

5.2.7. Secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Territoire
du 11 décembre 2024 approuvant le projet de PLUi

Délibération d'Issy-les-Moulineaux



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 29 SEPTEMBRE 2011

L'an deux mille onze, le jeudi 29 septembre à 18 h 34 les membres composant le Conseil Municipal d'Issy-les-Moulineaux, régulièrement convoqués individuellement et par écrit le 22 septembre 2011, se sont réunis au nombre de 41 dans la salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur André SANTINI, Maire, jusqu'à 20 h 24, et de Monsieur Paul SUBRINI, Premier Adjoint à partir de 20 h 24.
Le nombre de conseillers municipaux en exercice : 49

Etaient présents :

SANTINI André (jusqu'à 20 h 24)	VINDIX Martine	RIGONI Olivier
SUBRINI Paul	de CARRERE Bernard	BEAUREGARD Céline
LEFEVRE Thierry (à partir de 18 h 42)	POINOT Jeannine	De LACOMBE Bertrand (jusqu'à 21 h 06)
BUHLER Marianne (à partir de 20 h 18)	PRAUTHOIS Bernard	CAM Christophe
ESTRADE-FRANCOIS Isabelle	BERNADET Nicole	SANTARELLI Gabrielle
PITROU Nathalie	PRIMAULT Jacques	HERVO Didier
GOUZEL Marie-Auguste (Jusqu'à 20 h 38)	VAN DER WAREN Dominique	PIEUCHOT Laurent
KNUSMANN Philippe	ARVIEU Jean-Jacques	SIMILOWSKI Kathy
ESSAYAN Nicole	M. MONTLOUIS	L. ALEZARD
VESSIERE Martine	HELARY-OLIVIER Christine	DION Joseph
GUICHARD Claire	ROSET Jean-Luc	MOREAU Nicolas
SZMARAGD Jean-Marc	PRIMARD Isabelle (à partir de 20 h 26)	BERANGER Etienne
LEVY Alain	SZABO Claire	GAMBIEZ Fabienne
PROVOT Christophe	KHANDJIAN Arthur	QUILICI Jacqueline
SUEUR Joëlle	MELLINI Christine	
LETOURNEL Edith		

Etaient représentés :

A. SANTINI par P. SUBRINI (à partir de 20 h 24)
T. LEFEVRE par N. ESSAYAN (jusqu'à 18 h 42)
M. BUHLER par N. PITROU (jusqu'à 20 h 18)
G. MARTIN par B. PRAUTHOIS
M.A. GOUZEL par Isabelle ESTRADE-FRANCOIS (à partir de 20 h 38)
I. PRIMARD par M. VINDIX (jusqu'à 20 h 26)
V. BEVIERRE par Jean-Marc SZMARAGD
B. de LACOMBE par C. MELLINI (à partir de 21 h 06)
C. HOUNTOMEY par E. BERANGER

Etait absente :

F. SADOUN

Monsieur Christophe CAM est désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'il accepte.
Publication par affichage : le 6 octobre 2011

Accusé de réception en préfecture

092-219200409-20110929-dcm23-DE

Date de signature : - Centre Administratif Municipal - 47, rue du Général Leclerc

Date de réception : 07/10/2011 - 92131 Issy-les-Moulineaux Cedex -

Tel : 014 123 8000 (lignes groupées) - Fax : 014 123 8502

Internet : <http://www.issy.com>

Courriel : iris@ville-issy.fr

Toute correspondance doit être adressée à M. le Maire

OBJET : URBANISME – Instauration de la Taxe d'Aménagement. Fixation du taux et des exonérations facultatives.

Monsieur Christophe PROVOT, Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, expose au Conseil Municipal ce qui suit :

Afin de simplifier la fiscalité de l'urbanisme, l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 a instauré une Taxe d'Aménagement (TA). Cette dernière, dont l'objet est de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, remplace six taxes d'urbanisme supprimées de droit à compter du 1^{er} mars 2012 dont la Taxe Locale d'Equipeement (TLE). Les dispositions relatives à la taxe d'aménagement sont codifiées aux articles L. 331-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La commune étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1% sans qu'il soit nécessaire de délibérer, dès le 1^{er} mars 2012. Cependant, si la Commune souhaite appliquer un taux supérieur à 1 % en application des articles L. 331-14 et L. 331-15 et créer des exonérations facultatives en application de l'article L. 331-9, elle doit alors faire voter une délibération au Conseil municipal avant le 30 novembre 2011, pour une application en mars 2012.

Au même titre que la Taxe Locale d'Equipeement, la Taxe d'Aménagement sera applicable pour toutes les demandes d'autorisations et déclarations préalables (dont les travaux concernent la création d'une SHON supérieure à 5 m²) déposées (et non délivrées) à compter du 1^{er} mars 2012.

Son principe de calcul est semblable à celui de la Taxe Locale d'Equipeement mais le prix et les taux sont uniformisés. Ainsi, les montants différents associés aux 9 catégories de constructions seront remplacés par un montant unique de 748 € par m² pour l'Ile-de-France, et, désormais, les parkings extérieurs et les autres locaux aujourd'hui exonérés seront assujettis à cette taxe.

Dans ces conditions, afin de financer les équipements publics de la commune, notamment rendus nécessaires par les constructions neuves et les extensions et dans un souci d'uniformité, il est proposé :

- d'appliquer un taux de 5 % à l'ensemble du territoire communal de manière d'une part à maintenir un niveau de recettes similaire liées aux autorisations d'urbanisme et d'autre part à conserver le PLD. En effet, au-delà de 5 %, le PLD (Plafond Légal de Densité) serait abrogé de droit,
- d'exonérer, en application de l'article L. 331-9 du Code de l'urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)

Pour information, la moyenne des recettes de taxe locale d'équipement perçues par la Commune sur 11 ans de 2000 à 2010 est de 558 199 €.

Les autres taxes supprimées à compter du 1^{er} mars 2012 ne sont pas perçues par la Ville.

En prenant pour hypothèse un nombre de permis de construire du même ordre que les années précédentes (30 000 m² SHON en diffus), les recettes prévisionnelles de la Taxe d'Aménagement seraient sensiblement similaires par an à celles de la Taxe Locale d'Equipeement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.121-1 et les articles L. 331-1 et suivants,

La Commission municipale de l'Urbanisme, du Développement Durable et des Espaces Publics s'étant réunie le 13 septembre 2011,

Entendu cet exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE

FIXE le taux de la Taxe d'Aménagement à 5 %.

EXONERE totalemment en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :

1° 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+*) ;

PRECISE qu'en application de l'article L. 331-14 du Code de l'Urbanisme, *la délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa, soit avant la date du 30 novembre de l'année N-1.*

PRECISE qu'en application de l'article L. 331-5 du Code de l'Urbanisme, *la délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.*

Adopté à l'unanimité

Se sont abstenus : 10 : G. SANTARELLI, D. HERVO, L. PIEUCHOT, K. SIMILOWSKI, J. DION, N. MOREAU, L. ALEZARD, E. BERANGER, C. HOUNTOMEY, F. GAMBIEZ

MM les Membres présents ont signé après lecture

POUR EXTRAIT CONFORME

POUR LE MAIRE,

L'ADJOINT,



Ch. Provot

Christophe PROVOT
Maire-Adjoint

Conseil Municipal
ARI/SB/HR/MC

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 8 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le jeudi 8 octobre à 18 h 30 les membres composant le Conseil Municipal d'Issy-les-Moulineaux, régulièrement convoqués individuellement et par écrit le 1^{er} octobre 2015, se sont réunis au nombre de 39 dans la salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur André SANTINI, Maire et de Monsieur Paul SUBRINI, Premier Maire-Adjoint à partir de 20 h 31.
Le nombre de conseillers municipaux en exercice : 49

Etaient présents :

SANTINI André (jusqu'à 20 h 31)	POINOT Jeannine	COURCELLE-LABROUSSE Jean
SUBRINI Paul	GOUZEL Marie-Auguste	HOUNTOMEY Céline
LEFEVRE Thierry (à partir de 18 h 35)	BERNADET Nicole	LIADZE Fabienne (à partir de 18 h 37)
ESTRADE-FRANCOIS Isabelle	de CARRERE Bernard	POUJOL Aymeric
LETOURNEL Edith	PIOT Annie	LAKE-LOPEZ Sabine
VESSIERE Martine	ECAROT Marie	CAM Christophe (à partir de 19 H 41)
KNUSMANN Philippe	BUHLER Marianne	MILLAN Caroline
SZMARAGD Jean-Marc	TANTI André	BALI Leïla
GUICHARD Claire	RADENNE Jean-Marc	ARNOUX Clémence
PITROU Nathalie	GARRIGUES Maria	SIMILOWSKI Kathy
PROVOT Christophe	BERANGER Etienne	PUIJALON Thomas
GUILCHER Ludovic	ROUSSEL Thibaut	ALEZARD Lysiane
SUEUR Joëlle	DANIEL Pierrick	GAMBIEZ Fabienne
SZABO Claire	FARO Stéphanie	Patrick AUFFRET
HELARY-OLIVIER Christine	RIGONI Olivier	

Etaient représentés :

A. SANTINI par P. SUBRINI à partir de 20 h 31
T. LEFEVRE par J. POINOT jusqu'à 18 h 35
G. MARTIN par J.M. SZMARAGD
A. LEVY par C. GUICHARD
A. KHANDJIAN par N. BERNADET

F. LIADZE par C. MILLAN jusqu'à 18 h 37
C. CAM par S. LAKE-LOPEZ jusqu'à 19 h 41
V. JULHES par T. PUIJALON

Etaient absentes :

Marianne BUHLER
Anne-Laure MALEYRE

Madame Céline HOUNTOMEY est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle accepte.

Publication par affichage : le 15 octobre 2015

Accusé de réception en préfecture
092-219200409-20151008-dcm12-DE
Date de télétransmission : 15/10/2015
Date de réception préfecture : 15/10/2015

OBJET : URBANISME – Taxe d'Aménagement. Instauration d'un taux différencié pour certains secteurs de la commune.

Monsieur Philippe KNUSMANN, Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, expose au Conseil Municipal ce qui suit :

Depuis le 1^{er} mars 2012, la taxe d'aménagement remplace six taxes d'urbanisme supprimées de droit, dont la Taxe Locale d'Equipement (TLE).

Le taux de la part communale de ce nouveau dispositif fiscal est fixé légalement à 1%. Les communes ont, néanmoins, la possibilité de fixer un taux supérieur pouvant aller jusqu'à 5%.

Au même titre que la Taxe Locale d'Equipement, la Taxe d'Aménagement est applicable pour toutes les demandes d'autorisations et déclarations préalables (dont les travaux concernent la création d'une surface de plancher supérieure à 5 m²).

Ainsi, le Conseil municipal a décidé, par délibération en date du 29 septembre 2011, de fixer un taux de 5% sur l'ensemble du territoire d'Issy-les-Moulineaux tout en exonérant en application de l'article L.331-9 du Code de l'urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI). Par ailleurs, les surfaces des constructions à usage de résidence principale inférieures à 100 m² bénéficient de plein droit d'un abattement de 50 %.

L'article L. 331-15 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité d'augmenter jusqu'à 20% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs (hors ZAC), si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux de superstructure est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Plusieurs projets de rénovation ou de création d'équipements publics, et d'infrastructures sont prévus sur le territoire isséen dans les prochaines années afin de renforcer l'offre en services publics pour les futurs usagers ou habitants. Il s'agit plus particulièrement des secteurs :

1. Issy-Val de Seine avec la rénovation de la piscine Alfred Sevestre, du Parc Municipal des Sports, du Parvis des Lumières, et la création d'un bassin de rétention,
2. Cœur de Ville, avec la création d'espace vert, crèche, école,...,
3. Léon Blum, avec une éventuelle restructuration de l'école Paul Bert,
4. Guynemer, avec des travaux d'aménagement de voirie et notamment la création d'espace semi-piétonnier,
5. du parc Henri Barbusse, avec son réaménagement après les travaux nécessaires à la mise en service de la ligne 15 du Grand Paris Express,
6. des Hauts d'Issy, avec les équipements du Fort, la rénovation de l'école et de la Halle des Epinettes et la création d'un nouveau gymnase rue de la Paix.

Afin de participer au financement de ces travaux substantiels et équipements généraux, il vous est proposé de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 15% au sein des quatre premiers secteurs et un taux de 10% au niveau du Parc Henri Barbusse et des Hauts d'Issy, au vu de l'ampleur des projets prévus et de conserver un taux de 5 % sur le reste du territoire communal.

Accusé de réception en préfecture
commune de 2015-10-08-DE
Date de télétransmission : 15/10/2015
Date de réception préfecture : 15/10/2015

La délimitation des secteurs concernés est précisée sur le plan joint en annexe de la délibération.

Par ailleurs, il vous est proposé, en application de l'article L. 331-13 du Code de l'urbanisme, d'augmenter la valeur forfaitaire des aires de stationnement non couvertes à 5 000 € par emplacement au lieu de 2 000 € actuellement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.121-1 et les articles L. 331-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal du 29 septembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Considérant que le secteur Issy-Val de Seine délimité par le plan joint nécessite, en raison des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la rénovation de la piscine Alfred Sevestre, du Parc Municipal des Sports, du Parvis des Lumières, ainsi que la création d'un bassin de rétention,

Considérant que le secteur Cœur de Ville délimité par le plan joint nécessite, en raison des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la création d'espace vert, crèche, école,

Considérant que le secteur Léon Blum délimité par le plan joint nécessite, en raison des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, une éventuelle restructuration de l'école Paul Bert,

Considérant que le secteur Guynemer délimité par le plan joint nécessite, en raison des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, des travaux d'aménagement de voirie et notamment la création d'espace semi-piétonnier,

Considérant que le secteur du parc Henri Barbusse délimité par le plan joint nécessite, en raison des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, le réaménagement du parc Henri Barbusse après les travaux nécessaires à la mise en service de la ligne 15 du Grand Paris Express,

Considérant que le secteur des Hauts d'Issy délimité par le plan joint nécessite, en raison des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, les équipements du Fort, la rénovation de l'école et de la Halle des Epinettes ainsi que la création d'un nouveau gymnase rue de la Paix,

La Commission municipale de l'Urbanisme, du Développement Durable et des Espaces Publics s'étant réunie le 21 septembre 2015,

Entendu cet exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE

INSTITUE sur les secteurs Issy-Val de Seine, Cœur de Ville, Léon Blum, Guynemer, délimités au plan joint, un taux de 15%.

INSTITUE sur les secteurs du parc Henri Barbusse et des Hauts d'Issy délimités au plan joint, un taux de 10%.

Accusé de réception en préfecture
092-219200409-20151008-dcm12-DE
Date de télétransmission : 15/10/2015
Date de réception préfecture : 15/10/2015

MAINTIENT le taux de Taxe d'aménagement de 5 % sur le reste du territoire communal.

FIXE la valeur forfaitaire des aires de stationnements non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10, à 5 000 € par emplacement non couvert.

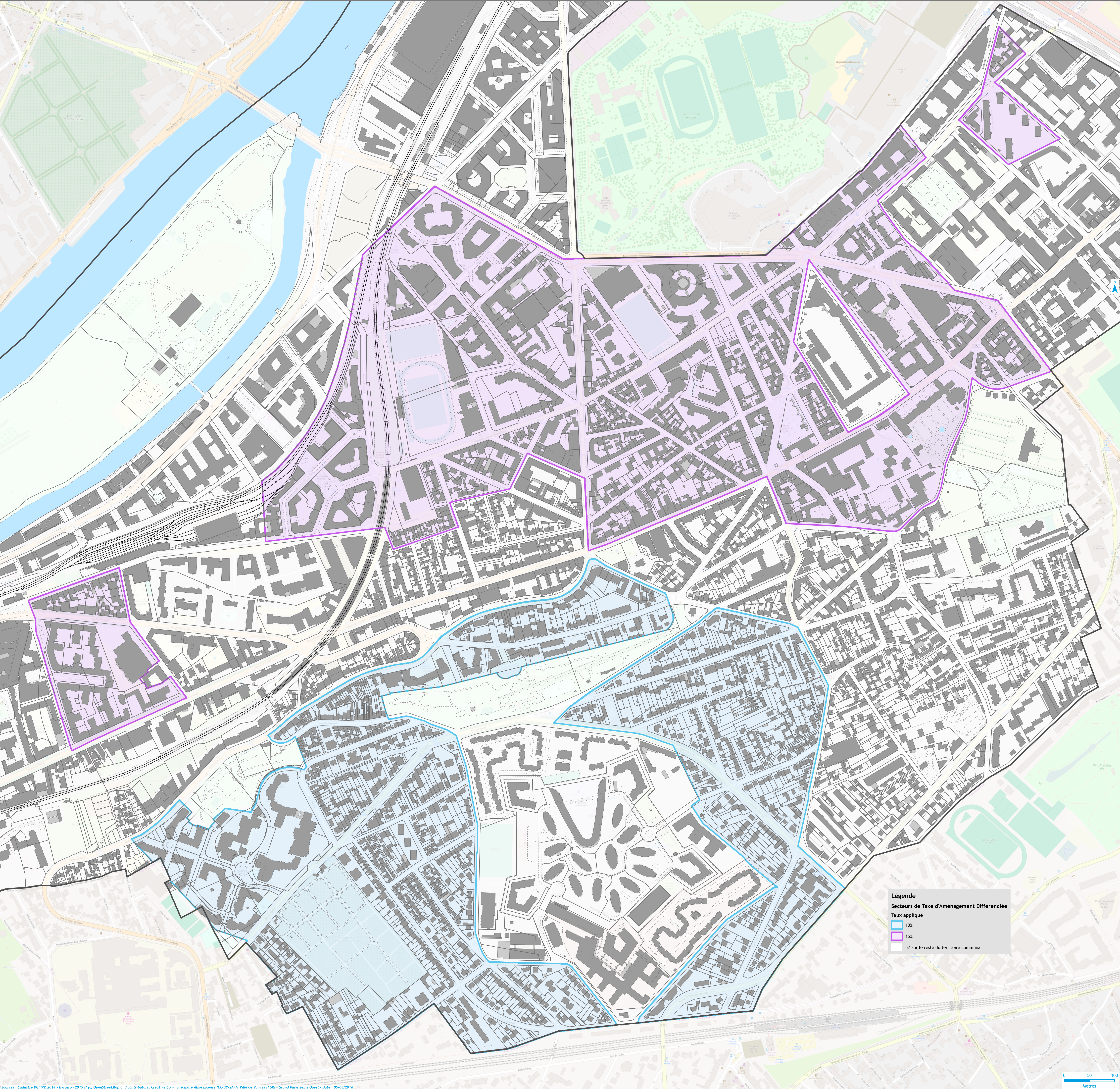
MAINTIENT l'exonération totale, des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+), en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité

Se sont abstenus : 5 : K. SIMILOWSKI, T. PUIJALON, V. JULHES, F. GAMBIEZ, P. AUFFRET

Philippe KNUSMANN
Maire-Adjoint

Accusé de réception en préfecture
092-219200409-20151008-dcm12-DE
Date de télétransmission : 15/10/2015
Date de réception préfecture : 15/10/2015



Délibération de Boulogne-Billancourt



VILLE DE BOULOGNE~BILLANCOURT

N° 8

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet mis en délibération : Fiscalité de l'urbanisme - Fixation du taux et des exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communale

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2019

Le jeudi 26 septembre 2019 à 18h30, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Boulogne Billancourt, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 20 septembre 2019.

ETAIENT PRESENTS : 43

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Monsieur Gauthier MOUGIN, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Béatrice BELLIARD, Monsieur Marc FUSINA, Madame Christine BRUNEAU, Monsieur Michel AMAR, Madame Marie-Anne BOUEE, Monsieur Léon SEBBAG, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Frédéric MORAND, Madame Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Sylvie ROUGNON, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Armelle GENDARME, Monsieur Daniel BENHAROUN, Madame Esther KAMATARI, Monsieur Jonathan PAPILLON, Monsieur Laurent GOUILLIARD, Madame Claire de THEZY, Madame Christine DELOFFRE, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Raphaël LABRUNYE, Monsieur Nasser RUMJAUN, Monsieur Claude ROCHER, Madame Carole HOOGSTOEL, Madame Sana DRIDI-BLANGER, Madame Véronique GAUDOUX-DAUVILLIER, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Monsieur Emmanuel BAVIERE, Monsieur Olivier CARAGE, Melle Fatima CARDETAS, Monsieur Pierre LAURENCIN, Madame Judith SHAN, Monsieur Vincent GUIBERT, Monsieur François THELLIER.

EXCUSES REPRESENTES : 8

Madame Anne-Charlotte LORBER qui a donné pouvoir à M. Jonathan PAPILLON, Monsieur Vittorio BACCHETTA qui a donné pouvoir à M. Laurent GOUILLIARD, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG qui a donné pouvoir à Mme Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Sébastien POIDATZ qui a donné pouvoir à M. Marc FUSINA, Madame Agathe RINAUDO qui a donné pouvoir à Mme Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Pierre-Mathieu DUHAMEL qui a donné pouvoir à M. Pierre LAURENCIN, Madame Caroline PAJOT qui a donné pouvoir à Mme Fatima CARDETAS, Monsieur Pierre GABORIT qui a donné pouvoir à Mme Judith SHAN.

EXCUSE(S)(ES) : Madame Isabelle WEILL, Monsieur Jean-Michel COHEN, Madame Sylvie MOREL.

ABSENTS : Madame Ségolène MISSOFFE.

Mme Christine LAVARDE-BOEDA a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Mme Christine LAVARDE-BOEDA, Conseiller municipal, rapporteur.

« Mes chers collègues,

Conformément aux dispositions des articles L. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme, les communes perçoivent une taxe d'aménagement en vue de financer les équipements et les aménagements publics. La taxe d'aménagement est perçue sur les constructions, l'agrandissement des bâtiments et les aménagements de toute nature soumis à une autorisation d'urbanisme.

La part communale de cette taxe est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme. En l'absence de toute délibération, le taux de la taxe est fixé par la loi à 1 % dans les communes où la taxe est instituée de plein droit. Pour fixer un taux différent, compris entre 1 et 5 %, la commune doit donc adopter une délibération avant le 30 novembre de manière à le rendre applicable au 1^{er} janvier de l'année suivante.

Il vous est proposé de fixer un taux unique de 5 % à compter du 1^{er} janvier 2020 sur l'ensemble du territoire communal. Ce taux est identique à celui de nombreuses communes.

En outre, il vous est proposé de reconduire les exonérations facultatives adoptées en 2011. Accordées en totalité, elles portent sur les catégories de constructions ou d'aménagements suivantes :

les locaux à usage d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un taux réduit de TVA qui ne bénéficient pas de l'exonération de droit. Ceci permet de favoriser l'installation de ménages à revenus moyens sur le territoire communal ;

les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui sont financés à l'aide du prêt à taux zéro, dans la limite de 50% de leur surface, dès lors qu'elles ne dépassent pas 100m². Ceci afin d'aider l'accession à la propriété, garante d'une stabilité sociale ;

les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, afin d'encourager la rénovation, voire la réhabilitation du patrimoine boulonnais.

En conséquence, il vous est proposé de fixer sur le territoire de Boulogne-Billancourt la taxe d'aménagement au taux unique de 5 % à compter du 1^{er} janvier 2020 et d'adopter les exonérations facultatives précitées. »

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants relatifs à la taxe d'aménagement,

Vu la circulaire NOR ETLL1309352 du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu la délibération n°5 du Conseil municipal du 17 novembre 2011 portant fixation du taux et des exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement,

Considérant que l'article L.331-9 du code de l'urbanisme prévoit des cas d'exonérations partielles ou totales,

Vu l'avis de la Commission des Finances du 23 septembre 2019,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} : Le Conseil municipal décide de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal. La présente délibération entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2020.

Article 2 : Le Conseil municipal décide d'exonérer, en totalité et sur l'ensemble du territoire, 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 ;
- 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 ;
- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Article 3 : La présente délibération, valable pour 2020, est reconduite sans limitation de durée à défaut de délibération ultérieure qui la modifierait.

Adopté à l'unanimité

Pour : 51

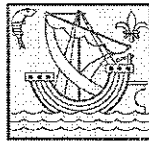
Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 3 octobre 2019
N° 092-219200128-20190926-132407A-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,



Pierre-Christophe Baguet



VILLE DE BOULOGNE - BILLANCOURT

N°5

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Objet mis en délibération : Réforme de la fiscalité de l'urbanisme - Fixation du taux et des exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement.

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 NOVEMBRE 2011

Le jeudi 17 novembre 2011 à 19h00, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Boulogne Billancourt, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Député-maire pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Député-maire individuellement et par écrit le 10/11/2011.

ETAIENT PRESENTS : 43

M. Pierre-Christophe BAGUET, Mme Béatrice BELLIARD, M. Henri RICARD, Mme Christine BRUNEAU, M. Pascal LOUAP, M. Gauthier MOUGIN, Mme Marie-Laure GODIN, M. Jehan COQUEBERT de NEUVILLE, M. Léon SEBBAG, Mme Rim FATHALLAH, Mme Marie-France DE ROSE, M. Claude GALLANT, Mme Nathalie BILLARD, Mme Sylvie ROUGNON, M. Frédéric MORAND, Mme Anne-Charlotte LORBER, M. Jonathan PAPILLON, M. Vittorio BACCHETTA, M. Vincent GRAFFIN, Mlle Christine LAVARDE, M. Daniel BENHAROUN, Mlle Céline SICARD, M. Pierre DENIZIOT, Mme Adèle BA, M. Raphaël LABRUNYE, Mme Sylvia BONDOUX, M. Pierre-Antoine MATHIEU, M. Thierry SOLERE, M. Guillaume GARDILLOU, M. Pascal FOURNIER, M. Mathieu BARBOI, M. Jean-Pierre FOURCADE, Mlle Fatima CARDETAS, Mme Dorothée PINEAU, M. Eric VINCENT, Mme Agnès BAUCHE, M. Gérard ASKINAZI, Mme Catherine KLEIN, Mme Marie-Hélène VOUETTE, M. Marc FUSINA, Mme Judith SHAN, M. Jean-Michel TISSEYRE, Mme Martine EVEN.

EXCUSES REPRESENTES : 12

M. Guy-René BAROLI a donné pouvoir à M. Henri RICARD, Mme Ségolène MISSOFFE a donné pouvoir à M. Frédéric MORAND, Mme Marie-Anne BOUEE a donné pouvoir à M. Jehan COQUEBERT de NEUVILLE, M. Michel AMAR a donné pouvoir à M. Léon SEBBAG, Mme Michèle MONTIES a donné pouvoir à M. Pierre-Christophe BAGUET, M. Philippe TELLINI a donné pouvoir à M. Pascal LOUAP, Mme Isaure DE BEAUVAL a donné pouvoir à Mme Béatrice BELLIARD, Mme Esther KAMATARI a donné pouvoir à Mme Rim FATHALLAH, Mme Béatrice DE VILLEPIN a donné pouvoir à Mme Nathalie BILLARD, Mme Sandy VETILLARI a donné pouvoir à Mme Marie-Laure GODIN, M. Jean-Michel COHEN a donné pouvoir à M. Jean-Pierre FOURCADE, Mme Rosaline LAUREAU a donné pouvoir à Mme Catherine KLEIN.

Mademoiselle Céline SICARD a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

M. Pierre-Christophe BAGUET, Député-maire, rapporteur.

« Mes chers collègues,

La loi de finances rectificative pour 2010 du 29 décembre 2010 organise dans son article 28 une réforme importante de la fiscalité de l'urbanisme. Elle crée un nouvel outil fiscal : la taxe d'aménagement (TA), qui se substitue à la taxe locale d'équipement (TLE), recette d'investissement aujourd'hui perçue par la ville de Boulogne-Billancourt.

La réforme entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012

La taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local de l'urbanisme. Son taux est fixé dans une fourchette allant de 1 à 20 %. Par défaut, et sans délibération de la commune avant le 30 novembre 2011, le taux sera fixé à 1 %. Pour mémoire, le taux de la taxe locale d'équipement est aujourd'hui fixé à 5 % sur tout le territoire.

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Les principales modifications apportées par le législateur au régime de la taxe locale d'équipement concernent :

	Ancien système : Taxe Locale d'Equipement (TLE)	Nouveau système : Taxe d'Aménagement (TA)
Assiette de la taxe	La valeur de la surface hors œuvre nette de la construction. Valeur au m ² selon la catégorie de l'immeuble (9 catégories d'immeubles existantes)	La valeur, déterminée forfaitairement par m ² , de la surface de construction simplifiée. Une valeur unique est fixée par m ² : 748€ en région Ile-de-France pour 2011
Exonérations facultatives (en totalité ou pour partie)	- les constructions édifiées par les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte « locale » ; - les constructions édifiées par les propriétaires d'une habitation expropriée reconstituant leur bien ; - les garages à usage commercial ; - les reconstructions de bâtiments présentant un intérêt patrimonial pour la collectivité et faisant l'objet d'une procédure d'autorisation spécifique	- les locaux à usage d'habitation et leurs annexes bénéficiant du taux réduit de TVA non concernés par l'exonération de droit ; - les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui sont financés à l'aide du prêt à taux zéro, dans la limite de 50% de leur surface, dès lors qu'elles ne dépassent pas 100m² ; - les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale ; - les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400m² ; - les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Taux d'imposition	Entre 1 et 5 % Le taux délibéré par la Ville est de 5 %	- Par défaut et sans délibération : 1 % - Possibilité de variation entre 1 et 5 % (délibération) et jusqu'à 20 % (délibération motivée + plan), avec ou sans sectorisation. Au-delà d'un taux de 5%, sont rendues inapplicables la participation pour raccordement à l'égout (PRE) et la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS), recettes actuellement perçues par GPSO.
--	--	--

Ainsi, il vous est proposé d'autoriser le maire à voter deux taux de taxe d'aménagement différents sur deux parties du territoire bouloonnais, justifiés, pour le taux à 20 %, par la réalisation d'importants équipements publics, à porter le montant forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte à 5 000€ par emplacement, à adopter les exonérations facultatives proposées et à reverser une compensation au profit de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest justifiée par la perte de produits de PRE et PNRAS

1- Vote de taux et dispositions relatives aux participations PRE et PNRAS:

- un taux de 5 % sur une partie de la commune située majoritairement au nord (zone 1 sur la carte jointe représentant 39 % du territoire bouloonnais), ce qui permettrait de maintenir le taux en vigueur actuellement et sans variation importante du produit perçu ;
- un taux de 20 % sur une partie sud de la ville (zone 2 sur la carte jointe représentant 61 % du territoire et comprenant notamment la ZAC Seguin Rives de Seine et la zone autour du parking Le Gallo). Ce taux majoré est justifié par les conclusions d'une étude démographique qui prévoient une augmentation de la population comprise entre 13,5% en hypothèse basse et 19,5% en hypothèse haute sur la période 2007-2020 (soit respectivement entre 15 000 et 21 600 habitants), impliquant une augmentation tendancielle du nombre d'enfants dans les écoles, et une augmentation des besoins en termes de créneaux horaires sur les équipements sportifs et culturels, majoritairement dans les quartiers centre et sud. A ce titre, la rénovation des groupes scolaires de Voisin-Billancourt et de la rue de Silly, et l'augmentation du nombre de salles de classe contribuera à répondre aux besoins scolaires induits par le développement démographique de ces quartiers. L'inscription de Boulogne-Billancourt dans la Vallée de la Culture et le développement des équipements culturels qui est programmé à cet égard permettra d'améliorer la réponse à ces besoins. De même, la réorganisation des équipements sportifs du stade Le Gallo, visant à une occupation plus rationnelle du foncier, offrira une programmation complémentaire aux terrains existants.
- Enfin, le réaménagement total du marché et de ses environs avec une mise aux normes et un aménagement plus attractif et plus confortable permettra de renforcer l'offre commerciale pour tous, y compris pour les nouveaux habitants dans les quartiers sud, et contribuera à l'animation de la ville. En conséquence, la participation pour raccordement à l'égout (PRE) et la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS), recettes actuellement perçues par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest, sont supprimées dans les secteurs de la zone 2.

2- Certaines installations et aménagements dont la surface n'était pas assujettie à la taxe locale d'équipement, seront dorénavant soumis à la taxe d'aménagement

Leur valeur est, dans le nouveau régime, fixée de manière forfaitaire (article L.331-13 du code de l'urbanisme) Il s'agit notamment des aires de stationnement non comprises dans la surface visée à

l'article L331-10 (2 000€ par emplacement pouvant être augmentée jusqu'à 5 000€ par délibération), c'est-à-dire des aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte.

Il vous est proposé de fixer la valeur forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L 331-10 du code de l'urbanisme à 5 000 € par emplacement

3- Il vous est proposé d'instaurer les exonérations facultatives suivantes en totalité :

- Les locaux à usage d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un taux réduit de TVA qui ne bénéficient pas de l'exonération de droit Ceci afin de favoriser l'installation de ménages à revenus moyens sur le territoire communal ;
- Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui sont financés à l'aide du prêt à taux zéro, dans la limite de 50% de leur surface, dès lors qu'elles ne dépassent pas 100m². Ceci afin d'aider l'accession à la propriété, garante d'une stabilité sociale ;
- Les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, afin d'encourager la rénovation, voire la réhabilitation du patrimoine boulonnais
- Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

4- La Communauté d'Agglomération perçoit depuis 2006 le produit de la PRE (recette de fonctionnement) et de la PNRAS (recette d'investissement) La participation pour raccordement à l'égout est due par les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service de l'égout afin de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire La participation pour non réalisation d'aires de stationnement est due par le pétitionnaire lorsqu'il est dans l'impossibilité technique de réaliser un nombre de places de stationnement en conformité avec les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme

L'institution d'un taux de taxe d'aménagement majoré (supérieur à 5 %) entraîne la disparition de ces taxes, ce qui implique une perte de recette pour la Communauté d'Agglomération.

Compte tenu du bénéfice attendu par la Ville du fait de l'instauration d'un taux à 20 % sur une partie du territoire, il est proposé de compenser cette perte pour la Communauté d'Agglomération à l'euro l'euro. Cette compensation sera calculée en référence au produit qu'aurait perçu la Communauté d'Agglomération si le dispositif actuel avait été maintenu. Elle sera versée jusqu'au 31 décembre 2014, compte tenu de la suppression des 2 taxes à compter du 1^{er} janvier 2015. GPSO prendra en charge les dégrèvements à opérer sur les autorisations d'urbanisme accordées entre 2006 et l'entrée en vigueur de la taxe d'aménagement »

LE CONSEIL,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants instituant la taxe d'aménagement ;

Considérant que l'article L 331-9 prévoit des cas d'exonérations partielles ou totales ;

Considérant que l'article L 331-13 prévoit que la valeur forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L 331-10 peut être portée à 5 000€ par emplacement par délibération du conseil municipal ;

Considérant que l'article L 331-14 prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

Considérant que l'article L 331-15 prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant l'étude sur les perspectives démographiques et sur la définition en besoins des équipements sur le territoire boulonnais, réalisée par la ville de Boulogne-Billancourt en 2010 ;

Considérant que les secteurs de la zone 2 délimités par le plan joint nécessitent la réalisation d'équipements publics, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur. En effet, les conclusions d'une étude démographique prévoient une augmentation de la population comprise entre 13,5% en hypothèse basse et 19,5% en hypothèse haute sur la période 2007-2020 (soit respectivement entre 15 000 et 21 600 habitants), impliquant une augmentation tendancielle du nombre d'enfants dans les écoles, et une augmentation des besoins en termes de créneaux horaires dans les équipements sportifs et culturels, majoritairement dans les quartiers centre et sud. A ce titre, la rénovation des groupes scolaires de Voisin-Billancourt et de la rue de Silly, et l'augmentation du nombre de salles de classe contribueront à répondre aux besoins scolaires induits par le développement démographique de ces quartiers. L'inscription de Boulogne-Billancourt dans la Vallée de la Culture et le développement des équipements culturels en résultant permettront d'améliorer la réponse à ces besoins. De même, la réorganisation des équipements sportifs du stade Le Gallo, visant à une occupation plus rationnelle du foncier, offrira une programmation complémentaire aux terrains existants. Enfin, le réaménagement total du marché et de ses environs avec une mise aux normes et un aménagement plus attractif et plus confortable permettra de renforcer l'offre commerciale pour tous, y compris pour les nouveaux habitants dans les quartiers sud, et contribuera à l'animation de la ville.

Considérant que l'article L 331-15 prévoit que les contributions mentionnées au b du 1°, aux a, b et d du 2° et au 3° de l'article L 332-6-1 ne sont plus applicables dans ce secteurs ;

Vu l'avis de la commission des finances du 14 novembre 2011,

DÉLIBÈRE

Article 1 : le conseil municipal décide d'instituer, sur le secteur qualifié de zone 1 tel que délimité au plan joint, la taxe d'aménagement au taux de 5 %.

Article 2 : le conseil municipal décide d'instituer, sur le secteur qualifié de zone 2 tel que délimité au plan joint, la taxe d'aménagement au taux de 20 %.

Article 3 : conformément aux dispositions légales, les participations pour raccordement à l'égout (PRE) et les participations pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) sont supprimées dans le secteur qualifié de zone 2 où un taux de 20 % est institué.

Article 4 : le conseil municipal décide de porter à 5 000€ par emplacement la valeur forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L 331-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 : le conseil municipal décide d'exonérer, en totalité et sur l'ensemble du territoire, 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 ;
- 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 ;

- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

Article 6 : le conseil municipal décide d'instituer, au profit de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest, une compensation pour perte de produits de PRE et PNRAS sur le secteur qualifié de zone 2. Le montant annuel de cette compensation sera calculé en référence au produit qu'aurait perçu la Communauté d'Agglomération si le dispositif actuel avait été maintenu. Cette compensation sera versée jusqu'au 31 décembre 2014, compte tenu de la suppression des 2 taxes à compter du 1^{er} janvier 2015.

Article 7 : le conseil municipal décide de faire figurer la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information.

Article 8 : la présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible sans limitation de durée.

Article 9 : la recette et la dépense correspondante sont imputées au chapitre 913

Adopté à la majorité.

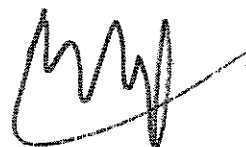
Pour : 37

Abstention : 18 (M Thierry SOLERE , M. Guillaume GARDILLOU , M Pascal FOURNIER , M. Mathieu BARBOT , M Jean-Pierre FOURCADE, Mlle Fatima CARDEIAS, M. Jean-Michel COHEN, Mme Dorothée PINEAU, M. Eric VINCENT, Mme Agnès BAUCHE, M. Gérard ASKINAZI, Mme Catherine KLEIN, Mme Rosaline LAUREAU, Mme Marie-Hélène VOUEITE, M. Marc FUSINA, Mme Judith SHAN, M. Jean-Michel TISSEYRE, Mme Martine EVEN)

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Pour copie conforme,
Pour le Député-Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Transmis en préfecture le mardi 22 novembre 2011
N°092-219200128-20111117-5202-DE-1-1



Olivier Grégoire



Périmètre de TA majorée

Zone 1

Zone 2

- ★ Ecoles Élémentaires
- Billancourt
- Castéja
- Denfert-Rochereau
- Escudier
- Les Glacières
- Maitre-Jacques
- Pierre Grenier
- Point du Jour
- Robert Doisneau
- Saint-Denis
- Silly
- Sèvres
- Thiers



VILLE DE
BOULOGNE-
BILLANCOURT

Secteurs Elementaires 2010

Délibération de Chaville

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE



Le Maire de Chaville certifie que la convocation du Conseil municipal a été affichée à la Mairie, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales.



Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 octobre 2011

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2011-104

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Récépissé de dépôt :

NANTERRE, le : **1 3 OCT 2011**

Publication par affichage

Le : **1 7 OCT 2011**

L'an deux mille onze, le dix octobre à dix-neuf heures quarante-cinq minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GUILLET, Maire.

Présents :

M. LIÈVRE, Mme RÉ, M. TAMPON-LAJARRIETTE, Mme PROUTEAU, M. PAILLER, M. BÈS, Mme DAËL, Mme TILLY (arrivée à 19h58), Mme GRANDCHAMP, Maires adjoints.

M. LABILLE, M. BLANDEAU, Mme BROSSOLLET, Mme MIGNARD, M. CARDIN, M. COTHENET, M. BISSON (arrivée à 19h59), M. BOUNIOL, M. DE SAINT-SERNIN, Mme PRADET, Mme LE VAVASSEUR, Mme GAVOIS (arrivée à 19h47), Mlle MESADIEU, Mme DUCHASSAING-HECKEL, M. RIVIER, M. LEVAIN, Mme GRIVEAU, Mme FLORENT (arrivée à 20h05), Mme QUONIAM, M. AVELINO, M. PANISSAL, Conseillers municipaux.

Représentés : Mlle DESNÉE (pouvoir à Mme GAVOIS), M. BESANÇON (pouvoir à M. LEVAIN).

M. AVELINO désigné à l'unanimité par l'assemblée communale en qualité de secrétaire de séance, a procédé à l'appel des conseillers municipaux.

Objet : Mise en place de la taxe d'aménagement

Objet : Mise en place de la taxe d'aménagement

L'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 réforme la fiscalité de l'urbanisme. Les articles L.331-1 à L.331-34 du Code de l'urbanisme nouvellement créés instituent et réglementent désormais une taxe dénommée « taxe d'aménagement ».

La réforme a pour but une simplification de la fiscalité d'urbanisme en substituant la taxe d'aménagement à différentes taxes : taxe locale d'équipement et taxe complémentaire en région Ile-de-France, taxe départementale des espaces verts et sensibles, taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture/urbanisme/environnement, fiscalité spécifique des programmes d'aménagement d'ensemble.

La taxe d'aménagement s'appliquera aux demandes d'autorisations et déclarations déposées à compter du 1^{er} mars 2012.

Le principe de financement des équipements publics basés sur les surfaces construites par les administrés est donc maintenu.

La taxe d'aménagement est instituée de plein droit pour les communes dotées d'un PLU ou d'un POS et les communautés urbaines.

Elle comprend une part communale, une part départementale et une part pour la région Ile-de-France.

Pour la part communale, le taux de la taxe d'aménagement doit être décidé par une délibération qui doit intervenir avant le 30 novembre 2011, pour une application à compter du 1^{er} mars 2012, dans une fourchette comprise entre 1% et 5%. Il est rappelé qu'à Chaville, le taux de la taxe locale d'équipement amenée à disparaître à la faveur de la réforme, était fixé à 5%.

Le taux de la taxe d'aménagement pourra être porté jusqu'à 20% dans certains secteurs et remplacera dans ce cas l'ensemble des participations et le versement pour dépassement du plafond légal de densité qui, de toute façon, seront définitivement supprimés au 1^{er} janvier 2015.

Cette disposition vise surtout à permettre aux communes de fixer un taux au-delà de 5% dans la limite de 20% lorsque la délivrance future d'autorisations d'occupation des sols nécessiterait de la part de la collectivité la réalisation d'équipements publics importants à financer.

Le taux fixé par le conseil municipal s'appliquera sur une base dont le mode de calcul est l'élément qui différencie la taxe d'aménagement des taxes auxquelles elle se substituera.

En effet, la SHON construite ne servira plus de base de calcul qui sera définie désormais par les surfaces de plancher closes et couvertes d'une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculées à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Ainsi, les surfaces dédiées aux stationnements seront désormais taxées ainsi que les caves et autres locaux en sous-sol de plus de 1,80 m de hauteur sous plafond.

La valeur forfaitaire de la base de calcul de la taxe d'aménagement sur laquelle s'appliquera le taux déterminé par le conseil municipal, est désormais unique et fixée par m² à 748 € (660 € hors Ile-de-France). Elle sera décidée chaque année par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme.

Un abattement unique de 50% est créé pour certains cas particuliers. Il fixe la valeur à 374 €/m². Il s'appliquera aux logements sociaux (hors PLA-I exonéré), aux 100 premiers m² des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, aux locaux à usage industriel ou artisanal, aux entrepôts non ouverts au public, et aux parcs de stationnements couverts avec exploitation commerciale.

Certaines catégories de constructions ou aménagements, jusqu'à présent exonérées, seront désormais assujetties à la taxe d'aménagement. Pour ces constructions ou aménagements, le taux déterminé par le Conseil municipal sera appliqué sur une base forfaitaire fixée à 200 €/m² pour les piscines, 3 000 € pour les panneaux photovoltaïques au sol et entre 2 000 et 5 000 € par emplacement pour les aires de stationnement non comprises dans la construction.

Cette réforme entrera en vigueur en plusieurs étapes : au 1^{er} mars 2012, la taxe d'aménagement remplace la TLE sans autre conséquence, à partir du 1^{er} janvier 2015, la taxe d'aménagement subsistera avec la taxe sur les bureaux, ce qui signifie que le versement pour dépassement du plafond légal de densité, perçu par la Commune, ainsi que la participation pour raccordement à l'égout et la participation pour non réalisation de places de stationnement, perçues actuellement par la Communauté d'agglomération, seront supprimés.

Il est proposé de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal, et la base forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans les constructions à 5 000 €.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 28 septembre 2011.

***Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public, par 28 voix pour et 5 abstentions,***

FIXE le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal.

FIXE à 5 000 € la base forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans les constructions.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

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



Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville



Perimetre de l'ancienne ZAC du Centre

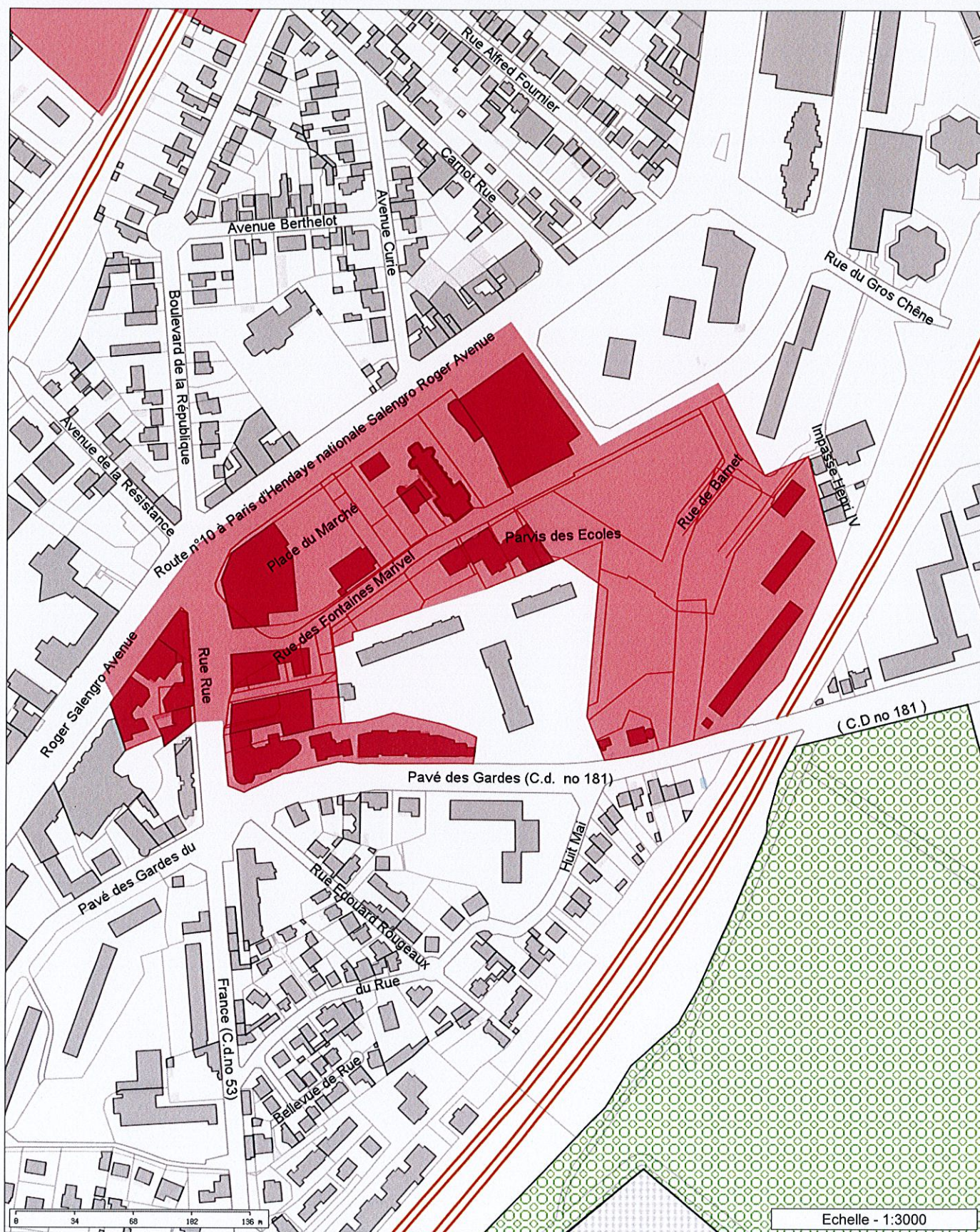
Envoyé en préfecture le 11/10/2019

Reçu en préfecture le 11/10/2019

Affiché le

SLO

ID : 092-219200227-20191007-DEL01_2019_0121-DE



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 OCTOBRE 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL01_2019_0122

Institution de la taxe d'aménagement au taux majoré sur un secteur jouxtant l'ancienne ZAC du centre-ville

L'an deux mille dix-neuf, le sept octobre à dix-neuf heures trente-neuf minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué le premier octobre deux mille dix-neuf à se réunir, s'est assemblé dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GUILLET, Maire.

Présents au début de la séance :

M. GUILLET, M. LIEVRE, Mme RE, M. TAMPON-LAJARRIETTE, Mme TILLY, M. PANISSAL, Mme GRANDCHAMP, M. BISSON, Mme LE VAVASSEUR, M. BES, Mme BROSSOLLET, Mme MESADIEU, M. BOUNIOL, M. DE VARINE BOHAN, M. LEBAS, Mme DUCHASSAING-HECKEL, M. DELPRAT, Mme NICODEME-SARADJIAN, Mme FOURNIER, M. IKABANGA, Mme GRIVEAU, M. ERNEST, M. BESANCON, M. PETIOT, M. TARDIEU, Mme COUTEAUX.

Absents ayant donné procuration :

M. COTHENET, a donné procuration à Mme LE VAVASSEUR
Mme VICTOR, a donné procuration à Mme NICODEME-SARADJIAN
Mme KALAYJIAN, a donné procuration à M. BOUNIOL
M. GOSSET, a donné procuration à M. DE VARINE-BOHAN

Arrivées en cours de séance :

Mme PRADET, 19h46, lors de l'examen du projet de délibération n°DEL01_2019_0094
Mme VICTOR, 19h50, lors de l'examen du projet de délibération n°DEL01_2019_0094

Excusées :

Mme REVELLI
Mme LIME-BIFFE

Désignation du secrétaire de séance :

Mme FOURNIER, désignée à l'unanimité par l'assemblée communale, a procédé à l'appel nominal.

Publication par affichage, le :

14 OCT. 2019

Objet : Institution de la taxe d'aménagement au taux majoré sur un secteur jouxtant l'ancienne ZAC du centre-ville

Compte tenu de la suppression de la ZAC du centre-ville décidée par délibérations concordantes de la ville de Chaville en date du 25 juin et de l'établissement public territorial « Grand Paris Seine Ouest » en date du 26 juin, le Conseil municipal de ce jour a fixé un taux à 5% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le périmètre de l'ancienne ZAC.

L'application de ce taux est donc uniforme, c'est-à-dire qu'il concerne l'intégralité du territoire communal.

Or, il s'avère qu'une seule parcelle de la ZAC du centre-ville n'a pas fait l'objet d'un programme spécifique entre sa création et sa suppression en juin 2019. Il s'agit de la parcelle accueillant le magasin Monoprix de Chaville. Depuis 2016, le nouveau propriétaire Mercialis souhaite valoriser son foncier et permettre au magasin de s'étendre en offrant une surface non alimentaire plus importante qu'actuellement. Il s'est donc rapproché de la Ville afin de savoir quel type d'hébergement manquait sur la commune. C'est ainsi que le projet de créer au-dessus du Monoprix une résidence pouvant accueillir les personnes âgées a été envisagé. Cependant, entre la décision et la faisabilité, la ZAC a été supprimée.

Compte-tenu de l'intérêt général d'un tel projet en cœur de ville, la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Chaville qui sera applicable début 2020, prévoit, entre autres, la création d'un secteur UAm. Ce secteur permettra donc la mise en œuvre d'une opération de démolition partielle et reconstruction du magasin « Monoprix ». Le règlement proposé a pour objectif de garder une offre commerciale attractive tout en assurant une mixité sociale et générationnelle grâce à la réalisation d'une résidence services pour personnes âgées comportant 25% de logements locatifs sociaux.

Parallèlement, le secteur situé entre le 1316 et le 1410, avenue Roger Salengro, qui se situe en vis-à-vis de l'avenue et qui est susceptible de connaître une évolution de son bâti dans les futures années, forme un ensemble cohérent, en lisière du périmètre de l'ancienne ZAC du centre-ville avec l'emprise du Monoprix située 1383, avenue Roger Salengro.

L'ensemble de ce nouveau secteur accueillera une population nouvelle pour laquelle il est souhaitable de prévoir un équipement spécifique, de type salle de quartier, afin de faciliter le lien entre les personnes âgées et les autres résidents, et qui n'existe pas dans ce secteur de la Ville.

En termes de taxe d'aménagement, l'uniformité de taux sur le territoire communal ne permet pas de différencier ce secteur pour lequel un besoin en équipement public de quartier, s'avère nécessaire.

L'article L.331-15 du Code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, « si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs ».

Cette majoration permet à la Commune d'assurer le financement de travaux d'équipements supplémentaires des quartiers en développement, en instaurant une taxe d'aménagement majorée sur un nouveau secteur jouxtant l'ancienne ZAC du centre-ville sur lequel est prévu la réalisation de nouveaux programmes structurants.

Le taux maximum pouvant être appliqué s'élève à 20%. Toutefois, un taux de 10% apparaît plus adapté pour le financement complémentaire qu'il conviendrait d'obtenir pour la réalisation d'équipements et saurait être accepté pour de nouvelles constructions sans pour autant geler les fonciers disponibles ou se libérant.

Le Conseil municipal est invité à délibérer avant le 30 novembre 2019 pour une application à compter du 1^{er} janvier 2020.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 25 septembre 2019.

***Le Conseil municipal,
après en avoir délibéré,
au scrutin public et à l'unanimité,***

FIXE le taux de la taxe d'aménagement à 10% sur le périmètre annexé à la présente délibération, correspondant au futur secteur UAm du PLU (modification n°3) ainsi qu'aux parcelles situées entre le 1316 et le 1410, avenue Roger Salengro.



Signé par : Jean-Jacques GUILLET
Date : 11/10/2019
Qualité : Mr LE MAIRE (Jean-Jacques GUILLET)

Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publicité et sa transmission aux services de l'Etat.



Secteur de Taxe d'Aménagement Majorée

COMMUNE DE CHAVILLE

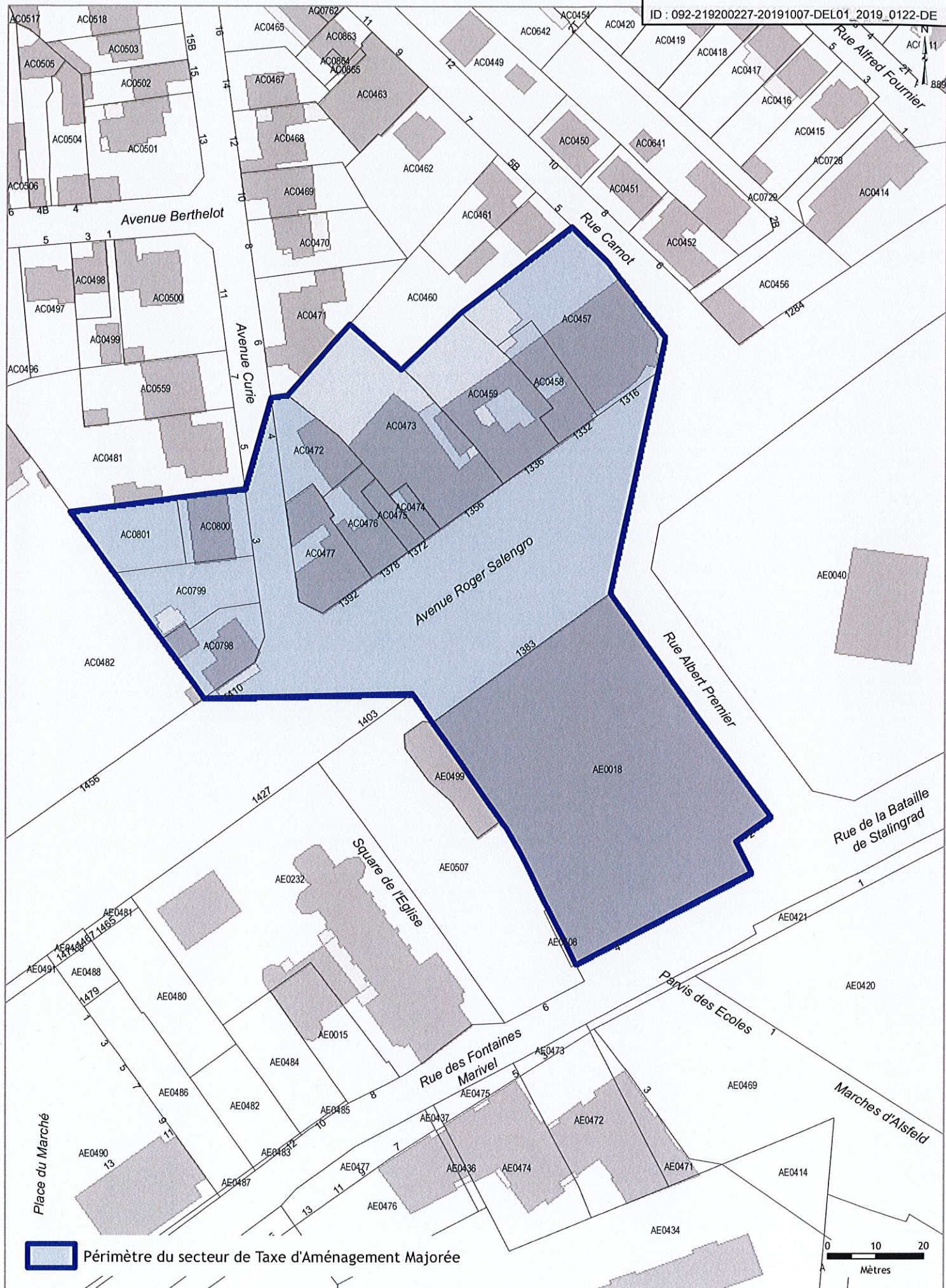
Envoyé en préfecture le 11/10/2019

Reçu en préfecture le 11/10/2019

Affiché le

SLO

ID : 092-219200227-20191007-DEL01_2019_0122-DE





Délibération de Marnes-la-Coquette¹

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Date de convocation** L'an deux mil onze,

Le 17 juin à dix-huit heures

8 juin 2011

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Christiane BARODY-WEISS, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux :**Etaient présents :**

En exercice : 19 Mesdames Christiane BARODY-WEISS, Soëzic MELLET-CANOT, Patricia SICARD-FUCHS, Lise CREVIER-BUCHMAN, Anne Christine
Présents : 16 BERVILLÉ, Anne CARATGE, Gratiane de LASSÉE, Laurence GAUCHERY, Anne AMSELLEM, Messieurs Emmanuel FELTESSE,
Votants : 18 Didier LESUR, Grégoire HEUDES, Eric SCHOSSÉLER, François de RAYNAL, Etienne SANDEVOIR, Olivier de ROQUEMAUREL, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés :

Monsieur Jean-Pierre DEBRUYERE, ayant donné pouvoir à Monsieur Etienne SANDEVOIR, Monsieur Thierry MORAEL, ayant donné pouvoir à Madame Christiane BARODY-WEISS, conformément à l'article L. 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absent excusé : Philippe de SAINT-LAGER

Monsieur Gaël HENRY, Secrétaire de Mairie, assistait à la séance.

Objet : Vote du taux de la Taxe d'Aménagement en remplacement de la taxe Locale d'Equipement :

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que la réforme de la fiscalité de l'aménagement (adoptée dans le cadre de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010) repose sur un nouveau régime qui se caractérise par une taxe d'aménagement unique.

Accusé de réception en préfecture

092-219200474-20110617-3-2-DE

Date de signature : 24/06/2011

Date de réception : 24/06/2011

Cette taxe d'aménagement unique se substitue à la fois à :

- la Taxe Locale d'Equipement (TLE),
- la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS),
- la Taxe Départementale pour le Financement des Conseils d'Architectures, d'Urbanisme et de l'Environnement,
- la Taxe Complémentaire à la TLE en région Ile-de-France au programme d'aménagement ensemble,
- et, pour mémoire, la Taxe Spéciale d'Equipement du Département de la Savoie.

Cette nouvelle taxe entre en vigueur à compter du 1^{er} mars 2012.

Les communes doivent délibérer avant le 30 novembre 2011 en vue de fixer le taux de cette taxe d'Aménagement afin qu'il soit applicable sur l'exercice 2012.

En l'absence de délibération sur le taux, c'est en effet le taux minimum de 1 % qui sera appliquée en 2012.

La commune de Marnes appliquait jusque-là le taux de la Taxe Locale d'Equipement à son niveau plafond de 5 % (le Conseil Municipal avait expressément maintenu ce taux de 5 % dans sa séance du 7 décembre 2010).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, article L. 331-10 à L. 331-18,

VU la loi de finance n° 2010-1658 rectificative pour 2010 du 29 décembre 2010,

CONSIDERANT que le taux de la taxe Locale d'Equipement appliqué jusque-là sur la commune de Marnes-la-Coquette est le taux maximum de 5 % (délibération du 7 décembre 2010).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de porter le taux de la Taxe d'Aménagement à 5 % à compter du 1^{er} mars 2012, date d'entrée en vigueur de cette nouvelle taxe,

DIT QUE ce taux s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune,

PREND ACTE que la base d'imposition de cette taxe est forfaitaire et se monte à 748 € m2 de surface de construction en Ile-de-France,

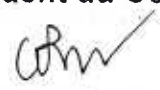
EST INFORMÉ

que la « surface de construction » s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous hauteur de plafond supérieur à 1 m 80.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au Registre les membres présents.



**Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général,**


Christiane BARODY-WEISS

**La présente décision transmise à Monsieur le Préfet
de Nanterre le**

Publiée par voie d'affichage le

Notifiée le

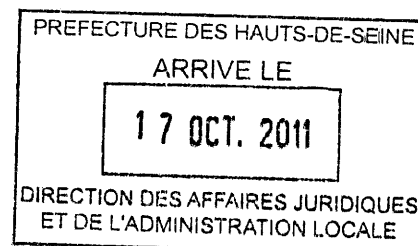
**est certifiée exécutoire en vertu des dispositions de la loi du 2 mars 1982
modifiée et complétée par la loi n° 82.623 du 22 juillet 1982.**

A Marnes-la-Coquette, le

Délibération de Meudon

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

Secrétariat Général



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU JEUDI 6 OCTOBRE 2011

L'an deux mille onze, le six octobre à 19 h 00,
le Conseil Municipal de Meudon, légalement convoqué, s'est rassemblé dans la salle du Conseil de
l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Hervé MARSEILLE, Maire.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 43

OBJET DE LA DELIBERATION :

PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT : FIXATION DU TAUX D'IMPOSITION ET
DES EXONERATIONS

NUMERO DE LA DELIBERATION : 86 /2011

SERVICE : DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN ET DES AFFAIRES JURIDIQUES

DATE DE DEPOT DE LA PRESENTE DELIBERATION EN PREFECTURE : 17 OCT. 2011

**DATE D'ACCUSE DE RECEPTION DE LA PRESENTE
DELIBERATION PAR LA PREFECTURE :** 17 OCT. 2011

DATE DE PUBLICATION DE LA PRESENTE DELIBERATION : 13 OCT. 2011

DATE D'EXECUTION DE LA PRESENTE DELIBERATION : 17 OCT. 2011

PRESENTS AU DEBUT DE LA SEANCE :

MARSEILLE Hervé, KOCH Georges, GARDIN Catherine, AKAR Jean-François, LARGHERO Denis, FRANÇAIS Elisabeth, BORGAT Michel, LANLO Virginie, CIAPPARA Christian, LE RESTE Annie, de PAMPELONNE Florence, HOVNANIAN Léon, COUTURIER Michèle, JUILLIARD Jean-Michel, ARIGON Patrick, FERLICOT Patrice, de la MARQUE Patrick, SCHEUER Christophe, DECLERCK Emmanuelle, DURAND Sophie, CHEYNIER Elizabeth, SMADJA Serge, OUREDJAL Nadia, ATITA Bahija, JASSERAND Bernard, CARAMELLE Philippe, LE NAOUR Loïc, ROURE Françoise, ZUBER Marie-Pierre, MARLE Solange, MORDELET-CARRIERE Nadia, MOREAU Frédéric

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

WIBOUT Mary-Jeanne a donné procuration à KOCH Georges
GUERARD-FRASSATI Frédérique, excusée, a donné procuration à LARGHERO Denis
COPPENS Eric a donné procuration à BORGAT Michel
CLOUZEAU Julien a donné procuration à CIAPPARA Christian

ARRIVES EN COURS DE SEANCE :

SERDJANIAN Alain, 21h45, pendant l'examen de la délibération 21, avait donné procuration à GARDIN Catherine
COSTEDOAT Sophie, 20h, pendant le débat sur le budget supplémentaire (délibération 1), avait donné procuration à AKAR Jean-François
DUCAUZE Jean-Christophe, 19h25, pendant l'examen des décisions municipales, avait donné procuration à FRANÇAIS Elisabeth,
DEL POZO Marie, 19h35, pendant le rapport sur le budget supplémentaire (délibération 1), avait donné procuration à LANLO Virginie,
MOSSE Marc, 20h10, pendant le débat sur le budget supplémentaire (délibération 1),

ABSENTS :

JACONO Isabelle
DUPIN Antoine, excusé

DEPARTS EN COURS DE SEANCE :

ATITA Bahija, 20h53, pendant l'examen de la délibération 7, donne procuration à LE RESTE Annie
ROURE Françoise, 21h45, après le vote de la délibération 19, donne procuration à ZUBER Marie-Pierre

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité (40 voix pour)

DESIGNE Nadia OUREDJAL comme secrétaire de séance.

VILLE DE MEUDON

**PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT :
FIXATION DU TAUX D'IMPOSITION ET DES EXONERATIONS**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 OCTOBRE 2011 N° 86/ 2011

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L331-1 et suivants, notamment ses articles L L331-14 et L331-15,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 avril 2010,

Vu la note explicative de synthèse ci-dessous, afférente à la présente délibération :

L'article 28 de la loi 2010-1658 de la loi de finances rectificative pour 2010 a profondément modifié la fiscalité de l'urbanisme.

Le législateur a décidé de créer une taxe d'aménagement qui s'appliquera aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, ainsi qu'aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012. Le régime de cette taxe figure aux articles L331-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La taxe d'aménagement est composée d'une part communale, d'une part départementale et d'une part régionale exclusivement pour la Région Ile de France.

La réforme intervenue a pour ambition de simplifier le régime des participations d'urbanisme en supprimant ou en se substituant à de multiples taxes ou contributions d'urbanisme, notamment la taxe locale d'équipement (TLE), le programme d'aménagement d'ensemble(PAE), la participation pour voiries et réseaux (PVR), la taxe de raccordement à l'égout...).

Toutefois, les articles L. 332-9 à L. 332-11 du code de l'urbanisme demeurent applicables dans les secteurs des communes où un programme d'aménagement d'ensemble a été institué antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, et ce jusqu'à ce que le conseil municipal décide de clore le programme d'aménagement d'ensemble. Cette disposition concerne plusieurs PAE adoptés par le conseil municipal.

Le deuxième enjeu de la taxe d'aménagement est d'élargir les objectifs du financement de la fiscalité de l'urbanisme. La taxe d'aménagement est en effet destinée à financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit, dans le respect des objectifs du développement durable de :

« 1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces

urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le champ d'application de la taxe d'aménagement concerne toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, d'installations ou aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (article L. 331-6 nouveau du code de l'urbanisme).

Le fait générateur de la taxe est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

Le législateur a prévu un certain nombre d'exonérations de droit. Elles concernent, pour la part communale (article L. 331-7 du Code de l'urbanisme) :

« - des constructions et aménagements destinés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ; une exonération similaire s'applique dans le dispositif actuel.

- des constructions de locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) c'est à dire les locaux mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du CGI.

- des aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens.

- de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme.

- des constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m².

- des constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national lorsque le coût des équipements dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs.

- des constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs.

- des constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial (PUP) pendant la durée fixée par la convention, durée qui ne peut excéder 10 ans. »

La loi (article L. 331-9) autorise également le Conseil Municipal à exonérer de la part communale de la taxe, certaines catégories de constructions et d'aménagement :

1° 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 ;

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;

3° Les locaux à usage industriel mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Il est proposé au conseil municipal d'exonérer les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés.

S'agissant de sa base d'imposition, l'assiette de la taxe d'aménagement (L. 332-10) est constituée par :

1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction ;

2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L. 331-13.

La surface de la construction mentionnée au 1° s'entend de 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.

La valeur par mètre carré de la surface de la construction est fixée à 748 € dans les communes de la région Ile-de-France (art. L 331-11 nouveau du code de l'urbanisme). Ces valeurs forfaitaires, fixées au 1er janvier 2011, sont actualisées chaque année au 1er janvier, par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, en fonction du dernier indice du coût de la construction.

La somme due au titre de la taxe d'aménagement se calcule comme suit : Assiette x Valeur x Taux

Un abattement de 50% s'applique sur ces valeurs dans un certain nombre limité de cas notamment :

- les locaux d'habitation et d'hébergement réalisés dans le cadre de la politique sociale tels que mentionnés à l'article 278 sexies du code général des impôts (principalement les logements sociaux).
- les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale ;
- les locaux à usage industriel ;
- les locaux à usage artisanal ;
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

L'assiette de la taxe d'aménagement diffère notablement de l'ancienne taxe locale d'équipement, qui fixait une valeur forfaitaire pour différentes catégories. En outre la surface de référence (surface hors oeuvre nette), calculée au nu extérieur de la construction, comportait de nombreuses déductions.

La nouvelle assiette est plus large, puisqu'elle assujettit des surfaces (notamment les parkings et sous-sol supérieur à 1,80m) qui n'étaient pas auparavant imposables.

Certaines installations et aménagements dont la surface n'était pas assujettie à cette fiscalité, seront dorénavant soumis à la taxe d'aménagement.

Leur valeur est dans le nouveau régime fixée de manière forfaitaire (L. 331-13 du code de l'urbanisme).

Il s'agit notamment des piscines (200€ par m²), des panneaux photovoltaïques au sol (10€ par m²), des surfaces de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L333-10 (2000€ par emplacement pouvant être augmentée jusqu'à 5000€).

S'agissant des aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10, il est proposé à l'assemblée délibérante de fixer leur valeur forfaitaire à 5 000 € par emplacement.

Le taux d'imposition

La commune étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1 %. Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (lorsque la compétence en matière d'élaboration d'un PLU leur a été transférée) peuvent cependant fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme.

Compte tenu du financement des actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, le taux de 1% apparaît insuffisant ; **il est proposé au conseil municipal de fixer le taux d'imposition de cette taxe à 5% sur l'ensemble du territoire de la commune.**

L'article L331-15 prévoit également, sous certaines conditions, que le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une 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 ces secteurs.

La ville envisage de mettre en œuvre ces dispositions dans un certain nombre de secteurs identifiés. Elles seront soumises ultérieurement à l'approbation du conseil municipal.

Compte tenu de ce qui vient d'être exposé, il est proposé à l'assemblée délibérante de :

- fixer un taux d'imposition de la taxe d'aménagement de 5% sur l'ensemble du territoire de la commune ;
- exonérer les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- fixer la valeur forfaitaire à 5 000 € par emplacement, concernant les aires de stationnement, non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que la présente délibération incluant la note explicative de synthèse susvisée, a été adressée aux membres du conseil municipal en même temps que la convocation individuelle, conformément à l'article L2121-12 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la Municipalité,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (41 voix pour)

DECIDE concernant la part communale de la taxe d'aménagement :

- en application de l'article L331-14 du code de l'urbanisme, de fixer un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal ;
- en application de l'article L331-9 4° du code de l'urbanisme, d'exonérer les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- en application de l'article L. 331-13 alinéa 6°, de fixer la valeur forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10, à 5 000 € par emplacement.

PRECISE QUE la présente délibération :

- est valable pour une période d'un an ;
- sera reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant le 30 novembre de l'année précédente ;

- sera transmise aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle sera adoptée.

DIT que le produit de la taxe sera affecté en section d'investissement du budget communal.

Pour extrait certifié conforme à l'original,

 **M. Heryé** MARSEILLE
Heryé
Sénateur-Maire de Meudon

Délibération de¹ Sèvres

.../ SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU : 20 Octobre 2011

**DÉLIBÉRATION :
N°11/055**

**Réforme de la fiscalité de l'aménagement : fixation du taux de la Taxe
d'Aménagement (part communale).**

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14,

Vu la délibération modifiée du 30 septembre 1968 instituant la taxe locale d'équipement sur le territoire communal,

Vu l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 opérant une importante réforme de la fiscalité de l'urbanisme,

Vu l'annexe 6 de la circulaire n° COT/B/11/07973/C du 17 mars 2011,

Considérant que les communes peuvent fixer librement le taux de la taxe d'aménagement dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire,

Vu le budget communal,

DÉLIBÈRE :

ARTICLE 1

Le taux de la taxe d'aménagement perçue par la Ville de Sèvres est fixé à 5% sur l'ensemble du territoire de la commune à compter du 1^{er} mars 2012.

ARTICLE 2

En complément des exonérations de plein droit définies à l'article L.331-7 du code de l'urbanisme, il est décidé d'exonérer de la taxe d'aménagement les constructions de logements sociaux bénéficiant du taux réduit de T.V.A. ou bénéficiant de prêts aidés de l'Etat tels que prêts locatifs sociaux (P.L.S.), prêts locatifs à usage social (P.L.U.S.) et prêts sociaux-accession (P.S.L.A.).



*POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,*

François KOSCIUSKO-MORIZET.

SÈVRES



HAUTS-DE-SEINE

SEANCE DU 20 OCTOBRE 2011

L'an deux mille onze, le vingt octobre à vingt heures trente

Le Conseil Municipal de la Ville de SEVRES, dûment convoqué par arrêté du trente septembre deux mille onze, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur François KOSCIUSKO-MORIZET, Maire de Sèvres.

Le nombre des membres composant le Conseil est de 35, dont 32 présents à la séance,

PRESENTS :

M. KOSCIUSKO-MORIZET	M. DUBY	M. BENYAHIA
M. BARRIER	M. PATRY	Mme BOUQUET
M. FORTIN	Mme MARQUET	Mme CYROT
Mme SARINELLI	Mme DUCRET	M. BLANDIN (à partir du
M. de la RONCIERE	Mme LECONTE	point n° 2)
Mme DESTOUCHES	M. KEMKENG	M. BLANCHARD
M. SIMONNET	Mme MACIEL	M. GIAFFERI
Mme MAZARD	M. MAURION	M. DURDUX
M. DETOLLE	Mme FLAMANT	Melle CANDELIER
Mme ROUX-FOUILLET	M. CHABOUD	M. TABIT
Mme BOMPAIRE	M. TOURIN	
	Mme LETELLIER-MARCHIVIE	

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes des articles L2121-17 et L2121-20 du code général des collectivités territoriales.

AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme BONIMOND	à	M. BARRIER
M. MOREL	à	M. KOSCIUSKO-MORIZET
Mme ROSSI	à	M. BLANCHARD

En application de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Samir BENYAHIA a été désigné secrétaire de séance.

HÔTEL DE VILLE

54, GRANDE RUE

BP 76

92311 SÈVRES CEDEX

TÉL : 01 41 14 10 10

FAX : 01 45 34 94 44

Délibération de Vanves¹



DÉPOSÉ EN PRÉFECTURE

LE 16/11/2011

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 09 NOVEMBRE 2011

CANTON DE VANVES

Nombre de Membres composant le Conseil	
En exercice.....	35
Présents.....	34
Excusés et représentés.....	1
Absents.....	0

L'an deux mille onze et le 09 novembre à 19H00, les Membres composant le Conseil Municipal de la Ville de VANVES se sont réunis au nombre de 34, au lieu habituel de leur assemblée sous la présidence de Monsieur Bernard GAUDUCHEAU, Maire, en séance ordinaire pour laquelle ils ont été convoqués individuellement et par écrit le 02 novembre 2011.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur GAUDUCHEAU, Madame DEBRE, Monsieur LAUBIER, Madame GOLOUBTZOFF, Monsieur VOISINE, Madame VIGNAUD, Monsieur GAGLIARDI, Madame SAIMPERT, Monsieur LACOMERE, Madame SORENSEN, Monsieur LANDOIS, Monsieur ROCHE, Madame NOYER, Monsieur BAROIS, Madame HERVIEU (arrivée à 19h20), Madame GERBER, Monsieur DINGREVILLE, Madame ATTIA, Monsieur MAHE, Madame VAN COPPENOLLE, Monsieur LEMAIRE, Madame THULLIEZ, Monsieur KAAZAN, Madame DJIAN, Monsieur GAZEL, Madame GIRONDO, Monsieur TOUBIANA, Monsieur JANVIER, Madame SCHMID, Monsieur TOULOUSE, Madame MONDON (arrivée à 19h18), Monsieur LE GOFF, Madame PAPY, Monsieur ESTELLANO, Madame THEBAUT-CHARFE.

EXCUSES ET REPRESENTES :

Madame HERVIEU a donné pouvoir à Monsieur VOISINE (jusqu'à 19h20)
Madame SCHMID a donné pouvoir à Madame PAPY

ETAIT ABSENT : Néant

Le quorum est atteint.

Désignation d'un Secrétaire de séance : Monsieur Michel DINGREVILLE

Délibération n° 130

Objet : Taxe d'aménagement - Fixation du taux et définition des exonérations facultatives pour la part communale.

DÉPOSÉ EN PRÉFECTURE

LE 16/11/2011

DELIBERATION

Sur proposition de Monsieur Bertrand VOISINE, Adjoint au Maire chargé des Finances, de l'Urbanisme et du Développement Durable.

Rapporteur : Monsieur Julien GAZEL

Objet : Taxe d'aménagement - Fixation du taux et définition des exonérations facultatives pour la part communale.

La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 comporte un volet consacré à la réforme de la fiscalité de l'aménagement. Ces dispositions ont été codifiées dans le livre III du Code de l'Urbanisme.

Ce nouveau dispositif, qui entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012 avec une application aux autorisations d'urbanismes déposées à compter de cette date, repose notamment sur la taxe d'aménagement, appelée à remplacer en particulier la taxe locale d'équipement (TLE).

Comme la taxe locale d'équipement, la taxe d'aménagement comprend une part communale (dont le produit est inscrit sur la section d'investissement du budget de la commune), une part départementale et, en Ile-de-France, une part régionale.

En l'absence de délibération du conseil municipal avant le 30 novembre 2011, cette nouvelle taxe d'aménagement sera instaurée de plein droit sur Vanves avec un taux fixé à 1% pour la part communale.

Outre le fait que cette instauration de plein droit se traduirait, à niveau de construction constant, par une baisse de recette pour la commune, il est important que le conseil municipal se prononce également sur les exonérations facultatives proposées par la loi.

1- Présentation de la future taxe d'aménagement

Dans cette présentation, seule est abordée la part communale de cette taxe, sur laquelle le conseil municipal a un pouvoir de décision. Le Conseil Général des Hauts-de-Seine et le Conseil Régional d'Ile-de-France sont compétents pour les parts départementale (taux maximum autorisé par la loi = 2,5% - taux applicable aujourd'hui = 2,30%) et régionale (taux maximum autorisé par la loi = 1% - taux en vigueur = 1%).

1-a- champ d'application

Si la TLE s'appliquait uniquement aux constructions, reconstructions et agrandissements de bâtiments, la future taxe d'aménagement a un champ d'application plus étendu.

Sont ainsi concernés :

- les opérations de construction, de reconstruction et d'extension de bâtiments,
- mais également les installations ou aménagements de toute nature soumis à autorisation en application du Code de l'Urbanisme (camping, aires de stationnement, ...).

La loi prévoit des cas d'exonération de plein droit pour la part communale de la taxe d'aménagement. Sont notamment concernés :

- les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique,
- les constructions de logements sociaux financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- les constructions d'une surface inférieure ou égale à 5m².

La loi donne la possibilité aux communes, qui le souhaitent, d'exonérer, en tout ou partie, d'autres catégories de constructions. Ces exonérations facultatives peuvent porter sur :

- les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 du Code de l'Urbanisme (logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat autre que le Prêt Locatif Aidé d'Intégration c'est-à-dire les logements locatifs financés en Prêt Locatif à Usage Social, en Prêt Locatif Social et les logements en location-accession financés en Prêt Social de Location Accession),
- les locaux à usage d'habitation principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé, dans la limite de 50% de leur surface excédant 100m² (les 100 premiers m² bénéficiant déjà d'un abattement résultant de la loi),
- les locaux à usage industriel,
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²,
- les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

1-b- assiette

La référence à la SHON, surface utilisée pour le calcul de la TLE, est abandonnée.

La surface à prendre en compte pour le calcul de la taxe d'aménagement est égale à « 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 principales différences avec le régime en vigueur portent sur :

- le calcul à partir du nu intérieur qui permet ainsi d'exclure la surface des dispositifs d'isolation extérieure,
- la prise en compte des dépendances (caves, garages,...) aujourd'hui non prises en compte dans le calcul.

La surface ainsi calculée sera multipliée par une valeur forfaitaire au m² fixée au 1er janvier 2011 à 748€/m² en Ile-de-France, valeur forfaitaire unique applicable pour toutes les catégories de construction et révisable chaque année au 1er janvier. Des abattements de 50% sont en revanche prévus par la loi, notamment pour les logements sociaux et pour les 100 premiers m² des locaux d'habitation à usage de résidence principale.

Par ailleurs, l'assiette inclura également la valeur des aménagements et des installations. Ainsi, les emplacements de stationnement aménagés en dehors de la construction seront taxés sur la base d'une valeur forfaitaire de 2 000€/emplacement, montant pouvant être porté à 5 000€/ emplacement par délibération du conseil municipal.

1-c- taux

Dans le cadre du nouveau régime, le conseil municipal a la possibilité de fixer un taux compris entre 1% et 5%, voire 20% sur délibération motivée.

Le taux de la taxe d'aménagement ne peut plus être différent suivant les catégories de construction. En revanche, il peut, sur délibération motivée, être modulé suivant les secteurs de la commune.

Le taux peut être revu chaque année par délibération du conseil municipal adoptée avant le 30 novembre, pour application à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante.

2- Propositions pour la mise en œuvre de la taxe d'aménagement sur Vanves

2-a Propositions en matière de taux

Suivant le souhait formulé par le Bureau de Grand Paris Seine Ouest, dans un souci de cohérence entre les différentes communes du territoire communautaire, il est proposé au conseil municipal de fixer à 5% le taux de la taxe d'aménagement (part communale) sur l'ensemble du territoire de Vanves.

2-b Propositions en matière d'exonérations

Compte tenu de l'exonération de TLE existante sur Vanves pour les logements sociaux et de l'objectif d'atteindre 25% de logements sociaux affiché par la commune dans le programme local de l'habitat et dans le plan local d'urbanisme, il est proposé au conseil municipal de se prononcer en faveur de l'exonération des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 du Code de l'Urbanisme qui ne bénéficient pas d'une exonération de plein droit (logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat autre que le prêt locatif aidé d'intégration).

De plus, dans le souci de faciliter l'accession sociale à la propriété, il est proposé au conseil municipal d'exonérer, les locaux à usage d'habitation principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé prévu à l'article L. 31-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, à raison de 50% de leur surface excédant 100m² (les 100 premiers m² bénéficiant déjà d'un abattement résultant de la loi).

Vu la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, notamment son article 28,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.331-1 et suivants dans leur rédaction issue de la loi susvisée,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la commission « Moyens et Gestion de l'Espace Urbain » réunie le 10 octobre 2011 (unanimité)

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de fixer à 5% le taux de la taxe d'aménagement (part communale) sur l'ensemble du territoire communal,
- d'exonérer totalement, en application de l'article L.331-9-1° du Code de l'Urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 du Code de l'Urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 du Code de l'Urbanisme,
- d'exonérer partiellement, en application de l'article L.331-9-2° du Code de l'Urbanisme, à raison 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 du Code de l'Urbanisme 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.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Et ont signé les membres présents
Pour extrait conforme

Le Maire de VANVES
CERTIFIE que le présent acte a été
déposé au secrétariat du Préfet
(NANTERRE)
le 16.11.2011
et publié ou notifié
le 16.11.2011
Fait à VANVES, le 16.11.2011
Le Maire de VANVES
Le Maire Adjoint



Bernard GAUDUCHEAU
Maire de Vanves



DÉPOSÉ EN PRÉFECTURE
LE 03 OCT. 2017

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 27 septembre 2017

CANTON DE VANVES

Nombre de Membres	
Composant le Conseil	
En exercice	35
Présents	29
Excusés et représentés	6
Absents	0

L'an deux mille dix-sept et le 27 septembre à 19h00, les Membres composant le Conseil Municipal de la Ville de VANVES se sont réunis au nombre de 29, au lieu habituel de leur assemblée sous la présidence de Monsieur Bernard GAUDUCHEAU, Maire, en séance ordinaire pour laquelle ils ont été convoqués individuellement et par écrit le 20 septembre 2017.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur GAUDUCHEAU, Monsieur VOISINE, Madame GOLOUBTZOFF, Madame VIGNAUD (arrivée à 19h22), Monsieur GAGLIARDI, Madame SAIMPERT, Monsieur VERTANESSIAN, Madame DJIAN, Madame MARTIN, Madame KAAZAN, Monsieur LEMAIRE, Monsieur ROCHE, Madame BOURG, Monsieur MONTE, Madame THULLIEZ, Madame LE GOUALLEC, Monsieur MARCET, Monsieur MARTIN, Madame MUGNIER (arrivée à 19h17), Monsieur DINGREVILLE, Madame MONDON, Monsieur LE GOFF (arrivé à 19h28), Monsieur AMOROZ (arrivé à 19h11), Monsieur ATTAL (arrivé à 19h14), Monsieur HIJAZ, Madame GIRONDO, Monsieur JEANNE-ROSE, Monsieur LACOMERE, Monsieur MOUCHEROUD

EXCUSES ET REPRESENTES :

- Madame VIGNAUD a donné pouvoir à Madame GOLOUBTZOFF (jusqu'à 19h22)
- Monsieur BAROIS a donné pouvoir à Madame SAIMPERT
- Madame ROY, a donné pouvoir à Monsieur MONTE
- Monsieur HOLVOET a donné pouvoir à Monsieur LACOMERE
- Monsieur THIEFFINE a donné pouvoir à Monsieur GAGLIARDI
- Madame MATHEY a donné pouvoir à Madame MONDON
- Madame SCIBILIA a donné pouvoir à Monsieur GAUDUCHEAU

ETAIT ABSENT : Néant

Le quorum est atteint

Désignation d'un Secrétaire de séance : Monsieur Erwan MARTIN

Délibération N° 62

Objet : Taxe d'aménagement - Instauration d'un taux majoré sur le secteur du Clos Montholon

DELIBERATION

DÉPOSÉ EN PRÉFECTURE
LE 03 OCT. 2017

Sur proposition de Monsieur Pascal VERTANESSIAN, Adjoint au Maire chargé des Travaux Publics, de l'Urbanisme, du Développement Durable et du Conseil de quartier Hauts-de-Vanves

Rapporteur : Bertrand VOISINE

Objet : Taxe d'aménagement - Instauration d'un taux majoré sur le secteur du Clos Montholon

Depuis le 1^{er} mars 2012, date de l'entrée en vigueur de la dernière réforme intervenue en matière de fiscalité de l'aménagement, la taxe d'aménagement constitue le principal impôt mis à la charge des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme pour permettre aux collectivités de financer l'aménagement et plus précisément les équipements publics.

Cette taxe comprend trois parts, une part régionale, une part départementale et une part communale, dont le produit est inscrit sur la section d'investissement du budget communal.

Suivant la délibération approuvée par le conseil municipal lors de sa séance du 9 novembre 2011, le taux appliqué sur Vanves pour la part communale est fixé à 5%. Variable suivant le rythme de construction constaté sur la commune, le produit de cette taxe a représenté 194 549,80 € en 2015 et 99 577,97 € en 2016.

L'article L.331-15 du Code de l'urbanisme donne la possibilité de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans certains secteurs, 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 ces secteurs.

La mutation attendue du secteur du Clos Montholon, du fait de la création de la gare Fort d'Issy-Vanves-Clamart du réseau du Grand Paris Express, pourrait se traduire par la construction d'environ 700 logements, alors que ce secteur abrite aujourd'hui 110 logements environ. Alors que la gare est encore en cours de construction, la commune est déjà saisie de demandes de permis de construire représentant 144 logements sur ce secteur délimité par l'avenue du Général de Gaulle, la rue du Clos Montholon et l'avenue de la Paix.

L'arrivée de population résultant de ces constructions nouvelles va générer des besoins en équipements, en particulier scolaires et, selon les analyses menées, l'accueil des nouveaux élèves attendus impliquera la création de classes supplémentaires, tant en maternelle qu'en élémentaire à l'Ecole du Parc et donc la restructuration complète de cet établissement.

Pour contribuer au financement de cet équipement, il est proposé au conseil municipal de porter à 10% le taux de la taxe d'aménagement sur le secteur du Clos Montholon, étant précisé que le taux de 5% sera maintenu sur le reste du territoire communal et que les exonérations décidées par le conseil municipal le 9 novembre 2011 au bénéfice des logements locatifs sociaux et de l'accession sociale sont maintenues, y compris sur le secteur du Clos Montholon.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2011 portant fixation du taux de la taxe d'aménagement et définition des exonérations facultatives sur le territoire de Vanves,

Considérant que l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme donne la possibilité de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans certains secteurs, 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 ces secteurs,

Considérant que le secteur du Clos Montholon délimité sur le plan ci-joint va connaître du fait de la proximité de la gare Fort d'Issy-Vanves-Clamart du réseau du Grand Paris Express en cours de construction une mutation importante,

Considérant que les conséquences de la création de cette gare se font déjà sentir avec le dépôt de plusieurs permis de construire portant sur la construction d'immeubles collectifs sur ce secteur auparavant peu mutable,

Considérant que les besoins en équipements scolaires liés à ces nouvelles constructions ne pourront pas être satisfaits sans la restructuration complète de l'Ecole du Parc,

Vu l'avis de la commission «Espaces, Aménagement, Ressources» réunie le 11 septembre 2017 (unanimité)

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'instaurer sur le secteur du Clos Montholon représenté sur le plan ci-joint et correspondant à l'îlot délimité par l'avenue du Général de Gaulle, la rue du Clos Montholon et l'avenue de la Paix, un taux majoré fixé à 10% pour la part communale de la taxe d'aménagement,
- de maintenir le taux fixé à 5% sur le reste du territoire communal,
- de maintenir sur l'ensemble du territoire communal les exonérations définies dans la délibération du 9 novembre 2011.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Et ont signé les membres présents
Pour extrait conforme

Le Maire de VANVES
CERTIFIE que le présent acte a été
déposé au secrétariat du Préfet
(NANTERRE) 03 OCT. 2017
le
et publié
le
Fait à VANVES, le
Le Maire de VANVES
Le Maire Adjoint



Martin



BG

Bernard GAUDUCHEAU
Maire de Vanves
Conseiller Régional d'Ile-de-France

Secteur Clos Montholon



DÉPOSÉ EN PRÉFECTURE
LE 03 OCT. 2017

Le Maire de VANVES
CERTIFIE que le présent acte a été
déposé au secrétariat du Préfet
(NANTERRE)
le 03 OCT. 2017
et publié au bulletin
le 03 OCT. 2017
Fait à VANVES, le 03 OCT. 2017
Le Maire de VANVES
Le Maire Adjoint



Délibération de Ville-d'Avray¹

**REPUBLIQUE
FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DES HAUTS
DE SEINE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
VILLE D'AVRAY**

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2014

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice 33	Présents 23	Votants 30
Date de la Convocation 9 décembre 2014		
Récépissé de dépôt Préfecture de Nanterre Le 22 DEC. 2014		
Date de Publication Le		
Date de Notification Le		

L'an deux mille quatorze, le quinze décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de **VILLE D'AVRAY**, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Denis BADRÉ, Maire**.

Etaient présents :

M. Badré, Mme de Marcillac, M. Gacoin, Mme Dejoie, M. Delibes, Mme Bouté, M. Odier, Mme Franck de Préaumont, M. Menet, Mme Perrinelle, M. de Noirmont, Mme Restoux-Gassot, Mme Durand-Servoinet, Mme Villoutreix, M. Siouffi, M. Girardetti, M. Chevalier, M. De Roux, Mme Trégon, Mme Simon-Delavelle, M. Langéac, M. Allemand, M. Girszonas.

Etaient absents excusés ,

M. Boutin, M. Hertzberg, Mme Laurent, M. Girard, Mme Pezeu, Mme Grossmann, Mme François-Lubin, Mme Lanoir-Marne, M. Fourcade, Mme Bussenault.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. Boutin a donné pouvoir à M. Badré,
M. Hertzberg a donné pouvoir à M. de Roux,
Mme Laurent a donné pouvoir à Mme de Marcillac,
M. Girard a donné pouvoir à Mme Villoutreix,
Mme François-Lubin a donné pouvoir à Mme Bouté,
Mme Lanoir-Marne a donné pouvoir à Mme Durand-Servoinet
M. Fourcade a donné pouvoir à M. Girszonas

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Allemand est nommé secrétaire de séance.

Objet : CM 2014/119 - Taxe d'Aménagement communale- Reconduction

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2011 instituant la Taxe d'aménagement à compter du 1^{er} mars 2012 pour une durée de 3 ans,

VU l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 02 décembre 2014

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité

DECIDE :

- De reconduire la taxe d'aménagement en fixant un taux uniforme de 5% pour l'ensemble du territoire communal,

Accusé de réception en préfecture
092-219200771-20141218-CM_2014-119-DE
Date de télétransmission : 22/12/2014
Date de réception préfecture : 22/12/2014



A. de Noaille
Aline de Marcillac
Premier Adjoint au Maire

- De reconduire la valeur forfaitaire de 5 000€ propre aux emplacements de stationnement extérieurs (stationnements non compris dans la surface de construction) sur l'ensemble du territoire communal,

La présente délibération est reconduite sans limitation de durée sachant que le taux et valeurs fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

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

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire.

Accusé de réception en préfecture
092-219200771-20141218-CM_2014-119-DE
Date de télétransmission : 22/12/2014
Date de réception préfecture : 22/12/2014



A. de Marcillac

Aline de Marcillac
Premier Adjoint au Maire