

**Mise à Jour – 11/04/2023**

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

### **PEUT-ON VISITER LE BATIMENT ?**

Des visites de l'ancienne Gendarmerie peuvent être organisées, sur rendez-vous.

### **BESOINS EN TERMES DE LOGEMENTS SAISONNIERS ET PERMANENTS ?**

16 logements : 10 pour les saisonniers (T2 au minimum), 6 pour les permanents (T3 minimum, T4 appréciés).

### **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 serait portée à 17 mètres, en respectant les droits de vue des constructions voisines. Sous réserve d'obtention de la modification concernée.

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

6 à 8 mois (modification simplifiée de droit commun n°2, en cours). 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 a intégré la proposition de commerces dans sa grille de notation. Pour le reste, il s'agira d'étudier les propositions faites par le candidat, en sachant que des commerces proposant une offre « 4 saisons » seront appréciés, pour donner une vie « toute l'année » à la rue historique du village. Une telle orientation est valable pour l'image, la qualité économique et touristique d'une Station que l'on veut exemplaire, et la vie sociale d'un village qu'il faut préserver.

## Remise des offres

La remise des offres, par courrier ou par mail, aura lieu le 11 mai 2023, jusqu'à 17h maximum (heure de fermeture de la Mairie au public). Un accusé de réception sera délivré. Tous les candidats seront, dans tous les cas, informés des résultats de la procédure.

## 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 <sup>2</sup>	250.00
	Au-delà de 50 m <sup>2</sup> , par m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire	8.00
Changement de destination des locaux existants, reconstruction, agrandissement de locaux ou habitations.	Par m <sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créé au-delà de 6 m <sup>2</sup>	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.