

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
de la Commune de SERIGNAN-DU-COMTAT
Séance du 29 Novembre 2011

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT VAUCLUSE
SERIGNAN DU COMTAT

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
18	18	18

DATE DE LA CONVOCATION 21 NOVEMBRE 2011

DATE D’AFFICHAGE 22 NOVEMBRE 2011

OBJET DE LA DELIBERATION Adoption de la taxe d’aménagement et vote du taux
--

L’an deux mille onze, le vingt neuf à dix huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, le vingt et un Novembre deux mille onze, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Jacques BUSCHIAZZO, Maire

Présents :

M. BUSCHIAZZO Jacques, Mme ESTIVAL Marie-France, M. ESTEVE Albert, Mme BES Odile, M. DOLGOPYATOFF Damien, Mme DE DEA Dominique, M. MARZIANI Patrice, M. MESSINA Augustin, Mme BERNERON Danielle, M. MERCIER Michel, Mme DOLGOPYATOFF Solange, M. L’HERMITTE Jérôme, M. MERLE Julien, Mme ZORRILLA Marie-Josée.

Procurations :

M. BROZZONI Lionel	à	M. ESTEVE Albert
M. MIGUET Sylvain	à	M. MESSINA Augustin
Mme GANSOINAT Claire	à	Mme ZORILLA Marie-Josée
M. LAFFONT-VICENS Jean-Michel	à	M. MERLE Julien

Mme BERNERON Danielle est nommée secrétaire de séance

Rapporteur : M. BUSCHIAZZO Jacques

Vu le code de l’urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants;

Vu la délibération du 26 octobre 1976 instituant la taxe locale d’équipement (TLE) ;

Vu le cas comparatif joint au projet de délibération.

M. le Maire expose que par la loi de finances rectificative 2010 n° 2010-1658 la taxe d’aménagement (TA) a été créée afin de se substituer à la TLE notamment et qu’il convient donc d’instituer cette taxe qui s’appliquera aux autorisations d’urbanisme délivrées à partir du premier mars 2012.

Plus largement, cette réforme fiscale initiée par les lois dites du « Grenelle de l’environnement » a pour objectif d’encourager les constructions thermiquement efficaces, de clarifier le régime des taxes et participations d’urbanisme, de mettre fin au système des 9 catégories de construction, de sectoriser les taux et de rendre plus souple le régime d’exonération.

Par sa plus grande souplesse la TA devrait permettre une meilleure adaptation au coût réel de l’urbanisation. Le régime général de l’assiette de la TA pour les constructions est calculée à partir des surfaces des planchers closes et couvertes dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1.80 mètre définie à partir du nu intérieur des murs de façades, déduction faite des vides et trémies multipliée par une valeur forfaitaire fixée annuellement à ce jour à 660 euros par m². Des calculs d’assiettes spécifiques sont mis en place pour les campings (emplacements tentes et HLL), les piscines et les aires de stationnement notamment.

Un certain nombre d’abattements sur la surface existent ; parmi eux les 100 premiers m² des locaux à usage d’habitation principale, les locaux d’habitation bénéficiant d’un prêt aidé de l’Etat, les locaux industriels et artisanaux.

Le rapporteur souligne que, de fait, cette assiette de TA inclut des espaces non habitables (comme les garages par exemple) qui avant étaient exclus de la SHON, assiette de la TLE. Par ailleurs, il précise que le nouveau calcul d'assiette exclut, lui, l'épaisseur des murs contrairement à la SHON.

Enfin il est indiqué qu'un régime d'exonérations existe. Certaines sont de droit comme pour les constructions inférieures à 5 m² ou les constructions destinées à un service public. D'autres sont facultatives et peuvent être adoptées par l'assemblée comme pour les résidences principales financées à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé, les logements sociaux ou les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m².

Le taux de TLE actuel est de 3 % et la moyenne départementale de ce taux est de 3.35 %.

Au vu de l'ensemble de ces éléments il est proposé d'instituer un taux de taxe d'aménagement de 3,5 % sur l'ensemble du territoire communal.

Compte tenu de la différence de traitement du prêt à taux zéro entre la TLE et la TA il est proposé d'exonérer partiellement, en application de l'article L. 331-9 du Code de l'Urbanisme, les surfaces au-delà du centième m² -qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 du même code- des locaux à usage d'habitation principale financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+), à raison de 50 % desdites surfaces.

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2014). Toutefois, le taux voté pourra être modifié tous les ans.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'instituer la taxe d'aménagement qui s'appliquera aux autorisations d'urbanisme délivrées à partir du premier mars 2012 ;
- De voter le taux de cette taxe à 3.5 % ;
- D'approuver une exonération de 50 % des surfaces au-delà du 100ème mètre carré pour les logements de résidence principale financés par un prêt à taux zéro renforcé.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur,
Après en avoir délibéré et à la **majorité** des suffrages exprimés,

Pour : M. BUSCHIAZZO Jacques, Mme ESTIVAL Marie-France, M. ESTEVE Albert, Mme BES Odile, M. DOLGOPYATOFF Damien, Mme DE DEA Dominique, M. MARZIANI Patrice, Mme BERNERON Danielle, MM MESSINA Augustin, MERCIER Michel, Mme DOLGOPYATOFF Solange, MM BROZZONI Lionel, L'HERMITTE Jérôme, MIGUET Sylvain.

Contre : M. MERLE Julien, Mmes ZORILLA Marie-Josée, GANSOINAT Claire, M. LAFFONT-VICENS Jean-Michel.

DECIDE :

- D'**instituer** la taxe d'aménagement qui s'appliquera aux autorisations d'urbanisme délivrées à partir du premier mars 2012 ;
- De **voter** le taux de cette taxe à 3.5 % ;
- D'**approuver** une exonération de 50 % des surfaces au-delà du 100ème mètre carré pour les logements de résidence principale financés par un prêt à taux zéro renforcé.

Vote : **pour : 14**
contre : 4

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
et publication ou notification

Pour extrait conforme
Le Maire
Jacques BUSCHIAZZO

