



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de SOLLIES PONT

Séance du jeudi 3 novembre 2011

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33
Date de la convocation 25 octobre 2011		
Date d'affichage 25 octobre 2011		
Objet de la délibération <i>Pôle services techniques – Service urbanisme – Instauration du taux et des exonérations facultatives de la taxe d'aménagement.</i>		
Vote pour à l'unanimité		
POUR : 33		
CONTRE : 0		
ABSTENTION : 0		

L'an deux mille onze, le trois novembre deux mille onze, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Docteur André GARRON, Maire.

Etaient présents :

GARRON André, COQUAULT Jean-Pierre, ARNAUDO Michèle, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, ACROSSE Paul, SMADJA Marie-Aurore, KASPERSKI Christophe, BOUBEKER Patrick, BOTA Yasmine, DROESCH Michel, LAUNAY Michel, DESVILETTES Louis, CAPELA Marie-Pierre, RIGAUD Catherine, BONIFAY Rose-Marie, BORELLI Huguette, GUERRUCCI Alberto, CHAOUCHE Dalel, DELGADO Alexandra, ROUX Jean-Paul, VALLE Evelyne, TREQUATTRINI Pascale, LUQUAND Jean-Pierre, AUTRAN Martine, BOUTIER Jean-Paul, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie, RIMBAUD Georges, CHASTAIGNET Elisabeth

Procurations :

DUPONT Thierry donne procuration à GARRON André,
LE TINNIER Nathalie donne procuration à MAESTRACCI Sylvie,
FOREST Marie-Paule donne procuration à CHASTAIGNET Elisabeth

Absents :

AUCUN

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Yasmine BOTA est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

L'article 28 de la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 a créé une nouvelle taxe pour financer notamment les équipements publics de la commune. Elle entrera en vigueur à compter du 1^{er} mars 2012 et remplacera la taxe locale d'équipement (TLE). Elle est aussi destinée à se substituer au 1er janvier 2015 aux participations telles que la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

La taxe d'aménagement est due pour :

- toute opération de construction, reconstruction ou agrandissement ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ou constatée par procès verbal d'infraction,
- les installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme (tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, panneaux photovoltaïques, éoliennes, piscines, emplacements de stationnement non compris dans la surface de la construction).

Il convient de souligner que l'assiette de la taxe d'aménagement n'est pas la surface hors œuvre nette (SHON), comme c'est le cas pour la TLE. Ainsi, l'assiette de la taxe repose, pour les constructions, sur la somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite des vides et trémies (cf. schéma en

annexe). La valeur forfaitaire de base de la surface de plancher est de 660 euros/m² (cf. tableau des valeurs de la taxe d'aménagement en annexe). Il faut noter que les surfaces de garage comprises dans la surface de la construction sont désormais taxées de la même façon que le reste de la construction.

Pour les installations et aménagements, la loi a fixé une valeur forfaitaire pour le calcul de la taxe. Par exemple, pour les piscines, cette valeur est de 200 euros/m², pour les emplacements de stationnement non compris dans la surface de la construction, elle est de 2000 euros par emplacement.

La taxe est calculée de la façon suivante :

Superficie de la construction

et/ou

Nombre d'emplacements × valeur × taux

Par ailleurs, la loi prévoit des exonérations de plein droit de la taxe. Il s'agit:

- des constructions et aménagements destinés au service public,
- des constructions aidées (prêt locatif d'aide à l'intégration - PLAI),
- des locaux agricoles,
- des constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national, des zones d'aménagement concerté et des projets urbains partenariaux,
- des aménagements prescrits par un PPRI,
- de la reconstruction de locaux sinistrés,
- de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- des constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²,

Elle prévoit également des exonérations facultatives que la commune peut instaurer par délibération. Celles-ci concernent:

- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors PLAI afin de favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux,
- 50% de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+),
- Les locaux à usage industriel,
- Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² afin de favoriser la création de nouveaux commerces de proximité,
- Les immeubles classés ou inscrits.

La commune ayant un plan d'occupation des sols approuvé, la taxe s'applique de plein droit au taux de 1%. Toutefois, la commune peut fixer librement dans le cadre des articles L.331-14 et L.332-15 un autre taux et dans le cadre de l'article L.331-9, un certain nombre d'exonérations.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5 % et d'instaurer les exonérations mentionnées ci-après.

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

VU le plan d'occupation des sols approuvé le 21 décembre 2000,

CONSIDERANT la volonté communale de fixer librement le taux et les exonérations de la taxe d'aménagement conformément aux articles L.331-14, L.332-15 et L.331-9 du code de l'urbanisme,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

- **INSTITUE** le taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal,
- **EXONERE** en partie, en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme :
 - Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 à raison de 30% de leur surface; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) - qui sont exonérés de plein droit - ou du prêt à taux zéro plus (PTZ+)),
- **EXONERE** en totalité, en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme :
 - Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés.
- **DIT** que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

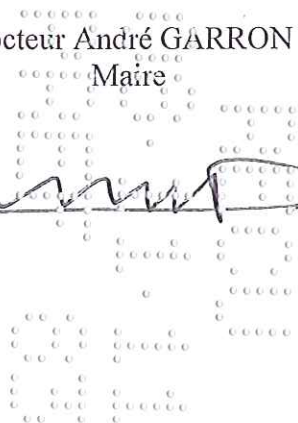
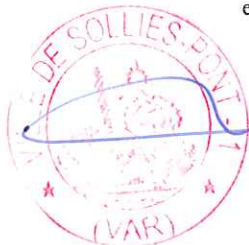
La présente délibération sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON
Maire

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
et publication ou notification du

09 NOV. 2011 (L'ARV)



ANNEXE

Schéma de calcul de la surface de plancher de la taxe d'aménagement

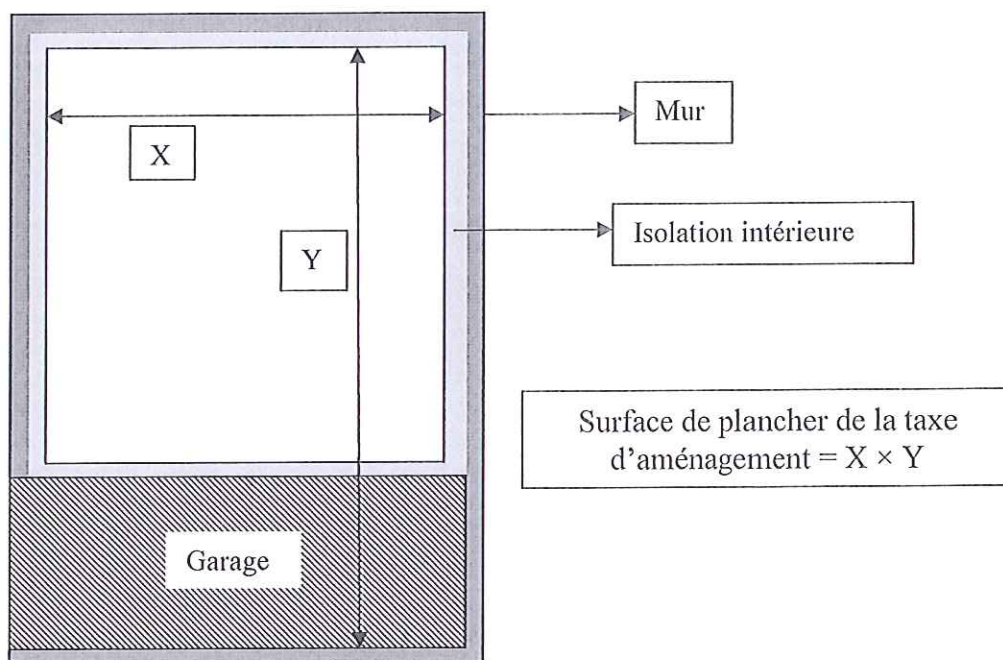


Tableau des valeurs de la taxe d'aménagement

Type d'opérations	Valeur forfaitaire	Valeur forfaitaire suite à abattement de 50 %	Unité de référence
Constructions			
Régime général	660 €		Par m ² de surface (L.331-10)
Logements ou locaux d'hébergement bénéficiant de prêts aidés (PLUS, PLA, LES, PSLA, PLS, LLS) ou d'un taux de TVA réduit		330€	Par m ² de surface (L.331-10)
Locaux à usage d'habitation et leurs annexes : - les premiers 100 m ² - au-delà des 100 premiers m ²	660 €	330€	Par m ² de surface (L.331-10)
- Locaux à usage industriel et leurs annexes - Locaux à usage artisanal et leurs annexes - Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale - Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale		330€	Par m ² de surface (L.331-10)
Installations et aménagements			
Tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs	3000 €		Par emplacement (L.331-13)
Habitations légères de loisirs	10 000 €		Par emplacement (L.331-13)
Aires de stationnement non comprise dans une surface close et couverte	2000 €		Par emplacement (L.331-13)
Bassin des piscines	200 €		Par m ² de surface (L.331-13)
Panneaux photovoltaïques au sol	10 €		Par m ² de surface (L.331-13)
Eoliennes supérieures à 12 m	3000 €		A l'unité (L.331-13)

