DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT STRASBOURG-CAMPAGNE

Commune de HOERDT

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 NOVEMBRE 2011 A 20 HEURES

* * *

Date de la convocation : 3 novembre 2011 *transmise le : 3 novembre 2011*

Membres élus : 27 *en fonction : 27* *présents : 21*

Sous la présidence de Monsieur Denis RIEDINGER, Maire,

Membres présents :
Mesdames et Messieurs, Christiane WOLFHUGEL, Jean-Pierre-HIRLEMANN, Nadia STOLL, Gilbert GEYER, René WOLFHUGEL, Didier KLEIN, Yolande TAESCH, Marie GEISSLER, Jacky WOLFF, Doris PFLUMIO, Daniel MISCHLER, Thierry RIEDINGER, Andrée FRITZ, Laurent WAEFFLER, Emmanuel DOLLINGER, Roland SCHURR, Claude RIEDINGER, Jacques KLUMB, Michèle WEBER, Thierry ARLEN, conseillers municipaux.

Membres absents excusés :
Madame Michèle RUDOLF qui donne procuration à Monsieur Gilbert GEYER,
Mesdames Catherine MISCHLER, Valérie MISCHLER, Lucia PERNIN,
Monsieur Maurice DONTENVILLE,

Membre absent non excusé :
Madame Cathie HENCHES.

* * *

OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT : DETERMINATION DES TAUX

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, parue au JO du 30 décembre 2010.

Le nouveau dispositif repose sur la taxe d'aménagement (TA) et le versement pour sous densité (VSD).

Il entrera en vigueur le 1er mars 2012.

Les collectivités territoriales doivent prendre les délibérations nécessaires à la mise en oeuvre du dispositif avant le 30 novembre pour l'année suivante et donc avant le 30 novembre 2011 pour la première mise en oeuvre en 2012.

Les enjeux de ce dispositif sont :

- améliorer la compréhension et la lisibilité du régime ;
- simplifier en réduisant le nombre d'outils de financement ;
- promouvoir un usage économe des sols et contribuer à la lutte contre l'étalement urbain ;
- inciter à la création de logements.

Il a également pour objectif d'être économe des deniers publics en réduisant le coût de gestion de l'impôt

Le dispositif est composé de deux taxes qui se complètent :

- la taxe d'aménagement qui porte les objectifs de simplification et de rendement en permettant le financement des équipements publics nécessités par l'urbanisation ;
- le versement pour sous-densité qui porte l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et incite à une utilisation économe de l'espace.

Elle se substitue à la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), et au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

La taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU.

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.

Sont exonérés :

- les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration ;
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles qui constituent de la surface hors œuvre brute non taxée dans le dispositif actuel ;
- les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans ;
- les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres carrés, par simplification et pour réduire le coût de gestion de l'impôt.

En outre, sont exclues de la seule part communale ou intercommunale :

- les constructions réalisées dans les périmètres des OIN ou des ZAC lorsque le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs ou aménageurs ;
- les constructions réalisées dans les périmètres des projets urbains partenariaux (PUP).

Par ailleurs, les collectivités territoriales, chacune en ce qui les concerne, peuvent exonérer en totalité ou partiellement les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA.

Concernant les surfaces des constructions à usage de résidence principale qui ne bénéficient pas de plein droit de l'abattement de 50% (à savoir les surfaces supérieures à 100 mères carrés), les collectivités territoriales peuvent les exonérer jusqu'à 50% si elles sont financées à l'aide du prêt à taux zéro.

Les collectivités peuvent également, si elles le souhaitent, exonérer totalement ou partiellement, les constructions industrielles, les commerces de détail d'une surface inférieure à 400 mètres carrés en vue d'assurer le maintien du commerce de proximité ainsi que les travaux autorisés sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de la construction.

La surface hors oeuvre nette (SHON) étant réformée, la nouvelle surface s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Les surfaces sont calculées à l'intérieur des façades du bâtiment pour ne pas pénaliser l'isolation.

Le calcul de cette surface est simplifié et supprimera les contrôles, souvent difficiles, portant sur la transformation ultérieure de surface hors oeuvre brute (SHOB) en SHON. Cette modification constitue également une importante simplification pour les contribuables qui n'auront plus à acquitter les taxes d'urbanisme sur les aménagements intérieurs réalisés ultérieurement.

Une valeur unique est fixée par mètre carré (660 € en province et 748 € en région d'Ile-de-France).

Pour tenir compte de certaines situations particulières et pour ne pas renchérir le coût de la fiscalité par rapport à la situation actuelle, un abattement unique de 50% est créé. Il bénéficie aux sociétés HLM.

Les emplacements de parkings 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 peuvent augmenter ce seuil jusqu'à 5 000 € dans le cadre de leur politique d'aménagement du territoire.

Pour la part communale, la fourchette des taux est fixée entre 1 % et 5 %, comme pour la taxe locale d'équipement.

Le dispositif prévoit que les communes peuvent pratiquer, si elles le souhaitent, des taux différents par secteurs de leur territoire pour tenir compte du coût réel de l'urbanisation dans chaque secteur.

En l'absence de première délibération, le taux est fixé à 1% dans les communes où la taxe est instituée de plein droit.

Dans un but de simplification des outils mis à disposition des collectivités, il est également prévu que le taux pourra être supérieur à 5 % et porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs. La délibération fixant ce taux devra être motivée et nécessitée par la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.

Dans ce cas, les participations ne seront plus applicables dans les secteurs considérés : participation pour raccordement à l'égout (PRE), participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement (PNRAS), participation pour voirie et réseaux (PVR), participation des riverains pour création de voies en Alsace et Moselle ainsi que le versement pour dépassement du plafond légal de densité (VDPLD).

Comme dans le régime actuel, la taxe sera recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois ou en une seule échéance si le montant de la taxe est inférieur à 1 500 €.

Le recouvrement de la taxe se fondra dans le dispositif prévu en matière de produits divers qui est apparu le plus approprié pour réduire le coût de recouvrement de l'impôt. Une majoration de 10 % est appliquée en cas de paiement tardif.

La taxe est reversée aux collectivités territoriales pour les montants recouvrés nets de frais de gestion.

L'Etat effectue un prélèvement de 3 % pour frais d'assiette et de recouvrement.

Pour améliorer l'information des collectivités territoriales en vue de leurs prévisions budgétaires, l'administration en charge de l'urbanisme fournira avant le 1er mars de chaque année, aux collectivités territoriales bénéficiaires, les éléments concernant l'année civile précédente nécessaires aux simulations de recette.

Pour ne pas gérer deux régimes en parallèle et limiter ainsi les coûts de gestion, il est prévu que le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans les certificats d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter de cette date.

Au 1er janvier 2015, le dispositif de financement de l'aménagement comprendra :

- la taxe d'aménagement (TA)
- le projet urbain partenarial (PUP)
- Le financement en zone d'aménagement concertée (ZAC)
- La participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels (PEPE)
- Le versement pour sous-densité (VSD)

Il est rappelé que la taxe locale d'équipement actuellement en vigueur est :

- à 3% pour les locaux d'habitation à usage d'habitation principale et leurs annexes, par logement,
- 5 % pour les entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale, les garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale, les locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenants, les locaux des villages de vacances et des campings, les locaux des sites de foires ou de salons professionnels et les palais des congrès.

Il est par conséquent demandé au Conseil Municipal de déterminer les taux applicables en matière de taxe d'aménagement.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré,

DECIDE d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 4%,

DECIDE de retenir comme assiette des places de stationnement le montant de 2 000,00 €,

DECIDE d'exonérer totalement en application de l'article L. 331-9 du code dec l'urbanisme :

- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés;
- les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,

PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée de un an, reconductible.

Adopté à l'unanimité.

En outre, il est demandé au Conseil Municipal de prendre une délibération instaurant la taxe d'aménagement par secteurs.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-14 et suivants,

VU la délibération du 8 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

CONSIDERANT que l'article L. 331-14 du code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs, de son territoire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré,

DECIDE d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 5%,

DECIDE de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné, à titre d'information,

PRECISE que la présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée de un an, reconductible

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Publié le 10 novembre 2011

Transmis à la Préfecture le 10 novembre 2011

Délibération exécutoire conformément à la loi n°82-623 du 22 juillet 1982

PRÉFECTURE DU BAS-RHIN
15 NOV. 2011
Bureau du Contrôle de Légalité

Hoerdt, le 10 novembre 2011

MAIRIE DE HOERDT
R.F
67720

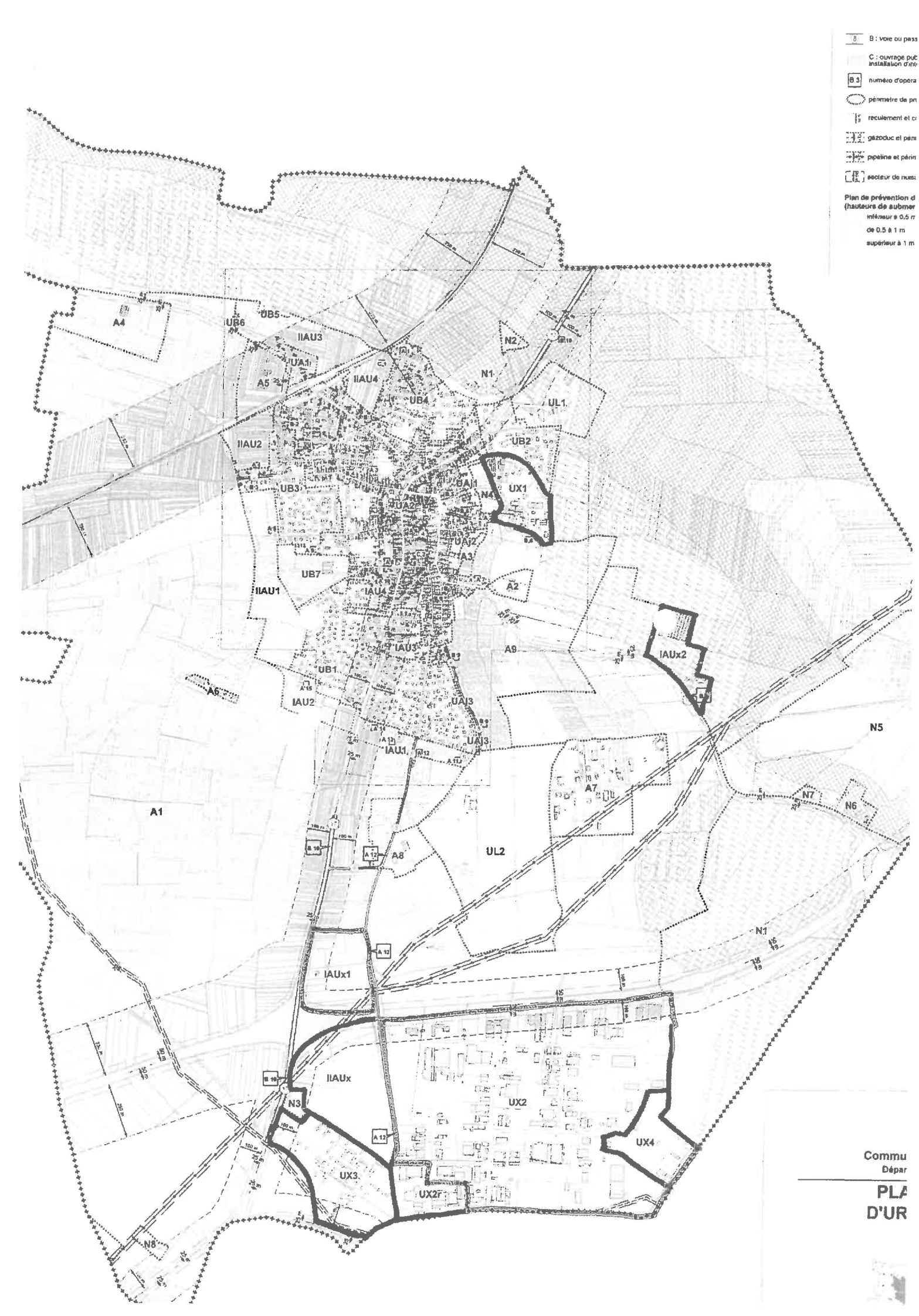
Le Maire,

Denis RIEDINGER

PRÉFECTURE
DU BAS-RHIN

15 NOV. 2011

Bureau du Contrôle
de Légalité


B : voie ou pass
C : ouvrage pub
installation d'int
B 3 numéro d'opera
périmètre de pr
reculement et cr
gazoduc et péri
pipeline et périn
secteur de nuisa
Plan de prévention d
(hauteurs de submer
inférieur à 0,5 m
de 0,5 à 1 m
supérieur à 1 m
A4
UB6
UB5
IIAU3
UA1
A5
IIAU4
N2
N1
UB4
UL1
UB2
IIAU2
UB3
UA1
UA2
UA2
N4
UX1
A3
UB7
IIAU1
IIAU4
A2
IIAU3
A9
IAUx2
UB1
A6
IAU2
UAJ3
UAJ3
IAU1
N5
A7
N7
N6
A1
A8
UL2
N1
IAUx1
IIAUx
N3
UX2
UX4
UX3
UX2
N8
Commu
Dépar
PLA
D'UR