

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DU KREMLIN-BICÊTRE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2011

OBJET MIS EN DELIBERATION

N° 2011-084

FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

NOMBRE DE MEMBRES
COMPOSANT LE
CONSEIL
MUNICIPAL.....

35

Présents.....

27

Représentés.....

8

Absents.....

0

Le 24 novembre 2011 à 20h30 les membres du Conseil Municipal de la ville du KREMLIN-BICETRE se sont réunis en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur LAURENT, Maire, pour y tenir la séance à laquelle ils ont été convoqués, individuellement et par écrit, le 10 novembre 2011.

Membres présents :

M. LAURENT, M. NICOLLE, M. GUILLAUD-BATAILLE,
Mme POISAT, Mlle ALESSANDRINI, Mme SOUGMI, M.BANBUCK,
M. ROUSSEL, Mme MATHONNAT, M. BOULANGER, Mlle BOCABEILLE,
Mme ELMALKI, Mme BASSEZ, Mme LATEB, M. MONTEIL, M. DESMAREST,
M. GIRIER, Mme LEFEVRE, Mme MANDRON-RAUCOULES, Mlle GESTIN,
M. TRAORE, M. AUBAGUE, M. DALI, Mlle MOIRENC, Mme HECK, M.CHIALI,
M.CAVALIER.

Membres représentés :

M. NOWAK par M. BOULANGER
M. ZENOU par Mme POISAT
M. MERCADIER par Mlle ALESSANDRINI
Mme JURANVILLE par Mme ELMALKI
Mme GUILLOT par Mme LEFEVRE
Mme LEBRUN par M.BANBUCK
Mlle THERET par M. GIRIER
M. POIRSON par Mlle MOIRENC

Secrétaire de séance : M.CHIALI

OBJET MIS EN DELIBERATION :

FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Monsieur ROUSSEL expose au conseil,

La taxe d'aménagement, substitut de la taxe local d'équipement

L'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 n° 2010 -1656 du 29 décembre 2010 constitue une réforme significative de la fiscalité de l'aménagement. Ce dispositif qui entre en vigueur le 1er mars 2012 institue la taxe d'aménagement, qui se substitue à la taxe locale d'équipement (TLE), à la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), à la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), à la taxe spéciale d'équipement du département de la Savoie, à la taxe complémentaire à la TLE en région d'Ile-de-France et au programme d'aménagement d'ensemble (PAE). Elle a part ailleurs institué un nouveau dispositif, en lieu et place du versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité, le Versement pour Sous-Densité, qui vise à favoriser une ville plus compacte et plus dense.

Par cette réforme, le législateur a souhaité :

- améliorer la compréhension et la lisibilité du régime 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.

Modalités d'institution et de calcul

La taxe d'aménagement est instituée de plein droit pour les communes dotées d'un PLU. Le taux applicable à cette taxe est un taux dit « commun » allant de 1% pour les collectivités où la taxe est instituée de plein droit jusqu'à 5% pour celles souhaitant disposer d'un taux supérieur avec nécessité de prendre une délibération.

Sont exonérés de droit du dispositif :

- 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).

L'assiette de la taxe repose sur une nouvelle modalité de mesure de la surface, qui remplace les anciennes appellations de Surface Hors Œuvre Nette ou Brute, la surface dite de construction, à laquelle s'applique en Ile-de-France une valeur forfaitaire unique de 748€, révisée chaque année. Un abattement de 50% est prévu en faveur du logement aidé, de la construction de résidences principales sous condition et en faveur des activités industrielles, artisanales ou encore des entrepôts.

Outre les exonérations prévues par la loi, les collectivités territoriales peuvent décider d'accorder des exonérations totales ou partielles pour la construction de logements sociaux, pour les locaux industriels et pour le commerce de proximité.

L'application au Kremlin-Bicêtre

Au-delà des principes de simplification de cette réforme, il convient de s'assurer que le financement des équipements publics nécessaires à notre ville n'est pas remis en cause par des modalités nouvelles de calcul. Une simulation a été effectuée sur la base des autorisations de construire des trois dernières années, afin de comparer le résultat de la TLE et de la TA. Il s'avère que la taxe d'aménagement est moins favorable à la commune, surtout pour les dossiers de construction ou d'extension de petites surfaces, inférieurs à 100m² qui représentent la majeure partie des autorisations accordées. C'est la raison pour laquelle le taux de 5%, équivalent au taux actuel de la TLE et permet de maintenir des recettes équivalentes, vous est proposé.

De même, afin de continuer de favoriser la mixité sociale dans nos quartiers et de maintenir la part de logements sociaux dans le parc de logements de la commune, il vous est proposé de retenir une exonération complète – comme c'est déjà le cas pour la TLE – des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors PLAI.

Le versement pour sous-densité est facultatif. Au regard de l'évolution du tissu urbain kremlinois, de la localisation de la commune en première couronne dense, cette taxe se révèle non pertinente, les propriétaires n'étant pas incités à construire moins que ce que leur permet le règlement du Plan Local d'Urbanisme. En conséquence, il vous est proposé de ne pas instituer ce dispositif.

_____ **LE CONSEIL** _____

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur ROUSSEL,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 331-1 et suivants,

Vu l'avis de la commission municipale concernée émis à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par 33 voix pour et 2 abstentions (M.AUBAGUE et M.DALI),

- Article 1** D'instituer le taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal.
- Article 2** D'exonérer totalement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, 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 331-7, à savoir les logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI, exonérés de plein droit.
- Article 3** Que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'Etat en chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard au 1^{er} jours du 2^e mois suivant son adoption.

Fait et délibéré en les jour, mois et an ci-dessus,
et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services,
Christian RAOULT



Délibération certifiée exécutoire
par le Maire compte tenu de la
réception en Préfecture
le 23/11/2011
et de la publication
le 21/12/2011

P. le Maire
l'Adjoint délégué

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name of the Adjoint délégué.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Fixation du taux de la taxe d'aménagement

Date de transmission de 29/11/2011

l'acte :

Date de réception de 30/11/2011

l'accusé de réception :

Numéro de l'acte : 2011-084 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 094-219400439-20111124-2011-084-DE

Date de décision : 24/11/2011

Acte transmis par : Gilda KARIMIAN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.2. Fiscalité

