

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal

Séance du 28 novembre 2011

Présidence de M. Gilbert BOUCHET, Maire

Présents : M. ANGELI Xavier, Mme LIORET Marylène, Mme LECOMTE Danielle, Mme DURAND Bernadette, M. BOUAFFAR Jean-Pierre, M. PRAL Michel, M. PLANTARD Daniel, Mme DELAY Monique, M. TRACOL Jean-Marie, M. FOUREL Pierre, Mme HERBELOT Josette, M. CHOMEL Guy M. MOULIN Bernard, Mme RUPIL Liliane, Mme JUNIQUE Elisabeth, M. ARHANCET Jocelyn, Mme ESCOFFIER Sylvie, M. GIGAND Jean-Philippe, Melle FAUGIER Delphine, Mme JARSAILLON Pascale, M. BILLON Stéphane, Mme FAUQUET Fabienne, M. DREVET Jean, M. GSELL Alain, M. GUIRON Emmanuel

Avaient donné procuration : Mme BARTHELEMY Josette à Mme LECOMTE Danielle, Mme CHABANEL Annick à M. ANGELI Xavier

Absent excusé : M. DESPESE Jean-François

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Mme JARSAILLON Pascale

N° 2011-82 : MISE EN PLACE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Rapporteur : M. ANGELI

La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 a opéré une importante réforme de la fiscalité de l'urbanisme qui entrera en vigueur à compter du 1^{er} mars 2012. Cette réforme prévoit l'instauration de la taxe d'aménagement (TA) qui se substitue à la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement et la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1^{er} janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE). Elle répond à un objectif de simplification et de souplesse pour les collectivités.

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. La taxe est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager, comme dans le régime actuel.

Elle est calculée comme suit : Taxe d'aménagement = surface fiscale x valeur forfaitaire x taux communal.

La base d'imposition n'est plus la SHON ; elle a été redéfinie. L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par :

- la valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de construction ;
- la valeur des aménagements et installations déterminée forfaitairement.

La valeur forfaitaire des constructions est fixée à 660 € par mètre carré de la surface de construction. Cette valeur est révisée au 1^{er} janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'INSEE. Elle est arrondie à l'euro inférieur.

Afin de ne pas renchérir le coût de la fiscalité par rapport à la situation actuelle, un abattement unique de 50 % est créé. Il est applicable :

- aux locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un taux réduit de TVA ;
- aux 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation principale ;
- aux constructions abritant des activités industrielles, artisanales ou d'exploitation commerciale ;
- aux parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

La valeur forfaitaire des installations et aménagements est fixée comme suit :

Tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs	3 000 € par emplacement
Habitations Légères de Loisirs	10 000 € par emplacement
Piscine	200 € par m ² de construction
Éoliennes, lorsqu'elles relèvent du permis de construire	3 000 € par éolienne
Panneaux photovoltaïques au sol	10 € par m ²
Aires de stationnement (places de parking)	2 000 € à 5 000 € par emplacement

La fourchette des taux est fixée entre 1% et 5%, comme pour la TLE. Le dispositif prévoit qu'une commune peut pratiquer, si elle le souhaite, des taux différents par secteurs de son territoire pour tenir compte du coût réel de l'urbanisation dans chaque secteur.

Certaines constructions sont exonérées de plein droit, tel que défini à l'article L331-7 du Code l'Urbanisme :

- constructions d'une surface inférieure ou égale à 5 m²
- reconstruction d'un édifice à l'identique détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- les aménagements mis à la charge d'un propriétaire par un Plan de Prévention des Risques (PRI)
- les locaux d'habitation ayant le bénéfice d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)
- les constructions de service public ou d'utilité publique
- les surfaces des exploitations agricoles et des centres équestres destinés à abriter les produits de l'exploitation agricole, les animaux et le matériel agricole
- les constructions réalisées dans une zone d'aménagement concerté (ZAC) lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs
- les constructions réalisées dans le périmètre d'un projet urbain partenarial (PUP)
- les constructions réalisées dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN).

D'autres constructions peuvent être, totalement ou partiellement, être exonérées sur délibération :

- les locaux construits par les organismes HLM à usage d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé de l'État
- 50 % de la surface excédant 100 m² pour les habitations principales financées au moyen d'un prêt à taux zéro renforcé
- les locaux à usage industriel
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²
- les monuments historiques inscrits ou classés.

Appelé à délibérer,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

AUTORISE la mise en place de cette taxe d'aménagement,

DECIDE

- de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 4 %
- de ne retenir aucune exonération facultative.

Pour extrait conforme dont la publication a été faite.

Pour le Maire,

Le Directeur Général des Services

