

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE DE SAINT-BOES**

**NOMBRE DE MEMBRES**

**SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2014**

<i>En exercice</i>	<i>Présents</i>	<i>Votants</i>
11	9	9

*L'an deux mille quatorze, le six du mois de novembre, à 20h30, le Conseil Municipal de SAINT-BOES, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Jean LABASTE, Maire.*

*Date de convocation : 31/10/2014*

*Date d'affichage : 31/10/2014*

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Valérie HUMBERT

**Présents** : Jean LABASTE, Maire et président de séance,  
Serge COUSSEAU, Patrick MIOZZO, Marie-Christine CANTON, Candylène FERREIRA,  
Valérie HUMBERT, Julien LABATUT, Jean-Charles LARROQUE, Jean TURCIUS

**Absents excusés** : Guy BOURGOIS, Jean-François LABORDE

=====

**Objet : Mise en place de la taxe d'aménagement et fixation du taux (délibération n°06112014-3)**

Monsieur le Maire expose que par délibération en date du 27/10/2011, le Conseil municipal a décidé d'instituer la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2014.

Il rappelle que 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 à nouveau, 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 712 € par m<sup>2</sup> en 2014. Elle sera révisée chaque année par arrêté ministériel.

Bénéficient d'un abattement de plein droit de 50 % :

---

<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 trémies

- 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.

Pour les installations et aménagements, l'assiette est déterminée forfaitairement :

- pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs : 3 000 € par emplacement,
- pour les emplacements des habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement,
- pour les piscines : 200 € par m<sup>2</sup>,
- pour les éoliennes de plus de 12 m : 3 000 € par éolienne,
- pour les panneaux photovoltaïques au sol : 10 € par m<sup>2</sup>,
- pour certaines aires de stationnement : 2 000 € par emplacement pouvant être majoré à 5 000 € 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 participation pour le financement de l'assainissement collectif, la participation pour voirie et réseaux et la participation pour non réalisation d'aire de stationnements ne peuvent être appliquées.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de voter le taux de 1 % 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 ;
- Les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Le Maire précise que la délibération instaurant la taxe d'aménagement doit être transmise à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit son adoption.

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

**INSTAURE :**

- la taxe d'aménagement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 sur l'ensemble du territoire communal.

**FIXE** un taux de 1 % applicable sur l'ensemble du territoire communal.

**TRANSMET** la présente délibération au contrôle de légalité.

Fait à Saint-Boès,  
Le 6 novembre 2014

Le maire,



**Jean LABASTE**

