

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 24 JUIN 2024

D.CN.2024-163

**OBJET : MISE À JOUR DES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE MAJORATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT SUR LES SECTEURS DE L'AVENUE D'AIX-LES-BAINS ET DES TROIS FONTAINES/PONT-NEUF**

Rapporteur : Nora SEGAUD-LABIDI

Nombre de Conseillers en exercice : 69

Nombre de Conseillers présents et représentés : 68

Délibération réceptionnée en Préfecture le 28 JUIN 2024

Délibération publiée le 1 juillet 2024

Le vingt quatre juin deux mille vingt quatre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune d'Annecy, dûment convoqué en séance officielle le dix sept juin deux mille vingt quatre, s'est réuni dans la salle Cap Périaz, sous la présidence de François ASTORG, Maire.

#### **PRÉSENTS :**

ALI YAGOUB Abdelrahim, ALLARD Catherine, ANDRÉYS Etienne, ASTORG François, AVET LE VEUF Elodie, BANGUÉ Frédérique, BARRY Olivier, BEAUJARD Alexandra, BERTRAND Marie, BOLY Cécile, BOUCHETIBAT Bilel, BOUVERAT Evelyne, BOVIER Christian, BUI-XUAN PICCHEDDA Karine, BURNIER Alexandre, CERIATI MAURIS Odile, CHAMOSSET Philippe, COHEN Guillaume, DALL'AGLIO Sandrine, DEGENNE Jean-François, DELÉAN Thierry, DERIPPE-PERRADIN Joëlle, DESMOUCELLES Gaël, DIXNEUF Samuel, DUMONT Xavier, DUPERTHUY Denis, FARMER Chantale, GARCIA Sophie, GERY Fabien, GRANGER Anthony, GRARD Séverine, GRÉBERT Fabienne, GUEDRON Aurélie, KRIVOBOK Nicolas, LAFARIE Marion, LARDET Frédérique, LAYDEVANT Christiane, LEPAGE Sophie, LEPAN Claire, MARIAS Benjamin, MARLE Viviane, MASSEIN Pierre-Louis, MESZAROS Thomas, MERMILLOD BLARDET Christelle, MODURIER Aurélien, MUGNIER Magali, MULATIER GACHET Alexandre, OSTERNAUD Xavier, PETIT Christian, PEUGNIEZ Eric, PESSEY Tony, PESSEY-MAGNIFIQUE Catherine, RIGAUT Jean-Luc, SEGAUD-LABIDI Nora, SERRATE Bénédicte, TATU Guillaume, THOMÉ Jean-Luc, TOÉ Jean-Louis.

**ONT DONNÉ PROCURATION :**

BOULAND Corinne (pouvoir à CHAMOSSET Philippe), CECCHINEL Lola (pouvoir à MERMILLOD BLARDET Christelle), DIJEAU Isabelle (pouvoir à LAYDEVANT Christiane), DULELLARI Ornella (pouvoir à KRIVOBOK Nicolas), GRANGE Antoine (pouvoir à LEPAN Claire), JULIEN Charlotte (pouvoir à GUEDRON Aurélie), LECONTE Patrick (pouvoir à TOÉ Jean-Louis), MERMILLOD Stéphanie (pouvoir à BANGUÉ Frédérique), PASQUIER Jean-Jacques (pouvoir à MUGNIER Magali), SAUTY Yannis (pouvoir à MULATIER GACHET Alexandre).

**ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :**

RIVIÈRE Chloé.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** MODURIER Aurélien

**OBJET : MISE À JOUR DES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE MAJORATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT SUR LES SECTEURS DE L'AVENUE D'AIX-LES-BAINS ET DES TROIS FONTAINES/PONT-NEUF**

Rapporteur : Nora SEGAUD-LABIDI

Depuis plusieurs années, la ville d'Annecy a engagé une importante réflexion sur le renouvellement urbain d'un vaste secteur comprenant l'Avenue d'Aix-les-Bains et les quartiers en continuité des Trois Fontaines et du Pont-Neuf.

Il s'agit, pour la ville d'Annecy, d'accompagner la mutation du tissu urbain afin de créer des quartiers mixtes où se côtoient les différentes fonctions de la ville durable : habitat, activités économiques et productives, nature en ville, espaces publics, culture, loisirs, et d'accompagner la requalification de l'avenue d'Aix-les-Bains.

Le renouvellement urbain et la mutation de ces secteurs ont déjà été planifiés dans les différents plans locaux d'urbanisme (PLU) en vigueur des communes historiques de Seynod, Cran-Gevrier et Annecy sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces orientations, confortées par les études prospectives de la démarche « Annecy 2050 », seront confirmées dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal Habitat Mobilité Bioclimatique (PLUiHMB) en cours d'élaboration et permettront de répondre aux capacités constructibles d'environ 3 800 logements prévues dans ce futur document.

Ainsi, afin d'accompagner la mutation du **secteur de l'Avenue d'Aix-les-Bains**, il est nécessaire de créer de nouveaux espaces publics comprenant des placettes, des espaces verts, des cheminements doux, de nouvelles traversées piétonnes transversales sécurisées permettant de relier les 2 côtés de l'avenue ainsi qu'une coulée verte le long du ruisseau du Loverchy qui pourrait être renaturé sur certaines parties actuellement busées.

De même, **sur les secteurs des Trois Fontaines et du Pont-Neuf**, en liens étroits avec l'avenue d'Aix-les-Bains, il apparaît d'ores et déjà nécessaire de requalifier les voiries existantes, de créer des voies de circulation pour les modes doux, de renforcer les aménagements paysagers, de créer des placettes et espaces publics pour accompagner l'arrivée d'un nouveau réseau de transport en commun en site propre intégral (TCSPi) qui traversera ces nouveaux quartiers de vie.

Pour rappel, par délibération n° 2017-334 du 13 novembre 2017, le Conseil Municipal a harmonisé le taux de la part communale de la taxe d'aménagement (TAc) à 5 % sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle (à l'exclusion du secteur d'aménagement Vallin-Fier où ce taux a été fixé à 20 %), ainsi que les exonérations facultatives mises en place dans les communes historiques.

Selon l'article 1635 quater N du Code général des impôts (ancien article L. 331-15 du Code de l'urbanisme), le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, 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 pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux.

De plus, la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 supprime le principe de proportionnalité qui était prévu à l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme et élargit la liste des travaux et équipements justifiant une majoration du taux de la TAc, aux travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

Afin de répondre aux objectifs de renouvellement urbain de l'avenue d'Aix les Bains et des quartiers des Trois Fontaines et du Pont-Neuf (périmètre délimité sur le plan-joint), il est nécessaire, pour la collectivité, d'accompagner cette mutation par la réalisation des équipements suivants :

<b>Secteur Avenue d'Aix-les-Bains</b>	Estimation coût équipements publics en € HT	Estimation part des équipements publics générée par les nouveaux habitants en € HT
Aménagements paysagers, circulations modes doux, placettes, renaturation ruisseau du Loverchy	15 700 000	12 560 000
Acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des espaces publics	1 500 000	1 200 000
<b>Secteur Trois Fontaines/Pont-Neuf</b>		
Requalification avenue des Trois Fontaines et avenue Zanaroli	4 500 000	450 000
Maillages modes doux Trois Fontaines/Pont-Neuf	1 500 000	1 200 000
Créations places et espaces publics	6 000 000	4 800 000
Aménagements paysagers Trois Fontaines/Pont-Neuf	3 000 000	2 400 000
Travaux préparation terrains (notamment dépollution)	1 800 000	1 440 000
Acquisition foncières nécessaires aux espaces publics Trois Fontaines/Pont-Neuf	2 500 000	2 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>36 500 000</b>	<b>26 050 000</b>

Par ailleurs, il sera également nécessaire de réaliser un renforcement des réseaux d'approvisionnement électrique sur tout le périmètre et d'accompagner les aménagements du futur TCSPi.

Aussi, il est proposé de fixer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20% sur les secteurs de l'Avenue d'Aix-les-Bains, des quartiers de Pont-Neuf et Trois Fontaines.

La majoration du taux à 20 % permettra une recette globale supplémentaire estimée à 11 500 000 € qui contribuera au financement des équipements publics.

Vu l'avis de la commission Ville durable du 4 juin 2024 ;

Vu l'avis de la commission Finances du 11 juin 2024 ;

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'instauration, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, sur le périmètre tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération comprenant les abords de l'avenue d'Aix-les-Bains et les quartiers de Trois Fontaines et Pont-Neuf, d'un taux majoré pour la part communale de taxe d'aménagement à hauteur de 20 %, comme c'est déjà le cas sur le secteur d'aménagement de Vallin Fier ;
- **DIRE** que la part communale de la taxe d'aménagement reste fixée à 5 % sur l'ensemble des autres secteurs de la commune (hors Vallin Fier) comme indiqué dans la délibération n° D.CN. 2017-334 du 13 novembre 2017 ;
- **DIRE** que la valeur de référence des places de stationnements extérieurs reste fixée à 4 000 € sur l'ensemble de la commune comme indiqué dans la délibération n° D.CN.2017-334 du 13 novembre 2017 ;
- **APPROUVER** les exonérations totales ou partielles suivantes sur l'ensemble des secteurs de la commune :
  - Exonération totale de TA majorée pour les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (PLUS, PLS, PLSA), à l'exclusion du PLAI exonéré de plein droit ;
  - Exonération partielle de TA majorée portant sur 50 % maximum de la surface excédant 100 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage de résidence principale financées à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) ;
- **DIRE** que les exonérations ci-dessus se substituent au régime d'exonération instauré par la délibération n° D.CN.2017-334 du 13 novembre 2017 ;
- **DIRE** que le produit de la taxe d'aménagement majorée perçue sur le secteur sera affecté en section d'investissement du budget principal de la Ville d'Annecy ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer, au nom et pour le compte de la commune, toutes pièces de natures administratives, techniques ou financières nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Il est précisé que la présente délibération sera notifiée aux services fiscaux.

### La délibération a été adoptée à l'UNANIMITÉ

Pour : 68 voix  
Contre : 0 voix  
Abstention : 0 voix

Le Secrétaire de séance  
MODURIER Aurélien  
Signé électroniquement par :  
Aurélien MODURIER  
Date : 28/06/2024  
Qualité : 17eme Maire-Adjoint

Pour extrait conforme  
Par délégation du Maire  
Signé électroniquement par :  
Christelle BRANDO  
Date : 28/06/2024  
Qualité : Cheffe de service



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune d'Annecy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.*

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune d'Annecy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*

