

Mise à Jour – 07/03/2023

INFOS SUPPLEMENTAIRES – APPEL A PROJET CONCERNANT LA VENTE DE L'ANCIENNE GENDARMERIE

PEUT-ON VISITER LE BATIMENT ?

Suite à de nombreuses demandes, des visites de l'ancienne Gendarmerie peuvent être organisées, sur rendez-vous.

BESOINS EN TERMES DE LOGEMENTS SAISONNIERS ET PERMANENTS ?

Concernant les attentes en termes de logements permanents et saisonniers, il s'agirait de diviser par deux ce qui a été réalisé lors de la construction du quartier de l'obélisque, avec les bâtiments « Telemark », soit grossièrement : 12 logements saisonniers (6 T1, 6 T2) et 6 logements permanents (2 T2, 2 T3 et 2 T4). Ces chiffres sont bien évidemment fournis à titre indicatifs, et ne correspondent pas à un véritable « cahier des charges ».

POUR LES LOGEMENTS DEMANDÉS : UN BATIMENT DISTINCT OU UN ACCES INDEPENDANT ?

Pour ce qui est du choix entre bâtiment différencié et cage d'escalier indépendante, il repose plutôt sur l'expérience des candidats, de leurs conseils et suggestions. Ce sont eux qui sont les plus capables de formuler une offre cohérente selon leur projet, et arrangeante pour toutes les parties.

QUELLE HAUTEUR POUR LE BATIMENT (PLU) ?

Une modification simplifiée du PLU est en cours. Les parcelles de l'ancienne Gendarmerie font partie d'un périmètre où la hauteur maximale autorisée sera portée à 17 mètres, en respectant les droits de vue des constructions voisines.

Quel est le timing de révision du PLU pour la hauteur notamment ?

Deux possibilités ici : 3 mois si la révision de hauteur concernée peut être intégrée dans la révision simplifiée en cours, 10 mois si elle doit être insérée dans la révision complète (chiffres fournis par le service urbanisme de la Commune).

Des commerces sont-ils acceptés ? Si oui quel type ?

Quelle surface ? à la location ? A la vente ?

Le Conseil Municipal n'a pas souhaité rédiger de cahier des charges, mais a préféré publier un appel à projet, pour bénéficier d'une pluralité d'offres diversifiées. Toutes les propositions seront étudiées par les élus, avec ou sans commerce.

Remise des offres le 10/3/23 à quelle heure limite ? Forme de la remise email ou courrier : délivrerez-vous un accusé de réception ?

La remise des offres, par courrier ou par mail, aura lieu le 10 mars 2023, jusqu'à 17h maximum (heure de fermeture de la Mairie au public). Un accusé de réception pourra être délivré à ceux qui en feraient la demande. Tous les candidats seront, dans tous les cas, informés des résultats de la commission d'appel d'offres.

Quel est le taux de la Taxe d'aménagement pour la commune et le département ?

La TA est de 5 %.

Quel est le montant et/ou le mode de calcul de la pFAC ?

Le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- Décide l'utilisation de la surface de plancher déclarée dans les autorisations d'urbanisme comme assiette de la PFAC et de la PFAC assimilé domestique ;
- Décide l'application des tarifs de la PFAC et de la PFAC assimilé domestique suivants :

Contexte	Unité	Prix unitaire en €
Nouvelles constructions postérieures à la construction du réseau ou constructions antérieures au réseau nouvellement créé	Surface de plancher de 6 à 50 m ²	250.00
	Au-delà de 50 m ² , par m ² de surface de plancher supplémentaire	8.00
Changement de destination des locaux existants, reconstruction, agrandissement de locaux ou habitations.	Par m ² de surface de plancher nouvellement créé au-delà de 6 m ²	8.00

- Précise qu'en cas de démolitions partielles ou totales suivies de reconstruction, la PFAC calculée sur le nouveau projet ne tiendra pas compte de la PFAC ou de la participation pour raccordement à l'égout déjà versée pour l'immeuble, à l'exception de la reconstruction à l'identique après sinistre. Dans ce dernier cas, si la surface nouvellement bâtie dépasse la surface démolie suite à sinistre, seules les surfaces de plancher supplémentaires seront facturées ;
- Dit que le tarif de base de la PFAC est celui en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation de construire, ou en l'absence d'autorisation d'urbanisme, à la date du constat par la Communauté de Communes du Briançonnais des surfaces raccordées ;
- Autorise Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Briançonnais à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.