

**Département de l'AIN**

-----  
**Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE**

-----  
**Canton de MIRIBEL**

-----  
**Commune de BEYNOST**

**05**

**2024**

**46**

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du** : 13 juin 2024  
**Convocation du** : 06 juin 2024

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 27  
Présents : 18  
Votants : 23

L'an deux mille vingt-quatre, le treize juin à dix-huit heures, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis en salle du Conseil Municipal, en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

**FINANCES : Taxe d'Aménagement – Instauration de taux majorés**

**Présents** : Caroline Terrier, Véronique Cortinovic, Philippe Maillez, Sylvie Caillet, Annie Maciocia, Joël Aubernon, Annick Pantel, Bertrand Vermorel, Laurence Rouquette, Patrick Tholon, Sébastien Renevier, Valérie Berger, Sophie Gaguin, Anne Le Guyader, Jean-Pierre Cottaz, Harris Reneman, Philippe Casamayor, Catherine Barcellino.

**Représentés** :

Sergio Mancini a donné procuration à Caroline Terrier  
Lionel Chevrolat a donné procuration à Joël Aubernon  
Elodie BreLOT a donné procuration à Philippe Maillez  
Jean-Marc Curtet a donné procuration à Patrick Tholon  
Nathalie Thimel-Blanchoz a donné procuration à Jean-Pierre Cottaz

**Absents** :

Gilbert Debard, Franck Longin, Anne-Sophie Rampon, Cyril Langelot.

**Secrétaire de séance** :

Valérie Berger

Dans le cadre de la Délimitation du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) de l'autoroute A42 et du rétablissement des voies de communication, Madame le Maire, Les opérations d'urbanisme soumises à autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement. Cette recette est perçue en section d'investissement du budget principal de la Ville afin notamment d'aider au financement des travaux rendus nécessaires par l'urbanisation.

La taxe d'aménagement a été créée par la Loi no 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances. Les dispositions de la loi étaient codifiées dans le code de l'urbanisme jusqu'en 2022. C'est sur cette base légale et réglementaire que plusieurs délibérations ont été prises par le conseil municipal pour instaurer la taxe d'aménagement, fixer son taux, exonérer certaines catégories de construction, et fixer des majorations sur certains secteurs.

Suite à l'ordonnance du 14 juin 2022 relative au transfert de la gestion de la taxe d'aménagement à la direction générale des finances publiques, les dispositions relatives à la taxe d'aménagement prennent désormais place au code général des impôts.

### **1 – Fixation du taux de la taxe d'aménagement**

Au vu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1% et supérieur à 5%.

Considérant la délibération 07-2020-61 du 26 novembre 2020, relative à la taxe d'aménagement et fixant un taux unique de 5% sur l'ensemble du territoire de la commune et précisant les exonérations approuvées par les membres du conseil, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 5% pour une durée d'un an et reconductible ;

### **2 – Exonération de la taxe d'aménagement**

L'article 1635 quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement, partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de construction listées ci-dessous :

#### ***Exonérations de plein droit :***

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Le bénéfice de l'exonération est subordonné à la condition que l'organisme constructeur s'engage, pour lui et ses ayants cause, à conserver à la construction la même affectation pendant une durée minimale de cinq ans à compter de l'achèvement de cette construction ;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que de leurs annexes mentionnées aux articles [278 sexies](#)

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, ainsi que celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

4° Dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'[article L. 102-12 du code de l'urbanisme](#) lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'[article L. 311-1 du code de l'urbanisme](#), lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

7° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue à l'[article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme](#), dans les limites de durée mentionnées dans cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 du même code ;

8° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du [code de](#)

l'urbanisme avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

9° La reconstruction sur un même terrain, soit à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans dans les conditions prévues à l'[article L. 111-15 du code de l'urbanisme](#), sous réserve du 2° de l'article 1635 quater S du présent code, soit de locaux sinistrés comprenant, à surface de plancher égale, des aménagements rendus nécessaires en application des dispositions d'urbanisme, ainsi que la reconstruction, sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes, de bâtiments de même nature que des locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible. Lorsque la reconstruction porte sur des locaux sinistrés, le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

10° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés ;

11° Les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical.

II.-Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'[article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation](#), les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'[article L. 481-1](#) du même code et les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'[article L. 423-1-1](#) du même code sont exonérés au titre du 2° du I du présent article pour les constructions ou les aménagements réalisés au titre du service d'intérêt général défini aux neuvième à treizième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation :

Le bénéfice de l'exonération prévue au 2° du I du présent article, pour les constructions ou les aménagements qui ne sont pas réalisés au titre de ce service d'intérêt général, est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Le bénéfice des exonérations prévues au 3° et 4° du I du présent article est subordonné respectivement au respect du règlement (UE) n° 1408/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis dans le secteur de l'agriculture et du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

III.-Les exonérations prévues aux 5° à 7° du I du présent article ne s'appliquent pas à la part de la taxe d'aménagement instituée, le cas échéant, par les départements ou par la région d'Ile-de-France.

#### **Exonérations sur décision du conseil municipal : (article 1635 quater E)**

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D ;

6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;

6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;

7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique ;

8° Les constructions et aménagements réalisés sur des terrains réhabilités en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6, L. 512-12-1 ou L. 556-1 du code de l'environnement ou situés dans un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du même code.

**Ne sont pas exonérés :**

3° Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;

**3 – Majoration du taux de la taxe d'aménagement**

Plusieurs secteurs font aujourd'hui l'objet d'un développement particulièrement important et nécessitent d'adapter la fiscalité de l'urbanisme.

Le développement de ces secteurs offrira d'importantes capacités d'habitat et l'implantation de quelques activités tertiaires et commerciales, qui généreront des besoins d'équipements publics significatifs. L'organisation de la desserte des futurs bâtiments nécessitera d'assurer la sécurisation et le confort des déplacements piétons et d'améliorer l'accessibilité à ces secteurs dans le cadre de la requalification de la RD1084-1084a.

Par ailleurs, l'accroissement de la population projeté engendrera un accroissement significatif du besoin en locaux destinés à la petite enfance (modernisation énergétique de l'EAJE, RPE...) et à l'enfance (extension ou création d'un nouveau groupe scolaire, mise en conformité thermique des sites enfance, création d'un nouvel espace dédié au périscolaire.). La hauteur de ces investissements exceptionnels justifie l'instauration d'un taux majoré de taxe d'aménagement (TAM), au regard du périmètre d'application conformément au plan joint.

Montants et échéances prévisionnels des travaux Date prévisionnelle de réalisation des travaux à compter de la déclaration d'ouverture de chantier		Coût total prévisionnel H.T.
<b>Requalification des routes départementales 1084 et 1084A</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Segment Saint-Maurice-de-Beynost Rond-Point entrée de ville : 24 mois (projection à fin 2026)</li> <li>2. Segment Rond-Point entrée de ville – Parc Monderoux : 36 mois (projection à mi 2027)</li> <li>3. Segment Parc Monderoux – La Boisse : 36 mois (projection à fin 2027)</li> </ol>	7,2 millions €
<b>Renforcement des équipements petite enfance et enfance</b>	<b>Rénovation du Pôle Petite Enfance</b> : 18 mois (projection à fin de Trimestre 1 2026)	0,4 million €
	<b>Extension transitoire du groupe scolaire</b> : 30 mois (projection à fin du Trimestre 3 2026)	0,4 million €
	<b>Construction d'un Pôle périscolaire</b> : 30 mois (projection à fin du Trimestre 3 2026)	2,8 millions €
	<b>Construction d'une extension définitive ou de la construction d'un nouveau groupe scolaire</b> (Projection à fin 2029)	4 millions e a minima

Ainsi, au regard du programme d'équipements publics rendus nécessaires par la transformation de ces deux secteurs et au regard des programmes prévisionnels de construction, il est proposé l'instauration sur les périmètres définis d'un taux majoré de 7 % venant se substituer au taux général de 5 % s'appliquant au reste de la commune.

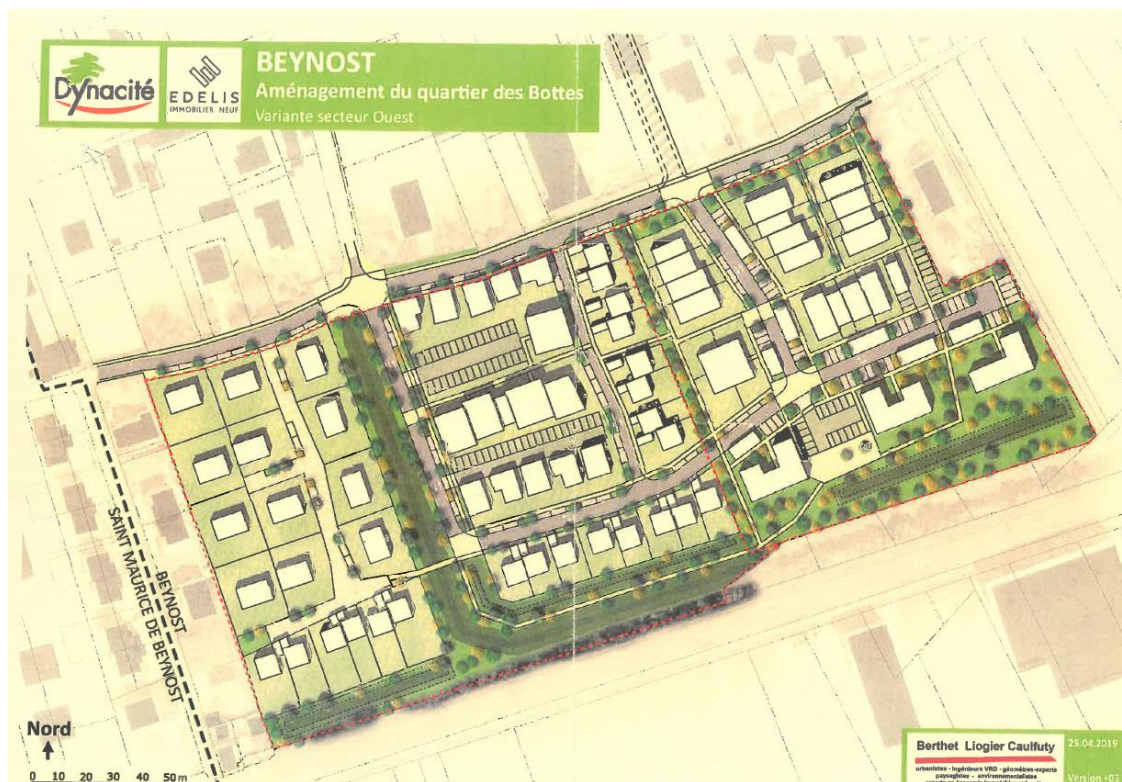
**Secteurs concernés par la taxe d'aménagement majorée (T.A.M.) et taux appliqué pour le secteur:**

- Secteur les Bottes (Zone AuA)

Le secteur sera aménagé avec une seconde phase de 80 logements

Le taux de la taxe d'aménagement majoré à 9,54% sur le zonage Les Bottes tel que défini par la délibération 05 2020 46 du 16 juillet 2020 est maintenu. Pour financer ce programme

d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 9,54%.



- Secteur 9 : Route de Genève (zone U) – opération de reconstruction de la ville sur la ville. Projection de construction de 250 nouveaux logements net sur 25 ans. Soit 750 habitants (15% d'accroissement de la population communale). Ces logements nécessitent la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation totale de 14 800 000 € HT, et une quote-part estimée de 2 200 000 € HT. Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 10%.

### Schéma de principes



- Secteur 5 : Château du Soleil Ouest (zone AUas) – opération de conversion d’une friche industrielle en secteur résidentiel. Projection de construction de 45 logements (15 logements individuels, 30 logements intermédiaires). Soit 135 habitants (2,7% d’accroissement de la population communale). Ces logements nécessitent la mise en place d’équipements publics dont la projection conduit à une évaluation totale de 14 800 000 € HT, et une quote-part estimée de 399 600 € HT. Pour financer ce programme d’équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d’aménagement sur ce seul secteur est à 10%.



## DELIBERE

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,  
Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,  
Vu l'ordonnance 1102022-883 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 no 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 les documents annexés,  
Considérant que l'article 1639 A bis du code général des impôts prévoit que les délibérations instituant la taxe d'aménagement et les délibérations instituant des exonérations de la taxe d'aménagement ou majorant la valeur forfaitaire, sont adoptées avant le 1er juillet pour être applicables à compter de l'année suivante.  
Considérant qu'en vertu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.  
Considérant que l'article 1635 quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de constructions listées au 10 et au 60 dudit article,

Considérant qu'en vertu de l'article 1635 quater N du code général des impôts, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE

**ACTUALISE** la taxe d'aménagement à compter du 1er janvier 2025

**MAINTIENT** le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de l'ensemble de la commune, hormis les secteurs ayant un taux majoré

**EXONERE** les constructions telles que défini à l'article 2 de l'exposé des motifs

**MAINTIENT** le taux de la taxe d'aménagement majorée à 9,54% sur le zonage Les Bottes tel que défini par la délibération 05 2020 46 du 16 juillet 2020

**FIXE** un taux majoré à 10% pour la taxe d'aménagement sur les Secteur 9 : Route de Genève (zone U) et Secteur 5 : Château du Soleil Ouest (zone AUas), tels qu'identifiés et présentés sur les plans.

**DIT** que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 1er juillet de l'année qui suit

**PRECISE** que les recettes en résultant seront constatées au budget communal – section d'investissement

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations.



*TERRIER*

Caroline TERRIER,  
Maire de Beynost