

Département du Var

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

Arrondissement de
TOULON

Canton du BEAUSSET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2011 – 10 - 11

Séance du 4 Octobre 2011

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents 27

Représentés : 6

L'an deux mille onze, le quatre octobre,
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER
réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la
présidence de Monsieur le Maire.

OBJET :

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire
Adjoints : Mmes DURAND, HAUPERT, NOUYRIGAT, SAMAT,
Mrs FERRARA, HERBAUT, LEPACHELET.

Conseillers Municipaux : Mmes DOYET, GIRAN-SAMAT,
GOHARD, MANFREDI-MARIN, MOTUS-JAQUIER,
PASQUALE, RANERI, SANROMA, SALLES
Mrs.BAIXE, CARLISI, GARRIGUES, GIULIANO, GUEGUEN, LE
VAN DA, LUCIANO, MAGRINI, MERCIER, ORSINI

**TAXE
D'AMENAGEMENT
FIXATION DU TAUX**

Etaient représentés :

Adjoints : Messieurs Antoine BAGNO (procuration à Monsieur
Jean-Pierre LE VAN DA), Bruno JOANNON (procuration à
Monsieur le Maire).

Conseillers Municipaux : Mesdames Raymonde BAUDOIN
(procuration à Monsieur Claude GIULIANO), Sabine GIACALONE
(procuration à Monsieur Jean GARRIGUES), Virginie MEUNIER
(procuration à Madame Olivia MOTUS-JAQUIER), Monsieur
Thierry SALICHON (procuration à Monsieur Claude ORSINI)

<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO,
Secrétaire de séance.

Monsieur le Maire attire l'attention du Conseil Municipal au sujet de la réforme de la fiscalité de l'aménagement adoptée dans le cadre de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010.

L'article 28 crée un chapitre 1^{er} « fiscalité de l'aménagement » au début du livre III du titre III du code de l'urbanisme (articles L 331 et suivants).

Les objectifs poursuivis par cette réforme sont :

- la simplification par la réduction du nombre de taxes et de participations,
- une meilleure lisibilité du régime des taxes par la suppression des 9 catégories de taxes et des exonérations variables en fonction des types de taxes,
- l'incitation à une utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- un rendement constant avec les taxes d'urbanisme en vigueur.

Cette réforme entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012.

La taxe d'aménagement se substitue à :

- la TLE (taxe locale d'équipement),
- la TDENS (taxe départementale des espaces naturels sensibles),
- la TDCAUE (taxe départementale pour le financement du CAUE),
- la PAE (participation pour aménagement d'ensemble) – les PAE en cours demeurent applicables jusqu'à ce que le conseil municipal décide de les clore.

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

La direction départementale des territoires et de la mer est seule compétente pour établir et liquider la taxe.

▪ **Champ d'application**

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments mais également sur certains aménagements non taxés jusqu'à ce jour (emplacements de camping, aires de stationnement non comprises dans la surface de construction, piscines, panneaux photovoltaïques, éoliennes).

▪ **Base d'imposition :**

- Pour les constructions :

L'assiette de la taxe repose sur la somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite des vides et des trémies.

Cette surface est multipliée par une valeur au mètre carré (660 € en province) révisée au 1^{er} janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

- Pour les installations et aménagements :

- le nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs est multiplié par une valeur forfaitaire de 3 000 €.
- le nombre d'habitations légères de loisirs est multiplié par une valeur de 10 000 €.
- la superficie de la piscine est multipliée par la valeur forfaitaire de 200 €.
- la superficie des panneaux photovoltaïques au sol est multipliée par la valeur de 10 €.
- le nombre d'éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres est multiplié par 3 000 €.
- le nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) est multiplié par la valeur de 2 000 €. Cette valeur peut être portée à 5 000 € par délibération du conseil municipal pour les communes compétentes.

▪ **Taux d'imposition :**

Pour la part communale, la fourchette des taux est fixée entre 1 % et 5 %. Des taux différents par secteurs pourront être fixés. En l'absence de première délibération, le taux est fixé à 1 % dans les communes où la taxe est instituée de plein droit.

Il est également prévu que le taux pourra être supérieur à 5 % et porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs.

▪ **Les abattements :**

L'abattement de 50 % s'applique sur la valeur forfaitaire de 660 € (la valeur forfaitaire par mètre carré sera donc de 330 €).

Il concerne :

- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors du champ d'application du PLAI (prêt locatif aidé d'intégration),

- les 100 premiers mètres carrés 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.

▪ **Exonérations :**

La réglementation prévoit des exonérations de plein droit et des exonérations facultatives sur délibération du conseil municipal.

Exonérations de plein droit :

- 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 (PLAI) ;
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles qui constituent de la surface hors œuvre brute non taxé 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 ;
- la reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions ;
- les constructions la surface est inférieure à 5 mètres carrés

En outre, sont exclues de la seule part communale :

- les constructions réalisées dans les périmètres 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).

Exonérations facultatives :

Il est proposé au Conseil Municipal de voter l'exonération totale pour les locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat dont le financement ne relève ni des PLAI ni du PTZ+, à savoir les prêts suivants : PLUS (prêt locatif à usage social) ou PLS (prêt locatif social).

▪ **Echéances :**

La taxe est recouvrée en deux échéances, 12 et 24 mois après la date de la délivrance de l'autorisation, la date de la décision du permis tacite ou la date de la décision de non-opposition à

la déclaration préalable et en une seule échéance à 12 mois si le montant de la taxe est inférieur ou égal à 1 500 € et dans le cas de délivrance d'un permis modificatif.

Considérant les éléments qui précèdent et compte tenu des niveaux d'équivalence entre la Taxe Locale d'Equipement et la Taxe Locale d'Aménagement,

Considérant la consultation de la Commission d'Urbanisme en date du 26 septembre 2011,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Approuve l'exposé qui précède,

Opte pour une continuité au regard des dispositifs actuellement en vigueur d'instituer le taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal, étant précisé que cette délibération entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012 et que le taux et les exonérations pourront être modifiés chaque année,

Approuve l'exonération totale pour les locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat dont le financement ne relève ni des PLAI ni du PTZ+, à savoir les prêts suivants : PLUS (prêt locatif à usage social) ou PLS (prêt locatif social).

Prend acte que l'étude des modalités d'une taxation différenciée par secteur pourra être envisagée dans le cadre de la révision générale du PLU prescrite suivant la délibération n°2011.05.26 du 3 mai 2011.

Ainsi fait et délibéré,
Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

Signature électronique

Philippe BARTHELEMY