

Rapporteur : **Monsieur Philippe MIS**

OBJET : Réforme de la fiscalité de l'urbanisme – Taxe d'Aménagement – institution du taux d'imposition de la taxe et des exonérations facultatives.

Mesdames, Messieurs,

La fiscalité de l'urbanisme est constituée par l'ensemble des taxes et participations prescrites aux constructeurs et aux aménageurs lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

La taxe locale d'équipement (TLE), instaurée en 1967 représente une source importante du financement de l'aménagement des collectivités locales, et au fil du temps, d'autres taxes et participations sont venues compléter le système.

Le régime général actuel, défini par l'article L.332-6 du code de l'urbanisme, prévoit 8 taxes et 9 participations pour l'ensemble du territoire national. Six sont aujourd'hui applicables sur la commune de Châtellerault ; il s'agit de :

- la taxe locale d'équipement (TLE) au taux actuel de 2%, la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS), la participation pour équipements publics exceptionnels, prescrites au profit de la commune,*
- la participation pour raccordement à l'égout (PRE), prescrite au profit de la CAPC, qui est compétente en matière d'assainissement des eaux usées,*
- la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), au taux actuel de 0,75%, prescrite au profit du conseil général,*
- la redevance d'archéologie préventive (RAP), au taux de 0,50%, prescrite au profit de l'INRAP (institut national de recherches archéologiques préventives).*

La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010, dans son article 28, pose le principe de la modification et de la simplification de cette fiscalité de l'urbanisme, en introduisant la taxe d'aménagement.

Cette taxe viendra se substituer de plein droit à la TLE et à la TDENS, à compter du 1^{er} mars 2012.

Les autres taxes et participations seront maintenues jusqu'au 1^{er} janvier 2015, date à laquelle devraient disparaître la PRE et la PNRAS. La redevance d'archéologie préventive sera maintenue.

Le calcul de la taxe d'aménagement se fait à partir d'une valeur forfaitaire (fixée par la loi et actualisée chaque année par arrêté ministériel, de 660 € pour 2012 hors Ile de France), multipliée par la surface de la construction, multipliée par un taux d'imposition.

En plus, seront désormais assujetties les installations suivantes :

- les emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs,*
- les emplacements des habitations légères de loisirs,*
- les piscines,*
- les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 m,*
- les panneaux photovoltaïques au sol,*
- les aires de stationnement extérieur,*

La loi de finances permet à chaque collectivité de fixer son propre taux d'imposition, qui doit être compris entre 1 et 5 %, voire au-delà sur certaines portions du territoire communal nécessitant de lourds travaux de voirie, de réseaux ou d'équipement et de décider de certaines exonérations facultatives.

VU la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010,

VU le code de l'urbanisme, et en particulier ses articles L.331-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme adopté par délibération n°5 du conseil municipal du 10 mai 2005,

CONSIDERANT la nécessité pour la collectivité d'adapter les modalités d'application de la taxe d'aménagement aux exigences locales,

Le conseil municipal ayant délibéré décide :

1° - d'instituer la taxe d'aménagement et d'en fixer le taux à 2%, sur l'ensemble du territoire communal, à compter du 1^{er} mars 2012 comme le prévoit la loi,

2° - d'exonérer totalement, 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 du même code (il s'agit en particulier des logements locatifs sociaux ou des logements en accession à la propriété où s'applique la TVA à 5,5%).

Les locaux d'habitation et d'hébergement visés ci-dessus, sont ceux qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2°) de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAi - prêts locatifs aidés d'intégration – exonérés de plein droit ou dont le financement ne relève pas du prêt à taux zéro - PTZ+),

3°) d'autoriser le maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible, dans les conditions prévues à l'article L.331-14 du code de l'urbanisme.

Pour : 27

Contre : 0

Abstentions : 9 (7+ 2 pouvoirs)

D. LEVEQUE, G. MICHAUD (*pouvoir S. FERREIRA*), H. DAYDET, G. GRATTEAU, C. BARRAULT, J.C. MONAURY, C. CIBERT (*pouvoir L. AUMON*)

Certifiée exécutoire

Par le maire de la commune de Châtellerault

Transmis à la sous préfecture, le 30/11/2011 N° 8244

Publié au siège de la Mairie, le 29/11/2011

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Emmanuelle ADAM