

LA FISCALITE :

La taxe d'aménagement (TA)

Toute autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager) portant création de surface ou comportant des installations ou des aménagements est soumise au versement de la taxe d'aménagement (TA) composée d'une part intercommunale et d'une part départementale.

La TA est calculée de la manière suivante : **Assiette x taux x valeur forfaitaire**

L'assiette est constituée pour des travaux de construction ou d'agrandissement par la surface taxable, à savoir la somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80m calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite des vides et des trémies. Cette surface est à déclarer au moment du dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration à l'aide du formulaire intitulé « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions ».

Sauf exceptions, le taux de la part intercommunale est fixé à 5% sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (délibérations du Conseil de CUS du 29/09/2011, du 30/11/2012, du 29/11/2013 et du 28/11/2014). Le taux de la part départementale est fixé à 1,25% dans le Bas-Rhin. Le taux de part intercommunale peut éventuellement être porté à 20 % maximum dans certains secteurs. Pour plus d'informations à ce sujet, renseignez vous auprès du service de la Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg.

La valeur forfaitaire de la surface taxable est révisée au 1^{er} janvier de chaque année par arrêté ministériel (elle est de 726 € pour l'année 2018).

La valeur forfaitaire d'une installation ou d'un aménagement soumis à la TA est de :

- 200 € le m² pour une piscine
- 10 € le m² pour des panneaux photovoltaïques au sol
- 5 000 € la place de stationnement extérieure à une construction.

Il existe des exonérations totales ou partielles ainsi qu'un abattement de 50% dans certains cas. Ainsi, par exemple les constructions et les aménagements destinés à être affectés à un service public sont exonérés (école, crèche, gymnase). De même sont exonérés totalement à la CUS les logements financés à l'aide d'un prêt locatif aidé à l'intégration (PLAI) ou d'un prêt locatif à usage social (PLUS). Bénéficient par exemple d'un abattement de 50% les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale.

La taxe est due par le bénéficiaire de l'autorisation. Elle est versée en 2 fractions égales, 12 et 24 mois après l'obtention de l'autorisation et en une seule échéance si son montant est inférieur à 1 500 €.

C'est la Direction Départementale des Territoires (DDT) qui procède à son calcul et c'est la Trésorerie Générale qui va la mettre en recouvrement. Les réclamations sont à adresser à la DDT.

(Voir les délibérations du Conseil de CUS du 29/09/2011, du 30/11/2012, du 29/11/2013 et du 28/11/2014 à la suite du présent document)

La redevance d'archéologie préventive (RAP)

La redevance d'archéologie préventive est appliquée systématiquement à toute opération de construction ou d'aménager faisant l'objet d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager.

Son taux est fixé à 0,4% de la TA. Elle est calculée par la DDT.

Délibération au Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg du jeudi 29 septembre 2011

Décisions en matière de fiscalité directe locale

Suite à l'instauration de la contribution économique territoriale, la CUS a basculé à compter de 2011 en régime de fiscalité additionnelle. Elle perçoit à ce titre une part de la taxe d'habitation, la taxe foncière sur les propriétés bâties et la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Elle peut donc désormais voter des exonérations et/ou abattements sur ces taxes.

Par ailleurs, du fait de la réforme des taxes d'urbanisme, la taxe d'aménagement doit être instaurée, en lieu et place notamment de la taxe locale d'équipement.

1- Fiscalité directe locale

- Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties des bâtiments universitaires (article 1382 D du CGI)

En application de l'article 1382 du CGI, les immeubles appartenant à des établissements publics d'enseignement sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité publique et qu'ils sont non productifs de revenus.

Cependant, dans le cadre de l'Opération Campus, l'Université de Strasbourg a choisi de créer une coentreprise chargée d'assurer la conception, le financement et la réalisation des actifs immobiliers situés sur le territoire de la Ville de Strasbourg et d'Illkirch-Graffenstaden, qui bénéficiera de droits réels sur les immeubles construits ou rénovés. En conséquence, ces locaux deviendraient imposables à la taxe foncière jusqu'à l'échéance de la convention temporaire d'occupation du domaine public.

Pour maintenir cette exonération, qui n'induit aucune diminution des ressources fiscales, une délibération doit être prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.

C'est pourquoi il est proposé d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les immeubles universitaires construits ou rénovés par des sociétés dont le capital est intégralement détenu par des personnes morales de droit public.

Cette exonération permanente de taxe foncière sur les propriétés bâties est accordée pour la seule part de la collectivité ayant pris une délibération en ce sens.

Une décision équivalente sera présentée au conseil municipal de Strasbourg et au conseil municipal d'Illkirch-Graffenstaden.

- Exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties des terrains agricoles exploités selon le mode de production biologique (article 1395 G du CGI)

Les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties, pour une durée de 5 ans, les terrains agricoles exploités selon le mode de production biologique.

La Ville de Strasbourg a voté en 2010 cette exonération qui s'applique sur son territoire.

Il est proposé d'adopter cette exonération à la CUS.

2- La taxe d'aménagement

L'article 28 de la loi 2010-1658 du 29 décembre 2010, portant loi de finances rectificative pour 2010, réforme en profondeur la fiscalité de l'urbanisme. Ainsi est instituée la taxe d'aménagement (TA), destinée à remplacer à compter du 1^{er} mars 2012 la taxe locale d'équipement (TLE), ses taxes annexes et le programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

Elle est aussi amenée à remplacer au 1^{er} janvier 2015, les participations telles que, notamment la participation pour voies et réseaux (PVR), la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS).

La TA a pour but de financer le développement urbain et les équipements publics nécessités par l'urbanisation.

Dans les communautés urbaines, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. Ce taux est appliqué à la surface de construction projetée multipliée par une valeur forfaitaire fixée sur le plan national à 660 € par m² et révisée annuellement. Les communautés urbaines peuvent toutefois décider de fixer librement un taux différent dans une fourchette comprise entre 1 et 5 % et une valeur d'assiette pouvant aller jusqu'à 5 000 € la place pour les emplacements de stationnement non compris dans la surface de la construction.

Compte tenu du niveau actuel de la TLE, il est proposé de fixer le taux de TA à 5 % et la valeur de l'aire de stationnement non comprise dans la surface de construction à 5 000 € l'emplacement.

Il est également possible de prévoir un certain nombre d'exonérations, en plus de celles déjà fixées par l'article L 331-7 du code de l'urbanisme et qui concernent notamment les constructions et aménagements affectés à un service public et les

constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financés à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

Il est ainsi proposé d'exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-12 du code de l'urbanisme qui bénéficient d'un prêt locatif à usage social (PLUS).

La délibération à prendre doit enfin prévoir les modalités de reversement de tout ou partie de la nouvelle taxe aux communes membres de l'EPCI. Le Conseil de CUS du 26 janvier 1973 avait fixé à 50 % le taux de reversement du produit de la TLE aux communes. Il est proposé de maintenir ce taux de reversement pour la taxe d'aménagement.

Le produit global attendu de la taxe d'aménagement est estimé, au vu des surfaces autorisées en 2010, à un peu plus de 5 millions d'euros par an. A titre de comparaison, le montant de la taxe locale d'équipement (TLE) s'élevait à 4,3 M€ en 2010.

Ces dispositions s'appliqueront aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} mars 2012 en vertu de l'article L 331-33 du code de l'urbanisme.

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2014. Toutefois le taux, la valeur de l'aire de stationnement et les exonérations pourront être modifiés tous les ans.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu les articles 1382 D, 1395 G du Code général des impôts
et les articles L 331-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
vu l'avis de la commission thématique,
sur proposition de la commission plénière,
après en avoir délibéré
décide

- *d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les immeubles du patrimoine universitaire construits ou rénovés par des sociétés dont le capital est entièrement détenu par des personnes publiques ;*
- *d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties les terrains agricoles exploités selon le mode de production biologique ;*

fixe

- *le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine ;*

- *la valeur de l'aire de stationnement non comprise dans la surface de construction visée à l'article L 331-10 du même code à 5 000 € l'emplacement en application du 6^e de l'article L 331- 13 du code de l'urbanisme ;*

décide

- *d'exonérer totalement de taxe d'aménagement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1^o de l'article L 331-12 qui bénéficient d'un prêt locatif à usage social (PLUS) ;*
- *de reverser aux communes d'implantation de la construction 50% du produit perçu de la taxe d'aménagement en application de l'article L 331-2.*

**Communiqué le 29 septembre 2011
par le Conseil de la Communauté
urbaine de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 3 octobre 2011**

Délibération au Conseil de Communauté du vendredi 30 novembre 2012

Evolution de la fiscalité de l'urbanisme (part intercommunale de la taxe d'aménagement) applicable à la zone portuaire.

Le Port autonome de Strasbourg bénéficiait jusqu'en 2012 d'une exonération totale de taxe locale d'équipement (TLE) sur l'intégralité de son domaine, sur le fondement des articles 328 D quater de l'annexe 4 du Code général des impôts et 155 A de l'annexe 4 du même code, que les constructions soient réalisées par le PAS lui-même ou les entreprises installées sur les terrains portuaires.

La fiscalité de l'urbanisme a été réformée par la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 qui a instauré la taxe d'aménagement, qui vient en remplacement de la TLE et de ses taxes annexes. Elle est destinée à financer les équipements publics nécessités par l'urbanisation. Cette réforme est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012 et s'applique aux autorisations de construire ou d'aménager déposées à compter de cette date.

Si l'exonération de cette nouvelle taxe a été reconduite pour les ZAC dès lors que le coût des équipements publics a été mis à la charge des constructeurs par l'aménageur, tel n'a au final pas été le cas du dispositif applicable notamment aux ports autonomes (article 28 de la loi précitée).

Les communes ou les EPCI ainsi que les départements fixent par délibération, chacun pour la part qui leur revient, le ou les taux d'imposition applicables sur leur territoire de compétence (C. urb. art. L 331-14 à L 331-18). Le taux d'imposition minimum de la part intercommunale est de 1 % et peut être majoré jusqu'à 5 % (voire 20 % sur des secteurs à aménager si des travaux substantiels de voirie ou de réseaux sont requis). Le taux de la part départementale ne peut pas excéder 2,5 %, sans que soit fixé de plancher.

Dans le cadre de ce dispositif, le Communauté urbaine de Strasbourg a fixé pour l'année 2012 à 5 % le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble de son territoire ; la part départementale s'établit à 1,5 %.

Le Port autonome prend en charge sur son domaine privé propre, la réalisation des équipements publics : voies de desserte – hormis celles qualifiées de structurantes – ; dépense de premier équipement ou d'extension concernant les réseaux eau et assainissement (remis ensuite à la collectivité) ; desserte électrique en 20 kV, éclairage public. Ce dispositif correspond à celui en vigueur dans les ZAC.

Cette dépense est couverte par la redevance d'occupation facturée annuellement aux entreprises portuaires, ou par les droits de port à la charge des générateurs de trafic.

La législation fiscale applicable permet, s'agissant de la part intercommunale, d'appliquer des taux différents par secteurs de territoire, en fonction des aménagements en équipements publics à réaliser par la collectivité et du coût réel de l'urbanisation dans chaque secteur (C. urb. art. L 331-14).

Compte tenu de ce qui précède, et afin de ne pas nuire à l'attractivité de la première zone d'activité de la CUS, il est proposé au Conseil la mise en œuvre d'une telle sectorisation, en fixant à 1 % (qui constitue le taux de base « plancher ») le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans la zone portuaire dont la délimitation figure en annexe de la présente délibération. Dans la mesure où le Port autonome pourrait poursuivre la prise en charge des équipements publics sans solliciter la collectivité pour leur financement, la limitation (par rapport à la situation actuelle) de la recette fiscale nouvelle (par rapport à la TLE) se justifierait par l'absence de dépense dans ce cadre à la charge de la collectivité.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
décide*

- *de fixer à 1 % le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans la zone portuaire figurant en annexe.*

**Adopté le 30 novembre 2012
par le Conseil de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 3 décembre 2012**

Délibération au Conseil de Communauté du vendredi 29 novembre 2013

Taxe d'aménagement - exonération partielle pour les locaux annexes réservés au stationnement.

La taxe d'aménagement (TA) instituée par la loi du 29 décembre 2010 s'est substituée au 1^{er} mars 2012 à la taxe locale d'équipement (TLE), à ses taxes annexes et au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

La taxe d'aménagement a pour but de financer le développement urbain et les équipements publics nécessités par l'urbanisation.

La Communauté urbaine a décidé, par délibération du 29 septembre 2011, de fixer son taux à 5 %, d'exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement financés à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS) et de fixer la valeur d'une place de stationnement extérieur à 5 000 €, montant maximum prévu par la loi.

Par délibération du 30 novembre 2012, ce taux a été ramené à 1 % pour les opérations réalisées dans l'enceinte de la zone portuaire de Strasbourg, les équipements publics étant réalisés dans cette zone par le Port Autonome de Strasbourg.

Il s'avère, un peu plus d'un an après l'entrée en vigueur de la TA, que le poids du stationnement réalisé en sous-sol a un impact non négligeable sur le montant de la TA. Le surcoût lié à la réalisation d'un sous-sol réservé au stationnement peut générer une forte augmentation de TA, notamment lorsque l'opération prévoit la réalisation de 2 ou 3 niveaux de sous-sol avec d'importantes rampes d'accès.

En effet, cette surface, précédemment exclue de la TLE car non constitutive de surface hors œuvre nette (SHON), est à présent considérée comme de la surface taxable. De plus, existe dans la réglementation une incohérence entre le montant de la TA pour une place de stationnement en surface (250 € la place : 5 000 € x 5 %) et une place en sous-sol (450 € en moyenne la place). Cette situation est en contradiction avec les objectifs d'économie de l'espace urbain et de développement durable.

Le législateur, conscient de cette difficulté, a autorisé, par la loi de finances rectificative du 29 décembre 2012, les collectivités territoriales à exonérer totalement ou partiellement les surfaces à usage de stationnement, ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent. Les

délibérations doivent être prises dans ce cas avant le 30 novembre de l'année pour rendre la mesure applicable au 1^{er} janvier de l'année suivante.

C'est pourquoi, pour atténuer les inconvénients évoqués précédemment, mais aussi pour inciter les résidents à utiliser ces surfaces à des fins de stationnement et non de stockage, il est proposé d'exonérer de taxe d'aménagement, à hauteur de 50 %, les surfaces destinées au stationnement des voitures réalisées en sous-sol des opérations de construction à condition qu'elles ne soient pas individuellement closes.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Le Conseil
vu les articles L 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
vu l'avis de la commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
décide*

conformément à l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme, d'exonérer de taxe d'aménagement à hauteur de 50 % les surfaces individuellement non closes destinées au stationnement des voitures réalisées en sous-sol des opérations de construction.

**Adopté le 29 novembre 2013
par le Conseil de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 2 décembre 2013**

Délibération au Conseil de la Communauté Urbaine de Strasbourg du vendredi 28 novembre 2014

Evolution de la fiscalité de l'urbanisme (taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement) applicable à la zone CEN UA5 et à la zone MEI UB3 du POS de Strasbourg ainsi qu'au secteur des friches industrielles de l'entrée sud de Schiltigheim.

PRÉSENTATION DU CONTEXTE, DE LA PROBLÉMATIQUE ET DES ENJEUX

La taxe d'aménagement (TA) a été instaurée le 1^{er} janvier 2012 en remplacement de la taxe locale d'équipement (TLE). De compétence de plein droit de la CUS, elle est perçue à l'occasion des autorisations de construire délivrées créant une surface de plancher. Elle a pour objectif de financer le développement urbain et les équipements publics nécessités par l'urbanisation (C. Urb. Art. L 331-14 à 331-18).

Ainsi, en septembre 2011, le Conseil de CUS a décidé de fixer son taux à 5 %, d'exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement financés à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS) et de reverser aux communes d'implantation de la construction 50 % de la TA.

Le 30 novembre 2012, le taux de la TA a été ramené à 1 % pour les opérations réalisées dans l'enceinte de la zone portuaire de Strasbourg.

Le législateur autorise la collectivité à moduler ce taux jusqu'à 20 %, si celle-ci démontre que les constructions nouvelles dans un secteur donné génèrent des besoins en équipements publics. Par contre, elle ne peut mettre à charge des constructeurs que la proportion de l'équipement public à réaliser destinée à répondre aux besoins des nouveaux habitants ou usagers.

Le texte de référence est l'article L 331-15 du code de l'urbanisme.

Il dispose que « *le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si ... la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.*

Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers

des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci. »

Dans ce contexte, il vous est proposé de modifier le taux de 5 % à 10 % sur 2 secteurs spécifiques de la Ville de Strasbourg ainsi que pour un secteur de la commune de Schiltigheim :

- dans la Grande Ile élargie à la zone CEN UA5 du POS hors secteur sauvegardé, pour participer au financement d'ouvrages d'art que la collectivité souhaite réaliser aux abords ;
- Plaine des Bouchers, afin de faire participer les programmes de logements à l'extension des équipements scolaires rendus nécessaires par l'afflux de nouvelles populations ;
- le secteur des friches industrielles de l'entrée sud de Schiltigheim selon le périmètre défini au plan joint en annexe 2 afin de faire participer les programmes aux équipements scolaires et de desserte.

INSTAURATION D'UNE TA MAJOREE POUR LA GRANDE ILE HORS PSMV A LA ZONE CEN UA5 DU POS

Le fait générateur :

Le 1^{er} janvier 2015, la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) perçue par la CUS pour places de stationnement non réalisées disparaît (loi de finance rectificative n°2010-1658 du 29/12/2010 : art. 28 I B 5°). Si un projet ne réalise pas les places réglementaires, le pétitionnaire doit faire valoir l'acquisition de places (ou location longue durée) dans un parking situé à proximité, ce qui risque d'être très difficile dans ce secteur (C. Urb. Art. L 123-1-12).

Très variable selon les années, la taxe perçue sur la période entre 2010-2013 s'élève à 1,24 M€, soit l'équivalent d'environ 80 places de stationnement en ouvrage de surface.

Avec cette nouvelle donne, d'une part la collectivité perd une ressource pour financer des parkings publics et d'autre part, les projets qui ne trouvent pas les places nécessaires sont rendus impossibles.

Ce contexte croise les réflexions menées dans le cadre du PLU concernant le stationnement exigé pour le commerce au centre-ville.

Le SCOTERS et le PLU en cours d'élaboration affirment le rôle commercial moteur du centre-ville de Strasbourg au sein de l'agglomération. Celui-ci tient à plusieurs aspects essentiels :

- un cadre urbain exceptionnel ;
- un tissu commercial intense en renouvellement et modernisation permanents ;
- depuis 1994, une accessibilité TC remarquable et des espaces publics laissant une grande place aux piétons et vélos ;
- le contrôle du développement des zones commerciales périphériques.

Cependant, en contradiction avec les objectifs de maintenir un centre ville attractif commercialement et de la politique de mobilité visant à privilégier l'accès au centre-ville en TC, les normes actuelles du POS de Strasbourg imposent un nombre important de places de stationnement pour les surfaces commerciales supérieures à 1 000 m².

A titre d'exemple, à Strasbourg un projet de 4 000 m² de commerces nécessitera la création de 90 places. Pour le même projet, il serait demandé 50 places à Bordeaux, 26 places à Rennes, aucune à Lille.

Ainsi, compte tenu du cadre urbain patrimonial à préserver, cette règle rend impossible la création de surfaces commerciales importantes pouvant jouer le rôle de locomotives.

Ainsi, pour la Grande Ile élargie à la zone CEN UA5 du POS, il est proposé une stratégie en deux temps :

- la mise en place d'une TA majorée au taux de 10 % à compter du 1^{er} janvier 2015 permettant de financer des places de stationnement publiques au sein de parking en ouvrage situées à la périphérie du centre-ville (sur le terrain de la Maison du Bâtiment par exemple). Cette TA majorée s'appliquera à toutes les surfaces de plancher créées ;
- l'anticipation de l'évolution des règles de stationnement prévu pour le commerce de la Grande Ile élargie à la zone CEN UA5 du POS dans le cadre du PLU afin de préserver la possibilité de développement et de renouvellement commercial au sein de la Grande Ile.

INSTAURATION D'UNE TA MAJORÉE A LA MEINAU, AVENUE DE COLMAR (ZONE MEI UB3 DU POS)

Accompagnant la transformation de l'avenue de Colmar engagée avec l'arrivée du tramway, la CUS, par la modification du POS n° 31 approuvée en avril 2010, a clarifié les vocations de la Plaine des Bouchers et autorisé les programmes de logements sur une bande d'environ 100 m à l'ouest de l'avenue de Colmar.

Actuellement, plus de 1 000 logements sont en projet, 600 à 800 de plus pourraient voir le jour d'ici 8 ans.

La Direction de l'Education a alerté sur l'impossibilité des équipements scolaires actuels d'accueillir les nouveaux arrivants. Un déficit de 7 classes maternelles et élémentaires a été identifié, soit un coût de construction de 4,2 M€ environ.

La TA majorée au taux de 10 % vise ainsi à permettre le financement de l'aménagement de nouvelles classes aux seins des écoles du quartier dont la programmation restera à établir finement.

INSTAURATION D'UNE TA MAJOREE POUR LE SECTEUR DES FRICHES INDUSTRIELLES DE L'ENTREE SUD DE SCHILTIGHEIM SELON LE PERIMETRE DEFINI PAR LE PLAN JOINT EN ANNEXE

L'entrée de ville Sud de Schiltigheim est composée de plusieurs terrains en friche, mutables immédiatement ou par modification du Plan d'Occupation des Sols. Les terrains qui accueilleraient les entreprises Baltzinger, Fischer, Sebim, Schutzenberger et France Telecom vont faire l'objet de projets de construction dès 2015 se traduisant notamment par la réalisation d'environ 800 logements dans les prochaines années.

Les groupes scolaires situés à proximité (Prévert, Square du Château, Exen et Exen-Pire) ne seront pas en mesure d'accueillir ces nouveaux arrivants. La Ville de Schiltigheim est par conséquent dans l'obligation de construire un nouveau groupe scolaire, maternel et élémentaire, sur le site Fischer afin d'accueillir 8 classes, pour un coût de construction évalué à ce stade à 4,5 M€. La programmation exacte de ce groupe scolaire reste à affiner en tenant compte de modifications en particulier de la carte scolaire.

De plus, l'intégration de ces projets au tissu urbain existant nécessitera la réalisation de nouveaux aménagements de voirie et d'espaces publics pour desservir les terrains et améliorer les liaisons Est-Ouest de la commune.

La TA majorée vise à permettre de financer une partie de ces investissements communaux et communautaires.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au Conseil de créer un périmètre de Taxe d'Aménagement renforcée, en fixant à 10 % le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement sur les terrains Balzinger, Fischer, Sebim, Schutzenberger et France Telecom dont la délimitation figure en annexe de la présente délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
décide*

- *de fixer à 10 % le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans la zone CEN UA5 et dans la zone MEI UB3 du Plan d'Occupation des Sols de Strasbourg figurant en annexe, ainsi que dans le secteur des friches industrielles de l'entrée sud de Schiltigheim selon le périmètre défini au plan joint en annexe 2.*
- *de reverser aux communes d'implantation de la construction 50 % du produit perçu de la taxe d'aménagement en application de l'article L. 331-2 du Code de l'urbanisme.*

**Adopté le 28 novembre 2014
par le Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 1 décembre 2014
et affichage au Centre Administratif le 01/12/14**