



Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 26 Novembre 2020

Convocation du : 20 Novembre 2020

Nombre de conseillers :

- En exercice : 27
- Présents : 22
- Votants : 25

L'an deux mille vingt, le vingt-six novembre à dix-huit heures trente minutes, les membres composant le Conseil Municipal de BEYNOST, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis au complexe du Mas du Roux en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

**OBJET : TAXE AMENAGEMENT : Instauration d'un nouveau taux**

Présents : Caroline Terrier, Christine Perez, Sergio Mancini, Véronique Cortinovis, Philippe Maillez, Laetitia Protière, Annie Maciocia, Joël Aubernon, Annick Pantel, Didier Girodet, Sylvie Caillet, Bertrand Vermorel, Laurence Rouquette, Elodie BreLOT, Patrick Tholon, Sébastien Renevier, Valérie Berger, Lionel Chevrolat, Franck Longin, Sophie Gaguin, Anne Le Guyader, Nathalie Thimel-Blanchoz,

Directrice Générale des Services : Dorothée Charléty

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Jean-Marc Curtet donne procuration à Mme Christine Perez

M. Gilbert Debard donne procuration à M. Joël Aubernon

M. Jean-Pierre Cottaz donne procuration à Mme Nathalie Thimel-Blanchoz

Absents : Anne-Sophie Rampon, Cyril Langelot

Secrétaire de Séance : Sylvie Caillet

Le rapporteur rappelle au Conseil Municipal que :

Introduite par l'article 28 de la Loi de Finances rectificative du 29 décembre 2010, la Taxe d'aménagement (TA) est exigible depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012 à l'occasion de la délivrance d'une autorisation de construire (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable de travaux).

La Commune a fixé pour la première fois par délibération n° 08/2011-64 du 24 novembre 2011 le taux et les exonérations facultatives de cette taxe sur son territoire.

La commune souhaite aujourd'hui redéfinir le taux et les exonérations applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 à la taxe d'aménagement.

Dans la délibération du 24 novembre 2011 n°08/2011-64, la commune a retenu un taux de droit commun de 4.5%.

Il est proposé d'instaurer un nouveau taux sur l'ensemble du territoire communal à 5%,

Le Conseil Municipal,

VU les articles L331-1 et suivants du code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal n°08/2011-64 du 24 novembre 2011 relative à l'instauration de la taxe d'aménagement,

VU la délibération du conseil municipal n°01/2020-06 du 29 janvier 2020 approuvant une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) sur le secteur des Bottes.

VU la délibération du conseil municipal n°05/2020-46 du 16 juillet 2020 instaurant une taxe d'aménagement majorée sur le secteur des Bottes.

Où les explications de Monsieur le Rapporteur,  
Après en avoir délibéré.

A L'UNANIMITE

DECIDE

- D'annuler la délibération n°08/2011-64 en date du 24 novembre 2011 relative à l'instauration de la taxe d'aménagement.
- D'instituer sur l'ensemble du territoire communal un nouveau taux de 5%.

DIT que la présente délibération est valable pour une durée de 1 an reconductible. Le taux fixé ci-dessus et les exonérations facultatives pourront être modifiés tous les ans.

Pour extrait certifié conforme les jours, mois et an que dessus.



Le Maire,

Caroline TERRIER

*Caroline Terrier*



## **ANNEXE n° 4**

**TAXE D'AMENAGEMENT : Instauration d'un nouveau taux**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2020**

**OBJET : URBANISME-FONCIER : TAXE AMENAGEMENT : Instauration d'un nouveau taux et des exonérations facultatives.**

Introduite par l'article 28 de la Loi de Finances rectificative du 29 décembre 2010, la Taxe d'aménagement (TA) est exigible depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012 à l'occasion de la délivrance d'une autorisation de construire (permis de construire ou déclaration préalable de travaux).

**1. Présentation de la Taxe d'Aménagement**

La Taxe d'Aménagement comporte deux parts : une part au profit de la Commune, une autre au profit du Département. Sa formule de calcul est la suivante :

$$\begin{aligned} & \text{Surface de plancher de construction (surface taxable) en m}^2 \\ & \quad \times \text{valeur forfaitaire} \\ & \quad \times \text{taux fixé par le conseil municipal} \end{aligned}$$

La surface de plancher de construction ou « surface taxable » correspondant à « la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1.80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies » (article L331.10 et R331.7 du Code de l'Urbanisme).

Les valeurs forfaitaires sont revalorisées chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, et fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, en fonction du dernier indice du coût de la construction publiée par l'INSEE.

**- Fixation du taux**

La Commune ayant un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la Taxe d'Aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. La Commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L.331-14 et L.332-15 un autre taux et dans le cadre de l'article L331-9 un certain nombre d'exonérations.

Le taux en vigueur à Beynost sur l'ensemble du territoire est depuis 2011 de 4.5%.

**- Fait générateur : Acquiescement de la taxe ou exonération**

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 en vertu du Code de l'Urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement, sous réserves des dispositions des articles L.331-7 à L.331-9 qui prévoient des cas d'exonérations de droit ou facultatives.

Le fait générateur de la taxe est la date de délivrance de l'autorisation de construire.

En application de l'article L331-7 du Code de l'Urbanisme et suivants :

- Sont exonérées de plein droit de la part communale et départementale de la TA les :
  - o Constructions d'une surface inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>,
  - o Reconstruction à l'identique détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
  - o Aménagements mis à la charge d'un propriétaire par un plan de prévention des risques naturels,
  - o Locaux d'habitation ayant le bénéfice d'un Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
  - o Constructions de service public ou d'utilité publique,
  - o Surfaces des exploitations agricoles et des centres équestres destinés à abriter les produits de l'exploitation agricole, les animaux et le matériel agricole.
  
- Sont exonérées de plein droit de la seule part communale les constructions et aménagements réalisés :
  - o Dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs,
  - o Dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial (P.U.P),
  - o Dans les périmètres des Opérations d'intérêt national (OIN).

**Peuvent être exonérés, par délibération du conseil municipal et en application de l'article L331-9 du Code de l'Urbanisme :**

- o Les abris de jardin relevant d'une déclaration préalable de travaux,
- o Les logements sociaux, qui ne bénéficient pas de l'exonération de droit,
- o Les habitations principales financées au moyen d'un prêt à taux zéro, dans la limite de 50% de la surface excédant les premiers 100 m<sup>2</sup>
- o Les locaux à usage industriel, artisanal et leurs annexes,
- o Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup>,
- o Les monuments historiques inscrits ou classés,
- o Les surfaces de locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles,
- o Les maisons de santé,
- o Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un P.L.A.I

Pour mémoire, la délibération n°08/2011-64 du 24 novembre 2011 prévoyait les exonérations suivantes :

- Les logements sociaux qui ne bénéficient pas de l'exonération de droit,
- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup>,

Certains locaux bénéficient d'un abattement de 50% de la valeur forfaitaire en vertu de l'article L331-12 du Code de l'Urbanisme.

## **2. Proposition pour l'instauration d'un nouveau taux et des exonérations facultatives.**

Dans la délibération du 24 novembre 2011 n°08/2011-64, la commune a retenu un taux de droit commun de 4.5%.

Il est proposé d'instaurer un nouveau taux sur l'ensemble du territoire communal à 5%,