

La Taxe d'aménagement



La fiscalité de l'urbanisme

La taxe d'aménagement se substitue à la taxe locale d'équipement, à la taxe départementale des espaces naturels sensibles, à la taxe départementale destinée au financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement et au programme d'aménagement d'ensemble. **Elle est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) et dans les communautés urbaines**, par délibération dans les autres communes.

Applicable depuis le 1^{er} mars 2012, la réforme de la fiscalité de l'aménagement issue de la loi de finances rectificative 2010-1658 du 29 décembre 2010 et du décret 2012-88 du 25 janvier 2012 a profondément bouleversé le régime des taxes et participations d'urbanisme. Les taxes et participations d'urbanisme permettent d'assurer le financement des équipements publics (voiries, réseaux, infrastructures..) nécessités par le développement urbain.



De quoi est-elle composée ?

Cette taxe est composée **d'une part communale** dont le produit sert à **financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation**. Une délibération fixe le taux, qui peut être différent selon le secteur, ainsi que les exonérations facultatives. **Une part départementale** servant à financer d'une part **la protection et la gestion des espaces naturels sensibles** et d'autre part les **dépenses du CAUE**.



Qui sont les bénéficiaires ? Et qui paye ?

Article L.331-1 du Code de l'urbanisme.

Les bénéficiaires de cette taxe sont :

- Les communes ou les EPCI
- Les départements
- La région Ile-de-France

Cet article dispose que la taxe est perçue **en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation** des objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire **au financement des équipements publics**.

C'est les habitants qui payent la taxe d'aménagement.



Quel est son champ d'application ?

La taxe d'aménagement **s'applique aux opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation**, sous réserve des exonérations.

D'après l'article R.331-3 du Code de l'urbanisme, sont assujetties à la taxe d'aménagement les opérations de construction soumises à déclaration préalable ou à permis de construire qui ont pour effet de changer la destination des locaux suivants, cités au 3^o de l'article L.331-7 du Code de l'urbanisme.

La taxe est exigible au taux applicable à la date de, la délivrance de l'autorisation de construire, la naissance d'une autorisation tacite de construire ou aménager.



Les modalités d'institution.

Les **délibérations d'institution des différentes parts de la taxe d'aménagement doivent être adoptées avant le 30 novembre** d'une année pour une **entrée en vigueur au 1^{er} janvier** de l'année suivante. Elles doivent être transmises au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées.



L'assiette.

Articles L.331-10 à L.331-13 du Code de l'urbanisme.

L'assiette de la taxe d'aménagement est simplifiée par rapport à celle des anciennes taxes d'urbanisme. La valeur de la surface hors œuvre nette de la construction est abandonnée. Désormais, l'assiette a deux composantes : **la valeur de la surface de la construction et la valeur des aménagements et installations**. La valeur déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction.



Abattements.

Article L.331-12 du Code de l'urbanisme.

Un abattement de 50% est appliqué sur ces valeurs pour :

- Certains logements sociaux (hors PLAI ou LLTS)
- Les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement précédent
- 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 et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.



Définition de la surface de plancher et surface taxable.

Article R.331-7 du Code de l'urbanisme.

La surface de plancher d'une construction est égale à **la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert**, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.
- Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1.80m.

Constituent donc de la surface taxable :

- Tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1.80m de hauteur sous plafond).
- Ainsi que leurs annexes notamment les abris de jardins.

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, éolienne...)



Les abris de jardin d'une surface > à 5m² sont taxables. 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.



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.



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.

La part communale ou intercommunale est instituée (articles L.331-14 et L.331-15 du Code de l'urbanisme) :

- De façon automatique dans les communes ayant un **PLU, les communautés urbaines et les métropoles**
- 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, fixation du taux ou des exonérations facultatives) doit être prise avant le 30 novembre pour une application au 1^{er} janvier de l'année suivante.

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante : **surface taxable x valeur forfaitaire x le 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 départementale est unique et ne peut dépasser 2.5%. La délibération déterminant ce taux peut également fixer les taux de répartition de la part départementale de la taxe d'aménagement entre la politique de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction.

Tableau valeurs annuelles au mètre carré de la taxe d'aménagement.

| | 2016 | 2017 |
|--------------------|------|------|
| Hors ILE DE FRANCE | 701€ | 705€ |
| En ILE DE FRANCE | 795€ | 799€ |

Tableau valeurs forfaitaires pour certains aménagements ou installations.

| Type d'aménagement ou d'installation | Valeur forfaitaire |
|---|--|
| Emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs | 3000€ par emplacement |
| Habitation légère de loisirs (HLL) | 10 000€ par emplacement |
| Piscine | 200€ par m ² |
| Eolienne de plus de 12m de hauteur | 3000€ par éolienne |
| Panneau photovoltaïque (capteurs solaires destinés à la production de l'électricité) fixé au sol | 10€ par m ² de surface de panneau |
| Aire de stationnement extérieure | De 2000€ à 5000€ par emplacement |



Exonérations.

**Articles L.331-7 R.331-4 R.331-5 R.331-6 L.331-8 L.331-9 du Code de l'urbanisme.
Article 44 de la loi N°2012-1510 de finances rectificative pour 2012.**

Certains aménagements sont exonérés de droit :

- Les constructions jusqu'à 5m²
- Ceux affectés à un service public ou d'utilité publique
- Les logements ou hébergements sociaux financés par un prêt locatif 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 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 la part communale
- Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP) seulement la part communale
- Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagements concertés (ZAC) seulement la part communale.

Les communes, les EPCI, les départements ont la possibilité d'exonérer en partie ou en totalité de la part communale, départementale :

- Les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou de prêts aidés
- Les surfaces de constructions (supérieur à 100m² et dans certaines limites) pour résidences principales financées par un prêt à taux zéro ou les logements évolutifs sociaux dans les départements d'outre-mer
- Les constructions à usage industriel ou artisanal
- Les commerces de détails dont la surface de vente est < 400m²
- Les immeubles inscrits et classés
- Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable
- Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant de prêts PLUS, PLS, PSLA
- Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres qu'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 1^{er} janvier 2016.

EDITION 2017

CODE
DE
L'URBANISME

Articles du Code de l'urbanisme cités dans cette fiche.

Article L.331-1 du Code de l'urbanisme : « En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, la métropole de Lyon, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts. »

Article R.331-3 du Code de l'urbanisme : « Le taux d'intérêt des avances est compris dans les limites fixées par un arrêté conjoint du ministre de l'économie et des finances et du ministre chargé de l'urbanisme.

Le délai de remboursement des avances ne peut excéder deux ans. Il peut toutefois être prolongé pour une égale durée :

Deux fois en ce qui concerne les avances consenties en vue de la création de zones industrielles ;

Trois fois en ce qui concerne les avances consenties en vue de l'exercice du droit de préemption dans les zones d'aménagement différé ;

Une fois pour les autres opérations.

Les prolongations de délais sont accordées par décisions du comité de gestion prévu à l'article précédent. »

Article L.331-7 du Code de l'urbanisme : « Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe :

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'ils sont financés dans les conditions du II de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation ou du b du 2 de l'article R. 372-9 du même code ;

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, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 102-12 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 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 ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;

7° 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 présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-15, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que 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 ;

9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

Ces exonérations s'appliquent à la part de taxe d'aménagement perçue par la métropole de Lyon en vertu du 3° de l'article L. 331-2. »

Article L.331-10 du Code de l'urbanisme : « L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par :

1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction ;

2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L. 331-13.

La surface de la construction mentionnée au 1° s'entend 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.

NOTA :

Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte.

Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012. »

Article L.331-11 du Code de l'urbanisme : « La valeur par mètre carré de la surface de la construction est fixée à 660 €. Dans les communes de la région d'Ile-de-France, cette valeur est fixée à 748 €.

Ces valeurs, fixées au 1er janvier 2011, sont révisées au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Elles sont arrondies à l'euro inférieur.

NOTA :

Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte.

Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012. »

Article L.331-12 du Code de l'urbanisme : « Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les mêmes locaux mentionnés aux mêmes articles 278 sexies et 296 ter ;

2° Les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ;

3° 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 et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

NOTA :

Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte.

Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012. »

Article L.331-13 du Code de l'urbanisme : « La valeur forfaitaire des installations et aménagements est fixée comme suit :

1° Pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, 3 000 € par emplacement ;

2° Pour les emplacements des habitations légères de loisirs, 10 000 € par emplacement ;

3° Pour les piscines, 200 € par mètre carré ;

4° Pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres, 3 000 € par éolienne ;

5° Pour les panneaux photovoltaïques au sol, 10 € par mètre carré ;

6° Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10, 2 000 € par emplacement, cette valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération de l'organe délibérant du conseil de la métropole de Lyon, de la collectivité territoriale ou de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols. La valeur forfaitaire ainsi déterminée sert également d'assiette départementale et à la part versée à la région d'Ile-de-France.

NOTA :

Conformément à l'article 43 III de l'ordonnance n° 2014-1335 du 6 novembre 2014 les présentes dispositions s'appliquent à compter des impositions dues au titre de 2015. »

Article L.331-14 du Code de l'urbanisme : « Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante.

Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols. A défaut de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, la délibération déterminant les taux et les secteurs ainsi que le plan font l'objet d'un affichage en mairie, conformément aux dispositions des articles L. 2121-24 et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

En l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 % dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale où la taxe est instituée de plein droit.

Les dispositions du présent article s'appliquent à la métropole de Lyon sur la part de taxe d'aménagement prévue au 3° de l'article L. 331-2.

NOTA :

Conformément à l'article 43 III de l'ordonnance n° 2014-1335 du 6 novembre 2014 les présentes dispositions s'appliquent à compter des impositions dues au titre de 2015. »

Article L.331-15 du Code de l'urbanisme : « Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou 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.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

Les dispositions du présent article s'appliquent à la métropole de Lyon sur la part de taxe d'aménagement prévue au 3° de l'article L. 331-2.

NOTA :

Conformément à l'article 43 III de l'ordonnance n° 2014-1335 du 6 novembre 2014 les présentes dispositions s'appliquent à compter des impositions dues au titre de 2015. »

Article R.331-9 du Code de l'urbanisme : « Sont compétents pour fixer les bases d'imposition et liquider la taxe d'aménagement :

1° Sous réserve des 2° et 3°, les agents des directions départementales des territoires et des directions départementales des territoires et de la mer ;

2° Dans les départements d'outre-mer, les agents des directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

3° Dans la région d'Ile-de-France, les agents des unités départementales de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement. »

Article R.331-10 du Code de l'urbanisme : « Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'urbanisme fournissent aux services de l'Etat mentionnés à l'article R. 331-9, dans le délai d'un mois à compter de la date soit de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager ou du permis modificatif, soit du transfert de ces autorisations, soit de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, soit de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, soit du procès-verbal constatant l'infraction :

1° Un exemplaire du formulaire de déclaration ou de demande d'autorisation ;

2° Le formulaire de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions, prévu par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, accompagné de ses pièces jointes ;

3° Selon les cas, une copie de la décision, la date à laquelle l'autorisation ou la décision de non-opposition à déclaration préalable est devenue tacite ou le procès-verbal constatant l'infraction ;

4° Le cas échéant, le certificat d'urbanisme applicable ;

5° La référence du secteur de la taxe d'aménagement déterminé en application de l'article L. 331-14, dans lequel se situe le projet de construction ou d'aménagement ;

6° La référence du secteur du seuil minimal de densité déterminé en application de l'article L. 331-36, dans lequel se situe le projet de construction. »

Article R.331-4 du Code de l'urbanisme : « Pour l'application du 1° de l'article L. 331-7, sont exonérées de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement les constructions définies ci-après :

1° Les constructions édifiées par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements et exemptées de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'article 1382 du code général des impôts ;

2° Les constructions édifiées pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, en vertu d'un contrat de partenariat, d'un bail emphytéotique administratif prévu à l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, à l'article L. 6148-2 du code de la santé publique ou à l'article L. 2341-1 du code général de la propriété des personnes publiques, d'un bail prévu à l'article L. 2122-15 du code général de la propriété des personnes publiques, d'un contrat mentionné à l'article 2 de la loi n° 87-432 du 22 juin 1987 relative au service public pénitentiaire ou à l'article 3 de la loi n° 2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure, ou d'une autorisation d'occupation du domaine public assortie de droits réels, qui sont incorporées au domaine de la personne publique

conformément aux clauses du contrat, au plus tard à l'expiration de ce contrat, et exemptées de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'article 1382 du code général des impôts ;

La condition relative à l'absence de production de revenus prévue au 1° de l'article 1382 du code général des impôts doit être appréciée au regard de la personne publique au domaine de laquelle l'immeuble doit être incorporé ;

3° Les constructions destinées à recevoir une affectation d'assistance, de bienfaisance, de santé, d'enseignement ou culturelle, scientifique ou sportive et édifiées par, ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour le compte :

a) Des établissements publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial ;

b) Des groupements d'intérêt public exerçant une activité à caractère administratif, des fondations de coopération scientifique et des fondations partenariales ;

c) Des associations, des unions d'associations ou des fondations reconnues d'utilité publique ;

d) Des établissements congréganistes légalement reconnus ou autorisés ;

e) Des associations déclarées qui ont pour but exclusif l'assistance ou la bienfaisance ou dont l'objet et la gestion présentent un caractère désintéressé au sens du premier alinéa du 1 bis de l'article 206 du code général des impôts ;

f) Des caisses primaires, régionales et nationales d'assurance maladie et d'assurance vieillesse, des caisses générales de sécurité sociale des départements d'outre-mer, des caisses d'allocations familiales, des unions ou fédérations de caisses, des caisses départementales de mutualité sociale agricole, des caisses centrales de secours mutuels agricoles et d'allocations familiales mutuelles agricoles, de la Caisse nationale d'assurance vieillesse mutuelle agricole, des services et organismes gérant des régimes spéciaux prévus à l'article L. 711-1 du code de la sécurité sociale, des institutions de retraite ou de prévoyance complémentaires mentionnées respectivement aux articles L. 922-1 et L. 861-4 du même code, des caisses constituées pour l'application des titres II, III, IV du livre VI du même code, concernant le régime d'assurance vieillesse des travailleurs non salariés et de l'article L. 611-1 du même code, relatif à l'assurance maladie maternité des travailleurs non salariés des professions non agricoles ;

g) Des mutuelles, des unions de mutuelles ou des fédérations d'union de mutuelles, dont les statuts sont établis conformément aux articles L. 114-4 et suivants du code de la mutualité ;

4° Les constructions édifiées par les associations cultuelles ou unions d'associations cultuelles et, en Guyane et à Mayotte, par les missions religieuses ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour le compte de ces associations, unions ou missions ;

5° Les constructions édifiées par des groupements autres que des associations cultuelles et des missions religieuses mentionnées au 4° ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour leur compte, destinées à être exclusivement affectées à l'exercice public d'un culte ;

6° Les constructions édifiées dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin ou de la Moselle par les établissements publics du culte et par les associations ayant pour objet exclusif l'exercice d'un culte non reconnu ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour le compte de ces établissements et associations ;

7° Les constructions édifiées soit par les Etats étrangers ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour leur compte, à usage de locaux diplomatiques ou consulaires ou pour la résidence d'un chef de poste consulaire de carrière, soit par les organisations internationales intergouvernementales ou, dans le cadre d'un des mêmes contrats, pour leur compte, pour la réalisation de leur objet sous réserve des accords passés entre la France et ces organisations.

Lorsque le constructeur est une société entrant dans les prévisions de l'article 1655 ter du code général des impôts, il n'est pas tenu compte, pour la détermination de l'imposition à la taxe d'aménagement, des locaux destinés à être attribués aux organismes mentionnés au présent article et qui reçoivent l'une des affectations prévues au même article.

Le bénéfice des exonérations prévues par le présent article 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.

Toutefois, pour qu'ils puissent bénéficier des dispositions du présent article, les organismes constructeurs doivent avoir une activité strictement conforme à leur objet légal ou statutaire. »

Article R.331-5 du Code de l'urbanisme : « A l'intérieur des opérations d'intérêt national, l'exonération prévue au 4° de l'article L. 331-7 s'applique lorsque les équipements suivants ont été réalisés ou seront pris en charge par l'aménageur ou le constructeur, autre qu'une collectivité territoriale :

a) Les voies publiques intérieures à la ou les zones concernées et les réseaux publics nécessités par la ou les opérations d'aménagement et de construction et desservant la ou les zones concernées ;

b) Les espaces verts et les aires de stationnement publics correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la ou les zones concernées.

Une attestation de l'aménageur remise à l'acquéreur lors de la cession du terrain à bâtir ou des droits à construire ou lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire certifie qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés ci-dessus ou qu'ils seront, totalement ou partiellement, pris en charge par le constructeur. »

Article R.331-6 du Code de l'urbanisme : « Dans les zones d'aménagement concerté, l'exonération prévue au 5° de l'article L. 331-7 est subordonnée à la condition que soit pris en charge par l'aménageur ou le constructeur au moins le coût des équipements publics suivants :

1° Dans le cas des zones d'aménagement concerté autres que de rénovation urbaine :

a) Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone ;

b) Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone

2° Dans le cas de zones d'aménagement concerté de rénovation urbaine :

a) Les voies d'accès aux immeubles inclus dans le périmètre de rénovation et les réseaux qui leur sont rattachés ;

b) Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés. »

Article 44 de la Loi N°2012-1510 : « I. - A modifié les dispositions suivantes :

- Code de l'urbanisme

Art. L331-9

II. - Par dérogation à l'article L. 331-14 du code de l'urbanisme, les délibérations prises en application des 6° et 7° de l'article L. 331-9 du même code adoptées au plus tard le 28 février 2013 entrent en vigueur au 1er avril 2013 et sont transmises au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées. »

Article L.6323-3 du Code de la santé publique : « La maison de santé est une personne morale constituée entre des professionnels médicaux, auxiliaires médicaux ou pharmaciens.

Ces professionnels assurent des activités de soins sans hébergement de premier recours au sens de l'article L. 1411-11 et, le cas échéant, de second recours au sens de l'article L. 1411-12 et peuvent participer à des actions de santé publique, de prévention, d'éducation pour la santé et à des actions sociales dans le cadre du projet de santé qu'ils élaborent et dans le respect d'un cahier des charges déterminé par arrêté du ministre chargé de la santé.

Une maison de santé pluriprofessionnelle universitaire est une maison de santé, ayant signé une convention tripartite avec l'agence régionale de santé dont elle dépend et un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel comportant une unité de formation et de recherche de médecine, ayant pour objet le développement de la formation et la recherche en soins primaires. Les modalités de fonctionnement, d'organisation et d'évaluation de ces maisons de santé pluriprofessionnelles universitaires sont fixées par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et de l'enseignement supérieur.

Le projet de santé est compatible avec les orientations des schémas régionaux mentionnés à l'[article L. 1434-2](#). Il est transmis pour information à l'agence régionale de santé. Ce projet de santé est signé par chacun des professionnels de santé membres de la maison de santé. Il peut également être signé par toute personne dont la participation aux actions envisagées est explicitement prévue par le projet de santé. »