

République Française

Département de la Savoie

COMMUNE DE SAINT JEAN DE LA PORTE
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2026-05-40
 Annule et remplace la version précédente pour cause d'erreur matérielle
 Séance du mercredi 24 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 24 juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Alain COMBAZ, *Maire*
 Date de convocation : mardi 16 juin 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Présents	Pouvoirs de	Absents
COMBAZ Alain		
SEGARD Magali		
GRANGE Michel	BOUVIER Joëlle	
CHARPIN Brigitte		
LALLAU Corentin	CHARMEAU Mickaël	
TICHADOU Virginie		
CHAPILLON Quentin		
COURS Océane		
BUGAUD Mickaël		
BOUVIER Joëlle		Excusée pouvoir Michel GRANGE
BRIAND Yannick		
LEGRAND Anne-Sophie		
CHARMEAU Mickaël		Excusé pouvoir à LALLAU Corentin
AURIA-DUFFEAL Clément		
CHRISTIN Valérie		

Le quorum est atteint.

Mr GRANGE Michel a été élu secrétaire.

Objet : Taxe d'aménagement /Taxe d'aménagement majorée

Nombre de membres en exercice	Présents	Suffrages Exprimés	Abstentions	Pouvoir	Pour	Contre
15	13	13	2	2	13	0

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L331-1 & suivants ;
 Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les 2 délibérations suivantes :

N°DATE	TAUX	SECTEUR	EXONERATIONS	STATIONNEMENT Valeur forfaitaire
2012-11-52 23 novembre 2012	5%	-	Néant	2000.00 € Par Place
2021-06-38 22 octobre 2021	20%	Carnavet (bas) Section YB Parcelles 37 (en partie), 88,90 et 99 (en partie), 100, 106 et 182 (en partie), 193,244,255,256,257 et 258	Néant	2000.00 € Par Place

Considérant le Plan Local d'Urbanisme modifié de la commune, approuvé le 27 avril 2021 ;

Considérant que l'article L331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la TAM puisse augmenter jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation des travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou de la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Monsieur le Maire expose au conseil municipal 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 est détaillée dans le programme d'équipements publics ci-après ;

Il indique qu'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.

Monsieur le Maire indique les parcelles concernés par la taxe d'aménagement majorée:

TAUX	SECTEUR	EXONERATIONS	STATIONNEMENT Valeur forfaitaire
20%	La Curiaz Section ZX Parcelles 0079, 0244,0248,0255,0045,0279,0276	Néant	2000.00 € Par Place

Concernant les parcelles 0244,0279 et 0276, la taxe d'aménagement majorée est appliquée uniquement sur la partie concernée par l'OAP.

Considérant que le secteur délimité sur le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur :

- la réalisation d'une nouvelle voirie correspondant au prolongement du chemin d'exploitation dit de la Curiaz
- l'extension des réseaux d'électricité et de Télécom,
- la modification et l'extension du réseau d'eaux pluviales sur la route du Bourg Evescal et l'impasse du persant via le Morbier.
- la réfection de l'ensemble des voiries route de lourdens, route de la curiaz, impasse du chardonay, impasse du persan, chemins d'exploitation numéro 1 et numéro 2 des Fontaines.
- l'aménagement du cheminement piéton sur l'ensemble du tènement foncier et le raccrochement à l'impasse du persant, la crèche, l'impasse du Chardonay.
- la réalisation de place de stationnement.

Monsieur le Maire précise que le programme d'équipements publics déterminé dans le tableau ci-dessous ne comprend pas de travaux d'assainissement des eaux usées. La PAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) reste donc applicable dans les conditions fixées par la délibération du Conseil Communautaire.

Folio n°85

COMPETENCE	MONTANT TOTAL H.T.	CLE DE REPARTITION	MONTANT A CHARGE ZONE 01 SUD-EST	CLE DE REPARTITION	MONTANT A CHARGE ZONE 02 NORD-EST	CLE DE REPARTITION	MONTANT A CHARGE ZONE 03 NORD-OUEST	CLE DE REPARTITION	MONTANT A CHARGE ZONE 04 SUD-OUEST	CLE DE REPARTITION	MONTANT A CHARGE COMMUNE
VOIRIE, RESEAUX HUMIDES	1 159 360,00 €	29,00%	336 214,40 €	12,00%	139 123,20 €	12,00%	139 123,20 €	12,00%	139 123,20 €	35,00%	405 776,00 €
réseau secs: Eclairage+ENEDIS+ORANG	92 350,00 €	29,00%	26 781,50 €	12,00%	11 082,00 €	12,00%	11 082,00 €	12,00%	3 213,78 €	35,00%	32 322,50 €
Conteneurs Semi-Enterrés	30 378,00 €	25,00%	7 594,50 €	25,00%	7 594,50 €	25,00%	7 594,50 €	25,00%	7 594,50 €		
Valorisation Logement	144 000,00 €	31,67%	45 600,00 €	18,33%	26 400,00 €	21,67%	31 200,00 €	28,33%	40 800,00 €		
TOTAL	1 426 088,00 €	29,18%	416 190,40 €	12,92%	184 199,70 €	13,25%	188 999,70 €	13,37%	190 731,48 €	30,72%	438 098,50 €
			980 121,28 €								

Les hypothèses de programme de constructions nouvelles dans le secteur, exprimées sous forme d'un plan de composition urbaine et paysagère (cf note de synthèse), ont été évaluées à environ :

- **4 800 m²** de surface de plancher à destination de logement, ce qui représente un nombre d'environ **60 logements**, dont minimum **30%** de logements locatifs sociaux (soit **18 logements** et **1440 m²**),
- **0 m²** de surface de plancher à destination de commerces,
- **25 places** de stationnement.

Estimation de la valeur de taux pour le financement des équipements publics

Avec le taux actuel de **5 %** ; l'estimation du produit de la taxe d'aménagement pour ces hypothèses de constructions nouvelles serait d'environ **217 740,00 € H.T. pour la part communale et 108 870,00 € H.T. pour la part départementale** soit un montant de **TA de 326 610,00 € H.T.**

Or, le montant des équipements publics mis à charge du secteur s'élève à **980 121,28 € H.T.**

Pour couvrir ce coût, il est donc nécessaire de majorer le taux à **20%** sur le secteur considéré pour la part communale et **2,5%** pour la part départementale. Au vu du programme prévisionnel de construction envisagé sur ce secteur, le produit de la taxe d'aménagement serait d'environ **871 251,28 € H.T. pour la part communale et 108 870,00 € H.T. pour la part départementale** soit un montant global de **980 121,28 € H.T.**

Pour instaurer un secteur de taxe d'aménagement, la collectivité doit délibérer au plus tard le 30 juin 2026 pour une application au 1^{er} janvier 2027.

Folio n°86

Après délibération à l'unanimité, le Conseil Municipal :

⇒ **Décide** d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement majoré de 20 (vingt) %,

⇒ **De reporter** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à titre d'information,

⇒ **Invite** Monsieur le Maire à poursuivre l'exécution de la présente délibération, en l'autorisant à signer tout document de nature administrative, technique et financière nécessaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Certifié conforme et exécutoire par Monsieur le Maire, **Alain COMBAZ**

Le Secrétaire,
Michel GRANGE

Le Maire,
Alain COMBAZ

