

## liées aux autorisations de construire

### ➤ Lesquelles?

- Taxe locale d'équipement (TLE) au profit de la commune : taux 1 à 5 %
- Taxe locale complémentaire (TC) destinée à la région Ile de France : taux 1 % } précisés par commune en page 4
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) (taux 1%) versée au département
- Taxe départementale pour le conseil d'architecture d'Urbanisme et de l'environnement (TDCAUE) (taux 0,3%)

### ➤ Sur quoi?

Sur la création de la surface hors œuvre nette (SHON) pour toute:

**Construction**

**Reconstruction**

**Agrandissement**

**Transformation** (de locaux d'exploitation agricole, garages, etc...)

} de bâtiments de toute nature

### ➤ Qui paie?

#### LE BENEFICIAIRE\*

de l'autorisation de construire  
(même pour plusieurs constructions)

### ➤ qui?

#### A la trésorerie principale de L'ISLE ADAM

2, rue des Joséphites - 95290 L'ISLE ADAM  
Tél: 01 34 69 38 30

### ➤ Quand et comment?

- ➔ TLE
- ➔ TC
- ➔ TDENS } Par moitiés au- } 18 mois } A compter de la date de délivrance
- ➔ TDCAUE } dessus de 305 € } 36 mois } de l'autorisation de construire même
- ➔ de 12 à 305 € (TLE, TC, TDENS) } si les travaux ne sont pas commencés
- ➔ toutes les taxes en totalité dans un délai d'un an à partir d'un modificatif entraînant un complément de taxe

### ➤ Quel montant?

Il varie en fonction:

#### ◆ De la surface hors œuvre nette (S.H.O.N.)

La S.H.O.N. est égale à la somme des surfaces de chaque niveau, épaisseur des murs comprise, de laquelle sont déduites les parties des combles et sous-sol d'une hauteur inférieure à 1,8 m, les garages, les sous-sol enterrés et non éclairés, ainsi qu'une surface forfaitaire de 5 % des surfaces hors œuvres **affectées à l'habitation**.

#### ◆ De la commune

Le conseil municipal de chaque commune fixe son taux.

La liste des communes précise, en page 4, le taux TLE ainsi que celles soumises à la taxe complémentaire.



## ◆ Du type de construction

### Désignation et valeur taxable des catégories d'immeubles Période du 1 janvier au 31 décembre 2010

Catégories	Désignation	Valeur de S.H.O.N. applicable en Ile de France (€/m2)
1	Locaux annexes aux locaux mentionnés au 2°, 4°, 5°, 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors œuvres nette.	108
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants agricoles et de leur personnel</li> <li>→ Autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production.</li> <li>→ Bâtiments affectés aux activités de conditionnement ou de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles ostréicoles et autres.</li> </ul>	198
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Entrepôt et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale</li> <li>→ Garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale</li> <li>→ Locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenant.</li> <li>→ Locaux des villages de vacances et des campings</li> <li>→ Locaux des sites de foires ou de salons professionnels; palais des congrès.</li> </ul>	326
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Foyers-hôtels pour travailleurs.</li> <li>→ Locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt à 0% ou d'un prêt locatif aidé.</li> <li>→ Immeuble d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi des prêts aidés à l'accession à la propriété.</li> <li>→ Locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation qui bénéficient de la décision favorable d'agrément prise dans les conditions prévues aux articles R.331-6 du même code à compter du 1/10/96 ou d'une subvention de l'agence nationale pour la rénovation urbaine; logements-foyers mentionnés au 5° de l'article L.351-2 du même code; résidences hôtelières à vocation sociale mentionnées à l'article L.631-11 du même code.</li> </ul>	283
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Construction individuelle et ses annexes à usage d'habitation principale</li> <li>→ 5.a de 1 à 80 m2 de S.H.O.N.</li> <li>→ 5.b de 81 à 170 m2 de S.H.O.N.</li> </ul>	402 587
6	→ Parties de bâtiments hôteliers destinées à l'hébergement des clients.	570
7	→ Parties des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes mentionnés autres que ceux entrant dans les 2° et 4° catégories et dont la S.H.O.N. Excède 170 m2.	772
8	→ Locaux à usage d'habitation secondaire.	772
9	→ Autres constructions soumises à la réglementation du permis de construire.	772

## ◆ Du mode de financement des habitations

Pour les financements autres que les prêts à taux 0% du ministère du logement ou les prêts locatifs aidés, classés en 4<sup>ème</sup> catégorie, le calcul s'effectue comme dans les exemples ci-dessous.

### Exemple

**La surface hors œuvre nette de votre construction 6 300 m<sup>2</sup> pour 28 logements et 2 maisons individuelles**

Résidence principale ne bénéficiant pas d'un prêt à 0%

Taux de la commune 3% - T.C.1% - TDENS.1% - TDAUE.0,3%

Catégorie	REPARTITION DE LA SHON (en m <sup>2</sup> )		Valeurs forfaitaires (euros/m <sup>2</sup> )	T.L.E à 3%	T.C. 1%	TDENS 1%	TDAUE 0,30%	TOTAUX	1 <sup>er</sup>	2 <sup>ème</sup>
									versement	versement
5.a	80 x 30	2 400	402	28 944	9 648	9 648	2 894	51 134	27 014	24 120
5.b	90 x 30	2 700	587	47 547	15 849	15 849	4 755	84 000	44 377	39 623
7	SHON > 170	1 200	772	27 792	9 264	9 264	2 779	49 099	25 939	23 160
		<b>6300</b>		<b>104 283</b>	<b>34 761</b>	<b>34 761</b>	<b>10 428</b>	<b>184 233</b>	<b>97 3318</b>	<b>86 903</b>

## ➤ Quelles exemptions ?

### Sous certaines conditions

- en zone d'aménagement Concerté (TLE - TC)
- en cas de Programme d'aménagement d'ensemble (TLE)
- lors de reconstruction après sinistre par le propriétaire du bien détruit (toutes taxes)
- **dans ce cas, le permis de construire doit être déposé dans les 4 ans suivant le sinistre.**
- après expropriation (TLE - TDENS)

## ➤ Comment bénéficier du classement en 4<sup>ème</sup> catégorie?

Il faut fournir une attestation de l'organisme prêteur prouvant l'obtention d'un prêt de 0% du ministère du logement ou un avis favorable d'agrément de PLAI ou PLUS.

**A qui l'adresser ?**

**Direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture  
SUADD - mission Fiscalité de l'urbanisme**

Préfecture du Val d'Oise

95010 CERGY-PONTOISE CEDEX

Tél: 01.34.25.26.93 - 01.34.25.26.94 - 01.34.25.26.86 - 01.34.25.24.74 - 01.34.25.26.16

## ➤ Versement pour dépassement du plafond légal de densité (PLD)

**Comment savoir si votre construction est plus importante que la S.H.O.N. Fixé pour le PLD?**

**Exemples**

En calculant le rapport entre la surface hors oeuvre nette et la surface du terrain

S.H.O.N.: 150m<sup>2</sup>- Terrain: 100m<sup>2</sup>

150

Densité= ----- = 1,5

100

**Si la limite de densité (plafond légal de densité : PLD) est à 1,2**

un versement pour dépassement de PLD sera exigible pour la surface manquante.

## ➤ Si le dépassement peut être autorisé

**Quelle est la procédure à suivre?**

**Fournir avec la demande de dépôt d'autorisation de construire:**

- ➔ un extrait de plan cadastral
- ➔ un extrait de matrice cadastrale
- ➔ votre estimation de la valeur de m<sup>2</sup> de terrain nu et libre
- ➔ une déclaration relative à la caution solidaire visée à l'article L333-11 du code de l'urbanisme.

## ➤ Comment calculer le versement (V) pour dépassement du plafond légal de densité (K)?

**Exemples**

S.H.O.N.- (surface de terrain x K)

V = ----- x valeur fixée par le service des domaines

K

S.H.O.N. = 150m<sup>2</sup>, terrain = 100m<sup>2</sup>, K = 1,2 et estimation (après consultation du service des domaines) pour le dépassement du plafond légal de densité: 153 €

En multipliant la surface du terrain par le PLD, vous obtenez: 100 x 1,2 = 120

(qui correspond à la surface au-delà de laquelle on applique le PLD)

**Comment calculer à partir de ces chiffres le montant de la taxe:**

De 121 à 150m<sup>2</sup>, vous devez un versement pour dépassement du plafond légal de densité

V = ----- x 153 € = ----- x 153 € = 3825 €

150-(100x1,2)

1,2

150-120

1,2

➤ **La redevance d'archéologie préventive** est due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol d'une surface hors oeuvre nette au moins égale à 1 000 m<sup>2</sup>.

Elle se calcule comme la taxe locale d'équipement avec un taux de 0,30 %.

## ➤ Réclamation en vue d'un dégrèvement

(en plus de celle adresser à la DDEA)

**Pour être suspensive de paiement, votre réclamation doit remplir trois conditions:**

- ➔ être présentée dans les délais légaux au Comptable du Trésor chargé du recouvrement
- ➔ (jusqu'au 31 décembre de la seconde année suivant celle du versement de la taxe locale d'équipement ou de la notification d'un avis de mise en recouvrement si cette notification est déjà intervenue)
- ➔ indiquer le montant du dégrèvement souhaité
- ➔ solliciter en détail le bénéfice de sursis de paiement.
- ➔ le contribuable doit constituer des garanties à concurrence du montant de l'impôt contesté.



## Liste des taux de la TLE fixés par les Conseils municipaux

Les communes soulignées sont soumises à la taxe complémentaire de 1%.

Taux connus en janvier 2010

<b>A</b>	<b>ABLEIGES</b> 4 % <b>AINCOURT</b> 5 % <b>AMBLEVILLE</b> 5 % <b>AMENUCOURT</b> 1 % <b>ARGENTEUIL</b> 3 % <b><u>ARNOUVILLE LES GONESSE</u></b> 5 % <b>ARRONVILLE</b> 5 % <b>ARTHIES</b> 5 % <b>ASNIERES SUR OISE</b> 3 % <b>ATTAINVILLE</b> 3 % <b>AVERNES</b> 3 %	<b>F</b>	<b>FREMAINVILLE</b> 3 % <b>FREMECOURT</b> 5 % <b>FREPILLON</b> 5 % <b><u>FRETTE SUR SEINE (LA)</u></b> 3 % <b>FROUVILLE</b> 3 %	<b>R</b>	<b>ROCHE GUYON (LA)</b> 3 % <b>RONQUEROLLES</b> 3 %	
<b>B</b>	<b>BAILLET EN France</b> 3 % <b>BANTHELU</b> 2 % <b><u>BEAUCHAMP</u></b> 3 % <b><u>BEAUMONT SUR OISE</u></b> 3 % <b>BELLAY EN VEXIN</b> 3 % <b>BELLEFONTAINE</b> 3 % <b>BELLOY EN France</b> 3 % <b>BERNES SUR OISE</b> 3 % <b>BERVILLE</b> 5 % <b><u>BESSANCOURT</u></b> 3 % <b>BETHEMONT LA FORET</b> 3 % <b><u>BEZONS</u></b> 3 % <b>BOISEMONT</b> 5 % <b>BOISSY L'AILLERIE</b> 3 % <b><u>BONNEUIL EN France</u></b> 3 % <b>BOUFFEMONT</b> 3 % <b>BOUQUEVAL</b> 3 % <b>BRAY ET LU</b> 3 % <b>BREANCON</b> 5 % <b>BRIGNANCOURT</b> 3 % <b>BRUYERES SUR OISE</b> 3 % <b>BUHY</b> 3 % <b>BUTRY SUR OISE</b> 3 %	<b>G</b>	<b>GADANCOURT</b> 2 % <b><u>GARGES LES GONESSE</u></b> 5 % <b>GENAINVILLE</b> 3 % <b>GENICOURT</b> 3 % <b><u>GOUSSAINVILLE</u></b> 3 % <b>GOUZANGREZ</b> 3 % <b>GRISY LES PLATRES</b> 5 % <b><u>GROSLAY</u></b> 4 %	<b>S</b>	<b>SAGY</b> 5 % <b><u>SAINT BRICE SOUS FORET</u></b> 5 % <b>SAINT CLAIR SUR EPTE</b> 3 % <b>SAINT CYR EN ARTHIES</b> 3 % <b>SAINT GERVAIS</b> 2 % <b>SAINT GRATIEN</b> 3 % <b><u>SAINT LEU LA FORET</u></b> 3 % <b>SAINT MARTIN DU TERTRE</b> 3 % <b><u>SAINT OUEN L'AUMONE</u></b> 3 % <b>SAINT PRIX</b> 5 % <b>SAINT WITZ</b> 5 % <b>SANNOIS</b> 3 % <b>SANTEUI L</b> 3 % <b><u>SARCELLES</u></b> 3 % <b>SERAINCOURT</b> 2 % <b>SEUGY</b> 3 % <b><u>SOISY Sous MONTMORENCY</u></b> 5 % <b>SURVILLIERS</b> 3 %	
<b>C</b>	<b><u>CERGY</u></b> 3 % <b><u>CHAMPAGNE SUR OISE</u></b> 5 % <b>CHAPELLE EN VEXIN (LA)</b> 3 % <b>CHARMONT</b> 0 % <b>CHARS</b> 3 % <b>CHATENAY EN FRANCE</b> 1 % <b>CHAUMONTEL</b> 5 % <b>CHAUSSY</b> 3 % <b>CHAUVRY</b> 3 % <b>CHENNEVIERES LES LOUVRES</b> 3 % <b>CHERENCE</b> 1 % <b>CLERY EN VEXIN</b> 3 % <b>COMMENY</b> 3 % <b><u>CORMEILLES EN PARISIS</u></b> 3 % <b>CORMEILLES EN VEXIN</b> 5 % <b>COURCELLES SUR VIOSNE</b> 3 % <b><u>COURDIMANCHE</u></b> 3 % <b><u>DEUIL LA BARRE</u></b> 3 % <b>DOMONT</b> 5 % <b>EAUBONNE</b> 5 % <b>ECOUEEN</b> 3 % <b><u>ENGHIEN LES BAINS</u></b> 5 % <b>ENNERY</b> 3 % <b>EPIAIS LES LOUVRES</b> 1 % <b>EPIAIS RHUS</b> 5 % <b>EPINAY CHAMPLATREUX</b> 3 % <b><u>ERAGNY SUR OISE</u></b> 3 % <b>ERMONT</b> 3 % <b><u>EZANVILLE</u></b> 5 % <b>FONTENAY EN PARISIS</b> 3 % <b>FOSSÉS</b> 3 % <b>FRANCONVILLE</b> 4 %	<b>H</b>	<b>HARAVILLIERS</b> 3 % <b>HAUTE ISLE</b> 3 % <b>HEAUME (LE)</b> 2 % <b>HEDOUVILLE</b> 3 % <b>HERBLAY</b> 3 % <b>HODENT</b> 5 % <b><u>ISLE ADAM (L')</u></b> 5 % <b>JAGNY SOUS BOIS</b> 3 % <b><u>JOUY LE MOUTIER</u></b> 3 % <b>LABBEVILLE</b> 3 % <b>LASSY</b> 3 % <b>LIVILLIERS</b> 4 % <b>LOUVRES</b> 5 % <b>LUZARCHES</b> 5 % <b>MAFFLIERS</b> 5 % <b>MAGNY EN VEXIN</b> 3 % <b>MAREIL EN France</b> 3 % <b><u>MARGENCY</u></b> 5 % <b>MARINES</b> 5 % <b>MARLY LA VILLE</b> 3 % <b>MENOUVILLE</b> 1 % <b>MENUCOURT</b> 5 % <b><u>MERIEL</u></b> 5 % <b><u>MERY SUR OISE</u></b> 4 % <b>MESNIL AUBRY (LE)</b> 3 % <b>MOISSELLES</b> 3 % <b>MONTGEROULT</b> 3 % <b>MONTLIGNON</b> 5 % <b><u>MONTMAGNY</u></b> 3 % <b><u>MONTMORENCY</u></b> 5 % <b>MONTREUIL SUR EPTE</b> 3 % <b>MOURS</b> 3 % <b>MOUSSY</b> 1 % <b>NERVILLE LA FORET</b> 3 % <b>NESLES LA VALLEE</b> 5 % <b>NEUILLY EN VEXIN</b> 3 % <b><u>NEUVILLE SUR OISE</u></b> 5 % <b>NOINTEL</b> 3 % <b>NOISY SUR OISE</b> 1 % <b>NUCOURT</b> 3 % <b>OSNY</b> 3 % <b>PARMAIN</b> 5 % <b>PERCHAY (LE)</b> 5 % <b>PERSAN</b> 3 % <b>PIERRELAYE</b> 4 % <b>PISCOP</b> 5 % <b><u>PLESSIS BOUCHARD (LE)</u></b> 3 % <b>PLESSIS GASSOT (LE)</b> 3 % <b>PLESSIS LUZARCHES (LE)</b> 3 % <b><u>PONTOISE</u></b> 5 % <b>PRESLES</b> 5 % <b>PUISEUX EN FRANCE</b> 3 % <b><u>PUISEUX PONTOISE</u></b> 2 %	<b>T</b>	<b>TAVERNY</b> 5 % <b>THEMERICOURT</b> 1 % <b>THEUVILLE</b> 1 % <b><u>THILLAY (LE)</u></b> 5 % <b>U</b>	
				<b>US</b> 3 %	<b>W</b>	
				<b>V</b>	<b>WY DIT JOLI VILLAGE</b> 2 %	
				<b>VALLANGOUJARD</b> 3 % <b>VALMONDOIS</b> 5 % <b>VAUDHERLAND</b> 3 % <b>VAUREAL</b> 3 % <b>VEMARS</b> 5 % <b>VETHEUIL</b> 3 % <b>VIARMES</b> 3 % <b>VIENNE EN ARTHIES</b> 3 % <b>VIGNY</b> 3 % <b>VILLAINES SOUS BOIS</b> 5 % <b>VILLERON</b> 5 % <b>VILLERS EN ARTHIES</b> 3 % <b>VILLIERS ADAM</b> 5 % <b><u>VILLIERS LE BEL</u></b> 5 % <b>VILLIERS LE SEC</b> 1 %		
				<b>ANDILLY</b> 4 % en 4 <sup>e</sup> cat., 5 % pour les autres		
				<b>AUVERS SUR OISE</b> 5 % en 1 <sup>e</sup> , 2 <sup>e</sup> , 4 <sup>e</sup> , 5 <sup>e</sup> cat., 3 % pour les autres		
				<b>CONDECOURT</b> 2 % en 1 <sup>e</sup> et 2 <sup>e</sup> cat, 3 % pour les autres		
				<b>GONESSE</b> 1 % en 1 <sup>e</sup> , 3 % en 2 <sup>e</sup> et 3 <sup>e</sup> cat. , 5 % pour les autres		
				<b>QUIRY EN VEXIN</b> 1 % en 2 <sup>e</sup> cat., 3 % pour les autres		
				<b>HEROUVILLE</b> 1 % en 3 <sup>ème</sup> ; 3 % pour les autres		
				<b>LONGUESSE</b> 5 % en 8 <sup>e</sup> cat. , 3 % pour les autres		
				<b>MAUDETOUT EN VEXIN</b> 1 % en 1 <sup>e</sup> cat. , 5 % en 6 <sup>e</sup> cat. et 3 % pour les autres		
				<b>MONTIGNY LES CORMEILLES</b> 3 % en 4 <sup>e</sup> , 5 <sup>e</sup> et 7 <sup>e</sup> cat. , 5 % pour les autres		
				<b>MONTSOULT</b> 5 % en 3 <sup>e</sup> cat. , 1 % en 4 <sup>e</sup> cat. , 3 % pour les autres		
				<b>OMERVILLE</b> 1 % en 4 <sup>e</sup> cat., 3 % pour les autres		
				<b>ROISSY EN FRANCE</b> 3 % en 2 <sup>e</sup> , 4 <sup>e</sup> , 5 <sup>e</sup> cat., 5 % pour les autres.		