

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable que vous sollicitez peut être le fait générateur de taxes et de contributions.

1) La taxe d'aménagement

Ce sont tous les travaux soumis à autorisation d'urbanisme qui sont concernés, aussi bien la construction d'une maison individuelle que ses annexes (abri de jardin, véranda, piscine, ...)

La taxe d'aménagement a pour vocation de remplacer la Taxe Locale d'Équipement (TLE), la Taxe Départementale des Conseils d'Architecture et d'Environnement (TDCAUE) et la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS).

Elle s'applique aux demandes de permis de construire et aux déclarations préalables transmises en mairie à partir du 1^{er} mars 2012 (articles L331-1 et suivants et R331-1 et suivants du code de l'urbanisme).

a) Comment se calcule la Taxe d'Aménagement

La taxe comporte plusieurs parts : la part communale, la part départementale et la part régionale

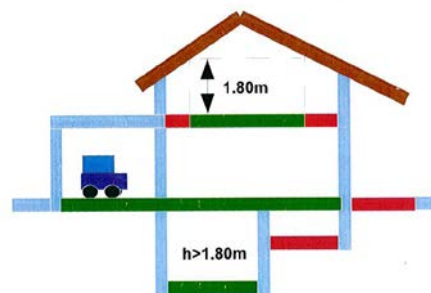
Formule de calcul : Mode de calcul : Assiette x Valeur x Taux

◆ Pour les constructions

L'assiette

La surface de la construction à prendre en compte est ainsi calculée :

- somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m
- calculée à partir du nu intérieur des façades
- déduction faite des vides et trémies



A noter que les surfaces liées au stationnement (garage) sont incluses dans l'assiette et sont donc taxées.

La valeur

Une valeur au mètre carré = 823 € en Ile de France pour l'année 2018

Le taux

La ville a voté un taux de 5 % sur l'ensemble de la commune (hormis en secteur de PAE voir ci-dessous) par délibération du Conseil Municipal 6 octobre 2011.

Le conseil général (département) a voté un taux de 2,3 %.

Le conseil régional a voté un taux de 1%.

Les abattements

Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour :

- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- les locaux d'habitation et d'hébergement réalisés dans le cadre d'une politique sociale
- les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale.

Exemple pour la construction d'une maison individuelle en Ile de France de 160 m² de surface taxable :

100 x 411,5 (c'est à dire 823 x 50%) x 0,05 (c'est à dire 5%)

+ 60 x 823 x 0,05 = 4526,5 euros

Les exonérations :

Sont notamment exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement

- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m².
- les surfaces de moins de 5 m²
- la reconstruction d'un édifice à l'identique détruit ou démoli depuis plus de 10 ans.

◆ Pour les installations et aménagements

Mode de calcul : Assiette x Valeur x Taux (5% délibération du 6 octobre 2011)

L'assiette

- le nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs **X 3 000 €**
- le nombre d'emplacement d'habitations légères de loisirs **X 10 000 €**
- la superficie de la piscine **X 200 €/ m²**
- la superficie des panneaux photovoltaïques au sol **X 10 €/m²**
- le nombre d'éoliennes d'une hauteur > 12m **X 3 000 €**
- le nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) **X 5000 €** (délibération du Conseil Municipal du 6 octobre 2011)

La valeur

Une valeur au mètre carré = 823 € en Ile de France

Le Taux

La ville a voté un taux de 5 % sur l'ensemble de la commune (hormis en secteur de PAE voir ci-dessous) par délibération du Conseil Municipal du 6 octobre 2011.

b) Mode de recouvrement

Le versement se fait en deux fois auprès du Trésor Public :

- une première fois dans les 12 mois après l'accord du permis de construire ou de la déclaration préalable (ou après un accord tacite).
- une seconde fois dans les 24 mois après l'accord de l'autorisation de construire (ou après un accord tacite).

Le versement s'effectue en une seule fois dans les 12 mois dès lors que le montant de la taxe ne dépasse pas les 1500 euros.

NB : La participation pour le raccordement à l'égout (PRE) est remplacée par la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) qui est exigible au moment du raccordement de l'immeuble au réseau public et n'est plus liée à la délivrance de l'autorisation de construire

2) Dans le cas de création de bureaux ou de locaux commerciaux

Vous serez redevable de la taxe pour création de bureaux et de commerces en Île de France (tarifs en euros par m² de construction) :

- **bureaux : 372,58 € (2018)**
- **locaux commerciaux : 129,97 € (2018)**

3°) Dans le cas de création de surfaces de plancher dans le périmètre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble, vous n'êtes pas redevable de la taxe d'aménagement mais d'une participation dont le montant est prévu par une délibération du Conseil Municipal.