

Date de convocation : 24/11/15

Présents : MM. PANNAUD, FOURRÉ, Mme GRELET, M. GRAVELLE, Mme FALLOURD, M. GIRARD, Mme ALIGANT, M. HANNIER, Mmes MONTALESCOT, BECK-BOILEAU, MM. RICHON, CANUS, MOINET, Mme FOURNALES, Mme DUBOURG, M. NORMAND, Mmes QUÉRÉ-JELINEAU, NATHIER,

Excusés ayant donné pouvoir : Mmes LAFAYE, MM. TARDY, DUVAL.

Excusé : Mme CHAPELLE, M. WATTEBLED,

Secrétaire de séance : Mme ALIGANT

M. PANNAUD demande aux conseillers de bien vouloir l'excuser pour cette réunion non prévue au calendrier mais cependant indispensable compte tenu de la date limite de vote des exonérations de la taxe d'aménagement.

Il rappelle que par délibération du 6 Octobre 2014, le conseil municipal s'est prononcé sur le taux de la taxe d'aménagement ainsi que sur les exonérations qu'il souhaitait voir appliquer.

« La Taxe d'Aménagement, introduite en application de l'article 28 de la loi des finances rectificative du 29 décembre 2010, est une participation financière exigible depuis le 1^{er} mars 2012 à l'occasion de la délivrance d'une autorisation de construire (permis de construire ou déclaration préalable de travaux).

Elle remplace notamment la Taxe locale d'Équipement (TLE, la Taxe Départementale des Conseils d'Architecture et d'Environnement (TDCAUE) et la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS).

La Taxe d'Aménagement comporte deux parts : une au profit de la Commune ou de l'intercommunalité, une autre part au profit du Département.

Actuellement le taux de la part communale fixé par délibération du 03/10/2011 est de 4% et celui de la part départementale de 2%.

Considérant l'impact du taux communal actuel sur le montant de la taxe d'aménagement demandée aux pétitionnaires ainsi que les taux pratiqués par les communes alentours, La Commission des Finances, réunie les 5 Août et 1^{er} septembre derniers, propose :

1/de ramener le taux communal à 3 % sur l'ensemble de la Commune (au lieu de 4%)

2/d'exonérer seulement de la part communale, conformément à l'article L331-9 :

- Les locaux à usage industriel ou artisanal mentionnés au 3^o de l'article L331-12 du code de l'urbanisme

- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²

- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

- Les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

3/de considérer que la présente délibération remplace la délibération 2011/08/75 en date du 03/10/2011. »

La CDA de SAINTES a fait parvenir une note d'information relative aux modalités de la taxe d'aménagement.

« Comme prévu par la loi, les communes ont jusqu'au 30 novembre de l'année en cours pour délibérer afin d'instituer, de modifier, de sectoriser le taux de la Taxe d'Aménagement ou encore d'ajouter ou d'enlever des exonérations à cette taxe.

La délibération instaurant la taxe d'aménagement mentionne sa reconduction chaque année sous peine de caducité de la délibération et d'un retour à 1% de la taxe d'aménagement pour les communes dotées d'un PLU et l'annulation de la taxe pour les autres communes. »

Or, après avoir pris l'attache des services de la Direction Générale des Finances Publiques, ceux-ci ont indiqué que la note réalisée sur la Taxe d'aménagement par la CDA de Saintes comportait quelques inexactitudes.

Ainsi, pour les communes dotées d'un PLU, cette taxe est instituée de plein droit sauf renonciation expresse décidée par délibération.

La délibération est valable un an et est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée. (Article L331-14 du Code de l'urbanisme).

La délibération du 6 Octobre 2014 ne prévoit pas l'exonération totale pour les logements sociaux contrairement à la délibération initiale du 03 Octobre 2011.

Ne pas exonérer de la taxe d'aménagement les logements sociaux n'est pas cohérent puisque le Commune réalise actuellement les démarches afin que des programmes de logements sociaux soient réalisés sur son territoire.

M. PANNAUD propose d'appliquer l'exonération prévue au 1^o et 2^o de l'article L331-9 du Code de l'Urbanisme.

Article L331-9

Par délibération prise dans les conditions prévues au premier alinéa de [l'article L. 331-14](#), les organes délibérants des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale, le conseil de la métropole de Lyon, les conseils départementaux et le conseil régional de la région d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1° 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 ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

6° Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ;

7° Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ;

8° Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement, en complément des exonérations facultatives déjà adoptées par la délibération du 6 octobre 2014 :

- Totalement, 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 (Locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du PLAI) ;

- Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (Locaux à usage d'habitation principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé PTZ+, dans la limite de 50 % de la surface excédant les 100 premiers mètres carrés).

Les dispositions de la présente délibération (adoptée au plus tard le 30 novembre 2015) sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2016.

Suivant les dispositions de l'article L.331-14 du code de l'urbanisme, cette délibération est valable pour une période d'un an à compter de son entrée en application, reconduite annuellement de plein droit.

La séance est levée à 21 h 15.

La secrétaire de Séance,

Sylvie ALIGANT