

République Française

Département de Vaucluse

Arrondissement de
Carpentras

Domaine : URBANISME

Objet : Taxe
d'Aménagement sur le
territoire de la commune
d'Entraigues-sur-la-sorgue au
1^{er} janvier 2012

Le nombre de conseillers
Municipaux en exercice
est de : 29

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA MAIRIE D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

Séance du Mardi 25 Octobre 2011 N° 15

L'an deux mille onze et le vingt-cinq

à dix huit heures quinze minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois d'**OCTOBRE** sous la présidence de **M. Guy MOUREAU, Maire.**

Présents : M. Guy MOUREAU - M. Jean-Régis MARQUIÉ - Mme Viviane TRUCHOT- M. Primo VACCHIANI - Mme Marie-Paule IMBERT- M. Jean-Luc BARCELLI - Mme Hélène COURT- M. Roger RICCIOTTI

Mme Jeanne HIRYCZUCK - M. Max TOUPENAS- Mme Josette PULITI
M. Régis PHALY- M. Georges PELLEGRINI- Mme Jacqueline NERTZ
M. Gérard BALDELLI - Mme Noëlle CARRE - Mme Rachelle HENRY
M. Jean BERNABÉ - M. Jean PERSONNE- Mme Isabelle VINSTOCK
Mme Danièle THOMACHOT

Représentés :

Mme Françoise PERFETTO représentée par Mme N. Carré
Mlle Audrey TRALONGO représentée par M. R. Phaly
M. Paul VILLARD représenté par Mme D. Thomachot
M. Paul OHREL représenté par Mme I. Vinstock
Mme Anne-Marie JAUFFRET représentée par M. P. Vacchiani
M. Christian GUICHARD représenté par M. R. Ricciotti
M. Alain MAGGI représenté par M. JR. Marqué

Absents : M. Claude TUR

Secrétaire de séance : Mme J. Puliti

Vu la Loi 2010-1658 du 29 décembre 2010 portant Loi de finances rectificative pour 2010,

La Loi de finances rectificative pour 2010 a profondément réformé la fiscalité de l'urbanisme. L'Article 28 de la dite Loi modifie la fiscalité de l'urbanisme en remplaçant, pour les autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} mars 2012, 6 taxes locales d'urbanisme par 2 nouvelles taxes : la Taxe d'Aménagement (art. L331-1 et suivant du code de l'urbanisme) et le versement pour sous-densité (art. L331-35 et suivant du même code).

Elles remplaceront la Taxe Locale d'Équipement (TLE), la taxe complémentaire à la TLE en Région Ile-de-France, la taxe départementale pour le financement des conseils en architecture - urbanisme et environnement, la taxe départementale des espaces naturels sensibles, la taxe spéciale d'équipement, et le versement pour dépassement de plafond légal de densité (PLD).

Par ailleurs, 5 participations d'urbanisme sur 8 (raccordement à l'égout, réalisation de parc public de stationnement, voirie et réseaux, riverains Alsace-Moselle, versement pour dépassement du plafond légal de densité) seront supprimées au 1^{er} janvier 2015.



I – TAXE D'AMENAGEMENT

La Taxe d'Aménagement se substitue de fait à :

- la TLE (Taxe Locale d'Equipement),
- la TDENS (Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles),
- la TDCAUE (Taxe Départementale pour le financement des Conseils en Architecture Urbanisme et Environnement),
- la TSE (Taxe Spéciale d'Equipement du Département de la Savoie),
- à la Taxe Complémentaire à la TLE en Ile-de-France
- aux PAE (Programme d'Aménagement d'Ensemble).

Elle est indexée sur le coût de la construction et son assiette est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par m² de la surface de construction (surface de construction s'entend de la totalité pleine et entière, dépendances comprises, la notion de SHON disparaît).

Les participations actuelles, dont la participation pour voirie et réseaux (PVR) ne seront plus exigibles dès lors que la commune ou l'EPCI compétent aura décidé de recourir à des taux majorés de taxe d'aménagement compris entre 6 et 20 % dans les secteurs géographiques à urbaniser de la commune, dont les équipements publics sont insuffisants.

II – LE VERSEMENT POUR SOUS-DENSITE

D'autre part, le versement pour sous-densité (VSD) concerne les "zones urbaines" et "à urbaniser".

Il peut être créé sur décision du conseil municipal ou communautaire et déterminera ce minimal de densité sur certains secteurs du territoire communal ou communautaire.

La densité de la construction est définie comme le rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface du terrain de l'unité foncière d'implantation de la construction.

Le VSD est dû par tout bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme relative à une construction d'une densité inférieure au seuil minimal de densité.

Ces nouveaux dispositifs pourront s'appliquer aux autorisations de construire ou d'aménager délivrées à compter du 1^{er} mars 2012.

La question du versement pour sous-densité est donnée dans la présente à titre d'information. Elle n'est pas proposée au vote du conseil municipal.

PRECISIONS

Il y a lieu de bien distinguer la Taxe de la participation d'urbanisme.

A la différence des participations d'urbanisme les **Taxes d'Urbanisme** présentent un caractère fiscal. Elles sont levées pour le compte de l'Etat. Ce sont donc des impositions liquidées et recouvrées selon les règles de procédure fiscale étatique.

Les participations d'urbanisme quant à elles présentent en général un caractère ponctuel.

Elles sont exigées pour la réalisation d'un programme d'aménagement donné ; elles sont susceptibles d'être mises à la charge de constructeurs ou d'aménageurs telles que prévues aux articles L332-6 et suivant et R332-15 et suivant du code de l'urbanisme.

La Loi de finances entend avoir réformé les taxes d'urbanisme.

OBJECTIFS

L'objectif de la fusion de toutes ces taxes d'urbanisme en une seule taxe :

- unifier les régimes de ces taxes et mettre fin aux particularités,

- accroître la productivité de la fiscalité de l'urbanisme. En effet, la Loi de Grenelle II renforce l'esprit de la Loi SRU en ce que le législateur entend renforcer la densité sur les territoires déjà urbanisés et éviter de ce fait l'émiettement et l'empiètement sur les zones agricoles ou naturelles que l'Etat entend protéger. Les collectivités sont en charge de cette instruction et doivent veiller à ce que le rendement fiscal optimise aussi le territoire.

EXPLICATIONS SUR LA TAXE D'AMENAGEMENT

1. les opérations taxables et exonérations :

La Taxe d'Aménagement s'applique à "toutes les constructions d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement... des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumis à une autorisation d'urbanisme" article L331-6 du Code de l'urbanisme.

Ainsi sont désormais concernées les réalisations d'aires de stationnement non couvertes, éoliennes, panneaux photo-voltaïques, etc...

Des exonérations sont prévues. Elles sont unifiées avec celles prévues pour le VSD.

Les exonérations de plein droit à la Taxe d'Aménagement :

- les constructions et aménagements destinées à un service public ou d'utilité publique,
- les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prix locatif aidé d'intégration (PLA-I),
- les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques,
- les immeubles sinistrés qui impliquent une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- les constructions dont la surface est inférieure à 5 m²,
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles.

Ces exonérations visent les parts communales, départementales et régionales.

2. Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des Opérations d'Intérêt National (OIN) lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs et aménageurs : exonération possible concernant uniquement la part communale. Rappel : en présence de participations alternatives (au titre des ZAC, PUP) la taxe d'aménagement ne s'applique pas.

Exonérations facultatives :

- logements sociaux bénéficiant d'un taux réduit de TVA,
- locaux à usage d'habitation principale, financés à l'aide du PTZ lorsqu'ils ne bénéficient pas de l'abattement des 50 % avec une possibilité d'exonération à hauteur de 50 % de la surface,
- locaux à usage industriel ou artisanal, entrepôt et hangar non ouverts au public et parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² par unité,
- les monuments historiques

M. le Maire explique que la taxe d'aménagement pour la part communale doit désormais faire l'objet d'une délibération de chaque conseil municipal.

Cette délibération doit être prise avant le 30 novembre de l'année N, donc 2011, pour entrer en vigueur au 1^{er} janvier de l'année N + 1, soit 2012.

A défaut la commune est réputée ne rien percevoir.

M. le Maire attire l'attention de l'assemblée délibérante sur le fait que cette nouvelle réglementation imposant un tel choix aux conseillers municipaux dans des délais assez brefs et rapides n'a pas permis tant aux services de l'Etat, de la DDT (ex DDE), ni d'organismes financiers spécialisés en fiscalité immobilière à pouvoir proposer des projections et simulations d'outils fonciers et d'optimisation fiscale ou de taux de rendement par secteur de PLU pour cette taxe.

C'est donc sans aucun critère technique de connaissance sur l'impact à venir de cette délibération et du taux qui est actuellement proposé que les conseillers municipaux sont invités à titre expérimental pour l'année 2012, et ce tant pour la commune d'Entraigues-sur-la-sorgue que pour toutes les autres communes voisines et mitoyennes qu'il y a lieu de délibérer et proposer un taux entre 1 et 5 %.

C'est donc sans hypothèse de possibilité de projection de rentabilité foncière fiscale que le taux proposé au conseil municipal de la commune d'Entraigues-sur-la-sorgue est fixé, selon un accord de principe pour l'instant établi avec nos communes voisines est proposé au taux de 4,5 %.

La loi de finances permettra dans un an, avant le 30 novembre 2012, de voter un autre taux s'il s'avère que les impacts fiscaux doivent en déduire des réajustements nécessaires.

Pour l'heure et à défaut,

Vu la compétence de la commune d'Entraigues-sur-la-sorgue pour établir son propre PLU,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-sorgue,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles nouveaux L331-1 et suivant,

Le conseil municipal de la commune d'Entraigues-sur-la-sorgue titulaire d'un PLU,

Monsieur le Maire PROPOSE aux membres du conseil municipal :

1. de voter le taux unique de la taxe d'aménagement à 4,5 % à compter du 1^{er} janvier 2012,
2. d'exonérer, en application de l'article L331-9 du code de l'urbanisme, **de plein droit** :
 - a. les constructions et aménagements destinées à un service public ou d'utilité publique,
 - b. les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prix locatif aidé d'intégration (PLA-I),
 - c. les constructions dont la surface est inférieure à 5 m²,
 - d. les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles.

Dans les limites de 50 % les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 100 m² par unité.

3. d'exonérer :
 - a. les locaux à usage d'habitation principale, financés à l'aide du PTZ lorsqu'ils ne bénéficient pas de l'abattement des 50 % avec une possibilité d'exonération à hauteur de 50 % de la surface,
 - b. les logements sociaux locatifs type PLS et/ou PLUS

- LE CONSEIL MUNICIPAL -

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire

Et en avoir délibéré à 24 voix POUR – 4 Abstentions (Mme Vinstock - M. Ohrel - Mme Thomachot - M. Villard)

DECIDE

1. de voter le taux unique de la taxe d'aménagement à 4,5 % à compter du 1^{er} janvier 2012,
2. d'exonérer, en application de l'article L331-9 du code de l'urbanisme, **de plein droit** :

- a. les constructions et aménagements destinées à un service public ou d'utilité publique,
- b. les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prix locatif aidé d'intégration (PLA-I),
- c. les constructions dont la surface est inférieure à 5 m²,
- d. les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles.

Dans les limites de 50 % les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 100 m² par unité.

3. d'exonérer :

- a. les locaux à usage d'habitation principale, financés à l'aide du PTZ lorsqu'ils ne bénéficient pas de l'abattement des 50 % avec une possibilité d'exonération à hauteur de 50 % de la surface,
- b. les logements sociaux locatifs type PLS et/ou PLUS

PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible
Elle sera transmise aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le Département au plus tard le 1^{er}
jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait et délibéré
Les jour, mois et an que dessus
Et ont signé tous les membres présents
Pour copie conforme
Le Maire,





Légende

-  Parcelle
-  Bâti
-  Objet surfacique divers
-  Objet linéaire divers
-  Périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement

0 125 250 500 Mètres



République Française

Département de Vaucluse

Arrondissement de Carpentras

Domaine : Urbanisme

Objet : Taxe
d'Aménagement - révision des
taux

**Le nombre de conseillers
Municipaux en exercice
est de : 29**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA MAIRIE D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE**

Séance du 29 Juin 2017 - N° 24

L'an DEUX MILLE DIX-SEPT et le vingt-neuf

à dix-huit heures quinze minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois Juin de sous la présidence de **M. Guy MOUREAU, Maire.**

Présents : 22

Guy MOUREAU – Jean-Luc BARCELLI – Josette PULITI - Régis PHALY – William BOUQUET – Viviane TRUCHOT – Alain NOUVEAU – Corinne LIENART-CRISTOFARO – Galina PELLEGRINI – Christian GUICHARD – Alain NOUVEAU - Jacqueline NERTZ – Mireille TOUPENAS – Serge BERNABE – Laurence BOISSIER – Audrey TRALONGO - Aurélie NOUGIER – Anne-Marie JAUFFRET - Christine D'NGRANDO – Michel JOINT – Roger SORRENTINO – Béatrice DUROT

Représentés : 6

Jeanne HIRYCZUK représentée par Laurence BOISSIER
Rose-Marie GEOFFRAI représentée par Galina PELLEGRINI
Jean-Pierre GOMEZ représenté par William BOUQUET
José-Luis FERREIRA représenté par Jean-Luc BARCELLI
Gian-Marco COSENTINO représenté par Roger SORRENTINO
Gérard BALDELLI représenté par Corinne LIENART-CRISTOFARO

Absents : 1

Denis DUCHENE

Secrétaire de séance : Jacqueline NERTZ

Rapporteur : C. CRISTOFARO

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

VU la délibération n°15 du 25 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement au 1 janvier 2012 au taux de 4.5 % sur l'ensemble du territoire et fixant les modalités d'exonération en application de l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme

CONSIDERANT que la recette de cette taxe doit correspondre aux attentes de la collectivité et ne pas priver la commune des ressources budgétaires suffisantes

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Après avoir ouï l'exposé,
Et en avoir délibéré à l'UNANIMITE**

FIXE à 5 % le taux de la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1 er Janvier 2018

EXONERE, en totalité, en application de l'article L 331-9 du Code de l'urbanisme :

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20170704-04-07-
17delib24-DE
Date de réception préfecture :
04/07/2017

- 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 PLAI – prêts aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit- ou du PTZ+)

PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée de un an reconductible. Sous réserve de sa réception au contrôle de légalité de préfecture avant le 30 novembre, la présente délibération sera applicable au premier jour de l'année civile suivante.

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

Fait et délibéré
Les jours mois et an que dessus
Et ont signé tous les membres présents,
Pour copie conforme

Le Maire,


Guy MOUREAU

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20170704-04-07-
17delib24-DE
Date de réception préfecture :
04/07/2017