

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE VILLEPINTE
VILLE DE VILLEPINTE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE VILLEPINTE**

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2011

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice :

Par suite d'une convocation en date du 22 Septembre 2011, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis aux Espaces V, Salle Jacques BREL, le 28 Septembre 2011 à 20 heures 00, sous la Présidence de Madame Nelly ROLAND IRIBERRY, Maire.

Sont présents : 31

Mme ROLAND IRIBERRY, M. FAGUIER, Mme HUBERT, Mme BROU, M. NAUMOVIC, Mme REYDANT, M. KERAUDREN, Mme BOUSSELIT, M. ARRAHMANE, Melle MALKI, M. TERREYRE, Mme ROBERT, M. PORTA, M. VAN, M. CHIROUSE, Mme ARRI, M. PALCY, Mme ILLOUZ, Mme CYPRIEN-SUZAN, M. ESSAID, M. ESTEVES, Mme REIDOR, Mme WEIDEMANN-ROUSSEAU, M. MONAT, Mme GILARD, M. PERRIER, Mme TROUDART, M. MARIOT, M. LAURENT, Mme CHAMPAPHONEVILAY (pouvoir à M. MONAT, puis arrivée au point n° 2011-126 quater), Mme VAUBAN.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents ayant donné procuration : 4

Mme POUCHIN qui a donné pouvoir à Mme HUBERT
M. JEAN-BAPTISTE qui a donné pouvoir à Mme ROBERT
Mme MASSENGO qui a donné pouvoir à M. FAGUIER
M. MARIAGE qui a donné pouvoir à Mme TROUDART

Absents : 4

M. BORGEL, M. CHACON, Melle OUDDAH, Melle YOUSSEUF.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

Mme CYPRIEN-SUZAN est désignée pour remplir cette fonction.

OBJET : AMENAGEMENT – URBANISME – TRANSPORT – ENVIRONNEMENT

Réforme de la fiscalité d'urbanisme.

Institution des taux d'imposition de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

Délibération n° 2011-142

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

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

Vu le rapport ci-annexé,

Considérant la nécessité de délibérer avant le 30 novembre 2011 pour fixer le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour l'année en vigueur à partir du 1 mars 2012,

Après avis du Bureau Municipal du 14 Septembre 2011,

Après avis de la Commission des Finances du 19 Septembre 2011,

Après avis de la Commission de l'Urbanisme – Aménagement du Territoire – Environnement – Cadre de Vie du 22 Septembre 2011,

Ayant entendu son Rapporteur, Madame REYDANT,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 9 ABSTENTIONS,

PAR 26 VOIX POUR,

DECIDE :

Article 1 : D'instituer la part communale de la Taxe d'Aménagement au taux de 4,5 % sur l'ensemble du territoire de la Commune.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

**FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS**

VILLEPINTE, le 28 Septembre 2011

Le Maire,



Nelly ROLAND IRIBERRY

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2011-142

Conseil Municipal du 28 Septembre 2011

RAPPORTEUR : Madame REYDANT

OBJET : V - AMENAGEMENT – URBANISME – TRANSPORT - ENVIRONNEMENT

4 - Réforme de la fiscalité d'urbanisme.

Institution des taux d'imposition de la part communale de la Taxe d'Aménagement

TENEUR DU DOSSIER

Création de la Taxe d'Aménagement

La Loi de Finances rectificative du 29 décembre 2010 développe une réforme importante de la fiscalité de l'urbanisme, intégrée au code de l'urbanisme (Titre III, Ch I, articles L 331-1 à L 331- 47).

Deux nouveaux outils sont créés :

- La Taxe d'Aménagement
- Le versement pour sous-densité

Le présent rapport concerne l'institution de la Taxe d'Aménagement. Cette nouvelle taxe va se substituer aux taxes existantes suivantes à partir du 1^{er} mars 2012 :

- La Taxe Locale d'équipement (TLE),
- La Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS),
- La Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (TDCAUE),
- La Taxe Spéciale d'Equipement du Département de Savoie,
- La Taxe Complémentaire à la TLE en région Ile de France.

La Taxe d'Aménagement est instituée en vue de participer au financement des actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs des politiques d'aménagement urbain, d'aménagement du territoire et de protection du patrimoine et de l'environnement qui incombent aux Collectivités Territoriales. Elle sera composée d'une part Communale, d'une part Départementale et d'une part Régionale. Elle est instituée de plein droit dans les Communes dotées d'un POS ou d'un PLU, sauf si celles-ci y renoncent expressément. Les départements et régions doivent l'instituer par délibération s'ils le souhaitent.

La Taxe d'Aménagement s'applique aux opérations d'aménagement, et de construction, reconstruction ou agrandissement soumises à autorisation selon le Code de l'Urbanisme, le fait générateur restant la délivrance de l'autorisation.

Cette taxe se substitue à la TLE (Taxe Locale d'Équipement), créée par la Loi d'Orientation Foncière de 1967, dans l'objectif de participation à la construction des équipements publics. La Ville de Villepinte a institué la TLE par délibération du 16 mai 1979, sur la base de 2 taux :

- 4 % pour l'ensemble des constructions, notamment d'habitat, de commerces,
- 5 % pour les hangars, exploitations agricoles, entrepôts, garages, locaux industriels et artisanaux, campings.

La part communale de la Taxe d'Aménagement permet d'instituer un taux compris entre 1 et 5 %. Le dispositif permet également, ce qui est nouveau, de moduler le taux par secteur géographique, en relation avec le coût réel de l'urbanisation ; il est également possible de porter ce taux à 20 % dans certains secteurs, en fonction de projets substantiels d'équipements publics, à justifier. Une délibération particulière doit alors être prise en ce sens. Il faut noter que dans l'application de la nouvelle Taxe, la notion de catégories de construction est supprimée et il n'est plus possible de faire varier le taux selon la destination des locaux.

Un système d'exonérations est inclus dans la loi, comme un abattement de 50 % pour le logement social, ou pour les 100 premiers m² d'une résidence principale. Il est également possible d'exonérer certaines constructions comme les locaux d'habitation bénéficiant du prêt à taux zéro, les commerces de moins de 400 m², les locaux à usage industriel. Une délibération particulière doit alors être prise en ce sens.

Mise en œuvre de la Taxe d'Aménagement

Les Collectivités doivent avoir délibéré avant le 30 novembre 2011 pour l'institution des taux d'imposition de cette nouvelle taxe en 2012 (si la commune ne délibère pas c'est le taux de 1 % qui s'applique automatiquement).

Pour engager la mise en application de la Taxe d'Aménagement en 2012, il est proposé d'appliquer un taux médian de 4,5 % en raison des données actuelles. Le taux voté est valable 3 ans, mais il peut être modifié et modulé chaque année pour application l'année suivante. D'autre part, il est proposé d'étudier en 2012 l'éventualité de mettre en place des taux différenciés en fonction des projets de développement de la Ville.

CONCLUSION

Il vous est donc proposé d'instituer la part communale de la Taxe d'Aménagement au taux de 4,5 % pour une durée de 3 ans, révisable chaque année.

Avis du Bureau Municipal du 14 Septembre 2011.

Avis de la Commission des Finances du 19 Septembre 2011.

Avis de la Commission de l'Urbanisme – Aménagement du Territoire – Environnement – Cadre de Vie du 22 Septembre 2011.