





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2015-479**

Séance publique du

16 novembre 2015

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Président de la
Communauté du Pays d'Aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20151117- lmc176001-DE-1-1
Date de signature : 19/11/2015
Date de réception : jeudi 19 novembre 2015
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : APPLICATION D'UN TAUX MAJORÉ DE TAXE D'AMÉNAGEMENT DANS CERTAINS
SECTEURS DE LA COMMUNE ET MODIFICATION DE CERTAINES EXONÉRATIONS**

Le 16 novembre 2015 à 15h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 10/11/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Reine MERGER à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Christian ROLANDO à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Francis TAULAN à Madame Danièle BRUNET.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Charlotte DE BUSSCHERE.
Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets
 Urbains
 Direction de la Planification Urbaine

RAPPORT POUR
 LE CONSEIL MUNICIPAL
 DU 16 NOVEMBRE 2015

Nomenclature : 2.1
 Documents d'urbanisme

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
CO-RAPPORTEUR(S) : M. GALLESE Alexandre

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : APPLICATION D'UN TAUX MAJORÉ DE TAXE D'AMÉNAGEMENT DANS CERTAINS SECTEURS DE LA COMMUNE ET MODIFICATION DE CERTAINES EXONÉRATIONS- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération du 7 novembre 2011 renouvelée le 3 novembre 2014, vous avez fixé les taux et exonérations de la Taxe d'Aménagement, s'appliquant sur les constructions nouvelles de la commune, en vue de financer les équipements publics générés par celles-ci.

Ce taux avait été fixé forfaitairement à 5% (3% dans le Secteur Sauvegardé pour dynamiser notre centre historique).

Or, par délibération du 23 juillet 2015, nous avons approuvé le PLU, document d'urbanisme qui désormais fixe le droit des sols.

Le document a prévu un développement raisonnable, mais tout de même significatif de notre Ville. 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 renchérissés 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 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 | - Rue de la MOLLE |
| - Avenue M.BLONDEL | - Cours SAINT LOUIS |
| - Boulevard A.BRIAND | - Cours GAMBETTA |
| - Boulevard CARNOT | - Boulevard des POILUS |
| - Avenue P.SOLARI | - Avenue H.PONTIER |
| - Boulevard du ROI RENE | - Traverse de l'AIGLE D'OR |
| - Rue IRMA MOREAU | - Rue des FRERES NOAT |
| - Avenue J.JAURES | - Traverse NOTRE-DAME |
| - Rue PETARQUE | - Traverse SAINT PIERE |
| - Impasse GALLET-CANTANT | - Rue Emmanuel SIGNORET |
| - Avenue L.GAUTIER | - Rue de CELONY ET EMILE TAVAN |
| - Rue GIANOTTI | - Rue THOLOZAN |

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, par application des ratios des services Techniques Municipaux. A ce coût, il faudra ajouter les prestations intellectuelles liées à la mise en œuvre de ces travaux (maîtrise 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 2600 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). Je vous rappelle que les terrains de la ZAC Sextius Mirabeau, au demeurant construits en quasi-totalité, sont exonérés de Taxe 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.

Je vous propose donc que les terrains classés en UI (à l'exclusion des villages) soient affectés d'une taxe d'aménagement de 15 %, ceux bordant le boulevard Ferdinand de Lesseps le soient au taux de 20 %.

3- Instauration de la taxe d'aménagement sur l'ancien périmètre de la ZAC des Deux Ormes

La ZAC des Deux Ormes a été clôturée par la délibération N° DL.2015-79 du 31 mars 2015. L'ensemble des équipements prévus dans la ZAC ayant été réalisés et les participations perçues, le régime fiscal dérogatoire de la ZAC n'a plus lieu d'être.

Je vous propose d'instituer la taxe d'aménagement sur son périmètre à 5 %, comme sur le reste du territoire communal à l'exception de la première couronne et du Secteur Sauvegardé.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.331-1 et suivants :

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- 1.**DECIDE** d'instaurer un taux majoré de 15 % dans le secteur figuré au plan joint.
- 2.**DECIDE** d'instaurer un taux majoré de 20 % dans le secteur figuré au plan joint.
- 3.**DECIDE** de reconduire le taux de 3 % dans le périmètre du Secteur Sauvegardé.

4.**DECIDE** de reconduire le taux de 5 % dans l'ensemble des secteurs de la Ville autres que ceux visés aux articles 1, 2, 3 ci-dessus.

5.**DECIDE** de renouveler les exonérations prévues dans la délibération du 7 novembre 2011.

6.**DIT** que la délibération du Conseil Municipal sera reconduite de plein droit l'année suivante, sauf délibération contraire.

DL.2015-479 - APPLICATION D'UN TAUX MAJORÉ DE TAXE D'AMÉNAGEMENT DANS CERTAINS SECTEURS DE LA COMMUNE ET MODIFICATION DE CERTAINES EXONÉRATIONS-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 48
Abstentions	: 7
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 46
Pour	: 46
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

Edouard BALDO, Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Michele EINAUDI, Hervé GUERRERA, Souad HAMMAL, Gaelle LENFANT.

N'ont pas pris part au vote

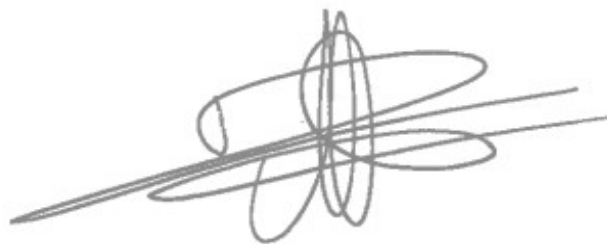
NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Brigitte DEVESA



Compte-rendu de la délibération affiché le : 20/11/2015
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)



Périmètre de majoration de la taxe d'aménagement sur la commune d'Aix-en-Provence

LEGENDE

Taxation

- Perimètre de majoration à 20 %
- Perimètre de majoration à 15 %
- Taxe à 5 %
- Taxe à 3 %

Cadastre

- Batiments cadastraux (2013)
- Parcelles cadastrales (2013)



Echelle : **1 / 10 000 ème**

Source :

Cadastre 2013
Données Planification Urbaine de la ville d'Aix-en-Provence

Réalisation : Direction de la Planification Urbaine
Date : Octobre 2015