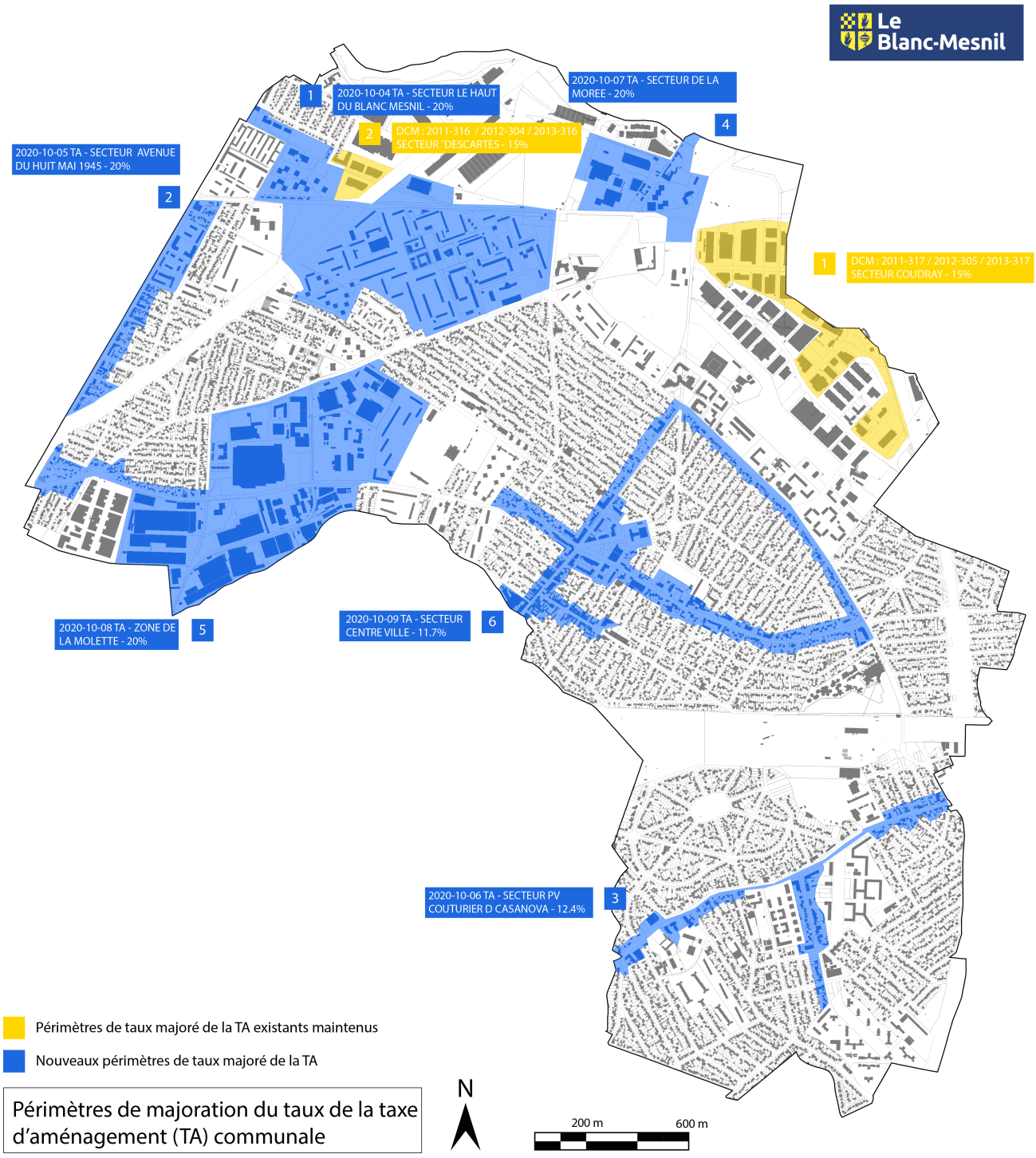
Le Blanc-Mesnil
POUR LE MEILLEUR ET POUR L'AVENIR

Taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement remplace certaines taxes locales depuis 2012, dont la taxe locale d'équipement. Elle s'applique lors d'une construction ou d'un agrandissement. Son montant varie selon la commune, le département et la région d'habitation.
Au Blanc-Mesnil, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement est de **5%**.

Cependant plusieurs secteurs de majoration de ce taux existent. Ils sont cartographiés sur cette carte.

Les délibérations qui ont permis l'instauration des périmètres de majoration du taux de la taxe d'aménagement sont indiquées sur la carte.



Au sein du département "Seine-Saint-Denis", le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement est de **2.5%**.

Au sein de la région "Île-de-France", le taux de la part régionale de la taxe d'aménagement est de **1%**.

La taxe d'aménagement (TA) s'applique aux demandes d'autorisations déposées à partir du 1er mars 2012 (1er janvier 2014 à Mayotte). La TA s'applique également aux déclarations préalables ainsi qu'aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à partir de cette même date.

Opérations immobilières concernées

La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et aux opérations qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

La taxe est exigible au taux applicable à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif ;
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager ;
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable ;
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal.

Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur ;
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable :

- tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond) ;
- ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

À savoir

Les abris de jardin d'une surface > à 5 m² sont taxables (même démontables). Les collectivités peuvent toutefois décider, par délibération, d'exonérer les abris de jardin même lorsqu'ils ont été soumis à une autorisation préalable de travaux.

Attention

il ne faut pas confondre la **surface taxable** avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la **surface de plancher** qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.

Taux

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, conseil départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

La part communale ou intercommunale est instituée :

- de façon automatique dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS), les communautés urbaines et les métropoles (à l'exception de la Métropole du Grand Paris) (sauf renonciation expresse par délibération) ;
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI compétent.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation,de fixation du taux ou des exonérations facultatives) doit être prise avant le 30 novembre pour une application au 1er janvier de l'année suivante.

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante : surface taxable (construction ou aménagement) x valeur forfaitaire (sauf valeur fixe pour certains aménagements) x taux fixé par la collectivité territoriale.

Le taux de la taxe d'aménagement est voté par la collectivité locale pour la part qui lui est attribuée :

- Le taux de la **part communale** se situe entre 1 % et 5 %, porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs (travaux substantiels de voirie ou de réseaux, par exemple). Le taux peut varier selon les secteurs de la commune. Si la construction ou l'aménagement est réalisé dans des lieux avec des taux différents, c'est le taux le plus bas qui s'applique ;

- Le taux de la **part départementale** est unique et ne peut pas dépasser 2,5 % ;
- Pour la **part régionale** (Île-de-France uniquement), le taux ne peut pas excéder 1 %. Le chiffre peut être différent entre les départements.

Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année en fonction de l'ICC.

	2016	**2017**
Hors Île-de-France	701 €	705 €
En Île-de-France	795 €	799 €

Type d'aménagement ou d'installation	**Valeur forfaitaire**
Emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs (terrain de camping ou aire naturelle)	3 000 € par emplacement
Habitation légère de loisirs (HLL)	10 000 € par emplacement
Piscine	200 € par m²
Éolienne de plus de 12 m de hauteur	3 000 € par éolienne
Panneau photovoltaïque (capteurs solaires destinés à la production de l'électricité) fixé au sol *	10 € par m² de surface de panneau
Aire de stationnement extérieure	de 2 000 € à 5 000 € par emplacement (selon la délibération de la collectivité territoriale).

* Les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur, ne sont pas taxés.

Simulateur de calcul de la taxe d'aménagement

Accéder au service en ligne

Exonérations

Certains aménagements sont exonérés de droit :

- les constructions jusqu'à 5 m² ;
- ceux affectés à un service public ou d'utilité publique ;
- les logements ou hébergements sociaux financés par un prêt locatif aidé de l'Etat (PLAI) ou très sociaux (LLTS) ;
- certains locaux des exploitations ou coopératives agricoles et des centres équestres (serres, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, et d'hébergement des animaux) ;
- les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous certaines conditions ;
- la reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'opération d'intérêt national (OIN) (seulement part communale) ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) (seulement part communale) ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP) (seulement part communale) ;

Les communes, les EPCI, les départements et la région Île de France ont la possibilité d'exonérer en partie ou en totalité de la part communale, départementale ou régionale (exonération facultative) :

- les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple) ;
- les surfaces de constructions (supérieures à 100 m² et dans certaines limites) pour résidence principale financées par un prêt à taux zéro (PTZ) ou les logements évolutifs sociaux dans les départements d'outre-mer (Dom);
- les constructions à usage industriel ou artisanal ;
- les commerces de détail dont la surface de vente est < 400 m² ;
- les immeubles inscrits et classés ;
- les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (un abri de jardin même démontable est taxable) ;
- les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant de prêts PLUS, PLS ou PSLA ;
- les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ;
- les maisons de santé mentionnées à l'article L 6323-3 du code de la santé publique pour les communes maîtres d'ouvrage (depuis le 1er janvier 2016).

Abattement

Un abattement de 50 % s'applique sur les valeurs forfaitaires d'assiette des constructions suivantes :

- les locaux d'habitation et d'hébergement aidés (hors PLAI ou LLTS) ;
- les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale ;
- 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 ;
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;

Pour ces constructions, la valeur d'assiette sera ainsi de 352,50 €/m² hors IDF (valeur 2017) au lieu de 705 €/m².

Déclaration

Lors du dépôt de permis de construire, d'aménager ou de la déclaration préalable, le demandeur doit remplir une déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions. La notice d'information figurant dans le dossier de demande de permis ou de déclaration permet de remplir cet imprimé fiscal.

Par ailleurs, pour aider à la déclaration des surfaces, une fiche d'aide au calcul permet d'établir la déclaration de sa surface taxable et de sa surface de plancher.

Paiement

Le montant de la taxe est établi par la direction départementale des territoires (DDT), ou la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) en Île-de-France, qui en informe le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme par lettre simple, dès vérification du calcul, dans les 6 mois après le fait générateur de la taxe.

Cependant, l'administration dispose d'un délai de reprise de 4 ans pour réclamer la taxe, et jusqu'à 6 ans après l'achèvement en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction.

La taxe doit être payée en 2 fractions égales après la délivrance du permis :

- vers le 14e mois pour la 1e échéance ;
- puis au 26e mois pour la 2nde échéance.

Si son montant est inférieur à 1 500 €, elle n'est payée qu'en une seule fois.

Contact

Direction de l'Aménagement

Hôtel de ville
1, place Gabriel-Péri
93150 Le Blanc-Mesnil
France
01 45 91 71 50
Courriel

Mairie du Blanc-Mesnil

1, place Gabriel-Péri
BP 10076
93156 Le Blanc-Mesnil cedex

Tél. 01 45 91 70 70

Horaires d'ouverture

Lundi
09:00–12:30, 14:00–17:30
Mardi
14:00–17:30
Mercredi
09:00–12:30, 14:00–17:30
Jeudi
09:00–12:30, 14:00–17:30
Vendredi
09:00–12:30, 14:00–17:30
Samedi
09:00–11:45
Dimanche
Fermé

Dernier accès pour une prestation à **17h15**.

Mairie annexe

2 bis, avenue Jean-Jaurès
93150 Le Blanc-Mesnil

Horaires d'ouverture

Lundi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Mardi
09:00–12:15, 13:30–19:45
Mercredi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Jeudi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Vendredi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Samedi
Fermé
Dimanche
Fermé

Pour toute démarche, prendre un rendez-vous sur le formulaire en ligne.