



**Commune de Chens sur Léman
Haute Savoie**



D 2022 – 79

Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	17
Conseillers votants :	22
Dont cinq pouvoirs	

Date de la convocation du Conseil
Municipal : 31 octobre 2022

**OBJET : PARTAGE DE LA TAXE
D'AMENAGEMENT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt deux, le huit novembre, le conseil municipal de la Commune de Chens sur Léman dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame MORIAUD Pascale, Maire

**PRESENTS : TRONCHON J. MEYRIER M.
De PROYART A. BAARSCH C. MORAND
F. ZANNI F. FICHARD B. STUBERT B.
PLEYNET J.P. BILLARD G. DENERVAUD
M. CHEVRON F. DIANA C. CORNU C.
MATTERA A. QUERNEC-GARIN C.**

**EXCUSES : ARNOUX. R. « pouvoir à
MORAND F. » CHANTELOT C. « pouvoir à
MORIAUD P. » RACINE FREIXENET M.
« pouvoir à DENERVAUD M. » GEROUDET
A. « pouvoir à FICHARD B. » CHANTELOT
L. « pouvoir à TRONCHON J. »
CHAMPEAU S.**

Est élue secrétaire de la séance : MATTERA A.

Madame le maire expose au conseil municipal ce qui suit :

La loi de finances de 2011, qui était venue enrichir à l'époque l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme, avait institué la taxe d'aménagement (TA) dans l'ensemble des communes dotées d'un PLU ou d'un POS. Jusqu'en 2021 inclus, il était possible pour une commune de reverser tout ou partie du produit de la TA à son EPCI ou à tout autre groupement dont elle est membre (un syndicat par exemple) au regard de la charge des équipements publics relevant des compétences de ces structures. Toutefois, ce reversement était seulement facultatif.

L'article 109 de la loi de finances du 30 décembre 2021 pour l'année 2022 introduit une novation importante puisqu'il rend obligatoire le reversement d'une partie de la taxe instituée au sein d'une commune. Le reversement doit être réalisé au profit de l'intercommunalité par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant intercommunal. Cette évolution a été dictée car les EPCI supportent des charges d'équipements publics sur le territoire de leurs communes membres. La délibération ne peut remettre en cause le principe du partage, mais en fixer les modalités. Les équipements à prendre en considération sont tous ceux qui concourent aux opérations et actions financées par la taxe d'aménagement en vertu de l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme et qui contribue à la réalisation des objectifs de la

collectivité en matière d'urbanisme. Le produit de la taxe étant affecté en section d'investissement du budget général de la commune, son reversement doit financer les charges d'investissement en équipement public portées par l'agglomération.

Pour mémoire, la taxe peut être prélevée sur toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme (art. L. 331-6) en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 du même code (art. L. 331-1), à l'exclusion des opérations exonérées de ce paiement (art. L. 331-7 à L. 331-9).

Si la liste des équipements à prendre en considération est potentiellement importante, le dispositif de l'article L 331-2 ne prévoit pas que le flux financier entre la commune et son intercommunalité d'appartenance corresponde exactement à la différence entre les ressources et les charges transférées. Il doit simplement « tenir compte » de la charge de ces équipements.

Plusieurs points sont à souligner :

- Cette disposition est d'application immédiate, pour les permis de construire déposés à partir du 1^{er} janvier 2022. Toutefois, il a été acté qu'elle n'entrerait en vigueur que pour les autorisations délivrées à compter du 01.01.2023 pour notre territoire.
- La clé de répartition est à définir par les parties. Le dispositif prévoit que « tout ou partie de la taxe perçue par la commune est reversé à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences » ce qui laisse une grande latitude, seul étant véritablement exclu un reversement qui excède le coût supporté par l'EPCI.
- En tout état de cause, si les délibérations de reversement adoptées sur ce fondement mentionnent que cette répartition s'applique « tant qu'elle n'est pas modifiée » ou comporte la mention « à compter de 2022 », elles produisent leurs effets jusqu'à ce qu'elles soient rapportées ou modifiées.

Les solutions qui s'ouvrent au bloc local sont les suivantes :

- Un reversement selon les secteurs urbanistiques : rédaction de délibérations concordantes axées sur la taxe d'aménagement perçue sur un secteur délimité en rapport avec les compétences de l'EPCI. Il s'agit par exemple de la taxe d'aménagement perçue concernant les ZAE communautaires.
- Un reversement selon une clé de répartition : rédaction de délibérations concordantes basées sur la définition d'une clé de répartition calculée selon différents facteurs à définir. Il s'agit par exemple d'intégrer le coût de la GEPU, des documents d'urbanisme, etc.
- Un reversement au réel : Le calcul du taux de reversement de la taxe d'aménagement à l'agglomération s'effectue selon la part d'investissement qu'elle porte au regard notamment de ses compétences dans la réalisation de chaque projet d'urbanisme soumis à la taxe. Cette configuration demande un travail urbanistique important, puisqu'il nécessite la définition de secteurs assez fins, dans chaque commune, permettant de juger du coût d'investissement pour l'agglomération selon chaque zone.



Une version intermédiaire de cette répartition « au réel » consiste en la définition d'une typologie de projets-types, chacun rattaché à un ratio de reversement en fonction de ses caractéristiques.

La synthèse des solutions avec leurs avantages et inconvénients peut tenir en un tableau :

	Modes de répartition		
	Selon secteurs	Selon une clé de répartition	Au "réel"
Avantages	<ul style="list-style-type: none"> - Définition simplifiée des adresses concernées par la répartition - Majoration possible de la taxe sur les secteurs concernés - Ne demande pas de travail particulier en amont de la mise en place - Cumulable avec une clé de répartition 	<ul style="list-style-type: none"> - Liberté de définition de la clé selon volontés politiques - Cumulable avec la répartition selon secteurs 	<ul style="list-style-type: none"> - Au plus proche du texte de loi et d'une répartition "juste"
Inconvénients	<ul style="list-style-type: none"> - Répartition approximative ne prenant pas en compte le coût des investissements sur tout le territoire - Nécessite un travail d'identification des recettes concernées par la répartition venant des services communaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Difficulté de choisir une clé pertinente pour tout le territoire - Encourage potentiellement les négociations bilatérales avec chaque commune à critères non objectifs 	<ul style="list-style-type: none"> - Chronophage pour les services communautaires et communaux - Encourage les négociations bilatérales avec chaque commune

Considérant ce qui précède, la proposition approuvée par le conseil communautaire est la suivante ;

- Un reversement selon secteur : il s'agit de prendre en considération le cas spécifique de l'aménagement des ZAE communautaires (pour mémoire, le CGCT fait porter les créations aux intercommunalités et l'entretien aux communes, raison pour laquelle elle bénéficie notamment dans le panier fiscal d'une quote-part de la taxe foncière des entreprises avec pouvoir de taux)
- Un reversement selon une clé de répartition pour le reste du territoire, le principe est de permettre notamment la couverture des coûts identifiés suivants :
 - Le document d'urbanisme : le coût du marché 2021 est de 820 K€ HT permettant l'élaboration d'un document d'une durée de vie de l'ordre de 8 à 10 ans, soit 80 K€ par an (cette compétence n'a fait l'objet d'aucune contrepartie financière lors de sa prise en charge par l'intercommunalité)
 - L'analyse rétrospective du coût des « mesures induites sur les réseaux par les permis de construire délivrés » : 100 K€ HT ; somme à suivre et ajuster par la suite puisque l'antériorité GEPU et DECI est faible et que le retard en la matière sera estimé d'ici 2025, une fois le schéma directeur finalisé
 - Les remises à niveau des gros équipements réseaux, essentiellement « eaux pluviales ». Le travail sur le schéma doit être lancé fin 2022 et son PPI devrait pouvoir être connu fin 2023 : en dehors de conventionnements spécifiques appelant des financements dédiés, le principe serait d'avoir une somme d'au moins 150 K€ HT au regard de ce que cette somme peut permettre de couvrir en annuité d'emprunt
 - Les bâtis de l'intercommunalité en leur qualité d'équipements publics : chiffre établi sur la base du coût d'entretien (0.8% de leur valeur, déduction faite des équipements en discussion dans le cadre des intérêts



communautaires), soit 100K€ HT au regard des services portés, et des surfaces développées.

L'année 2023 pourra utilement être mise à profit pour progressivement uniformiser les pratiques des communes (taux, type d'exonérations pratiquées, ...) et revoir, le cas échéant, la répartition entre communes et agglomération. Le travail de fond sur le PLUi sera, à ce titre, utile à la réflexion (détermination des zones à urbaniser, densité et adaptation des réseaux, ...). Toute évolution de cette ligne de partage peut être adoptée avant le 1^{er} juillet de chaque année.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Madame le maire,

Vu les articles L. 331-1, L. 331-2, L. 331-6, L. 331-7 à L. 331-9, L. 331-14 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération CC001934 du conseil communautaire de Thonon Agglomération en date du 27 septembre 2022

Considérant que la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 rend obligatoire pour les communes membres d'un EPCI le partage des produits de la taxe d'aménagement dès-lors que l'EPCI supporte des charges d'équipements publics sur le territoire desdites communes,

A 17 voix pour et cinq abstentions (FICHARD B. BILLARD G. CHEVRON F. ZANNI F. QUERNEC-GARIN C.)

FIXE, à compter de 2023, le reversement de la taxe d'aménagement à Thonon Agglomération de la manière suivante :

- 50% de la taxe d'aménagement perçue au sein des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire,
- 05% de la taxe d'aménagement pour l'ensemble des autres secteurs, pour répondre au besoin en financement des documents d'urbanisme, création et entretien des équipements publics de l'agglomération, ou encore pour répondre aux besoins d'évolution des réseaux relevant des compétences de l'agglomération

CHARGE Madame le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Fait et délibéré à Chens sur Léman, les jour, mois et an ci-dessus.

Suivent les signatures

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Pascale MORIAUD



La secrétaire

Audrey MATTERA