	40,00%	60 000,00 €	60,00%
Renforcement électrique	22 000,00 €	22 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Aménagement carrefour Sarraz (giratoire par ex,)	250 000,00 €	25 000,00 €	10,00%	225 000,00 €	90,00%
Création trottoir/piste cyclable	335 000,00 €	83 750,00 €	25,00%	251 250,00 €	75,00%
Honoraires divers	49 490,00 €	11 952,50 €	24,15%	37 537,50 €	75,85%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>110 000,00 €</b>	<b>73,33%</b>	<b>40 000,00 €</b>	<b>26,67%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	110 000,00 €	73,33%	40 000,00 €	26,67%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>912 490,00 €</b>	<b>298 702,50 €</b>	<b>32,73%</b>	<b>613 787,50 €</b>	<b>67,27%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 094 988,00 €</b>	<b>358 443,00 €</b>		<b>736 545,00 €</b>	

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 : 85 u

Surface des logements en résidence principale (85 logements de 89,55 m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 612 m<sup>2</sup> env.

Surface des logements sociaux (25 logements de 89,55 m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 238 m<sup>2</sup> env.

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 165 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 $85 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 759/2 \times 5\% = 144\,433 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $85 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 759 \times 5\% = 0 \text{ € env.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $25 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 759/2 \times 5\% = 42\,480 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 186 913 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$165 \times 2000 \times 5\% = 16\,500 \text{ € env.}$

**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 : 203 413 € env.**

### 3 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 7%)

Nombre de résidences principales non aidées : 85 u  
 Surface des logements en résidence principale (85 logements de 89,55 m<sup>2</sup> avec le garage) :  
 7 612 m<sup>2</sup> env.

Surface des logements sociaux (25 logements de 89,55 m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 238 m<sup>2</sup> env.

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 165 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 $85 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 759/2 \times 7\% = 202\,206 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $85 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 759 \times 7\% = 0 \text{ € env.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $25 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 759/2 \times 7\% = 59\,472 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 261 678 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$165 \times 2000 \times 7\% = 23\,100 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 7%) hors redevance archéologique est de : 284 778 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Vers la Gare » 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 % 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

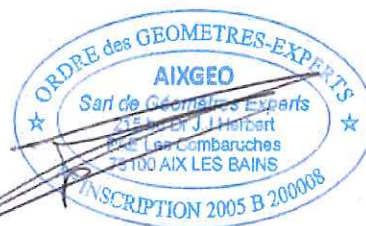
Conformément aux orientations d'aménagement de la zone UA du secteur Vers la Gare, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 912 490 € HT environ dont 298 702.50 € HT imputables directement aux aménageurs de la zone.

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 UA définie au PLUI en vigueur et à un taux de 7% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 20 octobre 2020  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert



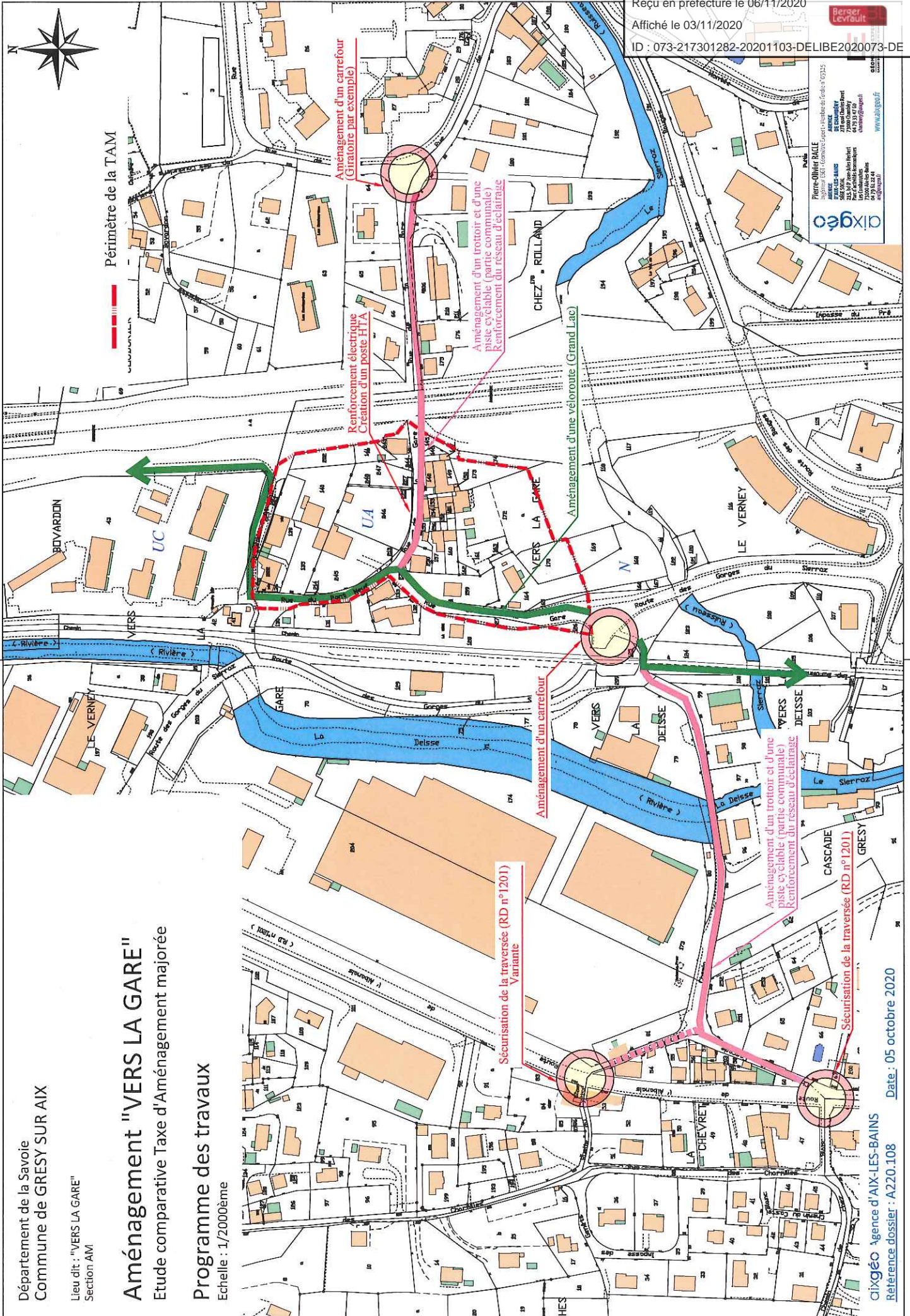
Département de la Savoie  
Commune de GREY SUR AIX

Lieu dit : "VERS LA GARE"  
Section AM

# Aménagement "VERS LA GARE"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux  
Echelle : 1/2000ème



Envoyé en préfecture le 06/11/2020

Reçu en préfecture le 06/11/2020

Affiché le 03/11/2020

ID : 073-217301282-20201103-DELIBE2020073-DE

**Pierre-Olivier BALLE**  
Ingénieur ESCI - Géomètre Expert et titulaire de l'habilitation n°103125  
DE CHARENTAIS  
278 rue de la République  
49133 St Florent  
Tél : 02 41 98 10 00  
www.poballe.fr

**aixgéo**   
www.aixgéo.fr



## 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 1500m<sup>2</sup> environ de surface de plancher de bureaux et 4500m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux et une place par tranche entière de 50m<sup>2</sup> 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%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>446 840.00 €</b>	<b>243 433.00 €</b>	<b>54.48%</b>	<b>203 407.00 €</b>	<b>45.52%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>536 208.00 €</b>	<b>292 119.60 €</b>		<b>244 088.40 €</b>	

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 : 1500m<sup>2</sup> environ

Surface de plancher des entrepôts : 4500m<sup>2</sup> environ

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 140 u

- Surface des bureaux :
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher :  
1500m<sup>2</sup> x 767 x 5% = 57 525 € env.
- Surface des entrepôts :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
4500m<sup>2</sup> 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 : 1500m<sup>2</sup> environ  
Surface de plancher des entrepôts : 4500m<sup>2</sup> environ

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 140 u

- Surface des bureaux :
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher :  
 $1500\text{m}^2 \times 767 \times 7.5\% = 86\,287.50 \text{ € env.}$
- Surface des entrepôts :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $4500\text{m}^2 \times 767/2 \times 7.5\% = 129\,431.25 \text{ € env.}$

Total pour les surfaces de plancher : 215 718.75 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$140 \times 2000 \times 7.5\% = 21\,000 \text{ € env.}$

**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 GREY SUR AIX

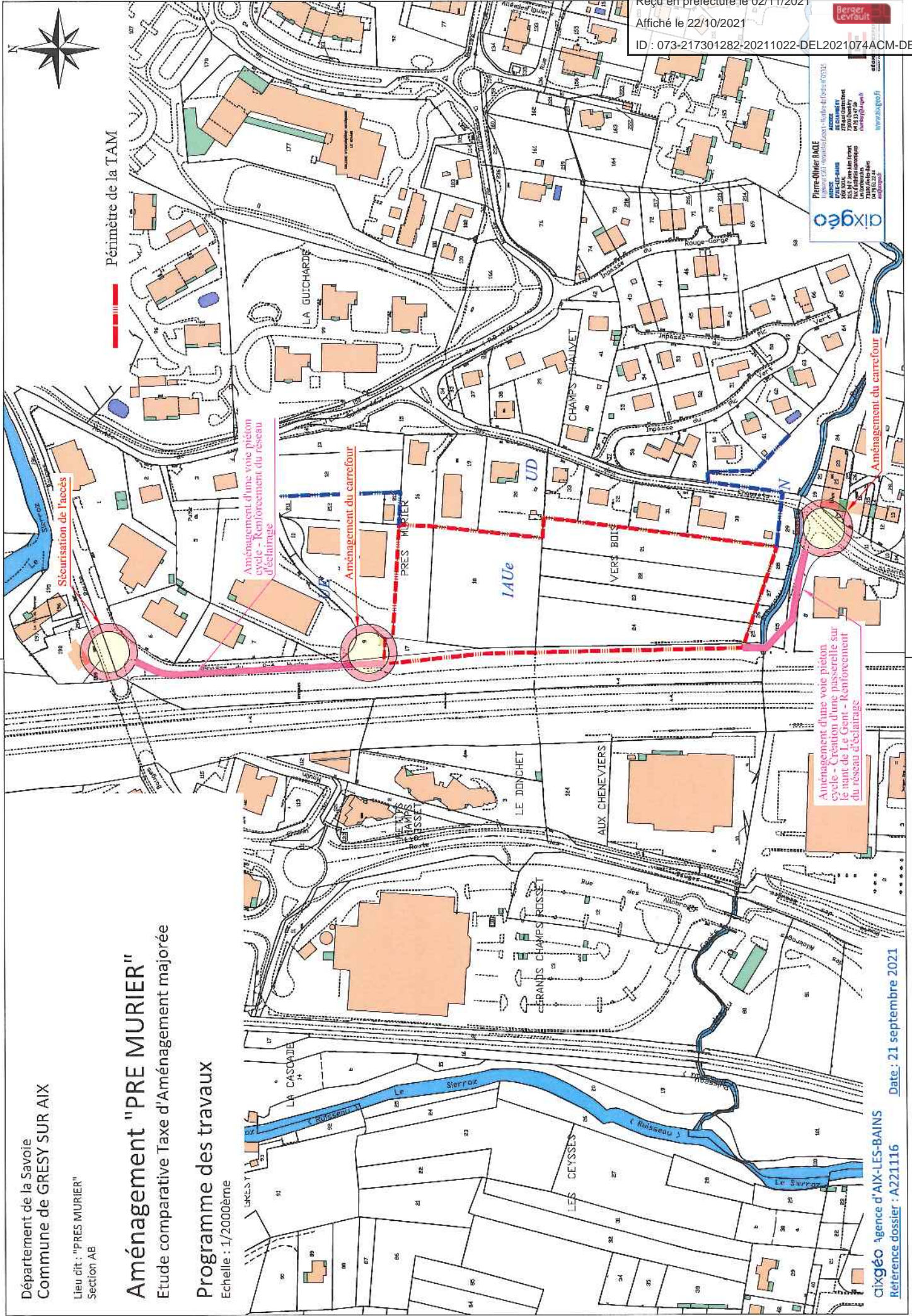
Lieu dit : "PRES MURIER"  
Section AB

# 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 - 73000 GREY SUR AIX  
Tél : 04 79 20 20 20  
www.pofage.fr

**ciXgéo**  
Agence d'AIX-LES-BAINS  
Référence dossier : A221116

Date : 21 septembre 2021



**Annule la délibération 2024-44  
suite à erreur matérielle**

## CONSEIL MUNICIPAL DU 14 JUIIN 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le quatorze juin à dix-huit heures et quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, en Marie - salon d'honneur, sous la présidence de M. Florian MAITRE, Maire.

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,  
Vu les dispositions du règlement intérieur du conseil municipal et notamment son article 16,

M. Florian MAITRE, Maire, ouvre la séance après avoir :

- constaté le quorum, vérifié de nouveau à l'occasion de l'examen de chaque question,
- cité les pouvoirs reçus.

Il désigne le secrétaire de séance.

### **Nombre de conseillers :**

**En exercice : 27 Présents : 22 Votants : 27**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 7 juin 2024

**Présents :** Mmes & MM Chantal ARNAULT, Eric BERLENGUER, Anne-Laure BOMPAS, Patrice BONNEFOY, Jean-Luc CHARPENTIER, Florian CHOULET, Gino CICCARONE, Lionel DARBON, Magali DELOCHE, Marie-Madeleine DURAND, Anne-Marie GAZOTTI-PISTONE, Laurence JALABERT, Serge LODIER, Florian MAITRE, Estelle MAZZOLENI, Corinne MONBEIG, Hervé PALIN, Colette PIGNIER, Patrick POURCHASSE, Eric REY, Manuel REYNAERT, Malika TREMBLAY.

### **Excusés avec pouvoir :**

Mmes & MM Zélie BLANC, Patrick FRIZON, Chrystel GILLI-TROQUIER, Antoinette VIRET, Matthias REUSS donnent respectivement pouvoir à Florian MAITRE, Patrick POURCHASSE, Marie-Madeleine DURAND, Laurence JALABERT, Lionel DARBON.

**Secrétaire de séance :** M. Eric BERLENGUER

---

### **Délibération 2024-44-1 : Elargissement d'un périmètre de taux de taxe d'aménagement supérieur à 5%**

---

Dans le cadre de sa politique d'urbanisme, un aménagement est prévu pour améliorer l'accès à l'autoroute, notamment depuis la route des Bauges.

Cet aménagement vise 3 objectifs :

- fluidifier la circulation par le recalibrage du rond-point d'accès à l'échangeur, la création d'une voie d'évitement du rond-point de la porte des bauges au nord de Biocoop et le réaménagement des accès à Biocoop, Leclerc Drive et KFC,

- améliorer les modes doux par des continuités cycles et piétonnes sans oublier la priorité aux bus,
- mieux végétaliser la zone commerciale pour la rendre plus esthétique.

Ces aménagements prolongent ceux de la route des Bauges, financés par l'instauration d'un secteur de taxe d'aménagement majorée à 11 % sur une grande partie de la zone économique de la route des Bauges.

Il apparaît opportun de faire participer les futures constructions du secteur à l'aménagement routier pour les desservir en toute sécurité, plus fluide et avec de meilleurs modes doux. Cette participation peut prendre la forme d'une majoration de la taxe d'aménagement dans ce secteur.

- **Le Coût global prévisionnel du projet**, établi par les études d'avant-projet, se répartit de la manière suivante :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT DU SECTEUR					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>1 970 960,00 €</b>	<b>998 165,00 €</b>	<b>50,64%</b>	<b>972 795,00 €</b>	<b>49,36%</b>
Etudes préalables	75 000,00 €	25 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD : Réaménagement du giratoire route des Bauges	460 000,00 €	230 000,00 €	50,00%	230 000,00 €	50,00%
Travaux VRD : Création d'une voie de débranchement	310 000,00 €	155 000,00 €	50,00%	155 000,00 €	50,00%
Travaux VRD : Réaménagement du giratoire du diffuseur autoroutier	460 000,00 €	230 000,00 €	50,00%	230 000,00 €	50,00%
Travaux VRD : aménagement du raccordement entre giratoires	235 000,00 €	117 500,00 €	50,00%	117 500,00 €	50,00%
Travaux VRD : déplacement de l'accès à l'enseigne Biocoop	285 000,00 €	142 500,00 €	50,00%	142 500,00 €	50,00%
Assistance à maîtrise d'ouvrage	57 000,00 €	28 500,00 €	50,00%	28 500,00 €	50,00%
Acquisitions foncières	12 000,00 €	6 000,00 €	50,00%	6 000,00 €	50,00%
Honoraires divers (Notaire, géomètre, MOE VRD)	126 960,00 €	63 665,00 €	50,15%	63 295,00 €	49,85%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 970 960,00 €</b>	<b>998 165,00 €</b>	<b>50,64%</b>	<b>972 795,00 €</b>	<b>49,36%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>2 365 152,00 €</b>	<b>1 197 798,00 €</b>		<b>1 167 354,00 €</b>	

Les secteurs libres de construction dans la zone sont limités, aussi il est proposé d'élargir le périmètre de taux de taxe d'aménagement majorée fixé par la délibération du 8 avril 2016 pour inclure l'ensemble de la zone économique définie au Plan Local d'Urbanisme intercommunal sous le zonage UE co ; ainsi que les zones économiques définies sous le zonage UE h qui entourent le péage autoroutier. La zone économique des Sources est exclue, en tant que ZAC à régime de fiscalité propre.

Les terrains libres de constructions sur ces secteurs ne sont pas légion. Cependant, les derniers terrains libres et la densification possible, à moyen terme, de certains terrains déjà bâtis, montrent un potentiel de réalisation d'environ 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) à destination économique.

Avec un taux de taxe d'aménagement majoré à 11 % ; la collectivité peut espérer une recette, sur la base de 12 000 m<sup>2</sup> de SP, de 984 000 €. Cela fait porter le financement des aménagements routiers à 50 % par les constructions futures du secteur, que ce soit en neuf ou en densification.

Cette mesure apparaît justifiée au regard de l'utilisation des infrastructures par le secteur économique, non seulement pour leur activité propre mais également par la circulation induite du fait de l'exercice des activités, et également au regard du taux de 10 % de taxe d'aménagement payé par les précédentes constructions dans le secteur.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.331-1 à 4,  
Vu le code général des impôts et notamment les articles 1635 et 1639,  
Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

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'équipements publics dont la liste suit : recalibrage du rond-point de la route des Bauges et de l'accès à l'autoroute, réaménagement et sécurisation des circulations,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :**

- **abroger la délibération n°2016-043 du 8 avril 2016 ; à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025,**
- **instaurer un taux de taxe d'aménagement de 11 % sur le secteur délimité au plan joint correspondant aux parcelles suivantes :**
  - **Section AM :**  
**106-à-108 / 112-à-120**
  - **Section AL :**  
**1-à-4 / 6-à-14 / 118 / 120 / 124**
  - **Section AK :**  
**1-à-4 / 6 / 8-à-9 / 35-à-45 / 47-à-49 / 51 / 54 / 55 / 58-à-59 / 62-à-69 / 75-à-83 / 85 / 91 / 106/109/111 à 113/120 à 124/127 / 134 / 135**
  - **Section AE :**  
**21-à-24 / 29-à-34 / 69 / 71-à-73 / 75-à-80**
- **reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

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'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

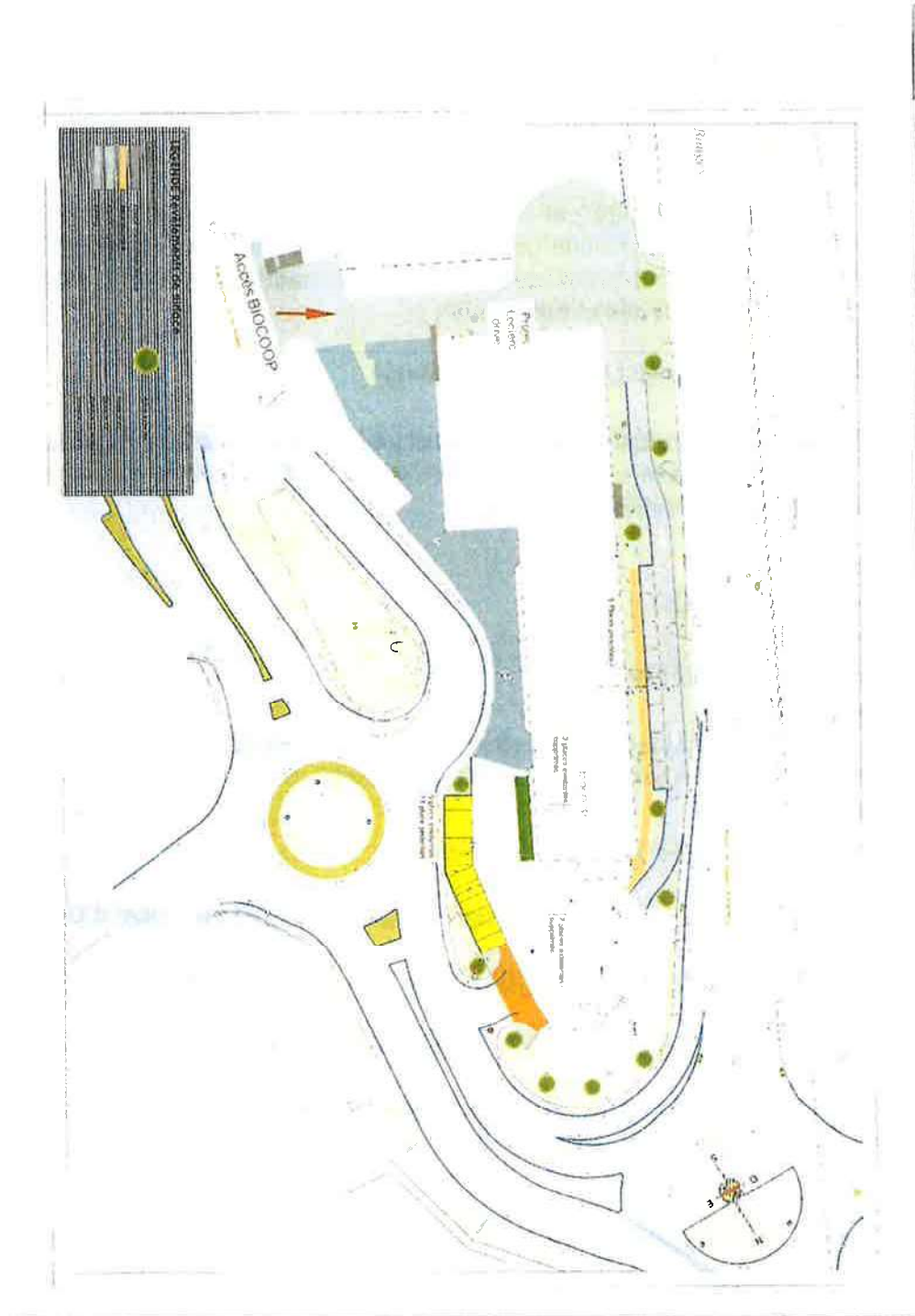
Fait à Grésy-sur-Aix, le 17 juin 2024

Le Maire,  
Florian MAITRE



Le secrétaire de séance,  
Eric BERLENGUER

## Projet de réaménagement de l'accès à l'autoroute





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 19 novembre 2015**

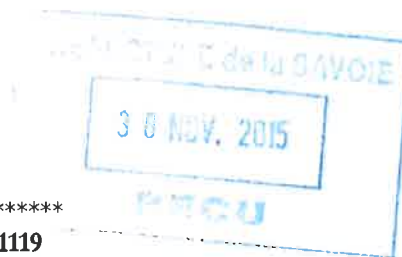
Date de convocation  
08/11/2015

L'an deux mil quinze et le dix-neuf novembre à dix-neuf heures,  
le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance  
publique sous la présidence de Madame Nicole FALCETTA, Maire.

Etaient présents : BOULLIER Frédérique, DEPRICK Martine, LAGIER-  
TOURENNE Michèle, LAMBERT Gérard, MORIN Bruno,  
PALATIN Maurice, REVERDY Jean-Claude

Absents excusés : MAGANINHO Miguel qui a donné pouvoir à FALCETTA Nicole  
WILDAY Andrew qui a donné pouvoir à LAMBERT Gérard  
ROBIN Thierry

Nombre de Conseillers  
En exercice : 11  
Présents : 8  
Suffrages exprimés : 10  
DEPRICK Martine est nommée secrétaire de séance



\*\*\*\*\*

**Délibération n°43\_20151119**

**Définition du taux de la Taxe d'Aménagement perçue par la commune**

M. B. MORIN, 1er adjoint à l'urbanisme, rappelle les éléments suivants :

1/ La taxe d'aménagement (TA) résulte de plusieurs modifications au cours de ces dernières années :

. Au 1<sup>er</sup> mars 2012, la TLE (taxe locale d'équipement) prélevée au bénéfice des communes et la PRE (participation de raccordement au réseau) prélevée au bénéfice de la CALB ont été regroupées dans un prélèvement unique à travers la TA (taxe d'aménagement) – à partir d'un mode de calcul différent. Le montant avait alors été fixé par le conseil municipal à 4,6 % afin de maintenir les anciennes rentrées financières aussi pour la CALB que pour la commune (2% reversés à la CALB et **2,6 %** restant à la commune).

. Puis, une séparation est intervenue laissant la TA pour les communes et créant une PFAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif) pour la CALB.

Aussi, le Conseil Municipal lors de sa séance du 05 novembre 2014 a voté à l'unanimité le maintien d'un taux de 4.6%.

. Aujourd'hui, il nous faut décider du maintien – de la diminution ou de l'augmentation de la TA, le maximum possible étant de 5 %, sauf si argumentation solide.

. En outre, selon l'article L. 331-15 du code d'urbanisme, 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.

Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les participations suivantes ne sont plus applicables dans le(s) secteur(s) considéré(s) : participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement (PNRAS), participation pour voirie et réseaux (PVR), participation des riverains pour création de voies en Alsace et Moselle.

2/ Le hameau du Petit Villard contenant des espaces interstitiels en zone NB, la loi littorale autorise le maintien de leur constructibilité. (Cf. OAP : Orientation d'Aménagement Paysager validé par la DDT).

5 à 7 constructions nouvelles sont ainsi possibles.

L'urbanisation de ces zones nécessite la réalisation d'équipements complémentaires : voirie d'accès, extension des réseaux d'électricité, d'eau potable, d'eaux pluviales .... (le traitement des eaux usées relevant d'installations individuelles privées).

L'estimation des coûts d'aménagement dans ce secteur, met en évidence la nécessité d'un taux de TA supérieur à 5 %, le taux fixé tenant compte de 2 données :

- Coûts induits par les aménagements bénéficiant à ces futures nouvelles constructions,
- Par contre coup, améliorations de l'existant.

Afin d'aider le conseil à se prononcer, voici :

- a) L'estimation des coûts d'aménagement :
- . Génie civil 45 000 €
  - . Fournitures 25 000 €
  - . soit un total prévisible de 70 000 €

- b) L'estimation de la TA et RAP sur plusieurs pourcentages, à partir d'un exemple de construction d'une maison individuelle (selon les taux fixés avec comme valeur taxable 705 € - valeur de 2015).

Part communale	4%	4,6 %	5%	12 %	15%	20%
<b>Pour une construction de 170 m<sup>2</sup></b>						
<b>Taxe d'Aménagement</b>	3 384 €	3 892 €	4 230 €	10 152 €	12 690 €	16 920 €
<b>1 Place de stationnement ext</b>	80 €	92 €	100 €	240 €	300 €	400 €
<b>R A P 1 place de st.</b>	346 €	346 €	346 €	346 €	346 €	346 €
<b>TOTAL</b>	3 810 €	4 330 €	4 676 €	10 738 €	13 336 €	17 666 €

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de maintenir le taux de 4,6 % pour l'ensemble de la commune et un taux de 15% pour le secteur de Petit Villard.

ainsi fait et délibéré  
suivent les signatures au registre



pour extrait conforme,  
Le Maire.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 06 avril 2017**

Date de convocation  
27/03/2017

L'an deux mil dix-sept et le six avril à dix-neuf heures zéro minute,  
le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance  
publique sous la présidence de Madame Nicole FALCETTA, Maire.

Etaient présents : LAGIER-TOURENNE Michelle - LAMBERT Gérard,  
MAGANINHO Miguel, MORIN Bruno, PALATIN Maurice,  
WILDAY Andrew

Absente excusée : DEPRICK Martine qui a donné pouvoir à N. FALCETTA

Nombre de Conseillers  
En exercice : 8  
Présents : 7  
Suffrages exprimés : 8  
B. MORIN est nommé secrétaire de séance

\*\*\*\*\*

**Délibération n° 16\_20170406**

**QUESTIONS DIVERSES – DEMIMITATION DE LA ZONE DU PETIT VILLARD SOUMIS A LA TA DE 15%**

Monsieur B. MORIN adjoint à l'urbanisme précise que le service qui instruit les permis de construire à GRAND LAC (SAU) demande que la zone soumise à la TA de 15 % soit clairement délimitée.

Après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide :

- Zonage concerné : celui correspondant à l'OAP de juillet 2013 (Annexe jointe) :
- Dérogation : toute extension jusqu'à 20 m<sup>2</sup> non destinée à l'habitat (garage, abri de jardin ...), mais relevant des constructions existantes se verra appliquer une TA de 4,6 %.

ainsi fait et délibéré  
suivent les signatures au registre

pour extrait conforme,  
Le Maire.

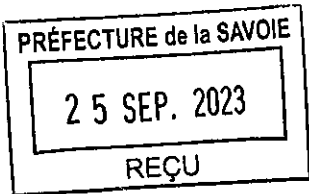




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 04 septembre 2023

Date de convocation  
24/08/2023

L'an deux mil vingt trois et le quatre septembre à dix neuf heures zéro minutes,  
le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance  
publique sous la présidence de Monsieur Bruno MORIN, Maire.



Etaient présents : FALCETTA-GUTIERREZ Nicole, MAGANINHO Miguel  
MAITRE-WILDAY Andrew, MILLION-BRODAZ François,  
MORIN Bruno, NARDOT Jean-Baptiste, PALATIN Maurice,  
SCHERA Michelle, VIAL Malgorzata.

Absents excusés : RIBAT Marion

Pouvoirs :

Nombre de Conseillers

En exercice : 10

Présents : 09

Suffrages exprimés : 09

Andrew MAITRE-WILDAY est nommé secrétaire de séance

\*\*\*\*\*

**Délibération n° 033-2023.09.04**

**URBANISME - FISCALITE**  
**Taxe d'aménagement**

Vu l'article L 331-1 du code de l'urbanisme,

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

Vu l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 du code général des impôts,

Vu les délibérations n°20121129\_2 du 29.11.2012, n°53\_20141105 du 5.11.2014, n°43\_20151119 du 19.11.2015, n° 16\_20170406 du 6.04.2017, n° 25 20173005 du 30.05.2017,

M. le maire précise que le transfert de la liquidation des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement et la partie logement de la redevance archéologique préventive) à la direction générale des Finances publiques (DGFIP) a été acté par la circulaire du 12 juin 2019 du Premier Ministre relative à la mise en œuvre de la réforme de l'organisation territoriale de l'État (OTE). Ce transfert s'inscrit dans le cadre de l'optimisation de l'organisation des services territoriaux de l'État et contribue à l'unification des missions de gestion de l'impôt au sein de la DGFIP.

L'article 155 de la loi de finances pour 2021 a posé le cadre du transfert de la gestion des taxes d'urbanisme des directions départementales des territoires (DDT) à la DGFIP, qui n'en assurait jusque-là que le recouvrement.

Ce transfert a été effectif le 1er septembre 2022.

Cet article prévoit notamment de décaler l'exigibilité de la taxe d'aménagement à l'achèvement des travaux soumis à autorisation en application du code de l'urbanisme afin de fusionner les obligations déclaratives avec celles liées aux changements fonciers et de réduire les tâches de gestion à faible valeur ajoutée.

L'article 155 de la loi de finances pour 2021 apporte également des précisions sur le formalisme des délibérations prises par les collectivités locales en matière de taxe d'aménagement. Ce nouveau formalisme s'applique aux délibérations prenant effet à compter du 1er janvier 2022. Il est ainsi prévu, lorsque les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent des taux différents par secteurs de leur territoire, que ces mêmes secteurs soient définis et présentés par référence aux documents cadastraux selon des modalités définies par décret.

Les dispositions relatives au vote des taux d'imposition de la taxe d'aménagement figurent désormais aux articles 1635 quater L et suivants du code général des impôts. Ces articles portent sur le vote des taux de droit commun, les taux majorés.

Les articles 1639 A bis-VI et 1639 A-II du CGI précisent que les délibérations en matière de taxe d'aménagement devront être prises avant le 1er juillet (et non plus avant le 30 novembre) d'une année pour être applicables à compter de l'année suivante, et qu'elles produiront leurs effets tant qu'elles n'auront pas été rapportées ou modifiées.

Ces délibérations devront être notifiées aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées. Cette notification s'effectuera via une nouvelle application dédiée accessible via le portail internet de la gestion publique (PIGP) : DELTA.

L'application DELTA permet la gestion et la saisie des délibérations de taxe d'aménagement. Référentiel des délibérations, elle stockera les délibérations saisies par les collectivités percevant la taxe d'aménagement. Elle sera également le vecteur de notification à la DGFIP des délibérations prises par les collectivités concernées.

L'ouverture aux collectivités locales de ce module de saisie a été effectif au mois de septembre 2022 pour les délibérations applicables à compter du 1er janvier 2023.

Les délibérations ont fait l'objet d'un retraitement par les services du cadastre de la DGFIP afin d'enregistrer pour les taux sectoriels les parcelles cadastrales auxquels ils s'appliquent.

À l'occasion de l'entrée en service de l'application DELTA, il a été fortement recommandé aux collectivités de s'assurer de l'exactitude des informations contenues dans la délibération pré-initialisée.

En conséquence, afin de se conformer à cette nouvelle procédure de transfert de liquidation des taxes d'urbanisme et d'actualiser la réglementation communale en la matière, M. le maire propose au Conseil municipal d'abroger les délibérations antérieurement prises sur ce sujet et de prendre une délibération unique actant cela et regroupant les délibérations antérieures qui de fait seront abrogées.

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité des membres présents et représentés (*le cas échéant*) :

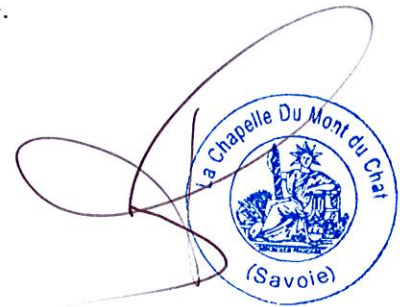
- Approuve le rapport de M. le maire ;
- Décide de l'abrogation des délibérations antérieures prises sur cet objet ;
- Décide d'instituer la taxe d'aménagement sur le territoire communal pour une application immédiate ;
- Décide que sur l'ensemble du territoire communal la taxe d'aménagement sera au taux de 4,6 % (taux de droit commun) ;
- Décide de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 15,00 % sur le secteur du hameau du Petit Villard (taux majoré) tel qu'identifié et présenté en annexe par référence aux documents cadastraux ;

- Charge M. le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus  
suivent les signatures au registre

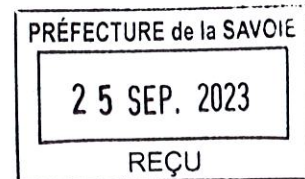
Pour extrait conforme,  
Le Maire.

Le secrétaire de séance :



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





Mairie de la Chapelle du Mont du Chat

Tél : 04 79 25 20 34 – Courriel : chapellemontduchat@gmail.com

192 rue du Solan – chef lieu – 73370 La Chapelle du Mont du Chat

Taxe d'aménagement – taux majoré à 15% - secteur du hameau du Petit villard  
Annexe à la délibération n° 033-2023.09.04 du 04.09.2023

Section cadastrale	Parcelles cadastrales
OA	284,285,293,294,298,299, 300,301,320,324,328,330,331,333,334,335,338,352,354,356,357,361,363,364,372,373,375,377,378, 379,380,381,382,390,393,398,399 ; 400,401,404,405,406,407,411,412,413,414,416, 507,508,509, 704,705,707,708,729,731,732,733,734,738,749,756,757,760,771,773,776,778,783,785,787,789,791, 792,793,794,795,796,797,799, 801,802,804,805,806,807,808,833,834,835,836,843,854,855,862,864,868,869,871,872,875,876,877, 878,879,881,882,883,887,890,891,892,893,894,895,896,897,898,899, 900,901,902.

DEPARTEMENT

SAVOIE

DE LA COMMUNE DE  
**LE MONTCEL****NOMBRE DE MEMBRES**

Afférents au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	10

**SEANCE DU 24 OCTOBRE 2017**DATE DE LA CONVOCATION  
17/10/2017

L'an Deux Mille dix-sept et le 24 octobre à 20 heures 30

DATE D'AFFICHAGE  
17/10/2017

Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Christophe EICHENLAUB, Maire

**PRESENTS :**

Tous les membres sauf Éric MARIN, Christophe GILI, Maria COLOMBANI, Chantal AUSSÉDAT

**DELIBERATION N°5****TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

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

Vu la délibération du 23 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 2 %,

Considérant que le taux de la taxe d'aménagement peut être fixé entre 1 et 5 % et est révisable chaque année,

Considérant que l'évolution des constructions crée de nouvelles charges en équipements publics pour la commune,

Le conseil municipal décide, après en avoir délibéré :

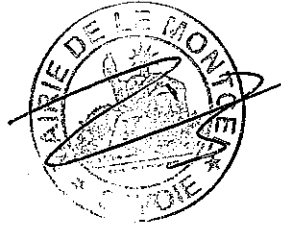
- de fixer la taxe d'aménagement à un taux uniforme de 5 % pour l'ensemble du territoire communal.
- d'exonérer en application de l'article L331-9 du code de l'urbanisme, totalement :
  - Les logements sociaux (hors champs d'application du PLAI). Cette exonération s'ajoute à l'abattement forfaitaire d'assiette de 50 %.
  - Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un prêt à taux zéro+. Cette exonération s'ajoute à l'abattement de 50 % sur les 100 premiers m<sup>2</sup>.
  - Les locaux à usage industriel mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme. Cette exonération s'ajoute à l'abattement forfaitaire d'assiette de 50%.
  - Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
  - Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits.
  - Les surfaces de stationnement annexes aux locaux d'habitation et d'hébergement ayant une vocation sociale (mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme)
  - Les surfaces de stationnement annexes à tous les autres locaux, exception faite des habitations individuelles.
  - Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.
  - Les maisons de santé pour les communes maître d'ouvrage.

*Pour* : 6 (C. Appell, J.C Eichenlaub, L. Massonnat, F. Thomas, R. Colicci, M. Favrin)*Contre* : 0*Abstention* : 4 (A. Millet, D. Perrin, L. Chesnais, C. Massonnat)

Fait à le MONTCEL, le 25 octobre 2017

Le Maire,  
JC EICHENLAUB

Certifié exécutoire JC EICHENLAUB,  
Le Maire  
Transmis en préfecture, le 26 octobre 2017  
Publié, le 26 octobre 2017





REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE LA SAVOIE  
COMMUNE DE MOUXY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 2017/0925.08

**Nombre de Conseillers :** En exercice 19 Présents 17 Votants 19

Le **lundi 25 septembre 2017** à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Mouxy, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de madame Gabrielle Koehren, maire.

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, il est procédé à la désignation du secrétaire de séance. Madame Stéphanie Masson est désignée et accepte cette fonction.

**Etaients présents :** Mme Gabrielle Koehren, M. Jacques Rivage, Mme Michelle Ketterer, MM. Nicolas Marc, Claude Perroux, Mme Annie Charon, MM. André Monnet, Serge Cattié, Jean-Claude Miedan-Gros, M. Claude Burtin, Mmes Ouardia Rouaz-Bontempi, Nathalie Debeaune, Stéphanie Masson, Catherine Ravanne, Nathalie Gony, MM. Ludovic Vulliermet, Philippe Exertier dit Monnard.

**Etaients représentées :** Mme Christiane Waroquet par Mme Ketterer, Mme Philomène De Moura-Hacquard par Mme Debeaune

Date d'envoi et d'affichage de la convocation : 15 septembre 2017

**OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT APPLICABLE AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2018**

Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme rappelle que la taxe d'aménagement (TA) instaurée depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012 s'est substituée à la taxe locale d'équipement (TLE).

Cette taxe d'aménagement est composée d'une part communale et d'une part départementale ainsi que des participations pour la création de places de stationnement, les piscines ....

Chaque année avant le 30 novembre, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le taux applicable pour la part communale pour l'année à venir.

Aujourd'hui la part communale est à un taux de 5%, sans taux majorés et sans exonérations facultatives.

Monsieur l'adjoint à l'urbanisme propose aux membres du conseil municipal de conserver le taux de TA à 5 %, sans taux majoré et sans exonération facultative mais d'augmenter la participation pour la création des places de stationnement.

Pour les aires de stationnement non comprises dans des constructions closes et couvertes, la valeur de taxation est fixée légalement à 2 000 euros par place de stationnement et peut être augmentée jusqu'à 5 000 euros par délibération du conseil municipal. (Ex : 1 place x 2000 euros x 5 % taux communal = 100 euros / 1 place x 5 000 euros x 5 % = 250 euros).

Il est proposé au conseil municipal d'augmenter cette valeur de taxation à 5 000 euros.

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

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants,

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé le 28 février 2008,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **CONSERVE** pour la taxe d'aménagement un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire. Cette décision s'applique pour une période d'un an, reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée. Le taux de la taxe est révisable chaque année.
- **AUGMENTE** la valeur de taxation des places de parking non couvertes et non closes à 5 000 euros au lieu de 2 000 euros sur l'ensemble du territoire.
- **CHARGE** madame le maire de transmettre la présente délibération au contrôle de légalité, au service instructeur chargé de l'urbanisme dans le département ainsi qu'au service de la fiscalité directe locale de la Savoie.

La délibération est adoptée par 18 voix pour et 1 abstention (M. Exertier dit Monnard).

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Tous les conseillers présents ont signé le Registre.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,

**Gabrielle KOEHREN**





# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ONTEX

\*\*\*\*\*

## SEANCE DU 29 JUILLET 2019

\*\*\*\*

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf juillet à dix-huit heures et trente minutes,  
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M.  
Jacques CURTILLET, Maire.

**Etaient présents :** N. BELAOUS ; C. CARRIER ; J. CURTILLET ; C. MARTIN ; C. BOUILLET ; M. FEHLMANN

**Absent :** D. JOURNET

Madame Nadine BELAOUS a été élue secrétaire de séance.

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 7

Présents : 6

Suffrages exprimés : 6

**Votes :**

Pour : 5

Contre : 1

Abstention : 0

Le Maire soussigné, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération par son envoi en Préfecture de la Savoie

le : 30/07/2019

Et de sa publication par affichage en Mairie, le : 30/07/2019

Le Maire,  
J. CURTILLET



\*\*\*\*\*

### DELIBERATION N°2019-23

#### Taxe d'aménagement – Modification du taux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 et exonération abris de jardin

Monsieur le Maire rappelle que par délibération N°1 du 23 novembre 2012, la commune a instauré un taux de taxe d'aménagement à 3 % actuellement en vigueur.

Aux termes de l'article L 331-1 du code de l'urbanisme « *En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, la métropole de Lyon, les départements, la collectivité de Corse et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement* ».

Cette taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles. Elle s'applique aux demandes de permis modificatifs générant un complément de surface.

Afin de permettre le financement d'actions ou d'opérations d'équipements publics communaux, Monsieur le Maire propose de revoir à la hausse le taux de la taxe d'aménagement de la commune à 5 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**Exonérations :**

Il est proposé d'exonérer les abris de jardin soumis à déclaration préalable (surface inférieure à 20m<sup>2</sup>).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

**Décide :**

- D'instituer pour la taxe d'aménagement un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Cette décision s'applique pour une période d'un an, reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'est pas adoptée. Le taux de la taxe est révisable chaque année.

- D'exonérer les abris de jardin soumis à déclaration préalable (surface inférieure à 20m<sup>2</sup>).
- De transmettre la présente délibération au contrôle de légalité et aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**Voies et délais de recours**

Cette délibération peut être contestée :

- Dans le cadre d'un recours administratif auprès de la Commune de Ontex par courrier à la Mairie de Ontex – Chef-lieu – 73130 Ontex dans un délai de deux mois suivant son affichage et sa notification.
- Dans le cadre d'un recours hiérarchique auprès de la Préfecture de la Savoie – Château des Ducs de Savoie - Place Caffé - BP 1801 – 73018 CHAMBERY CEDEX dans un délai de deux mois suivant son affichage et de sa notification.
- Dans le cadre d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble - 2 place de Verdun - 38019 Grenoble dans un délai de deux mois suivant son affichage et sa notification.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

Au registre sont les signatures.

Le Maire,  
Jacques CURTILLET





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE PUGNY-CHATENOD  
SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2020

\*\*\*\*

L'an deux mil vingt et le dix-huit novembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle Polyvalente en séance publique sous la présidence de M. Bruno CROUZEVIALLE, Maire.

Etaient présents M. Thierry MICHEL, M. Bernard HENRIET, Mme Barbara GALLEZ-DENQUIN, Mme Caroline GAY-PARA, M. Thierry COFFINET, M. Bernard FRANCONY, M. Philippe GALY, M. Marc MORAND, M. Sébastien MAILLAND-ROSSET, Mme Emmanuelle PROVENT CHAUZU, Mme Virginie SECCO, Mme Amandine STANABADY, Mme Elisabeth VALZ, Mme Valérie WILLANO

Date de convocation  
13/11/2020  
Date d'affichage  
13/11/2020

Nombre de Conseillers  
En exercice : 15  
Présents : 15  
Suffrages exprimés : 15

Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle PROVENT CHAUZU

\*\*\*\*\*

DELIBERATION N° 9

**TAXE D'AMENAGEMENT – DELIBERATION MOTIVEE PAR SECTEURS  
INSTAURANT UN TAUX SUPERIEUR A 5% (DANS LA LIMITE DE 20 %)  
AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2021 – SECTEURS LONGCHAMP, LES CENDRES NORD, LES  
CENDRES SUD, CHATENOD, PRE SARRAN ET CHAMP-PARROUD**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 29 décembre 2012 fixant à 5% le taux de la taxe d'aménagement applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et la délibération motivée du 25 novembre 2015 par secteurs instaurant un taux supérieur à 5% (dans la limite de 20 %) au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et la délibération du 26 novembre 2019.

Il rappelle que les délibérations en matière de fiscalité directe doivent être prises avant le 30 novembre pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Le taux de la part communale peut être augmenté jusqu'à 20% si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux de superstructure est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans certains secteurs pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier.

Dans un contexte où la baisse des dotations de l'Etat et la diminution des aides du Département limitent les possibilités d'autofinancement de ces équipements, le taux actuel de 5% n'est donc plus suffisant pour financer ces travaux. Afin de ne pas alourdir la fiscalité directe et le recours à l'emprunt étant limité, Monsieur le Maire propose de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement

Monsieur le Maire propose de maintenir les secteurs **Longchamp, les Cendres Nord, les Cendres Sud, Châtenod et Pré Sarran** tels que délibérés le 26 novembre 2019, à savoir :

### **Longchamp :**

- Etudes préalables
- Travaux VRD : carrefour type plateau surélevé, liaison douce piétonne
- Travaux de sécurisation piétonne le long du RD depuis le carrefour jusqu'au Chef-Lieu
- Travaux d'éclairage des CSE
- Acquisitions foncières
- Equipements généraux liés à la vie scolaire : création de classes

➤ **Longchamp taux à 19.5 %**

### **Les Cendres Nord :**

- Etudes préalables
- Travaux VRD : carrefour d'accès à la zone, traversées piétonnes
- Renforcement d'eau potable et pluviale
- Enfouissement Enedis, FT Eclairage
- Acquisitions foncières
- Equipements généraux liés à la vie scolaire : création de classes

➤ **Les Cendres Nord taux à 19.5%**

### **Les Cendres Sud :**

- Etudes préalables
- Travaux VRD : carrefour d'accès à la zone, traversées piétonnes
- Renforcement d'eau potable, eaux pluviales
- Enfouissement Télécom et éclairage
- Acquisitions foncières
- Equipements généraux liés à la vie scolaire : création de classes

➤ **Les Cendres Sud taux à 20%**

### **Châtenod :**

- Etudes préalables
- Travaux VRD : carrefour, requalification chemin des sources, création trottoir,
- Acquisitions foncières
- Equipements généraux liés à la vie scolaire : création de classes

➤ **Châtenod taux à 20 %**

### **Pré Sarran :**

- Etudes préalables
- Travaux VRD : carrefour, liaison douce,
- Enfouissement Enedis
- Acquisitions foncières
- Equipements généraux liés à la vie scolaire : création de classes

➤ **Pré Sarran taux à 17.5 %**

Monsieur le Maire indique qu'il existe dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 09 octobre 2019 une zone (UD) sise à CHAMP-PARROUD. En raison de l'importance des constructions nouvelles pouvant être édifiées dans ce secteur, d'importants travaux d'équipements publics et d'infrastructures seront nécessaires dont une fraction directement liée aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier. La commune a fait chiffrer le programme des équipements publics nécessaires à ces projets.

Monsieur le Maire propose donc de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement au secteur de Champ-Parroud

#### Champ-Parroud :

- Etudes préalables
- Travaux VRD – E R114
- Requalification de voie communale
- Enfouissement ERDF
- Enfouissement Orange, Eclairage
- Acquisitions foncières
- Honoraires divers
- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire : classes primaires et maternelles

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- **DECIDE** d'instituer le taux suivant sur le secteur **CHAMP-PARROUD** délimité au plan joint:
  - **Champ Parroud Taux : 14 %**
- **PRECISE** que le plan ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Pugny-Châtenod.

La présente délibération accompagnée du plan est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption. Elle est valable pour une durée d'un an, reconductible de plein droit pour les années suivantes en l'absence d'une nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Ainsi délibéré 14 Pour  
1 Abstention

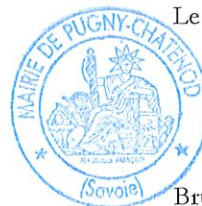
Pour extrait conforme

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte à la date du 20/11/2020



Le Maire

Bruno CROUZEVIALLE



Le Maire

Bruno CROUZEVIALLE

**Pierre-Olivier RACLE**

Géomètre-expert

Membre de l'ordre n°05315

**Cynthia NÉRÉ**

Géomètre-expert salarié

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](mailto: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](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

## Etude comparative des participations financières à l'aménagement de la zone UD « Champ Parroud » Commune de Pugny-Chatenod

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Pugny-Chatenod préconise pour ce secteur :

### « DENSITE »

*Un panachage de maisons individuelles sur une assiette foncière de 42 000 m<sup>2</sup> env. permettra la réalisation d'une densité de 30 logements environ (dont 17 déjà existants à ce jour) à répartir sur l'ensemble de la zone définie en annexe.*

### MIXITE SOCIALE

*Pas de logements locatifs sociaux puisque l'aménagement va se faire au fur et à mesure.*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 30 logements dont 0% de logements sociaux et d'une surface de plancher moyenne de 150 m<sup>2</sup>/logement.**

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

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction d'une place privative en sous-sol et deux en non couvertes.

Répartition de la surface de plancher :

- Surface de plancher des villas : 13 x 150 = 1 950 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : pas de commun
- Surface de plancher des garages en rdc : 13 places x 20m<sup>2</sup> (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 260 m<sup>2</sup>

La surface de plancher totale est donc de 2 210 m<sup>2</sup> répartis comme suit

- Logements non sociaux (13 logements de 170 m<sup>2</sup> env. avec le garage) :
- Logements sociaux (0 logement) :

Il sera également intégré 26 places non couvertes (26 places privatives et 0 place visiteur).

## 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 378 500.00€HT et comprennent :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement VRD de requalification de voirie : aménagement de surface – réseaux (pluviales, éclairage, ...)
  - o Les travaux d'enfouissement ErDF HT et BT, FT, Eclairage
  - o Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement et l'élargissement
  - o 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 logements  
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
 Soit pour 13 logements : 13/150 de 150 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 528 500.00 €HT.

La part affectée à la zone UD est de 174 085.58 €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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>378 500.00 €</b>	<b>161 085.58 €</b>	<b>42.56%</b>	<b>217 414.42 €</b>	<b>57.44%</b>
Etudes préalables	3 000.00 €	3 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD -ER114	30 000.00 €	30 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Requalification de voie communale	180 000.00 €	78 000.00 €	43.33%	102 000.00 €	56.67%
Enfouissement ErDF	75 000.00 €	11 375.00 €	15.17%	63 625.00 €	84.83%
Enfouissement orange, éclairage	65 000.00 €	28 166.67 €	43.33%	36 833.33 €	56.67%
Acquisitions foncières	200.00 €	200.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Honoraires divers	25 300.00 €	10 343.92 €	40.89%	14 956.08 €	59.11%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000.00 €</b>	<b>13 000.00 €</b>	<b>8.67%</b>	<b>137 000.00 €</b>	<b>91.33%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000.00 €	13 000.00 €	8.67%	137 000.00 €	91.33%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>528 500.00 €</b>	<b>174 085.58 €</b>	<b>32.94%</b>	<b>354 414.42 €</b>	<b>67.06%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>634 200.00 €</b>	<b>208 902.70 €</b>		<b>425 297.30 €</b>	

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 : 13 u  
 Surface des logements en résidence principale (13 logements de 170m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 2 210 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (0 logements) : 0 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 26 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $13 \text{ logements} \times 100\text{m}^2 \times 759/2 \times 5\% = 24\,667.00 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $13 \text{ logements} \times 70\text{m}^2 \times 759 \times 5\% = 34\,535.00 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 59 202 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %  
 $0 \text{ m}^2 \times 759/2 \times 5\% = 0 \text{ € env.}$
- Places de stationnement non couvertes :  
 $26 \times 2000 \times 5\% = 2\,600 \text{ € env.}$

**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 : 61 802 € env.**

## 3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 14%)

Nombre de résidences principales non aidées : 13 u  
 Surface des logements en résidence principale (13 logements de 170m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 2 210 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (0 logements) : 0 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 26 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $13 \text{ logements} \times 100\text{m}^2 \times 759/2 \times 14\% = 69\,069.00 \text{ € env.}$

- o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
13 logements x 70m<sup>2</sup> x 759 x 14% = 96 697.00 € env.

Total pour logements en résidence principale : 165 766.00 € env.

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

0 m<sup>2</sup> x 759/2 x 14% = 0 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

26 x 2000 x 14% = 7 280.00 € env.

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 14%) hors redevance archéologique est de : 173 046.00 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone Ud de Champ Parroud en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 14 % 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 UD du secteur Champ Parroud, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 528 500.00 € HT environ dont 174 085.58 € HT imputables directement aux aménageurs de la zone UD.

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 une partie de la zone UD au PLUI en vigueur et à un taux de 14% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 18 novembre 2020  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert



Département de la Savoie  
Commune de PUGNY-CHATENOD  
Lieu-dit "Champ Parroud"  
Section C

# Aménagement "Champ Parroud"

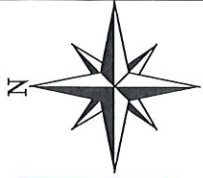
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux  
Echelle : 1/1500ème

Périmètre de la TAM

**cixgeo**  
Pierre-Olivier RACLE  
Ingénieur CAU - Géomètre Expert - Numéro de l'ordre n° 05315  
AGENCE  
DE CHAMBERY  
278 quai Charles Bonet  
72000 Chambéry  
04 79 13 17 70  
chambery@cixgeo.fr  
www.cixgeo.fr

**ALPHÉTIQUE-EXPERT**  
Géomètre-Expert  
www.alphetique-expert.com

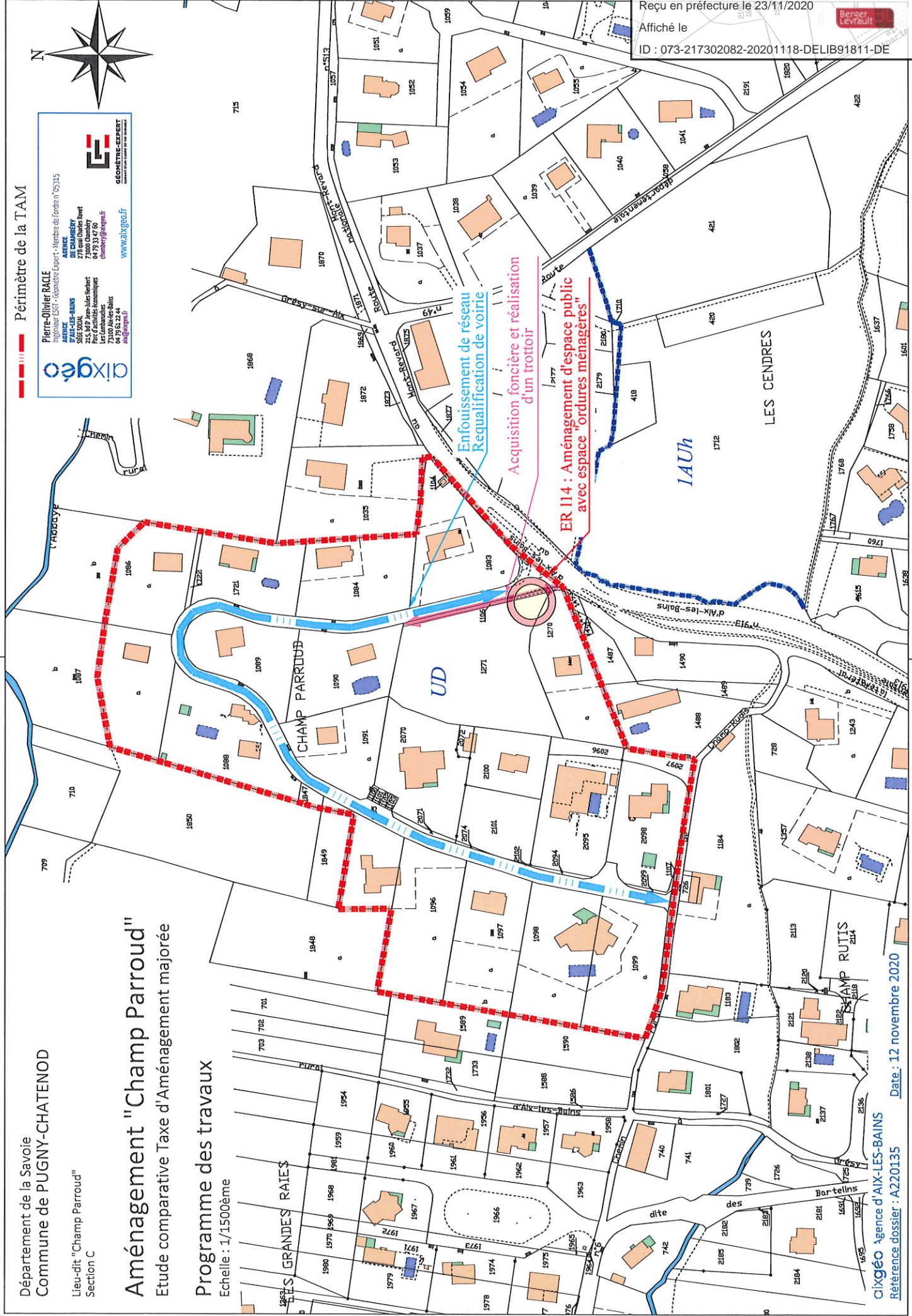


Envoyé en préfecture le 23/11/2020

Reçu en préfecture le 23/11/2020

Affiché le

ID : 073-217302082-20201118-DELIB91811-DE



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

*Extrait du Registre des délibérations  
du Conseil Municipal de la Commune  
DE SAINT OFFENGE DESSUS*

Séance du 18 novembre 2014

Nombre de membres élus : 11 - présents : 8 - ayant voté : 8

Date de la convocation : le 07 novembre 2014

L'an deux mil quatorze, le dix-huit novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur CHANVILLARD Louis, Maire**.

**Présents** : PAPIN Christophe, MAGNIN Gisèle, DENERVAUD Serge, LOPEZ Danièle, TRANCHANT Laurent, DELOCHE Serge, BOIN Lydia.

**Absents Excusés** : ROBLIN Claude, ROYANE Nicole, et GINET David.

**Secrétaire** : MAGNIN Gisèle.

**Objet de la délibération : FIXATION D'UN TAUX UNIQUE  
ET DES EXONERATIONS FACULTATIVES DE LA TAXE D'AMENAGEMENT  
(dossier complémentaire)**

Après accord des Conseillers, à l'unanimité, ce dossier est rajouté à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, la Taxe d'Aménagement (TA) a remplacé la Taxe Locale d'Equipement (TLE) pour la commune depuis le 1<sup>er</sup> Mars 2012.

Il rappelle le taux de 4 % actuellement en vigueur et indique qu'il convient de délibérer, avant le 30 Novembre, pour décider d'un autre taux et des éventuelles exonérations qui pourront être consenties.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

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

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 29 Septembre 1987 ;

Considérant que la part communale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit au taux de 1 % dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols ;

Considérant que le Conseil Municipal estime nécessaire d'instaurer cette taxe à un taux supérieur en vue de permettre le financement d'actions ou d'opérations d'équipements publics communaux ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

**DÉCIDE :**

- DE MAINTENIR pour la taxe d'aménagement un taux de 4 % sur l'ensemble du territoire, à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2015.  
Cette décision s'applique pour une période d'un an, reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée.
- De transmettre la présente délibération au contrôle de légalité et au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

- Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Copie conforme aux registres.

Acte exécutoire après dépôt à la Préfecture le  
et publication ou notification le



Nombre de Conseillers	
En exercice	19
Présents	13
Absents	6
Pouvoirs	1
Votants	14
Pour	14
Contre	0
Abstentions	0
Exclus	0

**Date de convocation :**  
15 novembre 2013

**Date d'affichage :**  
15 novembre 2013



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil treize, le 25 novembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Robert AGUETTAZ

**Etaient présents :** M. AGUETTAZ Robert, M. AMBLARD Gabriel, M. AUDOIT Dominique, Mme CACCIATORE Karine, M. CARPENTIER Jean, M. ESTRA Michel, Mme. FAGAY Annie, Mme MAHE Karine, Mme MONANGE Myriam, M. PACCARD Christian, M. ROBERT Alain, Mme SCAPOLAN Martine, Mme TRANCHANT Valérie.

**Pouvoirs :** Mme COGNARD Annie à Mme CACCIATORE Karine

**Absents :** M. BALLAZ Thierry, Mme COGNARD Annie, M. FERNEL Denis, M. POEX Jean-Paul, Mme RAYMOND Laurence, Mme REMACLE Christine,

**Secrétaires de séance :** M. AMBLARD Gabriel et M. PACCARD Christian ont été désignés secrétaires de séance

**Délibération n°2013/85 - Taxe d'aménagement (1/2)  
Délibération motivée par secteurs Instaurant un taux supérieur à 5% (dans la limite de 20%) au 01 janvier 2014**

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

**Vu** la délibération du 05 novembre 2012 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal;

**Considérant de droit** 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 de fait** 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'équipements publics dont la liste suit :

- Acquisitions foncières
- Dépollution éventuelle
- Création de réseaux pour desserte de la zone :
  - réseaux secs (électricité, télécom, éclairage public)
  - réseaux humides (eau potable, assainissement et eaux pluviales)
- voirie (contre allée, trottoirs, piste cyclable, tourne à gauche sur une voie départementale)
- signalétique

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 20%;
- de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerné à titre d'information ;

Exécutoire le :  
Visa Préfecture le :  
Publié le :

**Délibération n°2013/85  
Taxe d'aménagement  
(2/2)**

**Délibération motivée par  
secteurs instaurant un  
taux supérieur à 5% (dans  
la limite de 20%)**

**au 01 janvier 2014**

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

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Le Maire,  
  
Robert AGUETTAZ





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil quinze, le 09 novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Robert AGUETTAZ

Nombre de Conseillers	
En exercice	19
Présents	16
Absents	3
Pouvoirs	2
Votants	18
Pour	18
Contre	0
Abstentions	0
Exclus	0

**Membres présents :** M. AGUETTAZ Robert, M. AMBLARD Gabriel, M. CARPENTIER Jean, Mme CARPENTIER Stéphanie, M. CHEVALLIER Christophe, Mme FLON Solange, M. LAPLANCHE Jean-Philippe, Mme LEGRAND Myriam, Mme MAHE Karine, Mme MARTINEZ Nathalie, Mme MEALLIER Nelly, Mme MONANGE Myriam, M. PACCARD Christian, Mme ROSSET Agnès, M. ROBERT Alain, Mme SCAPOLAN Martine,

**Pouvoirs :** M. AUDOIT Dominique pouvoir à M. Alain ROBERT, M. ESTRA Michel pouvoir donné à , M. AMBLARD Gabriel.

**Absents :** M. AUDOIT Dominique, M. ESTRA Michel, M. SIMAC-LEJEUNE Alain,  
**Secrétaires de séance :** M. AMBLARD Gabriel, M. PACCARD Christian

**Délibération n°2015/68 – Taxe d'aménagement / Taux à compter du 01 janvier 2016**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 133-1 et suivants et L 331-15 ;  
Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 30/11/2004, modifié le 25.06.2015 ;  
Considérant que le taux de la taxe d'aménagement est révisable chaque année avant le 30 novembre ;

**Date de convocation :**  
03/11/2015

**Date d'affichage :**  
03/11/2015

**(Exposé des faits)**

Monsieur le Maire rappelle que deux délibérations prises par le conseil municipal régissent actuellement le régime de la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune.  
La délibération du 12 novembre 2012 n°2012/57 qui a institué pour la taxe d'aménagement un taux de 3% sur l'ensemble du territoire depuis le 01 janvier 2013, et, la délibération motivée n°2013/85 du 25 novembre 2013, qui a institué un taux de 20%, sur le secteur délimité de la zone UEm et une partie de la Zone Ud situé en face de la zone d'activité du Tillet à compter du 01 janvier 2014;

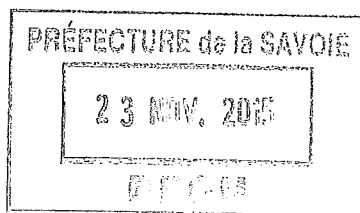
**(Exposé des motifs)**

Monsieur le Maire explique au conseil qu'il serait opportun d'instaurer cette taxe à un taux supérieur en vue de permettre le financement d'actions ou d'opération d'équipements publics communaux, notamment pour répondre aux besoins d'aménagements liés aux projets d'urbanisations à venir.  
Par ailleurs, il indique qu'il est nécessaire de fixer un taux spécifique pour la zone AUd de « Boissy » ouverte à l'urbanisation par la modification n°3 du PLU.  
Enfin, il convient de modifier le périmètre de la taxe d'aménagement fixée à 20%.

**(Propositions)**

La commission communale pour l'aménagement du territoire réunie en séance du 02 novembre 2015 propose d'augmenter le taux de la taxe d'aménagement de 3 % à 5 % sur l'ensemble du territoire et de maintenir le taux de 20 % sur la zone UEm uniquement.  
S'agissant de la zone AUd, le bureau d'études URBA-SITE a réalisé une étude du réaménagement du chemin de Boissy liée à l'urbanisation de cette zone, notamment les aménagements de sécurité pour assurer la fluidité du trafic des VL tout en sécurisant les modes doux. Pour financer ces aménagements, il serait nécessaire d'instituer une taxe d'aménagement à 6%.

Monsieur le Maire soumet au vote du conseil, l'augmentation du taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire, 6% sur la



Exécutoire le : 20/11/15  
Visa Préfecture le : 23/11/15  
Publié le : 20/11/15

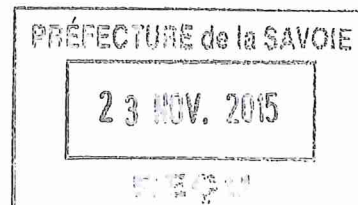
nouvelle zone AUd et 20 % sur la zone UEm à compter du 01 janvier 2016.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- FIXE le taux de la taxe d'aménagement à **6 %** pour la zone AUd de Boissy
- FIXE le taux de la taxe d'aménagement à **20 %** pour la zone UEm
- FIXE le taux de la taxe d'aménagement à **5 %** sur les autres zones,

Cette décision s'applique pour une période d'un an, reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée. Le taux de la taxe est révisable chaque année.

- de transmettre la présente délibération au contrôle de légalité et au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption..



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
SAVOIE

COMMUNE DE  
VIVIERS DU LAC

Nombre de Conseillers	
En exercice	19
Présents	18
Absents	1
Pouvoirs	0
Votants	18
Pour	18
Contre	0
Abstentions	0
Exclus	0

Date de convocation :  
02 novembre 2021

Date d'affichage :  
02 novembre 2021

Délibération D2021\_89

TAXE D'AMENAGEMENT :  
SECTEURS POUR LESQUELS UN  
TAUX SUPERIEUR A 5% EST  
INSTAURE – (1/2)

Envoyé en préfecture le 17/11/2021

Reçu en préfecture le 17/11/2021

Affiché le 17/11/2021



EXTRAIT DU REGISTRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
ID : 073-217303288-20211108-D2021\_89-DE

Le lundi 8 novembre 2021 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Robert AGUETTAZ.

Étaient présents : M. AGUETTAZ Robert, M. ANDREYS Stéphane, Mme ANDUGAR Sandrine, M. BELLOT Julien, M. BENET Jean-Paul, M. CARON Bernard, M. CHEVALLIER Christophe, Mme GINET Jane, M. GRENARD Michel, Mme LAPLANCHE Delphine, Mme MARTINEZ Nathalie, Mme MERLIER Séverine, Mme MONANGE Myriam, M. PACCARD Christian, Mme SPIRITO Marianne, M. ROBERT Alain, Mme SCAPOLAN Martine, Mme THUILLIER Marlène.

Pouvoir :

Absent : M. PLUCHE Christian,

Secrétaires de séance : Mme Marianne SPIRITO a été désigné(e) secrétaire de séance.

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

Vu la délibération du 9 novembre 2015 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant de droit 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 de fait que les secteurs délimités par les plans joints nécessitent, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- Acquisitions foncières,
- Dépollution éventuelle,
- Création de réseaux pour desserte de la zone :
  - réseaux secs (électricité, télécom, éclairage public)
  - réseaux humides (eau potable, assainissement et eaux pluviales, défense contre l'incendie)
- voirie (route, contre allée, trottoirs, piste cyclable, ...)
- signalétique
- extension du groupe scolaire, du restaurant et de la garderie scolaire, ...

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, à l'unanimité :

- DECIDE d'instituer sur les secteurs délimités aux plans joints, un taux de 20% (zones 1 AUha, 1 AUhb, 2 AUh)
- DIT que la délimitation de ces secteurs sera reportée dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) concernés à titre d'information.

Envoyé en préfecture le 17/11/2021

Reçu en préfecture le 17/11/2021

Affiché le 17/11/2021

ID : 073-217303288-20211108-D2021\_89-DE



**Délibération D2021\_89**

**TAXE D'AMENAGEMENT :  
SECTEURS POUR LESQUELS UN  
TAUX SUPERIEUR A 5% EST  
INSTAURE – (2/2)**

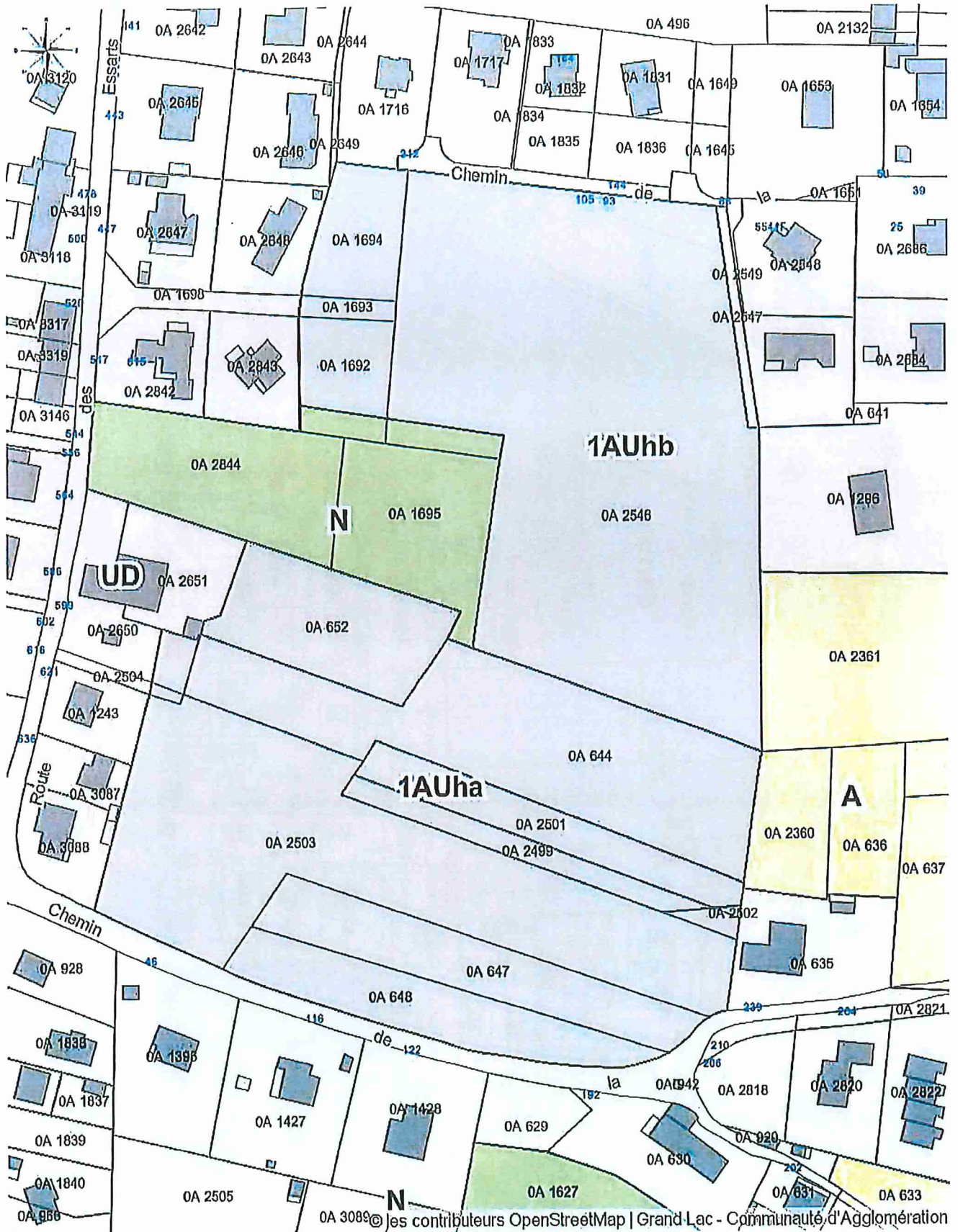
La présente délibération, accompagnée des plans, est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Le Maire,



Robert AGUETTÀZ



© Les contributeurs OpenStreetMap | Grand-Lac - Communauté d'Agglomération

Ce plan est fourni à titre indicatif.



Envoyé en préfecture le 30/08/2017  
Affiché en préfecture le 30/08/2017  
Affiché le 30/08/2017  
ID : 073-217303296-20170828-DLB2017082810-DE

# EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

**DE LA COMMUNE DE VOGLANS - SAVOIE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DEPARTEMENT  
SAVOIE**

**Séance du 28 août 2017**

**N° 2017-0828-10**

NOMBRE DE MEMBRES		
AFFERENTS AU CONSEIL MUNICIPAL	EN EXERCICE	PRESENTS
<b>19</b>	<b>19</b>	<b>14</b>

**POUR : 15 DONT 2 POUVOIRS**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 1 (M.GIRARDIN)**

<b>DATE DE LA CONVOCAION</b>
<b>28/08/2017</b>

<b>DATE D’AFFICHAGE</b>
<b>28/082017</b>

**OBJET  
DE LA  
DELIBERATION**

**TAXE  
D’AMENAGEMENT  
MAJOREE  
(APPLICABLE AU 1<sup>ER</sup>  
JANVIER 2018)**

**ACTE RENDU EXECUTOIRE  
APRES  
DEPOT EN PREFECTURE**

Le

**ET PUBLICATION OU  
NOTIFICATION**

Le

L’AN DEUX MILLE DIX-SEPT, ET LE VINGT-HUIT AOUT, A VINGT HEURES TRENTE, EN APPLICATION DES ARTICLES L.2121-7 ET L.2122-8 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES (CGCT) S’EST REUNI LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VOGLANS,

Etaient présents les Conseillers Municipaux : MERCIER Yves, BERNON Martine, BURDET Eric, CONVERT Jacques, BERNOU Malika, CAVALLO Sandrine, GOUJON Alain, NOIRAY Jean, PALUMBO Floriane, POLLIER Andréa, SICOLI Carmela, GIRARDIN Marcel, ANDRE Isabelle, CROSET Mathieu.

ABSENTS : BOLLON NICOLAS, BOUVIER HERVE, ELHOMBRE DANIELA, MARTIN CATHERINE, TETAZ ISABELLE

PROCURATIONS : ELHOMBRE DANIELA A DONNE POUVOIR A ANDREA POLLIER  
TETAZ Isabelle a donné pouvoir à Yves MERCIER

SECRETAIRE DE SEANCE : MALIKA BERNOU

\*\*\*\*\*

Monsieur le maire informe que par délibération en date du 15 octobre 2012, le conseil municipal a institué sur le territoire communal la taxe d’aménagement au taux de 2.5 %.

L’article L331.15 du code de l’urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d’aménagement peut être augmenté jusqu’à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d’équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Les aménagements prévus dans le cadre de l’opération de construction à destination d’habitation sise sur la commune au lieudit « Villarcher », zone UD au Plan Local d’Urbanisme, nécessitent, suite à une étude réalisée, des investissements conséquents impliquant notamment :

- Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques,
- Les travaux d’aménagements VRD : aménagement de surface (bordures et enrobé) – réseaux (éclairage, réseaux d’eaux pluviales...)
- Les acquisitions foncières nécessaires à l’aménagement de l’aire de retournement
- Les honoraires divers : maîtrise d’œuvre, frais d’acte, frais financiers et autres.

Les redevables de la taxe sont les personnes des autorisations d’urbanisme ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l’autorisation de construire ou d’aménager, les personnes responsables de la construction.

.../...

Le fait générateur de la taxe est, selon le cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction, aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L331-14 et L331-15,

Vu la délibération du 15 octobre 2012 fixant à 2.5 % la part communale de la Taxe d'Aménagement sur son territoire,

Considérant que les articles du code de l'urbanisme précités prévoient que le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs,

Considérant que le secteur délimité dans le plan ci-joint à la présente délibération, nécessite en raison de l'importance des projets dans ce secteur la réalisation d'équipements publics généraux et de travaux substantiels,

Considérant que ces travaux et équipements sont nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné,

Sur la base de ces éléments, il est proposé de fixer un taux de 13 % la taxe d'aménagement sur le secteur de la zone UD à Villarcher (Plan ci-joint).

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

- DECIDE de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :

o Dans le secteur de Villarcher, zone UD délimité sur le plan ci-annexé, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 13 %, représentant la part des travaux rendus nécessaires pour admettre les constructions sur cette zone.

o Dans le reste du territoire de la commune, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 2.5%.

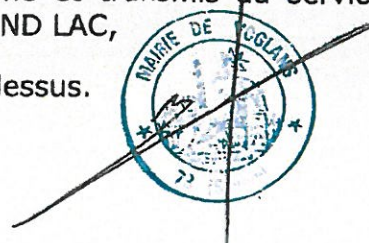
- PRECISE que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L331-14 du code de l'urbanisme,

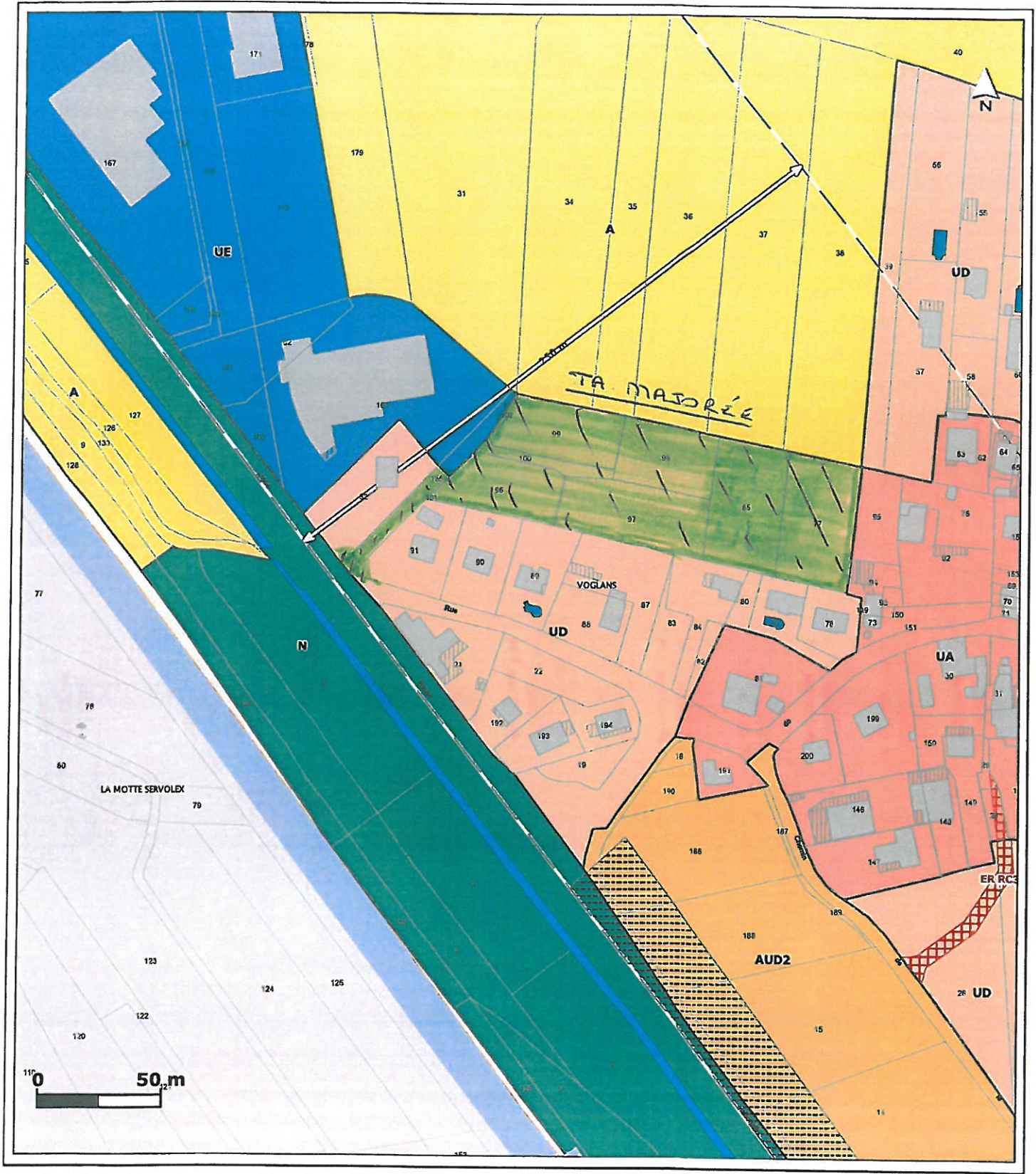
- PRECISE que l'effet de la présente taxe au taux majoré dans le secteur considéré court à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,

- MENTIONNE que la présente délibération et le plan ci-joint seront annexés pour information au plan local d'urbanisme et transmis au service des autorisations d'urbanisme (S.A.U.) de GRAND LAC,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

LE MAIRE, YVES MERCIER







Bienvenue  
sur votre plateforme  
**BL échanges sécurisés**



**BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION**

Collectivité : Mairie de Voglans

Utilisateur : AGUETTAZ Marie-Pauline

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	DLB2017082805
Date de la décision:	2017-08-28 00:00:00+02
Objet:	MARCHE REHABILITATION ET EXTENSION DU COMPLEXE NOEL MERCIER 2ème CONSULTATION - ATTRIBUTION DES LOTS SUITE A LA 2ème CONSULTATION
Classification matières/sous-matières:	1.1.1.3
Identifiant unique:	073-217303296-20170828-DLB2017082805-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
073-217303296-20170828-DLB2017082805-DE-1-1_0.xml	text/xml	995
nom de original:		
DELIB 05.pdf	application/pdf	683121
nom de métier:		
073-217303296-20170828-DLB2017082805-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	683121

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	30 août 2017 à 16h00min32s	Dépôt initial
En attente de transmission	30 août 2017 à 16h04min01s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	30 août 2017 à 16h04min05s	Transmis au MIOCT
Acquittement reçu	30 août 2017 à 16h04min44s	Recu par le MIOCT le 2017-08-30

# EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 15/10/2019

Reçu en préfecture le 15/10/2019

Affiché le 16/10/2019



ID : 073-217303296-20191015-DLB2019101501-DE

DE LA COMMUNE DE VOGLANS – SAVOIE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
SAVOIE

Séance du 15 octobre 2019

N° 2019-1015-01

L'an deux mille dix-neuf, et le quinze octobre, à vingt heures trente, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est réuni le conseil municipal de la Commune de VOGLANS,

NOMBRE DE MEMBRES		
AFFERENTS AU CONSEIL MUNICIPAL	EN EXERCICE	PRESENTS
19	19	11

Etaient présents les Conseillers Municipaux : MERCIER Yves, BERNON Martine, BURDET Eric, CONVERT Jacques, CAVALLO Sandrine, ELHOMBRE Daniela, GOUJON Alain, NOIRAY Jean, SICOLI Carmela, GIRARDIN Marcel, TETAZ Isabelle.

POUR : 12 DONT 2 POUVOIRS  
CONTRE : 1 M.GIRARDIN  
ABSTENTION : 0

Absents : ANDRE Isabelle, BERNOU MALIKA, BOLLON Nicolas, BOUVIER Hervé, CROSET MATHIEU, MARTIN Catherine, PALUMBO Floriane, POLLIER Andréa.

DATE DE LA CONVOCAION
10 OCTOBRE 2019

Procurations : Malika BERNOU a donné pouvoir à Martine BERNON  
Andréa POLLIER a donné pouvoir à D. ELHOMBRE

DATE D’AFFICHAGE
10 OCTOBRE 2019

Secrétaire de séance : Sandrine CAVALLO

OBJET  
DE LA  
DELIBERATION

TAXE  
D’AMENAGEMENT  
MAJOREE  
(APPLICABLE AU 1<sup>ER</sup>  
JANVIER 2020)  
VILLARCHER  
OAP « PATTE D’OIE »

Monsieur le maire informe que par délibération en date du 15 octobre 2012, le conseil municipal a institué sur le territoire communal la taxe d'aménagement au taux de 2.5 %.

L'article L331.15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Les aménagements prévus dans le cadre de l'opération de construction à destination d'habitation sise sur la commune au lieudit « Villarcher », OAP « Patte d'oie » telle que figurant au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé par délibération en date du 9 octobre 2019, lequel entrera en vigueur une fois les mesures de publicité accomplies, nécessitent, suite à une étude réalisée, des investissements conséquents impliquant notamment :

- Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques,
- Les travaux d'aménagements VRD : aménagement de surface (bordures et enrobé) – réseaux (éclairage, réseaux d'eaux pluviales...)
- Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement de l'aire de retournement
- Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre, frais d'acte, frais financiers et autres.

ACTE RENDU EXECUTOIRE  
APRES  
DEPOT EN PREFECTURE

Le

ET PUBLICATION OU  
NOTIFICATION

Le

Les redevables de la taxe sont les personnes des autorisations d'urbanisme ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction.

Le fait générateur de la taxe est, selon le cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction, aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L331-14 et L331-15,

Vu la délibération du 15 octobre 2012 fixant à 2.5 % la part communale de la Taxe d'Aménagement sur son territoire,

Considérant que les articles du code de l'urbanisme précités prévoient que le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs,

Considérant que le secteur délimité dans le plan ci-joint à la présente délibération, nécessite en raison de l'importance des projets dans ce secteur la réalisation d'équipements publics généraux et de travaux substantiels,

Considérant que ces travaux et équipements sont nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné,

Sur la base de ces éléments, il est proposé de fixer un taux de 19 % la taxe d'aménagement sur le secteur de l'OAP « Patte d'oie » à Villarcher (Plan ci-joint).

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

- DECIDE de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :
  - o Dans le secteur de Villarcher, OAP « Patte d'oie » selon le PLUi approuvé le 9 octobre 2019 lequel entrera en vigueur après les mesures de publicité accomplies, délimité sur le plan ci-annexé, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 19 %, représentant la part des travaux rendus nécessaires pour admettre les constructions sur cette zone.
- PRECISE que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L331-14 du code de l'urbanisme,
- PRECISE que l'effet de la présente taxe au taux majoré dans le secteur considéré court à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020,



- MENTIONNE que la présente délibération et le plan ci-joint seront annexés pour information au plan local d'urbanisme intercommunal et transmis au service des autorisations d'urbanisme (S.A.U.) de GRAND LAC,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

LE MAIRE,  
YVES MERCIER

# EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 28/09/2022

Reçu en préfecture le 28/09/2022

Affiché le 28/09/2022

ID : 073-217303296-20220926-2022\_45-DE



REPUBLIQUE FRANCAISE

De la Commune de VOGLANS - SAVOIE

DEPARTEMENT  
SAVOIE

Séance du 26 septembre 2022

N° 2022-45

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-six septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du conseil municipal, en mairie, sous la présidence de Monsieur Yves MERCIER, le Maire,

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents
19	19	13

**Présents :** Yves MERCIER, Martine BERNON, Malika BERNOU, Eric BURDET, Sandrine CAVALLO, Anne CHERPIN, Jacques CONVERT, Ophélie DEVEZE, Sylvain GARON-GUINAUD, Alain GOUJON, Jean NOIRAY, Cédric POTHIER, Carmela SICOLI,

**Pour : 14 (dont un pouvoir)**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

**Absents :** Mathieu CROSET, Floriane PALUMBO, Jean-Claude POULLILIAN, Nadia PULLI, Sébastien THERME

DATE DE LA CONVOCAATION
22/09/2022

**POUVOIRS :** MME ISABELLE TETAZ A DONNE POUVOIR A M. YVES MERCIER

**Secrétaire de séance :** Malika BERNOU

\*\*\*\*\*

DATE D'AFFICHAGE
22/09/2022

Monsieur le maire informe que par délibération en date du 15 octobre 2012, le conseil municipal a institué sur le territoire communal la taxe d'aménagement au taux de 2.5 %.

L'article L331.15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

\*\*\*\*\*

OBJET  
de la  
DELIBERATION

\*\*\*\*\*

**Taxe d'aménagement  
majorée « Champ  
Verger »**

Les aménagements prévus dans le cadre de l'opération de construction à destination d'habitation sise sur la commune au lieudit « Champ Verger », zone AUH au Plan Local d'Urbanisme, (PLUI du 09/10/2019) nécessitent, suite à une étude réalisée, des investissements conséquents impliquant notamment (étude ci-joint annexée) :

**Acte rendu exécutoire  
après  
dépôt en Préfecture**

Le

**et Publication ou  
Notification**

Le

- Les études préalables : études de faisabilité - relevés topographiques - études géologiques - études hydrauliques,
- Les travaux d'aménagements VRD : aménagement de surface (bordures et enrobé) - réseaux (éclairage, réseaux d'eaux pluviales...), création de carrefours et élargissements
- Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement et l'élargissement
- Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre, frais d'acte, frais financiers et autres.

Les redevables de la taxe sont les personnes des autorisations d'urbanisme ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction.

Le fait générateur de la taxe est, selon le cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction, aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L331-14 et L331-15,

Vu la délibération du 15 octobre 2012 fixant à 2.5 % la part communale de la Taxe d'Aménagement sur son territoire,

Vu l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 modifiant la date limite de fixation du taux de la taxe d'aménagement pour l'année suivante

Considérant que les articles du code de l'urbanisme précités prévoient que le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs,

Considérant que le secteur délimité dans le plan ci-joint à la présente délibération, nécessite en raison de l'importance des projets dans ce secteur la réalisation d'équipements publics généraux et de travaux substantiels,

Considérant que ces travaux et équipements sont nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné,

Sur la base de ces éléments, il est proposé de fixer à un taux de 20 % la taxe d'aménagement sur le secteur de la zone AUH à Champ Verger (Plan ci-joint).

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

- DECIDE de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :
  - o Dans le secteur de Champ Verger, zone AUH délimité sur le plan ci-annexé, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 20 %, représentant la part des travaux rendus nécessaires pour admettre les constructions sur cette zone.
  - o Dans le reste du territoire de la commune, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 2.5%.
- PRECISE que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L331-14 du code de l'urbanisme,
- PRECISE que l'effet de la présente taxe au taux majoré dans le secteur considéré court à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023,

Envoyé en préfecture le 28/09/2022

Reçu en préfecture le 28/09/2022

Affiché le 28/09/2022

ID : 073-217303296-20220926-2022\_45-DE



- MENTIONNE que la présente délibération et le plan ci-joint seront annexés pour information au plan local d'urbanisme et transmis au service des autorisations d'urbanisme (S.A.U.) de GRAND LAC,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

FAIT ET DELIBERE A VOGLANS LE 26 SEPTEMBRE 2022

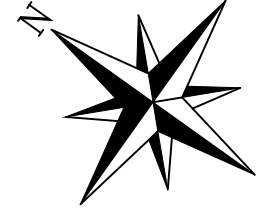
**LE MAIRE**  
**YVES MERCIER**


# Aménagement "Sud de Champ Verger"

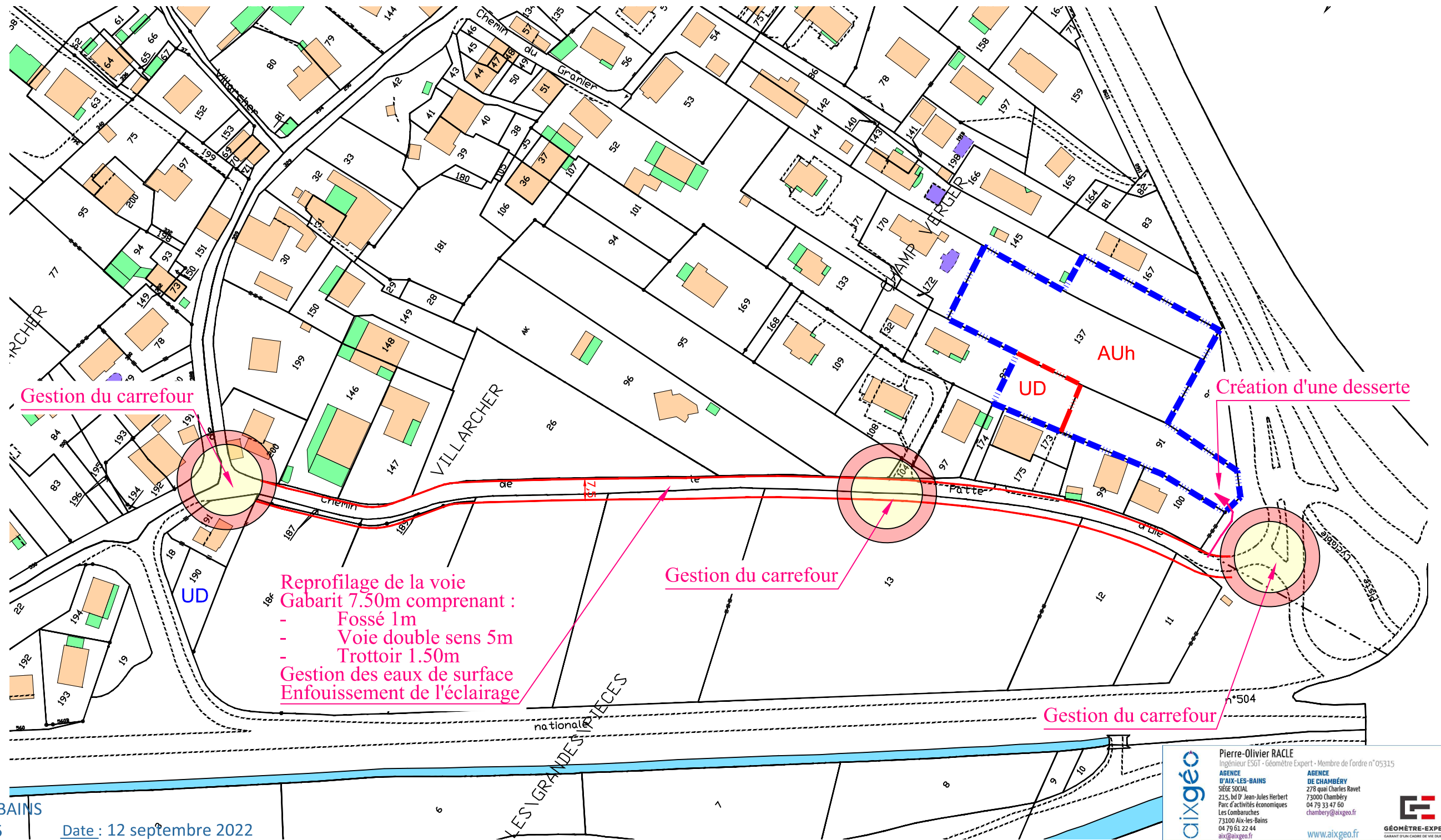
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



 Périmètre de la taxe d'aménagement majorée



# EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 18/09/2025

Reçu en préfecture le 18/09/2025

Publié le 18/09/2025

ID : 073-217303296-20250915-2025\_33-DE



REPUBLIQUE FRANCAISE

De la Commune de **VOGLANS - SAVOIE**

DEPARTEMENT  
SAVOIE

Séance du 15 septembre 2025

N° 2025-33

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents
19	19	12

Pour : 14  
Contre : 0  
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq et le 15 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, en mairie, sous la présidence de Monsieur Yves MERCIER, Maire,

**Présents :** Yves MERCIER, Martine BERNON, Malika BERNOU, Eric BURDET, Sandrine CAVALLO, Anne CHERPIN, Jacques CONVERT, Ophélie DEVEZE, Sylvain GARON-GUINAUD, Alain GOUJON, Carmela SICOLI, Isabelle TETAZ

**Absents :** Mathieu CROSET, Jean NOIRAY, Floriane PALUMBO, Cédric POTHIER, Jean-Claude POUILLILIAN, Nadia PULLI, Sébastien THERME

**Pouvoirs :** Cédric POTHIER donne pouvoir à Malika BERNOU ; Jean NOIRAY donne pouvoir à Alain GOUJON

**Secrétaire de séance :** Malika BERNOU

\*\*\*\*\*

DATE CONVOCATION

10/09/25

DATE D'AFFICHAGE

10/09/25

\*\*\*\*\*

## OBJET de la DELIBERATION

\*\*\*\*\*

### Définition du taux de la taxe d'aménagement de l'O.A.P. du Chemin de la Combe

Acte rendu exécutoire  
après  
dépôt en Préfecture

Le

et Publication

Le

Monsieur le maire informe que par délibération en date du 15 octobre 2012, le conseil municipal a institué sur le territoire communal la taxe d'aménagement au taux de 2.5 %.

L'article L331.15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Les aménagements prévus dans le cadre de l'opération de construction à destination de l'OAP R4 Chemin de la Combe sise sur la commune au lieudit « Les Mollards », zones UD et 1AUh au Plan Local d'Urbanisme (PLUI du 09/10/2019), nécessitent, suite à une étude réalisée, des investissements conséquents impliquant notamment (étude ci-joint annexée) :

- Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques
- Les travaux VRD d'élargissement et d'aménagement
- Les frais d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage
- Les acquisitions foncières
- Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre, géomètre-expert, notaire et autres.

Les redevables de la taxe sont les personnes titulaires des autorisations d'urbanisme ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction.

Le fait générateur de la taxe est, selon le cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction, aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L331-14 et L331-15 ;

**Vu** la délibération du 15 octobre 2012 fixant à 2.5 % la part communale de la Taxe d'Aménagement sur son territoire ;

**Vu** l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 modifiant la date limite de fixation du taux de la taxe d'aménagement pour l'année suivante ;

**Considérant** que les articles du code de l'urbanisme précités prévoient que le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs ;

**Considérant** que le secteur délimité dans le plan ci-joint à la présente délibération, nécessite en raison de l'importance des projets dans ce secteur la réalisation d'équipements publics généraux et de travaux substantiels ;

**Considérant** que ces travaux et équipements sont nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné ;

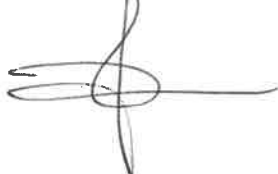
Sur la base de ces éléments, il est proposé de fixer à un taux de **15.5 %** la taxe d'aménagement sur le secteur des zones UD et 1AUH à l'OAP R4 Chemin de la Combe « Les Mollards » (Plan ci-joint).

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

- **DECIDE** de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :
  - o Dans le secteur de l'OAP R4 Chemin de la Combe « Les Mollards », zones UD et 1AUH délimité sur le plan ci-annexé, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à **15.5%**, représentant la part des travaux rendus nécessaires pour admettre les constructions sur cette zone.
  - o Dans le reste du territoire de la commune, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 2.5%.
- **PRECISE** que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L331-14 du code de l'urbanisme.
- **PRECISE** que l'effet de la présente taxe au taux majoré dans le secteur considéré court à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.
- **MENTIONNE** que la présente délibération et le plan ci-joint seront annexés pour information au Plan Local d'Urbanisme et transmis au service des autorisations d'urbanisme (S.A.U.) de GRAND LAC.

Fait et délibéré en séance, les, jour, mois, an, susdits

**La Secrétaire de séance,**  
Mme Malika BERNOU



**Le Maire,**  
M. YVES MERCIER





## Calcul de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur LES MOLLARDS Commune de Voglans

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Voglans classe ce secteur en zone UD et 1AUh :

**Pierre-Olivier RACLE**

Géomètre expert

Membre de l'ordre n° 05315

### DENSITE

**Loïc GERGELÉ**

Géomètre expert salarié

Membre de l'ordre n° 07009

*Les zones UD qui correspondent aux extensions urbaines principalement pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble.*

En zone UD, le périmètre étudié comprend 9 maisons individuelles existantes soit 9 logements. En terme densité, cette zone UD présente 5 terrains diffus pouvant accueillir 5 maisons individuelles soit 5 logements.

### 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

*Les zones 1AUh destinées à accueillir de nouvelles constructions principalement à vocation d'habitat qui comprennent les sous-secteurs.*

En zone 1AUh, l'OAP R4 « chemin de la Combe » prévoit de l'habitat individuel sur une assiette foncière de 0.7 Ha pour 7 à 9 logements.

### AGENCE

**DE CHAMBERY**

Bâtiment Amiral

2 B rue Simone Veil

73000 BASSENS

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

Cette étude sera basée sur :

- **14 logements en zone UD dont 9 logements existants et 5 à créer**
- **9 logements en zone 1AUh dont 9 logements à créer**

Soit 23 logements au total

**A raison de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement :**

- **Il est considéré 450m<sup>2</sup> de surface de plancher résiduelle à ce jour en zone UD.**
- **Il est considéré 810m<sup>2</sup> de surface de plancher résiduelle à ce jour en zone 1AUh.**

### MIXITE SOCIALE

L'article 1.3 du PLUi de la zone UD impose 20% de logements sociaux pour toute opération supérieure à 800m<sup>2</sup> de surface de plancher projeté ou toute opération supérieure à 8 logements.

L'OAP R4 « chemin de la Combe » n'exige pas de logements locatifs sociaux.

Cette étude n'intégrera donc pas de logements sociaux

www.aixgeo.fr



**GÉOMÈTRE-EXPERT**

GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

### STATIONNEMENT

En zone UD, l'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place :

- par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement avec un minimum de deux places dont 1 couverte
- pour trois logements, pour les places visiteurs

En zone 1AUh, l'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place :

- par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement avec un minimum de deux places dont 1 couverte
- pour deux logements, pour les places visiteurs

**Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de deux places privatives par logement avec 50 % des places privatives en intérieur et le reste en non couvertes.**

En zone UD, il sera donc intégré  $5 \times 2 \times 50\% = 5$  places non couvertes.

En zone 1AUh, il sera donc intégré  $9 \times 2 \times 50\% + 5 = 14$  places non couvertes.

#### Répartition de la surface de plancher en zone UD:

- Surface de plancher des logements :  $5 \times 90 = 450 \text{ m}^2$
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : pas de commun
- Surface de plancher des garages en intérieur :  $5 \text{ places} \times 20 \text{ m}^2$  (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) =  $100 \text{ m}^2$

**La surface de plancher totale est donc de  $550 \text{ m}^2$  pour 5 logements soit  $110 \text{ m}^2/\text{logement}$ .**

#### Répartition de la surface de plancher en zone 1AUh :

- Surface de plancher des logements :  $9 \times 90 = 810 \text{ m}^2$
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : pas de commun
- Surface de plancher des garages en intérieur :  $9 \text{ places} \times 20 \text{ m}^2$  (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) =  $180 \text{ m}^2$

**La surface de plancher totale est donc de  $990 \text{ m}^2$  pour 9 logements soit  $110 \text{ m}^2/\text{logement}$ .**



## 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 191 096.72€ HT, soit 229 316.06€ TTC et comprennent :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques
  - Les travaux VRD d'élargissement et d'aménagement
  - Les frais d'assistance à Maîtrise d'ouvrage
  - Les acquisitions foncières
  - Les frais de notaire
  - Les frais de géomètre-expert
  - Les frais de maîtrise d'œuvre
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
  - Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle et Grésy-sur-Aix, le coût 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 14 logements :  $14/150 \times 150\ 000\text{€ HT} = 14\ 000\text{€ HT}$

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 341 096.72€ HT, soit 409 316.06€ TTC.

La part affectée au secteur étudié (zones UD et 1AUh) est de 131 934 €HT, soit 158 320.80 €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	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>191 096,72 €</b>	<b>117 934,00 €</b>	<b>61,71%</b>	<b>73 162,72 €</b>	<b>38,29%</b>
Etudes préalables	3 500,00 €	3 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD : Elargissement et aménagement	170 000,00 €	103 700,00 €	61,00%	66 300,00 €	39,00%
Acquisitions foncières	2 034,00 €	1 240,74 €	61,00%	793,26 €	39,00%
Honoraires divers (Notaire, géomètre, MOEVRD)	15 562,72 €	9 493,26 €	61,00%	6 069,46 €	39,00%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>14 000,00 €</b>	<b>9,33%</b>	<b>136 000,00 €</b>	<b>90,67%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	14 000,00 €	9,33%	136 000,00 €	90,67%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>341 096,72 €</b>	<b>131 934,00 €</b>	<b>38,68%</b>	<b>209 162,72 €</b>	<b>61,32%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>409 316,06 €</b>	<b>158 320,80 €</b>		<b>250 995,26 €</b>	

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 2.50% sur la zone UD et de 2.5% sur la zone 1AUh)

### En zone UD

**Nombre de résidences principales non aidées :** 5 u  
**Surface des logements en résidence principale (5 logements de 110m<sup>2</sup> avec le garage) :** 550 m<sup>2</sup>

- Surface de logements en résidence principale :
  - Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 $5 \text{ logements} \times 100\text{m}^2 \times 930 \times 50\% \times 2.5\% = 5\,812.50\text{€ env.}$
  - Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $5 \text{ logements} \times 10\text{m}^2 \times 930 \times 2.5\% = 1\,162.5 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 6 975 € env.

**Parkings extérieurs – nombre d'emplacement :** 5 u

- Places de stationnement non couvertes :
  - $5 \times 3052 \times 2.5\% = 381.5 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 2.5%) hors redevance archéologique est de : 7 356.5 € env.**

### En zone 1AUh

**Nombre de résidences principales non aidées :** 9 u  
**Surface des logements en résidence principale (9 logements de 110m<sup>2</sup> avec le garage) :** 990 m<sup>2</sup>

- Surface de logements en résidence principale :
  - Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 $9 \text{ logements} \times 100\text{m}^2 \times 930 \times 50\% \times 2.5\% = 10\,462.50\text{€ env.}$
  - Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $9 \text{ logements} \times 10\text{m}^2 \times 930 \times 2.5\% = 2\,092.5 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 12 555 € env.

**Parkings extérieurs – nombre d'emplacement :** 14 u

- Places de stationnement non couvertes :
  - $14 \times 3052 \times 2.5\% = 1\,068.2 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 2.5%) hors redevance archéologique est de : 13 623.20 € env.**

**Soit au total pour les deux secteurs étudiés (zones UD et 1AUh) de 20 979.70€ env.**

### 3 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 15.5%)

#### En zone UD

**Nombre de résidences principales non aidées :** 5 u  
**Surface des logements en résidence principale (5 logements de 110m<sup>2</sup> avec le garage) :** 550 m<sup>2</sup>

- Surface de logements en résidence principale :
  - Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 5 logements x 100m<sup>2</sup> x 930 x 50% x 15.5% = 36 037.50€ env.
  - Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 5 logements x 10m<sup>2</sup> x 930 x 15.5% = 7 207.50 € env.

Total pour logements en résidence principale : 43 245 € env.

**Parkings extérieurs – nombre d'emplacement :** 5 u

- Places de stationnement non couvertes :
  - 5 x 3052 x 15.5% = 2 365.30 € env.

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement majorée (Taux 15.5%) hors redevance archéologique est de : 45 610.30 € env.**

#### En zone 1AUh

**Nombre de résidences principales non aidées :** 9 u  
**Surface des logements en résidence principale (9 logements de 110m<sup>2</sup> avec le garage) :** 990 m<sup>2</sup>

- Surface de logements en résidence principale :
  - Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 9 logements x 100m<sup>2</sup> x 930 x 50% x 15.5% = 64 867.50€ env.
  - Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 9 logements x 10m<sup>2</sup> x 930 x 15.5% = 12 973.50€ env.

Total pour logements en résidence principale : 77 841 € env.

**Parkings extérieurs – nombre d'emplacement :** 14 u

- Places de stationnement non couvertes :
  - 14 x 3052 x 15.5% = 6 622.84 € 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 : 84 463.84 € env.**

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement (Taux 15.5%) hors redevance archéologique est de : 130 074.14 € env sur les zones UD et 1Auh étudiées.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur UD « LES MOLLARDS » et du secteur 1AUh en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 2.5% à 15.5% 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 des zones UD et 1AUh du secteur LES MOLLARDS, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 341 096.72€ €HT environ dont 131 934.00 €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 Voglans de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre déterminé en annexe n°1 à cheval sur les zones UD et 1AUh définies au PLUI en vigueur et à un taux de 15.5% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 15 septembre 2025

Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE

*Géomètre-Expert*



