



Dossier de création modificatif

Projet d'aménagement de la ZAC de Pen Ar C'Hoat



Fiscalité et mode de financement

Les équipements publics des zones d'aménagement concerté peuvent être financés par deux modes de financement distincts, qui ne sont pas cumulables.

- **La taxe d'aménagement**

Celle-ci est exigible suite au dépôt d'une autorisation d'urbanisme. La part communale, aujourd'hui fixée à 3% par la Commune, peut-être majorée jusqu'à 20% au maximum dans des secteurs définis, nécessitant des travaux d'équipements publics particuliers.

- **La participation aux équipements publics lors de la cession des terrains**

Le coût des équipements publics est mis à la charge des opérateurs qui acquièrent les terrains pour réaliser des opérations de construction.

La délibération N°DCM 2015-04-01 du 3 avril 2015 approuvant la création de la ZAC prévoyait que la taxe d'aménagement serait exigible à l'intérieur de la ZAC, suivant un taux à déterminer ultérieurement par le conseil municipal.

Or la totalité de cette taxe ne serait touchée par la Commune qu'à l'achèvement des constructions. Le régime de participation permet quant à lui à la commune de récupérer les investissements imputables à chaque ilot au moment de la vente du terrain, réduisant ainsi considérablement la durée du portage financier pour la commune.

Il est donc proposé d'opter pour la participation aux équipements publics lors de la cession des terrains.

Par conséquent, en application des dispositions de l'article L331-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions et aménagements réalisés à l'intérieur du périmètre de la ZAC Pen ar C'hoat seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.