

Département
du LOIRET

ARRONDISSEMENT
d'ORLÉANS

Mairie
de
SARAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MIL ONZE, le DIX HUIT NOVEMBRE

à 19 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Maryvonne HAUTIN, Maire.

Étaient présents : Mme HAUTIN, M. FROMENTIN, Mme DUBOIS, M. MAZZUCA, Mme NAQUIN-GRIVOT, M. SANTIAGO, Mme LACHAUD, M. PATINOTE, Mmes GELOT, DIAZ, Adjoint, MM. RUFFIER, GUÉRIN, Mme LARIGAUDRIE, M. DUGALLEIX, Mme SICAULT, MM. CHANTELOUX, AVINAIN, PRÉVOT, Mme FOULON, MM. MAMET, VANNEAU, LOPEZ, Mmes BOURNAVEAUX, TRAORÉ, M. PRUDHOMME, Mme CHAÏR, M. BOCHE, Mme DUFOUR, M. SAMPAIO, Mmes MORERA, GOBILLOT-PALMADE, MM. MOREIRA, FRÉZOT, Conseillers Municipaux, formant la majorité en exercice.

Étaient absents, excusés : Mme GELOT, MM. AVINAIN, PRUDHOMME, Mme MORERA.

Étaient absents, ayant donné pouvoir :

- M. LOPEZ (Mandataire : Mme HAUTIN)
- Mme BOURNAVEAUX (Mandataire : M. VANNEAU)
- Mme TRAORÉ (Mandataire : Mme CHAÏR)
- Mme DUFOUR (Mandataire : Mme LACHAUD)

Monsieur Olivier FRÉZOT a été élu Secrétaire de séance.



N° 2011.220

OBJET

Taxe d'aménagement.
Instauration du principe,
fixation du taux, décision
de non application
d'exonérations facultatives

Direction
AMENAGEMENT

Date de publication

21 NOVEMBRE 2011

Nombre de Conseillers
en exercice 33

Nombre de présents 25

Nombre de votants 29

Le Maire, soussigné, certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie, conformément aux articles 48 et 56 de la loi du 5 avril 1884.



La loi du 29 décembre 2010 a, notamment, opéré une réforme de la fiscalité de l'urbanisme, pour financer les équipements publics des communes, en instaurant la **Taxe d'Aménagement (T.A)** en remplacement de l'actuelle **Taxe Locale d'Équipement**. Elle sera applicable à compter du 1^{er} mars 2012 impliquant, pour sa mise en application, des prises de décisions communales avant le 30 novembre 2011 sur :

- l'instauration de son principe
- la fixation de son ou ses taux encadré par la loi
- l'exonération de certaines catégories limitativement énumérées par la loi.

Cette T.A supprime à compter du 1^{er} mars 2012 :

- la T.L.E et
- la **P**articipation pour **A**ménagement d'**E**nsemble (P.A.E)

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1^{er} janvier 2015 :

- la **P**articipation pour **R**accordement à l'**É**gout (P.R.E),
- la **P**articipation pour **N**on **R**éalisation d'**A**ires de **S**tationnement (P.N.R.A.S) et
- la **P**articipation pour **V**oirie et **R**éseaux (P.V.R) lorsqu'elle a été instaurée ce qui n'est pas le cas de Saran.

Cette taxe est le produit de : **l'assiette x la valeur x le taux**

► **L'assiette**, définie par la loi, se divise en 2 catégories :

- Pour les constructions :

elle s'établit à partir de la surface de la construction, qui est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite des vides et trémies.

- Pour les installations et aménagements :
elle repose sur le nombre ou la superficie des :
 - emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs
 - habitations légères de loisirs
 - piscines
 - panneaux photovoltaïques au sol
 - éoliennes d'une hauteur > 12m
 - emplacements de stationnement (s'il n'est pas compris dans la surface de la construction)

► La **valeur** est fixée aussi par la loi selon la catégorie d'assiette. Elle est de

- Pour les constructions : **660 €** par mètre carré (hors IDF) bénéficiant d'un abattement de 50% soit **330 €** pour :
 - les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors PLAI
 - Les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale
 - Les locaux à usage industriel
 - Les locaux à usage artisanal
 - Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
 - Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Pour les installations et aménagements elle diffère comme suit :
 - 3 000 € par emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs
 - 10 000 € par habitation légère de loisirs
 - 200 € par m² de piscine
 - 10 € par m² de panneau photovoltaïque au sol
 - 3 000 € par éolienne d'une hauteur > 12m
 - 2 000 € par emplacement de stationnement (hors construction) ou jusqu'à 5 000 € par Délibération CM

► Le **taux** est fixé par le conseil municipal **entre 1 et 5%** (idem TLE) pour toute la commune avec possibilité de taux différents par secteurs selon les aménagements à réaliser selon un document graphique à annexer au POS
Il peut être porté jusqu'à 20% dans certains secteurs nécessitant de réaliser des travaux substantiels d'équipements publics excluant toute autre participation sur le secteur.

Cette taxe fait l'objet **d'exonérations** :

- **obligatoires** de part la loi.
 - Les constructions et aménagements destinés au **service public ou d'utilité publique** fixé par décret
 - Les constructions aidées par l'État (logements sociaux locatifs financés par des PLAI)
 - Dans les **exploitations** et coopératives **agricoles**, les serres de production, les locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, les locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, les locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et,



dans les centres équestres de loisir, les bâtiments affectés aux activités équestres

- Les constructions et aménagements réalisés dans les **périmètres des Opérations** d'Intérêt National, des Zones d'Aménagement Concerté et des Projets Urbains Partenariaux lorsque le cout des équipements publics a été mis à la charge des constructeurs ou aménageurs
 - Les aménagements prescrits par un **Plan Prévention Risques** Naturelles Prévisibles, Technologiques ou miniers
 - La reconstruction de locaux sinistrés
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
 - Les constructions de surface **inférieure ou égale à 5 m²**
- **facultatives** par délibération du conseil municipal

Ces exonérations facultatives peuvent être totales ou partielles pour :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement, mentionnés au 1° de l'article L. 331-12, bénéficiant du taux réduit de TVA, qui ne bénéficient pas de l'exonération de droit de 50% de la valeur (PLUS, PLS, PSLA, PTZ en zone ANRU)
- jusqu'à 50% de leur surface, les surfaces des constructions, à usage de résidence principale, au delà des 100 premier m² (c'est à dire qui ne bénéficient pas de l'abattement (50%) mentionné au 2° de l'article L. 331-12) et financées à l'aide du prêt à taux zéro
- Les locaux à usage industriel
- Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²
- Les immeubles classés ou inscrits

La commune ayant un document d'urbanisme approuvé, la **Taxe d'Aménagement** s'applique de plein droit au taux de 1% sauf prise de décision expresse valable pour une durée de 3 ans.

La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L. 331-14 et L. 332-15 un autre taux et dans le cadre de l'article L. 331-9 les exonérations facultatives, pour une durée de validité de 1 an tacitement reconductible.

Cette faculté permettra de faire le bilan du produit de cette taxe à l'issue d'une année d'application.

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

Vu l'avis de la commission d'aménagement du 28 novembre 2011,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement.

DECIDE de fixer le taux de cette taxe à **3 %** sur l'ensemble du territoire de la commune.

DECIDE de ne pas instituer d'exonérations facultatives.

DIT que la recette sera prévue au budget principal 2012



La présente délibération est 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.

-:-
Cette délibération est adoptée à l'unanimité

-:-
Je soussigné, Maire de SARAN, certifie que, conformément à l'article 2 de la loi n° 82.623 du 22 juillet 1982 modifiant la loi n° 82.213 du 2 mars 1982, la présente délibération a été transmise au Représentant de l'Etat le 25 NOV 2011 et que son caractère exécutoire prend effet à compter de cette date.

Copie certifiée conforme,
SARAN, le 25 NOV. 2011



Christian FROMENTIN
1er Adjoint au Maire

