DELIBERATION N° 46

Avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement pour l'Opération Programmée de l'Habitat

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents :34
Nombre de votants :36

LE 22 JANVIER DEUX MILLE QUATORZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 15 janvier 2014 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, M. LEVASSEUR Thierry (de la question n°1 à la question n°6), Mme DELANDRE Béatrice, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, Mme RIDEL Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane, Mme DUPONT Danièle, Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques (de la question n°6 à la question n°70), Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline, Mme GILLET Christelle, M. PAJOT Mickaël (de la question n°1 à la question n°15), Mme LEMOINE Françoise, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, M. HOORNAERT Patrick, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean.

Sont absents et excusés : M. LEVASSEUR Thierry (de la question n°7 à la question n°70), Mme LEGRAND Vérane, Mme COTTARD Françoise, M. BOUDIER Jacques (de la question n°1 à la question n°5), Mme SANOKO Barkissa, M. PAJOT Mickaël (de la question n°16 à la question n°70).

Pouvoirs ont été donnés par : M. LEVASSEUR Thierry à M. LAPENA Christian (de la question n°7 à la question n°70), Mme LEGRAND Vérane à Mme EMO Céline, Mme COTTARD Françoise à M. BREBION Bernard, M. BOUDIER Jacques à M. JUMEL Sébastien (de la question n°1 à la question n°5), Mme SANOKO Barkissa à M. TAVERNIER Eric, M. PAJOT Mickaël à M. DUTHUIT Michel (de la question n°16 à la question n°70).

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : M. Mickaël PAJOT

…/…

M. Hugues FALAIZE, Adjoint au Maire, expose que par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2012, la Ville de Dieppe a reconduit l'opération de restructuration du Cœur Historique de Dieppe pour une durée de 7 ans, en décidant de retenir la SEMAD comme concessionnaire.

Cette opération a pour objet de réhabiliter les immeubles du centre ville, dont certains se révèlent dangereux, afin de résorber l'habitat insalubre et de mettre sur le marché une offre de logements mixtes à destination des dieppois.

La Ville, dans le cadre du traité de concession d'aménagement pour l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – restructuration urbaine du cœur historique de Dieppe, signé le 6 juillet 2012, a identifié les actions qui restent à mener au titre du bilan de la précédente concession d'aménagement :

- les immeubles qui nécessitent encore une appropriation publique pour être réhabilités,
- les travaux à réaliser au titre de la concession d'aménagement,
- les études à engager,
- les prix des reventes,
- les coûts de portage à régler à l'EPF de Normandie,
- les ménages à reloger,
- les commerçants à indemniser,
- les contentieux et les expropriations,
- l'aménagement de certains espaces publics situés au cœur de l'OPAH RU,
- la procédure de ravalement obligatoire.

Au cours des dernières années, la SEM d'aménagement était généralement exonérée de la taxe sur les salaires, dans la mesure où la quasi-totalité de ses recettes (cessions, participations, prestations) était soumise à TVA.
La non-taxation des participations d'équilibre a modifié profondément et durablement cette situation. Pour les collectivités, il s'ensuit une économie fiscale de 19,6% mais pour l'aménageur, ce non assujettissement peut entraîner l'assujettissement à la taxe sur les salaires. La taxe sur les salaires est ainsi répartie en fonction des recettes non taxables de chacune des opérations.

Afin de se mettre en conformité, il est donc nécessaire de compléter l'article 20 du traité de concession de l'opération portant sur les modalités d'imputation des charges de l'aménageur comme suit :

20.6 « A compter de 2006, les participations d'équilibre attribuées ne sont plus assujetties à TVA, ce qui représente une économie pour les collectivités. En revanche, la présence de participations situées hors champ de la TVA est susceptible d'entraîner un assujettissement à la taxe sur les salaires.

Compte tenu de cette nouvelle donne fiscale, l'aménageur est autorisé à imputer dans les charges de l'opération la quote-part de taxe sur les salaires qui découle directement de l'importance des produits hors champ (participations pour l'essentiel) encaissés dans le cadre de l'opération concédée à compter de la date de signature du traité de la concession d'aménagement de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat, Restructuration Urbaine du Cœur Historique de Dieppe.»

Vu :

- le Code de l'Urbanisme, articles L 300-4 et suivants,
- la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005,
- le décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009,
- la délibération n° 7 du Conseil Municipal en date du 24 mai 2012.

Considérant :

- que le traité de concession d'aménagement de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Restructuration Urbaine du Coeur Historique de Dieppe, a été signé le 6 juillet 2012,
- qu'il est nécessaire de compléter l'article 20 du traité de concession afin d'intégrer la taxe sur les salaires,
- que cette modification peut faire l'objet d'un avenant n° 1
- l'avis de la commission municipale n° 6 réunie le 14 janvier 2014,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement pour l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat signé le 6 juillet 2012.

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer cet avenant n°1 et toutes les pièces s'y rapportant.

☞ **Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE à l'unanimité, les propositions ci-dessus.**

Messieurs Christian CUVILLIEZ, Hugues FALAIZE et Christian LAPENA ne participent pas au vote.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme au registre,
Par délégation du Maire,
Myriam COLANGE
Directrice du Pôle Administration Générale

Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée
Réception en Sous-Préfecture :
Publication :
Notification :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire