



Terre d'innovations

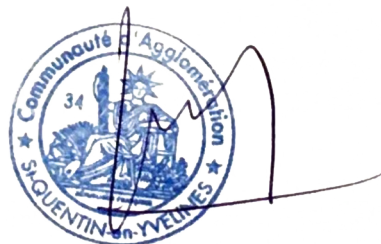


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7.21. Informations relatives à la Taxe d'Aménagement

REVISION ALLEGEE APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil d'agglomération du 05/03/2020



Le Président,
Jean-Michel Fourgous

ÉLANCOURT
GUYANCOURT
LA VERRIÈRE
MAGNY-LES-HAMEAUX
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
TRAPPES
VOISINS-LE-BRETONNEUX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mille dix huit, le 25 septembre** à vingt heures.

Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en la Mairie en séance publique sous la présidence de **Madame Alexandra ROSETTI**, Maire.

Date de convocation : 18 septembre 2018.

Date d'affichage : 19 septembre 2018.

Conseillers présents :

Madame	Alexandra	ROSETTI	Maire
Monsieur	Christophe	BOISSONNADE	1 ^{er} Maire-adjoint
Madame	Catherine	HATAT	2 ^{ème} Maire-adjointe
Monsieur	Joël	DENEUX	3 ^{ème} Maire-adjoint
Madame	Patricia	GOY	4 ^{ème} Maire-adjointe
Monsieur	Jean-Michel	CHEVALLIER	5 ^{ème} Maire-adjoint
Madame	Nathalie	FERET PUIG	6 ^{ème} Maire-adjointe
Monsieur	Philippe	MERELLI	7 ^{ème} Maire-adjoint
Madame	Moïna	GREENEP	Conseillère municipale
Madame	Christiane	MASSIN	Conseillère municipale
Madame	Claude	STENGEL	Conseillère municipale
Monsieur	Jean	CHAPELLE	Conseiller municipal
Monsieur	Michel	CHAUSSAVOINE	Conseiller municipal
Monsieur	Christophe	GOUX	Conseiller municipal
Madame	Rachel	TABUTEAU CODOGNOTTO	Conseillère municipale
Madame	Annabelle	GAUTHERON	Conseillère municipale
Madame	Alexandra	HENRY	Conseillère municipale
Monsieur	Grégory	HOUDEBERT	Conseiller municipal
Madame	Valérie	EVRARD	Conseillère municipale
Monsieur	Maurice	PAQUET	Conseiller municipal
Madame	Véronique	DELALY	Conseillère municipale
Madame	Christine	VINCENT-GENOD	Conseillère municipale (arrivée à 20h21)
Monsieur	Jean	HACHE	Conseiller municipal
Madame	Geneviève	TELLIER	Conseillère municipale
Monsieur	Thomas	KEKENBOSCH	Conseiller municipal
Monsieur	Thierry	GASTEAU	Conseiller municipal
Monsieur	Jean	NGAFAOUNAIN	Conseiller municipal
Monsieur	Olivier	AFONSO	Conseiller municipal
Madame	Chantal	DEMESSANCE	Conseillère municipale

Conseillers absents excusés :

Monsieur	Jean-Paul	LE HENANFF	Conseiller municipal
donne pouvoir à	Monsieur Jean-Michel	CHEVALLIER	
Madame	Sylvie	BRUNNER	Conseillère municipale
donne pouvoir à	Monsieur Christophe	GOUX	
Madame	Sylvie	ROBILLARD	Conseillère municipale
donne pouvoir à	Monsieur Christophe	BOISSONNADE	
Madame	Véronique	DELALY	Conseillère municipale (arrivée à 20h21)
donne pouvoir à	Madame Alexandra	ROSETTI (jusqu'à 20 h 21)	

Conseiller absent :

Monsieur Jocelyn

BEAUPEUX

Conseiller municipal

soit, à l'ouverture de la séance :

- nombre de Conseillers en exercice : 33
- présents : 28 - représentés : 4 - absent : 1 - votants : 32

La séance est ouverte à 20 h 10.

Secrétaire de séance :

Madame Patricia GOY a été élue secrétaire de séance à l'unanimité (pour : 32 voix/32).

Sur proposition d'Alexandra ROSETTI, Maire

OBJET : MAJORATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR LE SECTEUR NORD DU PERIMETRE DU CŒUR DE VILLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 331-14, L 331-15 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé le 23 février 2017,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation intitulée « Vers un cœur de ville authentique, dynamique et accessible » du PLUi, qui préconise notamment l'aménagement de voies structurantes et la valorisation des espaces publics et des liaisons inter-quartier,

Vu les emplacements réservés VB01, VB03, VB07 définis au PLUi pour permettre la poursuite du maillage viaire du centre-ville et la création d'une liaison pour ouvrir l'ilot central dans la continuité des aménagements déjà réalisés,

Vu le périmètre d'étude du cœur de ville au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 20111197 du 29 novembre 2011 instaurant un taux de 5 % de la part communale de la taxe d'aménagement sur l'intégralité du territoire vicinial,

Considérant que la taxe d'aménagement est une taxe instituée depuis le 1^{er} mars 2012 par l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010,

Considérant que depuis cette date, les travaux de toute nature soumis à un régime d'autorisation en vertu du Code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de ladite taxe par les personnes bénéficiaires de ces autorisations,

Considérant que ledit taux de 5 % a permis de garantir une stabilité de l'assiette et des recettes par rapport à la situation antérieure, sous l'égide de la taxe locale d'équipement,

Considérant que le PLUI, dans la continuité du PLU, a conforté les droits à construire du périmètre du cœur de ville par son classement en zone UM4c13 et sa vocation principale de logements de type collectifs, et l'a rendu porteur de forts enjeux en terme de production de logements et de mixité sociale,

Considérant qu'en 2012, le secteur sud du périmètre du cœur de ville a fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre SQY et le promoteur impliqué afin de le faire participer financièrement aux aménagements d'espaces publics, il convient désormais, pour le secteur nord, de doter la collectivité d'un outil permettant le financement des équipements publics nécessaires à son aménagement,

Considérant que 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 « 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 nord du périmètre du cœur de ville, délimité sur le plan annexé à la présente délibération, nécessitera des travaux substantiels de création de voirie, de reprise et d'extension de réseaux ainsi que des acquisitions foncières pour la création de nouveaux espaces publics, nécessités par les futures opérations immobilières liées à la vente de terrains privés,

Considérant que la ville entend que les futurs opérateurs impliqués sur ce secteur participent au financement des travaux substantiels d'aménagement des équipements publics rendus nécessaires, et que l'outil du Projet Urbain Partenarial ne permet pas d'obtenir une participation suffisante au regard des équipements publics rendus nécessaires par l'opération d'aménagement du secteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à la majorité absolue, (Pour : 32 voix/32),

FIXE à 20 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur nord du périmètre du cœur de ville tel que délimité sur le plan annexé,

PRECISE que la présente délibération prendra effet au 1^{er} janvier de l'année suivante et qu'elle est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit.

INDIQUE que la présente délibération et le plan annexé seront transmis aux services de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département, au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

PRECISE que le taux de la taxe d'aménagement reste inchangé sur le reste du territoire communal fixé à 5 %.

Pour (32) : Alexandra ROSETTI, Christophe BOISSONNADE, Catherine HATAT, Joël DENEUX, Patricia GOY, Jean-Michel CHEVALLIER, Nathalie FERET PUIG, Philippe MERELLI, Moïna GREENEP, Christiane MASSIN, Claude STENGEL, Jean CHAPELLE, Jean-Paul LE HENANFF, Sylvie BRUNNER, Michel CHAUSSAVOINE, Christophe GOUX, Sylvie ROBILLARD, Rachel TABUTEAU CODOGNOTTO, Annabelle GAUTHERON, Alexandra HENRY, Grégory HOUDEBERT, Valérie EVRARD, Maurice PAQUET, Véronique DELALY, Christine VINCENT GENOD, Jean HACHE, Thomas KEKENBOSCH, Geneviève TELLIER, Thierry GASTEAU, Jean NGAFALOUNAIN, Olivier AFONSO, Chantal DEMESSENCE

Abstention (0) - Contre (0)

Fait et délibéré le 25 septembre 2018.
Extrait conforme à l'original,
Au registre sont les signatures,


Alexandra ROSETTI
Maire

=====

2018-09-60

Pour extrait conforme au Registre des délibérations du Conseil municipal,
Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le : 03/10/18
et de la publication le : affichée le 03/10/18

Alexandra ROSETTI
Maire



Conformément à l'article L.2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, les documents relatifs à cette délibération sont consultables auprès des services Techniques, aux heures d'ouverture de la Mairie.
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception préfecture**Objet de l'acte :**

Majoration de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur nord du périmètre du coeur de ville

Date de transmission de l'acte : 03/10/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 03/10/2018

Numéro de l'acte : 2018-09-60 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 078-217806884-20180925-2018-09-60-DE

Date de décision : 25/09/2018

Acte transmis par : Pauline VAILLANT

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par thèmes
8.4. Aménagement du territoire

2018.09.60

POINT 12**Majoration de la part communale de la Taxe d'Aménagement sur le secteur Nord du périmètre du cœur de Ville***Sur proposition d'Alexandra ROSETTI, Maire***Note de synthèse**

Depuis le 1^{er} mars 2012, la taxe d'aménagement se substitue à la taxe locale d'équipement. Depuis cette date, les travaux de toute nature soumis à un régime d'autorisation en vertu du Code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de ladite taxe par les personnes bénéficiaires de ces autorisations,

Par délibération du Conseil municipal n° 20111197 du 29 novembre 2011, la Ville a instauré en lieu et place de la taxe locale d'équipement, la taxe d'aménagement avec un taux de 5 % de la part communale sur l'ensemble du territoire communal.

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 « 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 ».

Le PLUI, dans la continuité du PLU, a conforté les droits à construire du secteur nord du périmètre du cœur de ville par son classement en zone UM4c13 et sa vocation principale de logements de type collectifs, et l'a rendu porteur de forts enjeux en terme de production de logements et de mixité sociale.

Ce constat est d'autant plus vrai que les propriétaires fonciers de ce secteur ainsi que les services communaux sont régulièrement approchés par des promoteurs immobiliers afin d'envisager de futures opérations de construction.

Le secteur nord du périmètre du cœur de ville nécessiterait alors des travaux substantiels de création de voirie, de reprise et d'extension de réseaux ainsi que des acquisitions foncières pour la création de nouveaux espaces publics, en raison des potentielles opérations immobilières.

Il est proposé au Conseil municipal de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % au sein de ce secteur. Ce taux permettra aux futurs opérateurs de participer au financement des travaux substantiels d'aménagement des équipements publics rendus nécessaires.

Annexe à la délibération du 25/09/2018

Plan de délimitation du secteur nord du périmètre du cœur de ville avec majoration à 20% du taux de la part communale de la taxe d'aménagement.

