

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

29 SEPTEMBRE 2011

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 39

OBJET

**Réforme de la fiscalité
de l'urbanisme : fixation
du taux de la taxe
d'aménagement**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 30 septembre 2011
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 7 octobre 2011
et qu'il est donc exécutoire.

Le 7 octobre 2011

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général
des Services



Amaury de BARBEYRAC

L'an deux mille onze, le 29 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 22 septembre 2011, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame de CIDRAC, Monsieur BATTISTELLI, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame de JOYBERT, Monsieur LEBRAY, Madame GENDRON, Madame GOMMIER, Monsieur HAÏAT, Madame MAUVAGE, Madame USQUIN, Madame NICOT, Madame ROCCHETTI, Monsieur PERRAULT, Monsieur RAVEL, Madame KARCHI-SAADI, Madame TÉA, Madame PERNOD-RONCHI, Monsieur FAVREAU, Monsieur ROUSSEAU, Mademoiselle DEMARIA-PESCE, Madame DE CASTRO COSTA, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND, Monsieur PÉRICARD, Madame FRYDMAN, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD

Avaient donné procuration :

Monsieur BAZIN d'ORO à Monsieur PIVERT
Monsieur MAILLARD à Madame BOUTIN
Monsieur STUCKERT à Madame de CIDRAC
Monsieur CHARREAU à Monsieur SOLIGNAC

Secrétaire de Séance :

Madame DE CASTRO COSTA

OBJET : RÉFORME DE LA FISCALITÉ DE L'URBANISME : FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

RAPPORTEUR : Monsieur LEBRAY

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Actuellement, il existe 10 taxes et participations d'urbanisme. Le législateur a décidé de simplifier ce régime devenu trop complexe.

L'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 portant réforme de la fiscalité de l'urbanisme dispose que la délivrance d'une autorisation d'urbanisme ne pourra donner lieu qu'au versement de deux taxes, la taxe d'aménagement (TA) et le versement pour sous-densité (VSD).

La Ville n'envisage pas l'instauration d'un versement pour sous-densité.

Concernant la taxe d'aménagement, la réforme s'effectuera en deux étapes :

- à compter du 1^{er} mars 2012, la TA remplace les taxes d'urbanisme, mais la Ville conserve le bénéfice des participations existantes (plafond légal de densité, raccordement à l'égout, non-réalisation des aires de stationnement),
- à compter du 1^{er} janvier 2015, la Ville ne perçoit plus que la TA.

La TA se calculera de la manière suivante :

- Surface créée (surface à l'intérieur des murs et dont la hauteur est supérieure à 1,80 m)
x valeur au m² x taux communal.

La valeur au mètre carré est fixée à 748 € en Île-de-France. Elle sera réactualisée chaque 1^{er} janvier par arrêté ministériel.

Le Législateur a entendu conférer une certaine souplesse à ce nouvel outil en permettant aux collectivités de fixer le taux communal applicable.

Ainsi, les collectivités peuvent :

- fixer un taux compris entre 1 % et 5 % en raison des équipements nécessaires à réaliser dans certains secteurs spécifiques ; en l'absence de délibération, ce taux est fixé à 1 % dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme,
- fixer dans d'autres secteurs un taux supérieur à 5 % allant jusqu'à 20 % en raison de travaux substantiels de voirie d'assainissement ou d'équipements publics,
- décider éventuellement certaines exonérations.

Certains projets sont exonérés de plein droit. Il s'agit :

- des équipements publics ou d'utilité publique, dont la liste sera arrêtée en Conseil d'État,
- des logements locatifs sociaux de type prêt locatif aidé à l'insertion (PLAI),
- des constructions réalisées dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) ou les projets urbains partenariaux (PUP),
- des travaux prescrits par un plan de prévention des risques (PPR),
- de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli sur une période de moins de 10 ans, dans les conditions de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme,
- des constructions dont la surface n'excède pas 5 m².

En outre, le Conseil Municipal peut décider :

- d'exonérer de la part communale, totalement ou partiellement, certaines constructions énumérées par le code de l'urbanisme, à savoir :
 - les autres logements locatifs sociaux bénéficiant d'un prêt locatif aidé de l'Etat (prêt locatif à usage social - PLUS et prêt locatif social - PLS, puisque le PLAI est exonéré de plein droit) - article L 331-9-1° code de l'urbanisme,
 - dans la limite de 50 % de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+),
 - les locaux à usage industriel,
 - les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²,
 - les immeubles classés ou inscrits,
- de porter de 2 000 € à 5 000 € la valeur forfaitaire sur les emplacements de stationnement qui ne sont pas situés dans les constructions.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- se prononcer sur la mise en œuvre de la taxe d'aménagement,
- fixer un taux uniforme de 5 % sur la totalité du territoire communal,
- d'exonérer de la part communale les logements locatifs sociaux (PLUS et PLS) visés à l'article L 331-9 -1° du code de l'urbanisme,
- porter à 5 000 € la valeur forfaitaire pour les stationnements non situés dans la surface de la construction.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an et reconduite de plein droit d'année en année.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

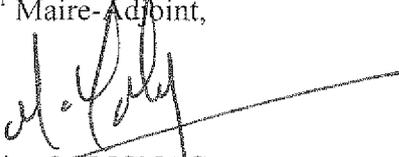
Vu le code général des collectivités territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

- APPROUVE la mise en œuvre de la taxe d'aménagement,
- FIXE un taux uniforme de 5 % sur la totalité du territoire communal,
- EXONÈRE de la part communale les logements locatifs sociaux (PLUS et PLS) visés à l'article L 331-9 du code de l'urbanisme,
- PORTE à 5 000 € la valeur forfaitaire pour les stationnements non situés dans la surface de la construction.

POUR EXTRAIT CONFORME
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

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


Maurice SOLIGNAC

Vice-Président du Conseil Général des Yvelines