

DELIBERATION N° 46

Réforme de la fiscalité de l'urbanisme (taxe d'aménagement)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif légal : 39

Nombre de conseillers en exercice : 39

Nombre de présents : 34

Nombre de votants : 38

LE 24 NOVEMBRE DEUX MILLE ONZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 16 novembre 2011 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, M. LEVASSEUR Thierry, Mme DELANDRE Béatrice, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, Mme LEGRAND Vérane, M. LEFEBVRE François, Mme CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, Mme RIDEL-FARGE Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, Mme COTTARD Françoise, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne (jusqu'à la question n° 3.2), M. VERGER Daniel, M. LEGRAS Liliane, M. DUPONT Danièle, Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine (jusqu'à la question n° 47), Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa (jusqu'à la question n° 6), M. PAJOT Mickaël, Mme LEMOINE Françoise, Mme THETIOT Danièle, M. HOORNAERT Patrick, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean

Sont absents et excusés : Mme CYPRIEN Jocelyne (à partir de la question n° 4), M. LAPENA Christian, Mme AUDIGOU Sabine (à partir de la question n° 48), Mme EMO Céline, Mme SANOKO Barkissa (à partir de la question n° 7), M. CHAUVIERE Jean-Claude.

Pouvoirs ont été donnés par : Mme CYPRIEN Jocelyne à Mme GILLET Christelle (de la question n° 4 à n° 53), M. LAPENA Christian à M. LEVASSEUR Thierry, Mme AUDIGOU Sabine à M. MENARD Joël (de la question n° 48 à n° 53), Mme SANOKO Barkissa à Mme MELE Claire (de la question n° 7 à n° 53), M. CHAUVIERE Jean-Claude à M. TAVERNIER Eric.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : M. PAJOT Mickaël.

.../...

M. Hugues FALAIZE, Adjoint au Maire, expose que la loi de finances rectificative pour 2010, publiée au J.O. du 30 décembre 2010 (loi n° 2010-1658) institue de plein droit la taxe d'aménagement dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS, qui entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012.

Le nouveau dispositif repose sur :

- la taxe d'aménagement (TA) en lieu et place de la taxe locale d'équipement ;
- le versement pour sous densité (VSD) qui se substitue au versement pour dépassement du plafond légal de densité.

Le VSD est facultatif et résulte de l'institution du seuil minimal de densité, non appliqué au cas de la Ville de Dieppe. La Ville est donc essentiellement concernée, dans un premier temps, par la Taxe d'Aménagement. Cette mesure vise essentiellement, en effet, à lutter contre l'étalement urbain et à favoriser une gestion économe de l'espace.

La TA se substituera, au 1^{er} mars 2012, à la Taxe Locale d'Équipement (TLE), à la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels et Sensibles (TDENS), à la Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE). Elle se substituera également, au 1^{er} janvier 2015 au plus tard, à une grande partie des participations d'urbanisme actuelles, soit pour la Ville de Dieppe à la participation en programme d'aménagement d'ensemble (PAE), à la participation pour voirie et réseaux (PVR), et à la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS). La substitution de la TA à ces différentes participations peut prendre effet au 1^{er} mars 2012 si la commune décide d'appliquer un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 %.

Le Conseil Municipal doit donc décider, avant le 30 novembre 2011 des modalités d'application de la TA, à savoir :

- le taux,
- les cas d'exonération partielle ou totale,
- et une éventuelle différenciation du taux par secteur de la Ville.

La mise en place de la TA a pour principaux objectifs la simplification du régime actuel (diminution du nombre de taxes et participations, fin du système des 9 catégories de construction, fin du système des exonérations en fonction du type de taxes), la souplesse pour les collectivités (sectorisation des taux, liberté de fixation du ou des taux), un rendement constant.

La TA est constituée de 3 parts : la part destinée aux communes ou EPCI, la part destinée aux départements, la part destinée aux régions. Elle est due lors d'opérations de construction, de reconstruction, d'agrandissement, lors d'installations ou aménagements nécessitant une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme. Seront ainsi concernées toutes les demandes d'autorisations et déclarations préalables déposées à compter du 1^{er} mars 2012.

1/ Le taux actuel de la TLE à Dieppe est de 3%. Le taux commun de la TA résulte d'un choix de la collectivité, taux unique ou sectorisé : allant de 1 à 5 %, et pouvant être porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs s'ils nécessitent de réaliser des travaux substantiels d'équipements publics, de réseaux ou de voirie.

L'assiette de la TA a deux composantes : la valeur de la surface de la construction et la valeur des aménagements et installations.

La valeur du mètre carré de la surface de construction est fixée, au 1er janvier 2011, par l'article L 331-11 du code de l'urbanisme, soit 660 € pour l'ensemble du territoire national sauf Ile de France (748 €). Cette valeur sera révisée chaque année sur la base de l'évolution de l'indice du coût de la construction.

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

- tentes, caravanes, résidences mobiles : 300 € paremplacement
- habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement,
- piscines : 200 € par mètre carré
- éoliennes : 3000 € (hauteur supérieure à 12 mètres)
- panneaux photovoltaïques au sol : 10 € par mètre carré
- aire de stationnement : 2000 € par emplacement (valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération).

Il est proposé de fixer le taux à 3,10 % afin de préserver le rendement actuel de cette taxe (à nombre et nature de dossiers identiques entre 2011 et 2012). Ce taux est révisable chaque année.

En l'absence de délibération la première année, le taux de 1 % s'applique de droit.

2/ Certaines exonérations ont été mises en place de plein droit, d'autres sont facultatives et doivent faire l'objet d'une délibération pour être instituées.

Sont ainsi exonérés de plein droit :

- les constructions et aménagements destinés à un service public ou d'utilité publique,
- les logements bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration,
- les exploitations agricoles et centres équestres,
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national, zone d'aménagement concerté, et projets urbains partenariaux,
- les aménagements prescrits par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Plan de Prévention des Risques Technologiques, ou Plan de Prévention des Risques Miniers,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m².

Le Conseil Municipal a la faculté de délibérer sur des exonérations facultatives en totalité ou pour moitié de leur surface :

- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (logements sociaux) hors PLAI,
- 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,
- les locaux à usage industriel et leurs annexes,
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²,
- les immeubles inscrits ou classés à l'inventaire de monuments historiques.

3/ Différenciation du taux par secteur de la Ville.

Pour ce troisième point, la Ville ne pourra délibérer qu'à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit l'opposabilité du PLU, en cours de révision, telle qu'elle résulte de l'article R. 123-25 du code de l'Urbanisme. La loi permet effectivement de moduler le taux par secteur « selon les aménagements à réaliser », ces secteurs devant être définis dans un document graphique annexé au PLU.

VU :

- le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2121-29,
- le Code de l'urbanisme, articles L331-1 et suivants,
- le nouveau Chapitre I créé, au Titre III du livre III du code de l'urbanisme, section I (la taxe d'aménagement aux articles L331-1 à L331-34), section II (le versement pour sous-densité aux articles L331-35 à L331-47),
- l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, parue au JO du 30 décembre 2010,

Considérant :

- que le nouvel article L331-14 du Code de l'Urbanisme, institué dans le cadre de cette réforme, dispose que le 30 novembre 2011 est la date ultime à laquelle la commune dotée d'un POS ou d'un PLU doit adopter la ou les délibérations relatives à la part communale pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2012,
- que la ou les délibération(s) devra/devront être transmise(s) au service de l'État chargé de l'urbanisme (Préfecture-Direction des relations avec les collectivités locales et des élections) au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois après son adoption (soit le 1^{er} janvier 2012),
- qu'en application de l'article L331-14 du code de l'urbanisme, le non-respect de cette échéance du 30 novembre 2011 aura pour conséquence l'application automatique d'un taux de 1% pour la taxe d'aménagement.
- l'avis de la commission municipale n° 1, réunie le 14 novembre,
- l'avis de la commission municipale n° 6, réunie le 15 novembre,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'institution de la Taxe d'Aménagement,
- de fixer le taux applicable à 3,10 %,
- d'arrêter les exonérations suivantes, en dehors de celles prévues de droit par la loi :

exonération totale :

- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (logements sociaux) hors PLAI, (*déjà appliquée dans l'ancien dispositif*)
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m², (*nouvelle disposition*)

☛ Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE à l'unanimité les propositions ci-dessus.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

**Pour extrait certifié conforme au registre,
Par délégation du Maire,
Myriam COLANGE
Directrice du Pôle Administration Générale**

**Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée
Réception en Sous-Préfecture :
Publication :
Notification :**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire
--