

## 20 - Réforme de la fiscalité de l'aménagement - Taxe d'aménagement communale : fixation du taux et des exonérations facultatives

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur** : La réforme de la fiscalité de l'aménagement et de la construction a été adoptée dans le cadre de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Le nouveau dispositif repose sur la Taxe d'Aménagement (TA) et le Versement pour Sous Densité (VSD) décrit dans le Code de l'Urbanisme au chapitre «Fiscalité de l'aménagement» aux articles L 331-1 et suivants.

Le nouveau dispositif entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012. Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région Ile-de-France perçoivent la Taxe d'Aménagement et doivent prendre les délibérations nécessaires à la mise en œuvre du dispositif avant le 30 novembre pour l'année suivante et donc avant le 30 novembre 2011 pour la première mise en œuvre en 2012.

### I - La Taxe d'Aménagement

La Taxe d'Aménagement devient au 1<sup>er</sup> janvier 2015 la seule et unique taxe d'aménagement. Pour la commune, elle se substituera notamment à la Taxe Locale d'Equipement (TLE), la Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE), au Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), à la Participation pour Non Réalisation d'Aire de Stationnement (PNRAS).

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements soumis à un régime d'autorisation d'urbanisme donnent lieu au paiement de la TA. Les redevables sont les bénéficiaires des autorisations délivrées.

La Taxe d'Aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU au taux de 1 %. La commune peut toutefois proposer un taux différent (entre 1 et 5 %) et le sectoriser selon son programme d'équipements à réaliser. Le taux pourra être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par délibération motivée si la réalisation de travaux substantiels de voirie, de réseaux ou de création d'équipements publics est rendue nécessaire par des constructions nouvelles.

Ces secteurs sont délimités par des plans annexés au Plan Local d'Urbanisme.

Le montant de la taxe est égal à : la surface de plancher x la valeur forfaitaire (660 €) x taux voté par la commune.

En complément des exonérations accordées de droit par le législateur (ex : constructions affectées à un service public, ou d'utilité publique, logements PLAI...), la commune décide également d'un certain nombre d'exonérations (totales ou partielles) dans le cadre de l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme.

Pour garantir un maintien des recettes, et pour tenir compte du maintien de la PRE jusqu'en 2015, il est proposé de fixer un taux de Taxe d'Aménagement à 4 % à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 sur l'ensemble du territoire communal.

Les recettes seront affectées à la section investissement du budget communal.

De même, il est proposé de reconduire l'exonération totale des locaux d'habitation et d'hébergement aidés par l'Etat.

Les logements aidés par l'Etat relevant des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) bénéficient d'une exonération de plein droit. Les autres financements de logements aidés par l'Etat seront donc également exonérés.

Aucune exonération partielle n'est proposée.

## II - Le versement pour sous densité

La loi prévoit que la taxe d'aménagement puisse être complétée par le versement pour sous densité, outil financier pour optimiser la gestion de l'espace. Son instauration est facultative.

S'agissant du versement de sous densité, il doit donner lieu à des réflexions approfondies dans la mesure où il représente une charge financière importante pour le constructeur. Il est proposé de ne pas l'instaurer dans l'immédiat.

La présente délibération est valable pour une durée de trois ans, cependant le taux et les exonérations pourront être modifiés tous les ans.

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

### Propositions

Le Conseil Municipal décide :

- d'instituer un taux de 4 % sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012
- d'exonérer en application de l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme totalement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1<sup>o</sup> de l'article L 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2<sup>o</sup> de l'article L 331-7 à savoir les logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), exonérés de plein droit, ou du PTZ +
- de reporter la délimitation du secteur d'application de la Taxe d'Aménagement au Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 18 novembre 2011.*