



→ FINANCES  
→ U.R.B.A.  
→ TRÉSOR PUBLIC

**D 2011.10.04**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX  
**COMMUNE DE SAINT LOUBES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 27 OCTOBRE 2011**

**DATE DE LA CONVOCATION :** 19/10/2011

Membres Afférents au Conseil Municipal : ....29

**DATE D'AFFICHAGE :** 19/10/2011

En exercice : .....29

Qui ont pris part à la délibération : .....21

L'an deux mille onze, le 27 octobre, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT LOUBES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en l'hôtel de ville de SAINT LOUBES, sous la présidence de Monsieur Pierre DURAND, Maire de la Commune.

<b><u>Présents</u></b>	DURAND Pierre BARIANT Pierre BELMONTE Brigitte BERGAMO Florence BERTHELIER Jean Michel BONNAMY Monique BONNEAU CASTET Jean-François BOVA Marie DURAND Agnès DUVERNE Bernard GOUILLAUD Françoise	HAUTEFAYE Colette LAMBERT Sylvie LIGNAC Bernadette MASSONNEAU Bernard MAUGET Denis QUILICO Chantal REY Gérard RODRIGUEZ André RUBIO Marie Christine RUNDSTADLER Marianna
<b><u>Absents qui avaient donné pouvoir</u></b>	BAUDET Jean Michel à BERTHELIER Jean Michel GONZALEZ José à GOUILLAUD Françoise KNIBBS Paula à BERGAMO Florence ROUX Serge à DUVERNE Bernard SEVERIN Marie France à RUNDSTADLER Marianna	
<b><u>Excusés</u></b>	BASEL Daniel STURNY Lilian GIACOMINI Pierre	
<b><u>Secrétaire de séance</u></b>	LAMBERT Sylvie	

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**TAXE D'AMENAGEMENT**

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, le nouveau dispositif crée la taxe d'aménagement qui comporte une part communale (ex TLE) et une part départementale (ex TDENS et TDCAUE).

La part communale et la part départementale sont instituées par délibération respectives du conseil municipal et du Conseil général. Toutefois, pour les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU), la part communale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit avec un taux de 1 %, qui pourra être modifié par délibération du conseil municipal. Par un taux compris entre 1 et 5 % (comme l'actuelle TLE). Ce taux de la part communale peut être modulé par secteurs géographiques définis sur un document graphique annexé à la délibération instituant le taux ou annexée au PLU. Ce taux de la part communale peut également être augmenté dans certains cas et dans certains secteurs jusqu'à 20 % sur délibération motivée du conseil municipal qui devra justifier cette augmentation par un besoin de travaux substantiels de voirie, de réseaux ou d'équipements publics généraux.

La taxe d'aménagement est déterminée par une valeur au m<sup>2</sup> de surface de construction et par une valeur par installation et aménagement. Pour les constructions : la valeur déterminée au m<sup>2</sup> est de 660 €. Cette valeur bénéficie d'un abattement de 50 % (330 €) pour les locaux des habitations HLM, les 100 premiers m<sup>2</sup> de la surface des habitations principales, les locaux industriels et artisanaux, les entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (L 331-12).

Le calcul de la taxe d'aménagement correspond au produit suivant :

- Pour la part communale : surface de la construction (ou installation-aménagement) X valeur X taux instituée par le conseil municipal.

Les services de l'État chargés de l'urbanisme sont désormais les seuls compétents pour établir et liquider cette taxe (L 331-19). Le recouvrement reste de la compétence des comptables publics, un prélèvement de 3 % pour frais d'assiette et de recouvrement est conservé par le comptable public.

Ce nouveau régime comporte des exonérations de plein droit et des exonérations qui peuvent être décidées par délibération du conseil municipal :

#### Exonérations de plein droit :

Sont exonérés du paiement des parts communale et départementale de la TA :

- les constructions d'une surface inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- les aménagements mis à la charge d'un propriétaire par un plan de prévention de risques,
- les locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- les constructions destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique,
- les surfaces des exploitations agricoles et des centres équestres destinées à abriter les produits de l'exploitation agricole, les animaux et le matériel.

#### Exonérations par délibération du conseil municipal

1°-Les locaux réalisés par les organismes HLM à usage d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (prêt locatif à usage social dit PLUS, prêt locatif social, dit PLS, prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale dite PALULOS, prêt locatif intermédiaire dit PLI)

2°-Les habitations principales financées au moyen d'un prêt à taux zéro renforcé dit + (qui remplace l'actuel prêt à taux zéro), dans la limite de 50 % de la surface excédant les 100 premiers m<sup>2</sup> (ces derniers bénéficiant déjà d'un abattement de 50 %)

3°-Les locaux à usage industriel, artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale,

- 4°-Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²,
- 5°-Les monuments historiques inscrits ou classés.

Il est proposé au conseil municipal d'adopter la taxe communale d'aménagement et d'instituer le taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal.

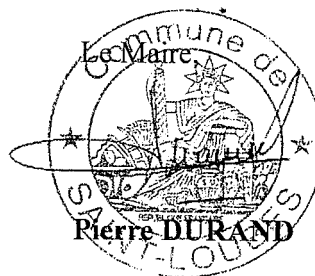
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** d'instituer la taxe communale d'aménagement au taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal.

VOTE

POUR : 24  
CONTRE : 2 (Mauget et Durand Agnès)  
ABSTENTION : 0

Fait à SAINT LOUBES le 2 novembre 2011,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213304330-201111027-D20111004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/11/2011

Le Maire informe que cet acte pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Publication le : - 4 NOV. 2011

