

MAIRIE DE PAU

EXTRAIT

SECRÉTARIAT

DES
REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

*Le compte-rendu de séance
a été affiché le :*

5 décembre 2011

Séance du lundi 28 novembre 2011 – 18 heures

Date de la convocation : 22 novembre 2011

Nombre de Conseillers en exercice : 49

Étaient présents : Mme Martine LIGNIERES-CASSOU, Maire, Présidente ; Mme DENIS, M. FAUTHOUX, Mme LÉROU-POURQUÉ, M. LACLAU-LACROUTS, M. BONIFACE, Mme CASTERA, M. MARBOT, Mme IRIART, M. LAVIGNOTTE, Mlle MAZA, M. CANTON, Adjoint au Maire ; Mme RODDE, M. LACRAMPE, Mme JUYOUX, Mme RAUCOULES, Mme HADIDA, M. HUERGA, Mme LAGREZE, Mme BERNARD, M. JUBAULT-BREGLER, M. MAISON, M. DARTIGOLLES, Mme LABAT-CHAHID, M. DESCORPS, M. DE FONTENELLE, Mlle BLED, Mme TARDEL, M. LESTORTE, Mme BENSOUSSAN, M. PERES, Mme BOUSCAYROL, Mlle WOLFS, Mme DELLA, M. BOUTIN, M. CASTY, M. ARRAOU, Mme LIPSOS-SALLENAVE, Mme GOULESQUE, Conseillers Municipaux.

Étaient représentés : M. DUCHATEAU (qui a donné pouvoir à Mme la Maire), Mme LERBET-SERENI (qui a donné pouvoir à Mme RODDE), Mme CABANNES (qui a donné pouvoir à M. CANTON), M. PEDEUTOUR (qui a donné pouvoir à Mme BERNARD), Mlle ESPAGNAC (qui a donné pouvoir à Mme LAGREZE), Mme ABOUSLEIMAN (qui a donné pouvoir à M. LAVIGNOTTE), M. BRIN (qui a donné pouvoir à Mlle WOLFS), M. BAYROU (qui a donné pouvoir à M. PERES), M. URIETA (qui a donné pouvoir à Mme LIPSOS-SALLENAVE).

Était excusé : M. ISSEINI.

Secrétaire de séance : M. BOUTIN

N°30 TAXE D'AMENAGEMENT : TAUX ET EXONERATIONS FACULTATIVES

Rapporteur : M. LACLAU-LACROUTS

Mesdames, Messieurs

La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 a considérablement modifié le régime des taxes d'urbanisme qui se composent à l'heure actuelle de 8 taxes et régimes de participations. Les nouvelles dispositions ont été regroupées dans le code de l'urbanisme aux articles L. 331-1 et suivants.

Ainsi, la taxe locale d'équipement (TLE) et ses taxes annexes ont été supprimées et remplacées par la taxe d'aménagement destinée au financement des équipements publics nécessités par l'urbanisation.

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

Applicable à compter du 1^{er} mars 2012, elle est destinée à remplacer la TLE et les taxes annexes ainsi que les participations existantes, telles que la PVR et la PRE appelées à disparaître définitivement à compter du 1^{er} janvier 2015.

La détermination du montant de la taxe s'appuie sur les éléments suivants :

- une valeur unique est fixée par m² (660 € valeur au 01/01/11 hors région Ile de France), étant précisé que la surface prise en compte correspond à la surface intérieure des planchers dont la hauteur est supérieure à 1,80 m, en remplacement de la SHON (Surface Hors Œuvre Nette)
- un abattement unique de 50 % sur la valeur est créé bénéficiant aux sociétés HLM, aux résidences principales pour les 100 premiers mètres carrés et aux constructions à usage industriel, artisanal, les entrepôts et les hangars
- des exonérations de plein droit et des exonérations facultatives sont appliquées aux modalités de calcul de la taxe
- pour certains aménagements partiellement ou non taxés jusqu'alors (terrains de camping, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs), la taxation sera simplifiée et déterminée par emplacement. D'autres aménagements (piscines, éoliennes et panneaux photovoltaïques) seront taxés sur une valeur forfaitaire simple et modérée.

Les emplacements de parking 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.

La fourchette des taux applicables est fixée, comme pour la taxe locale d'équipement entre 1% et 5%, voire 20 % dans le cas d'opérations de grande envergure.

Dans le cadre de cette nouvelle réglementation, il appartient aux communes de déterminer les taux qu'elles souhaitent voir appliquer par voie délibérative ainsi que la nature des exonérations facultatives prévues à l'article L 331-9 du code de l'Urbanisme.

C'est la raison pour laquelle il vous est proposé de délibérer sur :

- l'institution d'un taux de taxe d'aménagement fixé à 4% sur l'ensemble du territoire communal

- l'exonération totale :

1°) des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L331-7.

Sont donc concernés par l'exonération totale, les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un taux de TVA réduit (5,5 % actuellement) réalisés dans le cadre de la politique sociale.

Il est à noter que les logements financés par des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) sont eux exonérés de plein droit ;

2°) des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés :

- l'exonération partielle :

1°) des surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt, à raison de 30 % de leur surface ;

Sont donc concernés par l'exonération partielle, pour 30 % de leur surface au delà des 100 premiers m² (qui bénéficient déjà d'un abattement de droit sur la valeur de base), les logements financés avec un Prêt à Taux Zéro renforcé (PTZ +) ;

2°) des locaux à usage industriel et leurs annexes pour 50 % de leur surface.

La présente délibération sera valable pour une durée de un an, reconductible tacitement.

Toutefois, eu égard notamment à l'impact financier de la suppression de la participation pour raccordement à l'égout (PRE) et aux différents taux appliqués sur le territoire intercommunal, il apparaît nécessaire d'engager une réflexion plus approfondie, susceptible de définir une politique en matière de taxe d'aménagement dépassant le seul territoire communal.

Après avis de la commission « Finances, Administration Générale » du 14 novembre 2011, je vous prie de bien vouloir approuver l'ensemble des dispositions énumérées ci-dessus.

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

Pour extrait conforme,

La Maire,



[Signature]
Pour la Maire :
L'Adjoint délégué,

Alain LAVIGNOTTE



Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Commune de PAU
Numéro de l'acte	P4J_DLF_41289
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	7.10 - Divers
Objet de l'acte	TAXE D'AMENAGEMENT : TAUX ET EXONERATIONS FACULTATIVES
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	064-216404459-20111128-P4J_DLF_41289-DE
Date de transmission de l'acte	29/11/2011
Date de réception de l'accuse de réception	29/11/2011