

Délibérations du Conseil Municipal  
de la Commune de CASTETIS

NOMBRE DE MEMBRES

SEANCE du 23 novembre 2011

| <u>En Exercice</u> | <u>Présents</u> | <u>Votants</u> |
|--------------------|-----------------|----------------|
| 15                 | 11              | 12             |

DATE DE CONVOCATION

17 novembre 2011

DATE D’AFFICHAGE

17 novembre 2011

SECRETAIRE DE SEANCE

LAMOTHE Guillaume

L’an deux mille onze, le mercredi vingt-trois novembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de CASTETIS, régulièrement convoqué, s’est réuni, à la Mairie, en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Henri POUSTIS, Maire.

PRÉSENTS: Mr Henri POUSTIS, Maire ; Mr DE SA FREITAS Paul, Mme Sophie DESSINET, Adjoints ; Mme CLAVE Agnès, MORLAAS-COURTIES Nathalie, ROSSI Marianne, Mrs, CRABOS Jean-Michel, LABORDE Jean-Luc, LAMARQUE Michel, LAMOTHE Guillaume, LANGLES-MAYSONNAVE Pascal, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS: M. Alain FORSANS, Adjoint (procuration à M. Henri POUSTIS), Mmes CAMBET Marie-Françoise, FERRAND Fanny, Mr COUBLUC Christophe, conseillers municipaux.



**Délibération n° 1-23-11-2011**

**Instauration de la taxe d’aménagement, du taux et des exonérations**

Le Maire expose à l’assemblée que la loi de finances rectificative pour 2010 a modifié le Code de l’urbanisme et a notamment remplacé, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, la taxe locale d’équipement par la taxe d’aménagement.

L’article L.331-2 du Code de l’Urbanisme précise que la taxe d’aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d’un plan local d’urbanisme et sur délibération dans les autres communes. Le Maire propose donc de l’instaurer et d’en fixer le taux et de préciser d’éventuelles exonérations.

Le Maire explique que les opérations d’aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d’agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d’autorisation entrent dans le champ d’application de la taxe, laquelle est due par le bénéficiaire de l’autorisation.

La base d’imposition est déterminée de deux manières selon qu’il s’agit d’une construction ou d’une installation ou aménagement.

Pour les constructions, l’assiette de la taxe est déterminée par la valeur, par mètre carré, de la surface de construction<sup>1</sup>. Cette valeur est fixée à 660 euros par m<sup>2</sup> en 2011. Elle sera révisée chaque année par arrêté ministériel.

Bénéficient d’un abattement de 50 % :

- les logements sociaux (locaux à usage d’habitation et hébergements) : ceux qui bénéficient d’un taux réduit de TVA,
- les locaux à usage d’habitation principale et leurs annexes : les 100 premiers m<sup>2</sup> étant précisé que cet abattement n’est pas cumulable avec le premier.
- 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 et les parcs de stationnement couverts faisant l’objet d’une exploitation commerciale.

<sup>1</sup> Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du mur intérieur des façades du bâtiment. déduction faite des vides et terrasses.

- Pour les installations et aménagements**, l'assiette est déterminée forfaitairement :
- pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs : 3 000 euros par emplacement,
  - pour les emplacements des habitations légères de loisirs : 10 000 euros par emplacement,
  - pour les piscines : 200 euros par m<sup>2</sup>,
  - pour les éoliennes de plus de 12 m : 3 000 euros par éolienne,
  - pour les panneaux photovoltaïques au sol : 10 euros par m<sup>2</sup>,
  - pour certaines aires de stationnement : 2 000 euros par emplacement pouvant être majoré à 5 000 euros par délibération.

A cette base d'imposition est appliqué un taux qui est déterminé par le conseil municipal. Il est compris entre 1 et 5 % et peut être uniforme ou différencié en fonction des aménagements à réaliser. Si le conseil vote des taux différenciés, le plan représentant les différents secteurs doit, au même titre que la délibération, faire l'objet d'un affichage en mairie. La délibération est valable 1 an et est reconduite de plein droit en l'absence de nouvelle délibération.

Dans certains secteurs de la Commune, le taux de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % par délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire par l'importance des constructions nouvelles. Dans ce cas de figure, la PRE, la PVR et la participation pour la réalisation de stationnements ne peuvent être appliquées.

Le Maire rappelle que la Commune perçoit actuellement la taxe locale d'équipement au taux de 1 %.

Il propose à l'assemblée de voter le taux de 1,50 % pour la taxe d'aménagement.

Le Maire expose que le conseil peut exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement (logements sociaux) bénéficiant du taux réduit de TVA ;
- Dans la limite de 50 % de leur surface excédant 100 m<sup>2</sup>, les logements à usage d'habitation principale financés à l'aide d'un prêt à taux zéro ;
- Les locaux à usage industriel et leurs annexes ;
- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup> ;
- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

**STAURE** la taxe d'aménagement à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012.

**KE** un taux de 1,50 % de taxe d'aménagement applicable sur l'ensemble du territoire communal.

**ONERE** dans la limite de 50%:

- ⬇ Les locaux d'habitation et d'hébergement (logements sociaux) bénéficiant du taux réduit de TVA ;
- ⬇ les logements à usage d'habitation principale financés à l'aide d'un prêt à taux zéro (50 % de leur surface excédant 100 m<sup>2</sup>) ;
- ⬇ Les locaux à usage industriel et leurs annexes ;
- ⬇ Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup> ;
- ⬇ Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Certifiée exécutoire compte tenu de la  
transmission en Préfecture le 29/11/2011  
et de la publication en Mairie le 30/11/2011  
et rectifiée le  
16/01/2012 puis  
transmise en Préfecture  
le 17/01/2012  
Le Maire, Henri POUSTIS



Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus



Le Maire, Henri POUSTIS