

Droit de préemption commercial des communes

Redevance d'archéologie préventive

Une société appartenant à l'État ou une société privée qui prévoit de faire des travaux touchant le sous-sol doit verser une redevance d'archéologie préventive (RAP). Elle est destinée à financer les diagnostics archéologiques. Le versement de cette redevance et son calcul dépendent de la nature des travaux.

Quels sont les travaux concernés par la RAP ?

Liste des travaux concernés ou exclus par la redevance d'archéologie préventive

TYPE DE TRAVAUX	TRAVAUX CONCERNÉS	TRAVAUX EXCLUS
		<ul style="list-style-type: none"> - Locaux d'habitations et d'hébergements financés avec un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) - Travaux n'affectant pas le sous-sol : surélévation d'un bâtiment existant, occupation du sol sans fondation ou sans travaux de terrassement (reconstruction sur des fondations existantes, par exemple)

TYPE DE TRAVAUX	TRAVAUX CONCERNÉS	TRAVAUX EXCLUS			
<p>Travaux soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable</p>	<p>Les travaux doivent répondre à 2 conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il doit y avoir une opération de construction, de reconstruction ou d'agrandissement, des installations ou aménagements de toute nature soumise à régime d'autorisation - Il y a un impact sur le sous-sol (quel que soit sa profondeur) 	<ul style="list-style-type: none"> - Locaux agricoles, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, centres équestres, locaux de transformation et de conditionnement des produits de l'exploitation, par exemple - Bâtiments affectés à un service public ou d'utilité publique - Bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, reconstruit à l'identique, sous certaines conditions - Aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques ou des risques miniers - Constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m² - Projets qui concernent des terrains sur lesquels une 	<p>Travaux avec <u>étude d'impact</u> (professionnels) ou travaux d'affouillement</p>	<p>La RAP est due pour les travaux qui donnent lieu à étude d'impact ou les travaux d'affouillement soumis à déclaration administrative préalable.</p> <p>Il y a une condition à respecter : la surface au sol des travaux doit être supérieure ou égale à 3 000 m².</p> <p>Il peut s'agir par exemple de travaux pour la réalisation de carrières, de routes, de voies ferrées ou de canaux.</p>	<p>Affouillement rendu nécessaire pour la réalisation de travaux agricoles ou pour la prévention des risques naturels.</p> <p>Attention : la redevance devra cependant être payée si l'aménageur dépose une demande volontaire de diagnostic archéologique préventif. Ce diagnostic permet d'anticiper les coûts et les délais liés à l'archéologie préventive.</p>

TYPE DE TRAVAUX	TRAVAUX CONCERNÉS	opération archéologique			
		<p>TRAVAUX EXONÉRÉS</p> <p>déjà été effectuée en application d'une prescription émise entre le février 2002 et octobre 2003</p> <p>- Projets qui concernent des terrains sur lesquels une opération archéologique a été effectuée avant février 2002 lorsque l'aménagement autorisé n'a pas plus d'incidence sur le sous-sol que celui qui avait donné lieu à la réalisation de l'opération archéologique</p>			

La construction d'une maison individuelle réalisée par une personne physique (particulier construisant pour lui-même par exemple) n'est pas exonérée.

 Attention

lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, la personne qui projette de réaliser des travaux exonérés doit joindre au dossier les éléments justifiant l'exonération.

Travaux soumis à autorisation ou déclaration préalable

La société devient redevable de la RAP au moment de la délivrance de l'un des documents suivants :

- Autorisation de construire ou d'aménager, ou permis modificatif
- Autorisation tacite de construire ou d'aménager
- Décision de non-opposition à une déclaration préalable
- Procès-verbal constatant l'achèvement de constructions réalisées sans autorisation ou en infraction

Travaux avec étude d'impact ou travaux d'affouillement

- Pour les travaux donnant lieu à une étude d'impact, la société devient redevable de la RAP au moment où l'acte qui décide la réalisation du projet et en détermine l'emprise est établi. Ce n'est pas le cas pour les zones d'aménagement concerté.
- Pour les autres travaux d'affouillement, lors du dépôt de la déclaration administrative préalable. En cas de réalisation faite en plusieurs fois, la surface de terrain retenue est celle du programme général des travaux.

- En cas de demande volontaire de diagnostic par l'aménageur, la société devient redevable de la RAP lors du dépôt de la demande volontaire de diagnostic. Elle devra payer une certaine somme qui sera déductible de la redevance qui a été payée par l'aménageur.

Surface taxable

Autorisations d'urbanisme

La surface, qui sert de base de calcul à la taxe, correspond à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Elle comprend des fondations (travaux affectant le sous-sol) et est 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.

Les surfaces taxables sont tous les bâtiments (y compris combles, cellier, cave, garage, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond) et les annexes des bâtiments (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 (terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close comprenant des fondations est taxable.

Certains ouvrages ne sont pas pris en compte dans le taxage à la surface, c'est le cas des piscines couvertes ou découvertes par exemple. Ces ouvrages sont soumis à la taxe de façon forfaitaire.

Autres travaux

La surface qui sert de base de calcul est la surface au sol des travaux égal ou supérieure à 3 000 m². Il s'agit de :

- la surface au sol des travaux nécessaires à la réalisation des installations autorisées pour les aménagements et ouvrages soumis à autorisation administrative précédés d'une étude d'impact,
- la surface au sol des travaux nécessaires à la réalisation des aménagements et ouvrages **non soumis** à autorisation administrative. Ils doivent être précédés d'une étude d'impact sur la base du dossier transmis pour prescription éventuelle de diagnostic,
- la surface de la zone sur laquelle porte la demande de réalisation du diagnostic,
- la surface au sol des travaux soumis à déclaration administrative préalable.

Attention

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

Calcul de la redevance

La RAP est calculée, selon la nature des travaux :

- par la direction départementale des territoires (DDT ou DDTM) dans le cas des travaux soumis à autorisation ou déclaration préalable,
- par le préfet de région ou la direction régionale des affaires culturelles (Drac) pour les autres travaux.

Comme en matière de taxe d'aménagement, un abattement de 50 % est applicable pour les ouvrages suivants :

- Locaux d'habitation et leurs annexes constituant une résidence principale, seulement sur les 100 premiers m²
- Locaux d'habitation et d'hébergement
- Constructions abritant des activités économiques

Montant

Projet soumis à autorisation ou déclaration

Pour les projets soumis à autorisation ou déclaration, le taux de la redevance correspond à 0,40 % de la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier.

Taux de la redevance d'archéologie préventive par m²

	CAS GÉNÉRAL		EN ÎLE-DE-FRANCE	
2020	2021	2020	2021	
Taux de la redevance d'archéologie préventive	$759 \text{ €} \times 0,40 \% = 3,03$	$767 \text{ €} \times 0,40 \% = 3,06$	$860 \text{ €} \times 0,40 \% = 3,44$	$870 \text{ €} \times 0,40 \% = 3,48$

Exemple

Redevance d'archéologie préventive pour une résidence principale de 120 m² située en Normandie en 2020 : $[100 \text{ m}^2 \times (767/2) \times 0,40 \% = 153,4 \text{ €}] + [20 \text{ m}^2 \times 767 \times 0,40 \% = 61,36 \text{ €}] = 214,76 \text{ €}$

Projet soumis à une étude d'impact

Taux de la redevance d'archéologie préventive par m²

	CAS GÉNÉRAL		EN ÎLE-DE-FRANCE	
2020	2021	2020	2021	
Taux de la redevance d'archéologie préventive	0,56 €	0,58 €	0,56 €	0,58 €

Exemple

Redevance d'archéologie préventive pour une surface au sol de travaux de 4 000 m², en 2021 : $4 000 \times 0,58 = 2 320 \text{ €}$

À savoir

pour une piscine découverte, la valeur forfaitaire est de 200 € par m² de bassin.

Païement de la redevance

Un avis d'imposition est envoyé par la direction départementale (ou régionale) des finances publiques (DDFIP ou DRFIP) au redevable. Cet envoi se fait environ **12 mois** après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, du permis tacite, de la décision de non-opposition ou du procès verbal constatant l'achèvement des travaux.

La RAP doit être payée en une seule échéance.

Si le projet est abandonné, il est possible d'obtenir le non-paiement de la RAP en renonçant à l'autorisation d'urbanisme. Il est alors nécessaire de contacter la commune afin d'obtenir un arrêté constatant l'abandon de projet. Il faut ensuite envoyer cet arrêté à la direction départementale des territoires (DDT).

📍 Où s'adresser ?

Mairie

Pour obtenir des renseignements sur les exonérations locales éventuelles

Direction départementale en charge des territoires (DDT ou DDTM)

Pour obtenir des renseignements sur le montant à payer

Direction régionale des affaires culturelles (Drac)

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

Pour payer la redevance

Références

- [Code du patrimoine : articles L522-1 à L522-6](#)
Surface au sol des travaux nécessaires à la réalisation des aménagements et ouvrages non soumis à autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact sur la base du dossier transmis pour prescription éventuelle de diagnostic
 - [Code du patrimoine : articles L524-1 à L524-16](#)
Financement de l'archéologie préventive
 - [Code du patrimoine : articles R523-1 à R523-8](#)
Mise en œuvre des opérations d'archéologie préventive
 - [Code de l'urbanisme : articles L331-10 à L331-13](#)
 - [Arrêté du 20 décembre 2018 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive](#)
 - [Arrêté du 23 décembre 2019 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive](#)
-

Mairie de Saint-Julien-en-Genevois

1 Place du Général de Gaulle, CS 34103
74164 Saint-Julien-en-Genevois

La Mairie vous accueille :

du lundi au vendredi : 8h30-12h et 14h-17h

Nous contacter :

04.50.35.14.14

<https://www.st-julien-en-genevois.fr/professionnel/commerces-et-entreprises/droit-de-preemption-commercial-des-communes-859.html>