

INFORMATIONS LIÉES À LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Le permis de construire ou d'aménager, la non opposition à une déclaration préalable appellent l'exigibilité de taxes établies sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature.

Les redevables sont les personnes bénéficiaires des autorisations.

En cas d'infraction, les redevables sont les personnes responsables de la construction.

La taxe d'aménagement est constituée :

- d'une part communale ou intercommunales instituée par la commune ou l'EPCI compétent qui en fixe le taux. Le produit de la taxe contribue au budget d'investissement de la collectivité.
- d'une part départementale instituée par le Conseil Départemental qui en fixe le taux, qui finance la politique de protection des espaces naturels sensibles ainsi que le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

**Pour la part communale ou intercommunale,
comme pour la part départementale, le mode de calcul de la taxe est le suivant :**

surface taxable x valeur x taux

La **surface taxable** est constituée de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Une **valeur** unique par mètre carré de surface taxable créée, actualisée tous les ans par arrêté ministériel. En 2020, elle est de **759 €** (contre 753 € en 2019).

Un **abattement de 50 %** est appliqué sur cette valeur **pour les 100 premiers m² des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale**. $759 / 2 = 379,50 €$.

D'autres aménagements sont taxés sur la base de valeurs forfaitaires spécifiques, par exemple 200 € par m² de piscine et 10 € par m² de surface de panneaux photovoltaïques.

Un exemple de calcul

Une maison d'habitation de 140 m² de surface taxable (résidence principale)

La Commune de MOULIS EN MEDOC a instauré la taxe d'aménagement au taux de 3 %

Les 100 premiers m² bénéficient de l'abattement de 50 % sur la valeur

Part communale : $(100 \times 759 / 2) + (40 \times 759) \times 3 \%$ soit $(37\ 950 + 30\ 360) \times 0,05 = 3\ 415,50 €$

Part départementale : $(100 \times 759 / 2) + (40 \times 759) \times 1,3 \%$ soit $(37\ 950 + 30\ 360) \times 0,013 = 888,03 €$

Montant de la taxe d'aménagement = $3\ 415,50 + 888,03 = 4\ 303,53 €$

Si le projet comporte **2 places de stationnement sur le terrain**, non comprises dans la construction, qui sont taxées sur la base de 2000 € par emplacement, il convient de rajouter **172 €**

Part communale = $2 \times 2000 \times 3 \%$ = 120 €

Part départementale = $2 \times 2000 \times 1,3 \%$ = 52 €

Si le projet comporte une piscine dont la superficie du bassin est de 30 m², qui est taxée sur la base de 200 € le m², il convient de rajouter **258 €**

Part communale = $30 \times 200 \times 3 \%$ = 180 €

Part départementale = $30 \times 200 \times 1,3 \%$ = 78 €

Paiement de la taxe d'aménagement

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant chacun à la moitié de la somme totale à acquitter. Un seul titre est émis lorsque le montant à acquitter n'excède pas 1 500 €. Les titres sont respectivement émis 12 et 24 mois après la date de l'autorisation de construire ou d'aménager.

Les services de l'Etat (DDTM) sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe.

INFORMATION SUR LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

La redevance d'archéologie préventive est due par des personnes projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme. Cette redevance contribue au financement de l'établissement public en charge d'assurer les diagnostics et fouilles archéologiques.

Le montant de la redevance d'archéologie préventive est calculée selon les mêmes modalités que la taxe d'aménagement, le taux de la redevance est 0,40 %

Exemple pour une maison d'habitation de 140 m² de surface taxable :

$(100 \times 759 / 2) + (40 \times 759) \times 0,40 \% \text{ soit } (37\,950 + 30\,360) \times 0,004 = \mathbf{273,24 \text{ €}}$

Si le projet comporte une piscine dont la superficie du bassin est de 30 m², qui est taxée sur la base de 200 € le m², il convient d'ajouter : $30 \times 200 \times 0,004 = \mathbf{24 \text{ €}}$

INFORMATIONS LIÉES À LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

Le S.I.A.E.P.A. de Castelnau-de-Médoc qui regroupe les communes de : Avensan, Castelnau-de-Médoc, Listrac-Médoc, Moulis-en-Médoc et Salaunes, a institué la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) sur l'ensemble de son territoire. Par délibération n° D-2017-29 en date du 7 décembre 2017, une révision de ces modalités d'institution et une revalorisation de son montant ont été adoptées.

1) La PFAC est due par les propriétaires et elle est exigible :

- A la date du raccordement au réseau d'assainissement public, dans le cas d'une construction nouvelle,
- A la date d'achèvement des travaux, dans le cas d'extension d'un immeuble déjà raccordé générant un logement supplémentaire.
- A la date de fin des travaux dans le cas de réaménagement d'un immeuble déjà raccordé.

2) A compter du 1^{er} janvier 2018, le montant forfaitaire est de **3 000 € pour les constructions nouvelles** et de **1 500 € pour les constructions existantes**.

3) Après réception de « l'avis des sommes à payer », formant titre de recettes, le redevable s'acquittera de la PFAC auprès de la Trésorerie de Castelnau-de-Médoc, dans un délai de 30 jours.

Il pourra également demander à la Trésorerie de pouvoir échelonner son paiement.