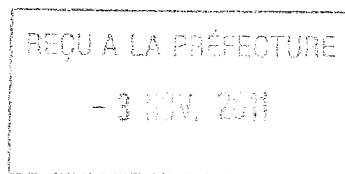


EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS



Nombre de présents : 42
absent : 0
excusés : 7

Point 25 Taxes et participations d'urbanisme - mise en place et définition d'un taux de taxe d'aménagement applicable à compter du 1^{er} mars 2012.

Présents :

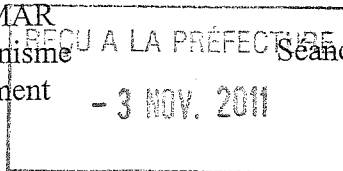
Sous la présidence de M. le Maire Gilbert MEYER, Melle, Mmes et MM. les Adjoints HEMEDINGER Yves, WEISS Jean-Jacques, CHARLUTEAU Christiane, MANN Delphine, BRUGGER Maurice, FRIEH René, UHLRICH-MALLET Odile, MEYER Daniel, CHELKOVA Marianne, BECHLER Jean-Pierre, JAEGY Matthieu, LICHTENAUER Simone, HANAUER Serge, SIFFERT Cécile, SCHNELL Nicole, DENEUVILLE Karen, Mmes et MM. les Conseillers municipaux, BAUMULLER Yves, BENNAGHMOUCH Saloua, DE CARVALHO Margot, DENECHAUD Tristan, FELDMANN Michel, GREINER Philippe, GRUNENWALD Dominique, HILBERT Frédéric, HOUPIN Roseline, HUBER Marie-France, JACQ Annick, KLINKERT Brigitte, MEISTERMANN Christian, RABIH Laetitia, REMOND Robert, Gérard RENIS, ROSSI Emmanuela, SCHOENENBERGER Catherine, SISSLER Jean-Paul, TOURNADE Alain, VALENTIN Victoriana, WAEHREN Guy, WAGNER Roland, WALTHER Georges, WEISS Marie-Béatrice.

Ont donné procuration :

M. Jacques DREYFUSS qui donne procuration à Mme MANN, M. Michel BARDOTTO qui donne procuration à M. TOURNADE, Mme Nicole COURATIER qui donne procuration à Georges WALTHER, M. Pierre LECONTE qui donne procuration à Mme VALENTIN, Mme Laurence DETTLOFF qui donne procuration à Mme JACQ, Mme Sophie ALLHEILY qui donne procuration à Mme ROSSI et Mme DOLLE qui donne procuration à M. GRUNENWALD.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Secrétaire de séance : Mlle Karen DENEUVILLE
Transmission à la Préfecture : 27 octobre 2011



**Point N° 25 TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME
MISE EN PLACE ET DEFINITION D'UN TAUX DE TAXE D'AMENAGEMENT
APPLICABLE A COMPTER DU 1^{er} MARS 2012**

RAPPORTEUR : M. le Premier Adjoint Yves HEMEDINGER.

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été instituée par la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010.

Les objectifs annoncés de cette réforme sont :

- la simplification des régimes et outils de financement de l'aménagement
- l'encouragement au développement durable et à un usage économe de l'espace
- la promotion de l'habitat

1. Elle substitue la taxe d'aménagement (TA) aux actuelles taxe locale d'équipement (TLE), taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) et taxe départementale pour le conseil en architecture urbanisme et environnement (TDCAUE).

La mise en place de la taxe d'aménagement est prévue au 1^{er} mars 2012.

Comme la taxe locale d'équipement, la taxe d'aménagement sera générée par les arrêtés d'autorisation de construire et sa perception se fera à 12 et 24 mois.

Elle s'accompagne d'un nouveau mode de calcul des taxes d'une part et de la possibilité pour les communes d'adopter des taux différenciés sur leur territoire d'autre part.

a) Modification des bases et simplification des catégories :

La modification des bases taxées prend en compte des objectifs de développement durable, ainsi :

- les épaisseurs de murs sont retirées intégralement des surfaces taxables (au lieu d'un abattement forfaitaire de 5% actuellement) afin de ne pas pénaliser les efforts d'isolation des constructeurs.
- les espaces de stationnement sont désormais taxés au même titre que le reste de la construction pour les stationnements intérieurs et sur une base forfaitaire de 2000 à 5000 € pour les espaces de stationnement extérieurs

Les catégories de taxation sont simplifiées.

- l'ancien système qui prévoyait 10 catégories de taxation allant de 99 € à 711 €/m² (valeurs 2011) selon le type de construction est remplacé par une catégorie unique de taxation de 660 €.
- un abattement de 50 % s'appliquera pour certaines catégories de construction comme le logement social, les 100 premiers m² des résidences principales et certains locaux d'activité.
- en outre des constructions non taxées actuellement (service public ou d'utilité publique, certaines surfaces d'exploitation agricoles, reconstruction à l'identique de bâtiments après sinistre), seront exonérés de plein droit les locaux d'habitation en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et les constructions d'une surface inférieure à 5 m².

b) Possibilité de déplaçonner le taux de Taxe d'Aménagement sur certains secteurs

Le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement peut être fixé entre 1 et 5%.

Toutefois, les villes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents ont désormais la possibilité d'appliquer un taux majoré - supérieur à 5 % et plafonné à 20% - sur les secteurs dont l'aménagement nécessite des travaux substantiels de voirie, de réseaux ou d'équipements publics.

2. Elle prévoit la disparition à terme de différentes participations

La réforme prévoit la disparition à partir de 2015 d'un certain nombre de participations comme :

- la participation pour raccordement à l'égout (actuellement perçue par la Communauté d'Agglomération de Colmar)
- la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement
- la participation pour voirie et réseaux (PVR)
- la participation des riverains pour la création de voies en Alsace et Moselle
- le versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité (PLD)

En outre, ces participations seront supprimées dès le 1^{er} mars 2012 dans les secteurs où les taux de taxe d'aménagement seront majorés.

3. Elle fixe enfin le calendrier pour la mise en place des taux applicables aux bases taxées

Pour la mise en place de la taxation et la fixation des taux, les communes doivent délibérer avant le 30 novembre de cette année.

Proposition

Le taux actuel de la Taxe Locale d'Equipement a été fixé à Colmar à 4%.

Il est proposé d'appliquer ce même taux de 4 % pour la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire de la Commune.

Cette préconisation est présentée pour tendre vers une recette équilibrée voire éventuellement quelque peu supérieure au titre des autorisations à délivrer à compter du 1^{er} mars 2012.

Il est rappelé que les recettes perçues en 2009 et 2010 ont été respectivement de 798 123 € et 819 521 €.

Cela étant, le maintien du taux actuel, l'évolution de la taxation conduira malgré tout à des situations assez contrastées.

Ainsi pour les logements :

- suppression de la taxation des logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration
- diminution de 5 à 10% de la taxation des constructions n'ayant que des places de stationnement extérieures
- augmentation de 10 à 15 % de la taxation des constructions ayant des garages annexes
- augmentation de 20 à 30 % de la taxation des constructions ayant des parkings en sous-sol,

et pour l'activité :

- augmentation d'environ de 15% la taxation des entreprises (augmentation de 10% au titre de la catégorie et de 5% au titre des parkings)
- d'une diminution de 5 % à une augmentation de 25 % pour les commerces de grandes surfaces.

Un tableau de bord sera mis en place à partir de 2012 pour mesurer les écarts entre l'ancienne formule de la Taxe Locale d'Equipement et la nouvelle Taxe d'Aménagement.

Aujourd'hui, il n'est pas proposé de taux majoré sur certains secteurs. Cela sera revu éventuellement lors de la mise en place du plan Local d'Urbanisme.

Enfin, il convient de se déterminer sur la base taxable des places de stationnement extérieur.

Il est suggéré de retenir la partie basse de la fourchette à savoir 2000 €/place ce qui conduirait à prélèvement de 80 €/place compte tenu du taux de 4%.

En conséquence, il vous est proposé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL

Vu l'avis des Commissions Réunies
Après avoir délibéré

DECIDE

De mettre en place la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la Commune de Colmar au taux de 4 % et de retenir la base forfaitaire de 2 000 € pour la taxation des emplacements de stationnement extérieur. Ces dispositions seront applicables à compter du 1^{er} mars 2012.

Le Maire



Pour ampliation conforme
Colmar, le 27 OCT. 2011

Secrétaire adjoint du Conseil municipal

ADOPTÉ