

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20220929-lmc1176957-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 6 octobre 2022
Date d'affichage : 06/10/2022

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 29 SEPTEMBRE 2022**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 29 septembre 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
56	20	5

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 22/09/267

**COMMUNE DE SIX-FOURS-
LES-PLAGES - TAXES
D'AMENAGEMENT
MAJOREES SECTEUR
KENNEDY-PREBOIS ET
SECTEUR KENNEDY EST**

PRESENTS :

Mme Geneviève LEVY, M. Yannick CHENEVARD, M. Gilles VINCENT, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Laurent JEROME, Mme Isabelle MONFORT, M. Hervé STASSINOS, Mme Dominique ANDREOTTI, M. Yann TAINGUY, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Mohamed MAHALI, M. Christophe MORENO, Mme Véronique BERNARDINI, M. Francis ROUX, Mme Edwige MARINO, Mme Amandine LAYEC, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Virginie PIN, Mme Rachel ROUSSEL, Mme Magali TURBATTE, Mme Sylvie LAPORTE, Mme Anaïs DIR, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Pierre BONNEFOY, M. Bruno ROURE, Mme Sandra TORRES, Mme Christine SINQUIN, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, M. Joseph MINNITI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, Mme Héléne BILL, Mme Marie-Hélène CHARLES, Mme Valérie BATTESTI, M. Philippe BERNARDI, M. Laurent CUNEO, M. Arnaud LATIL, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent BONNET, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, M. Erick MASCARO, M. Albert TANGUY, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Jean-David MARION, Mme Josée MASSI, M. Amaury CHARRETON, M. Philippe LEROY, Mme Valérie MONDONE, M. Jean-Pierre COLIN, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Bernard ROUX, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Anne-Marie METAL, M. Gilles BALDACCHINO.

REPRESENTES :

M. Thierry ALBERTINI ayant donné pouvoir à M. Hervé STASSINOS, M. Christian SIMON ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie METAL, M. Robert BENEVENTI ayant donné pouvoir à Mme Delphine GROSSO, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Héléne BILL, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Emilien LEONI ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Valérie RIALLAND ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT ayant donné pouvoir à M. Cheikh MANSOUR, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre COLIN, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, Mme Basma BOUCHKARA ayant donné pouvoir à Mme Sandra TORRES, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX, Mme Nathalie BICAIS ayant donné pouvoir à Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, M. Ange MUSSO ayant donné pouvoir à M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

Mme Nadine ESPINASSE, Mme Chantal PORTUESE, M. Michel DURBANO, Mme Cécile MUSCHOTTI, Mme Béatrice BROTONS.

Séance Publique du 29 septembre 2022

N° D' O R D R E : 22/09/267

**O B J E T : COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - TAXES
D'AMENAGEMENT MAJOREES SECTEUR KENNEDY-
PREBOIS ET SECTEUR KENNEDY EST**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

VU le Code Général des Impôts,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L331-15,

VU la Loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010,

VU la Loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 et notamment son article 155,

VU la Loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 et notamment ses articles 109,110 et 111,

VU l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la Direction Générale des Finances Publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des nouvelles dispositions des articles L.331-14 et L.331-15 du Code de l'Urbanisme,

VU le décret n°2022-1102 du 1^{er} août 2022 fixant les modalités et la date du transfert de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive aux services de la Direction Générale des Finances Publiques,

VU la circulaire du 12 juin 2019 relative à la mise en œuvre de la réforme de l'organisation territoriale de l'Etat,

VU la délibération n°18/11/331 du 23 novembre 2018 portant reconduction des taxes d'aménagement majorées secteur « Kennedy Prébois » et secteur « Kennedy Est » sur la commune de Six-Fours-les-Plages,

VU la délibération n°22/03/029 du 24 mars 2022 instituant un pacte financier et fiscal entre la Métropole et les communes membres pour la période 2022-2026,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière du 5 septembre 2022,

CONSIDERANT qu'en application de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, introduite par la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 des secteurs avec une taxe d'aménagement majorée (TAM) ont été instaurés par les communes de La Garde, Ollioules, La Seyne-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages, Toulon et La Valette-du-Var. La Métropole a quant à elle instauré un secteur TAM, dit secteur « Centre-ville », sur la commune du Pradet,

CONSIDERANT que depuis sa création au 1^{er} janvier 2018, la Métropole est compétente en matière de planification de l'urbanisme et par voie de conséquence en matière de fiscalité de l'urbanisme,

CONSIDERANT que par délibérations en date du 23 novembre 2018, la Métropole a reconduit toutes les TAM instaurées par les communes ainsi que la TAM du centre-ville du Pradet,

CONSIDERANT que la législation a depuis fait l'objet de nombreuses jurisprudences permettant de mieux définir les principes à respecter pour justifier de la majoration de la taxe d'aménagement sur un secteur,

CONSIDERANT que la taxe d'aménagement constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier,

CONSIDERANT que pour permettre le financement des équipements publics nécessaires au développement des périmètres TAM, la Métropole Toulon Provence Méditerranée avait reconduit à l'identique les taux et les zones de taux majorés appliqués sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages, les secteurs « Kennedy Prébois » et « Kennedy Est »,

CONSIDERANT que les équipements publics à réaliser par la collectivité pour le secteur « Kennedy-Prébois » sont énumérés dans les tableaux ci-dessous pour un montant de 16 773 000 € HT :

Taxe d'Aménagement majorée - Ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES

Objet : Equipements Publics

Périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée : Secteur Kennedy/Prébois 15%

Septembre 2022

EQUIPEMENTS PUBLICS	Maître d'ouvrage	Coût € HT (stade faisabilité)	Fraction du coût pris en compte dans le secteur à TAM	
			Kennedy/Prébois	
			Part imputable (%)	€ HT
Foncier pour création et/ou recalibrage de voirie	TPM	600 000	100%	600 000
Foncier pour création et/ou recalibrage de voirie et/ou aménagements paysagers	TPM	490 000	65%	318 500
THD / DSP concessive	TPM	96 000	90%	86 400
France Télécom	TPM	350 000	90%	315 000
Réseau + transformateurs BT/MT	TPM	340 000	90%	306 000
Energie/Gaz - Génie civil réseau	TPM	150 000	90%	135 000
Réseau de distribution eau potable	TPM	230 000	90%	207 000
Poteaux et bornes défense incendie	TPM	30 000	90%	27 000
Réseaux assainissement eaux pluviales	TPM	200 000	90%	180 000
Bassins de rétentions	TPM	250 000	90%	225 000
Séparateurs d'hydrocarbures	TPM	60 000	90%	54 000
Création voirie secondaire structurante Est/ouest ZAE Prébois/Kennedy (liaison inter quartiers hors voirie îlot) - (entre ER 26 et ch. de la Pertuade)	TPM	650 000	100%	650 000
Création voirie secondaire structurante Est/ouest ZAE Prébois/Kennedy (liaison inter quartiers hors voirie îlot) - (entre ER26 et ch. des Négadoux)	TPM	1 550 000	100%	1 550 000
Création liaison RD63/rue de La Seyne (ER 26)	TPM	1 600 000	100%	1 600 000
Chemin de la Pertuade	TPM	900 000	65%	585 000
Création giratoire de La Pertuade	TPM	207 000	10%	20 700
Création giratoire Kennedy (débouché de EF ZAE Prébois/Kennedy)	TPM	900 000	100%	900 000
Ouvrages d'art de franchissement de l'ensemble "Autoroute + voies ferrées "	TPM	8 000 000	9%	720 000
Chemin de halage (ruisseau de la Reppe)	TPM	120 000	9%	10 800
Arrêts de bus Mistral	TPM	50 000	90%	45 000
TOTAL		16 773 000		8 535 400

CONSIDERANT que le coût des équipements publics pouvant être mis à la charge des aménageurs et constructeurs pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ce secteur s'élève à 8 535 400 € HT,

CONSIDERANT que les équipements publics à réaliser par la collectivité pour le secteur « Kennedy Est » sont énumérés dans les tableaux ci-dessous pour un montant de 11 526 000 € HT :

...Taxe d'Aménagement majorée - Ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES ...

Objet : Equipements Publics

Périmètre de TAM : Secteur Kennedy Est 15%

Septembre 2022

EQUIPEMENTS PUBLICS	Maître d'ouvrage	Coût € HT (stade faisabilité)	Fraction du coût pris en compte dans le secteur à TAM	
			Kennedy Est	
			Part imputable (%)	€ HT
Foncier pour création voirie est	TPM	150 000	100%	150 000
THD / DSP concessive	TPM	96 000	10%	9 600
France Télécom	TPM	350 000	10%	35 000
Réseau + transformateurs BT/MT	TPM	340 000	10%	34 000
Energie/Gaz - Génie civil réseau	TPM	150 000	10%	15 000
Réseau de distribution eau potable	TPM	230 000	10%	23 000
Poteaux et bornes défense incendie	TPM	30 000	10%	3 000
Réseaux assainissement eaux pluviales	TPM	200 000	10%	20 000
Bassins de rétentions	TPM	250 000	10%	25 000
Séparateurs d'hydrocarbures	TPM	60 000	10%	6 000
Création voirie desserte zone Est	TPM	1 500 000	100%	1 500 000
Ouvrages d'art de franchissement de l'ensemble "Autoroute + voies ferrées"	TPM	8 000 000	1%	80 000
Chemin de halage (ruisseau de la Reppe)	TPM	120 000	1%	1 200
Arrêts de bus Mistral	TPM	50 000	10%	5 000
TOTAL		11 526 000		1 906 800

CONSIDERANT que le coût des équipements publics pouvant être mis à la charge des aménageurs et constructeurs pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ce secteur s'élève à 1 906 800 € HT,

CONSIDERANT que ces secteurs correspondent à des zones à fort enjeu de développement et nécessitent la réalisation d'équipements et de travaux substantiels de voirie, de réseaux, de restructuration et de renouvellement urbain, de recomposition et d'aménagement des espaces publics rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier en vue d'améliorer le cadre de vie,

CONSIDERANT que dans ce cadre et au regard des besoins identifiés sur les secteurs « Kennedy-Prébois » et « Kennedy Est » de la commune de Six-Fours-les-Plages », il convient de maintenir les périmètres et de nommer précisément l'intégralité des parcelles composant ces secteurs afin de se mettre en conformité avec l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert de la gestion de la taxe d'aménagement à la Direction Générale des Finances Publiques,

CONSIDERANT que les parcelles concernées des secteurs TAM sont annexées à la présente délibération ainsi que les périmètres géographiques,

CONSIDERANT qu'il convient de maintenir un taux à 15% de la taxe d'aménagement sur le secteur « Kennedy-Prébois » et sur le secteur « Kennedy Est » de la commune de Six-Fours-les-Plages,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE CONSERVER les périmètres des secteurs délimités aux plans joints.

ARTICLE 2

DE FIXER la taxe d'aménagement majorée au taux de 15% sur le secteur « Kennedy-Prébois » et sur le secteur « Kennedy Est » de la commune de Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 3

DE DIRE que les conditions de reversement de la taxe d'aménagement aux collectivités publiques seront les suivantes : pour les 5 premiers %, 50% du produit perçu par la Métropole seront reversés à la commune et 50 % seront conservés par la Métropole. Pour le montant excédant le taux de 5%, le reversement se fera au prorata du montant des travaux réalisés par chaque collectivité compétente, conformément au pacte financier et fiscal. Ces reversements s'entendent moins les 3% de frais de gestion prélevés par l'Etat.

ARTICLE 4

D'AUTORISER le Président de la Métropole à signer tout acte ou tout document urbain tendant à rendre effective cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 29 septembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR 73

CONTRE 0

ABSTENTION 3

Monsieur Amaury NAVARRANNE, Madame Basma BOUCHKARA,
Monsieur Gilles BALDACCHINO.

**Parcelles incluses dans les périmètres de TAM
Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES (830129)**

Kennedy Est : 15%

Section **AB**

216 217 219 220 226 558 648 660 878 1016
1017 1319 1407 1409 **1437 à 1442** 1512

Section **AC**

1279 1416 1417 1419 1420 1447 1671

Kennedy-Prébois : 15%

Section **AB**

243 244 263 266 270 272 273 281 283 288 289
292 294 295 297 342 364 365 396 397 434 435
437 461 462 485 486 491 492 496 533 609 610
623 624 **640 à 642** 860 862 915 1164 1165 1175
1176 **1221 à 1232** **1234 à 1236** 1238 1257 1290
1291 1296 1297 1402 1403 1405 1412 **1427 à 1429**
1453 à 1459 **1462 à 1464** **1473 à 1476** 1510 1511

Section **AC**

1443 1444

Section **CV**

32 **36 à 38** 218 219

PERIMETRE DELIMITANT LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE

SIX FOURS : Secteur 1 -Kennedy - Prébois Taux à 15 %

Secteur 2 -Kennedy Est Taux à 15 %

