Plan Local d'Urbanisme

Révision Générale N° 1

TOME 2

PIECE 5.1.10

DELIBERATION D'INSTAURATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Mise en révision générale par délibération n° 307/04	du 20 juillet 2004
Approbation du plan local d'urbanisme par délibération du SAN OP n° 434/11	du 19 décembre 2011
Mise à jour par arrêté du SAN OP n° 37/12	du 09 juillet 2012
Modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2013/51	du 29 avril 2013
Modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2014/03	du 27 janvier 2014
Modification simplifiée n° 3 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2014/45	du 07 avril 2014
Modification n° 4 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2015/133	du 30 novembre 2015
Révision générale n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2017/132	du 02 octobre 2017

Mairie de Grans
Hôtel de Ville
Boulevard Victor Jauffret
13450 GRANS
Tel : 04 90 55 99 70

Métropole d'Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 17 octobre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 196 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :
Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAïNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORÉ - Michel BOULAN - Frédérick BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - stephane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Roger RUZE - Albert SALE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :
François BERNARDINI représenté par Gilbert FERRARI - Valérie BOYER représentée par stephane PICHON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par Josette VENTRE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Maxime TOMMASINI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Josette FURACE représentée par Roger RUZE - Samia GHALI représentée par Nathalie PIGAMO - Albert GUIGUI représenté par Isabelle SAVON - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Laurence LUCCIONI représentée par Mireille BALLETTI - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédérick BOUSQUET - Pascal MONTECOT représenté par Michel MILLE - Lisette NARDUCCI représentée par Didier PARAKIAN - Jérôme ORGEAS représenté par Patrick GHIGONETTO - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Eric LE DISSES - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 4 Novembre 2016

Etaients absents et excusés Mesdames et Messieurs :
Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Henri CAMBESSEDES - Roland CAZZOLA - Laurent COMAS - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Stéphane LE RUDULIER - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Chrystiane PAUL - Roland POVINELLI - David YTIER - Karim ZERIBI.

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

FAG 027-1030/16/CM

■ Approbation des taux de la taxe d'aménagement à compter du 1er janvier 2017

MET 16/1638/CM

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La réforme de la fiscalité de l'aménagement issue de l'article 28 de la Loi de finances rectificative a instauré la taxe d'aménagement (TA) visant à remplacer la taxe locale d'équipement.

L'article L.331-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la part intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit pour les métropoles. Il en résulte que la Métropole peut fixer librement le taux de la taxe d'aménagement en application de l'article L.331-14 du Code de l'Urbanisme entre 1% et 5% et peut adopter un ou plusieurs taux dérogatoires sur plusieurs secteurs en application de l'article L.331-15 du même Code. Il revient aussi à la Métropole d'adopter les exonérations facultatives, les valeurs spéciales de stationnement ainsi que les modalités de reversement aux communes.

Concernant le taux de taxe d'aménagement, deux situations coexistaient avant la création de la Métropole :

- pour le territoire de Marseille Provence, l'ex Communauté Urbaine MPM était bénéficiaire de la taxe d'aménagement. Un taux unique de taxe d'aménagement était voté sur l'ensemble de ce territoire ;
- pour le reste du territoire métropolitain, les communes étaient bénéficiaires de la TA. Elles fixaient leur propre taux et percevaient la taxe d'aménagement.

Pour l'année 2016, en application de l'article L.5211-41-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Métropole se substitue aux anciens EPCI dans toutes les délibérations et actes pris par les EPCI fusionnés. Ce sont donc les dispositions fixées par ces délibérations qui déterminent le mode d'application de cette taxe aux autorisations d'urbanismes délivrées en 2016.

Afin de préciser le taux de taxe d'aménagement qui sera applicable en 2017, il revient à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence d'adopter son taux de taxe d'aménagement et d'éventuels taux dérogatoires avant le 30 novembre 2016. Le Conseil Métropolitain peut également choisir de ne pas définir de taux (L.5211-18 et suivants du CGCT), alors ce seront les dernières dispositions prises par la Communauté Urbaine de Marseille, et les autres communes membres qui s'appliqueront jusqu'à ce qu'une politique métropolitaine soit adoptée.

Pour information, le taux moyen pondéré de la taxe d'aménagement appliqué sur l'ensemble du territoire métropolitain était en 2015 de 4,68%. Il coexiste ainsi en 2016 des taux différents selon les communes entre 1% et 5%, dont 62 communes ayant un taux de 5% et 19 communes ayant un taux de 4,5%.

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 4 Novembre 2016

L'article L.331-14 du Code de l'Urbanisme permet aux collectivités de fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5% selon les aménagements à réaliser. Les communes d'Istres, Aix-en-Provence et Puyloubier ont défini sur certains secteurs des taux différenciés inférieurs à 5%.

Par ailleurs, l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme précise que le taux 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. A ce titre, les communes d'Aix-en-Provence, Bouc-Bel-Air, La Penne-sur-Huveaune, Les Pennes-Mirabeau et Pertuis ont voté des taux majorés.

Afin d'assurer une stabilité fiscale au moins jusqu'au transfert à la Métropole en 2018 des compétences relatives à l'urbanisme et à certains équipements publics comme la voirie, il est proposé que la Métropole reprenne à l'identique les taux et les zones de taux majorés appliqués auparavant sur le territoire de la Métropole.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le Code Général des Impôts, notamment les articles 1609 nonies C ;
- L'article L331-2 du Code de l'Urbanisme indiquant que les Métropoles sont compétentes de plein droit et permettant le reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement aux communes ;
- L'article L331-14 du Code de l'Urbanisme permettant à la Métropole de fixer le taux de la part intercommunale.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Délibère

Article 1 :

La Métropole reprend à l'identique les taux appliqués auparavant sur le territoire de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Article 2 :

En application des articles L.331-14 et suivants du Code de l'Urbanisme et sous réserve de l'application de taux majorés décrits aux articles 3, 4, 5, 6 et 7, les taux de taxe d'aménagement adoptés par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à compter du 1er janvier 2017 sont :

Commune	Taux
Aix en Provence	
taux principal :	5,0%
taux secondaire :	3,0%
(cf. annexe 1)	
Allauch	4,5%
Alleins	5,0%
Aubagne	5,0%
Auriol	5,0%
Aurons	5,0%
Beaurecueil	5,0%
Belcodene	5,0%
Berre l'Etang	1,0%
Bouc Bel Air	5,0%
Cabriès	5,0%
Cadolive	5,0%
Carnoux en Provence	4,5%
Carry le Rouet	4,5%
Cassis	4,5%
Ceyreste	4,5%
Charleval	5,0%
Châteauneuf Le rouge	5,0%
Châteauneuf les Martigues	4,5%
Cornillon Confoux	5,0%
Coudoux	5,0%
Cuges Les Pins	5,0%
Eguilles	5,0%
Ensuès la Redonne	4,5%
Eyguières	5,0%
Fos sur Mer	3,0%
Fuveau	5,0%
Gardanne	4,0%
Gemenos	4,5%
Gignac la Nerthe	4,5%
Grans	5,0%

Commune	Taux
Gréasque	5,0%
Istres	
taux principal :	3,0%
taux secondaire :	5,0%
(cf. annexe 2)	
Jouques	5,0%
La barben	5,0%
La Bouilladisse	5,0%
La ciotat	4,5%
La Destrousse	5,0%
La fare les Oliviers	5,0%
La Penne sur Huveaune	5,0%
La Roque d'Anthéron	5,0%
Lamanon	5,0%
Lambesc	5,0%
Lançon de Provence	5,0%
Le Puy Sainte réparade	5,0%
Le Rove	4,5%
Le Tholonet	5,0%
Les pennes Mirabeau	5,0%
Mallemort	5,0%
Marignane	4,5%
Marseille	4,5%
Martigues	5,0%
Meyrargues	5,0%
Meyreuil	5,0%
Mimet	4,0%
Miramas	3,0%
Pelissanne	5,0%
Pertuis	5,0%
Peynier	5,0%
Peypin	5,0%
Peyrolles en Provence	5,0%
Plan de Cuques	4,5%

Commune	Taux
Port de Bouc	3,0%
Port Saint Louis du Rhône	3,0%
Puyloubier	
taux principal :	3,0%
taux secondaire :	5,0%
(cf. annexe 3)	
Rognac	3,0%
Rognes	4,0%
Roquefort la Bedoule	4,5%
Roquevaire	5,0%
Rousset	5,0%
Saint Antonin sur Bayon	5,0%
Saint Cannat	5,0%
Saint Chamas	5,0%
Saint estève Janson	5,0%
Saint Marc Jeaumegarde	5,0%
Saint mitre les remparts	5,0%
Saint Paul les Durance	5,0%
Saint Savournin	5,0%
Saint Victoret	4,5%
Saint Zacharie	5,0%
Salon de Provence	5,0%
Sausset les Pins	4,5%
Senas	4,5%
Septèmes Les vallons	4,5%
Simiane Collongue	5,0%
Trets	5,0%
Vauvenargues	5,0%
Velaux	5,0%
Venelles	5,0%
Ventabren	5,0%
Vernègues	5,0%
Vitrolles	5,0%

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 4 Novembre 2016

Article 3 :

Pour la Commune d'Aix-en-Provence, il est instauré deux secteurs aux taux majorés respectifs de 15% et 20%. Les périmètres de ces secteurs sont définis en annexe 1.

Article 4 :

Pour la commune de Bouc-Bel-Air, il est instauré plusieurs secteurs à un taux de 20%. Les périmètres de ces secteurs sont définis en annexe 4.

Article 5 :

Pour la commune de la Penne-sur-Huveaune, il est instauré un secteur à un taux de 20 % décrit en annexe 5.

Article 6 :

Pour la commune des Pennes-Mirabeau, il est instauré un secteur à un taux de 20 % décrit en annexe 6.

Article 7 :

Pour la commune de Pertuis, il est instauré plusieurs secteurs à un taux de 20%. Les périmètres de ces secteurs sont définis en annexe 7.

Vote contre du groupe Front National Rassemblement Bleu Marine.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Finances

Roland BLUM

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 4 Novembre 2016

Annexe 1 : taux majoré sur la commune d'Aix-en-Provence

Le taux sur la commune d'Aix-en-Provence est fixé à 5% hormis dans le Secteur Sauvegardé pour dynamiser le centre historique où le taux de taxe d'aménagement est fixé à 3%.

Le PLU, approuvé le 23 juillet 2015 a prévu un développement raisonnable, mais tout de même significatif de la Ville d'Aix-en-Provence. Il a orienté l'essentiel du développement sous deux formes :

- le renouvellement urbain principalement ;
- des opérations d'aménagement organisées et contrôlées dans les secteurs d'extension urbaine.

Ce développement va s'accompagner nécessairement de la réalisation ou l'amélioration d'équipements publics et collectifs nécessaires à la vie des quartiers et des futurs habitants.

Or, si le financement des équipements publics dans des opérations d'aménagement est assuré par des procédures organisées par le code de l'urbanisme (ZAC, etc...), il n'en est pas de même pour des opérations de renouvellement urbain plus ponctuelles et pour lesquelles l'outil fiscal (taxe d'aménagement) est en général le plus adapté. Pour autant, le renouvellement urbain engendre un besoin d'équipements souvent assez proche en termes financiers de celui d'opérations d'aménagement.

1. Majoration à 15 % de la taxe d'aménagement en première couronne

Dans ces secteurs de fort renouvellement dont la forme urbaine (hauteur significative, construction en continu) nécessite, si l'on veut qu'il soit réussi, un retraitement de l'espace public pour l'adapter à d'autres usages (place plus importante donnée aux modes doux), améliorer et adapter ses caractéristiques techniques et esthétiques. Dans de nombreux cas, prévus au PLU, un élargissement de l'espace public est également souhaitable voire nécessaire.

La définition précise des aménagements à réaliser est difficile à établir. Se réalisant en secteurs déjà habités, les coûts peuvent être renchéris en fonction des procédures de concertation ou d'opportunités foncières. On peut toutefois estimer que la plupart des voies importantes devront être retraitées pour notamment en favoriser l'animation, les ouvrir davantage aux modes doux, y introduire davantage de qualité paysagère. Ceci est particulièrement vrai pour les voies correspondant aux Emplacements Réservés de la première couronne en zone UI et au Tour de ville :

- Boulevard de la REPUBLIQUE
- Avenue M.BLONDEL
- Boulevard A.BRIAND
- Boulevard CARNOT
- Avenue P.SOLARI
- Boulevard du ROI RENE
- Rue IRMA MOREAU
- Avenue J.JAURES
- Rue PETARQUE
- Impasse GALLET-CANTANT
- Avenue L.GAUTIER
- Rue GIANOTTI
- Rue de la MOLLE
- Cours SAINT LOUIS
- Cours GAMBETTA
- Boulevard des POILUS
- Avenue H.PONTIER
- Traverse de l'AIGLE D'OR
- Rue des FRERES NOAT
- Traverse NOTRE-DAME
- Traverse SAINT PIERE
- Rue Emmanuel SIGNORET
- Rue de CELONY ET EMILE TAVAN
- Rue THOLOZAN

Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Le coût de cette requalification/extensions des espaces publics voirie et réseau pluvial (les réseaux autres font l'objet de financement spécialisé) est estimé à environ 35 millions d'euros de travaux. A ce coût, il faudra ajouter les prestations intellectuelles liées à la mise en œuvre de ces travaux (maîtrise d'œuvre, concertation, communication) le coût du foncier, la réalisation d'espaces verts d'accompagnement mais également les 25 kilomètres de voies secondaires qui n'ont pas été chiffrés mais qui devront nécessiter des interventions, soit au total de l'ordre de 45 à 50 M€.

Cette zone de fort renouvellement urbain est prévue dans le PLU dans la partie classée en UI (à l'exclusion de celles des villages). Elle représente environ 2 600 logements supplémentaires prévisionnels, plus les activités commerciales et de services qui leurs sont associés (« *Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble de l'ensemble des espaces bâtis* », Rapport de présentation du PLU, Tome 1 p41). Il est rappelé que les terrains de la ZAC Sextius Mirabeau, au demeurant construits en quasi-totalité, sont exonérés de taxe d'aménagement.

Ces travaux bénéficieront à l'ensemble de la population mais leur mise en œuvre doit impérativement être entreprise simultanément aux opérations de constructions, car étant le corollaire de la qualité de vie d'un quartier dont la forme urbaine est celle décrite ci-dessus. Un taux majoré à 15 % permettrait une recette estimée à environ 24 millions d'euros, soit la moitié du montant estimé ci-dessus.

2. Majoration à 20 % de la taxe d'aménagement dans le secteur Ferdinand de Lesseps

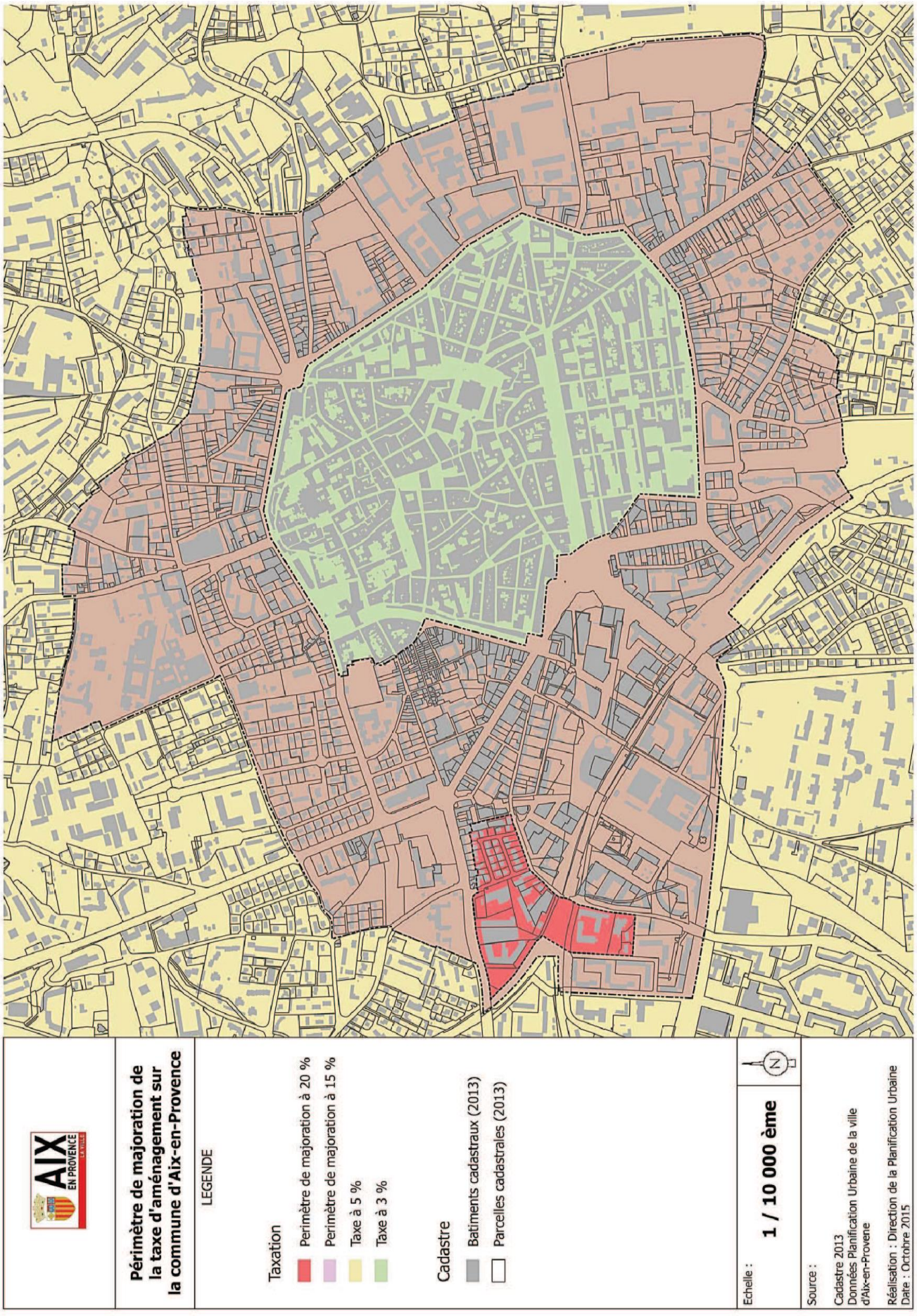
Dans le périmètre du secteur UI, les terrains bordant la voie Ferdinand de Lesseps sont particulièrement concernés par cette question. Leur liaison avec le Centre-Ville peut être fortement améliorée par l'élargissement de la rue Ferdinand de Lesseps et du Pont d'Anthoine (coût 8 M€), un aménagement de l'avenue Mozart pour en faire un véritable espace urbain mais aussi par l'amélioration de l'accessibilité à la Gare SCNF. Sur ce secteur, la majoration de 5 points supplémentaires (20%) permettrait une recette d'environ 2,6 millions d'euros en plus.

En conclusion les taux suivants sont fixés sur la commune d'Aix en Provence :

- les terrains classés en UI (à l'exclusion des villages) sont affectés d'une taxe d'aménagement à 15% (secteur figuré au plan joint) ;
- les terrains classés en UI bordant le boulevard Ferdinand de Lesseps sont affectés d'une taxe d'aménagement à 20% (secteur figuré au plan joint) ;
- le secteur du centre-ville (périmètre du secteur sauvegardé) est affecté d'une taxe d'aménagement à 3% (plan ci-joint) ;
- le taux de 5% est appliqué en dehors des trois secteurs défini précédemment à (15%, 20% et 3%).

Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Taux majorés sur la commune d'Aix-en-Provence



Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Annexe 2 : taux différencié sur la commune d'Istres

Le taux de la taxe d'aménagement à 3% a été fixé sur l'ensemble du territoire communal.

L'urbanisation de certains secteurs de la commune d'Istres nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics (voirie et réseaux).

Afin de faire face à ce futur financement, il est nécessaire d'appliquer un taux de 5% sur certains périmètres dont les plans sont joints à la présente annexe.

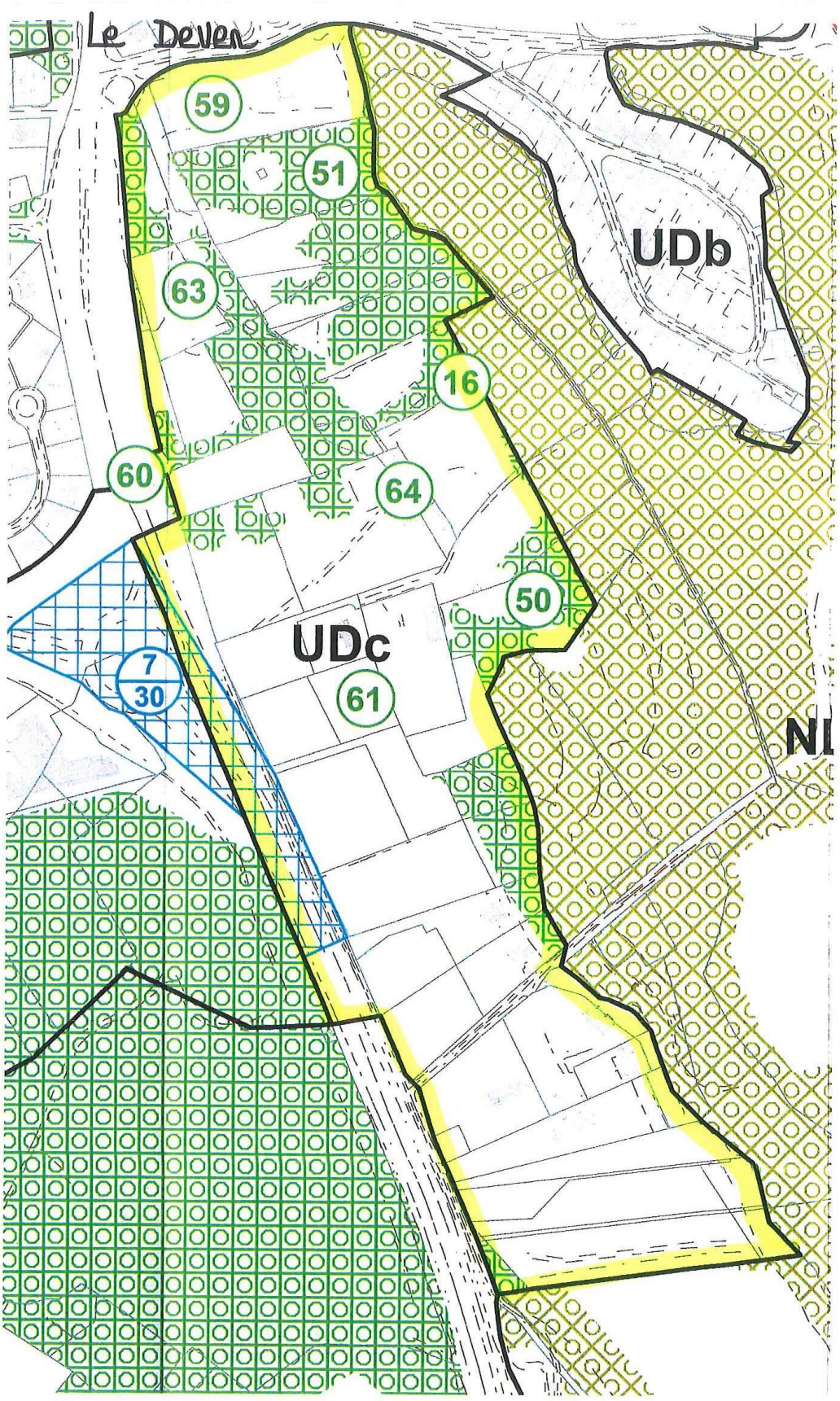
Il s'agit des secteurs :

- le secteur Deven, situé en zone UDc du PLU
- le secteur Sud de Trigance, situé en zone 1AUa du PLU
- le secteur Papaille, situé en zone 1AUp du PLU
- le pourtour de l'Etang de l'Olivier, situé en zone 1AUo du PLU.

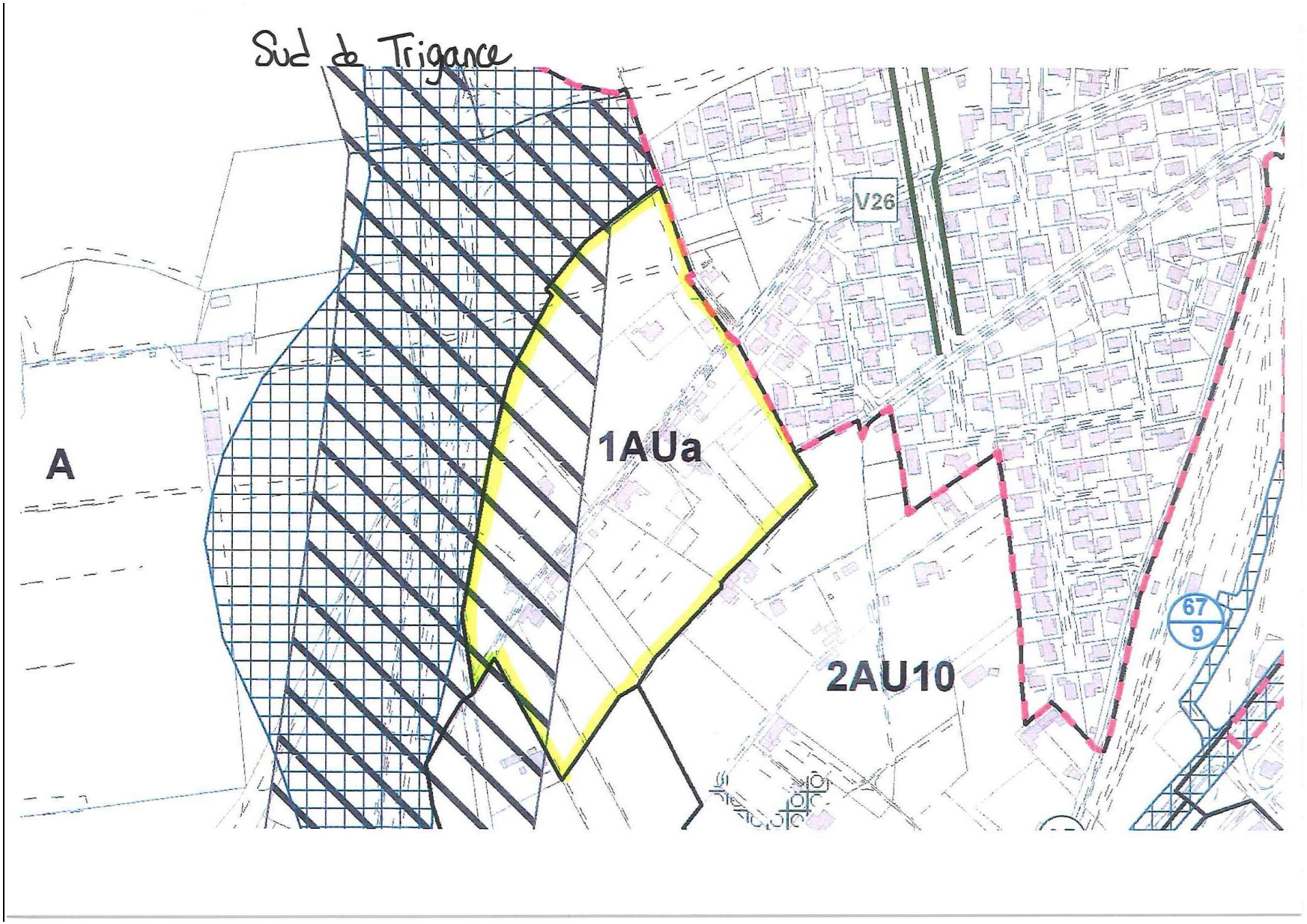
Le taux de 3% reste inchangé sur le reste du territoire communal.

Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

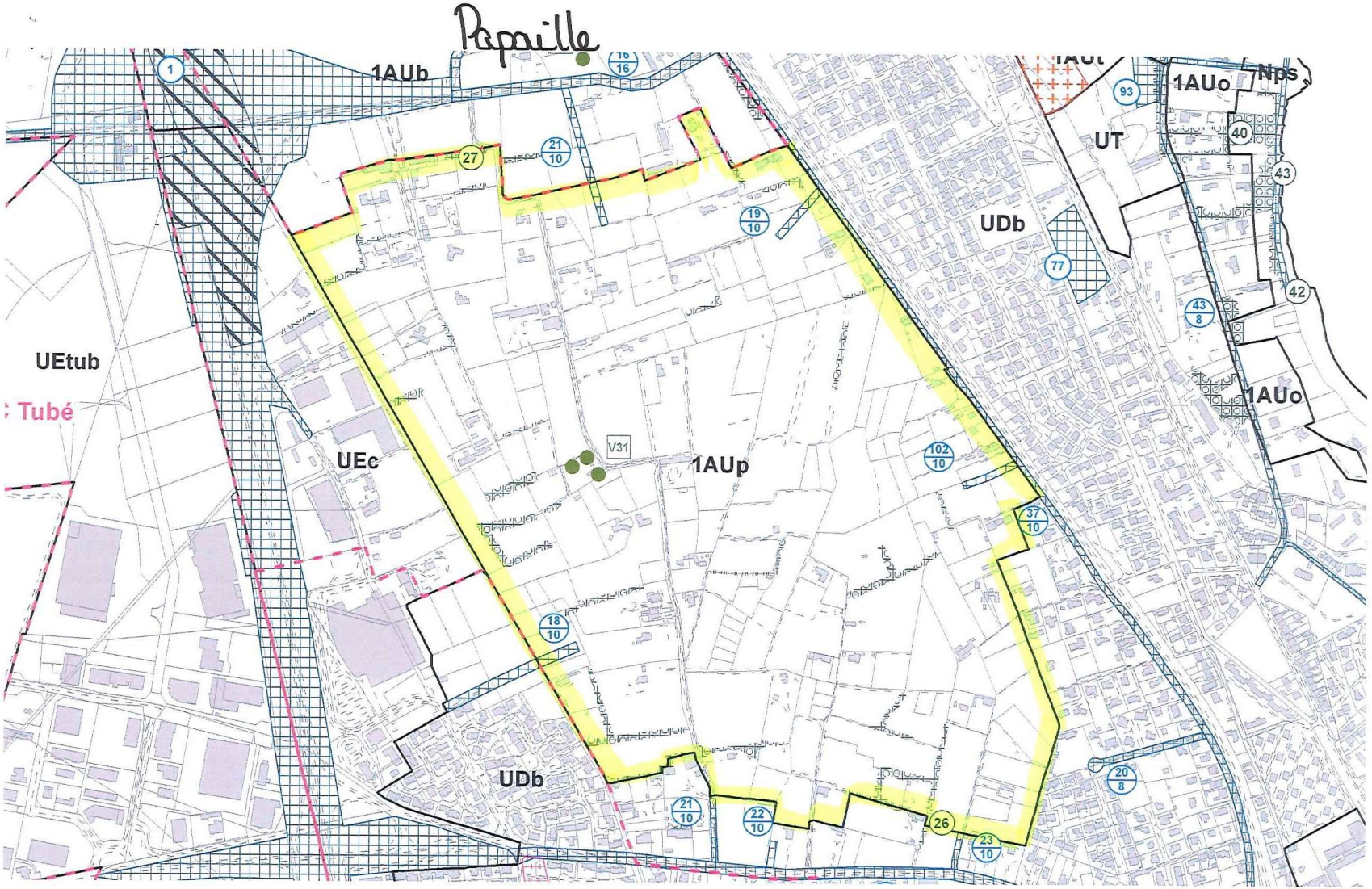
Taux différencié sur la commune d'Istres



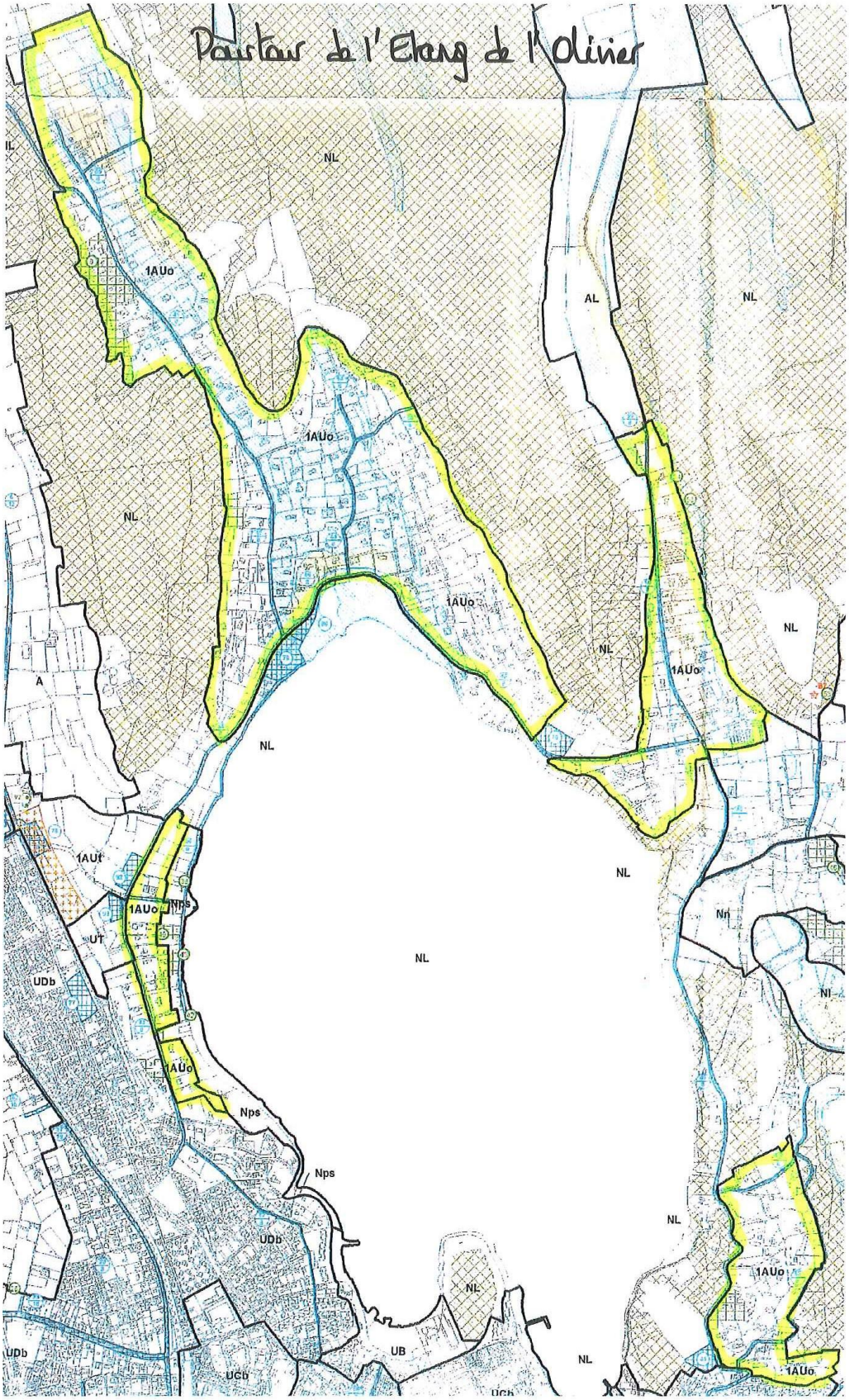
Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016



Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016



Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016



Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Annexe 3 : taux différencié sur la commune de Puyloubier

Le taux de la taxe d'aménagement à 3% a été fixé sur l'ensemble du territoire communal

Des travaux importants sont engagés dans la zone UD du PLU sur la commune de Puyloubier pour améliorer les voiries et les divers réseaux (réfection des chaussées, enfouissement des réseaux aériens électriques et téléphoniques, amélioration de l'éclairage public, assainissement et pluvial).

De plus, des travaux de VRD seront nécessaires pour ouvrir à l'urbanisation les zones NA.

En conséquence, un taux de 3% est appliqué dans les zones UA et NC du PLU et de 5% dans les zones UD, NA, NAL et ND de la commune de Puyloubier.

Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Annexe 4 : Taux majoré sur la commune de Bouc-Bel-Air

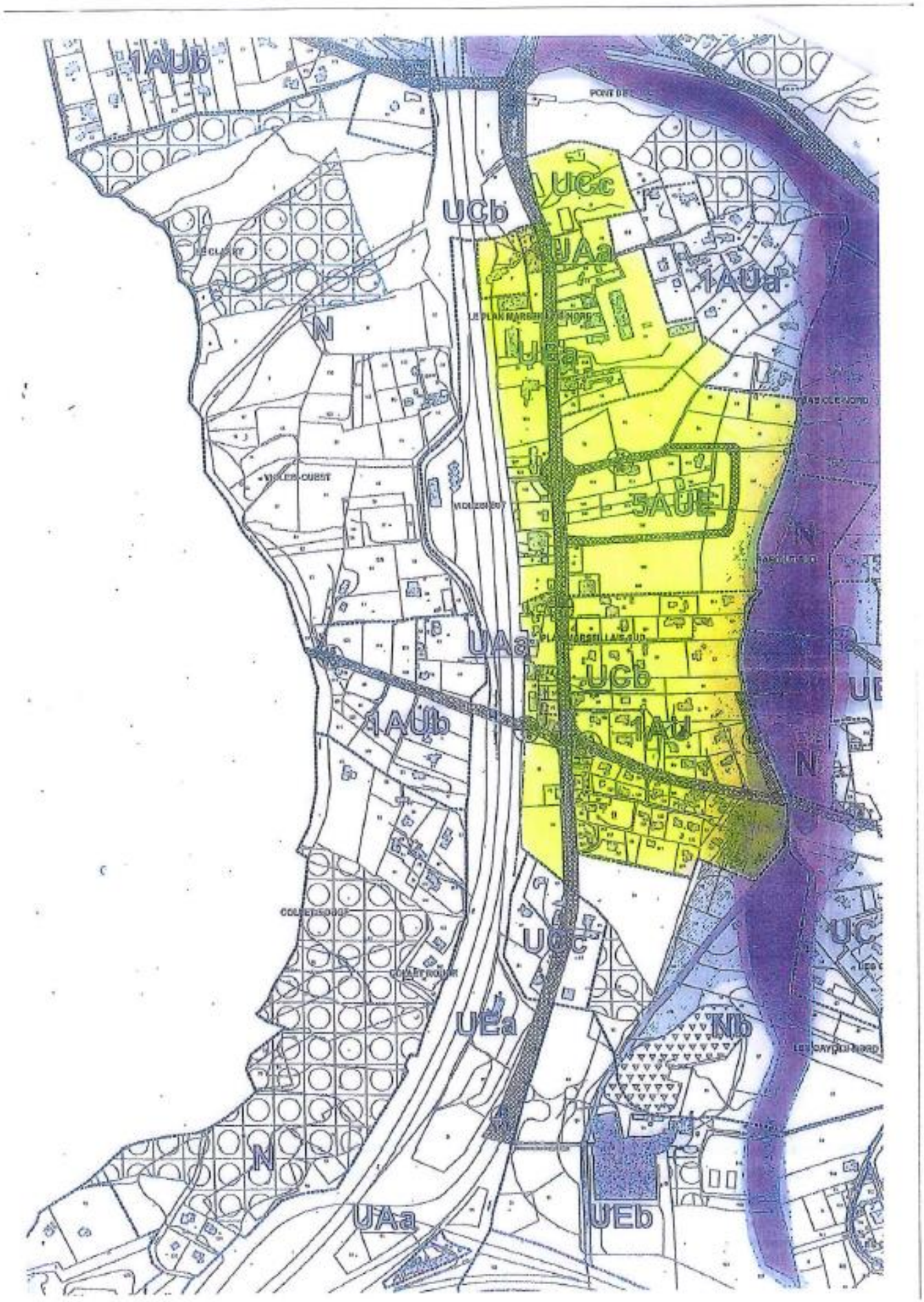
Le taux de la taxe d'aménagement à 5% a été fixé sur l'ensemble du territoire communal.

Sur le territoire de la commune de Bouc-Bel-Air, il est fixé le taux de la taxe d'aménagement à 20% dans certains secteurs en raison de l'importance des constructions à édifier et à la réalisation d'équipements publics.

Ces secteurs correspondent aux secteurs Plan marseillais nord et sud, RD8n (projet d'aménagement de la voie et du pluvial avec sécurisation).

Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Plan secteurs majorés Commune de Bouc-bel-Air



Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Annexe 5 : taux majoré sur la commune de la Penne-sur-Huveaune

Le taux de la taxe d'aménagement à 5% a été fixé sur l'ensemble du territoire communal.

Le secteur des arcades a été identifié comme un secteur de développement de l'urbanisation de la Commune, venant en greffe du centre historique, et permettant d'envisager une densité d'urbanisation en cohérence avec ce centre-ville. Un nouveau zonage UDc a été instauré dans le POS.

Une zone de taxe d'aménagement majorée est identifiée sur ce secteur compte tenu des projets d'aménagements d'espaces publics nécessaires au fonctionnement de ce nouveau quartier. La possibilité de majoration de la taxe d'aménagement permet l'accompagnement de cette mutation sur le plan financier. Il s'agit notamment de la réalisation des voiries, réseaux, parkings publics, espaces verts ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à l'aménagement du secteur dits des « arcades » justifiant d'une constructibilité fixée par le zonage UDc.

Au regard du programme des équipements rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur, il est appliqué un taux majoré de 20% se substituant au taux général de 5% appliqué sur le reste du périmètre communal. Il est également précisé que cette taxe à taux majoré de 20% supportée par les futurs constructeurs ne participera au financement des équipements publics que pour la part correspondant aux besoins des futurs habitants et usagers du secteur défini par le zonage UDc et ses sous-secteurs.

Considérant que le secteur délimité sur le plan joint à cet annexe nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation de travaux portant sur les réseaux, la voirie, les parkings publics nécessaires à l'aménagement de cette zone, il est donc fixé sur le secteur délimité dans le document d'urbanisme sur la zone UDC, un taux majoré de 20% pour la taxe d'aménagement.

Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Annexe 6 : taux majoré sur la commune des Pennes-Mirabeau

Le taux de la taxe d'aménagement à 5% a été fixé sur l'ensemble du territoire communal.

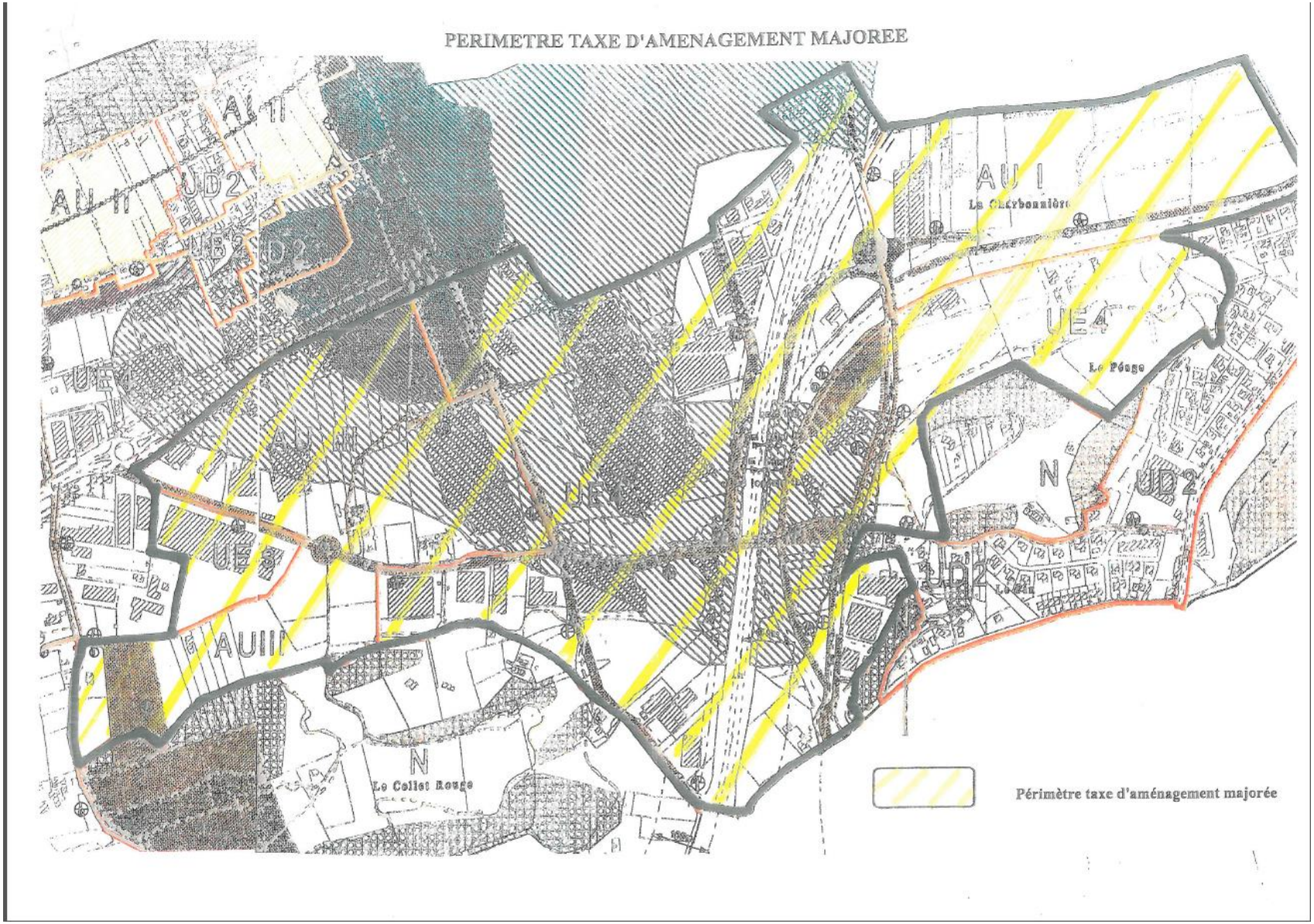
Les aménagements prévus dans le cadre de la requalification de la zone SUD (projets des rigons + extension géant casino) et EST de Plan de Campagne (halte ferrée, pôle multimodal ainsi qu'une étude pour la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation autour de ce pôle) nécessitent des investissements conséquents impliquant notamment :

- la réalisation d'études ;
- l'acquisition de foncier ;
- la création d'une halte ferrée et d'un espace multimodal ;
- la réalisation de travaux substantiels d'infrastructures : réseaux divers (eau, pluviales, électricité…), dispositifs de rétention des eaux de pluie, élargissement du chemin des pennes aux pins et du chemin des rigons, création d'un giratoire sur le chemin des pennes aux pins, élargissement du passage sous l'A51 et voie ferrée, revêtements et éclairage public des voiries, réaménagement de la RD543, réaffirmation de l'axe nord-sud (RD6).

Considérant que le secteur dit « SUD et EST de Plan de Campagne » délimité dans le plan ci-joint nécessite en raison de l'importance des projets dans ce secteur la réalisation d'équipements publics généraux et de travaux substantiels, il est instauré un taux de 20% pour ce secteur.

Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Plan secteurs majorés Commune des Pennes-Mirabeau



Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Annexe 7 : Taux majoré sur la commune de Pertuis

Le taux de la taxe d'aménagement à 5% a été fixé sur l'ensemble du territoire communal.

Afin d'accompagner le développement de la commune, il est nécessaire d'adapter le taux de taxe d'aménagement dans les secteurs où l'effort public est à produire.

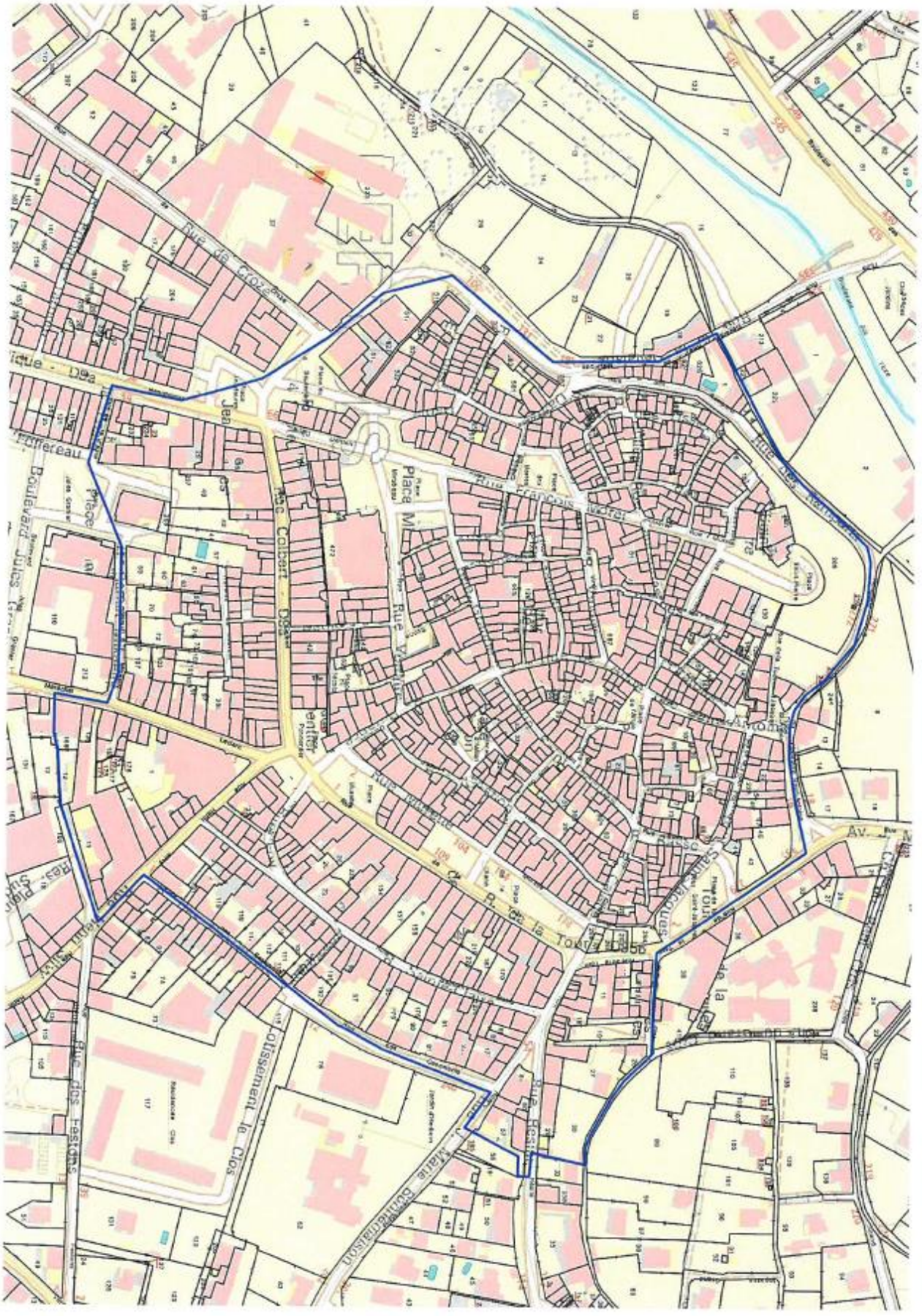
Pertuis suit un programme de créations de stationnement important à proximité de son centre (extensions parking Dévalade, Grand Cros, aménagement Butte de Barry, stationnement bus touristique…) afin de dynamiser le centre-ville et de contribuer à sa réhabilitation et à sa revalorisation par de nombreux outils (Concession d'aménagement, OPAH, PIG, communautaire en élaboration, piétonisation, FISAC, ravalement obligatoire, opération façade…). Ces aménagements devront bénéficier aux habitants du centre ancien (périmètre de la concession d'aménagement) où il est techniquement et financièrement complexe de créer du stationnement.

De plus, l'impact de la future urbanisation a des conséquences sur les équipements publics rendant nécessaire la création et le renforcement des réseaux humides et secs (eau potable, assainissement et pluvial) et de la voirie, notamment : les données chiffrées du schéma pluvial et la requalification réseaux ASA pour 11,16 M€, une station d'épuration pour 11 M€, la réalisation de la V31 pour 2,2 M€, une salle des fêtes pour 3 M€, un groupe scolaire/cuisine et un centre aéré pour 3,5 M€, le recalibrage de la voirie communale entre la départementale D973 (chemin de la Beaume- chemin St Marc) et le rond-point situé sur la rocade Garcin en lien avec le chemin rural 197 (Ferrat) de 3 M€ et la part communale pour la réalisation des digues RAR (résistantes à l'aléa de référence) pour 1,5 M€ (soit un total d'environ 35,5 M€ d'investissements).

Ces raisons conduisent à fixer un taux à 20% sur l'ensemble du territoire sauf sur le périmètre de la concession d'aménagement, les zones UE, N et A comme indiqué sur le plan joint et d'appliquer le taux principal de 5% sur le périmètre de la concession d'aménagement (convention SPLA) et les zones UE.

Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Taux majorés de la Commune de Pertuis



Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2016

Métropole d'Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 17 octobre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 196 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :
Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAïNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORÉ - Michel BOULAN - Frédérick BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - stephane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Roger RUZE - Albert SALE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :
François BERNARDINI représenté par Gilbert FERRARI - Valérie BOYER représentée par stephane PICHON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par Josette VENTRE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Maxime TOMMASINI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Josette FURACE représentée par Roger RUZE - Samia GHALI représentée par Nathalie PIGAMO - Albert GUIGUI représenté par Isabelle SAVON - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Laurence LUCCIONI représentée par Mireille BALLETTI - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédérick BOUSQUET - Pascal MONTECOT représenté par Michel MILLE - Lisette NARDUCCI représentée par Didier PARAKIAN - Jérôme ORGEAS représenté par Patrick GHIGONETTO - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Eric LE DISSES - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 4 Novembre 2016

Etaients absents et excusés Mesdames et Messieurs :
Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Henri CAMBESSEDES - Roland CAZZOLA - Laurent COMAS - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Stéphane LE RUDULIER - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Chrystiane PAUL - Roland POVINELLI - David YTIER - Karim ZERIBI.

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

FAG 028-1031/16/CM

■ Approbation des exonérations et de la valeur spéciale pour les emplacements de stationnement de la Taxe d'aménagement à compter du 1er janvier 2017

MET 16/1640/CM

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La réforme de la fiscalité de l'aménagement issue de l'article 28 de la Loi de finances rectificative a instauré la taxe d'aménagement (TA) visant à remplacer la taxe locale d'équipement.

L'article L.331-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la part intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit pour les métropoles. Il en résulte que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence peut fixer librement le taux de la taxe d'aménagement en application de l'article L331-14 du Code de l'Urbanisme entre 1% et 5% et peut adopter un ou plusieurs taux dérogatoires sur plusieurs secteurs en application de l'article L331-15 du même Code. Il revient aussi à la Métropole d'adopter les exonérations facultatives, les valeurs spéciales de stationnement ainsi que les modalités de reversement de la taxe aux communes.

Concernant les exonérations facultatives et les valeurs spéciales pour les emplacements de stationnement, l'article L.331-19 du Code de l'Urbanisme permet à la Métropole d'adopter des exonérations facultatives pour certaines catégories de constructions ou d'aménagement. Les exonérations ont pour vocation de s'appliquer de manière identique sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Deux types d'exonération ressortent majoritairement des délibérations prises sur le territoire de la métropole : l'une concernant les logements sociaux et l'autre la primo accession. En ce qui concerne les logements sociaux, le pourcentage moyen d'exonération observé sur la période 2010-2015 s'élève à 48,1%. Pour la primo accession, le pourcentage le plus présent lorsqu'il y a exonération est de 50% et correspond au montant maximum délibéré.

Afin de continuer à favoriser les logements sociaux et la primo accession, il est proposé de fixer les exonérations facultatives suivantes :

- à hauteur de 40% de leur surface, les surfaces des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés à l'article L.331-12 du Code de l'Urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L331-7 du même Code (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI – prêts locatifs aidés d'intégration, qui sont exonérés de plein droit – ou du prêt à taux 0) ;
- à hauteur de 40 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L331-12 du Code de l'Urbanisme et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L31-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (PTZ+).

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 4 Novembre 2016

Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface taxable, une valeur forfaitaire est appliquée par emplacement (emplacement extérieur à la construction, non clôt, non couvert). Son montant peut être déterminé par la Métropole entre 2 000 et 5 000 euros. Pour information, 20 communes ont adopté une valeur spéciale de 5 000 € et 72 ont maintenu une valeur spéciale de 2 000 €. Les valeurs spéciales applicables dans les 10 communes les plus importantes en 2016 sont les suivantes :

- valeurs spéciales fixées à 5 000 € : Aix-en-Provence, Marignane, Marseille et La Ciotat ;
- valeurs spéciales fixées à 2 000 € : Aubagne, Istres, Martigues, Miramas, Salon-de-Provence et Vitrolles.

Compte tenu de ces derniers éléments, il est proposé d'adopter, à l'image de la commune d'Aix-en-Provence et du territoire de Marseille Provence, la valeur spéciale la plus haute à hauteur de 5 000 €.

A la différence du taux de TA, les délibérations des communes ne peuvent continuer de s'appliquer en 2017 et la Métropole n'est pas autorisée à fixer des taux d'abattement et valeurs spéciales différents par zone ou par commune.

Si aucune exonération ou valeur spéciale n'est adoptée, l'ensemble des exonérations délibérées ne seront plus applicable et la valeur spéciale par emplacement de stationnement sera de 2 000€.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le Code Général des Impôts, notamment les articles 1609 nonies C ;
- L'article L331-2 du Code de l'Urbanisme indiquant que les Métropoles sont compétentes de plein droit et permettant le reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement aux communes ;
- L'article L331-13 du Code de l'Urbanisme visant à majorer la valeur forfaitaire des emplacements de stationnement
- L'article L331-9 du Code de l'Urbanisme qui permet d'exonérer tout ou partie de certaines catégories de constructions ou d'aménagements.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

<u>Article 1</u> :

Il est décidé, en application de l'article L331-19 d'exonérer sur l'ensemble du territoire de la Métropole :

- à hauteur de 40% de leur surface, les surfaces des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés à l'article L331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2°de l'article L331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI – prêts locatifs aidés d'intégration, qui sont exonérés de plein droit – ou du prêt à taux 0)
- à hauteur de 40% de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L31-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (PTZ+).

Article 2 :

Est décidé de porter la valeur pour les aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte à 5 000 €, conformément à l'article L331-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Finances

Roland BLUM

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 4 Novembre 2016