EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **04 novembre 2011 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **quatre novembre deux mille onze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 28 octobre 2011, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Serge GODARD, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Serge GODARD, Alain MARTINET, Françoise NOUHEN, Alain BARDOT, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile SAUGUES, Djamel IBRAHIM-OUALI, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile VIGNAL, Havva ISIK, Simon POURRET, Pascal GENET, Patricia AUCOUTURIER, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Guy BALLET, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Cyril CINEUX, Sandrine CLAVIERES, Anne COURTILLÉ, Roger GIRARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, Didier MULLER, Christine PERRET, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Louis VIRGOULAY**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Dominique ADENOT à Serge GODARD, Bernard DANTAL à Jacques LANOIR, Monique BONNET à Philippe GORCE, Manuela FERREIRA DE SOUSA à Christine DULAC-ROUGERIE, Philippe BOHELAY à Alain BARDOT, Nicole BARBIN à Jean-Pierre BRENAS, Carole COURTIAL à Cécile AUDET, Jean-Michel DUCLOS à Alain LAFFONT, Michel FANGET à Christine PERRET, Jérôme GODARD à Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Chantal MERCIER-COURTY à Pascal GENET, Corinne NAJIM à Patricia AUCOUTURIER, Eric SEVRE à Alain MARTINET, Bruno SLAMA à Grégory BERNARD**
Excusé(e)s :	**Jean-Philippe VALENTIN**
Absent(e)s :	
Secrétaire :	**Sandrine CLAVIERES**

Madame Danielle AUROI donne pouvoir à Madame Odile VIGNAL et quitte la séance à partir de la question n° 2. Monsieur Alain LAFFONT (détenteur du pouvoir de Monsieur Jean-Michel DUCLOS) donne pouvoir à Madame Fatima CHENNOUF-TERRASSE et quitte la séance à partir de la question n° 8.
A partir de la question n°8, Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Monsieur Alain MARTINET, Premier Adjoint.

Rapport N° 11

TAXE D'AMENAGEMENT FIXATION DU TAUX ET DES EXONERATIONS FACULTATIVES

La loi du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 met en place une réforme de la fiscalité de l'aménagement et de l'urbanisme en instaurant :

- **la Taxe d'Aménagement (TA)**

appelée à remplacer dès le 1er mars 2012 la Taxe Locale d 'Equipement (TLE) et la Participation pour Aménagement d'Ensemble (PAE), ainsi que les taxes départementales qui financent les CAUE, et les Espaces Naturels Sensibles. Puis à compter du 1er janvier 2015, en remplacement de la Participation pour Raccordement à l'égout (PRE), de la Participation pour Voiries et Réseaux (PVR), ou encore de la Participation pour non réalisation d'aire de stationnement (PRNAS).

- **le Versement pour Sous Densité (VSD)** remplaçant quant à lui, avec une logique inverse, le versement pour dépassement du plafond légal de densité.

Il consiste à soumettre les constructions nouvelles au respect d'un seuil minimal de densité (le SMD) sous peine d'un prélèvement fiscal taxant le terrain gaspillé.

Sa mise en place est facultative et implique une réflexion qui sera menée dans le cadre de l'élaboration du futur PLU et des politiques souhaitées dans chaque zonage au regard du foncier encore disponible. Il vous est donc proposé de surseoir à sa mise en place d'ici le 1er janvier 2015.

Avec la Taxe d'Aménagement, la volonté du législateur est que les collectivités perçoivent à taux constant (4,5 % à ce jour sur le territoire clermontois) au moins l'équivalent de ce qu'elles percevaient avant la réforme, voire un peu plus puisque le champ d'imposition est élargi ; en effet, dorénavant, non seulement les constructions sont assujetties mais également les aménagements (stationnement aériens, piscines non couvertes, emplacements campings, ...)
Cette nouvelle taxe s'applique de plein droit avec un taux de 1% dans la mesure où la Commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé.
Mais le Conseil Municipal doit avoir délibéré avant le 30 novembre 2011 s'il souhaite appliquer un taux supérieur ; il a là plusieurs possibilités :

- 1% < TA < 5% : fixation d'un taux unique pour l'ensemble du territoire ;
- 1% < TA < 20% : sectorisation du territoire avec des taux différenciés (art. L331-14 et L331-15 du code de l'urbanisme) sachant qu'entre 5 et 20%, le taux doit être motivé notamment si en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans les secteurs concernés, la réalisation de travaux substantiels de voirie, de réseau, d'équipements publics étaient rendus nécessaires (notons que la Participation pour Equipement Public Exceptionnel (PEPE) reste cependant applicable).

Le taux voté pour un an est reconduit de plein droit sauf à ce qu'une nouvelle délibération prise avant le 30 novembre ne le révise pour une application à compter du 1er janvier de l'année suivante.

Le calcul de base de la nouvelle taxe s'effectue au regard d'une « surface fiscale » à laquelle s'applique une « valeur fiscale » (forfait euro qui peut faire l'objet d'abattement) ainsi que le « taux » voté par la commune.

Principales exonérations de plein droit prévues par la loi :

***** Constructions ou aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique.(liste fixée par décret)

* logement social avec un financement Prêt Locatif Aidé d' Intégration (PLAI)
* locaux agricoles

Abattements de plein droit de 50% prévus par la loi pour **:**

* logement social hors PLAI, abattement de 50%
* les 100 premiers m² pour les résidences principales *(donc hors logement social).*
* les locaux à usage industriel et artisanal, entrepôts, hangars non ouverts au public, et les parcs de stationnement couverts, faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Exonérations facultatives, totales ou partielles, pouvant être instaurées par délibération du Conseil Municipal (l'art L 331-9) sur :

- les logements sociaux bénéficiant d' un prêt de l'Etat hors PLAI ;
- les résidences principales bénéficiant d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ) dans la limite de 50% de leur surface au-delà des 100 premiers m².
- les locaux à usage industriel
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m².
- les immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques.

Fixation de la valeur forfaitaire des installations et aménagements pour l'assiette de la taxe d'aménagement :

Ces valeurs sont fixées au 1er janvier 2011 par l'article L 331-13 du Code de l'Urbanisme et révisées chaque 1er janvier par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Toutefois les collectivités ont la possibilité de fixer la valeur forfaitaire pour les places de stationnement aériennes entre 2000 et 5000 €.

Le Conseil Municipal est donc appelé à délibérer pour :

* fixer le taux de la Taxe d'Aménagement
* préciser d'éventuelles exonérations facultatives.
* fixer la valeur forfaitaire par place de stationnement de surface.

Compte tenu des éléments développés ci-dessus, il vous est proposé, en accord avec votre commission :

- de retenir le taux de l'actuelle Taxe Locale d'Equipement soit 4,5% pour la taxe d'aménagement afin de s'approcher du même niveau de recettes, sachant que lors du Conseil Municipal de novembre 2012, le taux pourra être réajusté en fonction des résultats.
- d'exonérer partiellement à hauteur de 10% de leur surface les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés à l'art L 331-9 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme, soit les logements sociaux bénéficiant d'un prêt de l'Etat hors PLAI.
- de fixer à 3500 € par place la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement aériennes en application de l'art L331-13 6ème alinéa du Code de l'Urbanisme.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 16/11/2011

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint,

Dominique ADENOT