

2017-146. SECTORISATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 27

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Mélissa TROUVE, Christian SCHMITT, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Christian BERTHELOT, Jean ENGELKING, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Marylise MOREAU, Nicolas GAZEAU, Claire CHATELAIS, Aziz BACHOUR, Josette GROLEAU, Laurence HENRY, Philippe CALLAUD, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 6

Jean-Claude LANDREAU à Jean-Pierre ROUDIER, Annie TENDRON à Philippe CREACHCADEC, Dominique DEREN à Jean-Philippe MACHON, Danièle COMBY à Françoise BLEYNIE, Jacques LOUBIERE à Marcel GINOUX, Renée BENCHIMOL-LAURIBE à Philippe CALLAUD.

Absents : 2

François EHLINGER, Brigitte FAVREAU.

Secrétaire de séance : Marylise MOREAU.

Date de la convocation : 9 novembre 2017.

Date d'affichage : 28 NOV. 2017

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2011 fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement et décidant d'exonérer :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un financement aidé par l'État, autre que le prêt locatif aidé d'intégration et prêt à taux zéro renforcé ;
- Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces excédant les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé ;
- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2015 décidant d'exonérer partiellement à hauteur de 50 % de leur surface, les abris de jardin soumis à déclaration préalable ;

Vu l'article L.331-14 du code de l'urbanisme qui stipule que « *Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols. À défaut de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, la délibération déterminant les taux et les secteurs ainsi que le plan font l'objet d'un affichage en mairie, conformément aux dispositions des articles L. 2121-24 et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales. La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa* » ;

Considérant que la commune de Saintes souhaite mettre en œuvre une fiscalité en cohérence avec la stratégie d'aménagement de son territoire ;

Considérant qu'il convient d'accompagner la redynamisation du centre-ville de Saintes en mettant en place une fiscalité de l'urbanisme différenciée ;

Considérant l'avis de la Commission « Soutenir » du jeudi 2 novembre 2017,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de maintenir le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception du secteur du centre-ville ;
- de fixer à 1 % le taux applicable au secteur du centre-ville, délimité au plan joint ;
- de maintenir les exonérations facultatives adoptées par les délibérations des 14 novembre 2011 et 17 novembre 2015, telles que définies à l'article L.331-9 du code de l'urbanisme, à savoir :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 (Logements bénéficiant d'un financement aidé par l'État, autre que le prêt locatif aidé d'intégration et prêt à taux zéro renforcé) ;

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° de l'article L. 331-12 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 (Surface excédant les 100 premiers mètres carrés des logements à usage d'habitation principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé) ;

3° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

4° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

5° Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable à hauteur de 50% de leur surface.

La présente délibération, accompagnée du plan délimitant le secteur au taux minoré, est valable pour une période d'un an à compter du 1^{er} janvier 2018, tacitement reconduite annuellement de plein droit en l'absence de nouvelle délibération.

Elle sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard, le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 33

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0



Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Jean-Philippe MACHON

En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

