

Mairie de Thonon-les-Bains
Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 25 novembre 2015

CM20151125-13

URBANISME

Modalités d'application de la taxe d'aménagement – Modification du taux

Monsieur JOLY, Maire Adjoint chargé de l'Urbanisme, expose :

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.331-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 20 février 2013 et du 19 novembre 2014 instituant des exonérations de taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Par délibérations du 26 octobre 2011, du 20 février 2013 et du 19 novembre 2014, le Conseil Municipal a défini les modalités d'application de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme au territoire communal.

Le Conseil Municipal a notamment décidé d'instaurer des exonérations facultatives. Ainsi, dans la logique de la politique communale en faveur du logement social et notamment du programme local de l'habitat, les logements locatifs aidés et leurs surfaces annexes sont exonérés totalement de la part communale de taxe d'aménagement afin de faciliter leur réalisation.

Afin de favoriser un urbanisme dense et de qualité, le Conseil Municipal a retenu la valeur forfaitaire maximale pour les places de stationnement extérieures et a exonéré totalement les aires de stationnement situées dans les constructions (mis à part pour les maisons individuelles qui ne peuvent être exonérées).

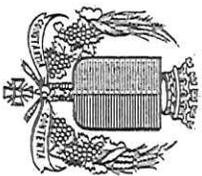
Le Conseil Municipal a également décidé d'exonérer de la part communale de taxe d'aménagement les abris de jardin de moins de 20 m² afin de limiter l'impact financier de ces petits projets pour les pétitionnaires, ces projets générant par ailleurs peu de recettes pour la Commune.

Par délibération du 26 octobre 2011, le Conseil Municipal avait fixé le taux de taxe d'aménagement à 3 % sur tout le territoire communal afin de maintenir un produit équivalent à l'ancienne taxe locale d'équipement. Depuis, aux échéances des 1^{er} janvier 2012 et 2015, les taxes additionnelles à la taxe d'aménagement ont été supprimées, cette dernière demeurant l'unique participation d'urbanisme applicable.

Le net regain d'urbanisation permis par le PLU, récemment révisé le 18 décembre 2013 et entré en vigueur début 2014, fait déjà sentir ses effets en 2015 avec plus de 900 logements déjà délivrés contre une moyenne annuelle de 412 logements pour les 4 années précédentes. Ce développement en cours et à venir de l'urbanisation suppose un renforcement significatif des équipements existants, et tout particulièrement des équipements scolaires, sur tout le territoire communal.

Par ailleurs, la Commune subit simultanément une baisse de ses dotations d'Etat, l'obligeant mécaniquement soit à réduire ses dépenses, ce qui ne peut être envisagé concernant le renforcement des équipements, soit à dégager des recettes supplémentaires. Enfin, les différentes exonérations mises en place par la Commune en faveur de la qualité urbaine, de la mixité sociale et de la facilitation des projets des particuliers ont conduits à réduire ses recettes de taxe d'aménagement.

La Commune peut fixer le taux entre 1 et 5 % et peut sectoriser ce taux sur son territoire.



MAIRIE DE THONON-LES-BAINS

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal de la
Ville de THONON-LES-BAINS

Séance du 25 novembre 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq novembre à vingt heures, le Conseil Municipal, convoqué par lettres à domicile les neuf et dix-neuf novembre deux mille quinze, s'est réuni à l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean DENAIS, Maire de la Ville.

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux :

M. Jean DENAIS, M. Jean-Yves MORACCHINI, M. Charles RIERA, M. Gilles CAIROLI, Mme Astrid BAUD-ROCHE, Mme Michèle CHEVALLIER, M. Christian PERRIOT, Mme Muriel DOMINGUEZ, M. Gilles JOLY, Mme Jocelyne RAYMOND, M. Alain COONE, M. François PRADELLE, Mme Marion LENNE, Mme Sophie CHESSEL, M. Fatih ASLAN, Mme Marie-Christine DESPREZ, Mme Nicole JEFFROY, M. Laurent GRABKOWIAK, Mme Nathalie LEGRIS, M. Patrice THIOT, Mme Emmanuelle POISSY, M. Patrick SCHIRMANN, M. Arnaud LAMY, Mme Marie-Laure ZANETTI-CHINI, M. Guy HAENEL, M. Christophe ARMINJON, Mme Brigitte JACQUESSON, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Brigitte MOULIN, M. Jean DORCIER, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. René GARCIN, M. Guillaume DEKKIL, Mme Elisabeth CHARMOT, M. Thomas BARNET, Mme Françoise BIGRE MERMIER, M. Jamal MOUTMIR.

Absents excusés :

Mme Laurence FAVRE-FELIX, Mme Fanny LEGRAND.

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom, par application des dispositions de l'article L. 2121-20 de la Loi n° 96-142 du 21 février 1996 relative à la partie législative du Code Général des Collectivités Territoriales :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
Mme Fanny LEGRAND	à	Mme Sophie CHESSEL

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Monsieur SCHIRMANN.

Le compte rendu de la séance est affiché par extraits à la porte de la Mairie le deux décembre deux mille quinze.

03 DEC. 2015

Certifié exécutoire,
après publication ou notification



Pour le Maire et par délégation
Le Directeur chargé
de l'Administration Générale

A l'égard de la taxe d'aménagement, le projet du quartier Dessaix présente une situation particulière. Les discussions pour la conclusion d'un bail emphytéotique permettant l'édification du projet ont désormais abouties. Elles se sont fondées dès l'origine sur un montage financier intégrant une taxe d'aménagement de 3 % correspondant au dispositif en vigueur et soumis comme tel à l'avis des services fiscaux. Il conviendrait par conséquent de conserver ce taux de 3 %, sur le secteur Dessaix, de manière à ne pas modifier à ce stade l'équilibre résultant de la négociation avec l'opérateur et dont les termes ont été validés par France Domaines.

Face à la récente suppression des dernières taxes additionnelles à la taxe d'aménagement, aux conséquences du développement de l'urbanisation augmentant les contraintes sur les équipements publics et à la baisse des dotations de l'Etat, il est par conséquent proposé d'augmenter le taux de taxe d'aménagement pour l'année 2016 à 5 % sur le territoire communal, à l'exception du futur quartier Dessaix pour lequel il est proposé de maintenir le taux en vigueur.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal de bien vouloir de :

DECIDER de maintenir la taxe d'aménagement sur le quartier Dessaix selon le plan ci-annexé au taux de 3 % ;

DECIDER d'instituer la taxe d'aménagement au taux de 5 % sur le reste du territoire communal ;

CONFIRMER l'exonération totale, en application du 1° de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération de plein droit prévue au 2° de l'article L.331-7 (logements locatifs aidés) ;

CONFIRMER la fixation du montant de 5 000 euros pour la valeur forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans la surface de la construction visée à l'article L.331-10 ;

CONFIRMER l'exonération totale, en application du 7° de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme, les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ;

CONFIRMER l'exonération de taxe d'aménagement des abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Il est précisé que ces dispositions modifiées seront appliquées aux autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1^{er} janvier 2016, conformément à l'article L.331-5 du Code d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, par 31 voix pour et 7 abstentions (Monsieur ARMINJON, Madame JACQUESSON, Monsieur TERRIER, Madame MOULIN, Monsieur DORCIER, Madame PLACE-MARCOZ, Monsieur GARCIN), les propositions présentées.

Les signatures des Conseillers Municipaux figurent dans le registre, au feuillet de clôture de séance.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Le Maire,
Jean DENAIS





