

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 19 Septembre 2011
Convoqué le 5 septembre 2011

L'an deux mille onze, le 19 septembre à dix huit heures
Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la
présidence de M. Franck REYNIER.

Sont Présents (es) : Mme Ghislaine SAVIN, Mme Gisèle VEZIAT, M. André ORSET-BUISSON, Mme Catherine AUTAJON, M. Karim OUMEDDOUR, M. Joël DUC, Mme Madeleine MURAUOUR, M. Christian MARCHAL, Mme Jocelyne FOUQUE, Jean-Frédéric FABERT : Adjoints au Maire ; M. Jacky FERRERO, Mme Ginette TORTOSA, M. Pierre BERGER, M. Marc LANDOUZY, Mme Mireille PATEL DUBOURG, JY ROSSIGNOL, M. Michel SAUVINET, Mme Georgie HUILLIER, M. Claude BOURRY, Mme Françoise OBLIQUE, Mme Françoise CAPMAL, M. Stéphane MORIN, Mr Bruno LE CLERQ (arrivé à la présentation de la 1.12), Mme Catherine DURAND, Mme Françoise LASSAGNE, Mme Michèle EYBALIN, Mme Anne-Marie REME-PIC, Mme Catherine COUTARD, M. Serge CHASTAN, M. Salim BOUZIANE.

Excusés (es) : Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, (pouvoir à Mr JY ROSSIGNOL), Mme Mellie ARNAUD (pouvoir G. SAVIN), Mme Sophie FLEURY (pouvoir JF FABERT), Mr Bruno LE CLERQ (pouvoir Catherine DURAND), M. Laurent CHAUVEAU (pouvoir à J. DUC), Melle Aurélie ANDRIEUX (pouvoir F. REYNIER), M. Alain SILVE (pouvoir Françoise LASSAGNE), Mme MAZET (pouvoir Salim BOUZIANE), M. Afid DJEBOURI (pouvoir M. Michèle EYBALIN).

Secrétaire de Séance : Karim OUMEDDOUR

1.02 - REFORME DE LA FISCALITE DE L'URBANISME

TAXE D'AMENAGEMENT – NOUVEAU DISPOSITIF

Monsieur Jean-Frédéric FABERT, adjoint au Député-maire, Rapporteur, expose à l'assemblée que la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 a institué, à compter du 1^{er} mars 2012, la Taxe d'Aménagement (TA) au profit des collectivités territoriales. Cette taxe est due à l'occasion d'opérations de constructions immobilières, afin de leur permettre de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs des documents d'urbanisme et à la création ou l'extension des équipements induits par l'urbanisation.



Elle succède, dans le cadre d'une importante réforme de la fiscalité d'urbanisme, à la taxe locale d'équipement (TLE), à la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (TDCAUE) et à la taxe départementale pour les espaces naturels sensibles (TDENS), et remplace une dizaine d'anciennes autres taxes et participations.

Les enjeux de cette réforme seront de simplifier les outils de financement, de promouvoir un meilleur usage de l'occupation des sols et de lutter contre l'étalement urbain.

Bénéficiaire de la taxe

*** La commune**

La part communale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse (...);

*** Le Département**

La part départementale de la taxe d'aménagement est instituée par délibération du Conseil général (...) en vue de financer, d'une part, la politique de protection des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-1 ainsi que les dépenses prévues à l'article L. 142-2 et, d'autre part, les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement en application de l'article 8 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

La participation remplace l'ancienne.

Le fait générateur de la taxe

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature » faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable de travaux...) sont assujetties à la taxe d'aménagement, pour tous les dossiers d'autorisation d'urbanisme déposés à compter du 1^{er} mars 2012.

Les redevables de la taxe

Les bénéficiaires de l'autorisation d'urbanisme (ou, en cas de travaux réalisés irrégulièrement sans permis, les responsables de la construction) sont les débiteurs de la taxe.

La taxe d'aménagement est payée par les pétitionnaires par moitié : 12 mois et 24 mois après l'obtention de l'autorisation de construire.

Le calcul de la taxe

Le montant de la taxe est le produit entre une surface, une valeur d'imposition et un taux.

- la surface

L'assiette de la taxe repose sur la surface de la construction correspondant à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1.80m.

- la valeur d'imposition

La valeur d'imposition est fixée par la loi et s'élève à 660 € le mètre carré de surface de construction.

- le taux

Afin de mettre en place cet outil dans le délai escompté, le législateur a imposé aux communes de délibérer avant le 30 novembre 2011, et de fixer un taux applicable sur le territoire communal.

La Ville de Montélimar connaît un fort développement urbain qui implique la réalisation de nombreux équipements d'infrastructure. Il est donc proposé d'instituer un taux identique à la Taxe Locale d'Equipement et de maintenir ainsi les recettes provenant de cette taxe.

Ainsi le taux proposé pour la taxe d'aménagement est un taux unique de **4.50 %**.

Les exonérations

Le législateur a donné la possibilité aux communes de pouvoir établir des exonérations facultatives pour certains types de constructions et de destinations.

Afin de soutenir l'accession à la propriété et le parcours résidentiel des primo accédants, il est proposé d'exonérer les constructions à usage de résidence principale, financées à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) à hauteur de 50 % de la surface excédant 100 m².

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et L 2122-21,

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

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **A LA MAJORITE ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMES**

DÉCIDE :

D'INSTAURER sur l'ensemble du territoire de la commune de MONTE LIMAR, la taxe d'aménagement,

DE FIXER un taux unique de 4.50%,

DE DECIDER d'exonérer les constructions à usage de résidence principale, financées à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) à hauteur de 50% pour les surfaces excédant à 100 m².

DE CHARGER Monsieur le Député-maire ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la

présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

20.09.11
17h26

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,
Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Délibération affichée le 20 septembre 2011

Fait en Mairie, 20 septembre 2011



Le Député-maire

Pour Le Député-maire
L'Adjoint Délégué

Jean Frédéric FABERT