République Française
Département de la Manche

Ville de Saint-Pair-Sur-Mer

VILLE DE SAINT-PAIR-SUR-MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU Conseil municipal
N°163 du 28 OCTOBRE 2011

L'an deux mille onze, le vingt huit du mois d'octobre, à 18 heures 30, le Conseil municipal de la commune de SAINT PAIR SUR MER, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Albert NOURY, Maire

Le Maire de Saint-Pair-Sur-Mer certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché le ../../.. et que la convocation avait été envoyée le 20/10/2011.

Objet :

1) FIXATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Etaient présents : M. Albert NOURY (Maire), M. Bertrand SORRE (1er Adjoint), M. Jean LEMOIGNE (2e Adjoint),M. Laurent PETITGAS (4e Adjoint), Mme Véronique ALTMAYER (5e Adjointe), M. Dominique TAILLEBOIS (6e Adjoint), Mme Annick GRINGORE 7ème adjoint),Mme Marie-Christine LECHARTIER (Conseillère Municipale), Mme Annie ROUMY (Conseillère Municipale) , M. Guy THOMAS (Conseiller Municipal), , M. Guy LECROISEY (Conseiller Municipal), Mme Annick SIMON (Conseillère Municipale), M. Thierry BAZIN (Conseiller Municipal), Mme Isabelle LE SAINT(Conseillère Municipale) , Mme Florence CREFF (Conseillère Municipale), M. Michel DAVY (Conseiller Municipal), M. Jean-Yves DROTS (Conseiller Municipal), M. Alain PRUNIER (Conseiller Municipal), , Mme Marlène LEBASLE-BERNARD (Conseillère Municipale), M. François HEURGUIER (Conseiller Municipal), Mme Anne-Lise FER (Conseillère Municipale)

Etaient représentés : Mme Sylvie GATE donne pouvoir à Mme Annick GRINGORE, Mme Edith TOURMENTE (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Albert NOURY, M. Guy LEQUIN (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Dominique TAILLEBOIS, Laurence LEFEVRE (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Bertrand SORRE, M. Pascal GIAMMATEI (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Laurent PETITGAS, Mme Fabienne FOIRIER (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Marlène LEBASLE-BERNARD .

Etaient absents : Néant

17 NOV. 2011
SOUS-PREFECTURE D'AVRANCHES

Secrétaire de séance : M. Laurent PETITGAS

Réforme de la fiscalité de l'urbanisme

1- Détermination du taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et de ses modalités d'application-

La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 a réformé l'ensemble de la fiscalité de l'urbanisme.

Le nouveau dispositif envisagé supprime la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.) et une dizaine de prélèvements liés à l'urbanisme, pour les remplacer par la Taxe d'Aménagement (T.A.), qui comportera trois parts, attribuées aux communes, aux départements et à la région Ile de France.

L'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions fiscales, est prévue selon deux échéances :

- la substitution de la TA à la TLE sera effective au 1er mars 2012
- la disparition de certains prélèvements, est programmée pour 2015.

Lorsque la commune dispose d'un document d'urbanisme, le remplacement de la TLE par la TA est de droit, et en l'absence de décision de l'assemblée délibérante avant le 30 novembre 2011, le taux applicable sera de 1%.

Il est donc important que la Commune ne laisse pas s'appliquer ce régime par défaut, qui en tout état de cause serait préjudiciable aux recettes d'investissement prévisibles pour 2012, car le taux de la TLE est actuellement de 2%.

L'anticipation des conséquences de la réforme n'est pas aisée. Mais nos objectifs doivent être d'éviter à la fois une perte de recette pour la commune, et d'autre part, une augmentation de la pression fiscale excessive, et dissuasive pour la construction, à St Pair.

La loi du 29 décembre laisse aux collectivités, une certaine latitude dans la mise en place de la nouvelle fiscalité, pour que celle-ci soit un outil au service d'une politique urbaine communale :

- Des exonérations facultatives peuvent être votées, pour favoriser les projets d'accession aidée à la propriété, ou certaines activités (commerces de proximité...)
- Le taux déterminé par la collectivité, doit être compris entre 1 et 5%, avec la possibilité de le porter jusqu'à 20% dans certains cas.
- Ce taux peut être différent selon les secteurs géographiques de la commune, ce qui n'était pas prévu dans le régime juridique de la T.L.E.

17 NOV. 2011

Considérant l'intérêt de maintenir l'exonération des logements sociaux, déjà décidée par délibération du Conseil Municipal pour l'application de la TLE,

Considérant qu'il est nécessaire d'exonérer également les constructions accueillant des commerces de proximité, afin de soutenir l'activité commerciale dans le centre-ville,

Considérant le souhait de la communauté de communes d'obtenir une taxation harmonisée sur l'ensemble des zones d'activités du Pays Granvillais,

Considérant que Granville a prévu un taux de la part communale de la TA, à 1.5%, pour les zones d'activités de son territoire,

Considérant qu'il y a lieu de s'aligner sur ce taux pour les ZA de St Pair, à l'exception de celle de Kairon, qui procède d'une démarche spécifique,

Considérant l'objectif pour la Commune, de maintenir le niveau de cette recette d'investissement, ce qui implique la fixation du taux de la part communale de la taxe d'aménagement à un niveau supérieur à celui de la TLE, pour compenser la baisse du taux sur les zones d'activités,

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré :

- Fixe un taux de 2,5% pour la part communale de la taxe d'aménagement qui sera applicable à compter du 1er mars 2012, sur l'ensemble du territoire de Saint Pair, à l'exception des zones d'activités déterminées sur le plan joint
- Fixe un taux de 1.5% pour la part communale de la taxe d'aménagement applicable dans les zones d'activités précitées.
- Exonére les locaux d'habitation et d'hébergement locatifs sociaux, autres que ceux qui sont exonérés de droit.
- Exonére les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés
- Dans le cadre de la ZAC « Quartier du Val de Saigue », confirmer que les constructions et aménagements prévus dans cette opération, seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, le coût des équipements publics ayant été mis à la charge des aménageurs et constructeurs.

Fait et délibéré les jours, mois et
An ci-dessus

Acte rendu exécutoire après envoi
En Sous Préfecture d'Avranches
le
Et publication ou notification
du

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Albert NOURY

P.J : 1