

Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 02/05/2024

Reçu en préfecture le 02/05/2024

Publié le

ID : 085-218500148-20240426-D2024_04_05_027-DE



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 26/04/2024 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 du mois d'avril, à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de BAZOGES EN PAREDS dûment convoqué le 22 avril 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Madame LELOT Christine, Maire.

Le secrétaire de séance : Laurence BRUSSEAU

ELU (7 avril 2024) <i>par ordre alphabétique</i>	EN EXERCICE	PRESENT (Signature)	ABSENT EXCUSE	ABSENT	MANDATAIRE (Signature)
AVRIL Jérôme	Conseiller				
BRUSSEAU Laurence	Conseillère				
CAILLEAUD Véronique	Adjointe				
FRON Régis	Conseiller				
GABORIAU Emie	Conseillère				
GERBAUD Pascal	Conseiller				
GIACOMAZZI Denis	Conseiller				
LANNOY Sophie	Conseillère				MARSAUD Christia
LELOT Christine	Maire				
MACE Joëlle	Adjointe				
MARSAUD Christia	Conseillère				
MAURIN Emmanuel	Adjoint				
MATHIVET Joël	Conseiller				
PELTIER Cyrille	Conseiller				
ROUAUD Benoist	Conseiller				
15	15	13	2	0	1

D2024-04-05-027

TAUX TAXE D'AMENAGEMENT A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2025

VU la loi 2012-1510 du 29 décembre 2012,
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L331-1 et suivants ;
VU l'article 331-9 du Code de l'Urbanisme
VU la loi de finances initiale 2020-1721 du 29 décembre 2020 pour l'année 2021,
VU la délibération D2023-06-059 du conseil municipal du 30 juin 2023 relatif au taux de la taxe d'aménagement fixé à 2%,

CONSIDERANT

Champ d'application :

La taxe d'aménagement, instaurée en 2012 concerne la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments, les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (abri de jardin, véranda, maison individuelle, piscine, éoliennes, camping, parking avec emplacements de stationnement, panneaux photovoltaïques au sol etc....).

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : mairie@bazoges-en-pareds.fr

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075

Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 02/05/2024

Reçu en préfecture le 02/05/2024

Publié le

ID : 085-218500148-20240426-D2024_04_05_027-DE



Elle est composée d'une part départementale et d'une part communale.

Que finance-t-elle ?

La part communale sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation (pas d'affectation à une opération particulière).

La part départementale sert à financer la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles d'une part, les dépenses du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) d'autre part + depuis la LFI 2021, l'acquisition de terrains nus, bâtis ou aménagés et de gisements artificialisés en vue d'y réaliser des travaux de transformation et, le cas échéant, de dépollution, d'entretien et d'aménagement pour leur conversion en espaces naturels

Comment est-elle instaurée ?

pour les communes à POS/PLU

- * elle est instituée de plein droit dans les communes à POS/PLU à hauteur de 1% si la commune n'a pas délibéré pour instituer un autre taux
- * si la commune ne souhaite pas instaurer de taxe d'aménagement, elle doit délibérer
- * si la commune souhaite adopter un taux uniforme sur le territoire, supérieur à 1% elle doit prendre une délibération
- * si la commune souhaite adopter un taux différent par secteur, compris entre 1 et 5%, elle prend une délibération et annexe un document graphique au POS/PLU.
- * si la commune souhaite adopter un taux supérieur par secteur compris entre 5 et 20% pour financer la réalisation de travaux substantiels d'équipements publics, elle doit prendre une délibération motivée et annexer un document graphique au PLU.

Les délibérations doivent être transmises au Préfet et à la Direction Départementale des Territoires avant le 30 novembre pour une application au 1er janvier de l'année suivante. L'instauration ou la renonciation de la TA est valable 3 ans.

Les exonérations :

Elles sont de 2 types : de plein droit (législation) ou facultatives (délibérations des collectivités territoriales dans la limite prévue par la législation)

les exonérations de plein droit :

Elles concernent :

- * les constructions et aménagements destinés au service public ou d'utilité publique
- * les constructions financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- * certains locaux agricoles
- * les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des OIN, des ZAC et des PUP (projet urbain partenarial)
- * les aménagements prescrits pour respecter les dispositions en vigueur d'un PPRNP, d'un PPRT ou d'un PPRM
- * les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²
- * la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : mairie@bazoges-en-pareds.fr

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075

Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 02/05/2024

Reçu en préfecture le 02/05/2024

Publié le

ID : 085-218500148-20240426-D2024_04_05_027-DE



sous réserve de certaines conditions

*les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical

Abattement de plein droit :

Un abattement unique de 50% pour la TA a été institué.

Il s'applique :

- * aux 100 premiers m² des résidences principales
 - * aux logements sociaux bénéficiant d'un prêt aidé par l'État
 - * aux locaux à usage artisanal ou industriel et leurs annexes
 - * aux 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
- les exonérations facultatives (article L 331-9 du Code de l'Urbanisme), totales ou partielles, sur délibération de la collectivité :

Ces exonérations ne s'appliquent que si la collectivité en décide par délibération :

Elles concernent :

- * les locaux d'habitation et d'hébergement financés par un prêt aidé de l'Etat : prêt locatif à usage social (PLUS), prêt locatif social (PLS), prêt social location accession (PSLA),
 - * 50% de la surface au-delà des 100 premiers m² pour les résidences principales financées à l'aide d'un prêt à taux zéro du ministère du logement
 - * les locaux à usage industriel et artisanal ainsi que leurs bureaux
 - * les commerces de détail, de surface de vente inférieure à 400 m²
 - * les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques
 - * les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable
 - * les maisons de santé pluri professionnelles sous maîtrise d'ouvrage communale
- A noter, depuis le 1er janvier 2021, le versement pour sous densité est supprimé. Il visait à limiter l'étalement urbain en taxant les constructions nouvelles qui n'atteignaient pas un seuil minimal de densité de bâti fixé par la collectivité. Ce dispositif a été supprimé car peu de collectivités l'ont utilisé.

Le fait générateur de la TA :

la délivrance tacite ou expresse de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) le procès-verbal de constatation de l'infraction, lorsque la construction a été réalisée sans autorisation

Le mode de calcul :

De manière générale, le montant de la TA s'obtient en multipliant la surface taxable de la construction ou de l'aménagement par une valeur forfaitaire fixée annuellement par

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : mairie@bazoges-en-pareds.fr

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075

Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 02/05/2024

Reçu en préfecture le 02/05/2024

Publié le

ID : 085-218500148-20240426-D2024_04_05_027-DE



arrêté ministériel et par le taux voté par la commune et le conseil départemental.
la surface taxable : pour une construction, elle est égale à la somme des surfaces de chaque plancher dont la hauteur est > à 1,80 m, calculée au nu des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies

La valeur forfaitaire : elle varie en fonction des projets et est révisée chaque année par arrêté ministériel. En 2024 :

- * valeur forfaitaire pour une construction = 914 € par m²
- * valeur forfaitaire pour une piscine = 258 € par m²
- * valeur forfaitaire pour une aire de stationnement extérieure = 3 000 € par emplacement (pouvant aller jusqu'à 6000 € su décision du conseil municipal)
- * taux communal : fixé par délibération du conseil municipal : ne peut excéder 5%

Cependant, possibilité de porter le taux à 20% lorsque des constructions nouvelles rendent nécessaires la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.

La LFI 2021 a élargi le champ aux travaux de restructuration ou de renouvellement urbain visant à renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, dans la mesure où ces travaux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Le texte précise, pour ces nouvelles possibilités, que soit visés notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

- * taux départemental : ne peut excéder 2,5%

• A la TA S'AJOUTE LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (RAP)

Elle s'applique à tous les projets de construction soumis à une autorisation d'urbanisme qui affectent le sous-sol sans notion de profondeur.

Cette redevance contribue au financement de l'institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) pour la réalisation de fouilles archéologiques.

Son calcul est identique à celui de la TA.

Son taux est actuellement de 0,40%.

L'abattement et les exonérations de plein droit pour la RAP sont identiques à ceux de la TA ; en revanche aucune exonération facultative ne peut être décidée par les collectivités.

Combien rapporte la TA à la commune ?

2021 : 4872,70 €

2022 : 2711,04 €

2023 : 4378,14 €

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : mairie@bazoges-en-pareds.fr

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075

Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 02/05/2024

Reçu en préfecture le 02/05/2024

Publié le

ID : 085-218500148-20240426-D2024_04_05_027-DE



PROPOSITION DU MAIRE

- d'abroger la délibération D2023-06-059 du conseil municipal du 30 juin 2023,
- de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 2,1% sur le territoire communal applicable à compter du 1^{er} janvier 2025.

RESULTAT DU VOTE									
MODE DE SCRUTIN : ORDINAIRE									
EFFECTIF LEGAL	MEMBRES EN EXERCICE	QUORUM	PRESENTS	PROCURATIONS	VOTANTS	ABSTENTIONS	SUFFRAGES EXPRIMES	POUR	CONTRE
15	15	8	13	1	14	4	10	6	4

Le Maire, Christine LELOT



Date de mise en ligne de la délibération sur le site internet <https://bazoges-en-pareds.fr> : 06/05/2024

A compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat (Préfet) dans un délai de deux mois, la présente délibération peut faire l'objet de trois recours :

- d'un recours administratif « gracieux » auprès du Maire et/ou
- d'un recours administratif « hiérarchique » auprès du Préfet de Vendée et/ou
- d'un recours contentieux « pour excès de pouvoir » devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX.

Le Tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

L'utilisation de l'un de ces recours suspend le délai des deux mois.

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : mairie@bazoges-en-pareds.fr

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075