

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 21 OCTOBRE 2011

Délibération 54/2011 : "fixation du taux de la taxe d'aménagement (TA)".

FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

M. RAGU présente le rapport.

L'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 a institué la taxe d'aménagement, nouveau dispositif fiscal, qui remplacera progressivement à compter du 1er mars 2012, les taxes et participations d'urbanisme versées par les constructeurs pour participer au financement d'équipements publics. L'objectif est de simplifier et de taxer l'occupation de l'espace et non plus la surface réelle construite.

Entrée en vigueur de la taxe d'aménagement : 1er mars 2012

A compter de cette date, la taxe d'aménagement se substitue à :

- la taxe locale d'équipement (TLE),
- la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS),
- la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE),
- la taxe complémentaire à la TLE en région d'Ile-de-France et
- au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

A compter du 1er janvier 2015, la taxe d'aménagement est aussi destinée à remplacer la Taxe de Raccordement à l'Egout, la Participation Voirie et Réseaux, la Participation pour Non Réalisation d'Aire de Stationnement.

Champ d'application et fait générateur

La taxe d'aménagement est due sur les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation : déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager.

Mode de calcul

Le montant de la taxe d'aménagement est constitué par le produit suivant :

$$\text{Assiette} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux} = \text{montant TAXE D'AMENAGEMENT}$$

- L'**assiette** dépend de la surface de plancher de la construction, ou des installations et aménagements de type camping, habitation légère de loisirs, piscine, éolienne supérieure à 12m, panneaux photovoltaïques au sol et aire de stationnement.
- La **valeur forfaitaire** est fixée chaque année par arrêté ministériel.
- Le **taux** est fixé par la commune.

Taux d'imposition et Exonérations facultatives totales ou partielles

La commune étant dotée d'un plan d'occupation des sols, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. Toutefois, la commune peut fixer librement un autre taux dans une fourchette comprise entre 1 et 5%, voire jusqu'à 20% dans certains secteurs à urbaniser.

La loi a prévu des abattements modifiant de 50% la valeur forfaitaire de la surface de construction. Ces abattements sont listés comme suit :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat hors du champ d'application du PLAI (PLU, PLA...)

- Les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale
- Les locaux à usage industriel
- Les locaux à usage artisanal
- Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

La loi a prévu également des exonérations de plein droit comme les constructions bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration, les établissements publics, les constructions dans les ZAC...

Des simulations d'application de cette taxe réalisées par les services montrent qu'un taux de 3,75% permet d'assurer un produit équivalent à celui de la TLE.

Compte tenu d'une part des abattements déjà consentis par la loi modifiant la valeur forfaitaire de taxation, et eu égard à la nécessité d'une première expérimentation, accrue dans l'attente de l'opposabilité du plan local d'urbanisme, il est proposé de fixer le taux de la taxe d'aménagement à **3.75%** sans mettre en place des exonérations supplémentaires. Ce taux pourra être revu en tant que de besoin avant le 30 novembre 2012, au vu des résultats constatés après application.

M. BERNARD remarque que la préoccupation essentielle de la majorité est d'avoir la même base de rendement que la TLE. Cependant, il regrette le manque de réflexion sur les exonérations facultatives. Il précise qu'un même rendement peut être obtenu avec un taux un peu plus haut et en procédant à une politique incitative, par exemple en direction des commerces et des logements sociaux. Le taux étant révisable, ils attendent une réflexion pour 2012.

M. RAGU confirme qu'il sera possible dans l'avenir de se prononcer sur les exonérations et sur le taux.

M. GAUTRELET félicite la commission urbanisme qui fut intéressante et riche en échanges et trouve regrettable que le travail effectué n'ait pas été repris tout au moins partiellement en bureau municipal, notamment sur les propositions émises concernant les exonérations. Il avait soumis l'idée que les jeunes ménages primo-acquéreurs se voient exonérés de la taxe pendant les deux premières années.

M. BOURGEOIS précise que cela sera réellement en vigueur que lorsque le PLU sera opposable. Il indique que la première réunion avec le service de l'urbanisme ne date que de juin. Le manque de temps n'a sans doute pas permis une analyse absolument parfaite, mais la loi a prévu que des modifications puissent être apportées dans le temps.

Ainsi, à partir de 2015, la taxe de raccordement à l'égout et la PVR seront remplacées par cette nouvelle taxe. Une réflexion aura lieu et devra prendre en compte les besoins des nouvelles zones à aménager.

M. GLEYZE préfère que le terme « peut être révisable chaque année » soit remplacé par « sera révisé ». De plus, si en 2012 le taux stagne, le groupe votera contre. Il tient également à féliciter la commission urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants,

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 26/11/1982,

Considérant que les communes peuvent instaurer la taxe d'aménagement au taux de leur choix

Considérant que le taux de la taxe peut être modifié chaque année,

APRES DELIBERATION, le Conseil Municipal, **A L'UNANIMITE**

DÉCIDE :

- d'instaurer la taxe d'aménagement
- de fixer son taux à **3.75%** sur l'ensemble du territoire communal

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.