



EXTRAIT
DU Conseil municipal

SÉANCE DU
16 novembre 2011

N° 2011-CM-149

**TAXE D'AMENAGEMENT : fixation du
taux et des exonérations facultatives**

Sont présents :

M. Claude STURNI, M. André ERBS, Mme Simone LUXEMBOURG, M. Pierre FENNINGER, Mme Christine SCHMELZER, M. Jean-Michel STAERLE, Mme Marie-France GENOCHIO, M. Norbert SCHMITT, Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Daniel CLAUSS, Mme Françoise DELCAMP, Mme Séverine STEINMETZ, Mme Delphine BOUCHOUCHA, Mme Mireille ILLAT, M. Rémy PETER, M. Michel THIEBAUT, M. Gérard HOMMEL, Mme Simone SCHUMACHER, Mme Marianne ROSER, Mme Marie-Elisabeth SCHMITT, Mme Martine SCHAEFFER, M. Claude RAU, M. Pascal QUINIOU, M. Marc MUCKENSTURM, Mme Nadia ZAEGEL, M. Didier KLEIN, M. Joseph SCHNEIDER, M. Bernard DILLMANN, Mme Marlyse WILLINGER, Mme Anne BENTZINGER, M. Dominique HOFFMANN, M. Luc LEHNER, Mme Sandra HEILMANN

Sont absents (excusés) :

Mme Evelyne RISCH, M. Eric HAUSS

Sont absents (avec procuration) :

Mme Christine SCHWEITZER donne pouvoir à Mme Marlyse WILLINGER, M. Hugues HEINRICH donne pouvoir à M. Luc LEHNER, M. Denis GARCIA donne pouvoir à Mme Sandra HEILMANN

Est absente (non excusée) :

Mme Leilla WITZMANN

La majorité des membres en exercice assistant à la séance, le Conseil Municipal peut délibérer valablement.

M. l'Adjoint André ERBS fait fonction de secrétaire de séance et M. l'Adjoint Pierre FENNINGER fait fonction de secrétaire suppléant.

TAXE D'AMENAGEMENT : fixation du taux et des exonérations facultatives

Direction responsable : Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme

Rapport présenté par Mme Christine SCHMELZER, Adjointe au Maire

La loi de finances rectificative pour 2010 datée du 29 décembre 2010 a réformé la fiscalité de l'urbanisme en instituant la taxe d'aménagement (T.A.), dans un objectif de simplification et de clarification des dispositifs existants.

A compter du 1^{er} mars 2012, la taxe locale d'équipement (T.L.E.), les taxes départementales pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, et pour les espaces naturels sensibles, ainsi que la participation au titre des programmes d'aménagement d'ensemble seront remplacés par la T.A.

A compter du 1er janvier 2015, la plupart des autres participations prévues par le Code de l'urbanisme disparaîtront à leur tour. Il s'agit notamment de la participation pour raccordement à l'égout (P.R.E.), de la participation pour voirie et réseaux (P.V.R.), ainsi que de la participation pour non-réalisation d'aire de stationnement (P.N.R.A.S.).

Le champ d'application de la T.A. recouvre les constructions, reconstructions et agrandissements des bâtiments de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Des exonérations de plein droit sont toutefois prévues pour :

- les constructions destinées au service public ou d'utilité publique,
- les locaux d'habitation ou d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (P.L.A.I.),
- les surfaces des bâtiments agricoles,
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits depuis moins de 10 ans,
- les constructions dont la surface est inférieure à 5 m²,
- les constructions réalisées dans le périmètre des zones d'aménagement concerté et des projets urbains partenariaux.

La collectivité peut exonérer de manière facultative les autres logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat.

Le taux de la T.A. est déterminé librement par la collectivité dans la limite d'une fourchette comprise, pour la part communale, entre 1 et 5 %. Les communes ont désormais la possibilité d'instituer des taux différenciés par secteur, dans la fourchette comprise entre 1 et 5 %, afin de tenir compte du coût réel de l'urbanisation dans chaque secteur. Les communes ont également la possibilité de majorer ce taux jusqu'à 20 % dans certains secteurs où la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions qui seront réalisées dans les secteurs en cause.

L'assiette de cette nouvelle taxe est déterminée sur la base d'une valeur forfaitaire unique (660 euros par m²) appliquée à toutes les surfaces de plancher dont la hauteur est supérieure à 1,80 mètre, ce qui inclut désormais le stationnement en structure.

Cette valeur est toutefois réduite de 50 % pour les logements sociaux autres que ceux financés par un P.L.A.I., les locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale pour les 100 premiers m², les locaux industriels ou artisanaux, les entrepôts et hangars non ouverts au public exploités commercialement et les parcs de stationnement couverts exploités commercialement.

Une valeur forfaitaire est désormais fixée à 2 000 euros pour les places de stationnement extérieures, valeur qui peut être portée jusqu'à 5 000 euros

Afin de fixer le ou les taux applicables et les exonérations éventuelles, la délibération du Conseil municipal doit être adoptée avant le 30 novembre 2011,

Compte tenu de l'augmentation croissante des charges financières d'équipement pesant sur la Ville, de l'encouragement à la production de logements aidés sur le territoire hagenovien, de la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols tout en favorisant l'intégration du stationnement au bâti, il est proposé de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal, et d'exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 du Code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 (logements aidés par l'Etat, dont le financement ne relève pas des P.L.A.I.). Par ailleurs, il est proposé de fixer la valeur forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L.331-10 du Code de l'Urbanisme (la surface de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies) à 5 000 euros par emplacement.

Si la possibilité de majorer le taux dans les secteurs nécessitant des travaux substantiels de voirie et réseaux et de nouveaux équipements ne paraît pas devoir être mise en œuvre en 2012, année de transition en matière de fiscalité de l'urbanisme, cette possibilité sera réétudiée notamment à la lumière du zonage du plan local d'urbanisme qui sera approuvé courant 2012.

DECISION

Le Conseil municipal,

sur la proposition du rapporteur,

à l'unanimité,

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

- décide d'instituer le taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal.

- décide d'exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 du Code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7.

- décide de porter la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L.331-10 à 5 000 € par emplacement en application de l'article L.331-13 dudit Code.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'Etat chargée de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Claude STURNI

Affiché en Mairie le 22/11/11
Envoyé en Sous-Préfecture le 22/11/11
Enregistré en Sous-Préfecture le 23/11/11

Pour ampliation, certifié conforme