Accusé de réception en préfecture
069-216900860-20210222-Delib20216-DE
Date de télétransmission : 01/03/2021
Date de réception préfecture : 01/03/2021

FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE

Rhône

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 FEVRIER 2021

Nbre de Conseillers en exercice : 19
Présents : 14
Votants : 18

Convocation du 18 février 2021.
L'an deux mil vingt et un, le 22 février à vingt heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE proclamés élus par le bureau électoral à la suite des opérations de vote du 15 mars 2020, se sont réunis dans la salle du conseil sur la convocation de monsieur Diogène BATALLA, Maire conformément aux articles L2121-10 et L2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents :
Mesdames, Véronique BOUCHARD, Karine BOUCHET, Sylvie DESBOURDELLES, Evelyne GIRARDON, Elvine LEON, Isabelle MORESI, Chani PETIT,
Messieurs Diogène BATALLA, Guy COLENT, Baptiste GAUDELUS, Aymeric GIRARDON, Vincent LABOURIER, Jean-Marie LEYGONIE.

Absents excusés : Caroline BENOIT-GONIN (Pouvoir donné à Aymeric GIRARDON), Olivier CHAMBE (Pouvoir donné à Guy COLENT), Philippe DRAIS (Pouvoir donné à Elvine LEON), Frédérique MOLIGNEAU (Pouvoir donné à Karine BOUCHET).
Absent : Florence RIUS.

2021-6/ DÉLIBÉRATION FIXANT LE TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT DE 2021 À 2023

RAPPORTEUR : MME LEON

Par délibération en date du 10 octobre 2011, le conseil municipal avait institué une taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal au taux de 5% en lieu et place de la Taxe Locale d'Équipement. Cette taxe avait été renouvelée à un taux identique lors de la séance du conseil municipal du 13 octobre 2014.
La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation, et déclaration préalable de travaux), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

La taxe est exigible au taux applicable à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire, d'aménager, ou du permis modificatif,
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable de travaux,

- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal.

La surface, qui sert de base de calcul à cette taxe, correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable :

- tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond),
- ainsi que leurs annexes (abris de jardin notamment).

L'assiette de la taxe d'aménagement est composée de la valeur de la surface de construction et de la valeur des aménagements et installations.

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante : surface taxable (construction ou aménagement) x valeur forfaitaire (sauf valeur fixe pour certains aménagements) x taux fixé par la collectivité territoriale sur la part qui lui est attribuée.

Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC).

En 2021, les valeurs au m² sont de :

- 767 €

Pour certains aménagements ou installations, le mode de calcul de la valeur forfaitaire est différent :

- emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs : 3 000 € par emplacement (terrain de camping ou aire naturelle),
- habitation légère de loisirs (HLL) : 10 000 € par emplacement,
- piscine : 200 € par m²,
- éolienne de plus de 12 m de hauteur : 3 000 € par éolienne,
- panneau photovoltaïque (capteurs solaires destinés à la production de l'électricité) fixé au sol : 10 € par m² de surface de panneau (les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur, ne sont pas taxés),
- aire de stationnement extérieure : de 2 000 € à 5 000 € par emplacement (sur délibération de la collectivité territoriale).

La taxe doit être payée en 2 fractions égales après la délivrance du permis :

- au 12e mois pour la 1e échéance,
- puis au 24e mois pour la 2e échéance.

Si son montant est inférieur à 1 500 €, elle n'est payée qu'en une seule fois.

Un abattement de 50 % est prévu pour :

- les logements aidés et hébergements sociaux (hors PLAI ou LLTS),
- les 100 premiers m² des locaux d'habitation à usage d'habitation principale,

- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes
- 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.

Certains aménagements et constructions sont exonérés de droit de la taxe :

- constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²,
- ceux affectés à un service public ou d'utilité publique,
- les logement ou hébergements sociaux financés par un prêt locatif (PLAI) ou très sociaux (LLTS),
- certains locaux des exploitations ou coopératives agricoles et des centres équestres (serres, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, et d'hébergements des animaux),
- les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous certaines conditions,
- la reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions,
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'opération d'intérêt national (OIN), seulement pour la part communale,
- les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), seulement pour la part communale,
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP), seulement pour la part communale.

Les communes ont la possibilité d'exonérer en partie ou en totalité de la part communale :

- les logements sociaux bénéficiant de taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple),
- les surfaces de constructions (supérieures à 100 m² et dans certaines limites) pour résidence principale financées par un prêt à taux zéro (PTZ) ou les logements évolutifs sociaux dans les départements d'outre-mer (Dom),
- les constructions à usage industriel ou artisanal,
- les commerces de détail de vente dont la surface est inférieure à 400 m²,
- les travaux sur des immeubles inscrits et classés,
- les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (un abri de jardin même démontable est taxable),
- les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant de prêts PLUS, PLS ou PLSA,
- les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles,
- les maisons de santé mentionnées à l'article L6323-3 du code de la santé publique pour les communes maîtres d'ouvrage.

La délibération prise en 2017 étant valable du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2020, il convient donc de délibérer à nouveau sur le taux de la taxe et la mise en place d'éventuelles exonérations.

L'adjoint à l'urbanisme propose de reconduire la taxe au même taux que les années précédentes soit 5% et d'exonérer les abris de jardin dont la taxe est souvent plus chère que le coût du bâtiment en lui-même.

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

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité :

➢ d'instituer le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal pour une période allant du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2023,

➢ d'exonérer totalement, en application de l'article L331-9 du Code de l'Urbanisme :

- les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Extrait certifié conforme à l'original,
Le maire,

Diogène BATALLA