



Ville d'Is-sur-Tille

Liberté Egalité Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 novembre 2011

Date d'envoi de la convocation	: 14 novembre 2011	Membre en exercice	: 27	Présents	: 23
Date d'affichage du compte-rendu	: 25 novembre 2011	Quorum	: 14	Procurations	: 3
				Absent	: 1
				Votants	: 26

L'an deux mil onze, le vingt-et-un novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal d'Is-sur-Tille, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à la mairie, salle du Conseil, sous la présidence de M. Michel MAILLOT, Maire.

Présents : M. M. MAILLOT ; M. J. GRELET ; Mme N. TERRIOT ; M. C. BAUJARD ; Mme A. GIGON ; M. H. GAUDE ; Mme D. LETOUZEY ; M. J.M. COLLET ; Mme G. GUINET ; M. D. GASSE ; Mme S. CHAUVINEAU ; M. X. RABAGO ; Mme M. ROUSSELET ; M. B. BELHADJ ; Mme C. CORMILLOT ; M. G. PERRIN ; Mme M. BIGEARD ; M. D. LEFEBVRE ; Mme F. MOZER ; M. T. DARPIN ; Mme A. LIOTARD ; M. A. AUFFRET ; Mme C. SOLDATI.

Excusés : Mme I. RETAILLEAU procuration à Mme S. CHAUVINEAU ; M. J.M. GARCIA procuration à M. M. MAILLOT ; M. M. FANOI procuration à M. T. DARPIN.

Absent : Mme A. DEMANGEON.

Instauration de la taxe d'aménagement

Monsieur le Maire indique que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement et la participation pour aménagement d'ensemble a été créée. Elle sera applicable à compter du 1^{er} mars 2012.

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1^{er} janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, **décide** :

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de **4.50 %**.
- 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^o de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2^o de l'article L. 331-7 ;
- d'exonérer partiellement en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme :
50 % des surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2^o 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.

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2014). Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Pour extrait conforme et certification des formalités prévues par le Code général des collectivités territoriales.

Pour le Maire, le 1^{er} Adjoint,

Jacques GRELET



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 29/11/2011
- Par transmission au Contrôle de Légimité le 29/11/2011

08 = Télécopie : 03 80 95 08 33 - www.is-sur-tille.com

PAYS SEINE & TILLES
EN BOURGOGNE

REFORME DE LA FISCALITE D'AMENAGEMENT

La taxe d'aménagement généralités

La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 modifie l'actuel régime de fiscalité de l'aménagement.

L'objectif de cette nouvelle taxe d'aménagement, c'est de simplifier, diminuer la consommation de l'espace et densifier un peu plus certaines zones.

Elle se substitue à la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE).

Pour la commune, la taxe d'aménagement va donc remplacer la taxe locale d'équipement (TLE) à partir du 1^{er} mars 2012. Pour cela, une délibération déterminant le taux doit être prise avant le 30 novembre 2011.

En l'absence de première délibération, le taux est fixé à 1%.

Pour le département, la taxe d'aménagement est instituée par délibération du conseil général pour financer les espaces naturels sensibles et le fonctionnement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Le taux ne pourra excéder 2,5 %. A ce jour, le département de la côte d'Or n'a pas encore délibéré. Actuellement, le taux pratiqué est de 1.80 %.

Champs d'application

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Exonérations

De plein droit :

- les constructions d'une surface inférieure ou égale à 5 m² ;
- la reconstruction d'un édifice à l'identique détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- les aménagements mis à la charge d'un propriétaire par un **Plan de Prévention des Risques** ;
- les locaux d'habitation ayant le bénéfice d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ;
- les constructions de service public ou d'utilité publique ;
- les surfaces des exploitations agricoles et des centres équestres destinés à abriter les produits de l'exploitation agricole, les animaux et le matériel agricole.

Exonérations de la seule part communale :

- les constructions réalisées dans une zone d'aménagement concerté (ZAC) lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs ;
- les constructions réalisées dans le périmètre d'un projet urbain partenarial (PUP) ;
- les constructions réalisées dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (**OIN**).

Par délibération du Conseil Municipal pour la part communale :

- les locaux construits par les organismes HLM à usage d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé de l'état ;
- les habitations principales financées au moyen d'un prêt à taux zéro renforcé ;
- les locaux à usage industriel, artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² ;
- les monuments historiques inscrits ou classés.

Par ailleurs, les collectivités territoriales, chacune en ce qui les concerne, peuvent exonérer en totalité ou partiellement les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA.

Base d'imposition

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par m² de la surface de la construction.

La Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) étant réformée, la nouvelle surface 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.

La valeur par mètre carré de la surface de construction est fixée, au 1^{er} janvier 2011, par l'article L 331-11, à 660 € pour l'ensemble du territoire et à 748 € pour les communes d'Ile-de-France. Ces montants seront ensuite révisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction.

Pour tenir compte de certaines situations particulières, un abattement unique de 50 % est créé. Il bénéficie aux sociétés HLM, aux résidences principales pour les 100 premiers mètres carrés et aux constructions abritant des activités économiques.

Valeur forfaitaire propres aux constructions par m² de surface "taxable" :

100 premiers m ² de surface pour une habitation principale	330 €
Au-delà de 100 m ² de surface pour une habitation principale	660 €
Habitations HLM, locaux industriels et artisanaux, entrepôt, hangars et parcs de stationnement exploités commercialement	330 €

2017
352,50
705€

Valeurs forfaitaires propres aux aménagements :

Tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs	3000 € par emplacement
--	-------------------------------

Habitations légères de loisirs	10 000€ par emplacement
Piscine	200 € par m ² de construction
Eoliennes, lorsqu'elles relèvent du permis de construire	3000 € par éolienne
Panneaux photovoltaïques au sol	10 € par m ²
Aires de stationnement (place de parking)	2000 € à 5000 € par emplacement

Les emplacements de parkings non compris dans la surface imposable d'une construction (notamment les parkings à ciel ouvert, consommateurs d'espace) seront désormais taxés sur une base imposable de **2 000 €** par emplacement. **Les collectivités compétentes en matière de PLU pourront augmenter ce seuil jusqu'à 5 000 € dans le cadre de leur politique d'aménagement du territoire.**

Exemple : 1 pavillon avec 2 places de parking à ciel ouvert aura une TA majorée de 100 € par place soit 200 € pour un taux fixé à 5% (pour un taux à 4,5 % le coût de la place sera de 90 €)

Taux d'imposition

La fourchette des taux est fixée entre 1 % et 5 %, comme pour la TLE. Le dispositif prévoit que les communes ou EPCI pourront pratiquer, s'ils le souhaitent, des taux différents par secteurs de leur territoire pour tenir compte du coût réel de l'urbanisation dans chaque secteur. La TLE n'offre pas actuellement cette possibilité. La taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS.

Cette délibération fixant le taux et les exonérations valable un an est révisable tous les ans.

Mode de calcul

Mode de calcul de la taxe

surface X valeur forfaitaire X taux (communal, départemental)

Recouvrement de la taxe

Comme dans le régime actuel, la taxe sera recouvrée en **deux échéances à 12 et 24 mois** ou en une seule échéance si le montant de la taxe est inférieur à **1500 €**.

Versement aux collectivités

La taxe est reversée aux collectivités territoriales pour les montants recouverts nets de frais de gestion.

L'Etat effectue un prélèvement de 3 % pour frais d'assiette et de recouvrement.