

RF Sous-Préfecture de CASTELLANE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 27/09/2022 004-210402186-20220923-DE_2022_059-DE

République française

Département des Alpes-de-Haute-Provence

## CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE THORAME BASSE

Séance du vendredi 23 septembre 2022

Date de la convocation: 15/09/2022

---

Membres en exercice : 8	<i>L'an deux mille vingt-deux et le vingt-trois septembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Bruno BICHON</i>
Présents : 7	<b>Présents :</b> Bruno BICHON, Monique JANIN, Florence FOURNEAU, Nicole HOGGE, Florine SENES, Caroline CHAILLAN, Didier VIAL
Votants: 7	<b>Représentés:</b>
Pour: 7	<b>Excusés:</b> Micaël REBOUL
Contre: 0	<b>Absents:</b>
Abstentions: 0	<b>Secrétaire de séance:</b> Florence FOURNEAU

---

### Objet: Perception et reversement de la part de la taxe d'aménagement - DE\_2022\_059

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que par délibération en date du 12 avril 2022, le Conseil communautaire a décidé de la création d'une commission spéciale pour étudier la façon d'appliquer l'article 109 de la loi de finances 2022 qui rend désormais obligatoire le reversement d'une part de la taxe d'aménagement entre communes membres et EPCI au regard des équipements assumés par chaque collectivité concernée et de leurs compétences respectives.

Cette commission placée sous la responsabilité de Michèle BIZOT GASTALDI, et composée de Stéphane PELLISSIER, Jean MAZZOLI, Maurice LAUGIER, Bernard LIPERINI, Jean-Marc VINCENT, Claude CAMILLERI, Thierry COLLOMP, Serge PRATO et André PESCE, s'est réunie les jeudi 5 et 19 mai.

Pour rappel, sa création a été guidée par l'atteinte des objectifs suivants arrêtés en conseil communautaire d'avril 2022 :

- Garantir un effort équitable de toutes les communes
- Prendre en compte les difficultés de certaines communes à recouvrer ces taxes
- Mettre en œuvre des dispositions de reversements entre communes et intercommunalité, adaptées à la nature des opérations

Au regard de ces éléments, le conseil communautaire a confié à la commission spéciale le soin d'étudier :



- Le transfert de la responsabilité de l'instauration et du recouvrement de la taxe d'aménagement de l'intercommunalité à compter de 2023,
- La fixation d'un taux uniforme sur l'ensemble du territoire communautaire
- Les variations de la part de reversement entre communes et intercommunalité selon la nature des aménagements taxés.

En préambule de la présentation des propositions émises par cette commission, il est rappelé aux conseillers municipaux les éléments généraux qui entourent le fonctionnement et l'instauration de cette taxe :

Depuis la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, résultant de la loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, la taxe d'aménagement (TA) est devenue la taxe unique ayant vocation à s'appliquer à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.

Les abris de jardin (même démontables) ou toute autre annexe à l'extérieur de la maison entrent aussi dans le champ de la taxe d'aménagement.

Les bâtiments non couverts tels les terrasses ou ouverts sur l'extérieur comme les pergolas, sont exclus de la surface taxable.

Certains aménagements comme les piscines et les panneaux solaires, bien qu'exclus de la surface taxable, sont toutefois soumis à la taxe d'aménagement de façon forfaitaire.

#### Les modalités de calcul de la taxe

Pour calculer le montant de la taxe d'aménagement, il convient de multiplier la surface taxable de la construction créée par la valeur annuelle par m<sup>2</sup> puis multiplier ce résultat par le taux voté par la collectivité territoriale.

Les valeurs annuelles par m<sup>2</sup> de surface sont définies par arrêté. En 2022, les montants fixés sont les suivants :

- 820 € par m<sup>2</sup> hors Île-De-France

Les piscines et les panneaux solaires font l'objet d'une taxation forfaitaire spécifique :

- 200 € par m<sup>2</sup> de piscine
- 10 € par m<sup>2</sup> de surface de panneau.

Certaines constructions ouvrent droit à un abattement de 50 %. Sont notamment concernés :

- les 100 premiers m<sup>2</sup> de la résidence principale
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes
- les locaux à usage d'habitation et d'hébergement aidé bénéficiant d'un taux réduit de TVA.

Certaines exonérations sont par ailleurs prévues par le Code de l'urbanisme :

- les petits abris de jardins ou toutes autres constructions d'une superficie inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup> non soumis à déclaration préalable ou à permis de construire
- les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration ;
- certains locaux des exploitations ou coopératives agricoles ainsi que des centres équestres ;
- les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans, ainsi que la reconstruction suite à un sinistre sur un autre terrain sous certaines conditions ;



- les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres carrés, par simplification pour réduire le coût de gestion de l'impôt.

Enfin, les collectivités territoriales peuvent décider d'exonérer en totalité ou partiellement :

- les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ;
- les surfaces des constructions à usage de résidence principale supérieures à 100 m<sup>2</sup> si elles sont financées à l'aide d'un prêt à taux zéro ;
- les constructions industrielles et artisanales, les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup> en vue d'assurer le maintien du commerce de proximité ;
- les travaux autorisés sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;
- les surfaces de stationnement en dehors de l'habitat individuel ;
- les abris de jardin, pigeonniers et colombiers d'une superficie supérieure à 5 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, soumis à autorisation préalable;
- les maisons de santé.

#### Compétence au sein du bloc communal

Soit la commune, soit l'EPCI est compétent pour instaurer la taxe d'aménagement, en fixer le taux, et la percevoir. Ainsi, conformément aux règles fixées par l'article L.331-2 du code de l'urbanisme, la TA est instituée :

- de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou POS, sauf renonciation expresse par délibération ;
- par délibération du conseil municipal dans les autres communes ;
- de plein droit dans les communautés urbaines et les métropoles, sauf renonciation expresse par délibération ;
- par délibération dans les autres EPCI compétents en matière de PLU, en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord exprimé à la majorité qualifiée de l'article L.5211-1 II du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Jusqu'à fin 2021, dès lors qu'un EPCI percevait la TA, il était dans l'obligation d'en reverser une part à ses communes, compte tenu de la répartition des charges sur les équipements publics définies par les compétences arrêtées entre communes et EPCI. A l'inverse, cette possibilité n'était que facultative lorsque les communes percevaient la TA.

L'article 109 de la loi de finances 2022 a modifié cet état de fait, en rendant désormais obligatoire dans les deux cas de figure, le reversement de la taxe d'aménagement entre communes membres et EPCI au regard des équipements assumés par chaque collectivité concernée et de leurs compétences respectives.

A parti de ces éléments, la commission spéciale a étudié tous les scénarii envisageables.

Sur la compétence « instauration et recouvrement de la taxe », les membres de la commission spéciale ont proposé au conseil communautaire, après accord de la conférence des Maires du 9 juin 2022, de transférer à l'intercommunalité cette compétence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 considérant que c'est le seul moyen de garantir l'équité territoriale, à savoir :

- Que la taxe soit bien instaurée sur les 41 communes
- Qu'elle s'applique bien avec un même taux partout
- Que les règles de reversement s'appliquent de la même façon sur les 41 communes

Sur cette base et considérant que le produit de la taxe est majoritairement concentré sur les communes principales et que ces communes appliquent actuellement un taux à 5%, il est proposé, si le transfert de la compétence est adopté, que la taxe soit instaurée sur les 41 communes avec un taux uniforme de 5%.

Enfin, il est proposé, toujours sous réserve de l'accord de transfert, que le reversement soit fait à

RF
Sous-Préfecture de CASTELLANE
Contrôle de légalité
004210402186-20220923-DE-2022_059-DE

hauteur de 80% en faveur des communes lorsque l'opération relève de la compétence communale et à 20% en faveur de la commune lorsque l'opération relève de la compétence intercommunale. Cette répartition prend en compte le fait que quelle que soit l'opération des croisements entre compétences communales et intercommunales sont démontrées sur toutes opérations. Ces règles de répartition ont fait l'objet d'un accord unanime des membres de la commission spéciale.

Ces éléments ont été proposés et débattus à la conférence des maires du 9 juin 2022, puis arrêtés à l'unanimité par le conseil communautaire réuni le 21 juin dernier qui a décidé d'engager la procédure de transfert de l'instauration, de la fixation et du recouvrement de la taxe d'aménagement

En conséquence de quoi, il est soumis au conseil municipal la validation ou non de ce transfert. Pour être adopté, ce transfert devra recueillir un avis favorable, dans les trois mois suivant la réception du courrier en A/R adressé à chaque mairie, soit de 50% des communes représentant 2/3 de la population, soit de 2/3 des communes représentant 50% de la population. Tout avis non rendu dans les délais est considéré par le CGCT comme favorable au transfert.

Si cette adoption est obtenue d'ici octobre prochain, il sera soumis alors au conseil communautaire organisé aussitôt après cette échéance et dans tous les cas avant le 30 novembre :

- L'instauration de la taxe sur les 41 communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023
- La fixation d'un taux uniforme de 5% sur tout le territoire
- Le reversement du produit de cette taxe à hauteur de 80% en faveur des communes lorsque l'opération relève de la compétence communale et à 20% en faveur de la commune lorsque l'opération relève de la compétence intercommunale

Le conseil communautaire disposera par ailleurs de la possibilité ensuite de :

- Majorer de façon exceptionnelle et ponctuelle jusqu'à 20% le taux de la taxe d'aménagement sur certains secteurs d'une commune justifiant d'une réalisation spécifique de travaux substantiels de voirie, de réseau ou de créations d'équipements, en accord avec cette commune.
- Dans le cas d'opération spécifique où la répartition de la charge des équipements publics entre la CCAPV et une commune dérogerait au cadre habituel, de déroger au principe de répartition du reversement d'une part de la taxe d'aménagement via une convention idoine qui devra être adoptée par délibération concordante entre les deux collectivités.

Compte tenu de ce qui précède et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DÉCIDE DE NE PAS VALIDER** le transfert de la compétence « instauration, fixation et recouvrement de la taxe d'aménagement » des Communes vers la Communauté de Communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

Fait et délibéré ce jour,



La secrétaire de séance

Florence FOURNEAU

RF
Sous-Préfecture de CASTELLANE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/09/2022
004-210402186-20220923-DE_2022_059-DE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible d'être contestée devant le Tribunal Administratif de Marseille (par voie postale au 24, Rue Breteuil - 13006 Marseille ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site <http://www.telerecours.fr/>) dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

