

Gwénaél GUINGOUAIN – de façon globale, au niveau des chapitres budgétaires pas de changement. Concernant les comptes, il y aura des évolutions à l'intérieur des chapitres. Il faudra également que la commune se dote d'un règlement budgétaire et financier. Il y aura aussi nécessité de reprendre une délibération en matière d'amortissement.

Franck GUISSANT évoque alors les mouvements possibles entre chapitre.

Gwénaél GUINGOUAIN indique qu'effectivement c'est une possibilité offerte au Maire dans une certaine limite avec information de l'assemblée délibérante.

Pour le CCAS, il est recommandé que dès lors que la commune s'engage dans ce changement, l'établissement public CCAS change également de nomenclature.

Le camping est exclu du dispositif puisqu'il s'agit d'un SPIC et qu'il n'est pas concerné par la M57.

PROJET DE DELIBERATION N° 2021-10-010

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 communale 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 (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.

Eléments de discussion

Nicolas MERCAT rappelle l'objectif des Taxes d'aménagement majorées : financer les nouveaux équipements nécessaires suite à la réalisation d'une opération. Il s'agit de faire financer, à l'opérateur, le coût des équipements publics identifiés comme nécessaire à la réalisation de son programme immobilier. Si la commune n'instituait pas de TAM, la charge de ces équipements reviendrait exclusivement aux Bourgetains.

Cela permet donc de ne pas affecter l'imposition des Bourgetains et Nicolas MERCAT précise que cette solution de financement a été retenue par l'ensemble des communes de Grand Lac.

Franck GUISSANT rappelle la position du groupe minorité « le Bourget c'est vous ». Il estime que la majorité municipale renie son engagement de ne pas augmenter la fiscalité. Il indique que ces TAM n'impactent pas seulement les promoteurs puisqu'elles concernent tous les secteurs urbanisables de la commune, et donc aussi des Bourgetains. Par ailleurs, selon lui, cette taxe sera supportée par les acquéreurs et non les promoteurs qui ne réduiront pas leurs marges. En cela, cette taxe éloigne encore plus les possibilités d'acquisition par des primo accédant et les bourgetains. Cela contribue à l'augmentation des prix de l'immobilier. Cette augmentation de TAM touche également les extensions.

Roland MEUNIER précise que les impôts locaux sont au nombre de trois et la taxe d'aménagement n'est pas un impôt local, ce que conteste Franck GUISSANT.

Roland MEUNIER poursuit en indiquant que la TAM ne touche pas les logements sociaux. Il insiste sur les enjeux d'équité dans la mise en œuvre de cette taxe. Il évoque alors l'Orée du Lac, opération dans laquelle la précédente majorité n'avait pas instituée de TAM. Ceci a privé la commune, si un taux de 20% avait été décidé, d'environ 780 K€ qui auraient permis de financer les travaux d'aménagements routiers, notamment au niveau de l'échangeur avec la RD 1504. Sans cette taxe, les Bourgetains supporteront, individuellement 150 € pour financer ces travaux.

Nicolas MERCAT indique que la commune traite suffisamment avec les promoteurs pour connaître le mode de fonctionnement de ces derniers et que ceux-ci sont contraints par les prix du marché immobilier. Nicolas MERCAT précise que l'important est de faire connaître, dès le départ, les règles applicables sur chaque zone de façon à ce que les promoteurs puissent anticiper. Ainsi, cela évite aussi une flambée des prix des terrains puisque le promoteur tient compte aussi de ces taxes lors de ses discussions avec les propriétaires fonciers.

Thierry COUDURIER indique que la liste « ensemble continuons à faire avancer le Bourget » ne partage pas la position de la liste « le Bourget c'est vous » et qu'il approuve la proposition faite par la majorité municipale.

Gwénaél GUINGOUAIN propose à Franck GUISSANT de prendre connaissance de la liste des impôts locaux établie par le Ministère et lui fait remarquer que la taxe d'aménagement n'y est pas portée et confirme qu'elle n'est donc pas un impôt local.

Damien DEGRANGE propose de reprendre le détail des aménagements et fait part de son étonnement quant à ce qui est proposé au niveau du pré Orel. Qui plus est, il indique que cette zone est une zone Ua et qu'elle n'est pas concernée par un projet d'aménagement d'ensemble. Pour lui, il s'agit d'une rupture d'égalité devant les charges publiques.

S'ensuit un rappel des modes de calcul qui tiennent compte du nombre de logements créés,...

Damien DEGRANGE évoque alors la Serraz et s'étonne du triplement de la T.A pour quelques aménagements routiers. Nicolas MERCAT rappelle les projets de travaux de piétonisation devant l'école, de création de parking, ... et qu'il s'agit de travaux importants qui ont été largement concertés.

Il rappelle aussi qu'un TAM existait déjà sur ces secteurs à hauteur de 20% et qu'elle a donc été revue à la baisse. Enfin, il est précisé que les taux de taxe d'aménagement seront revus pour ces secteurs une fois les travaux réalisés.

PROJET DE DELIBERATION N° 2021-10-011

Objet : Budget principal – décision modificative n°1 au budget primitif 2021
Nomenclature n° 7.1.4.

Vu le rapport par lequel Monsieur Gwénaél GUINGOUAIN, adjoint délégué aux finances, aux marchés publics et aux affaires juridiques indique ce qui suit :

Il convient de modifier le budget primitif 2021 du budget principal afin de tenir compte des décisions prises depuis son adoption le 10 mars dernier et notamment :