

Service instructeur
Direction des Finances

1^{ère} **Commission** - N° CG-2011-4-1-4

Service consulté

**SUBSTITUTION DE LA PART DEPARTEMENTALE DE LA TAXE
D'AMENAGEMENT AUX TAXES POUR LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET
POUR LE FINANCEMENT DU CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET
DE L'ENVIRONNEMENT A COMPTER DU 1ER MARS 2012**

Résumé : Dans le cadre des dispositions de la quatrième loi de finances rectificative pour 2010, il est proposé à notre Assemblée :

- de fixer à 1,12 % le taux d'imposition de la part départementale de la taxe d'aménagement à compter du 1er mars 2012,
- d'établir la clé de répartition de cette taxe entre le financement du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement et celui des espaces naturels sensibles.

La réforme de la fiscalité de l'aménagement comporte deux volets : la Taxe d'Aménagement (TA), qui concerne le Département et le Versement pour Sous-Densité (VSD), relatif au bloc communal.

Le nouveau dispositif poursuit de multiples enjeux : améliorer la compréhension et la lisibilité du régime d'imposition (volet TA), simplifier et promouvoir un usage économe des sols, lutter contre l'étalement urbain et inciter à la création de logements (volet VSD). Il a également le souci de réduire le coût de gestion de l'impôt.

La taxe entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012 et s'appliquera aux permis de construire déposés à compter de cette date. Comme dans le régime actuel, la TA sera **recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois** ou en une seule fois si le montant de la taxe est inférieur à 1 500 €.

Dans le cas de notre Département, la nouvelle TA **se substitue** à la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS) votée **au taux de 1 %** (avec un produit 2 520 K€ en 2010) et à la Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE) votée **au taux de 0.12%** (donnant lieu à un produit de 283 K€ en 2010).

La durée de validité minimale de la délibération instituant le principe de la part départementale de la TA est de 3 ans, puis reconductible de plein droit d'année en année à défaut d'une délibération modificative. Des ajustements du taux ou des exonérations pourront ainsi intervenir tous les ans.

Notre Assemblée doit en l'occurrence se prononcer au sujet du taux et des exonérations facultatives de la TA (I). Nous avons également la faculté d'établir la clé de répartition du produit entre les deux politiques concernées : le financement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) et la protection des Espaces Naturels Sensibles (ENS) (II).

I/ La problématique du taux d'imposition et des exonérations facultatives.

A/ Choix en matière du taux

La TA est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et l'aménagement de toute nature **nécessitant une autorisation d'urbanisme**.

L'assiette de la taxe est constituée par la **valeur forfaitaire** (660 € au 1^{er} janvier 2011, révisée au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction de l'INSEE) **par mètre carré de la surface de construction**.

Le calcul de cette Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est considérablement simplifié : il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment (afin de ne pas pénaliser l'isolation), déduction faite des vides et des trémies.

Outre certaines exonérations de plein droit, un abattement unique de 50 % est créé pour les sociétés HLM, les résidences principales pour les 100 premiers mètres carrés ou encore les constructions abritant des activités économiques.

En même temps, la base d'imposition a été élargie à certains aménagements partiellement ou non taxés jusqu'alors, comme les terrains de camping, les résidences mobiles, les habitations légères de loisir ou encore les emplacements de parking.

Au final, selon les simulations du Ministère de l'écologie, relayées par l'ADF, la réforme de l'assiette se traduirait pour notre Département par une augmentation de base de l'imposition de l'ordre de 11,65 %, sans tenir compte des variations de l'activité économique.

La part départementale de la TA ne peut réglementairement excéder 2,5%. Compte tenu de l'élargissement de la base d'imposition, **le maintien du taux à 1,12% équivaudrait à une augmentation du produit de l'ordre de 10 à 12 % en 2013 - 2014, dans des conditions économiques similaires au passé.**

B/ Choix en matière des exonérations

Notre délibération a la possibilité de fixer des exonérations facultatives, totales ou partielles (en précisant dans ce cas le pourcentage de la surface que nous souhaitons exonérer) :

- ✓ Des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors du champ d'application du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- ✓ Des constructions à usage de résidence principale financées à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+), dans la limite de 50% de la surface excédant 100 m²,
- ✓ Des locaux à usage industriel,
- ✓ Des commerces de détail, dont la surface de vente est inférieure à 400 m²,
- ✓ Des immeubles classés ou inscrits.

Compte tenu de notre compétence en matière de logements sociaux, le soutien en faveur de cette politique serait, en effet, cohérent. Il vous est ainsi proposé d'exonérer à cent pour cent, les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, dans la continuité de ce qui a été pratiqué auparavant dans le cadre de la TDENS.

Toutefois, à ce stade de mise en place de la réforme, il est difficile d'estimer le coût de ces exonérations sur notre budget. C'est pourquoi, une étude sera réalisée dès réception des premières informations pour mesurer l'impact financier de ce dispositif dans les années ultérieures.

II/ Le choix en matière de répartition du produit entre les deux politiques

Dans le cadre de la même délibération, le Conseil Général a également la faculté de fixer **la clé de répartition du produit** entre la politique de protection des espaces naturels sensibles et le financement du CAUE.

A/ Les particularités relatives à ces deux politiques :

↳ En ce qui concerne le CAUE :

Si la principale recette du CAUE, à savoir **la TDCAUE** qui lui est reversée en totalité, est **très volatile** (voir tableau ci-dessous),

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	moyenne 2003/2010
272 K€	326 K€	281 K€	350 K€	364 K€	483 K€	343 K€	283 K€	338 K€

ses **charges sont a contrario constantes** (masse salariale équivalant à 4,5 temps pleins, loyers, amortissements, impôts et taxes, charges fixes...). Le besoin de financement du CAUE a été estimé par la Mission contrôle de gestion à 296K€ en 2010.

↳ En ce qui concerne les ENS :

La TDENS peut être employée principalement pour l'acquisition, l'aménagement et l'entretien des espaces naturels appartenant au Département.

Le produit, perçu depuis 2008, est en forte progression (721 K€ en 2008, 1543 K€ en 2009, 2 520 K€ en 2010).

Les dépenses strictement liées aux programmes de cette politique ont tendance à varier au gré des opportunités d'acquisition de terrains ENS.

B/ La clé de répartition du produit entre les deux politiques concernées

La clé de répartition pourrait **réserver une part du produit de la TA au financement du CAUE dans la limite de 290 K€ par an**, le reste étant destiné aux ENS. Cette solution permettrait au CAUE de faire face durablement à ses objectifs, bien que ce plafond demanderait de sa part un effort d'adaptation.

En conséquence, je vous propose :

- ↳ d'adopter à compter du 1^{er} mars 2012 le taux de la taxe d'aménagement à hauteur de 1,12 % ;
- ↳ d'exonérer les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors du champ d'application du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), à hauteur de 100 %,
- ↳ compte tenu de la volatilité du produit de cette taxe, ainsi que des particularités liées aux deux politiques concernées, d'établir une clé de la répartition comme suit :
 - réserver une part du produit de la taxe d'aménagement au financement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement dans la limite de 290 000 € par an, qui lui seront reversés par douzième, étant précisé qu'en 2012, année de transition, les versements à compter du mois de mars seront ajustés en fonction des reversements de janvier et de février ;
 - le reste du produit est destiné au financement des Espaces Naturels Sensibles.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER