IMPORTANT :
LA TAXE D'AMENAGEMENT
LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, d'installations ou d'aménagements de toute nature, de changement de destination des locaux, donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement.

Cette taxe comprend une part communale et une part départementale.

Le produit de la part départementale est destiné au financement d'une part, de la politique de protection des espaces naturels et sensibles et, d'autre part, des dépenses du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Le produit de la part communale est affecté en section d'investissement du budget de la commune.
Le produit de la redevance d'archéologie préventive alimente le fonds national pour l'archéologie préventive.
Le montant de la T.A. et de la R.A.P. est calculé en fonction :

- de la surface de la construction (ou surface taxable) et/ou de l'aménagement éventuel
- de la valeur au m² par type de construction et/ou de la valeur forfaitaire par type d'aménagement
- du taux applicable

Formule de calcul :

- pour une construction : surface construite x valeur au m² x taux
- pour un aménagement : valeur forfaitaire x unité x taux

Les types de construction et d'aménagement, ainsi que les valeurs, sont indiqués ci-dessous.

Pour la commune de DOUARNENEZ :

- Taxe d'Aménagement – TA :
  - taux départemental de 1,5%
  - taux communal hors périmètre du lotissement « Les Hauts de Tréboul » de 3 %
  - taux communal périmètre du lotissement « Les Hauts de Tréboul » de 3,25 %
- Redevance Archéologie Préventive – RAP : taux de 0,40 %

Eléments aidant au calcul de la taxe d'aménagement des constructions		Valeur taxable au m² au 01/01/2023
1	Résidences principales et leurs annexes jusqu'à 100 m²	443 €
2	Résidences principales et leurs annexes au-delà de 100 m² (en cas d'extension, si la surface déjà existante, ajoutée à celle du projet, est > à 100 m², la surface du projet sera taxée en fonction de cette valeur forfaitaire)	886 €
3	Bâtiments industriels et artisanaux et leurs annexes, entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale	443 €
4	Locaux d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant des prêts aidés de l'Etat autres que PLAI ou PTZ+	443 €
5	Autres bâtiments	886 €

Eléments aidant au calcul de la taxe d'aménagement des installations ou aménagements Types d'installations ou aménagements		Valeur forfaitaire au 01/01/2023
1	Tente, caravane, résidence mobile de loisirs	3 000 €/u
2	Habitation légère de loisirs	10 000 €/u
3	Bassin de piscine	250 €/m²
4	Eolienne d'une hauteur supérieure à 12 m	3 000 €/u
5	Panneau photovoltaïque au sol	10 €/m²
6	Aires de stationnement de plein air	2 500 €/u

➊ La Commune de Douarnenez a voté une exonération de 50 % au delà des premiers 100 m²
Nb : Une exonération de 30% de la part communale est accordée pour les abris de jardin soumis à Déclaration Préalable

---

Rappel : la résidence principale du propriétaire ou du locataire doit s'entendre comme le logement où il réside habituellement et effectivement et où se situe le centre de ses intérêts professionnels et matériels. C'est le lieu où il est imposable à l'impôt sur le revenu au sens de l'article 10 du Code Général des Impôts (CGI) et ce lieu est nécessairement celui de son habitation principale au sens de l'article 1411 du même code. Cet usage doit être effectif dans l'année qui suit l'achèvement des travaux.

Si vous bénéficiez d'un prêt aidé de l'Etat à 0 %, il vous appartient de fournir une attestation d'octroi émise par votre organisme prêteur précisant la date de réalisation (déblocage) partielle ou totale du prêt à 0 %. Un modèle peut vous être fourni sur demande à la DDTM, à l'adresse figurant en bas de page.

IMPORTANT : si vous ne donnez pas suite à votre dossier et afin d'obtenir la décharge ou la restitution des sommes déjà versées, il vous appartiendra de solliciter, par écrit, auprès de la mairie de la commune de construction, soit suivant le cas, l'annulation (retrait) de l'autorisation de construire, soit le constat de la caducité (péremption) de l'autorisation, du fait de l'impossibilité de mise en œuvre de votre projet dans le délai de validité.

Adresse utile :

Direction Départementale des Finances Publiques du Finistère
Quimper : 7 A allée Urbain Couchouren - Le Sterenn - BP 1709 - 29107 QUIMPER Cedex
Téléphone : 02 98 65 10 40

ⓘ *RAPPEL des dispositions de l'article L 461.1 du Code de l'Urbanisme :*
Le Préfet et l'autorité compétente ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet et par le Ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant six ans.