

## Projet Urbain Partenarial (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) a été voté par délibération du Conseil Municipal en date 12/10/2016 afin de faire participer les constructeurs, aménageurs au financement de la construction du futur groupe scolaire de Scionzier selon un périmètre défini et à partir de 3 logements, déduction faite des logements existants et selon le type de logements à créer.

Votre projet est susceptible d'être concerné par le PUP s'il correspond aux critères énoncés ci-dessus (construction de 3 logements et située dans le périmètre)

Si vous êtes redevable du PUP, votre projet est exonéré de la part communale de la taxe d'aménagement.

## Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

La PFAC est à la charge des propriétaires de constructions nouvelles soumises à raccordement, ou dès lors que les travaux d'agrandissement/réaménagement d'habitations ou d'un projet de démolition/reconstruction génèrent des eaux usées supplémentaires.

Les services de la communauté de communes reviendront vers vous ultérieurement pour le recouvrement de cette participation.

A titre d'information, pour une nouvelle construction à usage d'habitation, les modalités de calcul sont les suivants :

Base de calcul : 20€/m<sup>2</sup> de Surface de Plancher

Surface de Plancher de votre projet : **184 m<sup>2</sup> (surface à modifier selon le Permis)**

Pour tous les autres cas (extension d'une construction existante, réaménagement de l'existant, démolition avec reconstruction, construction à usage autre qu'habitation), nous vous invitons à vous rapprocher directement du service de l'assainissement de la 2CCAM.

Vous pouvez écrire à l'adresse suivante :

Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes  
Direction de l'Assainissement  
3, rue du Pré Bénévix  
74300 Cluses



# **Informations sur les taxes et participations relatives à votre autorisation**

En date du 01/01/2023

**Suite à votre autorisation de construire, vous êtes redevable de la Taxe d'Aménagement (TA) et de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)**  
**Vous trouverez ci-dessous quelques éléments permettant de mieux comprendre l'objet de cette fiscalité.**

**La Taxe d'Aménagement** comporte :

- Une part communale dont le taux a été fixé à **5 %** (Délibération du Conseil Municipal du 29/06/2011)
- Une part départementale dont le taux a été fixé à **2.5%** par le Conseil Général de la Haute-Savoie.

**La redevance d'Archéologie Préventive (RAP)** est destinée à financer les fouilles archéologiques. **Son taux est fixé à 0.64% à l'échelon national.**

### Mode de calcul de la TA et la RAP

La **valeur forfaitaire** est fixée à **886 € par m<sup>2</sup> de surface taxable\*** en 2022. Cette valeur est révisée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par arrêté ministériel.

*\*La surface taxable de la construction est la somme des surfaces closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1.80m, calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite des vides et trémies.*

Pour les **installations et aménagements**, elle atteint (valeur forfaitaire) :

- **200 euros** par m<sup>2</sup> de surface de bassin pour une piscine,
- **10 euros** par m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques au sol,
- **2.500 euros** par emplacement pour les aires de stationnement situées en extérieur.

### Calcul du montant

#### Surface Taxable de la construction x Valeur forfaitaire x Taux en vigueur

Toutefois il est prévu un **abattement de 50%** de la valeur forfaitaire, soit une valeur de 443 €, appliqué :

- Sur les 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux à usage d'habitation principale (bâtiment individuel ou collectif)
- Aux locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'état hors du champ d'application du PLAI (=PLUS, PLS, PLSA)
- Aux locaux à usage industriel, artisanal et leurs annexes

- Aux entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Aux parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

**Exemple:** construction d'une maison de 150m<sup>2</sup> de surface taxable avec 1 place de stationnement extérieure. (taux 5 % + 2.5 % = 7.5 %)

100 x 443 x 7.50% = 3 322,50 €                      100 x 443 x 0.64% = 283,52 €

50 x 886 x 7.50% = 3 322,50 €                      50 x 886 x 0.64% = 283,52 €

1 x 2500 x 7.50% = 187,50 €                          1 x 2000 x 0.64% = 12,8 €

Soit un total arrondi de 7 599,84 €

### Modalités de paiement

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé [impôts.gouv.fr](http://impôts.gouv.fr).

**Si vous abandonnez votre projet de construction après avoir obtenu une autorisation d'urbanisme, n'oubliez pas d'en informer la mairie pour annuler la procédure de recouvrement des taxes.**