

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

--ooOoo--

L'An Deux Mille Onze, le Jeudi 24 Novembre à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 18 Novembre 2011, conformément à l'article L2121-17 du C.G.C.T, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Simon RENUCCI.

Etaient présents :

MM. LUCIANI, CERVETTI, PIERI, PANTALONI, Mme LUCIANI, Mme MORACCHINI, M. CASASOPRANA, Mme MOUSNY-PANTALACCI, M. GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjoint au Maire.

Mme PIMENOFF, MM. VITALI, MARY, BASTELICA, Mme POLI, Mme JOLY, M. AMIDEI, Mme SUSINI, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme FERRI-PISANI, Mme TOMI, M. D'ORAZIO, Mme GUERRINI, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

M. DIGIACOMI	à	M. CERVETTI
Mme GUIDICELLI	à	M. LUCIANI
Mme RISTERUCCI	à	Mme MOUSNY-PANTALACCI
Mme DEBROAS	à	Mme PASQUALAGGI
M. BERNARDI	à	Mme SUSINI Claire
M. ZUCCARELLI	à	M. PIERI

Etaient absents :

M. PARODIN, Mme PERES, Mme CURCIO, M. TOMI, Mme SAMPIERI, Mme PASTINI, MM. RUAULT, MARCANGELI, SBRAGGIA, CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, M. LAUDATO, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	27
Quorum :	23

Le quorum étant atteint, M. D'ORAZIO est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Jeudi 24 Novembre 2011

Délibération N°2011 / 276

Institution de la taxe d'aménagement.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

Pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe, la taxe d'aménagement (T.A), remplaçant la taxe locale d'équipement (TLE) et la participation pour aménagement d'ensemble a été créée par la loi du 29 décembre 2010. Elle sera applicable à compter du 1^{er} Mars 2012.

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1^{er} Janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

Contrairement à la TLE, la surface d'assiette du calcul de la taxe d'aménagement n'est plus la SHON, mais une nouvelle surface, calculée à l'intérieur des murs et comprenant de nouveaux éléments non constitutifs de SHON tels que les surfaces de garage clos et couverts. De même, sont nouvellement assujetties à la Taxe d'Aménagement, de manière forfaitaire, certaines installations telles que les piscines et les aires de stationnement extérieures. Ainsi, à taux égal et en moyenne globale, la nouvelle taxe d'aménagement devrait apporter à la commune une recette légèrement augmentée par rapport à celle de la T.L.E (de 10 à 15%).

Concernant la commune d'Ajaccio, il n'est pas nécessaire au conseil municipal d'instituer la taxe d'aménagement, celle-ci s'appliquant de plein droit, au taux de 1 %, du fait de l'existence préalable du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 octobre 1999.

Cependant, il convient de garantir le maintien d'un niveau de recettes communales, perçues au titre des constructions et installations futures soumise à autorisation par le code de l'urbanisme, comparable à celui obtenu actuellement grâce à la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.).

Ainsi, tel que le prévoit l'article L 331-14 du Code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal de fixer le taux de la Taxe d'Aménagement à **5 %** pour le calcul de cette taxe, applicable aux constructions et installations concernées par celle-ci, sur l'ensemble du territoire d'Ajaccio. Par ailleurs, l'article L 331-9 du code de l'urbanisme prévoit un certain nombre d'exonérations facultatives décidées par les communes pouvant aller jusqu'à 100 % d'exonération pour certains types de construction (logements locatifs sociaux hors PLAI, 50 % de la surface excédant 100 m² des logements financés par un PTZ+, locaux industriels, commerces de moins de 400 m², immeubles classés ou inscrits aux monuments historiques). La commune doit donc également fixer le principe et le pourcentage de ces exonérations,

S'agissant du logement social, le développement d'une offre locative à loyer maîtrisé constitue un enjeu pour l'ensemble du territoire communautaire, ainsi que l'a démontré le Programme Local de l'Habitat approuvé le 16 novembre 2006 après avis favorable unanime des conseils municipaux des communes membres de la CAPA.

La réduction des financements - particulièrement de l'Etat - en faveur du logement locatif social complexifie le montage des opérations et plaide pour la mise en œuvre de dispositifs alternatifs pour ne pas dissuader les opérateurs de répondre à la demande.

En conséquence, il est proposé d'ajouter à l'exonération totale de plein droit qui concerne les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI ou logements très sociaux), une exonération totale pour les logements financés avec un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et pour les autres logements locatifs sociaux. Ceci permet de réduire légèrement les contributions pour les logements locatifs sociaux financés avec un PLUS et de rester au niveau des contributions actuelles supportées par les constructeurs des autres logements locatifs sociaux.

Concernant les locaux industriels et leurs annexes, le Maire propose de fixer une exonération partielle de **30 %** permettant de ne pas freiner le développement de ces activités tout en maintenant le niveau de recette obtenu par l'application du régime actuel (TLE) ;

Enfin, afin de préserver le patrimoine historique communal, il est proposé d'exonérer totalement de la Taxe d'Aménagement les immeubles classés, les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Entendu l'exposé du Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- d'instituer **sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5 %** ;
- d'exonérer totalement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les immeubles classés, les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
- d'exonérer à hauteur de 50 % de la surface excédant 100 m², en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, 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+)
- d'exonérer totalement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 financés par un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ;
- d'exonérer totalement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, 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 prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) qui sont exonérés de plein droit) ni du PTZ+ (cf. 3° ci-dessus) ni du PLUS (cf. 4° ci-dessus) ;
- d'exonérer à hauteur de **30 %** de leur surface, **en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme**, les locaux à usage industriel et leurs annexes ;

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31/12/2014). Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Où l'exposé de Monsieur Paul Antoine LUCIANI, Maire-Adjoint délégué,
et après en avoir délibéré,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée portant droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

Vu la loi n° 86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux Collectivités Locales,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 22 novembre 2011.

DECIDE

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

- d'instituer **sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5 %** ;
- d'exonérer totalement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les immeubles classés, les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
- d'exonérer à hauteur de 50 % de la surface excédant 100 m², en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, 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+)
- d'exonérer totalement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 financés par un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ;
- d'exonérer totalement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, 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 prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) qui sont exonérés de plein droit) ni du PTZ+ (cf. 3° ci-dessus) ni du PLUS (cf. 4° ci-dessus) ;
- d'exonérer à hauteur de **30 %** de leur surface, **en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme**, les locaux à usage industriel et leurs annexes ;

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Ville et d'un affichage en mairie conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Urbanisme.

.....
Fait et délibéré à AJACCIO les jour, mois et an que dessus.

(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE DEPUTE-MAIRE,

Simon RENUCCI