



**Soyaux** CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022  
*Ville d'espaces et de contrastes*

Envoyé en préfecture le 28/09/2022  
Reçu en préfecture le 28/09/2022  
Affiché le 29/09/2022  
ID : 016-211603741-20220926-2022\_095-AR

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le 26 SEPTEMBRE, à 18H00, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. François NEBOUT, maire.

**Date de convocation : 19 septembre 2022**

**MEMBRES PRESENTS :**

François NEBOUT, Nathalie DURANDET, Michel BONNEFOND, Annie MARAIS, Jérôme GRIMAL, Robert JABOUILLE, Isabelle BOURIAU, André LANDREAU, Lysiane ROUYER, Robert LECOCQ, Marie-Laure DUMONT, Christophe MONTEIRO, Marianne IRIARTE-HUET, Marie-Claire NEAUD, Erika BONNEAU, Pascal BUCHEMEYER, Mallory PEYRONAUD, Hassen SFAR, Dominique ROBERT, Sabrina BURON, Cédric JEGOU, Claudine DUMARGUE, Louis-Adrien DELARUE, William JACQUILLARD.

**MEMBRES EXCUSES :**

Fadilla DAHMANI, Frédéric MILLAC, Jean Léopold SIWE-NANA, Frédéric CROS.

**POUVOIRS :**

Fadilla DAHMANI donne pouvoir à Christophe MONTEIRO,  
Frédéric MILLAC donne pouvoir à Lysiane ROUYER,  
Jean Léopold SIWE-NANA donne pouvoir à Erika BONNEAU,  
Frédéric CROS donne pouvoir à Sabrina BURON.

**MEMBRE ABSENT:**

Lhoussaine BOUFARHA.

Monsieur Robert JABOUILLE a été nommé secrétaire de séance

## N° 2022-095- Taxe d'aménagement – Taux unique à compter du 1er janvier 2023

*Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 octobre 2011 instituant la Taxe d'Aménagement,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 novembre 2014 concernant la Taxe d'Aménagement et l'exonération des abris de jardins,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2015 modifiant la délibération du 14 novembre 2014 concernant l'exonération des abris de jardins et les surfaces concernées,  
Vu dispositions de l'article L331-2 du code de l'urbanisme,  
Vu l'article 109 de la loi de finances pour 2022,*

*La taxe d'aménagement a été instaurée par l'article 28 de la loi de finance 201-1658 du 29/12/2010 avec entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2012. La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager. L'assiette de la taxe est constituée par la valeur forfaitaire par mètre carré de la surface de la construction. La commune de Soyaux a délibéré le 17/10/2011 pour définir le taux de taxe d'aménagement applicable sur le territoire avec des mises à jour en 2014 et 2015. La présente délibération propose le nouveau taux de TA pour l'année 2023.*

La taxe d'aménagement a été instaurée par l'article 28 de la loi de finance 201-1658 du 29/12/2010 avec entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2012.

Cette taxe remplace dans un premier temps, les anciennes taxes d'urbanisme, taxe locale d'équipement (TLE), taxe départementale pour le financement du CAUE (TDCAUE) et la taxe départementale de financement des espaces naturels sensibles (TDENS) et dans un deuxième temps (au 1<sup>er</sup> janvier 2015) la Participation pour voirie et réseaux (PVR).

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager. L'assiette de la taxe est constituée par la valeur forfaitaire par mètre carré de la surface de la construction. Une valeur unique est fixée par mètre carré (820 € en province et 929 € en région d'Île-de-France pour 2022).

Les bénéficiaires sont les communes ou les EPCI, les départements et la région Île-de-France.

La délibération fixant les taux doit être prise le 30 novembre de N pour application en N+1 et depuis 2022, avant le 1<sup>er</sup> octobre 2022 pour application en 2023 puis avant le 1<sup>er</sup> juillet pour application en N+1 les années suivantes. Pour les communes et intercommunalités, le taux compris entre 1 % et 5 % par secteur (minimum applicable 1%), avec majoration possible adoptée dans la limite de 20% par délibération motivée. On peut revoir ces éléments chaque année par délibération dans les mêmes conditions.

La commune de Soyaux a délibéré le 17/10/2011 pour définir le taux de taxe d'aménagement applicable sur le territoire. Cette délibération définit :

- la sectorisation des taux de la taxe d'aménagement suivante :
  - 2 % pour la zone du Champ de Manœuvre délimitée par la zone UD et les sous-secteurs Uda, UCc, UBa du plan local d'urbanisme,
  - et 4 % pour la zone hors Champ de Manœuvre ;
- l'exonération des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors P.L.A.I.

Cette délibération a été prise de façon transitoire pour 4 ans en attendant la suppression de la PVR.

Elle a par la suite délibéré le 14 novembre 2014, pour reconduire les règles applicables à l'issue des 4 années de transition et a donc décidé des taux suivants à compter du 1er janvier 2015 :

- Reconduction des taux antérieurs

- Instauration de l'exonération totale applicable aux seuls abris de jardins d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, soumis à déclaration préalable.

Or lors dudit conseil une erreur matérielle a été commise (sur les surfaces d'abris de jardins et les modalités d'autorisation), et la délibération a donc été modifiée lors du conseil du 30 mars 2015  
Ainsi la taxe actuelle s'appuie sur :

- **une taxe d'aménagement par secteur :**
  - 2 % pour la zone du Champ de Manœuvre délimitée par la zone UD et les sous-secteurs Uda, UCc, UBa du plan local d'urbanisme,
  - et 4 % pour la zone hors Champ de Manœuvre ;
- **une exonération totale des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors P.L.A.I.**

Aujourd'hui, il est proposé de re-définir le taux de la part communale et la sectorisation éventuelle sur la commune.

Pour information les taux actuels de TA communaux sont disparates et varient entre 1,2% à Voulgézac et 5% à La Couronne, l'Isle d'Espagnac ou Nersac.

Pour information, désormais la date d'exigibilité est désormais décalée à l'achèvement des travaux (sur remise de la DAACT) : les titres de recettes seront alors émis trois mois après la date d'achèvement des travaux (ou trois et six mois en cas de montant supérieur à 1 500 €). Auparavant, la TA était exigible à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme (fait générateur). Cette évolution de la règle crée un décalage dans les recettes reçues annuellement et nécessite un contrôle accru des services sur la réalisation effective des travaux (nombre de pétitionnaire ne déposent pas leur DAACT).

**Après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide d'appliquer**

- **une taxe d'aménagement unique de 4.5% dans les zones U de la commune,**
- **une exonération totale des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors P.L.A.I.**
- **une exonération totale applicable aux seuls abris de jardins soumis à déclaration préalable. Sont concernés par cette exonération :**
  - Les abris de jardin d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, soumis à déclaration préalable ;
  - Les abris de jardin d'une surface pouvant aller jusqu'à 40 m<sup>2</sup> lorsqu'ils sont réalisés dans une zone U en extension d'une construction existante, soumis à déclaration préalable (application de l'article R. 421-14 b du code de l'urbanisme).

**Fait et délibéré en mairie, le 26 septembre 2022.**

Le maire,

François NEBOUT