



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 13 JUIN 2023

Délibération N°61/ 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TREIZE JUIN
A DIX HUIT HEURES TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 5 juin 2023, s'est réuni, au centre culturel et des congrès André Grosjean pour des raisons de sécurité sanitaire, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------------------------------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 26 puis 27 puis 28 puis 27 |
| Votants | : 30 puis 32 puis 33 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Michel FRUGIER, Isabelle MOREAUX-JOUANNET (jusqu'à 20 h 45), Thibaut GUIGUE (à partir de 20 h 35), Sophie PETIT-GUILLAUME, Jean-Marc VIAL, Christèle ANCIAUX, Nicolas VAIRYO, Karine DUBOUCHET-REVOL, Nicolas POILLEUX, Michelle BRAUER, Christophe MOIROUD, Claudie FRAYSSE, Alain MOUGNIOTTE, Céline NOEL-LARDIN, Philippe OBISSIER, Amélie DARLOT-GOSSELIN, Nicole MONTANT-DERENTY, Pierre-Louis BALTHAZARD, Marietou CAMPANELLA, André GRANGER, Valérie VIOLLAND, Marina FERRARI (à partir de 19 h 05), Christian PELLETIER, Daniel CARDE, Martine PEGAZ-HECTOR et André GIMENEZ.

ETAIENT EXCUSES

Isabelle MOREAUX-JOUANNET (a donné pouvoir à Amélie DARLOT-GOSSELIN à partir de 20 h 45 avant vote de la question 57), Thibaut GUIGUE (jusqu'à 20 h 35 avant vote de la question 55), Jean-Marie MANZATO, Lucie DAL-PALU (a donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX), Esther POTIN (a donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Philippe LAURENT, Jérôme DARVEY (a donné pouvoir pour la séance à Nicolas VAIRYO), Marina FERRARI (jusqu'à 19 h 05 avant vote de la question 46), Gilles CAMUS (a donné pouvoir pour la séance à Christian PELLETIER), France BRUYERE (a donné pouvoir à Marina FERRARI à partir de 19 h 05 avant vote de la question 46).

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas POILLEUX

61. URBANISME - ACTUALISATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT, FIXATION DU TAUX ET INSTITUTION D'EXONÉRATION

M. Nicolas VAIRYO, rapporteur, fait l'exposé suivant.

1 – Transfert de la taxe d'aménagement du code de l'urbanisme au code général des impôts

Les opérations d'urbanisme soumises à autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement. Cette recette est perçue en section d'investissement du budget principal de la Ville afin notamment d'aider au financement des travaux rendus nécessaires par l'urbanisation.

La taxe d'aménagement a été créée par la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances. Les dispositions de la loi étaient codifiées dans le code de l'urbanisme jusqu'en 2022. C'est sur cette base légale et réglementaire que plusieurs délibérations ont été prises par le conseil municipal pour instaurer la taxe d'aménagement, fixer son taux, exonérer certaines catégories de construction, et fixer des majorations sur certains secteurs.

Suite à l'ordonnance du 14 juin 2022 relative au transfert de la gestion de la taxe d'aménagement à la direction générale des finances publiques, les dispositions relatives à la taxe d'aménagement prennent désormais place au code général des impôts.

Les règles applicables sous l'empire de la réglementation versée au code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées : il s'agit d'un changement à droit constant. Toutefois les délibérations prises par le conseil municipal au sujet de la taxe d'aménagement reposent sur des dispositions désormais abrogées. Il convient donc de délibérer à nouveau, bien qu'aucune proposition de modification de contenu ne soit faite par rapport aux délibérations existantes.

La délibération sera valable pour une période d'un an, reconduite de plein droit annuellement sauf délibération contraire.

2 – Fixation du taux de la taxe d'aménagement

Au vu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.

Dans la perspective de maintenir une pression fiscale équivalente sur les constructions à venir, il est proposé d'instaurer un taux de 5%, en continuité des années précédentes. Pour rappel, cette imposition permet notamment d'aider au financement des travaux rendus nécessaires par l'urbanisation.

3 – Exonération de la taxe d'aménagement

L'article 1635 quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement, partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de construction listées ci-dessous :

- 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D;
- 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° du I de l'article 1635 quater I 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 ;
- 3° Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;
- 4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- 5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- 7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

En continuité des années précédentes, il est proposé d'exonérer de la taxe d'aménagement : les locaux d'habitation et d'hébergement aidés, et les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

4 – Majoration du taux de la taxe d'aménagement

Les taux restent inchangés depuis la dernière mise à jour en 2020, du fait de l'absence de changement de la programmation prévue sur les cinq secteurs concernés.

a) Secteur du Cluset (zone UD / 1AUh / 2AUh) : 11%

Au niveau du secteur du Cluset et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 350 logements est en cours de développement. Ces logements nécessitent la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 1 868 844.00€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 1 390 223.00€ HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone du Cluset (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 11%. Pour 350 logements d'une surface de 31 343 m² (89,55m² environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 11% générerait en effet une recette globale estimée à 1 355 910.00€ HT.

b) Secteur de St Simond (zone UD / 1AUha / 1AUhb) : 6.5%

Au niveau du secteur de St Simond et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 125 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 378 485.00€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 299 985.00€ HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 6.5%. Pour 125 logements d'une surface de 11 194 m² (89,55m² environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 6.5% générerait en effet une recette globale estimée à 1 355 910.00€ HT.

c) Secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD) : 20%

Au niveau du secteur des Rubens, chemin des Pacots, et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 73 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 940 644.40€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 738 958.40€ HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 20%. Pour 73 logements d'une surface de 6 537 m² (89,55m² environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 20% générerait en effet une recette globale estimée à 521 447.00€ HT.

d) Secteur des Vignobles (1AUh / 2AUh) : 10%

Au niveau du secteur des Vignobles et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 36 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 227 600.00€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 113 600.00€ HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 10%. Pour 36 logements d'une surface de 3 224 m² (89,55m² environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10% générerait en effet une recette globale estimée à 112 753.00€ HT.

e) Secteur de Côtéfort (1AUh) : 10%

Au niveau du secteur de Côtéfort et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 250 logements est en cours de développement. Ces logements nécessitent la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 1 223 959.20€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 945 459.20€ HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 10%. Pour 250 logements d'une surface de 22 387 m² (89,55m² environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10% générerait en effet une recette globale estimée à 867 890.00€ HT.

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Vu les documents annexés,

Considérant que l'article 1639 A bis du code général des impôts prévoit que les délibérations instituant la taxe d'aménagement et les délibérations instituant des exonérations de la taxe d'aménagement ou majorant la valeur forfaitaire, sont adoptées avant le 1er juillet pour être applicables à compter de l'année suivante.

Considérant qu'en vertu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.

Considérant que l'article 1635 quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de construction listées au 1° et au 6° dudit article.

Considérant qu'en vertu de l'article 1635 quater N du code général des impôts, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux.

Thibaut GUIGUE sort de la salle avant le vote.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal à l'unanimité avec 32 voix POUR :

Décide d'actualiser la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} janvier 2024 telle qu'indiqué précédemment.

Décide de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de l'ensemble de la Ville, hormis les secteurs ayant un taux majoré.

Décide d'exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement aidés et les abris de jardins soumis à déclaration préalable.

Décide de fixer un taux majoré à 10% pour la taxe d'aménagement sur les secteurs des Vignobles et de Côtéfort, tels qu'identifiés et présentés sur les plans en annexe.

Décide de fixer un taux majoré à 11% pour la taxe d'aménagement sur le secteur du Cluset, tel qu'identifié et présenté sur le plan en annexe.

Décide de fixer un taux majoré à 6.5% pour la taxe d'aménagement sur le secteur de St Simond, tel qu'identifié et présenté sur le plan en annexe.

Décide de fixer un taux majoré à 20% pour la taxe d'aménagement sur le secteur des Pacots, tel qu'identifié et présenté sur le plan en annexe.

Décide de porter à 5 000.€ la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K

Précise que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 1^{er} juillet de l'année qui suit.

Précise que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

Autorise le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 27.06.2023
Publié le : 24.06.2023

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du27.06.2023.»

Par délégation du maire,
Gilles MOCCELLIN
Directeur général des services

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 61 - Actualisation de la Taxe d'aménagement, fixation du
taux et institution d'exonération

Date de décision: 13/06/2023

Date de réception de l'accusé 27/06/2023
de réception :

Numéro de l'acte : 13062023_61

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20230613-13062023_61-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .2 .6

Finances locales

Fiscalité

Taxes liées à l'urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019
classification :

Nom du fichier : DCM61 TA.doc (99_DE-073-217300086-20230613-13062023_61-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : DCM61 ANNEXE TA _ AIXGEO Etudes taux TAM.pdf (21_DO-073-217300086-20230613-13062023_61-DE-1-1_2.pdf)

Annexe