

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

Table des matières

TITRE VII.....	1
SECTEURS RELATIFS AUX TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT.....	1
MISE EN ŒUVRE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT.....	3
I. LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT.....	3
II. LA PART DÉPARTEMENTALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT.....	5

3 MISE EN ŒUVRE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

La délibération 2011-DU-219 d'octobre 2011 fixe la part communale de la taxe d'aménagement à un taux uniforme de 5% sur l'ensemble du territoire de Paris formant un secteur unique

Elle constitue la taxe d'aménagement avec la part départementale fixée au taux global de 2,5% par la délibération 2017-DU-14G de novembre 2017 et la part régionale fixée à 1% par la délibération CR-117-11 du conseil régional de novembre 2011. Le produit de la part départementale est réparti entre la politique de protection des espaces naturels sensibles et le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement selon un taux fixé lors de chaque budget annuel,

I. LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT



Direction de l'Urbanisme
Sous-direction du permis de construire et du paysage de la rue

2011 DU 219 Mise en œuvre de la taxe d'aménagement

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE 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'Ile 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.

Avertissement

les délibérations précitées sont reconduites de plein droit pour l'année suivante si aucune délibération n'est intervenue avant le 30 novembre de l'année en cours pour l'application de nouvelles dispositions applicables à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante.

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.

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

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 26 octobre 2011

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 17 et 18 octobre 2011

2011 DU 219 Mise en œuvre de la taxe d'aménagement.

M. Bernard GAUDILLÈRE, rapporteur.

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

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.

II. LA PART DÉPARTEMENTALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT



Direction de l'Urbanisme
Service du permis de construire et du paysage de la rue

2017 DU 14 G : Institution de la part départementale de la taxe d'aménagement

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La taxe d'aménagement s'applique aux projets soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme et créant une surface de plancher de la construction au sens donné par l'article R 331-7 du code de l'urbanisme.

Cette taxe se décompose en 3 parts : communale, départementale et régionale.

Paris a instauré la part communale de la taxe d'aménagement par délibération en 2011.

Il vous est aujourd'hui proposé d'instituer une part départementale de la taxe d'aménagement. La recette de fonctionnement en émanant est obligatoirement affectée :

- au financement de la politique de protection des espaces naturels sensibles prévue à l'article L113-8 du code de l'urbanisme et précisée par l'article L 331-3 du même code ;
- aux dépenses du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Par délibération 2011-DU-219 en date du 17 et 18 octobre 2011, le taux de la part communale a été fixé à 5% sur l'ensemble du territoire de la Ville de Paris. Il est proposé de fixer la part départementale de la taxe d'aménagement à 2,5%.

L'assiette de la taxe est constituée par une valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de surface construite. Cette valeur unique est fixée, pour 2017, à 799 € par m² en Ile de France. Elle est révisée chaque année par l'État. Sur la base de la valeur de 2017 et en retenant le taux précité, la somme perçue au titre de la part départementale de la taxe d'aménagement est de 19,97 € par m² de surface assujettie.

La taxe d'aménagement est exigible 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Au-delà de 1500 €, le paiement est étalé par moitié 1 an puis 2 ans après. Instaurée début 2018, cette imposition ne produirait aucun effet financier sur cet exercice, atteindrait la moitié de son potentiel en 2019 et parviendrait à un régime stabilisé en 2020. A l'horizon 2020, le produit estimé de la recette annuelle serait de l'ordre de 3,5 millions d'euros, sous réserve que l'activité de construction à Paris reste identique à celle constatée ces 2 dernières années.

1- l'affectation de la recette

La répartition du produit de la part départementale de la taxe d'aménagement entre la protection des espaces naturels sensibles et les dépenses du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) doit être fixée, à l'occasion de la mise en place de cette imposition ou lors de l'établissement de chaque budget annuel.

Les diverses dépenses susceptibles d'être ainsi financées sont les actions ou prestations liées à la protection des espaces naturels sensibles (gestion et préservation de la qualité des milieux naturels ouverts au public ou destinés à l'être) qui se caractérisent comme suit :

- l'acquisition de terrains, de sentiers, de bois ou de forêts ouverts au public ou devant l'être, d'itinéraires de promenade ou de randonnées ou à vocation de sport de nature, de sites « Natura 2000 » ou destinés à la préservation de la ressource en eau, ... ;
- l'aménagement ou la gestion ou l'entretien de terrains, d'espaces naturels, boisés ou non, de sentiers, l'ensemble ayant vocation à être ouvert au public, ... ;
- des travaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques (articles L 371-3 du code de l'environnement) ;
- des études et inventaires du patrimoine naturel.

Le CAUE a pour mission de développer l'information du public dans les trois domaines figurant dans son intitulé. Ainsi, il contribue à la formation et au perfectionnement des divers acteurs intervenant dans le domaine de la construction. En outre, il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, orientations ou conseils intéressant les aspects paysagers et d'intégration dans l'environnement.

En fonction des éléments précités, je vous propose de fixer la répartition du produit de la part départementale de la taxe d'aménagement, lors de l'établissement de chaque budget annuel.

2- La détermination du régime des exonérations

Il vous est proposé d'appliquer à la part départementale, les mêmes cas d'exonération que ceux que vous avez décidés pour la part communale en 2011. Deux types d'exonérations avaient été adoptés :

- les programmes de logements sociaux.

La loi permet au Conseil Départemental, à l'instar du 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. Sont donc concernés tous les programmes de logements sociaux.

Ainsi que le Conseil municipal l'a décidé pour la part communale, je vous propose de retenir cette possibilité d'exonération de la part départementale pour tous les logements sociaux bénéficiant d'un taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée, quel que soit le constructeur, et ce à hauteur de 100 %.

- Les locaux à usage industriel et artisanal.

L'état du droit en 2011 permettait l'exonération des parts communale et départementale de la taxe d'aménagement pour les locaux à usage industriel. Pour la part communale, cette faculté avait été retenue en 2011 à raison de 50% de la surface ainsi affectée. Actuellement, cette exonération porte indissociablement sur des locaux à usage industriel et artisanal. Je vous propose d'exonérer de la part départementale de la taxe d'aménagement ces deux catégories de locaux pour 50% de leurs surfaces respectives.

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

La Présidente du Conseil de Paris,
siégeant en formation de Conseil Départemental

SECTEURS RELATIFS AUX TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 30 novembre 2017

CONSEIL DE PARIS

Conseil Départemental

Article 3 : Le taux de répartition de la part départementale de la taxe d'aménagement entre la politique de protection des espaces naturels sensibles et le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement est fixé lors de l'établissement de chaque budget annuel.

Article 4 : 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 part départementale de la taxe d'aménagement.

Article 5 : Les locaux à usage industriel et artisanal sont exonérés de la part départementale de la taxe d'aménagement, dans la limite de 50 % de leurs surfaces respectives.

Article 6 : 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 7 : La recette globale à escompter sera constatée au budget de fonctionnement du département de Paris ou, à terme, de toute autre entité venant s'y substituer dans ses droits et obligations.

Article 8 : M. le Secrétaire Général de la Ville de Paris et M. le Directeur de l'Urbanisme sont chargés de l'application de la présente délibération.

**La Maire de Paris,
Présidente du Conseil de Paris
siégeant en formation de Conseil départemental**



Anne HIDALGO