

OBJET TAXE D'AMENAGEMENT

I - CONTEXTE

Une importante réforme de la fiscalité de l'urbanisme issue de l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, a créé un chapitre fiscalité de l'aménagement dans le Code de l'Urbanisme.

Cette réforme a remplacé les dispositions fiscales en vigueur jusqu'alors par un régime plus souple composé de deux taxes qui se complètent :

- la Taxe d'Aménagement, qui porte les objectifs de simplification et de rendement en permettant le financement des équipements publics nécessités par l'urbanisation ;
- le versement pour sous-densité qui porte l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et incite à une utilisation économe de l'espace.

Depuis le 1er mars 2012, sous la réserve des articles L. 331-7 à L. 331-9 du Code de l'Urbanisme le cas échéant, 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 en application du Code de l'Urbanisme, donne donc lieu au paiement d'une Taxe d'Aménagement en lieu et place de la Taxe Locale d'Equipement, de la Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles.

II - OBJET

En novembre 2011, la Ville de Saint-Denis a délibéré pour arrêter le taux de la taxe d'aménagement pour les années 2012, 2013 et 2014. Ce taux avait été fixé à 3% et pouvait être actualisé annuellement même si cette possibilité n'a pas été utilisée par la Ville.

Pour maintenir le niveau des recettes fiscales de la Ville de Saint-Denis, il est nécessaire de délibérer à nouveau sur le taux que la Ville de Saint-Denis souhaite voir appliquer en la matière pour les trois prochaines années.

En l'absence de Délibération sur le taux de la Taxe et de renonciation expresse à la percevoir, un taux de 1 % pour l'ensemble du territoire communal serait applicable.

Compte tenu des délais qui incombent à la Ville, à savoir jusqu'au 30 novembre 2014, le présent rapport a pour but de proposer de conserver le taux de 3 % pour la Taxe d'Aménagement et de maintenir la possibilité de le modifier annuellement.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14723-A1-DE
Date de réception préfecture : 08/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014



Gilbert ANNETTE

OBJET TAXE D'AMENAGEMENT

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Considérant qu'en application des dispositions des articles L. 331-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, en vue de financer les actions ou opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les Communes notamment perçoivent une taxe d'aménagement sauf renonciation expresse de leur part ;

Considérant que pour l'île de la Réunion, en application des articles L. 331-2 et 3 du Code de l'Urbanisme la Taxe d'Aménagement comprend une part communale et départementale ;

Considérant que le taux de 3 % fixé en 2011 pour les années 2012 à 2014 doit être actualisé par Délibération adoptée avant le 30 novembre 2014 dans une fourchette comprise entre 1 et 5 % soit sur l'ensemble du territoire communal soit par secteur ;

Considérant qu'en l'absence de Délibération sur le taux de la Taxe et de renonciation expresse à la percevoir, un taux de 1 % pour l'ensemble du territoire communal serait applicable ;

Considérant que la Délibération qui institue le principe de la perception de la Taxe est valable pour une durée de trois ans, mais que le taux institué peut être annuellement modifié ;

Considérant la nécessité de fixer un taux de Taxe d'Aménagement pour la part communale à 3 % afin de conserver une fiscalité constante en terme de recettes communales et non confiscatoire pour les ménages et les opérateurs ;

Sur le RAPPORT N° 14/7-23 du Maire ;

Vu la Délibération n°04/6-46 du Conseil Municipal en séance du 17 décembre 2004 approuvant la mise en place d'un dispositif de soutien au sport de haut niveau ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 11^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Institue sur l'ensemble du territoire communal, la Taxe d'Aménagement au taux de 3 %.

ARTICLE 2

La présente Délibération sera valable pour une durée de trois ans. Toutefois, le taux ci-dessus fixé pourra être modifié tous les ans.

ARTICLE 3

Conformément aux dispositions de l'article L. 331-5 du Code de l'Urbanisme, la présente Délibération sera transmise au Préfet et à la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption. Elle fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois et sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Commune.

ARTICLE 4

Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14723-A2-DE
Date de réception préfecture : 08/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014



Gilbert ANNETTE

ANNEXE

Formule de calcul de la Taxe d'Aménagement

Taxe d'aménagement = valeur forfaitaire au m² x m² de construction x taux fixé au Conseil Municipal

Valeur forfaitaire au m² (pour l'année 2014)

Valeur forfaitaire propres aux constructions par m² de Surface Plancher des Constructions (SDPC) construits

100 premiers m ² de surface pour une habitation principale	356 €
Au-delà de 100 m ² de surface pour une habitation principale	712 €
Habitations HLM, locaux industriels et artisanaux, entrepôt, hangars et parcs de stationnement exploités commercialement	356 €

EXEMPLE

- Maison individuelle de 160 m²
 - Taux communal de 3 %
- 100 m² x 356 € x 3% = 1 068,0 €
60 m² x 712 € x 3% = 1 281,6 €
- TOTAL TA = 2 349,6 €**

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14723-B-DE
Date de réception préfecture : 08/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014


Gilbert ANNETTE