Conseil de Communauté du lundi 21 novembre 2011

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n° DEL-11-503

Taxe d'aménagement

L'an deux mille onze le lundi vingt-et-un novembre à neuf heures, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, le Conseil de Communauté s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	94
Procurations :	19
Date de convocation :	15 novembre 2011

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY Mme Thérèse PICHON
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON Mme Monique COMBES
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Pierre GUERIN M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. David SAINT-MELLION
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL

Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN M. Abdelkader ARIF M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES M. Daniel BENYAHIA Mme Michèle BLEUSE M. René BOUSCATEL M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET Mme Christine COURADE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE M. Serge DIDIER Mme Monique DURRIEU M. Jean Luc FORGET M. Régis GODEC Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Djillali LAHIANI Mme Régine LANGE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Cécile RAMOS M. Christian RAYNAL Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Elisabeth TOUTUT Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Blagnac	M. Joseph CARLES	M. Bernard KELLER
Brax	M. Jean-Pierre VERGE	Mme Lysiane MAUREL
Colomiers	M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Henri MOLINA	Mme Michèle BLEUSE M. Louis GERMAIN
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Pibrac	M. Robert BON	M. David SAINT-MELLION
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Dominique VEZIAN
Toulouse	Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Thierry COTELLE Mme Anne CRAYSSAC M. Jean-Michel FABRE M. Philippe GOIRAND M. Jean-Paul MAKENGO M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE Mme Saliha MIMAR Mme Erwane MONTHUBERT Mme Dominique PY M. Jean-Charles VALADIER	M. Jean Luc FORGET Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Gisèle VERNIOL M. François BRIANÇON M. Antoine MAURICE M. Henri MATEOS Mme Cécile RAMOS Mme Martine CROQUETTE Mme Sonia RUIZ Mme Catherine GUIEN Mme Arlette SYLVESTRE Mme Danielle CHARLES

Délégués excusés

Beauzelle	M. Claude BENOIT
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Gagnac	M. Michel SIMON
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	Mme Malika ARADJ Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Claude TOUCHEFEU

Délibération n° DEL-11-503

Taxe d'aménagement

Exposé

La loi du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 a introduit une profonde réforme de la fiscalité de l'urbanisme, fusionnant plusieurs taxes d'urbanisme actuelles en une seule taxe d'aménagement et en supprimant certaines participations financières.

Ainsi, la principale taxe d'aménagement, la taxe locale d'équipement (TLE), disparaît, ainsi que ses 4 taxes additionnelles.

Les programmes d'aménagement d'ensemble (PAE) disparaissent dès mars 2012 et, à terme, disparaîtront : la participation pour raccordement à l'Egout (PRE), la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) et la participation pour voirie et réseaux (PVR). En dehors des procédures de zones d'aménagement concerté (ZAC) et de projets urbains partenariaux (PUP), ne sont finalement maintenues que la participation au financement d'équipements publics exceptionnels et la redevance d'archéologie préventive.

- **Institution de la taxe d'aménagement**

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs de développement durable, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale, les départements et les régions perçoivent une taxe d'aménagement (article L.331-1 du Code de l'Urbanisme).
La taxe d'aménagement est instituée de plein droit par les Communautés urbaines. Elle est instituée sur l'ensemble du territoire de l'EPCI. Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget de la Communauté urbaine (article L.331-2 du Code de l'Urbanisme).

- **Champ d'application et fait générateur**

Les opérations qui donnent lieu au paiement de la taxe sont les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation. Les redevables de la taxe sont les personnes bénéficiaires des autorisations mentionnées ci-dessus ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les responsables de la construction (article L.331-6 du Code de l'Urbanisme).

- **Exonérations**

Certaines constructions sont exonérées de plein droit de la part intercommunale de la taxe d'aménagement : par exemple, les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, les constructions et aménagements de logements sociaux financés par des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national, des zones d'aménagement concerté ou des projets urbains partenariaux (article L.331-7 du Code de l'Urbanisme).

Les organes délibérants peuvent également exonérer, en tout ou partie, et sur délibération prise avant le 30 novembre pour être applicable l'année suivante, certaines catégories de construction ou d'aménagement, et notamment les logements sociaux qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue pour les locaux financés par des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) (article L.331-9 du Code de l'Urbanisme).
La Communauté urbaine du Grand Toulouse avait, par une délibération en date du 12 décembre 2008, voté le taux de la taxe locale d'équipement en distinguant le taux de droit commun (5 %) et le taux applicable aux logements sociaux (3 %). La taxe d'aménagement ne permettant pas discriminer le taux en fonction de la catégorie des logements, il est proposé d'adopter une exonération pour les logements sociaux (autres que ceux financés par des PLAI déjà exonérés de plein droit) à hauteur de 50 % de la surface.

- **Assiette de la taxe**

- la valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de construction (c'est-à-dire les surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de 1,80 mètre, calculées à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies). Cette valeur est de 660 € / m^2 (hors Ile de France).
- et, pour certains aménagements et certaines installations, la valeur déterminée forfaitairement par l'article L.331-13. Ainsi, pour les aires de stationnement non comprises dans la surface de construction, la valeur forfaitaire est de 2 000 € par emplacement, valeur qui peut être portée à 5 000 € sur délibération de l'organe délibérant (articles L.331-10, L. 331-11 et L.331-13 du Code de l'Urbanisme). Afin de rapprocher le poids de la taxation des places de stationnement extérieures de celui des places de stationnement couvertes, il est proposé d'adopter une valeur forfaitaire de 5 000 € par place.

Un abattement de 50 % est appliqué sur les valeurs au mètre carré de certaines constructions comme, par exemple, les logements sociaux ou les 100 premiers mètres carrés de locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale (article L.331-12 du Code de l'Urbanisme).

- **Taux**

Par délibération adoptée avant le 30 novembre, la Communauté urbaine fixe le taux applicable à compter du 1er janvier de l'année suivante, dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %. La délibération est valable pour une période d'un an, reconductible si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée. En l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 % (article L.331-14 du Code de l'Urbanisme).

Dans le but d'assurer un rendement fiscal équivalent à celui généré pour le Grand Toulouse par la taxe locale d'équipement, il est proposé d'adopter un taux de taxe d'aménagement de 5 %.

Le taux de la part intercommunale peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. En cas de vote d'un taux supérieur à 5 %, certaines contributions d'urbanisme sont supprimées, comme la participation pour raccordement à l'égout, la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement ou la participation pour voirie et réseaux (article L.331-15 du Code de l'Urbanisme).

- **Calcul et recouvrement par l'Etat**

Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe. L'Etat effectue un prélèvement pour frais d'assiette de 3 % sur le montant des recouvrements (articles L.331-19 et L.331-33 du Code de l'Urbanisme).

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances du 17 octobre 2011,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1
D'instituer pour la taxe d'aménagement un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.

Article 2
D'exonérer, en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme :
- 50 % de la surface des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnée au 1° de l'article 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 (soit les logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration, qui sont eux exonérés de plein droit, ou des Prêts à Taux Zéro +).

Article 3
D'appliquer, pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L.331-10, une valeur forfaitaire de 5 000 € par emplacement.

Résultat du vote :

• Pour	105
• Contre	0
• Abstentions	8 (Mmes DAMIN, TOUTUT, URSULE, , MM. ATSARIAS, CARNEIRO, LAHIANI, MOUDENC, Ch. RAYNAL.)
• Non participation au vote	0

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 25/11/2011
L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Pierre COHEN