

**Secteurs relatifs aux taux
de la taxe d'aménagement**

Table des matières

TITRE VIII.....	1
SECTEURS RELATIFS AUX TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT.....	1
MISE EN OEUVRE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT.....	3
DÉLIBÉRATION 2011 DU 219.....	3
SÉANCE DES 17 ET 18 OCTOBRE 2011.....	3
EXPOSÉ DES MOTIFS.....	3
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS.....	4

MISE EN OEUVRE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

DÉLIBÉRATION 2011 DU 219

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Municipal,

SÉANCE DES 17 ET 18 OCTOBRE 2011

M. Bernard GAUDILLÈRE, rapporteur.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 réorganise, en son article 28, la fiscalité de l'urbanisme (articles L.331-1 à L. 331-46 du Code de l'urbanisme). Cette réforme prendra effet pour toutes les demandes d'autorisation de construire déposées à compter du 1^{er} mars 2012.

La loi crée la taxe d'aménagement, qui se substitue aux taxes d'urbanisme existantes, dont notamment la taxe locale d'équipement et la participation pour programme d'aménagement d'ensemble.

La taxe d'aménagement frappe les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments ou installations de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

L'assiette de la taxe est constituée par une valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de surface construite. Cette valeur est fixée par la loi pour toute l'Île de France à 748 € par mètre carré, quelle que soit la nature des constructions. Les dix catégories de la taxe locale d'équipement, dont les valeurs au mètre carré étaient variables en fonction de la valeur d'usage des constructions, sont supprimées.

Toutefois, un abattement de 50 %, réduisant cette valeur à 374 €, est prévu pour la construction de logements sociaux, pour les cent premiers mètres carrés de tous les locaux à usage de résidence principale, pour les locaux à usage industriel ou artisanal, pour les entrepôts et hangars, ainsi que pour les parcs de stationnement couverts.

La part communale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme avec un taux de 1 % s'appliquant sur la valeur de 748 € au mètre carré. Les Conseils municipaux peuvent décider, d'une part, de majorer ce taux et, d'autre part, de se prononcer sur diverses possibilités d'exonération, par délibération votée avant le 30 novembre de chaque année. Cette délibération est valable pendant une durée d'un an, tacitement reconduite tant qu'une autre délibération ne modifie pas le dispositif initial. Tel est l'objet du projet qui vous est soumis.

1 – Fixation du taux d'imposition.

A Paris, un taux de 5 % pour la quasi-totalité des catégories de construction telles que définies dans le régime de la taxe locale d'équipement, avait été décidé par votre assemblée, par délibération des 14, 15 et 16 décembre 2009, pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2010.

Je vous propose de reconduire le taux de 5 % actuellement en vigueur sur la totalité du territoire parisien, qui correspond au taux maximum autorisé par la loi.

2 – Exonération, en totalité ou partiellement, des logements sociaux bénéficiant du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée.

Dans le régime précédent, votre assemblée avait exonéré les locaux d'habitation à usage de résidence principale édifiés par les offices d'habitation à loyer modéré ou les sociétés

d'économie mixtes municipales (cf. votre délibération 2009-DU-212 des 14, 15 et 16 décembre 2009), pour leur propre compte ou à titre de prestataire de services. Les logements sociaux réalisés par d'autres opérateurs étaient, quant à eux, taxés à un taux limité à 1 %.

Dans le nouveau régime, la loi n'exonère en totalité que les logements financés à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration. Les autres logements sociaux bénéficient d'office d'un abattement de 50 % sur la valeur de taxation, soit une valeur de taxation par mètre carré de 374 €.

Au-delà de ces dispositions, la loi permet au Conseil municipal d'exonérer, en totalité ou partiellement, tous les logements sociaux bénéficiant d'un taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée, et ce quel que soit leur constructeur. Seraient donc concernés tous les programmes de logements sociaux, y compris les logements créés au titre de la règle du plan local d'urbanisme parisien imposant 25 % de logements sociaux dans les programmes de logements libres créant plus de 800 m² de surface d'habitation en zone de déficit.

Je vous propose donc de retenir cette possibilité d'exonération de la taxe d'aménagement pour tous les logements sociaux bénéficiant d'un taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée, quel que soit l'opérateur, et ce à hauteur de 100 %.

3 – Exonération totale ou partielle des locaux à usage industriel.

SECTEURS RELATIFS AUX TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

La loi permet au Conseil municipal d'exonérer, en totalité ou partiellement, les locaux à usage industriel, afin d'encourager le maintien de type d'activité sur le territoire de la commune.

Je vous propose d'instaurer une exonération de la taxe d'aménagement à hauteur de 50 % de la surface construite.

4 – Détermination de la valeur d'imposition des places de stationnement de surface.

Un certain nombre d'aménagements et installations, qui ne sont actuellement pas taxés, seront soumis à la taxe d'aménagement : emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, emplacements des habitations légères de loisirs, piscines, éoliennes supérieures à 12 mètres de hauteur, panneaux photovoltaïques au sol, aires de stationnement de surface. Pour chacun de ces cas, la loi fixe une valeur d'imposition.

S'agissant des aires de stationnement de surface, la loi fixe une valeur de 2.000 € par emplacement, cette valeur pouvant

être portée à 5.000 € par délibération du Conseil municipal. Bien que ce mode d'utilisation du sol soit rare à Paris, du fait de la valeur du foncier, je vous propose de retenir la valeur de 5.000 €.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Vu le code général des collectivités territoriales en sa partie législative et notamment les articles L 2213-6 et L 2331-4 ;

Vu la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010, qui réforme en son article 28 les articles L. 331-1 à L. 331-46 du Code de l'urbanisme ;

Considérant la possibilité ouverte au Conseil municipal de majorer le taux prévu par la loi pour la taxe d'aménagement, dans la limite de 5 % ;

Considérant la possibilité ouverte au Conseil municipal d'exonérer, en totalité ou partiellement, les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée,

Considérant la possibilité ouverte au Conseil municipal d'exonérer, en totalité ou partiellement, les locaux industriels,

Considérant la possibilité ouverte au Conseil municipal d'augmenter la valeur d'imposition des places de stationnement de surface, dans la limite de 5.000 euros par mètre carré ;

Vu le projet de délibération en date du 4 octobre 2011, par lequel M. le Maire de Paris lui propose la mise en œuvre de la taxe d'aménagement ;

Sur le rapport présenté par **M. Bernard GAUDILLÈRE**, au nom de la 1ère commission,

Délibère :

Article 1 : Le taux de la taxe d'aménagement est porté à 5 % à sur l'ensemble du territoire communal.

Article 2 : Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 du Code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération de plein droit prévue au 2° de l'article L.331-7 sont exonérés en totalité de la taxe d'aménagement.

Article 3 : Les locaux à usage industriel sont exonérés de la taxe d'aménagement, dans la limite de 50 % de leur surface.

Article 4 : La valeur d'imposition des aires de stationnement de surface au titre de la taxe d'aménagement est fixée à 5 000 euros.

Article 5 : La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois suivant son adoption.

Article 6 : La recette globale à escompter sera constatée au budget d'investissement de la Ville de Paris.

Article 7 : Mme la Secrétaire Générale de la Ville de Paris et Mme la Directrice de l'Urbanisme sont chargées de l'application de la présente délibération.