EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 21 octobre 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 110 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ÉSSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Eugène CASELLI - Gérard BISMUTH représenté par Michelle GUEYDAN - Roland BLUM représenté par Mireille FOURNERON - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Xavier CACHARD représenté par Maxime TOMMASINI - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Jean-Marc CORTEGGIANI représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Claude DAUMERGUE représenté par Gilles PAGLIUCA - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc BENZI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Frédéric DUTOIT représenté par Joël DUTTO - Bernard GIRAUD représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Martine GOELZER représentée par Jean BRUNEL - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Paul HUBAC représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUK représenté par Jacqueline MAURIC - Albert LAPEYRE représenté par Gerard PEPE - Alain LAURENS représenté par Clément YANA - Antoine LORENZI représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Marie-Louise LOTA représentée par Sabine BERNASCONI - Myriam MALLIA représentée par Gabriel PERNIN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Henri MATTEI représenté par Patrick BORE - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Jean MONTAGNAC représenté par Henri RUGGERI - Jean-Louis MOULINS représenté par Maurice TALAZAC - Renaud MUSELIER représenté par Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ représentée par Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Pierre PENE représenté par René TAVERA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Charles VIGNY - Antoine ROUZAUD représenté par François-Noël BERNARDI - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER PERREAUT - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Jean VIARD représenté par Sylvie ANDRIEUX.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Jean-Louis BONAN - René CAMPIONI - René CANEZZI - Jean-Claude GAUDIN - Laurent LAVIE - Michel LO IACONO - Jacques ROCCA SERRA - Daniel SIMONPIERI.

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

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

FCT 006-601/11/CC

■ Approbation du taux et des exonérations de la taxe d'aménagement applicables à partir du 1er mars 2012

DPF 11/7076/CC

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

L'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 29 décembre 2010 planifie une mutation de la fiscalité de l'urbanisme. A partir du 1^{er} mars 2012, la taxe locale d'équipement (TLE) est supprimée et remplacée par la taxe d'aménagement. La participation pour raccordement à l'égout, la participation pour la non-réalisation d'aires de stationnement et la participation pour voirie et réseaux restent en vigueur jusqu'en 2014.

L'évolution majeure de la taxe d'aménagement par rapport à la TLE est la modification de l'assiette fiscale. La base d'imposition n'utilise plus la surface hors œuvre nette (SHON) mais la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. Les surfaces sont calculées à l'intérieur des façades du bâtiment pour ne pas pénaliser l'isolation. Le calcul de cette surface est donc considérablement simplifié et supprimera les contrôles, souvent difficiles, portant sur la transformation ultérieure de surface hors œuvre brute (SHOB) en SHON. Cette modification constitue également une importante simplification pour les contribuables qui n'auront plus à acquitter les taxes d'urbanisme sur les aménagements intérieurs réalisés ultérieurement.

Le taux de la taxe d'aménagement doit être compris entre 1 et 5%. Cependant, l'article L 331-15 du Code de l'Urbanisme permet de fixer un taux d'imposition supérieur à 5% dans un secteur strictement délimité par 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 ce secteur. Ces secteurs feront l'objet d'un travail d'identification afin de proposer un taux de taxe d'aménagement à l'image de l'importance des coûts supportés par la Communauté Urbaine.

Le Conseil de communauté doit délibérer avant le 30 novembre pour pouvoir fixer le taux de la taxe d'aménagement.

Dans le cadre d'une harmonisation de la fiscalité de l'urbanisme sur le territoire communautaire, il est proposé de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 4,5%.

Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface de plancher, une valeur forfaitaire est appliquée par emplacement et elle est intégrée à l'assiette fiscale de la taxe d'aménagement. Son montant peut être déterminé par l'organe délibérant entre 2 000 euros et 5 000 euros.

Il est proposé de fixer la valeur forfaitaire à 5 000 euros.

Afin de favoriser le logement social ainsi que la primo-accession, il est proposé, en application de l'article L. 331-9 du Code de l'Urbanisme les exonérations suivantes :

1° Dans la limite de 50% de leur surface, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements

Signé le 21 Octobre 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2011

aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit ou du PTZ+);

2°) Dans la limite de 50 % 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 L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un PTZ+).

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'article L. 331-14 du Code de l'Urbanisme permet de fixer le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement ;
- Que l'article L. 331-13 permet de majorer la valeur forfaitaire des emplacements de stationnement ;
- Que l'article L. 331-9 du Code de l'Urbanisme permet d'exonérer en tout ou partie certaines catégories de constructions ou d'aménagement.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4,5 % sur l'ensemble du territoire communautaire.

Article 2 :

La valeur forfaitaire des emplacements de stationnement est fixée à 5 000 euros.

Article 3 :

Sont exonérés de la taxe d'aménagement en application de l'article L. 331-9 du Code de l'Urbanisme :

- Dans la limite de 50% de leur surface, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (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 PTZ+)

- Dans la limite de 50 % 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 L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 4 :

La présente délibération est applicable à partir du 1^{er} mars 2012, pour une durée d'un an, reconductible une fois.

Article 5 :

Les recettes de la taxe d'aménagement seront affectées au budget principal sur le compte prévu par l'instruction M14.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
aux Finances et Budget

Jean-Pierre GIORGI

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Fonctionnement de la Communauté Urbaine

Vincent COULOMB

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI