



DELIBERATION

SEANCE DU 27 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 27 juin à 19 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 21 juin deux mille vingt-quatre, s'est rassemblé au sein de la salle Henri Salvador, sous la présidence de monsieur Quentin GESELL, Maire.

Conformément à l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

M. Quentin GESELL, Maire, M. Dominique GAULON, Mme Céline POULAIN, M. Souheïb TOUMI, Mme Sonia IFERHATEN, M. Thierry PICHOT-MAUFROY, M. Michel CLAVEL, Mme Paola MELICA, M. José VIOLAS Adjoint au Maire. M. Jean-Albert BERNABE, Mme Marie-Claude COLLET, Mme Martine BRASSEUR, Mme Marie-Nella HIERO, M. Chérif DIA, M. Loïc GOULAMHOUSSEN-DAYA, Mme Maria AREZES, Mme Janine LOPEZ, M. Franck LECONTE, M. Faouzy GUELLIL, Mme Françoise SAUVAGET, M. Frédéric NICOLAS, M. Mohamed IMZILNE, M. Karim AMIMEUR Conseillers municipaux.

Absents et représentés :

Mme Nadia BAHJ représentée par M. Dominique GAULON
Mme Delphine MARQUES représentée par Mme Marie-Claude COLLET
M. Mohamed MOUMNI représenté par M. Souheib TOUMI
Mme Coralie MATHEVON représentée par Mme Sonia IFERHATEN
Mme Sarah BOUZID représentée par M. Faouzy GUELLIL
M. Malet DRAME représenté par M. Frédéric NICOLAS
Mme Séverine LEVE représentée par M. Mohamed IMZILNE

Absents :

Mme Christine BARRETTA
M. Michel ADAM
Mme Julie SANS

Secrétaire de séance : M. Cherif DIA

Délibération n° DEL.2024.036

Application et Actualisation de la Taxe d'Aménagement à compter du 01/01/2025 à Dugny

Le Conseil municipal en séance du 27 juin 2024,

VU l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

VU les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

VU l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

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

VU la délibération 2014/148 du conseil municipal du 2 décembre 2014 relative à la Taxe d'Aménagement 2015 sur la Commune de Dugny,

VU le PLU de Dugny approuvé le 3 février 2020, et notamment son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil de territoire du 7 décembre 2020,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 7 décembre 2020 portant modification du PLU de Dugny,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol n° 55 en date du 16 mai 2022 instaurant un périmètre d'étude portant sursis à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme dans le secteur de la Comète

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol n° 56 en date du 16 mai 2022 instaurant un périmètre d'étude portant sursis à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme dans le secteur Centre-Ville,

VU la délibération du conseil n° DEL.2022.057 du Conseil municipal du 29 septembre 2022, relative à l'application de la Taxe d'Aménagement à compter du 01/01/2023 à Dugny actualisation des taux et exonérations,

VU le rapport de présentation afférent à la présente délibération,

CONSIDERANT l'application de plein droit de la taxe d'aménagement (TA) pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDERANT la possibilité offerte aux collectivités d'actualiser les taux, exonérations et montants de la taxe d'aménagement avant le 1^{er} juillet pour une application au 1 janvier de l'année suivante.

CONSIDERANT la hausse des coûts des équipements publics projetés au regard de la conjoncture économique actuelle.

CONSIDERANT que le conseil municipal a actualisé pour 2023, les taux de la taxe d'aménagement prenant en compte les projets immobiliers futurs et les équipements publics communaux induits. Le taux de 5% a été maintenu sur le territoire de la commune de Dugny et des majorations à 20% ont été instaurées sur les secteurs de La Comète, du Centre-ville en adéquation avec les deux périmètres d'études ainsi que sur le secteur de l'Aéroport.

CONSIDERANT la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J, elle fixée à 2000€.

CONSIDERANT la nécessité de pouvoir valoriser chaque année la valeur forfaitaire de stationnement suivant la valeur légale prévue au 6 de l'article 1635 quater J du CGI

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 L212-12 du code général des collectivités territoriales,

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR

30 voix POUR

Soit à l'unanimité

Article 1^{er} :

DIT que la délibération n° DEL.2022.057 du Conseil municipal du 29 septembre 2022 est modifiée en ce qu'il y a de contraire à la présente délibération, le reste demeure inchangé.

Article 2 :

MODIFIE l'article 8 de la délibération n° DEL.2022.057 du Conseil municipal du 29 septembre 2022 relative à l'application de la Taxe d'Aménagement à compter du 01/01/2023 à Dugny actualisation des taux et exonérations, comme suit :

DECIDE de fixer la valeur forfaitaire de stationnement à la valeur légale prévue au 6° de l'article 1635 quater J du Code Général des Impôts.

Article 3 :

PRECISE que la valeur forfaitaire de stationnement est révisée chaque année par la loi de finances.

Article 4 :

CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Article 5:

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents que cette opération afférant à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré
Pour expédition conforme

Le Maire



Quentin GESELL

Accusé de réception en préfecture
093-219300308-20240627-DEL-2024-036-DE
Date de télétransmission : 10/07/2024
Date de réception préfecture : 10/07/2024

Délibération rendue exécutoire.

+ Dépôt à la Préfecture le :
10/07/2024

+ Publication et/ou notification le :
10/07/2024

Document certifié conforme

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Montreuil peut être saisi par voie de recours contre une décision du Conseil municipal pendant un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera soit :

+ à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
+ deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Le Maire



Quentin GESELL



DELIBERATION

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf septembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-trois septembre deux mille vingt-deux, s'est assemblé au sein de la salle Henri Salvador, sous la présidence de monsieur Quentin GESELL, Maire.

Conformément à l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Présents :

M. Quentin GESELL, Maire, Mme Céline POULAIN, M. Souheïb TOUMI, Mme Sonia IFERHATEN, M. Thierry PICHOT-MAUFROY, Mme Christine BARRETTA, M. Michel CLAVEL, Mme Paola MELICA, M. Dominique GAULON Adjoint au Maire. M. Jean-Albert BERNABE, Mme Marie-Claude COLLET, Mme Martine BRASSEUR, Mme Nadia BAHI, Mme Marie-Nella HIERO, M. Cherif DIA à partir de 19h40, Mme Coralie MATHEVON, M. Loïc GOULAMHOUSSEN-DAYA, M. Franck LECONTE, M. Faouzy GUELLIL, Mme Françoise SAUVAGET, M. Malet DRAME, M. Mohamed IMZILNE à partir de 19h30, Conseillers municipaux.

Absents et représentés :

M. José VIOLAS représenté par Mme Céline POULAIN
Mme Janine LOPEZ représentée par M. Faouzy GUELLIL
M. Sarah BOUZID représentée par M. Franck LECONTE
M. Frédéric NICOLAS représenté par Mme Françoise SAUVAGET
Mme Julie SANS représentée par M. Mohamed IMZILNE à partir de 19h30

Absents :

M. Samuel ALVES
Mme Lydia BRUZEAU
M. Cherif DIA jusqu'à 19h40
M. Mohamed MOUMNI
M. Michel ADAM
Mme Séverine LEVE
M. Mohamed IMZILNE jusqu'à 19h30
Mme Julie SANS jusqu'à 19h30
M. Karim AMIMEUR

Secrétaire de séance : M. Faouzy GUELLIL

Délibération n° DEL.2022.057

Application de la Taxe d'Aménagement à compter du 01/01/2023 à Dugny
Actualisation des taux et exonérations

Le Conseil municipal en date du 29 septembre 2022,

VU l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

VU les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

VU l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

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

VU la délibération 2014/148 du conseil municipal du 2 décembre 2014 relative à la Taxe d'Aménagement 2015 sur la Commune de Dugny,

VU le PLU de Dugny approuvé le 3 février 2020, et notamment son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil de territoire du 7 décembre 2020,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 7 décembre 2020 portant modification du PLU de Dugny,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol n° 55 en date du 16 mai 2022 instaurant un périmètre d'étude portant sursis à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme dans le secteur de la Comète,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol n° 56 en date du 16 mai 2022 instaurant un périmètre d'étude portant sursis à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme dans le secteur Centre-Ville,

VU l'avis de la commission finances en date du 21 septembre 2022,

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT l'application de plein droit de la taxe d'aménagement (TA) pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDERANT la possibilité offerte aux collectivités de proposer une taxation différenciée sur le territoire communal, sans toutefois que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement ne puisse excéder 20%.

CONSIDERANT la délibération n°2014/148 en date du 2 décembre 2014, maintenant sur l'ensemble du territoire la taxe d'aménagement au taux de 5%, maintenant l'exonération totale et l'exonération partielle de certaines constructions en application de l'art. L 331-9 du code de l'urbanisme, et instaurant 2 secteurs de taxe d'aménagement à taux majoré (secteur A, secteur B1 et B2, secteur C),

CONSIDERANT la volonté de la municipalité d'actualiser la fiscalité de l'aménagement à sa politique d'aménagement et de développement durable, telle que définie dans son PLU,

CONSIDERANT les divers projets immobiliers en perspective sur le territoire de la commune et de leurs incidences en matière d'équipements publics communaux,

CONSIDERANT la hausse des coûts des équipements publics projetés au regard de la conjoncture économique actuelle,

CONSIDERANT le remplacement de la zone AUz au profit d'une zone NN2000 et d'une zone NI (équipements de loisirs), lors de la révision du PLU du 7.12.2020, le secteur de TAM A doit être supprimé,

CONSIDERANT le maintien de la zone UZa dans le PLU lors de la révision du PLU du 7.12.2020, la présence de grandes disponibilités foncières à aménager et les aménagements publics nécessaires à leur viabilisation, le secteur B1 « Entrée Aéroport » et B2 « Façade Ouest » et le quartier du Pont Yblon dont les projets immobiliers rendent nécessaires le financement des aménagements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers, renommé secteur AEROPORT, est étendu et le taux de taxe d'aménagement majoré est porté à 20%,

CONSIDERANT la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la commune de Dugny et l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 11 février 2021 sur le secteur « Comète » en vue de faciliter la production d'une offre de logements neufs maîtrisés, ainsi que la création de la ZAC Cluster des Médias et de ses futures évolutions à l'étude, le secteur C, renommé secteur COMETE, au taux de taxe d'aménagement majoré maintenu à 20%, est étendu afin de contribuer au financement des aménagements et équipements publics induits par les futures constructions,

CONSIDERANT la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la commune de Dugny et l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 11 février 2021 sur le secteur « centre-ville » en vue de faciliter la production d'une offre de logements neufs ainsi que la cession prochaine de terrains détenus par l'Etat, un nouveau secteur de taxe d'aménagement à taux majoré de 20%, dénommé CENTRE-VILLE, est nécessaire pour contribuer au financement des aménagements publics induits par ces futures constructions et à l'agrandissement de plusieurs équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers,

CONSIDERANT la nouvelle codification de la taxe d'aménagement dans le Code Général des Impôts, les exonérations en vigueur doivent être mises à jour,

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 L212-12 du code général des collectivités territoriales,

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR

24 voix POUR

3 ABSTENTIONS

M. Frédéric NICOLAS, M. Malet DRAME, Mme Françoise SAUVAGET

Soit à la majorité

Article 1^{er} :

DECIDE de maintenir le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de la commune de Dugny.

Article 2 :

DECIDE de supprimer le secteur de taxe d'aménagement à taux majoré A.

Article 3 :

DECIDE de fixer un taux majoré à 20% pour la taxe d'aménagement sur le secteur AEROPORT tels qu'identifié et présenté en annexe par référence aux documents cadastraux.

Article 4 :

DECIDE de fixer un taux majoré à 20% pour la taxe d'aménagement sur le secteur COMETE tels qu'identifié et présenté en annexe par référence aux documents cadastraux.

Article 5 :

DECIDE de fixer un taux majoré à 20% pour la taxe d'aménagement sur le secteur CENTRE-VILLE tels qu'identifié et présenté en annexe par référence aux documents cadastraux.

Article 6 :

DECIDE de maintenir l'exonération totale en application du *Code général des impôts* sur l'ensemble du territoire comme précisé en annexe pour :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement tels que définis à l'article 1635 quater E, 1
- Les locaux de commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m² tels que définis à l'article 1635 quater E, 4°

Article 7 :

DECIDE d'exonérer partiellement en application du *Code général des impôts* sur l'ensemble du territoire comme précisé en annexe les locaux suivants :

- Les locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt tels que définis à l'article 1635 quater E, 2°, pour 40% de leur surface
- Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable tels que définis à l'article 1635 quater E, 6°, pour 50% de leur surface
- Les maisons de santé tels que définis à l'article 1635 quater E, 7°, pour 50% de leur surface

Article 8 :

DECIDE de porter à 2000 € la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K.

Article 9 :

PRECISE que la délibération ainsi que la carte fiscale annexée seront reportées dans les annexes du Plan Local d'urbanisme, à titre d'information.

Article 10 :

CHARGE à Monsieur le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Ainsi fait et délibéré
Pour expédition conforme
Le Maire



Quentin GESELL

Accusé de réception en préfecture
093-219300308-20220929-DEL-2022-057-DE
Date de télétransmission : 10/10/2022
Date de réception préfecture : 10/10/2022

ANNEXES

VU et RATTACHÉ
A la délibération n°

DEL. 2022.057

Annexe n°1 : Taux sectoriels et taux majoré

1- Taux sectoriel

Sans objet.

2- Taux Majoré

TAM_SECTEUR	Insee		Parcelles
SECTEUR AEROPORT 20 %	93030	SECTION A	0035
			0042
			0043
			0044
			0045
			0046
			0047
		SECTION I	0027
			0038
			0047
			0050
			0051
			0052
			0053
			0054
			0055
			0056
			0058
			0059
			0066
			0067
			0068
			0069
			0070
			0074
			0075
			0076
		SECTION J	0001
			0003
			0004
			0006
			0007
			0008
			0009
			0011
			0012
			0013
			0014
			0017
			0018
			0019
			0026
			0027
			0028
			0030

Point n°8
Urbanisme

ÉCHARTIER 16/17
n° de répartition n°

TAM_SECTEUR	Insee	Section	Parcelles
SECTEUR AEROPORT 20 %	93030	SECTION J	0031
			0032
			0036
			0039
			0040
			0041
			0043
			0044
			0046
			0052
			0054
			0055
			0057
			0058
			0059
			0060
			0066
			0067
			0069
			0070
			0071
			0072
			0073
			0074
			0075
			0076
			0078
			0079
			0083
			0084
			0086
			0087
			0088
			0090
			0091
			0092
			0095
			0096
			0097
			0098
			0099
SECTEUR CENTRE VILLE 20 %	93030	SECTION B	0003
			0005
			0006
			0007
			0008
			0009
			0010
			0011
			0012
			0013
			0014

Point n°8
Urbanisme

TAM_SECTEUR	Insee	Section	Parcelles
SECTEUR CENTRE VILLE 20 %	93030	SECTION B	0016
			0017
			0018
			0019
			0020
			0021
			0022
			0023
			0024
			0025
			0026
			0027
			0034
			0035
			0049
			0050
			0053
			0056
			0057
			0058
			0115
			0116
			0117
			0118
			0119
			0120
			0121
			0122
			0124
			0125
			0129
			0130
			0131
			0132
			0133
			0134
			0135
			0136
			0137
		SECTION E	0011
			0012
			0013
			0014
			0015
			0016

Point n°8
Urbanisme

TAM_SECTEUR	Insee	Section	Parcelles
SECTEUR CENTRE VILLE 20 %	93030	SECTION E	0017
			0018
			0019
			0020
			0025
			0026
			0027
			0028
			0029
			0032
			0033
			0034
			0035
			0038
			0039
			0040
			0041
			0042
			0043
			0046
			0048
			0049
			0050
			0051
			0055
			0056
			0057
			0059
			0062
			0063
			0066
			0068
			0069
			0081
			0082
			0083
			0084
			0085
			0086
			0087
			0088
			0089
			0090
			0091
			0092
			0093
			0096
			0097
			0098
			0099

Point n°8
Urbanisme

TAM_SECTEUR	Insee	Section	Parcelles
SECTEUR CENTRE VILLE 20 %	93030	SECTION E	0126
			0127
			0138
			0156
			0157
			0165
			0166
			0173
			0174
			0175
			0176
			0177
		SECTION I	0035
			0072

SECTEUR COMETE 20 %	93030	SECTION G	0057
			0058
			0060
			0062
			0069
			0070
			0082
			0085
			0087
			0088
			0089
			0092
			0094
			0095
			0096
			0097
			0098
			0099
			0100

Point n°8
Urbanisme

TAM_SECTEUR	Insee	Section	Parcelles
SECTEUR COMETE 20 %	93030	SECTION G	0101
			0102
			0108
			0109
			0110
			0111
			0112
			0113
			0114
			0115
			0116
			0117
			0119
			0120
		SECTION H	0004
			0008
			0009
			0010
			0011
			0012
			0013
			0014
			0015
			0016
			0017
			0018
			0019
			0020
			0021
			0022
			0023
			0024

Point n°8
Urbanisme

TAM_SECTEUR	Insee	Section	Parcelles
SECTEUR COMETE 20 %	93030	SECTION H	0025
			0026
			0027
			0028
			0029
			0033
			0034
			0035
			0042
			0043
			0044
			0045
			0046
			0047
			0050
			0051
			0052
			0053
			0054
			0055
			0056
			0057
			0058
			0059
			0060
			0061
			0062
			0063
			0064
			0065
			0066
			0067
			0068
			0069
			0070
			0089
			0090
			0091
			0092
			0093
			0094
			0095
			0096
			0097
			0098

Point n°8
Urbanisme

TAM_SECTEUR	Insee	Section	Parcelles
SECTEUR COMETE 20 %	93030	SECTION H	0099
			0101
			0150
			0151
			0153
			0155
			0156
			0157
			0158
			0159
			0161
			0162
			0163
			0164
			0165
			0166
			0167
			0172
			0174
			0175
			0176
			0177
			0178
			0188
			0199
			0203
			0204
			0205
			0215
			0216
			0218
			0219
			0221
			0222
			0227
			0228
			0229
			0230
			0231
			0232
			0233
			0234
			0235

Point n°8
Urbanisme

TAM_SECTEUR	Insee	Section	Parcelles
SECTEUR COMETE 20 %	93030	SECTION H	0236
			0237
			0238
			0239
			0240
			0241
			0242
			0243
			0244
			0245
			0246
			0247
			0248
			0249
			0250
			0251
			0252
			0253
			0254
			0255
			0256
			0257
			0260
		SECTION I	0018
			0019
			0021
			0030
			0031

Annexe n°2 : Exonérations

Exonération	Taux d'exonération
Locaux d'habitation et d'hébergement (art. 1635 quater E, 1° CGI)	100%
Locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt (art. 1635 quater E, 2° CGI)	40% de leur surface
Locaux industriels et à usage artisanal (art. 1635 quater E, 3° CGI)	0%
Commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m² (art. 1635 quater E, 4° CGI)	100%
Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques (art. 1635 quater E, 5° CGI)	NC
Abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (art. 1635 quater E, 6° CGI)	50%
Maisons de santé (art. 1635 quater E, 7° CGI)	50%

Annexe n°3 : Cartographie

