

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€/m² de Surface de Plancher

Surface de Plancher de votre projet : 184 m² (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 01/01/2021

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 0.58% à l'échelon national.**

Mode de calcul de la TA et la RAP

La **valeur forfaitaire** est fixée à **767 € par m² de surface taxable*** en 2021. Cette valeur est révisée au 1^{er} 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 :

- **200 euros** par m² de surface de bassin pour une piscine,
- **10 euros** par m² de panneaux photovoltaïques au sol,
- **2.000 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 383.50 €, appliqué :

- Sur les 100 premiers m² 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 paves de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

Exemple: construction d'une maison de 150m² de surface taxable avec 1 place de stationnement extérieure. (taux 5 % + 2.5 % = 7.5 %)

100 x 383.50 x 7.50% = 2 876.25 €	100 x 383.50 x 0.58% = 222.43€
50 x 767 x 7.50% = 2 876.25€	50 x 767 x 0.58% = 222.43€
1 x 2000 x 7.50% = 150 €	1 x 2000 x 0.58% = 11.6€
Soit un total arrondi de 6 217.30 €	

Modalités de paiement

Les montants feront l'objet de décomptes ultérieurs délivrés par la **Direction Départementale des Territoires**. La première fraction doit être acquittée 12 mois après la délivrance de l'autorisation, la deuxième fraction, 24 mois après cette même date.

- Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1500 euros sont recouvrables en une fois à l'expiration d'un délai de 12 mois.
- En cas de complément de taxes le délai de règlement est de 12 mois en une seule échéance.

Un avis d'imposition vous sera adressé par la DDT précisant les dates d'échéances et les montants à payer selon les taux et valeurs en vigueur.

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.