

EXTRAIT du REGISTRE **des Délibérations du Conseil Municipal**

OBJET : Révision de la taxe d'aménagement sur la l'ensemble de la commune de Plateau d'Hauteville

Séance du 28 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit septembre à dix-neuf heures et quatre minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Plateau d'Hauteville (Ain), se sont réunis en la salle du conseil municipal en mairie sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le vingt-deux septembre deux mille vingt-deux.

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 29

Membres présents : 23

BEVOZ Sébastien, BILLON-BERTHET Claire, BORGEOT Joël, BOURGEAIS Didier, CHAPUIS Gérard, CORTINOVIS Bernard, CRETIER Humbert, CYVOCT Jean-Michel, DOMINGUEZ Solange, DRHOJIN Jacques, EMIN Philippe, FORAY Gaëlle, FUMEX Jacques, GENOD Patrick, LALLEMENT Alexandre, LEMOINE Gilbert, LIEVIN Karine, LYAUDET (MARIN) Jessie, LYAUDET Stéphane, MASSIRONI Alain, MERMILLON Eliane, PERNOD BEAUDON Stéphanie, ROSIER Nicole.

Membres absents excusés avec pouvoir : 4

BOYER Corinne pouvoir à Gaëlle FORAY
GUILLERMET Maria pouvoir à Philippe EMIN
MARTINE Christine pouvoir à Jean-Michel CYVOCT
PERILLAT Marie-Hélène pouvoir à Sébastien BEVOZ

Membres absents excusés, sans pouvoir : 2

BROCHET Olivier
ZANI Sonia

Secrétaire de séance : Madame Nicole ROSIER

Soit : 23 présents et 4 pouvoirs donc 27 votants.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les délibérations qui avaient été prises par le Conseil Municipal le 2 octobre 2019 concernant la taxe d'aménagement :

- Délibération n°2019-192 concernant l'harmonisation de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de Commune nouvelle.
- Délibération n°2019-193 concernant les exonérations facultatives de la taxe d'aménagement.
- Délibération n° 2019 -194 concernant la valeur des emplacements extérieurs de stationnement.

Par la délibération n°2019-192, il avait été d'instituer le taux de la taxe d'aménagement à 1% sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle.

Par la délibération n°2019-193, il avait été décidé **d'exonérer** totalement en application de l'article L331.9 du Code de L'urbanisme :

- o Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

Monsieur le Maire rappelle que **sont exonérés de plein droit** de la part communale et départementale de la taxe d'aménagement : (article 1635 quater D du code des Impôts) :

I. - Sont exonérés de la taxe d'aménagement :

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Le bénéfice de l'exonération est subordonné à la condition que l'organisme constructeur s'engage, pour lui et ses ayants cause, à conserver à la construction la même affectation pendant une durée minimale de cinq ans à compter de l'achèvement de cette construction ;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que de leurs annexes mentionnés aux articles [278 sexies](#) et [296 ter](#) et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'elles sont financées dans des conditions définies par décret ;

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, ainsi que celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

4° Dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'[article L. 102-12 du code de l'urbanisme](#) lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'[article L. 311-1 du code de l'urbanisme](#), lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

7° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue à l'[article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme](#), dans les limites de durée mentionnées dans cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 du même code ;

8° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du [code de l'urbanisme](#) avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

9° La reconstruction sur un même terrain, soit à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans dans les conditions prévues à l'[article L. 111-15 du code de l'urbanisme](#), sous réserve du 2° de l'article 1635 quater S du présent code, soit de locaux sinistrés comprenant, à surface de plancher égale, des aménagements rendus nécessaires en application des dispositions d'urbanisme, ainsi que la reconstruction, sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes, de bâtiments de même nature que des locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible. Lorsque la reconstruction porte sur des locaux sinistrés, le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

10° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés ;

11° Les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical.

II. - Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'[article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation](#), les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'[article L. 481-1](#) du même code et les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'[article L. 423-1-1](#) du même code sont exonérés au titre du 2° du I du présent article :

1° Pour les constructions réalisées au titre du service d'intérêt général défini aux neuvième à treizième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Pour les autres constructions, sous réserve du respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Le bénéfice des exonérations prévues au 3° et 4° du I du présent article est subordonné respectivement au respect du règlement (UE) n° 1408/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis dans le secteur de l'agriculture et du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

III. -Les exonérations prévues aux 5° à 7° du I du présent article ne s'appliquent pas à la part de la taxe d'aménagement instituée, le cas échéant, par les départements ou par la région d'Ile-de-France.

Les collectivités peuvent prendre **des exonérations facultatives** qui ne prévoit pas d'application sectorielle, tant en termes de destination de locaux qu'en terme de pourcentage d'exonération. Aussi, lorsqu'une collectivité décide d'exonérer partiellement ou totalement une catégorie de locaux, cette exonération totale ou partielle vaut pour cette catégorie de locaux sur l'ensemble de la commune.

Peuvent être exonérés, par délibération (article 1635 quater E du code des Impôts) :

I. Par délibération prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, les organes délibérants des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, les conseils départementaux et le conseil régional d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I 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 ;

3° Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;

6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;

7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

II. Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code et les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 423-1-1 du même code sont exonérés au titre du 1° du I du présent article :

1° Pour les constructions ou aménagements réalisés au titre du service d'intérêt général défini aux neuvième à treizième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Pour les autres constructions ou aménagements, sous réserve du respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Le bénéfice de l'exonération prévue aux 3°, 4° et 7° du I du présent article est subordonné au respect du

règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Le mode de calcul de la taxe d'aménagement.

Le montant de la taxe d'aménagement est fonction :

- **D'une valeur forfaitaire annuelle fixée par décret ministériel, pour 2022 à 820 € par m² de surface créée (hors Ile de France)**
- **D'une valeur forfaitaire fixée :**
 - o **Pour les aires de stationnement extérieures : à 2000 € minimum par emplacement,**
 - o **Pour les piscines : à 200 € par m² de surface de bassin,**
 - o **Pour les panneaux photovoltaïques au sol : à 10 € par m² de surface.**

Ces valeurs sont appliquées :

- **A la surface de plancher fiscale de la (ou des) constructions prévue(s)**
- **A la surface de certaines installations extérieures (piscines, panneaux photovoltaïques au sol,)**
- **Au nombre de places de stationnement extérieures à la construction.**

Puis multipliées par les taux de la part communale et de la part départementale.

La formule est la suivante :

((surface de plancher fiscale (ou nombre)) x (valeur forfaitaire) x taux)

Un abattement automatique de 50% sur la valeur forfaitaire annuelle est effectué pour :

- **Les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale**
- **Les locaux d'habitation ou d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors du champ d'application du prêt aidé d'intégration - PLAI**
- **Les locaux à usage industriel et artisanal,**
- **Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,**
- **Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.**

Monsieur le Maire précise que par délibération n°2019 -194, la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte a été fixé à 2 000 € sur l'ensemble du territoire communal.

Monsieur le Maire expose au conseil Municipal que, par ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022, la gestion de la taxe d'aménagement et la part logement de la redevance d'archéologie préventive a été transférée à la Direction Générale des Finances Publiques.

Il convient aujourd'hui de revoir le taux de la taxe d'aménagement appliqué sur l'ensemble de la Commune qui est de 1%.

Vu l'article L. 331-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du Code des Impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la Direction Générale des Finances Publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour application des articles L. 331-14 et L.331-15 du Code de l'Urbanisme,

Conformément à l'avis favorable de la commission Travaux-Urbanisme du 15 septembre 2022, il est proposé au Conseil Municipal de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 3% sur l'ensemble de la commune nouvelle de PLATEAU D'HAUTEVILLE, d'exonérer les abris et les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable et de fixer la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte à 2000.€.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, avec 22 voix POUR, 4 ABSTENTIONS de Humbert CRETIER, Alexandre LALLEMENT, Gaëlle FORAY et le pouvoir de Corinne BOYER et 1 voix CONTRE de Joël BORGEOOT des membres présents et représentés,

- **DECIDE** de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 3% sur l'ensemble de la commune nouvelle de PLATEAU D'HAUTEVILLE.
- **DECIDE** d'exonérer les abris et les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.
- **DECIDE** de fixer la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte à 2 000 €.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au Directeur des Finances Publiques.
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations

Le Maire,

Philippe EMIN

PUBLIEE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE LE 07/10/2022

Accusé de réception en préfecture
001-200086122-20220928-DE-2022-11-01-DE
Date de télétransmission : 05/10/2022
Date de réception préfecture : 05/10/2022