

MAIRIE DE TOURNON-SUR-RHONE

--oOo--

EA
+ DA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - N° 105/2011

Le vingt-six septembre deux mille onze, à 19 heures, le Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHONE, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de M. Frédéric SAUSSET, Maire.

Présents : M. SAUSSET, Maire - Mme BANCEL, MM. BARRUYER, BARBARY, Mme ANDRE, M. GAILLARD, Mme LAURENT, M. MESTRE, Adjoints - MM. B FAURE, DIABI, Mme EIDUKEVICIUS, M. DIAZ, Mme CHANTEPY, M. SANCHEZ, Mmes JACOUTON, MEYSENQ, M. GOUDARD, Mmes MALSERT, PARRIAUX, BURGUNDER, CROUZET, MM. DAVID, MOURGUES.

Ont voté par procuration : Mme LONGUEVILLE, Adjoint - MM. BENOIT, LEBLAN, J FAURE, BARAILLER, Mme VICTORY.

Le Conseil Municipal désigne M. DIABI, l'un de ses membres, pour remplir les fonctions de secrétaire.

--oOo--

OBJET : INSTAURATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT -

--oOo--

M. le Maire explique les modalités de mise en œuvre de la taxe d'aménagement (TA) qui se substitue à la TLE (taxe Locale d'Equipement), la TDCAUE (Taxe Départementale des CAUE) et la TDENS (Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles).

Elle est issue de la Loi de finances rectificative pour 2010 n° 2010-1658 du 29/12/2010 et entrera en vigueur à compter du 1^{er} mars 2012.

Elle met fin au système actuel de taxation par catégorie de construction et d'exonération en fonction du type de taxes.

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.

La taxe est due par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme comme dans le régime actuel.

Elle est calculée comme suit :

Taxe d'Aménagement =
SURFACE X VALEUR FORFAITAIRE (660 € en province) X TAUX COMMUNAL

La surface considérée de la construction n'est plus la SHON ; elle est redéfinie. L'assiette retenue pour la TA est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par m² de la surface de construction simplifiée.

Certaines constructions sont exonérées de plein droit, tel que défini à l'article L.331-7 du code de l'urbanisme :

- 1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique ;
- 2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts ;
- 3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;
- 4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 121-9-1 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;
- 5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;

7° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

D'autres constructions ont un abattement de 50% tel que défini à l'article L.331-12 du code de l'urbanisme :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts ;

2° Les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ;

3° Les locaux à usage industriel ou 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.

Enfin, une valeur forfaitaire est fixée pour certaines installations et aménagements (cf article L331-13 du Code de l'Urbanisme (C.U.)) :

<i>Installations et aménagements</i>	<i>Valeur forfaitaire</i>
Emplacements de tentes, caravanes, RML	3 000 € / emplacement
Emplacements des HLL	10 000 € / emplacement
Piscines	200 € / m ²
Eoliennes d'une hauteur > 12 mètres	3 000 € / éolienne
Panneaux photovoltaïques au sol	10 € / m ²
Aires de stationnement non comprises dans la surface fixée à l'article L331-10 du C.U.	2 000 € / emplacement et possibilité d'augmenter jusqu'à 5 000 € / emplacement par délibération.

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 :

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

Ainsi délibéré le jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des présents.

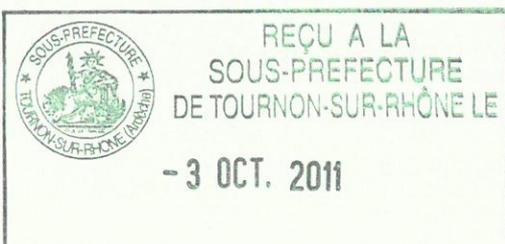
Pour extrait certifié conforme, la présente délibération a été affichée le

- 3 OCT. 2011

Le présent acte sera exécutoire dès réception en Sous-Préfecture, en application de la loi 82-213 du 02/03/82 AR 2 et de la loi 82-623 du 22/07/82.

Transmis le - 3 OCT. 2011

à Monsieur le Sous-Préfet.



Le Maire,

Frédéric SAUSSET

