

NOTIFIE LE 1 DEC. 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LIBOURNE

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2011

Nombre de conseillers
composant le Conseil
Municipal : 35

L'an deux mil onze, le vingt-neuf novembre, à 19 heures, le conseil municipal s'est réuni, au lieu habituel de ses délibérations, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON, Maire

Etaient Présents :

Monsieur Philippe BUISSON, Maire,
Monsieur Jean-Marie MAERTEN, Monsieur Michel GALAND, Mademoiselle Isabelle HARDY, Madame Catherine BERNADEAU, Monsieur Joël ROUSSET, Monsieur Jean-Louis ARCARAZ, Madame Corinne VENAYRE, Madame Annie POUZARGUE, Madame Dominique LEMOINE-LAPAIRE, Adjoints,
Monsieur Jean-Pierre GAUTHIER, Madame Annie CHÊNE, Madame Carmen LOZANO, Monsieur Daniel BEAUFILS, Monsieur Patrick NIVET, Monsieur Régis GRELOT, Madame Marie-Christine DEDIEU, Monsieur Denis SIRDEY, Monsieur Antoine CARBONNIER, Monsieur Didier DUBREUILH, Madame Claudine CHAPRON, Madame Jocelyne SERRAU, Madame Sandrine CERVELLE, Monsieur Omar N'FATI, Madame Nelly DARRIGAN, Madame Marie-Noëlle LAVIE, Monsieur Christophe-Luc ROBIN, Madame Jacqueline RIEU, Monsieur Christophe DARDENNE, Madame Hélène OLIER, Monsieur Jean-Paul VIANCE, Conseillers

Etaient excusés :

Monsieur Gilbert MITTERRAND pouvoir à Monsieur Philippe BUISSON,
Madame Sabine AGGOUN pouvoir à Mademoiselle Isabelle HARDY,
Monsieur Thierry MARTY pouvoir à Monsieur Michel GALAND,
Madame Marie-Thérèse ALONSO.

Monsieur Omar N'FATI a été nommé secrétaire de séance.

FINANCES

INSTAURATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Sur proposition de Monsieur Jean-Marie MAERTEN, délégué aux finances, à la coordination générale de l'activité municipale et du personnel,

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

Cette réforme, qui entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012, prévoit, l'instauration de la Taxe d'Aménagement en remplacement de la Taxe Locale d'Équipement (TLE), de la Taxe Départementale pour le financement des CAUE (TDCAUE) et de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS).

La réforme prévoit également la disparition progressive entre 2012 et 2015 de la plupart des participations d'urbanisme qui pouvaient être additionnées à la TLE (participation pour non-réalisation d'aires de stationnement, participation pour voiries et réseaux – PVR...).

Il est nécessaire de prendre une délibération avant le 30 novembre 2011 afin de fixer un taux compris entre 1 % et 5 % de cette taxe pour une entrée en vigueur au 1^{er} mars 2012. En effet, sans délibération, le taux de cette taxe par défaut institué de plein droit pour les communes dotées d'un POS/PLU sera de 1 %, et aucune exonération ne sera possible, hormis celle de plein droit.

L'objectif principal de la Ville est de conserver globalement, le montant de ses recettes et de maintenir les mêmes équilibres entre les différentes catégories ; le respect de cet objectif peut s'avérer aléatoire au vu des nouveautés engendrées par la réforme :

- le recouvrement de cette taxe sera réalisé sur la base du régime déclaratif ; il existera désormais un formulaire fiscal déclaratif pour la taxe et un formulaire de demande d'autorisation d'urbanisme, disjoints ; le recouvrement de la TLE se basait sur les surfaces autorisées.
- le calcul se base sur une nouvelle surface simplifiée : à partir de **nu intérieur** des surfaces construites. Les mètres carrés taxables sous le régime de la TLE concernaient les murs extérieurs (Surface Hors Œuvre Nette). Il pourra dès lors s'agir d'une différence de surface comprise entre 5 % et 13 %.

L'évaluation du produit de la taxe ne pourra être connue qu'à compter de 2013. Le taux et les exonérations fixés par délibération sont valables pour une durée de trois ans, révisable tous les ans.

Cette taxe comme pour la TLE, est un outil de financement des équipements publics engendrés par l'urbanisation ; le produit de cette taxe sera donc affecté en section d'investissement du budget communal.

Le calcul du montant de la Taxe d'Aménagement est le suivant :
Le taux x m² construits (ou aménagements) x **la valeur forfaitaire**

La loi prévoit des valeurs forfaitaires, des opérations soumises à un abattement de la valeur de 50 %, des exonérations de plein droit et des exonérations facultatives.

1) **Tableau des valeurs forfaitaires** de l'assiette de la taxe d'aménagement et des types d'opérations bénéficiant d'un **abattement de 50 % de la valeur forfaitaire** :

Type d'opération	Valeur forfaitaire	Valeur forfaitaire suite à l'abattement de 50%	Unité de référence
CONSTRUCTIONS			
Régime général	660 €		Par m² de surface
Logements ou locaux d'hébergement bénéficiant de prêts aidés (PLUS, PLA, PSLA...) ou d'un taux de TVA réduit		330 €	Par m ² de surface
Locaux à usage d'habitation :			
- 100 premiers m ²		330 €	Par m ² de surface
- au-delà de 100 m ² ...	660 €		Par m ² de surface
- Locaux à usage industriel et leurs annexes - Locaux à usage artisanal et leurs annexes		330 €	

- Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale - Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale			Par m ² de surface
NOUVEAUTES : INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS			
Les installations et aménagements suivants ne font pas l'objet de taxe sous le régime de la TLE			
Tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs	3 000 €		Par emplacement
Habitations légères de loisirs	10 000 €		Par emplacement
Aires de stationnement non couvertes	2 000 € (possibilité de majorer à 5 000 €)		Par emplacement
Bassin des piscines	200 €		Par m ² de surface
Panneaux photovoltaïques au sol	10 €		Par m ² de surface
Eoliennes supérieures à 12m	3 000 €		A l'unité

Les valeurs forfaitaires applicables aux constructions, seront, comme pour la TLE, revalorisées chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

2) Les exonérations totales de plein droit définies à l'article L.331-7, concernent :

- Les constructions et aménagements destinés au service public ;
- Les constructions aidées (PLAI) ;
- Les locaux agricoles ;
- Les aménagements prescrits par le PPRI ;
- La reconstruction de locaux sinistrés ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ;
- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m².

3) Il est possible d'exonérer en totalité ou partiellement (en pourcentage de surface) :

- les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou de prêts aidés de l'Etat (PLS, PLUS, PSLA) ;
- les surfaces des constructions à usage de résidence principale financées à l'aide du PTZ pour les surfaces supérieures à 100 m² (et dans la limite de 50 % des surfaces excédant 100 m²) ;
- les constructions industrielles ;
- les commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m² en vue d'assurer le maintien du commerce de proximité ;
- les travaux autorisés sur immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

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

Considérant que la Commune de Libourne ayant un Plan d'Occupation des Sols approuvé, elle peut fixer librement dans le cadre des articles L. 331-14 et L. 332-15 un autre taux que celui fixé de plein droit par la loi, et dans le cadre de l'article L. 331-9 un certain nombre d'exonérations.

Vu l'avis favorable de la commission Développement durable, prospective urbaine, Aménagement urbain e du 19-10-2011,

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 23-11-2011,

Après en avoir délibéré,

(34 Conseillers présents ou ayant donné pouvoir)

Par 29 voix pour et 5 abstentions (Nelly DARRIGAN, Marie-Noelle LAVIE, Christophe-Luc ROBIN, Christophe DARDENNE, Hélène OLIER)

Le conseil municipal décide :

- en application des articles L331.14 et L332.15, d'instituer le taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal,
- en application de l'article L. 331-9 d'exonérer :
 - * dans la limite de 30 % de la surface construite les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont 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+) ;
 - * dans la limite de 10 % de la surface construite Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;
 - * totalement les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- en application de l'article L331.13 de fixer la valeur forfaitaire des aires de stationnement non couvertes à 5 000 € par emplacement.



Pour le Maire
le Premier adjoint

Pour expédition conforme
Philippe BUISSON
Maire de Libourne

Jean-Marie MAERTEN