



**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