

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	27

Date de la Convocation

- 21.11.2011 -

Date d’Affichage

- 21.11.2011 -

Séance du 28 novembre 2011

L’an Deux Mille Onze

et le Vingt huit novembre ;

à **19 heures**, le Conseil Municipal de la Commune d’EGUILLES, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances ;

*Sous la présidence de Monsieur Robert DAGORNE – Maire en exercice ;*

Pouvoirs : R.DYJAK donne pouvoir à R.DAGORNE – B.COLSON donne pouvoir à S.HONORAT – F.MILCENT donne pouvoir à P.BACHMAN

Absents : C. LOBELLO – C. CARACENA

24 membres présents (quorum atteint) ; 03 représentés ; 27 votants ;

*Madame Sabrina MARCHESSON est désignée Secrétaire de Séance ;*

**DELIBERATION N° 2011/092 : INSTAURATION DE LA TAXE D’AMENAGEMENT**

Il est rappelé que la réforme de la fiscalité de l’aménagement a été adoptée par la Loi n° 2010-1658 de finances rectificative pour 2010, prise en son article 28 (articles L 331-1 et suivants du Code de l’Urbanisme).

Ce nouveau régime entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> Mars 2012 et doit entraîner, à l’horizon 2015, la suppression de toutes autres taxes et participations en matière d’urbanisme.

Les communes doivent prendre cette délibération nécessaire avant le 30 Novembre 2011 pour la première mise en œuvre en 2012, pour les demandes de permis de construire déposées après le 1<sup>er</sup> Mars 2012, notamment pour :

- a) la fixation du taux de **Taxe d’Aménagement** de 1% à 5% (jusqu’à 20 % dans certains secteurs visés par l’article L 331-15 du Code de l’Urbanisme et par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d’équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l’importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs, ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci).  
Il est précisé que si la commune décidait de dépasser le taux plafond de 5 %, alors elle perdrait le bénéfice des taxes et redevances annexes de raccordement aux réseaux et pour non réalisation de stationnements en zones urbaines.
- b) La valeur forfaitaire des emplacements de stationnement non compris dans la surface

Les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, ou d'un Plan d'Occupation des Sols, et ayant la compétence urbanisme, perçoivent la taxe de plein droit, et n'ont donc pas à délibérer sur le principe d'instauration de la taxe.

La taxe d'aménagement s'applique aux opérations d'aménagement et aux opérations de constructions, de reconstructions et d'agrandissements des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation.

La valeur par mètre carré de la surface de construction est fixée, au 1<sup>er</sup> Janvier 2011, par l'article L. 331-11 à 660 € pour l'ensemble du territoire (et à 748 € pour les communes d'Ile-de-France).

Ces montants seront ensuite révisés au 1er 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'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. Elles sont arrondies à l'Euro inférieur.

La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions suivantes :

- Pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, 3.000 € par emplacement ;
- Pour les emplacements des habitations légères de loisirs, 10.000 € par emplacement ;
- Pour les piscines, 200 € par mètre carré ;
- Pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres, 3.000 € par éolienne ;
- Pour les panneaux photovoltaïques au sol, 10 € par mètre carré ;
- Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10, 5.000€ fixée par délibération annexe

La valeur forfaitaire ainsi déterminée sert également d'assiette départementale.

Selon l'article L331-7 du code de l'urbanisme sont exonérés de la part communale de la taxe :

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'ils sont financés dans les conditions du II de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation ou du b du 2 de l'article R. 372-9 du même code ;

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 121-9-1 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;

7° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

Par ailleurs, un abattement de 50 % est appliqué de droit (article L331-12 du code de l'urbanisme) sur ces valeurs pour :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts;

2° Les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ;

3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

## **2) Fixation du taux et des secteurs de taxations par la Taxe d'Aménagement :**

Vu l'article L 331-14 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** l'ensemble des zones urbaines et naturelles constructibles visées au Plan d'Occupation des Sols de la commune d'EGUILLES, et leurs imbrications et interdépendances, notamment en matière d'écoulement des eaux et dessertes par les réseaux et en matière d'équipements publics nouveaux liés au niveau global de population accueillie ;

**Considérant** qu'il n'y a pas lieu de créer de discrimination fiscale entre les quartiers d'EGUILLES à défaut de zonage d'aménagement sectoriel particulier (absence de Z.A.C. et Z.A.D. inscrites au P.O.S.) ;

**Considérant** notamment les besoins d'équipements structurants induits par les constructions nouvelles et notamment le re - calibrage des voiries et réseaux divers pour faire face à la densification du bâti (101.850 mètres linéaires de voies communales classées, 61.979 mètres linéaires de réseaux d'assainissement collectif, 59.573 mètres linéaires de réseaux d'adduction d'eau potable) et considérant les difficultés croissantes de leurs financements ;

**Considérant** que la progression de l'habitat diffus augmente le besoin en logements sociaux par l'effet « mécanique » des articles 55 et 57 ;

**Le Conseil Municipal fixe un taux unique de Taxe d'Aménagement et l'applique sur l'ensemble du territoire communal.**

**L'exposé du rapporteur entendu, le Conseil, DECIDE :**

- **Compte tenu de l'opportunité d'une remise à niveau fiscale rendue possible par la réforme, d'adopter un taux de taxe d'aménagement de 5 % sur l'ensemble du territoire communal.**
- **Aucune exonération n'est accordée au-delà de l'application précitée de l'art. L 331-7 du Code de l'Urbanisme.**

**La présente délibération sera valable pour une durée d'un an reconductible, le Conseil Municipal se réservant la faculté d'évaluer l'impact de la réforme.**

**La présente délibération sera annexée au P.O.S. pour information et opposabilité aux pétitionnaires.**

**La présente délibération modificative sera jointe aux permis concernés et notifiée à leurs pétitionnaires pour information et opposabilité.**

**Vote à l'Unanimité Pour : 27**

*Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Préfecture  
et publication ou notification*

*Eguilles, le mardi 29 novembre 2011*

**Le Maire  
Robert DAGORNE**

