

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **7. ANNEXES**

#### **III. AUTRES ANNEXES**

##### **III.7 Taxe d Aménagement**

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PLUi mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025



## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **7. ANNEXES**

#### **III. AUTRES ANNEXES**

##### **III.7. Taxe d'aménagement**

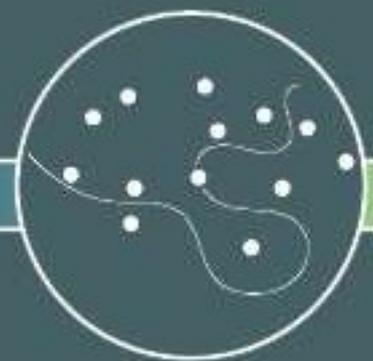
###### III.7.1. Bry-sur-Marne

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PLUi mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025



DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

## COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT  
DE NOGENT

EXTRAIT  
du

### Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt et un, le lundi 15 novembre, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 9 novembre 2021, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33  
Nombre de Conseillers présents : 27

#### Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire  
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,  
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Monsieur Christophe ARZANO, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.  
Monsieur Etienne RENAULT, Monsieur Jean-Antoine GALLEGO,  
Madame Nicole BROCARD, Monsieur Didier SALAÛN, Madame Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Chrystel DERAY, Madame Sandra CARVALHO, Monsieur Didier KHOURY, Madame Rosa SAADI,  
Monsieur Julien PARFOND, Monsieur Stefano TEILLET, Madame Sandrine LALANNE, Monsieur Robin ONGHENA, Monsieur Augustin KUNGA,  
Madame Marilyn LANTRAIN, Monsieur Pascal MAINGE, Conseillers municipaux.

#### Ont donné pouvoir :

Mme Armelle CASSE à M. Charles ASLANGUL.  
Mme Anne-Sophie DUGUAY à M. Rodolphe CAMBRESY.  
M. Serge GODARD à M. Robin ONGHENA.  
M. Vincent PINEL à Mme Sandrine LALANNE.

#### Absents excusés :

#### Absents :

M. BRAYARD Thierry, Mme MARCOCCIA-WARIN Laure.

**Secrétaire de séance :** Jean Antoine Gallego

## DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n° 2011/D168 du Conseil Municipal du 14 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité des territoires et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu la délibération 16-38 du Conseil de Territoire ParisEstMarne&Bois du 20 mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de Bry-sur-Marne,

Vu le plan fixant les secteurs dans lesquels s'appliquent les taux de la taxe d'aménagement,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Sécurité, Démocratie participative, Vie administrative, Anciens combattants et commémorations, Juridique en date du 9 novembre 2021,

Considérant que l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme prévoit 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,

Considérant que les zones AUEA, UB, UBA et UBB du PLU sont des secteurs à forts enjeux urbains et nécessitent, en raison de l'importance de projets dans ces secteurs, la réalisation de travaux d'équipements publics conséquents et coûteux,

Considérant que le développement de ces secteurs engendre à moyen terme une augmentation de la population et donc un éventuel accroissement des besoins en matière d'équipements collectifs :

- Création de places en crèches dans le secteur des Hauts de Bry (UBA) et ou agrandissement et aménagement des crèches existantes,
- Création ou extension de groupes scolaires et centres de loisirs,
- Extension et adaptation des réseaux et voiries
- Aménagement des voiries : chaussées, trottoirs, circulations douces (piétonnes et cyclables)
- Création de parkings publics, notamment aux abords de la mairie et de la gare du RER A,
- Rénovation et modernisation d'équipements sportifs, tels le gymnase Clemenceau
- Création d'un espace jeunesse dédié aux lycéens, étudiants et jeunes actifs
- Création et adaptation des équipements à destination des seniors
- Création ou adaptation des équipements culturels, notamment dans la modernisation du quartier des Hauts de Bry
- Végétalisation et création d'espaces verts dans les Hauts de Bry,

Considérant qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans les secteurs,

Considérant que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la ville, notamment par la maîtrise de leur financement,

Après en avoir délibéré, et par 26 voix pour et 5 voix contre (Serge GODARD, Sandrine LALANNE, Robin ONGHENA, Vincent PINEL, Marilyn LANTRAIN).

**ARTICLE 1** : MODIFIE le taux de la part communale de la taxe d'aménagement comme suit :

- 20 % dans les secteurs AUEA, UB, UBA et UBB du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bry-sur-Marne conformément au plan ci-joint
- 5 % dans les autres secteurs.

**ARTICLE 2** : DÉCIDE d'exonérer de taxe d'aménagement à hauteur de 100 % les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés.

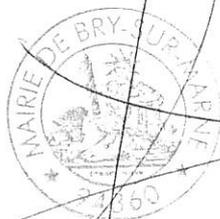
**ARTICLE 3** : DIT que cette mesure prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et que la délibération est valable pour une période d'un an et qu'elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant le 30 novembre de chaque année.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

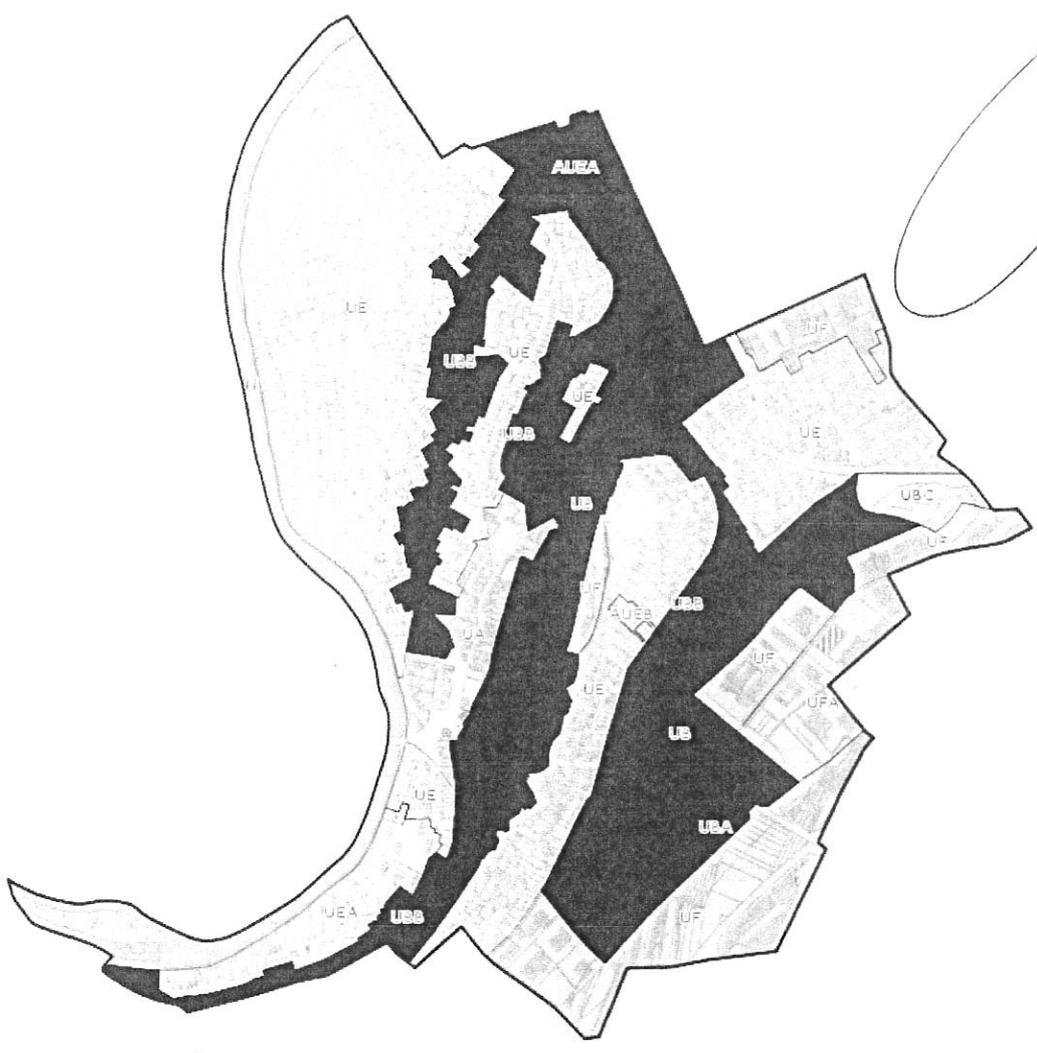
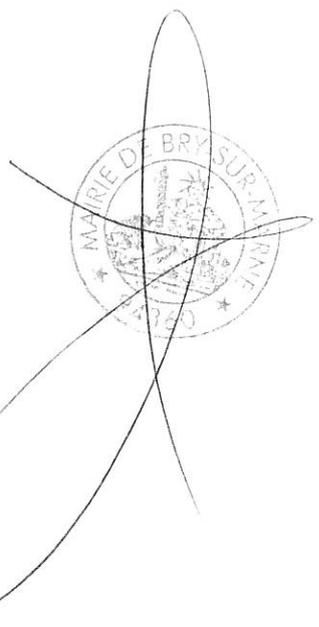
Publiée le : 19/11/2021

Pour copie conforme,  
Le Registre dûment signé,  
Charles ASLANGUL,

Maire de Bry-Sur-Marne



Charles ASLANGUL



# POUR SUITE A DONNER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

## COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT  
DE NOGENT

EXTRAIT  
du

### Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 31 janvier, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 25 janvier 2022, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 28

#### Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire  
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,  
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Monsieur Christophe ARZANO, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoint au Maire.  
Monsieur Etienne RENAULT, Monsieur Jean-Antoine GALLEGRO, Madame Nicole BROCARD, Monsieur Didier SALAÜN, Madame Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Chrystel DERAY, Madame Anne-Sophie DUGUAY, Monsieur Didier KHOURY, Madame Rosa SAADI, Monsieur Julien PARFOND, Monsieur Stefano TEILLET, Monsieur Serge GODARD, Madame Sandrine LALANNE, Madame Marilyne LANTRAIN, Monsieur Pascal MAINGE, Monsieur Augustin KUNGA, Madame Djedjiga ISSAD, Conseillers municipaux.

#### Ont donné pouvoir :

Mme Armelle CASSE à M. Charles ASLANGUL.  
Mme Sandra CARVALHO à M. Christophe ARZANO.  
M. Robin ONGHENA à M. Serge GODARD.

#### Absents excusés :

#### Absents :

M. BRAYARD Thierry, M. PINEL Vincent.

Secrétaire de séance : Jean-Antoine GALLEGRO

2022DELIB0004 - RECTIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU 15 NOVEMBRE 2021 RELATIF AU VOTE DU TAUX DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

## DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la loi n°2020-1721 de finances pour 2021,

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 n° 2011/D168 du Conseil Municipal du 14 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération 2021DELIB0104 du 15 novembre 2021 portant modification du taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs du territoire,

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité des territoires et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu la délibération 16-38 du Conseil de Territoire ParisEstMarne&Bois du 20 mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de Bry-sur-Marne,

Vu la lettre d'observations de la Préfète du Val de Marne,

Vu le plan fixant les secteurs dans lesquels s'appliquent les taux de la taxe d'aménagement,

Vu l'annexe ci-jointe délimitant les secteurs d'application de la taxe d'aménagement par les références cadastrales,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Sécurité, Démocratie participative, Vie administrative, Anciens combattants et commémorations, Juridique en date du 19 janvier 2022,

Considérant que, par délibération 2021DELIB0104 du 15 novembre 2021 et en application de l'article L.331-15 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a modifié en son article 1<sup>er</sup> le taux de la part communale de la taxe d'aménagement afin de porter celui-ci à 20 % dans les secteurs UB, UBA, UBB et AUEA du PLU de la Commune à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et de maintenir dans les autres secteurs un taux de 5 %,

Considérant que cette délibération doit être complétée afin de prendre en compte les dispositions de l'article 155 de la loi n°2020-1721 de finances pour 2021 qui a introduit le 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.331-14 qui dispose : « *Pour l'application du présent article et de l'article L.331-15, les secteurs sont définis et présentés par référence aux documents cadastraux à la date de la délibération les instituant, selon des modalités définies par décret. Le cas échéant, leur délimitation figure, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme* »,

Considérant que les modalités de référence aux secteurs cadastraux ont été fixés par le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 qui précise que les secteurs peuvent être délimités par unité de découpage cadastral, c'est-à-dire par section cadastrale entière ou par unité foncière cadastrale, c'est-à-dire par parcelle. Celles-ci sont désignées par un préfixe sur trois caractères numériques, suivi de la référence de la section sur deux caractères alphabétiques.,

Considérant qu'afin de respecter les dispositions précitées intervenues tout récemment avant l'adoption de la délibération du 15 novembre 2021 précitée, il convient de compléter les annexes de la délibération précitée par une annexe délimitant les secteurs d'application de la taxe d'aménagement par les références cadastrales.

Considérant que les autres dispositions de la délibération susvisée du 15 novembre 2021 restent inchangées.

Après en avoir délibéré, et par 31 voix pour

**ARTICLE UNIQUE :** RECTIFIE la délibération 2021DELIB0104 du 15 novembre 2021 afin de compléter les annexes par l'annexe jointe à la présente délibération délimitant les secteurs d'application de la taxe d'aménagement par les références cadastrales.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Publiée le : 4/02/2022

Pour copie conforme,  
Le Registre dûment signé,  
Charles ASLANGUL,

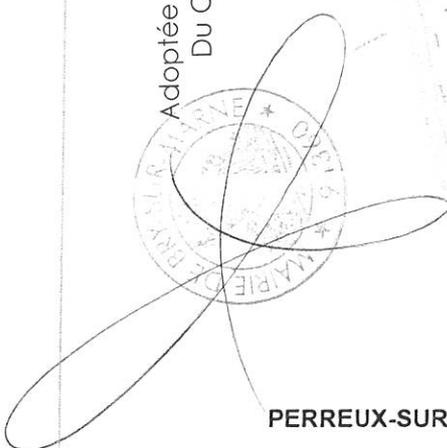
Maire de Bry-Sur-Marne



# SECTEURS MAJORES A 20% POUR LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Adoptée en projet par délibération n°2021DELIB0004  
Du Conseil Municipal du 31 janvier 2022

Charles ASLANGUL



Nombre de résultats répondant à vos critères de recherche : 1123

Zone PLU	Parcelle
UBB	15 AC 95
UBB	15 AC 96
UBB	15 AC 97
UBB	15 AC 98
UBB	15 AC 99
UBB	15 AC 100
UBB	15 AC 103
UBB	15 AC 104
UBB	15 AC 107
UBB	15 AC 216
UBB	15 AC 256
UBB	15 AC 257
UBB	15 AC 258
UBB	15 AC 259
UBB	15 AC 260
UBB	15 AC 261
UBB	15 AC 263
UBB	15 AC 264
UBB	15 AC 265
UBB	15 AC 267
UBB	15 AC 268
UBB	15 AC 300
UBB	15 AC 301
UBB	15 AC 302
UBB	15 AC 453
UBB	15 AC 454
UBB	15 AC 455
UBB	15 AC 456
UBB	15 AC 460
UBB	15 AC 461
UBB	15 AC 462
UBB	15 AC 463
UBB	15 AC 464
UBB	15 AC 465
UBB	15 AC 469
UBB	15 AC 470
UBB	15 AC 483
UBB	15 AC 484
UBB	15 AC 485
UBB	15 AC 486
UBB	15 AC 487

UBB	15 AC 488
UBB	15 AC 490
UBB	15 AC 495
UBB	15 AC 496
UBB	15 AC 503
UBB	15 AC 504
UBB	15 AC 505
UBB	15 AC 506
UBB	15 AH 118
UBB	15 AH 120
UBB	15 AH 212
UBB	15 AH 214
UBB	15 AH 296
UBB	15 AH 300
UBB	15 AI 4
UBB	15 AI 5
UBB	15 AI 6
UBB	15 AI 7
UBB	15 AI 10
UBB	15 AI 15
UBB	15 AI 16
UBB	15 AI 17
UBB	15 AI 18
UBB	15 AI 19
UBB	15 AI 20
UBB	15 AI 21
UBB	15 AI 22
UBB	15 AI 23
UBB	15 AI 24
UBB	15 AI 25
UBB	15 AI 26
UBB	15 AI 27
UBB	15 AI 28
UBB	15 AI 29
UBB	15 AI 30
UBB	15 AI 31
UBB	15 AI 32
UBB	15 AI 34
UBB	15 AI 40
UBB	15 AI 43
UBB	15 AI 157
UBB	15 AI 173
UBB	15 AI 175
UBB	15 AI 207

UBB	15 AI 209
UBB	15 AI 211
UBB	15 AI 227
UBB	15 AI 292
UBB	15 AI 293
UBB	15 AI 295
UBB	15 AI 296
UBB	15 AI 297
UBB	15 AI 298
UBB	15 AI 299
UBB	15 AI 300
UBB	15 AI 305
UBB	15 AI 306
UBB	15 AI 307
UBB	15 AI 308
UBB	15 AI 309
UBB	15 AI 310
UBB	15 AI 365
UBB	15 AI 366
UBB	15 AI 367
UBB	15 AI 368
UBB	15 AI 369
UBB	15 AI 370
UBB	15 AI 381
UBB	15 AI 382
UBB	15 AI 383
UBB	15 AI 384
UBB	15 AI 385
UBB	15 AI 401
UBB	15 AI 403
UBB	15 AI 404
UBB	15 AI 405
UBB	15 AI 406
UBB	15 AI 410
UBB	15 AI 412
UBB	15 AI 413
UBB	15 AI 416
UBB	15 AK 3
UBB	15 AK 5
UBB	15 AK 15
UBB	15 AK 29
UBB	15 AK 36
UBB	15 AK 40
UBB	15 AK 42

UBB	15 AK 43
UBB	15 AK 44
UBB	15 AK 49
UBB	15 AK 52
UBB	15 AK 137
UBB	15 AK 236
UBB	15 AK 241
UBB	15 AK 242
UBB	15 AK 289
UBB	15 AK 290
UBB	15 AK 291
UBB	15 AK 302
UBB	15 AK 303
UBB	15 AK 305
UBB	15 AK 308
UBB	15 AK 309
UBB	15 AK 312
UBB	15 AK 313
UBB	15 AK 315
UBB	15 AK 325
UBB	15 AK 326
UBB	15 AK 327
UBB	15 AK 328
UBB	15 AK 329
UBB	15 AK 330
UBB	15 AK 334
UBB	15 AK 335
UBB	15 AK 336
UBB	15 AK 339
UBB	15 AK 340
UBB	15 AK 343
UBB	15 AK 344
UBB	15 AK 347
UBB	15 AK 348
UBB	15 AK 349
UBB	15 AK 350
UBB	15 AK 354
UBB	15 AK 357
UBB	15 AK 358
UBB	15 AK 366
UBB	15 AK 375
UBB	15 AK 383
UBB	15 AK 421
UBB	15 AK 422

UBB	15 AK 429
UBB	15 AK 430
UBB	15 AK 431
UBB	15 AK 432
UBB	15 AK 442
UBB	15 AK 443
UBB	15 AK 444
UBB	15 AK 448
UBB	15 AK 455
UBB	15 AK 489
UBB	15 AK 490
UBB	15 AK 493
UBB	15 AK 494
UBB	15 AK 512
UBB	15 AK 518
UBB	15 AK 519
UBB	15 AK 520
UBB	15 AK 521
UBB	15 AK 525
UBB	15 E 2
UBB	15 E 4
UBB	15 E 5
UBB	15 E 73
UBB	15 E 167
UBB	15 E 168
UBB	15 E 169
UBB	15 E 170
UBB	15 E 177
UBB	15 E 181
UBB	15 F 21
UBB	15 F 52
UBB	15 F 58
UBB	15 F 85
UBB	15 F 87
UBB	15 I 74
UBB	15 I 75
UBB	15 I 76
UBB	15 I 78
UBB	15 I 85
UBB	15 I 86
UBB	15 I 87
UBB	15 I 97
UBB	15 I 98
UBB	15 I 109

UBB	15 I 134
UBB	15 I 135
UBB	15 I 136
UBB	15 I 137
UBB	15 I 138
UBB	15 I 165
UBB	15 I 166
UBB	15 J 2
UBB	15 J 4
UBB	15 J 6
UBB	15 J 7
UBB	15 J 8
UBB	15 J 38
UBB	15 J 39
UBB	15 J 45
UBB	15 J 53
UBB	15 J 54
UBB	15 J 63
UBB	15 J 65
UBB	15 J 66
UBB	15 J 71
UBB	15 J 80
UBB	15 J 81
UBB	15 J 82
UBB	15 J 83
UBB	15 J 95
UBB	15 J 96
UBB	15 J 99
UBB	15 J 100
UBB	15 J 101
UBB	15 J 102
UBB	15 J 105
UBB	15 J 106
UBB	15 K 11
UBB	15 K 13
UBB	15 K 17
UBB	15 K 19
UBB	15 K 21
UBB	15 K 22
UBB	15 K 23
UBB	15 K 24
UBB	15 K 25
UBB	15 K 77
UBB	15 K 78

UBB	15 K 79
UBB	15 K 82
UBB	15 K 83
UBB	15 K 84
UBB	15 K 85
UBB	15 K 89
UBB	15 K 92
UBB	15 K 136
UBB	15 K 137
UBB	15 K 141
UBB	15 K 142
UBB	15 K 159
UBB	15 K 165
UBB	15 K 166
UBB	15 K 170
UBB	15 K 171
UBB	15 K 172
UBB	15 K 177
UBB	15 K 178
UBB	15 P 1
UBB	15 P 3
UBB	15 P 4
UBB	15 P 15
UBB	15 P 18
UBB	15 P 28
UBB	15 P 31
UBB	15 P 33
UBB	15 P 79
UBB	15 P 80
UBB	15 P 82
UBB	15 P 83
UBB	15 P 106
UBB	15 P 107
UBB	15 P 108
UBB	15 P 109
UBB	15 P 110
UBB	15 P 111
UBB	15 P 114
UBB	15 P 115
UBB	15 P 122
UBB	15 P 123
UBB	15 P 128
UBB	15 P 132
UBB	15 P 133

UBB	15 P 134
UBB	15 P 135
UBB	15 P 138
UBB	15 P 139
UBB	15 P 140
UBB	15 P 142
UBB	15 P 143
UBB	15 P 147
UBB	15 P 149
UBB	15 P 172
UBB	15 P 181
UBB	15 P 182
UBB	15 P 186
UBB	15 P 189
UBB	15 P 191
UBB	15 P 192
UBB	15 P 193
UBB	15 P 203
UBB	15 P 204
UBB	15 P 205
UBB	15 P 206
UBB	15 P 207
UBB	15 P 208
UBB	15 P 209
UBB	15 P 210
UBB	15 Q 1
UBB	15 Q 4
UBB	15 Q 54
UBB	15 R 6
UBB	15 R 7
UBB	15 R 8
UBB	15 R 9
UBB	15 R 10
UBB	15 R 14
UBB	15 R 16
UBB	15 R 17
UBB	15 R 18
UBB	15 R 19
UBB	15 R 20
UBB	15 R 21
UBB	15 R 23
UBB	15 R 25
UBB	15 R 66
UBB	15 R 67

UBB	15 R 75
UBB	15 R 76
UBB	15 R 80
UBB	15 R 81
UBB	15 R 84
UBB	15 R 85
UBB	15 T 13
UBB	15 T 14
UBB	15 T 15
UBB	15 T 16
UBB	15 T 17
UBB	15 T 18
UBB	15 T 19
UBB	15 T 20
UBB	15 T 21
UBB	15 T 22
UBB	15 T 23
UBB	15 T 24
UBB	15 T 25
UBB	15 T 26
UBB	15 T 28
UBB	15 T 30
UBB	15 T 31
UBB	15 T 32
UBB	15 T 33
UBB	15 T 81
UBB	15 T 120
UBB	15 T 121
UBB	15 T 122
UBB	15 T 123
UBB	15 U 9
UBB	15 U 24
UBB	15 U 25
UBB	15 U 30
UBB	15 U 33
UBB	15 U 35
UBB	15 U 39
UBB	15 U 40
UBB	15 U 52
UBB	15 U 54
UBB	15 U 55
UBB	15 U 57
UBB	15 U 63
UBB	15 U 68

UBB	15 U 70
UBB	15 U 79
UBB	15 U 80
UBB	15 U 81
UBB	15 U 82
UBB	15 V 1
UBB	15 V 6
UBB	15 V 7
UBB	15 V 18
UBB	15 V 27
UBB	15 V 30
UBB	15 V 33
UBB	15 V 39
UBB	15 V 52
UBB	15 V 56
UBB	15 V 58
UBB	15 V 62
UBB	15 V 65
UBB	15 V 79
UBB	15 V 80
UBB	15 V 81
UBB	15 V 82
UBB	15 V 83
UBB	15 V 84
UBB	15 Y 2
UBB	15 Y 3
UBB	15 Y 4
UBB	15 Y 5
UBB	15 Y 6
UBB	15 Y 7
UBB	15 Y 36
UBB	15 Y 37
UBB	15 Y 38
UBB	15 Y 39
UBB	15 Y 42
UBB	15 Y 43
UBB	15 Y 44
UBB	15 Y 45
UBB	15 Y 46
UBB	15 Y 47
UBB	15 Y 48
UBB	15 Y 49
UBB	15 Y 50
UBB	15 Y 51

UBB	15 Y 52
UBB	15 Y 53
UBB	15 Y 54
UBB	15 Y 55
UBB	15 Y 57
UBB	15 Y 58
UBB	15 Y 181
UBB	15 Y 204
UBB	15 Y 205
UBB	15 Y 300
UBB	15 Y 301
UBB	15 Y 302
UBB	15 Z 277
UBA	15 AN 219
UBA	15 AN 319
UBA	15 AN 321
UBA	15 AN 346
UBA	15 AN 347
UBA	15 AN 348
UBA	15 AN 349
UBA	15 AN 357
UB	15 AB 168
UB	15 AB 169
UB	15 AB 170
UB	15 AB 176
UB	15 AB 177
UB	15 AB 231
UB	15 AB 232
UB	15 AB 235
UB	15 AC 41
UB	15 AC 42
UB	15 AC 304
UB	15 AC 305
UB	15 AC 306
UB	15 AC 307
UB	15 AC 308
UB	15 AC 309
UB	15 AD 2
UB	15 AD 14
UB	15 AD 15
UB	15 AD 16
UB	15 AD 17
UB	15 AD 18
UB	15 AD 20

UB	15 AD 21
UB	15 AD 44
UB	15 AD 45
UB	15 AD 46
UB	15 AD 47
UB	15 AD 48
UB	15 AD 49
UB	15 AD 124
UB	15 AD 125
UB	15 AD 143
UB	15 AD 156
UB	15 AD 185
UB	15 AD 188
UB	15 AD 189
UB	15 AD 192
UB	15 AD 193
UB	15 AD 196
UB	15 AD 197
UB	15 AD 199
UB	15 AD 292
UB	15 AD 293
UB	15 AD 295
UB	15 AD 296
UB	15 AD 298
UB	15 AD 299
UB	15 AD 301
UB	15 AD 302
UB	15 AD 310
UB	15 AD 312
UB	15 AD 313
UB	15 AD 315
UB	15 AD 318
UB	15 AD 320
UB	15 AD 322
UB	15 AD 323
UB	15 AD 326
UB	15 AD 328
UB	15 AD 330
UB	15 AD 332
UB	15 AD 334
UB	15 AD 337
UB	15 AD 338
UB	15 AD 339
UB	15 AD 342

UB	15 AD 344
UB	15 AD 346
UB	15 AD 354
UB	15 AD 355
UB	15 AD 356
UB	15 AD 357
UB	15 AD 358
UB	15 AD 359
UB	15 AD 360
UB	15 AD 361
UB	15 AD 362
UB	15 AD 363
UB	15 AD 364
UB	15 AD 365
UB	15 AD 366
UB	15 AD 367
UB	15 AD 368
UB	15 AD 377
UB	15 AD 378
UB	15 AD 382
UB	15 AD 384
UB	15 AD 385
UB	15 AD 386
UB	15 AD 387
UB	15 AD 388
UB	15 AD 389
UB	15 AD 390
UB	15 AD 393
UB	15 AD 394
UB	15 AD 395
UB	15 AF 353
UB	15 AF 740
UB	15 AF 741
UB	15 AF 755
UB	15 AF 756
UB	15 AF 758
UB	15 AF 759
UB	15 AF 761
UB	15 AG 252
UB	15 AG 253
UB	15 AG 256
UB	15 AG 257
UB	15 AG 258
UB	15 AG 259

UB	15 AG 260
UB	15 AG 261
UB	15 AG 262
UB	15 AG 263
UB	15 AG 264
UB	15 AG 265
UB	15 AG 279
UB	15 AH 228
UB	15 AH 229
UB	15 AH 230
UB	15 AH 231
UB	15 AH 232
UB	15 AH 233
UB	15 AH 234
UB	15 AH 235
UB	15 AH 236
UB	15 AH 237
UB	15 AH 238
UB	15 AH 239
UB	15 AH 240
UB	15 AH 241
UB	15 AH 242
UB	15 AH 245
UB	15 AH 246
UB	15 AH 247
UB	15 AH 248
UB	15 AH 255
UB	15 AH 256
UB	15 AH 257
UB	15 AH 258
UB	15 AH 259
UB	15 AH 260
UB	15 AH 261
UB	15 AH 262
UB	15 AH 263
UB	15 AH 264
UB	15 AH 265
UB	15 AH 266
UB	15 AH 267
UB	15 AH 268
UB	15 AH 269
UB	15 AH 270
UB	15 AH 271
UB	15 AH 272

UB	15 AH 273
UB	15 AH 274
UB	15 AH 275
UB	15 AH 276
UB	15 AH 277
UB	15 AH 278
UB	15 AH 279
UB	15 AH 280
UB	15 AH 281
UB	15 AH 282
UB	15 AH 283
UB	15 AH 285
UB	15 AH 288
UB	15 AH 294
UB	15 AH 295
UB	15 AH 302
UB	15 AH 303
UB	15 AH 304
UB	15 AH 305
UB	15 AI 326
UB	15 AI 330
UB	15 AI 333
UB	15 AI 334
UB	15 AI 336
UB	15 AI 337
UB	15 AI 338
UB	15 AI 339
UB	15 AI 340
UB	15 AI 341
UB	15 AI 342
UB	15 AI 343
UB	15 AI 344
UB	15 AI 345
UB	15 AI 346
UB	15 AI 347
UB	15 AI 348
UB	15 AI 350
UB	15 AI 351
UB	15 AI 352
UB	15 AI 353
UB	15 AI 354
UB	15 AI 371
UB	15 AI 372
UB	15 AI 374

UB	15 AI 376
UB	15 AI 377
UB	15 AI 378
UB	15 AI 379
UB	15 AI 380
UB	15 AI 407
UB	15 AI 408
UB	15 AI 409
UB	15 AI 412
UB	15 AI 414
UB	15 AJ 187
UB	15 AJ 371
UB	15 AJ 379
UB	15 AJ 384
UB	15 AJ 387
UB	15 AJ 388
UB	15 AK 25
UB	15 AK 74
UB	15 AK 140
UB	15 AK 141
UB	15 AK 142
UB	15 AK 143
UB	15 AK 145
UB	15 AK 155
UB	15 AK 157
UB	15 AK 159
UB	15 AK 161
UB	15 AK 168
UB	15 AK 179
UB	15 AK 183
UB	15 AK 186
UB	15 AK 192
UB	15 AK 253
UB	15 AK 258
UB	15 AK 264
UB	15 AK 268
UB	15 AK 269
UB	15 AK 275
UB	15 AK 276
UB	15 AK 287
UB	15 AK 294
UB	15 AK 295
UB	15 AK 296
UB	15 AK 317

UB	15 AK 321
UB	15 AK 323
UB	15 AK 331
UB	15 AK 351
UB	15 AK 352
UB	15 AK 368
UB	15 AK 369
UB	15 AK 376
UB	15 AK 377
UB	15 AK 378
UB	15 AK 384
UB	15 AK 385
UB	15 AK 386
UB	15 AK 391
UB	15 AK 392
UB	15 AK 393
UB	15 AK 397
UB	15 AK 400
UB	15 AK 401
UB	15 AK 405
UB	15 AK 407
UB	15 AK 410
UB	15 AK 412
UB	15 AK 415
UB	15 AK 416
UB	15 AK 423
UB	15 AK 424
UB	15 AK 435
UB	15 AK 437
UB	15 AK 438
UB	15 AK 440
UB	15 AK 445
UB	15 AK 449
UB	15 AK 450
UB	15 AK 451
UB	15 AK 456
UB	15 AK 458
UB	15 AK 461
UB	15 AK 463
UB	15 AK 465
UB	15 AK 466
UB	15 AK 470
UB	15 AK 472
UB	15 AK 476

UB	15 AK 482
UB	15 AK 483
UB	15 AK 501
UB	15 AK 503
UB	15 AK 505
UB	15 AK 506
UB	15 AK 507
UB	15 AK 508
UB	15 AK 509
UB	15 AK 510
UB	15 AK 511
UB	15 AK 512
UB	15 AK 513
UB	15 AK 514
UB	15 AK 515
UB	15 AK 516
UB	15 AK 517
UB	15 AK 522
UB	15 AK 523
UB	15 AK 526
UB	15 AK 527
UB	15 AL 24
UB	15 AL 25
UB	15 AL 26
UB	15 AL 29
UB	15 AL 31
UB	15 AL 55
UB	15 AL 56
UB	15 AL 57
UB	15 AL 58
UB	15 AL 59
UB	15 AL 61
UB	15 AL 62
UB	15 AL 67
UB	15 AL 68
UB	15 AL 71
UB	15 AL 72
UB	15 AL 73
UB	15 AL 74
UB	15 AL 75
UB	15 AL 76
UB	15 AL 80
UB	15 AL 82
UB	15 AL 83

UB	15 AL 85
UB	15 AL 86
UB	15 AL 87
UB	15 AL 89
UB	15 AL 90
UB	15 AL 91
UB	15 AL 92
UB	15 AL 93
UB	15 AL 94
UB	15 AL 96
UB	15 AL 97
UB	15 AL 98
UB	15 AL 99
UB	15 AM 201
UB	15 AM 204
UB	15 AM 205
UB	15 AM 217
UB	15 AM 218
UB	15 AM 224
UB	15 AM 225
UB	15 AM 226
UB	15 AM 227
UB	15 AN 39
UB	15 AN 256
UB	15 AN 257
UB	15 AN 258
UB	15 AN 267
UB	15 AN 323
UB	15 AN 324
UB	15 AN 336
UB	15 AN 341
UB	15 AN 356
UB	15 D 17
UB	15 D 19
UB	15 D 20
UB	15 D 21
UB	15 D 22
UB	15 D 23
UB	15 D 36
UB	15 D 52
UB	15 D 53
UB	15 K 72
UB	15 K 73
UB	15 K 75

UB	15 K 158
UB	15 K 163
UB	15 K 164
UB	15 L 1
UB	15 L 2
UB	15 L 4
UB	15 L 5
UB	15 L 7
UB	15 L 8
UB	15 L 9
UB	15 L 10
UB	15 L 11
UB	15 L 12
UB	15 L 13
UB	15 L 14
UB	15 L 17
UB	15 L 85
UB	15 L 86
UB	15 L 93
UB	15 L 94
UB	15 L 112
UB	15 L 114
UB	15 L 117
UB	15 L 118
UB	15 L 131
UB	15 L 133
UB	15 L 135
UB	15 L 137
UB	15 L 147
UB	15 L 148
UB	15 L 151
UB	15 L 178
UB	15 L 179
UB	15 L 180
UB	15 L 181
UB	15 M 1
UB	15 M 2
UB	15 M 3
UB	15 M 4
UB	15 M 5
UB	15 M 6
UB	15 M 7
UB	15 M 9
UB	15 M 11

UB	15 M 12
UB	15 M 16
UB	15 M 18
UB	15 M 24
UB	15 M 25
UB	15 M 26
UB	15 M 33
UB	15 M 34
UB	15 M 35
UB	15 M 40
UB	15 M 42
UB	15 M 43
UB	15 M 44
UB	15 M 45
UB	15 M 46
UB	15 M 47
UB	15 M 48
UB	15 M 50
UB	15 M 51
UB	15 M 52
UB	15 M 53
UB	15 M 54
UB	15 M 55
UB	15 M 56
UB	15 M 57
UB	15 M 58
UB	15 M 59
UB	15 M 61
UB	15 M 62
UB	15 M 63
UB	15 M 64
UB	15 M 65
UB	15 M 66
UB	15 M 67
UB	15 M 68
UB	15 M 70
UB	15 M 72
UB	15 M 74
UB	15 M 76
UB	15 M 77
UB	15 M 80
UB	15 M 83
UB	15 M 84
UB	15 M 85

UB	15 M 86
UB	15 M 88
UB	15 M 89
UB	15 M 91
UB	15 M 92
UB	15 M 93
UB	15 M 94
UB	15 M 96
UB	15 M 97
UB	15 M 98
UB	15 M 99
UB	15 M 100
UB	15 M 101
UB	15 M 102
UB	15 M 103
UB	15 M 104
UB	15 N 1
UB	15 N 2
UB	15 N 3
UB	15 N 4
UB	15 N 6
UB	15 N 7
UB	15 N 8
UB	15 N 9
UB	15 N 10
UB	15 N 12
UB	15 N 13
UB	15 N 14
UB	15 N 16
UB	15 N 17
UB	15 N 18
UB	15 N 43
UB	15 N 44
UB	15 N 45
UB	15 N 46
UB	15 N 47
UB	15 N 48
UB	15 N 49
UB	15 N 50
UB	15 N 51
UB	15 N 52
UB	15 N 54
UB	15 N 55
UB	15 N 56

UB	15 N 57
UB	15 N 58
UB	15 N 59
UB	15 N 60
UB	15 N 61
UB	15 N 62
UB	15 N 77
UB	15 N 78
UB	15 N 79
UB	15 N 80
UB	15 N 82
UB	15 N 83
UB	15 N 84
UB	15 N 85
UB	15 N 86
UB	15 N 87
UB	15 N 88
UB	15 N 89
UB	15 N 90
UB	15 N 91
UB	15 N 94
UB	15 N 96
UB	15 N 97
UB	15 N 98
UB	15 N 99
UB	15 N 103
UB	15 N 104
UB	15 N 105
UB	15 N 106
UB	15 N 107
UB	15 N 108
UB	15 N 109
UB	15 N 110
UB	15 N 111
UB	15 N 112
UB	15 N 113
UB	15 N 114
UB	15 N 118
UB	15 N 119
UB	15 N 120
UB	15 N 125
UB	15 N 127
UB	15 N 130
UB	15 N 131

UB	15 N 132
UB	15 N 135
UB	15 N 136
UB	15 N 137
UB	15 N 138
UB	15 O 51
UB	15 O 52
UB	15 O 54
UB	15 O 81
UB	15 O 86
UB	15 O 90
UB	15 O 101
UB	15 O 102
UB	15 O 110
UB	15 O 111
UB	15 O 112
UB	15 O 113
UB	15 O 114
UB	15 O 116
UB	15 O 118
UB	15 O 119
UB	15 O 121
UB	15 O 122
UB	15 O 123
UB	15 O 124
UB	15 O 125
UB	15 O 126
UB	15 O 128
UB	15 O 130
UB	15 O 139
UB	15 O 140
UB	15 O 141
UB	15 O 142
UB	15 O 143
UB	15 O 144
UB	15 O 145
UB	15 O 146
UB	15 O 147
UB	15 O 148
UB	15 S 78
UB	15 S 80
UB	15 S 81
UB	15 S 86
UB	15 S 87

UB	15 S 107
UB	15 S 110
UB	15 S 117
UB	15 S 118
UB	15 S 121
UB	15 S 129
UB	15 S 131
UB	15 S 133
UB	15 S 138
UB	15 S 139
UB	15 S 140
UB	15 S 141
UB	15 S 142
UB	15 S 143
UB	15 S 165
UB	15 S 167
UB	15 S 169
UB	15 S 171
UB	15 S 179
UB	15 S 181
UB	15 S 182
UB	15 S 190
UB	15 T 8
UB	15 T 9
UB	15 T 10
UB	15 T 11
UB	15 T 12
UB	15 T 116
UB	15 T 124
UB	15 T 125
UB	15 T 126
UB	15 T 127
UB	15 Y 7
UB	15 Y 36
UB	15 Y 397
UB	15 Z 276
UB	15 Z 277
AUEA	15 D 2
AUEA	15 D 3
AUEA	15 D 4
AUEA	15 D 5
AUEA	15 D 6
AUEA	15 D 7
AUEA	15 D 8

AUEA	15 D 9
AUEA	15 D 10
AUEA	15 D 11
AUEA	15 D 31
AUEA	15 D 32
AUEA	15 D 33
AUEA	15 D 34
AUEA	15 D 35
AUEA	15 D 38
AUEA	15 D 40
AUEA	15 D 41
AUEA	15 D 44
AUEA	15 D 47
AUEA	15 L 97
AUEA	15 L 122
AUEA	15 L 123
AUEA	15 L 129
AUEA	15 L 131
AUEA	15 L 133
AUEA	15 L 135
AUEA	15 L 137
AUEA	15 L 141
AUEA	15 L 143
AUEA	15 L 145
AUEA	15 L 153
AUEA	15 L 154

# **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

## **7. ANNEXES**

### **III. AUTRES ANNEXES**

#### **III.7. Taxe d'aménagement**

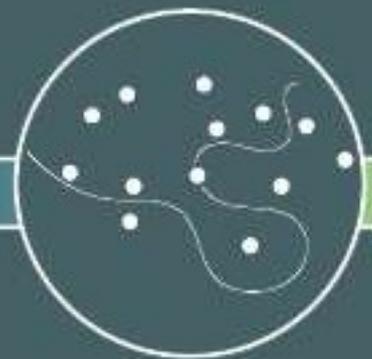
##### III.7.2. Champigny-sur-Marne

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023





VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20211117-2021-141-DE  
Date de télétransmission : 26/11/2021  
Date de réception préfecture : 26/11/2021

**Affiché le :**

**23 NOV. 2021**

**N°2021-141**

**Conseil Municipal  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SEANCE DU 17/11/2021**

L'an deux mille vingt et un le mercredi dix-sept novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le mercredi dix novembre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de M. Laurent JEANNE, Maire.

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**Fixation de taux majorés de taxe d'aménagement.**

**Rapporteuse :** Mme SAUSSEREAU

**Présents :**

M. JEANNE, **Maire.**

Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, M. CHATAUD, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. GOUPIL, Mme MORGADO, M. AKKOUCHE, Mme SAUSSEREAU, M. BASTIN, Mme CARPE, M. NGANDE, Mme BERTRAND, M. PICOT **adjoint(e)s au Maire,**

M. VIGUIE, M. GAUDIERE, M. LHOSTE, M. RIBEIRO **conseillers municipaux délégués,**  
Mme DUVERGER, M. BOULAY, Mme BENAHMED, Mme PARLOUAR, M. VEDRINE, Mme BENOLIEL, M. SLIMOVICI, Mme DE OLIVEIRA, M. BARON, Mme THEOPHILE, Mme CAPORAL, M. FAUTRE, M. LURIER, Mme LE LAGADEC, Mme ADOMO, M. MAILLER, M. SY, Mme MASMOUDI-LAJNEF, M. TITOV, Mme KEITA-GASSAMA, M. PESSOA GRIJO **conseiller(e)s municipales / municipaux.**

**Absent(e)s excusé(e)s :**

M. LATRONCHE (donne pouvoir à Mme AMAR), Mme DEGAGER-PHALANCHERE (donne pouvoir à M. SLIMOVICI), Mme DONATIEN (donne pouvoir à Mme THIROUX), M. SOLARO (donne pouvoir à Mme ADOMO)

Mme SAILLAND, Mme NGANDE.

**Secrétaire de séance :** Mme BERTRAND

Nombre de membres en exercice:	49
Nombre de votants :	47
Nombre de membres présents :	43
Nombre de procurations :	04

**Direction du Développement Urbain**

Séance du conseil municipal du 17 novembre 2021

**Le Conseil,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.331-15 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 16 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 25 novembre 2015 instaurant un taux majoré de taxe d'aménagement de 15% sur le secteur Centre-Ouest, et un taux majoré de taxe d'aménagement de 12% sur le secteur Bois l'Abbé ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2019 instaurant un taux majoré de taxe d'aménagement de 15% sur le secteur du Plateau ;

**Vu** le Plan local d'urbanisme approuvé le 25 septembre 2017, modifié les 1<sup>er</sup> octobre 2019 et 29 juin 2021, mis à jour les 14 janvier 2019, 28 janvier 2019, 3 septembre 2019 et 25 octobre 2019 ;

**Vu** l'avis de la 2<sup>ème</sup> commission : Aménagement du territoire et Développement urbain - Politique du logement et Amélioration de l'habitat - Développement économique - Emploi - Insertion - Economie solidaire - Commerce et marchés aux comestibles - Artisanat - Tourisme émis lors de sa séance du 10 novembre 2021 ;

**Vu** l'avis de la 1<sup>ère</sup> commission Finances - Affaires générales - Marchés et Achats Publics - Personnel Communal - Formation du personnel - Handicap - Nouvelles technologies, émis lors de sa séance du 9 novembre 2021 ;

**Vu** l'avis de la 3<sup>ème</sup> commission Cadre de vie : Espaces publics - Réseaux - Environnement et Développement Durable - Développement des transports en commun - Partage de l'espace public - Déplacements - Sécurité - ASVP, émis lors de sa séance du 8 novembre 2021 ;

**Vu** l'avis de la 5<sup>ème</sup> commission Enseignement - Formation professionnelle - Restauration collective - Enfance - Petite enfance - Jeunesse - Bâtiments communaux - Droits des femmes, émis lors de sa séance du 9 novembre 2021.

**Considérant** que le développement de Champigny, notamment dans les zones UA, UC et UFa du Plan Local d'Urbanisme, rend nécessaire, compte-tenu des montées d'effectifs déjà constatées et des projections futures de logements, l'engagement d'un programme de restructuration de plusieurs groupes scolaires.

**Considérant** les besoins de restructuration des espaces publics et des réseaux, nécessaires à la requalification de la ville, sa modernisation et à la réponse aux enjeux de mobilité et de développement durable.

**Considérant** que le code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si des travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain, ou de création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

**après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés,**

39 votes pour dont 4 procurations

5 votes contre : Mme CAPORAL, M. FAUTRE, Mme MASMOUDI-LAJNEF, M. TITOV et Mme KEITA-GASSAMA

3 abstentions : Mme LE LAGADEC, M. MAILLER et M. SY

**ARTICLE 1 : ABROGE** les taux majorés de taxe d'aménagement instaurés par les délibérations du 25 novembre 2015 et du 20 novembre 2019.

**ARTICLE 2 : DECIDE** d'instaurer un taux majoré de 20% sur les secteurs de développement urbain identifiés sur le plan et la liste des références cadastrales joints à la présente délibération.

**ARTICLE 3 : DECIDE** d'instaurer un taux majoré de 10% sur les secteurs dans lesquels des travaux importants d'espaces publics et de voirie sont nécessaires, identifiés sur le plan et la liste des références cadastrales joints à la présente délibération.

**ARTICLE 2 : SOLLICITE** l'Etablissement Public Paris Est Marne et Bois pour report des périmètres de taxe d'aménagement à taux majoré pour information dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

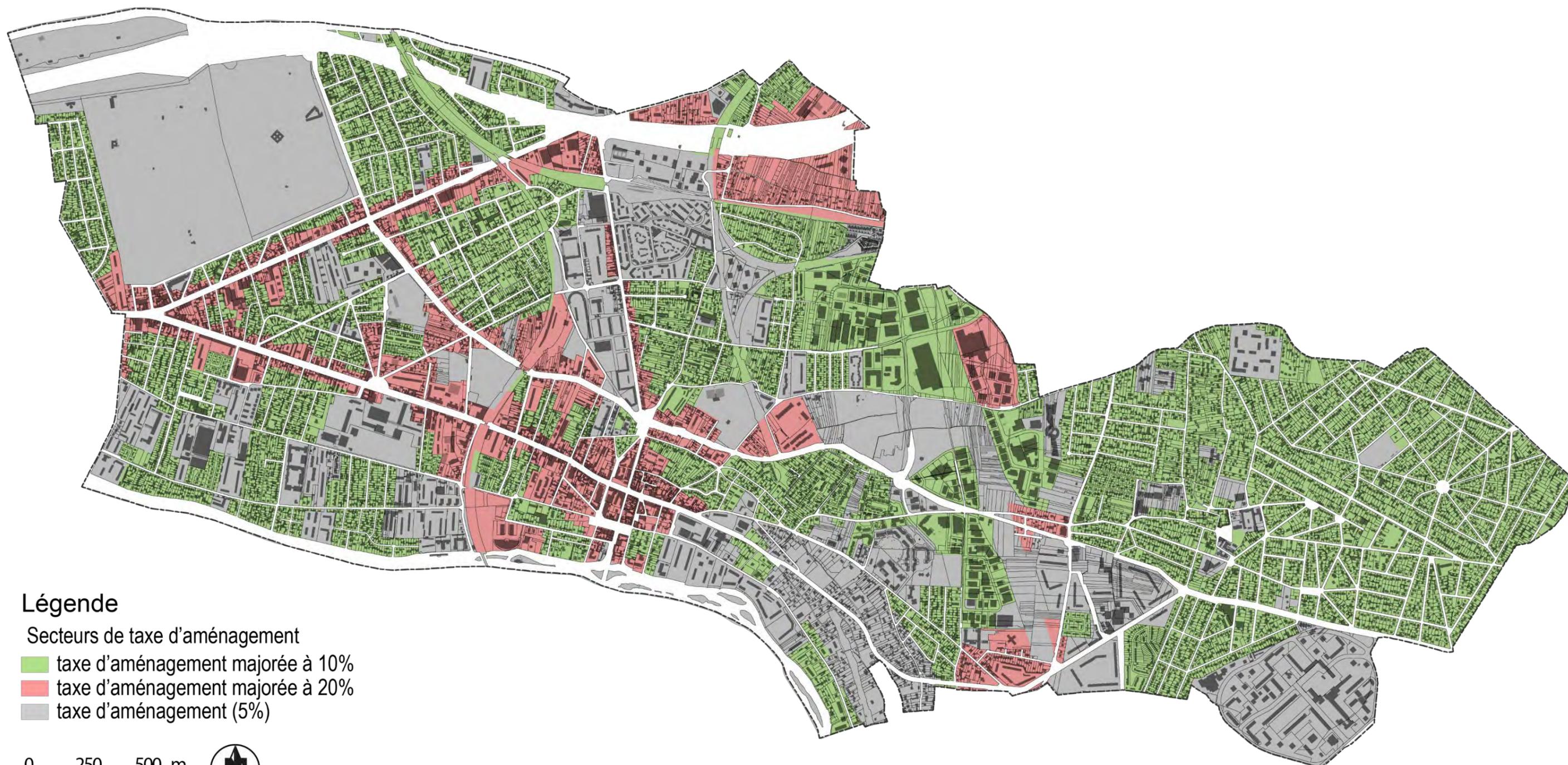
Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Et ont signé les membres présents.



**Monsieur Laurent JEANNE**  
Maire de Champigny-sur-Marne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France

**POUR EXTRAIT CONFORME**



**Légende**

Secteurs de taxe d'aménagement

-  taxe d'aménagement majorée à 10%
-  taxe d'aménagement majorée à 20%
-  taxe d'aménagement (5%)

0 250 500 m



*date : 13/10/2021  
cartographie : DDU*

**Périmètres délimitant les secteurs de taxe d'aménagement Majorée**  
*annexé à la délibération du conseil municipal du 17 novembre 2021*

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **7. ANNEXES**

#### **III. AUTRES ANNEXES**

##### **III.7. Taxe d'aménagement**

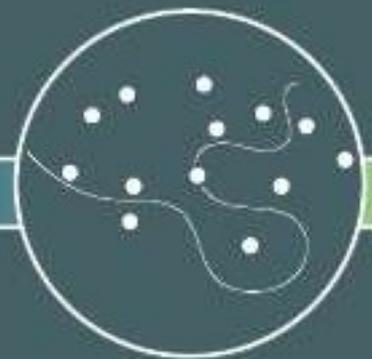
###### III.7.3. Fontenay-sous-Bois

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



## Département du Val-de-Marne

### Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant

le Conseil Municipal .....45

Membres en exercice.....45

Présents ou représentés  
à la séance .....45

Excusé .....00

Absent.....00

### Délibération n°2018-09-08-U

Majoration de la Taxe d'Aménagement  
au 1er janvier 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

## COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS EXTRAIT DU REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit, le **vingt-sept septembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **dix-sept septembre**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean Philippe GAUTRAIS, Maire**.

#### ETAIENT PRESENTS

M. GAUTRAIS, M. CLERGET, Mme LELU, M. TABANOU, Mme LE GAUYER, M. LACHELACHE, Mme SAINT-GAL, Mme NIAKHATE, M. CORNELIS, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, Mme NAIT BAHLOUL, M. LEVY, Mme CHARDIN, M. VOGUET, *M. SAINT-GAL*, M. MALLERIN, M. LOCKO, M. HABIB, Mme VIENNEY, Mme SFAR, Mme FENASSE, Mme KLOPP, M. RISPAL, *Mme ROCHE*, M. ESCLATTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. DE LA CROIX, Mme LOUICELLIER CALMELS, *Mme RONDA*, M. GUYOT, M. LECOQ, Mme GAUTHIER,

#### EXCUSES - REPRESENTES

Mme DO ROSARIO	a donné mandat à	M. RISPAL
Mme TRICOT-DEVERT	a donné mandat à	M. CLERGET
M. BRUNET	a donné mandat à	M. CORNELIS
Mme AVOGNON-ZONON	a donné mandat à	M. GAUTRAIS
Mme GARCIA	a donné mandat à	M. TABANOU
M. GUENEAU	a donné mandat à	Mme NAIT BAHLOUL
<i>*M. SAINT GAL</i>	<i>a donné mandat à</i>	<i>Mme SFAR (jusqu'au point 5)</i>
Mme GARNIER	a donné mandat à	M. MALLERIN
Mme JESTIN	a donné mandat à	Mme SAINT GAL
M. PIO	a donné mandat à	Mme VIENNEY
Mme BRUNET	a donné mandat à	Mme LELU
M. MAINIE	a donné mandat à	M. VOGUET
M. BERTRAND	a donné mandat à	Mme LOUICELLIER-CALMELS
<i>*Mme RONDA</i>	<i>a donné mandat à</i>	<i>M. LECOQ (à partir du point 13)</i>
<i>*Mme ROCHE</i>	<i>a donné mandat à</i>	<i>Mme CHAMBRE-MARTIN (jusqu'au point 2)</i>

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

**Monsieur DAMIANI** ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

## **LE CONSEIL,**

**VU** le Code général des Collectivités territoriales,

**VU** les articles L.331-1 et suivants du Code de l'urbanisme et notamment l'article L.331 2 et l'article L.331-9,

**VU** le Plan local d'urbanisme de Fontenay-sous-Bois approuvé le 17 décembre 2015 par le Conseil Municipal et modifié le 14 février 2018 par le Conseil de Territoire,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Fontenay-sous-Bois du 24 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement au taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal,

**VU** les délibérations des 25 septembre 2014 et 19 novembre 2015 du Conseil municipal de Fontenay-sous-Bois portant à 20% la taxe d'aménagement sur les secteurs suivants : Péripôle Nord (étendu), Alouettes Tassigny, Alouettes Est, La Pointe, Boucle A86, Les Marais, Centre commercial Val-de-Fontenay (étendu), Salengro, France Télécom, Moreau David, Pasteur,

**VU** la délibération du 29 septembre 2016 du Conseil municipal de Fontenay-sous-Bois, majorant à 10% ou 20% la taxe d'aménagement sur les secteurs délimités sur la cartographie qui lui est annexée (Val, La Fontaine, Rabelais, République-Verdun, Sud de l'éco-parc des Carrières, Pasteur, Moreau-David, Dalayrac),

**VU** la délibération du 27 septembre 2018 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois, majorant à 10% ou 20% la taxe d'aménagement sur les secteurs délimités sur la cartographie qui lui est annexée (Stalingrad, Roublot, Site Rabelais (étendu), République Verdun (étendu), Rigollot, André Laurent, Rousseau, Mocard/Charles Bassée, Pasteur)

**CONSIDERANT** que l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être défini par secteur et majoré jusqu'à 20%, 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,

**CONSIDERANT** que la perspective de la création d'une station de métro ligne 1 dans le quartier des Rigollots entraînera, sur les abords de ce secteur, une densification inévitable en zone UBb du PLU de Fontenay-sous-Bois,

**CONSIDERANT** qu'une étude sur les capacités scolaires démontre la saturation des écoles maternelles et élémentaires et que la mise en œuvre des projets privés à venir sur les secteurs délimités de la cartographie annexée à la présente délibération implique pour le besoin des futurs habitants, la réalisation d'extension ou de création d'équipements publics, de travaux de voirie substantiels et d'extension de réseaux,

**CONSIDERANT** que la majoration de la taxe d'aménagement approuvée par le Conseil Municipal le 27 septembre 2018 est exécutoire au 1<sup>er</sup> janvier 2019,

**SUR** avis favorable de la commission des finances,

**A L'UNANIMITE**  
**DECIDE**

**Article 1** : de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon l'annexe cartographique et les modalités suivantes :

- D'étendre le périmètre de la taxe d'aménagement pour les secteurs **Rabelais, République, Verdun et Pasteur** dont le taux était déjà fixé à 20%,
- De modifier le taux de 10% vers un taux à 20% pour les secteurs **Rigollots, André Laurent, Rousseau et Mocard/Charles Bassée**,
- D'instaurer un taux à 10% pour les secteurs **Stalingrad et Roublot**,

**Article 2** : d'exonérer en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme :

- Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.
- Les commerces de moins de 200 m<sup>2</sup>

**Article 3** : de valider pour une période d'un an la présente délibération, qui peut être reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu à l'article L.331-14 du Code de l'Urbanisme.

**Article 4** : de transmettre la présente délibération au service de l'Etat chargé de l'Urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**Article 5** : d'annexer cette délibération du Conseil Municipal majorant la taxe d'aménagement, au PLU en vigueur de Fontenay-sous-Bois.

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Phillipe GAUTRAIS**  
*Maire*



Transmission électronique en  
Préfecture du Val-de-Marne  
le ..... - 5 OCT. 2018 .....

Publication  
le ..... - 8 OCT. 2018 .....

Notification  
le .....

Certifié exécutoire

Le Maire,



# Nouveaux secteurs majorés - Taxe d'aménagement 1er janvier 2019

Réception du projet en Préfecture.....  
Le **30 OCT 2018**

Notification le.....

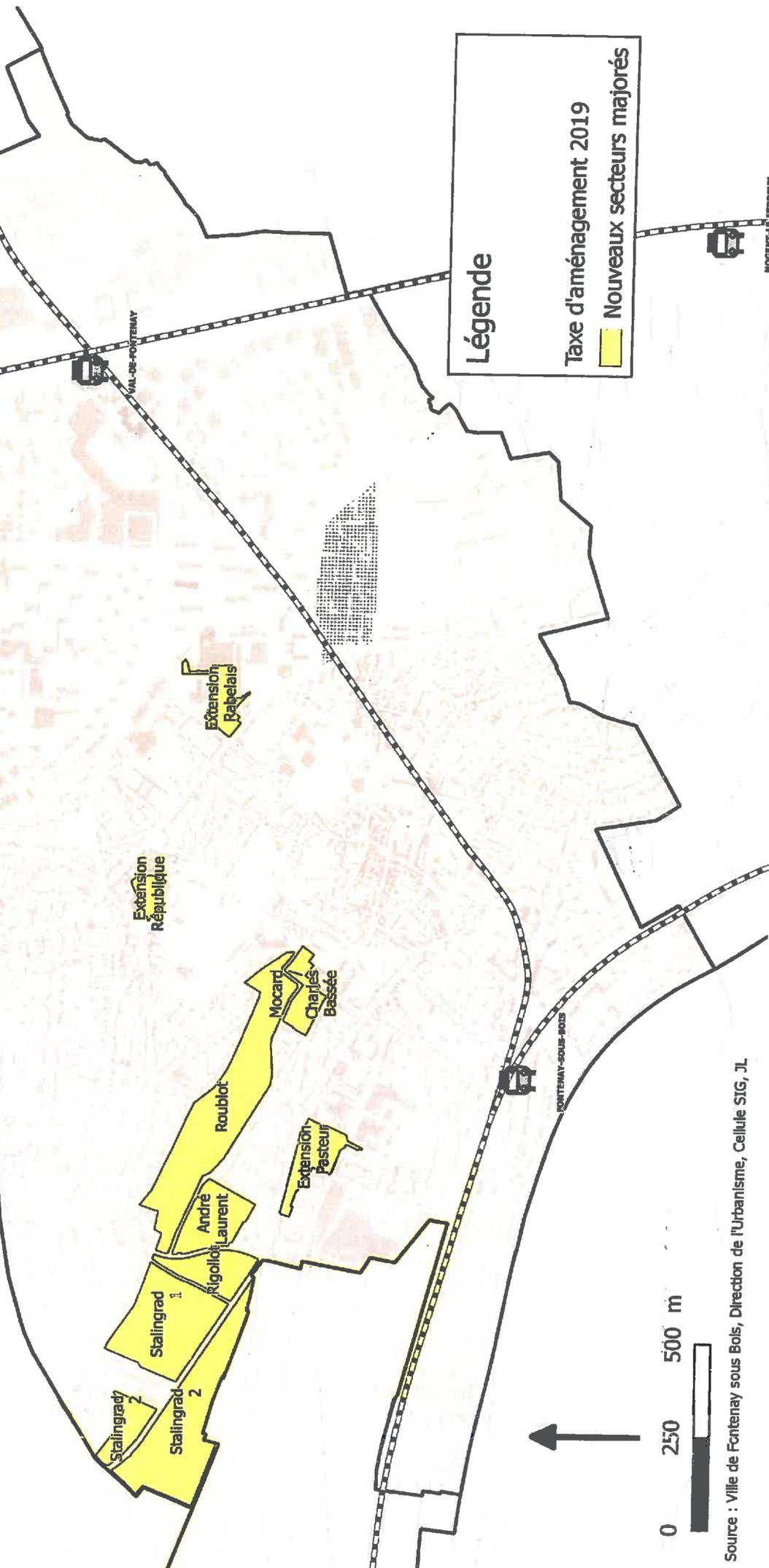
Certifié Exécutoire

Le Maire

*Challin*



par le Maire et par délégation  
Cis **MALLERIN**  
Conseiller Municipal



Légende

Taxe d'aménagement 2019

Nouveaux secteurs majorés



0 250 500 m



# Zone soumise à la taxe d'aménagement majorée au 1er janvier 2019

Réception du projet en Préfecture

Le 05 OCT 2018

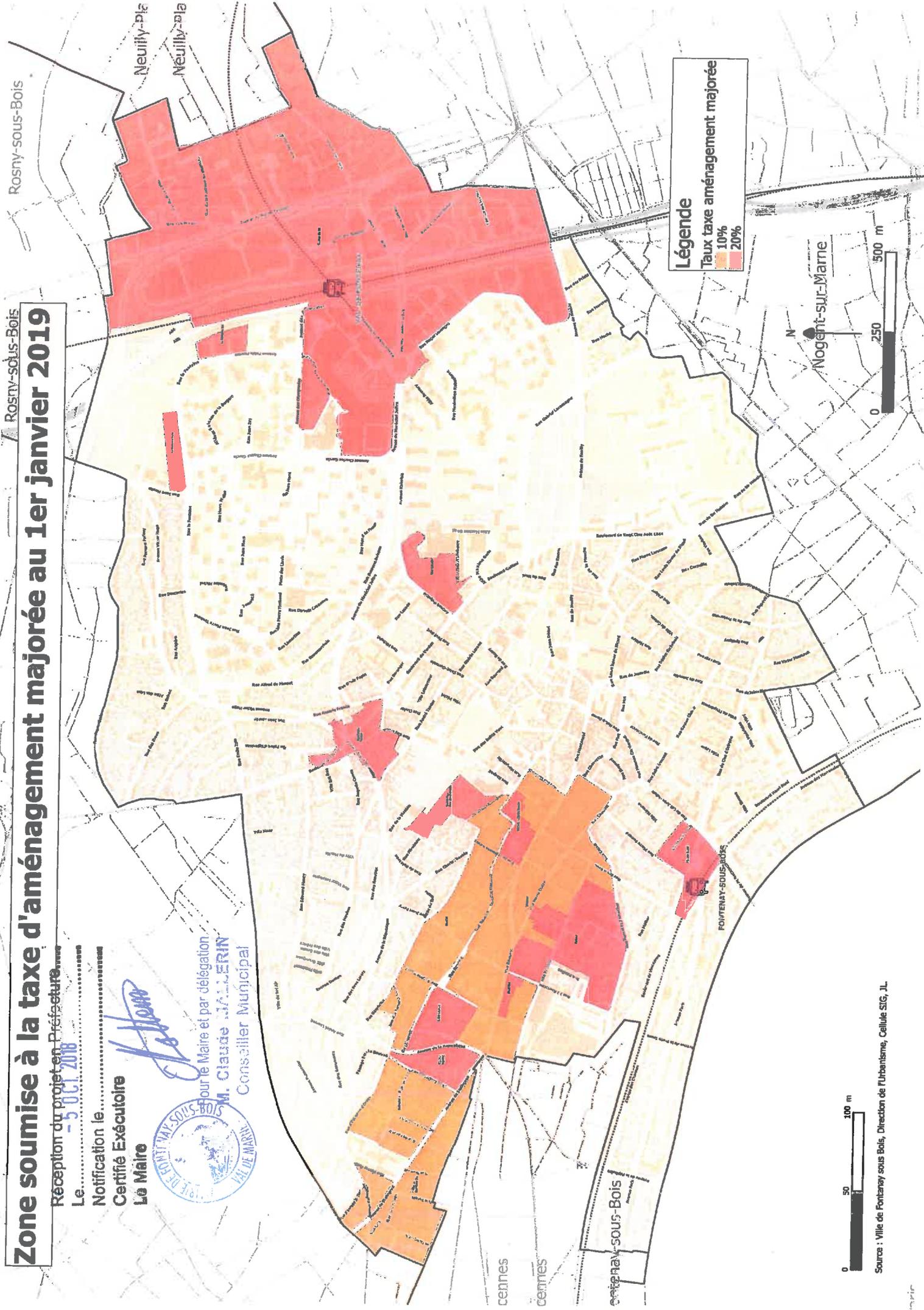
Notification le

Certifié Exécutoire

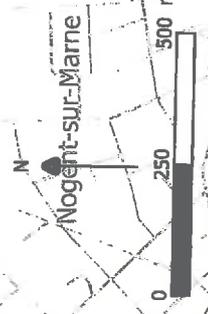
Le Maire



Pour le Maire et par délégation  
M. Claude LALERIN  
Conseiller Municipal



**Légende**  
Taux taxe aménagement majorée  
10%  
20%



Source : Ville de Fontenay sous Bois, Direction de l'Urbanisme, Cellule SIG, J.L.

**Justification chiffrée des équipements publics pour la majoration de la taxe d'aménagement applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2019 :**

**Secteur Rabelais (extension) :**

Ce secteur est concerné par une OAP du PLU dont la programmation a évolué depuis 2015 et est aujourd'hui concerné par un secteur de plan masse inscrit sur la modification n°2 du P.L.U en cours de procédure. La taxe d'aménagement générée permettra de financer les nouvelles voies et cheminements qui permettront le désenclavement du quartier de La Redoute. Le financement servira également à l'extension des écoles maternelles et élémentaires Romain-Rolland (2 classes supplémentaires en maternelle et 2 classes supplémentaires en élémentaire).

Il y est prévu entre 200 et 300 logements et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces.

Superficie du secteur ajouté : 12255m<sup>2</sup>

Superficie totale du secteur : 24225m<sup>2</sup>

Equipement nécessaire : 12 000 000 €

- Réaménagement de la voirie et désenclavement du quartier de la Redoute pour l'ouvrir sur la ville
- Aménagements piétonniers
- Construction du nouveau Centre Médico-Social
- Construction de la nouvelle médiathèque
- Extension des écoles maternelles et élémentaires Romain-Rolland

**Secteur République-Verdun (extension) :**

C'est un secteur en mutation. Des projets de logements sont toujours en cours d'étude, tant sur la place de la République que dans les rues alentour (environ 100 logements). De plus, le périmètre de la concession automobile ajouté à ce secteur est également en pleine mutation.

Superficie du secteur ajouté : 6300m<sup>2</sup>

Superficie totale du secteur : 32300m<sup>2</sup>

Equipement nécessaire : 2 000 000 €

- Extension du groupe scolaire Michelet

**Secteur Pasteur (extension des 20% sur Dalayrac) :**

C'est un secteur en mutation et concerné par plusieurs projets privés à l'étude (environ 100 logements). La taxe permettra de financer l'extension du groupe Pasteur.

Superficie du secteur ajouté : 13270m<sup>2</sup>

Superficie totale du secteur : 75270m<sup>2</sup>

Equipement nécessaire : 6 000 000 €

- Extension du groupe scolaire Pasteur
- Construction d'un réseau viaire visant à desservir les programmes immobiliers et à restructurer les déplacements sur l'ensemble du secteur

Reception du projet en Préfecture...

Le... - 5 OCT. 2018

Notification le.....

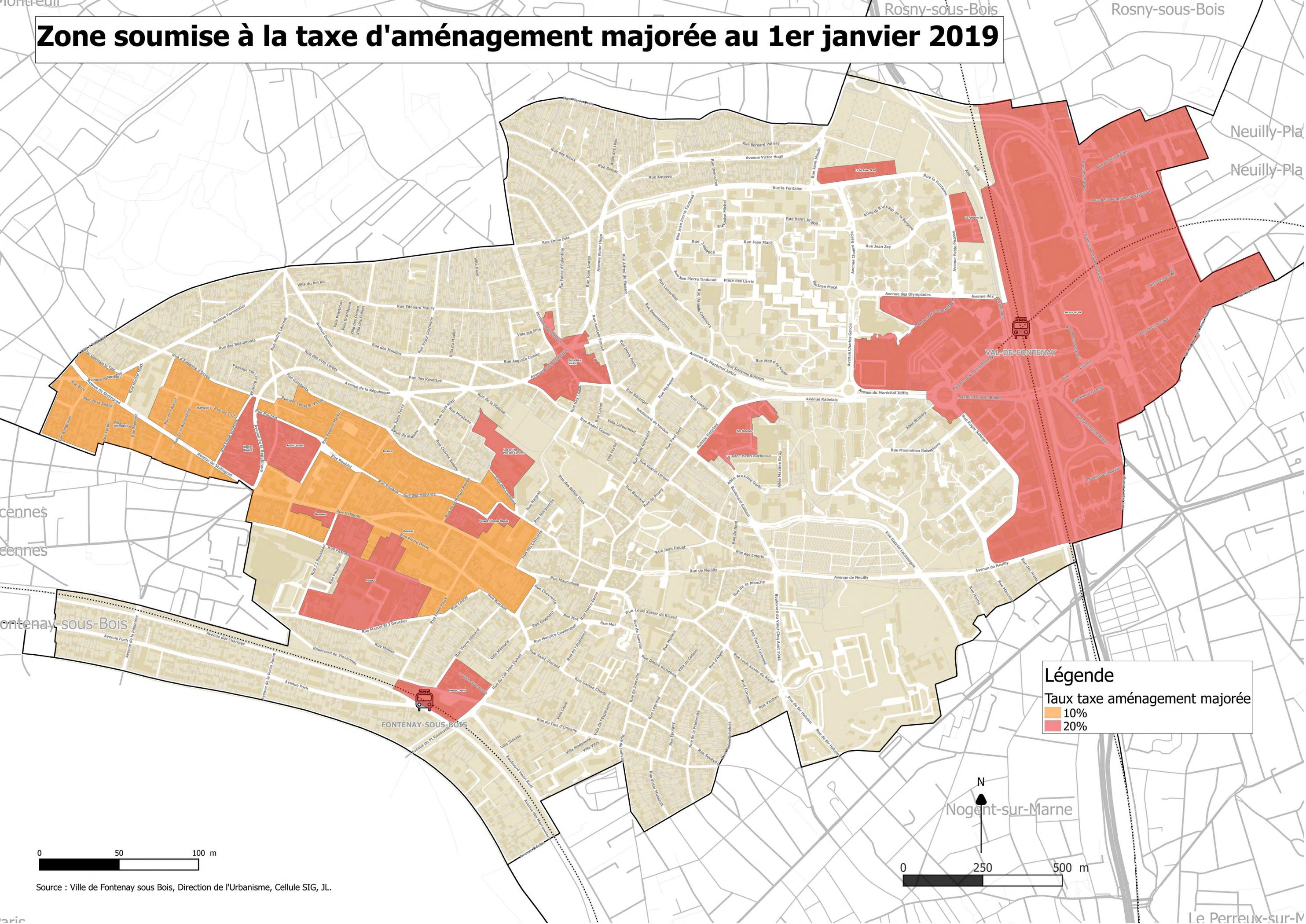
Certifié Exécutoire

Le Maire



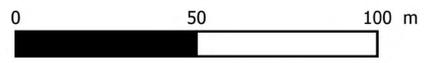
Pour le Maire et par délégation  
**M. Claude MALLERIN**  
Conseiller Municipal

# Zone soumise à la taxe d'aménagement majorée au 1er janvier 2019

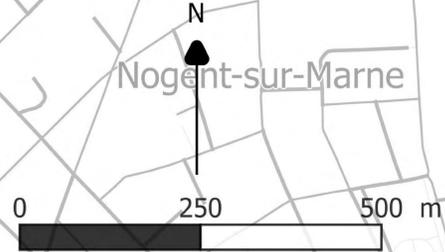


**Légende**  
Taux taxe aménagement majorée

- 10%
- 20%



Source : Ville de Fontenay sous Bois, Direction de l'Urbanisme, Cellule SIG, JL.



## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

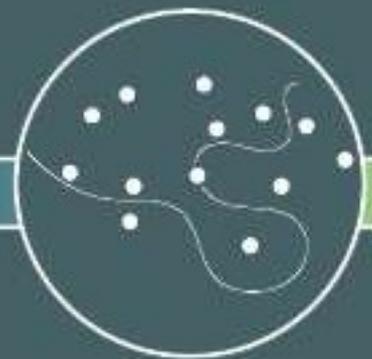
### **7. ANNEXES**

#### **III. AUTRES ANNEXES**

##### **III.7. Taxe d'aménagement**

###### III.7.4. Joinville-le-Pont

Établissement Public Territorial  
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)  
PADD débattu le 07 décembre 2021  
PLUi approuvé le 12 décembre 2023





**CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2011**

Nombre de membres composant le Conseil municipal	33
Nombre de membres présents à la séance	29
Nombre de membres représentés	04
Nombre de membres non représentés	00

Le 26 septembre 2011 à 20 h 30 les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de Joinville-le-Pont se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Olivier DOSNE, Député Maire.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Olivier DOSNE, Mme Chantal DURAND, Mme Marie-Paule de FABREGUES, M. Jean-Jacques GRESSIER, M. Michel DESTOUCHES, Mme Jeannine CHERY, M. Patrice POSEZ, Mme Virginie TOLLARD, M. Pierre MARCHADIER, Mme Nadine CREUSOT, M. Jean-Marie PLATET, Mme Chantal ALLAIN, M. Jean-Michel LAMBERT, M. Boutaieb KADDANI, M. Alain BARUGEL, Mlle Isabelle PERCHE, Mme Amèle SELLAM, M. Francis SELLAM, M. Brahim BAHMAD ;  
Mme Marie-France ASTEGIANI-MERRAIN, M. Marc VERSTRAETE, M. Yves TAMET M. Benoît WILLOT, Mme Florence WEISSLER-LOPEZ, (liste « Joinville en Mouvement ») ; M. Gérard OUTTIER, M. Olivier AUBRY, Mme Sylvie MERCIER, Mme Sandra GRELLIER, M. Areski OUDJEBOUR, (liste « Pour Joinville Ensemble et Unis »).

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ABSENTS REPRESENTES :**

M. Patrice GENTRIC, donne procuration à Mme Chantal DURAND, Mme Liliane MOUGEOT-DAMIDOT donne procuration à Mme Marie-Paule de FABREGUES., Mme Nadine MIRAULT, donne procuration à M. Nadine CREUSOT, M. André BIZEUL, donne procuration à M. Jean-Marie PLATET,

**ABSENT NON REPRESENTE : NEANT**

SECRETAIRE DE SEANCE : Mlle ISABELLE PERCHE

**DELIBERATION N°15**

**TAXE D'AMENAGEMENT  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE JOINVILLE-LE-PONT**

**PREAMBULE – M. Jean-Jacques GRESSIER, Adjoint au Maire, délégué « Urbanisme, Cadre de Vie et Anciens combattants »**

Mes Chers Collègues,

La loi de finances rectificative pour 2010 a profondément réformé la fiscalité de l'aménagement. Nous devons en tirer les conséquences. La volonté du législateur est principalement de simplifier le système existant en réduisant le nombre d'outils de financement.

Cette simplification passe par une taxe unique, la **Taxe d'Aménagement qui prendra effet au 1<sup>er</sup> mars 2012.**

La Taxe d'Aménagement est un outil de financement des équipements publics engendrés par l'urbanisation. Elle remplace les taxes suivantes qui poursuivent le même objectif : la Taxe Locale

d'Équipement (TLE), la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles (TDENS), la Taxe Départementale pour les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE), Taxe Complémentaire à la TLE en Région Ile-de-France (TCTLE).

La Taxe d'Aménagement est constituée de trois parts (communale, départementale et régionale) mais conserve le même champ d'application, la même base d'imposition, la même valeur forfaitaire (748€ pour la Région Ile-de-France), des exonérations et un système d'abattement unique.

La Taxe d'Aménagement (part communale) se calcule de la manière suivante :

$$TA = \text{Assiette} \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{Taux voté par le Conseil Municipal}$$

**Assiette**

Pour les constructions, ce qui est le cas général, l'assiette est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur supérieure de 1,80m, calculée à partir du nu des façades du bâtiment déduction faite des vides et trémies.

Pour les installations ne constituant pas des constructions (camping, piscine, panneaux photovoltaïque au sol, éolienne, etc.), l'assiette dépend de chacune d'elle.  
Par exemple, pour ce qui sera certainement le cas le plus fréquent à Joinville, le stationnement extérieur non compris dans la surface de construction est : nombre de places de stationnement x 2000 € (montant pouvant être portée à 5 000 € par le Conseil Municipal).

**Valeur forfaitaire**

La Valeur forfaitaire est de 748€/m<sup>2</sup> en Ile-de-France. Le montant sera révisé tous les ans par l'Etat. Le Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité d'un abattement de 50% de cette valeur pour certaines catégories de constructions.

**Taux**

Le taux communal peut varier entre 1% et 5%. Il peut exceptionnellement être fixé jusqu'à 20% si certaines zones du territoire font l'objet des travaux substantiels d'équipements publics (hors ZAC qui bénéficie d'un financement spécifique de participations).

Le Conseil Général et le Conseil Régional seront amenés à délibérer pour fixer leur propre taux (au maximum de 2,5% pour le Conseil Général et de 1% pour le Conseil Régional).

**Les exonérations**

Le code de l'urbanisme prévoit des exonérations de plein droit de la Taxe d'Aménagement : les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans sous certaines conditions, les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>, etc.

Des exonérations facultatives sont aussi prévues : 50% de la surface excédant 100 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+), les locaux à usage industriel, les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, les immeubles classés ou inscrits, etc.

**Le recouvrement**

La Taxe d'Aménagement est établie par les services de l'Etat et elle recouvrée par le comptable public. Le montant versé aux collectivités est le montant recouvré moins 3% de frais de gestion. Pour la commune ce montant est affecté à la section d'investissement.

Sans recul sur les recettes fiscales de la Taxe d'Aménagement<sup>1</sup>, nous proposons de ne pas instituer, pour le moment, d'abattements ou d'exonération. Nous proposons aussi de fixer le taux à 5% pour l'ensemble du territoire communal.

<sup>1</sup> Pour mémoire, en 2010 la TLE a rapporté 215 497 € à la commune (stable par rapport à 2009). Son taux est de 5%.

Pour le montant des aires de stationnement extérieur non compris dans la surface de construction, nous proposons de fixer la contribution à 5 000 €.

Principaux textes réglementaires	- loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 (article 28 concernant la fiscalité de l'urbanisme) - Articles L.331-1 à L.331-34 du Code de l'urbanisme - code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'art. L.1523-3
Document de référence	
Avis de la commission « Urbanisme et Cadre de Vie » en date du 14 septembre 2011	- avis favorable à l'unanimité des membres présents

## LE CONSEIL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**Article 1** – Décide d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la Taxe d'Aménagement avec un taux de 5%.

**Article 2** – Décide de fixer un forfait de 5 000 € par emplacement de stationnement créé non compris dans la surface fiscale.

  
Olivier DOSNE  
Député Maire de Joinville-le-Pont

Je soussigné, Jean-Jacques GRESSIER, Maire-Adjoint, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a été  
publié le : 05/09/11 Fait à Joinville-le-Pont le 05/09/11  
télétransmis au contrôle de légalité le : 29/09/11



## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **7. ANNEXES**

#### **III. AUTRES ANNEXES**

##### **III.7. Taxe d'aménagement**

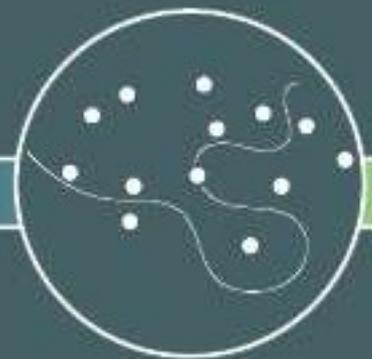
###### III.7.5. Le Perreux-sur-Marne

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PLUi mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025





## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**DU MERCREDI 26 JUIN 2024**

**L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six juin à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le vingt juin deux mille vingt-quatre par Madame le Maire, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

Etaient présents : 32 membres,

Mme ROYER,  
Mme ROUSSELIN, Mme RAYNAUD, M. BERRUEZO, Mme DESCATEAUX, Mme MARETHEU,  
M. COUTURE, Mme NOIRET, M. SCHREIBER, Mme LEVY, M. COURTOIS, M. ROBLIN,  
Mme DAVID, M. CARREZ, Mme BELLAL, M. MANET, Mme HOUDOT, M. BOUCHET, Mme BRANES,  
Mme ALLARD, M. RENÉ, Mme VALETTE, M. BAZIN, Mme PECOT, Mme VASQUEZ, M. DUBOIS,  
Mme CALIANDRO-CHARLON, M. GRIGNON, M. MOUGE, M. MARTET, M. BONIFACE,  
M. DELEPLANQUE.

Excusé(s) :

- . M. PEREZ Bruno ayant donné pouvoir à M. Laurent COURTOIS
- . Mme DANI Natacha ayant donné pouvoir à M. Thomas BERRUEZO
- . M. PELLE Pierre ayant donné pouvoir à Mme Christel ROYER
- . M. BUGEJA Pierre ayant donné pouvoir à Mme Marie BRANES
- . M. MONTEIRO David ayant donné pouvoir à M. David BOUCHET
- . Mme RIVES Célia ayant donné pouvoir à M. Patrick MOUGE
- . Mme ANTUNES Andréia Sofia ayant donné pouvoir à M. Michel MARTET

Les membres présents formant la majorité des conseillers en exercice, peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121. 11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Secrétaire de séance : Monsieur Régis DUBOIS

**Ces formalités remplies, le Conseil Municipal a :**



**DEL Direction du Développement et de l'Aménagement du Territoire 2024.00027**

## **DÉLIBÉRATION N° 2024.00027**

**OBJET** : Taxe d'Aménagement



### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article 155 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

**Vu** le décret n°2022-1102 du 1er août 2022 fixant les modalités et la date du transfert de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive aux services de la direction générale des finances publiques ;

**Vu** 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** les articles L.332-6 à L.332-14 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Code Général des Impôts et notamment son article 1635 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 17 juin 2024 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 3 novembre 2011 instaurant la Taxe d'Aménagement (TA) au taux de 5 % ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2016 modifiant le taux de TA en fonction des zones du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2023 transposant la référence au PLU à des références cadastrales pour les secteurs où s'applique la taxe d'aménagement majorée au taux de 20 % ;

**Considérant** que conformément au 2° du I de l'article 1635 quater L et à l'article 1635 quater N du Code général des impôts (anciennement article L.331-1 du code de l'urbanisme), le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux ;

**Considérant** le plan joint qui mentionne les références cadastrales, correspondant aux zones UA et UB du PLUI, où il sera appliqué un taxe d'aménagement majorée au taux de 20 % ;

**Considérant** que ces secteurs sont ceux dans lesquelles l'accroissement du nombre de logements, du nombre d'habitants et donc des besoins en équipements publics seront les plus importants.

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**REÇU EN PREFECTURE**  
Le 27 juin 2024  
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION  
094-219400587-20240626-D20240002710-DE

- **Fixe** un taux de taxe d'aménagement majorée à hauteur de 20 % sur les références cadastrales figurées au plan joint et correspondant aux zones UA et UB du PLUI.
- **Dit** que pour les autres références cadastrales non visées par le plan joint, la taxe d'aménagement demeure à 5 %.
- **Dit** que cette mesure prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les autorisations d'urbanisme déposées à compter de cette date.
- **Dit** que cette délibération sera transmise aux Services de la DGFIP en charge de la liquidation.

**Et ont les membres présents,  
Signé au registre après lecture,  
Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Le Maire-adjoint,**

**#signature#**

**Bénédicte MARETHEU**



**Le Perreux**  
sur-Marne  
*Ville d'expressions*

 SECTEUR DE TAXE D'AMENAGEMENT  
MAJOREE AU TAUX DE 20 %



# **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

## **7. ANNEXES**

### **III. AUTRES ANNEXES**

#### **III.7. Taxe d'aménagement**

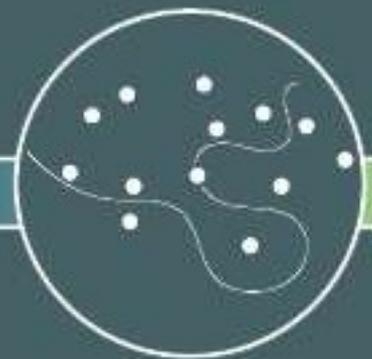
##### III.7.6. Maisons-Alfort

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

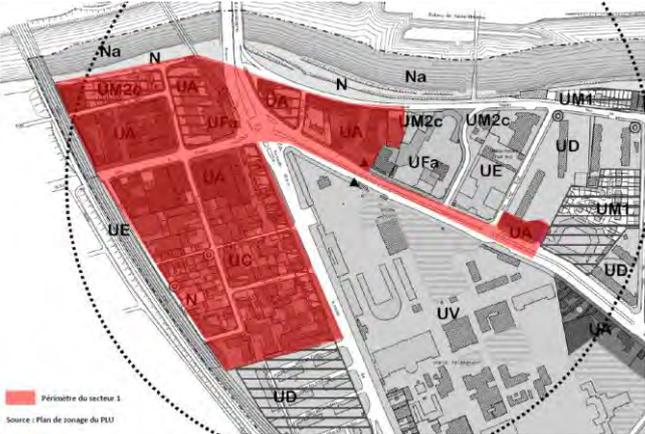
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



## LES SECTEURS DE MAJORATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Par délibération en date du 8 octobre 2015, le conseil municipal a délimité 12 secteurs dans lesquels la taxe d'aménagement est majorée, en application de l'article L331-15 du code de l'urbanisme (crf plan 4.3).

Secteur 1 : ALFORT	
<p>Considérant que de nouvelles opérations doivent être réalisées dans le secteur 1 (Alfort) ; qu'il est notamment prévu la création de logements et que le secteur demeure un site privilégié pour l'accueil de nouvelles entreprises tertiaires, conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme ; que deux emprises foncières font notamment l'objet de projets en cours de réflexion pour la création de 80 logements ; que le périmètre est étendu sur l'avenue du Général Leclerc, et inclut un terrain qui comporte un bâtiment en rez-de-chaussée, situé à proximité d'immeubles d'une hauteur relativement importante ; que ce terrain, en tant qu'il est situé en zone UA dite «de confortation des fronts bâtis» présente un potentiel d'urbanisation important,</p> <p>Considérant que le secteur 1 (Alfort) délimité par le plan joint nécessite en raison de l'importance des constructions édifiées dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programme renforcé de rénovation de la voirie et des trottoirs</li> <li>- Programme de plantation de nouveaux arbres</li> <li>- Aménagement des EV le long de la RD19</li> <li>- Création d'un centre de loisirs avenue Busteau</li> <li>- Construction d'un nouveau gymnase / Dojo</li> <li>- Reconstruction de la structure couverte de la JAMA et création d'un court supplémentaire</li> <li>- Construction d'un club house et changement des couvertures de la JSA</li> <li>- Création d'un espace dédié à la patinette et au skate board</li> <li>- Rénovation complète du théâtre Debussy</li> <li>- Rénovation du conservatoire municipal de musique, de danse et d'art dramatique</li> </ul>	<p>Prospective 2020-2032 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programme de travaux des berges de la Marne</li> <li>- Programme de travaux des bâtiments communaux</li> <li>- Programme de travaux portant sur la voirie communale</li> <li>- Programme de travaux portant sur les parcs et squares aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, square et aménagements paysagers)</li> </ul> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>

## Secteur 2 : DODUN

Il s'agit d'un périmètre mixte, comportant d'une part des parcelles en zone UA et UB sur l'avenue du Général Leclerc et la rue du maréchal Juin, zones qui présentent un potentiel d'urbanisation important en favorisant les fronts bâtis et d'autre part, des parcelles en zone UM2c qui constituent le cœur du secteur.

Le PLU prévoit dans son rapport de présentation, un potentiel de densification de 360 logements à 15 ans dans le secteur UM2c Nord.

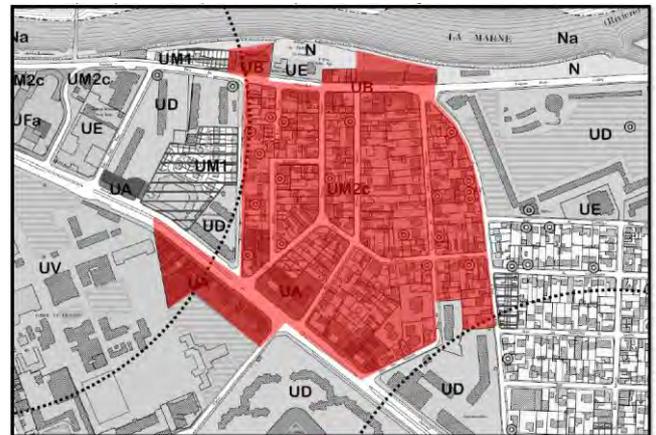
Par ailleurs, ce périmètre fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat visant à identifier et cibler plusieurs immeubles dégradés susceptibles de pouvoir bénéficier de subventions de la part de l'ANAH afin de programmer leur rénovation.

Il apparaît donc opportun de majorer le taux de la taxe d'aménagement sur ce périmètre pour financer les équipements suivants :

- Programme renforcé de rénovation de la voirie et des trottoirs
- Modernisation de l'éclairage communal : Rue Edmond Nocard, 13 candélabres
- Modernisation de l'éclairage communal : Rue du 8 Mai 1945, 20 Candélabres
- Création d'un square supplémentaire sur les bords de marne
- Programme de plantation de nouveaux arbres
- Aménagement des EV le long de la RD19
- Création d'un centre de loisirs avenue Busteau
- Construction d'un nouveau gymnase / Dojo
- Rénovation gymnase du groupe scolaire Saint Exupéry
- Reconstruction de la structure couverte de la JAMA et création d'un court supplémentaire
- Construction d'un club house et changement des couvertures de la JSA
- Création d'un espace dédié à la patinette et au skate board
- Rénovation complète du théâtre Debussy
- Rénovation du conservatoire municipal de musique, de danse et d'art dramatique

Prospective 2020-2032 :

- Programme de travaux des berges de la Marne
- Programme de travaux des bâtiments communaux
- Programme de travaux portant sur la voirie communale
- Programme de travaux portant sur les parcs et squares aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, squares et aménagements paysagers)



### Secteur 3 : CLEMENCEAU/GAMBETTA

Ce périmètre correspond à celui du secteur UBa du PLU qui concerne les avenues Clémenceau et Gambetta et a pour vocation d'harmoniser les formes urbaines. Il favorise un front bâti à l'alignement en autorisant une hauteur correspondant à rez de chaussée plus 3 étages (R+3).

Le PLU prévoit dans son rapport de présentation, un potentiel de densification de 507 logements à 15 ans dans ce périmètre.

L'importance des constructions édifiées dans ce secteur rend ainsi nécessaire la réalisation d'équipements publics suivants :

- Programme renforcé de rénovation de la voirie et des trottoirs dans tous les quartiers
- Modernisation de l'éclairage communal : Avenue Gambetta, 49 candélabres
- Modernisation de l'éclairage communal : Avenue Clémenceau, 25 Candélabres
- Rénovation des passages sous les ponts de l'autoroute
- Création d'un square supplémentaire sur les bords de marne
- Programme de plantation de nouveaux arbres
- Création d'un centre de loisirs dans le quartier des planètes
- Création d'un centre de loisirs avenue Busteau
- Construction d'un nouveau gymnase / Dojo
- Rénovation gymnase du groupe scolaire Saint Exupéry
- Reconstruction de la structure couverte de la JAMA et création d'un court supplémentaire
- Construction d'un club house et changement des couvertures de la JSA
- Création d'un espace dédié à la patinette et au skate board
- Rénovation complète du théâtre Debussy
- Rénovation du conservatoire municipal de musique, de danse et d'art dramatique

Prospective 2020-2032 :

- Programme de travaux des berges de la Marne
- Programme de travaux des bâtiments communaux
- Programme de travaux portant sur la voirie communale
- Programme de travaux portant sur les parcs et squares aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, square et aménagements paysagers)



### Secteur 4 : REPUBLIQUE

L'avenue de la République comporte des fronts bâtis hétérogènes et peu structurés, ainsi que le relève le PADD du PLU.

Le rapport de présentation du PLU précise que ce secteur, qui est situé en zone UB, a pour vocation d'harmoniser les formes urbaines en favorisant un front bâti à l'alignement en autorisant une hauteur correspondant à rez-de-chaussée plus 3 étages (R+3).

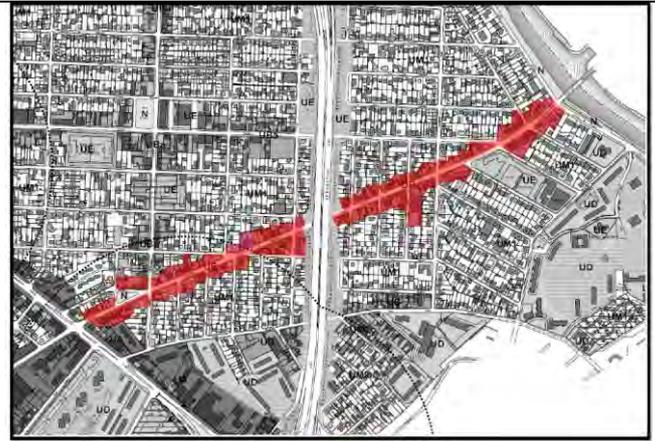
L'importance des constructions nouvelles édifiées dans ce secteur rend ainsi nécessaire la réalisation d'équipements publics suivants :

- Programme renforcé de rénovation de la voirie et des trottoirs dans tous les quartiers
- Programme de plantation de nouveaux arbres
- Création d'un centre de loisirs dans le quartier des planètes
- Création d'un centre de loisirs avenue Busteau
- Construction d'un nouveau gymnase / Dojo
- Rénovation gymnase du groupe scolaire Saint Exupéry
- Reconstruction de la structure couverte de la JAMA et création d'un court supplémentaire

Prospective 2020-2032 :

- Programme de travaux des berges de la Marne
- Programme de travaux des bâtiments communaux
- Programme de travaux portant sur la voirie communale
- Programme de travaux portant sur les parcs et squares aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, squares et aménagements paysagers)

- Construction d'un club house et changement des couvertures de la JSA
- Création d'un espace dédié à la patinette et au skate board
- Rénovation complète du théâtre Debussy
- Rénovation du conservatoire municipal de musique, de danse et d'art dramatique



Source : Plan de zonage du PLU  
Périmètre du secteur 4

### Secteur 5 : SANGUIER

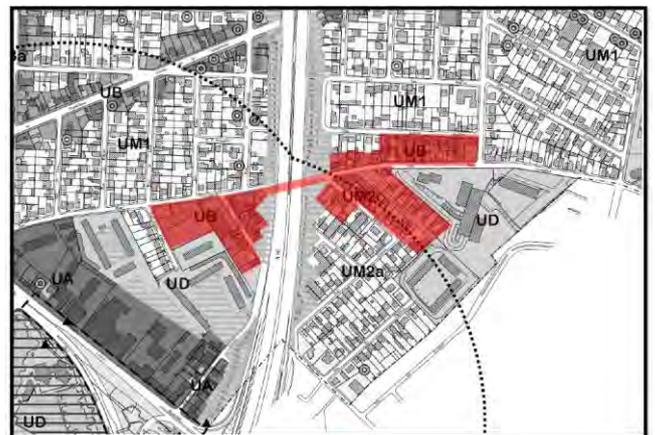
Ce périmètre est situé à la fois en zone UB, qui a pour vocation d'harmoniser les formes urbaines en favorisant un front bâti à l'alignement en autorisant une hauteur correspondant à rez de chaussée plus 3 étages (R+3) et en zone UM2c qui préconise une évolution progressive du bâti pour aboutir à une forme harmonieuse.

L'importance des constructions nouvelles édifiées dans ce secteur rend ainsi nécessaire la réalisation d'équipements publics suivants :

- Programme de plantation de nouveaux arbres
- Création d'un centre de loisirs dans le quartier des planètes
- Création d'un centre de loisirs avenue Busteau
- Construction d'un nouveau gymnase / Dojo
- Rénovation gymnase du groupe scolaire Saint Exupéry
- Reconstruction de la structure couverte de la JAMA et création d'un court supplémentaire
- Construction d'un club house et changement des couvertures de la JSA
- Création d'un espace dédié à la patinette et au skate board
- Rénovation complète du théâtre Debussy
- Rénovation du conservatoire municipal de musique, de danse et d'art dramatique

Prospective 2020-2032 :

- Programme de travaux des berges de la Marne
- Programme de travaux des bâtiments communaux
- Programme de travaux portant sur la voirie communale
- Programme de travaux portant sur les parcs et squares aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, square et aménagements paysagers)



Source : Plan de zonage du PLU  
Périmètre du secteur 5

## Secteur 6 : ECHAT

Le site de l'Echât, se situe à la limite Est de la commune. Il forme un triangle cerné au nord par l'avenue du Général Leclerc, à l'est par la limite communale avec Créteil (longeant l'A86), à l'ouest par la rue Louis Pergaud. La pointe sud du triangle rejoint la rue Victor Hugo. Ce site, d'environ 3,5 hectares, dont le foncier appartient à l'Etat, est occupé par des parkings, dont celui de la RATP d'une capacité de 250 places (qui a été fermé durant plusieurs années pour cause de sécurité), un échangeur routier et des délaissés.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU indiquent que le triangle de l'Echât prévoit d'accueillir des immeubles de bureaux d'une capacité d'environ 40.000m<sup>2</sup> de surface de plancher.

L'importance des constructions nouvelles édifiées dans ce secteur rend ainsi nécessaire la réalisation d'équipements publics suivants :

- Programme renforcé de rénovation de la voirie et des trottoirs
- Programme de plantation de nouveaux arbres
- Création d'un centre de loisirs avenue Busteau
- Construction d'un nouveau gymnase / Dojo
- Reconstruction de la structure couverte de la JAMA et création d'un court supplémentaire
- Construction d'un club house et changement des couvertures de la JSA
- Création d'un espace dédié à la patinette et au skate board
- Rénovation complète du théâtre Debussy
- Rénovation du conservatoire municipal de musique, de danse et d'art dramatique
- Aménagement des voiries réseaux divers
- Aménagement des espaces verts
- Aménagement des parkings

Prospective 2020-2032 :

- Programme de travaux des berges de la Marne
- Programme de travaux des bâtiments communaux
- Programme de travaux portant sur la voirie communale
- Programme de travaux portant sur les parcs et squares aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, square et aménagements paysagers)



## Secteur 7 : HUGO

Le rapport de présentation du PLU précise que ce périmètre qui est situé en zone UB, a pour vocation d'harmoniser les formes urbaines le long de la rue Victor Hugo en favorisant un front bâti à l'alignement en autorisant une hauteur correspondant à rez-de-chaussée plus 3 étages (R+3).

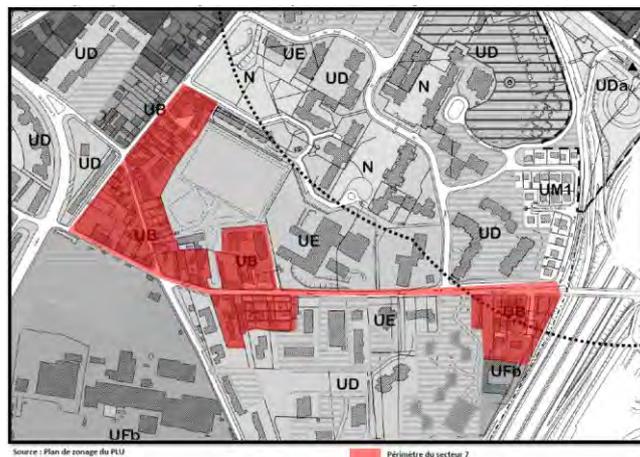
Au regard de l'analyse des capacités d'accueil effectuée dans le rapport de présentation du PLU, un potentiel de densification d'environ 88 logements à 15 ans est à prévoir dans ce périmètre.

Il apparaît donc opportun de majorer le taux de la taxe d'aménagement sur ce périmètre pour financer les équipements suivants :

- Programme renforcé de rénovation de la voirie et des trottoirs dans tous les quartiers
- Programme de plantation de nouveaux arbres
- Création d'un centre de loisirs avenue Busteau
- Construction d'un nouveau gymnase / Dojo
- Reconstruction de la structure couverte de la JAMA et création d'un court supplémentaire
- Construction d'un club house et changement des couvertures de la JSA
- Création d'un espace dédié à la patinette et au skate board
- Rénovation complète du théâtre Debussy
- Rénovation du conservatoire municipal de musique, de danse et d'art dramatique

Prospective 2020-2032 :

- Programme de travaux des berges de la Marne
- Programme de travaux des bâtiments communaux
- Programme de travaux portant sur la voirie communale
- Programme de travaux portant sur les parcs et squares, aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, square et aménagements paysagers).



## Secteur 8 : GARE DE MARCHANDISE

Ce secteur était initialement classé par le PLU en zone UFc, dans lequel étaient interdites toute construction et installation autres que celles nécessaires au fonctionnement du service public lié à l'activité ferroviaire.

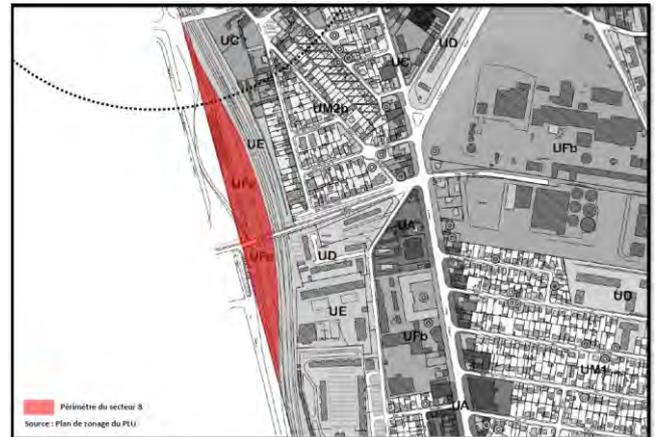
Il a été classé en zone UFe lors de la modification du PLU. Ce secteur est désormais destiné à accueillir des activités tertiaires. Le potentiel de cette emprise, pour laquelle un projet est en réflexion, peut être estimé à environ 127.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux au regard du règlement du PLU.

Il apparaît donc opportun de majorer le taux de la taxe d'aménagement sur ce périmètre pour financer les équipements suivants :

- Rénovation du grand ensemble liberté
- Création d'un centre de loisirs avenue Busteau
- Construction d'un nouveau gymnase / Dojo
- Reconstruction de la structure couverte de la JAMA et création d'un court supplémentaire
- Construction d'un club house et changement des couvertures de la JSA
- Création d'un espace dédié à la patinette et au skate board
- Rénovation complète du théâtre Debussy
- Rénovation du conservatoire municipal de musique, de danse et d'art dramatique
- Aménagement des voiries réseaux divers
- Aménagement des espaces verts
- Aménagement des parkings

Prospective 2020-2032 :

- Programme de travaux des berges de la Marne
- Programme de travaux des bâtiments communaux
- Programme de travaux portant sur la voirie communale
- Programme de travaux portant sur les parcs et squares aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, squares et aménagements paysagers)



## Secteur 9 : JAURES

Ce secteur est situé en zone UA dite « *de confortation des fronts bâtis* ».

Le PADD du PLU précise que la rue Jean Jaurès comporte des fronts bâtis hétérogènes et peu structurés et prévoit la requalification de cet axe en boulevard urbain en organisant les fronts urbains structurés à son échelle.

L'objectif du PLU est de requalifier ces fronts bâtis en autorisant une urbanisation dense correspondant à rez de chaussée plus 5 étages et des combles (R+5+c) à l'alignement de cet axe.

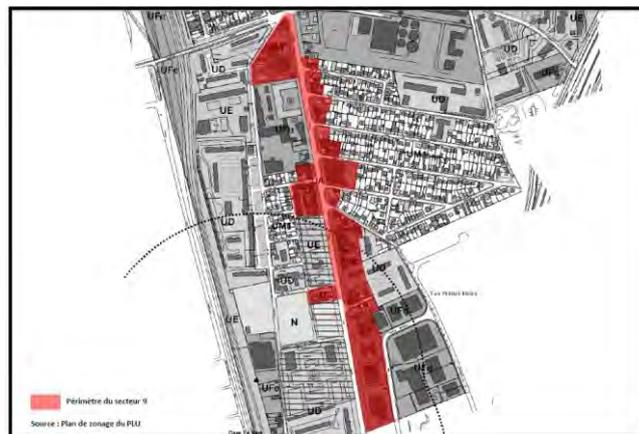
Le potentiel de densification de ce secteur est estimé à 699 logements à 15 ans.

Il apparaît donc opportun de majorer le taux de la taxe d'aménagement sur ce périmètre pour financer les équipements suivants :

- Programme de plantation de nouveaux arbres
- Rénovation du grand ensemble liberté
- Création d'un centre de loisirs avenue Busteau
- Construction d'un nouveau gymnase / Dojo
- Reconstruction de la structure couverte de la JAMA et création d'un court supplémentaire
- Construction d'un club house et changement des couvertures de la JSA
- Création d'un espace dédié à la patinette et au skate board
- Rénovation complète du théâtre Debussy
- Rénovation du conservatoire municipal de musique, de danse et d'art dramatique

Prospective 2020-2032 :

- Programme de travaux des berges de la Marne
- Programme de travaux des bâtiments communaux
- Programme de travaux portant sur la voirie communale
- Programme de travaux portant sur les parcs et squares aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, squares et aménagements paysagers)



## Secteur 10 : PETITES HAIES

Comme il est indiqué dans le PADD du PLU, la zone d'activités des petites haies doit être reconsidérée pour accueillir un projet architectural d'envergure et de qualité comportant notamment des activités économiques. La zone UFd du PLU dans laquelle il se situe lui offre des capacités de mutation permettant de réaliser un tel projet.

Il apparaît donc opportun de majorer le taux de la taxe d'aménagement sur ce périmètre pour financer les équipements suivants :

- Programme de plantation de nouveaux arbres
- Rénovation du grand ensemble liberté
- Création d'un centre de loisirs avenue Busteau
- Construction d'un nouveau gymnase / Dojo
- Reconstruction de la structure couverte de la JAMA tennis et (création notamment d'un court supplémentaire)
- Construction d'un club house et changement des couvertures de la JSA Tennis
- Création d'un espace dédié à la patinette et au skate board
- Rénovation complète du théâtre Debussy
- Rénovation du conservatoire municipal de musique, de danse et d'art dramatique

Prospective 2020-2032 :

- Programme de travaux des berges de la Marne
- Programme de travaux des bâtiments communaux
- Programme de travaux portant sur la voirie communale
- Programme de travaux portant sur les parcs et squares aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, squares et aménagements paysagers)



## Secteur 11 : VERT DE MAISONS

Le PADD du PLU prévoit dans ce secteur la réalisation d'un projet architectural d'envergure et de qualité comportant notamment des activités économiques. La zone UFe au PLU dans laquelle ce secteur se situe lui offre des capacités de mutation permettant de réaliser un tel projet. De plus, l'arrivée future d'une gare du Grand Paris Express sur le site de la gare RER du Vert-de Maisons permettra de concrétiser ces objectifs dans ce périmètre.

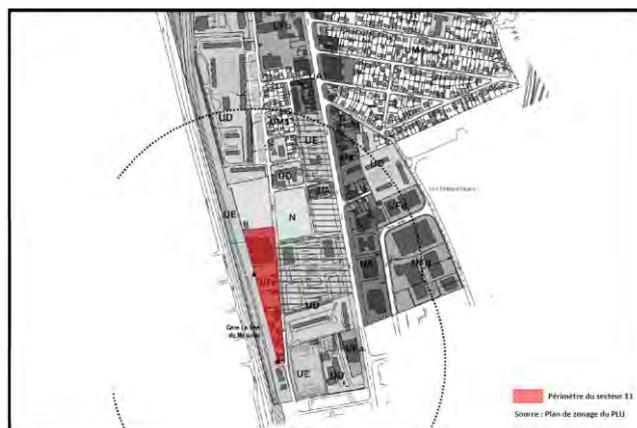
Un projet d'immeuble de bureaux de plus de 13000 m<sup>2</sup> est notamment en cours de réflexion dans ce secteur.

Il apparaît donc opportun de majorer le taux de la taxe d'aménagement sur ce périmètre pour financer les équipements suivants :

- Programme de plantation de nouveaux arbres
- Programme de travaux du grand ensemble liberté
- Création d'un centre de loisirs avenue Busteau
- Construction d'un nouveau gymnase / Dojo
- Reconstruction de la structure ouverte de la JAMA Tennis (création notamment d'un court supplémentaire)
- Construction d'un club house et changement des couvertures de la JSA Tennis
- Création d'un espace dédié à la patinette et au skate board
- Rénovation complète du théâtre Debussy
- Rénovation du conservatoire municipal de musique, de danse et d'art dramatique
- Aménagement des voiries réseaux divers
- Aménagement des espaces verts
- Aménagement des parkings

Prospective 2020-2032 :

- Programme de travaux des berges de la Marne
- Programme de travaux des bâtiments communaux
- Programme de travaux portant sur la voirie communale
- Programme de travaux portant sur les parcs et squares aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, squares et aménagements paysagers)



## Secteur 12 : CARNOT/LERCLERC/REPUBLIQUE

Ce périmètre, situé en zone UA, zone qui ouvre le plus de potentiel de densification dans le Plan Local d'Urbanisme, est actuellement couvert par un Programme d'Aménagement d'Ensemble institué par délibération du conseil municipal en mars 2011 et s'achèvera en mars 2018. Cet outil a été mis en place peu de temps après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme afin de prévoir le financement d'équipements publics rendus nécessaires par l'arrivée de plusieurs opérations de promotions immobilières de logements privés d'envergure et d'adapter en fonction le besoin en équipement.

Il est d'ores et déjà acquis à ce jour que les participations financières des constructeurs versées dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble ne permettront pas de financer l'intégralité du programme des équipements publics puisqu'une partie des opérations de promotion immobilière prévues n'auront pas été réalisées.

Il apparaît ainsi nécessaire qu'au moment de la suppression du PAE, un taux majoré de la taxe d'aménagement soit décidé et effectif, afin d'assurer la prise en charge de la quote-part du programme des équipements publics non financée dans le cadre du PAE.

Par ailleurs, ce périmètre, par sa situation et les droits à construire applicables, restera propice à accueillir un potentiel de logements très importants générant un besoin corrélatif en matière

Prospective 2020-2032 :

- Programme de travaux des berges de la Marne
- Programme de travaux des bâtiments communaux
- Programme de travaux portant sur la voirie communale
- Programme de travaux portant sur les parcs et squares aménagements paysagers et la trame verte (notamment création de nouveaux parcs, squares et aménagements paysagers)

d'équipements publics, non prévus au titre du PAE.»

L'importance des constructions édifiées dans ce secteur rend ainsi notamment nécessaire la réalisation d'équipements publics suivants :

Il apparaît donc opportun de majorer le taux de la taxe d'aménagement sur ce périmètre pour financer les équipements suivants :



## IX - L'EDIFICATION DE CLOTURES

Par délibération en date du 6 décembre 2007, le conseil municipal a institué un régime de déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Département du Val de Marne

République Française  
Liberté-Egalité-Fraternité

### Nombre de Membres

Composant le Conseil Municipal : 45  
En exercice : 45  
Présents à la séance  
Ou représentés : 44

MAIRIE DE MAISONS-ALFORT

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

### SESSION ORDINAIRE

L'an deux mille sept, le jeudi 6 décembre à 19 h 00, les Membres composant le Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Monsieur Michel HERBILLON, Député-Maire, pour la tenue de la séance ordinaire publique qui s'est déroulée en Mairie, à laquelle ils ont été convoqués par écrit individuellement le 27 novembre 2007, conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### Etaient présents :

M. Michel HERBILLON, Député-Maire, Président  
Mme BENOIT, MM. CAPITANIO, DAUZIER, M. CARILLION, Mme BANIDE,  
Mme LOUVEAU, M. TEIL, M. DESCAMPS, M. CHAULIEU  
*Adjoints au Maire*  
Mmes CHAPUIS, LEDERLÉ, TACVORIAN, DEMARCY, GRESSET, M. PETIT,  
Mmes BOURREAU, SCAGLIOLA, M. BERGOT, Mmes VISSE, PARC,  
MM. SIRI, CADEDDU, VIENNE, JOUBERT, Mmes CHARBONNEL, YVENAT,  
DELESSARD, M. BALLERINI, Mme THIBIERGE, Melle VINCENT,  
M. BORDIER, Mme HERVÉ, M. EDMOND, Mme LUX, Mme MULLER,  
M. ARCAL, Mme LEFEVRE, M. OLIVIER, Mme FANARTZIS  
*Conseillers Municipaux*

#### Absents représentés :

conformément à l'article L.2.121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales  
Mme CHARMOILLE ayant donné mandat à M. CAPITANIO  
M. DUMAS ayant donné mandat à Mme GRESSET  
Mme TRICOCHÉ ayant donné mandat à Mme DELESSARD  
M. TARJUS ayant donné mandat à Mme FANARTZIS

#### Absent : M. JANSOONE

Les Membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2.122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **7. ANNEXES**

#### **III. AUTRES ANNEXES**

##### **III.7. Taxe d'aménagement**

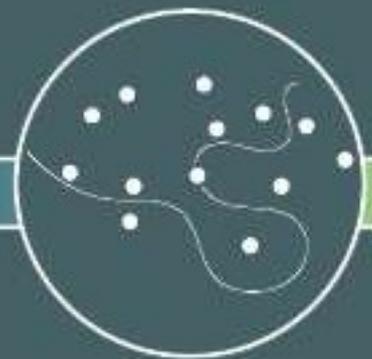
###### III.7.7. Nogent-sur-Marne

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



VILLE DE



# Nogent-sur-Marne

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

**LE LUNDI 10 OCTOBRE 2016 A 20 H 00**

N°16/111  
Délibération fixant les  
exonérations  
facultatives en matière  
de Taxe  
d'Aménagement

L'an deux mille seize, le Lundi dix Octobre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis SCENE WATTEAU sur convocation qui leur a été adressée le 4 Octobre 2016 par le Maire conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 39

**SONT PRESENTS à l'ouverture de la séance :**

Jacques JP. MARTIN, Maire  
Jean-Paul DAVID, Jean Jacques PASTERNAK, Véronique DELANNET, Déborah MÜNZER, Christine RYNINE, Sébastien EYCHENNE, Anne-Marie GASTINE, Philippe SAJHAU, Christophe IPPOLITO, Chantal LETOUZEY de BRUYNE, Philippe GOYHENECHÉ, Gilles HAGEGE, Florence FOSSE, Philippe PEREIRA, Adjoints au Maire  
Jacques LABESCAT, Alain DEGRASSAT, Claude SLOBODANSKY, Pascale MARTINEAU, Aurélie SAINT-LO, Annie FERREIRA, Mariam LADJOUAN, Juliette LE RUYER, Bernard RASQUIN, Anne-France JACQUILLAT, Jean-Michel VERHEYDE, Aline JOFFET, Laurent TARAVELLA, Camille MAUDRY, Michel DENISART, Florence LIEVYN, Laurent BODIN, Elisabeth DURANTEL, Dominique FAURE, Nicolas LEBLANC, Philippe CUYAUBERE, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNE POUVOIR :**

Mme RENOUX Anne ... à ... Mme GASTINE Anne-Marie  
Mme RENOUIL Karine ... à ... Mme LIEVYN Florence

**ABSENTS EXCUSES :**

Mme YELLES-CHAOUICHE Amina

Les membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été proposé, en conformité à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil pour la présente séance :

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme SAINT-LO Aurélie

**MODERATEUR :** M. DAVID Jean-Paul

Ces formalités remplies ;

**Classification :**

2.1

Accusé de réception en préfecture  
094-219400520-20161010-16-111-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2016  
Date de réception préfecture : 14/10/2016

N°16/111  
Délibération fixant les  
exonérations  
facultatives en matière  
de Taxe  
d'Aménagement

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 janvier 2014,

Vu la délibération n°11/171 du Conseil Municipal fixant les taux et les exonérations en matière de Taxe d'Aménagement (TA),

Considérant que la commune peut fixer des exonérations facultatives, en totalité ou pour moitié pour certaines constructions, comme c'est le cas pour les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA,

Considérant que sont susceptibles d'exonération facultative totale ou partielle les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés à l'article L. 331-12, 1° du code de l'urbanisme,

Considérant que l'exonération facultative de TA peut donc bénéficier aux surfaces des logements sociaux et leurs annexes financés par un prêt locatif à usage social (PLUS), un prêt locatif social (PLS) ou un prêt social de location-accession (PSLA) et autres logements ou hébergements entrant dans le champ des logements sociaux,

Considérant que la Ville souhaite mettre à profit cette règle pour les logements financés par un prêt locatif à usage social (PLUS) dans le cadre de son programme de construction de logements sociaux,

Après examen lors de la Commission du 27 septembre 2016,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Confirme le maintien de la Taxe d'Aménagement sur tout le territoire conformément au plan annexé à la délibération.

**Article 2** : Décide d'exonérer totalement en application de l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme les locaux d'habitation et d'hébergement financés par un prêt locatif usage social (PLUS).

**Article 3** : Précise que cette délibération est reconductible de plein droit annuellement.

**Dernier article** : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,  
Le Maire,  
Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué



Accusé de réception en préfecture  
094-219400520-20161010-16-111-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2016  
Date de réception préfecture : 14/10/2016

VILLE DE



# Nogent-sur-Marne

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

**LE MERCREDI 9 NOVEMBRE 2011 A 20 H 00**

N°11/171

Fixation du taux et des exonérations en matière de Taxe d'Aménagement

L'an deux mille onze, le Mercredi neuf Novembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis SCENE WATTEAU sur convocation qui leur a été adressée le 3 Novembre 2011 par le Maire conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35**

**SONT PRESENTS à l'ouverture de la séance :**

Jacques JP. MARTIN, Maire

Jean Jacques PASTERNAK, Yves DELLMANN, Thérèse-Marie THOMÉ, Véronique DELANNET, Déborah MÜNZER, Chantal LETOUZEY de BRUYNE, Christine RYNINE, Sébastien EYCHENNE, Stéphane HIRT, Karine RENOUIL, Christophe IPPOLITO, Adjointes au Maire

Bernard RASQUIN, Michèle NATAF, Anne-Marie GASTINE, Catherine MATRUCHOT, Pascale MARTINEAU, Philippe PEREIRA, Aurélie OSSADZOW, Marc ARAZI, Michel GILLES, Michel DEVYNCK, William GEIB, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNE POUVOIR :**

M. FONTAINE Jean René ... à ... M. MARTIN Jacques JP.

M. DAVID Jean-Paul ... à ... Mme DELANNET Véronique

M. NICOLAS Loïck ... à ... M. DELLMANN Yves

Mme RENOUX Anne ... à ... Mme RENOUIL Karine

M. MASTROJANNI Michel ... à ... M. GEIB William

Mme LAVIN Marie ... à ... M. GILLES Michel

**ARRIVES EN COURS DE SEANCE :**

M. SAJHAU Philippe est arrivé à la question n°11/17 1

M. DEGRASSAT Alain est arrivé à la question n°11/17 6

**ABSENTES EXCUSEES :**

Mme FONTAINE Martine

Mme DEBAECKER Estelle

Mme HESLOUIN Edith

**ABSENTE NON EXCUSEE:**

Mme MONTCHAMP Marie-Anne

Les membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été proposé, en conformité à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil pour la présente séance :

**SECRETARE DE SEANCE :** Mme OSSADZOW Aurélie

**MODERATEUR :** M. DELLMANN Yves

Ces formalités remplies ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	la sous-préfecture de NOGENT
le	15/11/2011
Accusé réception le	15/11/2011
Numéro de l'acte	11/171

**Classification :**

3.5.5

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

N° 11/171

Fixation du taux et des  
exonérations en  
matière de Taxe  
d'Aménagement

Considérant que la Commune de Nogent-sur-Marne dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 février 2001 et que, par suite, la Taxe d'Aménagement est instituée de plein droit sur son territoire,

Considérant que la délibération adoptée avant le 30 novembre fixe le taux et les exonérations applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante,

Après examen lors de la Commission Aménagement, Urbanisme, Habitat et Politique de la Ville du 02 novembre 2011,

Après examen lors de la Commission des Finances, Activités Economiques et Emploi du 02 novembre 2011,

### APRES EN AVOIR DELIBERE

**Article 1er** : un taux de Taxe d'Aménagement de 5 % est institué sur l'ensemble du territoire de la Commune.

**Article 2** : sont exonérés totalement :

- 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 du Prêt Locatif Aidé d'Intégration ou du Prêt à Taux Zéro),
- les travaux sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

**Article 3** : sont exonérés partiellement, à hauteur de 20 % de la surface de construction :

- les locaux à usage industriel et leurs annexes,
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup> par unité de commerce.

**Article 4** : le montant de la valeur forfaitaire servant de base d'imposition pour les aires de stationnement non comprises dans la surface de construction est fixé à 5.000 € par place (cinq mille euros).

**Article 5** : la Taxe d'Aménagement est applicable à toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012.

**Article 6** : la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Afin de faire un bilan de la première période triennale d'application de la Taxe d'Aménagement et de tirer les conséquences de la suppression du Versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité au 1<sup>er</sup> janvier 2015, une nouvelle délibération interviendra, au plus tard, en novembre 2014.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	la sous-préfecture de NOGENT
le	15/11/2011
Accusé réception le	15/11/2011
Numéro de l'acte	11/171

**Dernier article :** Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,  
Le Maire,  
Pour le Maire,  
Le Conseiller Délégué

*Aucun*



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	la sous-préfecture de NOGENT
e	15/11/2011
Accusé réception le	15/11/2011
Numéro de l'acte	11/171



Bc[ YbHgi f!AUfbY. i b'D@  
patrimonial dans un esprit village

**Ville de Nogent-sur-Marne (94)**  
**Plan local d'urbanisme (PLU)**

**5f-Annexes Taxe d'aménagement  
majorée**

Echelle 1 / 3000

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n° 13/108 du 10 Juillet 2013	Du 14 Octobre au 22 Novembre 2013	Vu pour être annexé à la délibération n° 14/01 du 20 Janvier 2014

Modification simplifiée n°1 approuvée par la délibération n°14/206 du 28 Octobre 2014  
Mise à jour constatée par arrêté n°2014/04 du 31 décembre 2014

Vu pour être annexé à la délibération du 31 Mai 2016

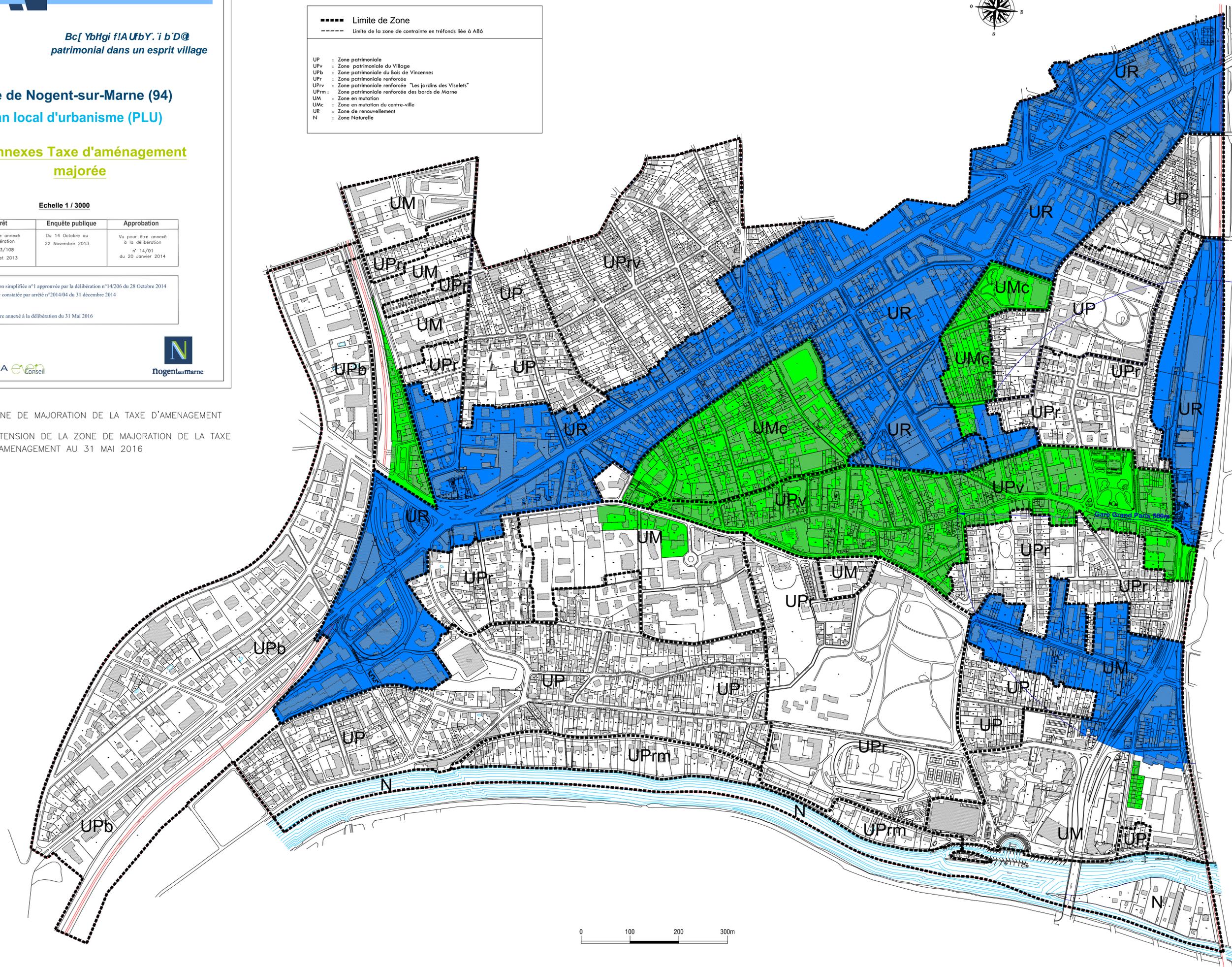
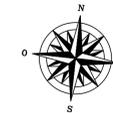


**ZONE DE MAJORATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**  
**EXTENSION DE LA ZONE DE MAJORATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT AU 31 MAI 2016**

Légende

----- Limite de Zone  
----- Limite de la zone de contrainte en tréfonds liée à A86

- UP : Zone patrimoniale
- UPv : Zone patrimoniale du Village
- UPb : Zone patrimoniale du Bois de Vincennes
- UPr : Zone patrimoniale renforcée
- UPrv : Zone patrimoniale renforcée "Les jardins des Viselets"
- UPrm : Zone patrimoniale renforcée des bords de Marne
- UM : Zone en mutation
- UMc : Zone en mutation du centre-ville
- UR : Zone de renouvellement
- N : Zone Naturelle



## LE CONSEIL MUNICIPAL,

N° 11/171  
Fixation du taux et des  
exonérations en  
matière de Taxe  
d'Aménagement

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

Considérant que la Commune de Nogent-sur-Marne dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 février 2001 et que, par suite, la Taxe d'Aménagement est instituée de plein droit sur son territoire,

Considérant que la délibération adoptée avant le 30 novembre fixe le taux et les exonérations applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante,

Après examen lors de la Commission Aménagement, Urbanisme, Habitat et Politique de la Ville du 02 novembre 2011,

Après examen lors de la Commission des Finances, Activités Economiques et Emploi du 02 novembre 2011,

### APRES EN AVOIR DELIBERE

**Article 1er** : un taux de Taxe d'Aménagement de 5 % est institué sur l'ensemble du territoire de la Commune.

**Article 2** : sont exonérés totalement :

- 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 du Prêt Locatif Aidé d'Intégration ou du Prêt à Taux Zéro),
- les travaux sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

**Article 3** : sont exonérés partiellement, à hauteur de 20 % de la surface de construction :

- les locaux à usage industriel et leurs annexes,
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup> par unité de commerce.

**Article 4** : le montant de la valeur forfaitaire servant de base d'imposition pour les aires de stationnement non comprises dans la surface de construction est fixé à 5.000 € par place (cinq mille euros).

**Article 5** : la Taxe d'Aménagement est applicable à toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012.

**Article 6** : la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Afin de faire un bilan de la première période triennale d'application de la Taxe d'Aménagement et de tirer les conséquences de la suppression du Versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité au 1<sup>er</sup> janvier 2015, une nouvelle délibération interviendra, au plus tard, en novembre 2014.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	la sous-préfecture de NOGENT
le	15/11/2011
Accusé réception le	15/11/2011
Numéro de l'acte	11/171

**Dernier article** : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,  
Le Maire,  
Pour le Maire,  
Le Conseiller Délégué

*Aucadue*



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	la sous-préfecture de NOGENT
le	15/11/2011
Accusé réception le	15/11/2011
Numéro de l'acte	11/171

N° 14/207  
Majoration de la part  
communale de la Taxe  
d'Aménagement

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

Vu la délibération n°11/171 du 9 Novembre 2011, relative à la fixation du taux et des exonérations en matière de Taxe d'Aménagement,

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 peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipement publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

Considérant que la zone UR du PLU approuvé le 20 Janvier 2014 est une zone de renouvellement, dans laquelle les droits à construire sont incitatifs,

Considérant que la zone UM et le sous-secteur UMc du PLU sont des zones en mutation,

Considérant la future implantation d'une gare du Grand Paris à proximité immédiate de l'actuelle gare RER E Nogent-Le Perreux,

Considérant la densification nécessaire aux alentours des gares du nouveau réseau de transports en commun,

Considérant que les zones UR, UM et UMc sont les zones de développement préférentiel de la Commune, offrant des capacités de construction qui engendrent de nouveaux besoins pour la population, notamment en équipements scolaires et pour la petite enfance,

Considérant également les secteurs de projet compris dans ces zones : quartier Nogent-Baltard, le cœur de Ville et la zone Jean Monnet,

Considérant le plan joint à la présente délibération, délimitant les secteurs susmentionnés,

Considérant que la délibération adoptée avant le 30 novembre fixe le taux et les exonérations applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante,

Après examen lors de la Commission permanente du 16 octobre 2014,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

Accusé de réception en préfecture  
094-219400520-20141028-14-207-DE  
Date de télétransmission : 31/10/2014  
Date de réception préfecture : 31/10/2014

**Article 1<sup>er</sup>** : le taux de la part communale de la taxe d'aménagement est majoré à 20% dans les secteurs délimités sur le plan joint à la présente délibération.

**Article 2** : la délimitation de ces secteurs est reportée dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 3** : sur le reste du territoire, la délibération n°11/171 du 9 Novembre 2011 demeure en vigueur.

**Article 4** : la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

**Dernier article** : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,  
Le Maire,  
Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué



Accusé de réception en préfecture  
094-219400520-20141028-14-207-DE  
Date de télétransmission : 31/10/2014  
Date de réception préfecture : 31/10/2014

N°15/219  
Rectification de la  
délibération n°14/207  
du 28 octobre 2014 –  
Majoration de la part  
communale de la Taxe  
d'Aménagement

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

Vu la délibération 11/171 du 9 Novembre 2011, relative à la fixation du taux et des exonérations en matière de Taxe d'Aménagement,

Vu la délibération 14/207 du 28 octobre 2014 relative à la majoration à la part communale de la taxe d'aménagement,

Considérant qu'une erreur matérielle est intervenue dans la rédaction de la délibération n°14/207 relative à la part communale de la taxe d'aménagement indiquant que la majoration de la taxe s'appliquait dans la zone UM et le sous-secteur UMC,

Or la majoration de la taxe d'aménagement s'applique dans la zone UM et le sous-secteur UMC situés dans un rayon de 500 mètres de la future implantation de la gare du Grand Paris et à proximité immédiate de l'actuelle gare RER E Nogent-Le Perreux,

Considérant qu'il y a donc lieu de rectifier cette erreur matérielle,

Considérant le plan joint à la présente délibération, délimitant les secteurs susmentionnés,

Après examen en Commission permanente du 3 décembre 2015,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1<sup>er</sup>** : de rectifier l'erreur matérielle et de confirmer l'application de la majoration de la part communale de la taxe d'aménagement dans les secteurs délimités sur le plan joint à la présente délibération.

**Article 2** : de reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 3** : de réitérer la délibération n°14/2017 du 28 octobre 2014.

**Article 4** : de confirmer l'application de la délibération n°11/171 du 9 Novembre 2011 sur le reste du territoire.

**Article 5** : la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Accusé de réception en préfecture  
094-219400520-20151216-15-219-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2015  
Date de réception préfecture : 21/12/2015

**Dernier article** : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,  
Le Maire



Accusé de réception en préfecture  
094-219400520-20151216-15-219-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2015  
Date de réception préfecture : 21/12/2015

N° 16/63  
Majoration de la part  
communale de la Taxe  
d'Aménagement

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L101-2 et L.331-1 et suivants ;

Vu la délibération 11/171 du 9 Novembre 2011, relative à la fixation du taux et des exonérations en matière de Taxe d'Aménagement ;

Vu la délibération 14/ 207 du 28 octobre 2014, relative à la Majoration de la part communale de la Taxe d'Aménagement en zone UR et dans un rayon de 500 mètres de la Gare Nogent-Le Perreux en zone UM et UMc,

Vu la délibération 15/219 du 16 décembre 2015 relative à la rectification de la délibération 14/207 du 28 octobre 2014,

Considérant que la Taxe d'Aménagement est perçue par les communes et les EPCI, les départements, la région d'Ile-de-France en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ;

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 peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipement publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs;

Considérant que la population nogentaise, qui a déjà augmenté d'environ 15% depuis 1999, continue à croître et que le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014 a mis en place un règlement permettant d'encourager un renouvellement urbain;

Considérant que l'édification de nouvelles constructions dans les secteurs délimités au plan ci-joint à cette délibération rend nécessaire la réalisation de travaux publics généraux conséquents et coûteux, visant en premier lieu à rendre accessible tous les équipements publics municipaux et à augmenter la capacité d'accueil des équipements culturels et sportifs;

Considérant que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la ville, notamment à la maîtrise de leur financement;

Après examen de la Commission Permanente en date du 19 mai 2016,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1er** : Le taux de la part communale de la taxe d'aménagement est majoré à 20% dans l'ensemble des zones mentionnées au plan ci-joint.

Accusé de réception en préfecture  
094-219400520-20160531-16-63-DE  
Date de télétransmission : 07/06/2016  
Date de réception préfecture : 07/06/2016

**Article 2** : La délimitation de ces secteurs est reportée dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 3** : Sur le reste du territoire, les délibérations 11/171 du 9 Novembre 2011, 14/207 du 28 octobre 2014 et 15/219 du 16 décembre 2015 demeurent en vigueur.

**Article 4** : La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

**Dernier article** : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,  
Le Maire,  
Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué

*De la*



Accusé de réception en préfecture  
094-219400520-20160531-16-63-DE  
Date de télétransmission : 07/06/2016  
Date de réception préfecture : 07/06/2016

N°16/112  
Délibération  
complémentaire –  
Majoration de la part  
communale de la Taxe  
d'Aménagement

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L101-2, L.331 et suivants et L 331-5,

Vu la délibération n°11/171 du 9 novembre 2011, relative à la fixation du taux et des exonérations en matière de Taxe d'Aménagement (TA),

Vu la délibération n°14/207 du 28 octobre 2014, relative à la Majoration de la part communale de la Taxe d'Aménagement en zone UR et dans un rayon de 500 mètres de la Gare Nogent-Le Perreux en zone UM et UMc,

Vu la délibération n°15/219 du 16 décembre 2015 relative à la rectification de la délibération 14/207 du 28 octobre 2014,

Vu la délibération n°16/63 du 31 mai 2016 relative à la majoration de la part communale de la taxe d'aménagement,

Vu le courrier de la DRIEA d'Ile de France en date du 8 août 2016 demandant à la ville de compléter la délibération du 31 mai 2016,

Considérant que la DRIEA rappelle :

- que la mise en accessibilité des équipements publics ne peut justifier l'instauration d'une TA majorée,
- que la délibération du 31 mai 2016 aurait dû lister les équipements publics à aménager,
- que la délibération du 31 mai 2016 aurait dû mentionner que le taux majoré ne finançait que la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement.

Considérant qu'il y a lieu de compléter la délibération n°16/63 du 31 mai 2016,

L'édification de nouvelles constructions dans les secteurs délimités par la délibération n°16/63 à cette délibération rend nécessaire la réalisation de travaux publics généraux conséquents et coûteux, à savoir :

- l'extension de l'école maternelle Gallieni
- La construction du Pôle Jeunesse (Opération Cabit)
- L'aménagement des nouvelles Halles (Opération Cœur de Ville)
- La création d'une bibliothèque (Opération Cœur de Ville)

Le taux majoré financera la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement,

Après examen lors de la Commission permanente du 27 septembre 2016,

Accusé de réception en préfecture  
094-219400520-20161010-16-112-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2016  
Date de réception préfecture : 14/10/2016

## APRES EN AVOIR DELIBERE

**Article 1<sup>er</sup>** : De compléter la délibération n°16/63 du 31 mai 2016, à savoir que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement est fixé au taux maximum de 20% dans l'ensemble des zones mentionnées par la délibération n°16/63 afin de réaliser les travaux publics suivants :

- l'extension de l'école maternelle Gallieni
- La construction du Pôle Jeunesse (Opération Cabit)
- L'aménagement des nouvelles Halles (Opération Cœur de Ville)
- La création d'une bibliothèque (Opération Cœur de Ville)

**Article 2** : Le taux majoré financera la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement.

**Article 3** : la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

**Dernier article** : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,  
Le Maire,  
Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué



Accusé de réception en préfecture  
094-219400520-20161010-16-112-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2016  
Date de réception préfecture : 14/10/2016

N°16/111  
Délibération fixant les  
exonérations  
facultatives en matière  
de Taxe  
d'Aménagement

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 janvier 2014,

Vu la délibération n°11/171 du Conseil Municipal fixant les taux et les exonérations en matière de Taxe d'Aménagement (TA),

Considérant que la commune peut fixer des exonérations facultatives, en totalité ou pour moitié pour certaines constructions, comme c'est le cas pour les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA,

Considérant que sont susceptibles d'exonération facultative totale ou partielle les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés à l'article L. 331-12, 1° du code de l'urbanisme,

Considérant que l'exonération facultative de TA peut donc bénéficier aux surfaces des logements sociaux et leurs annexes financés par un prêt locatif à usage social (PLUS), un prêt locatif social (PLS) ou un prêt social de location-accession (PSLA) et autres logements ou hébergements entrant dans le champ des logements sociaux,

Considérant que la Ville souhaite mettre à profit cette règle pour les logements financés par un prêt locatif à usage social (PLUS) dans le cadre de son programme de construction de logements sociaux,

Après examen lors de la Commission du 27 septembre 2016,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Confirme le maintien de la Taxe d'Aménagement sur tout le territoire conformément au plan annexé à la délibération.

**Article 2** : Décide d'exonérer totalement en application de l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme les locaux d'habitation et d'hébergement financés par un prêt locatif usage social (PLUS).

**Article 3** : Précise que cette délibération est reconductible de plein droit annuellement.

**Dernier article** : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,  
Le Maire,  
Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué



Accusé de réception en préfecture  
094-219400520-20161010-16-111-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2016  
Date de réception préfecture : 14/10/2016

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **7. ANNEXES**

#### **III. AUTRES ANNEXES**

##### **III.7. Taxe d'aménagement**

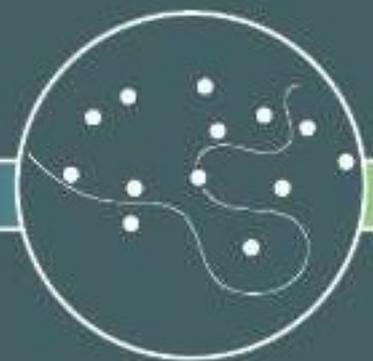
###### III.7.8. Saint-Maur-des-Fossés

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



# Périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement

DÉPARTEMENT  
DU  
VAL-DE-MARNE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

## VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

### Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Saint-Maur-des-Fossés

Séance du 6 octobre 2011

- N° 11 Taxe d'aménagement communale :
- Fixation du taux
  - Fixation de l'assiette de la taxe par emplacement de stationnement non compris dans la surface de construction et
  - Fixation des exonérations facultatives

Membres composant le Conseil Municipal .....	49
Membres en exercice .....	49
Membres présents .....	39
Membres excusés et représentés .....	7
Membres absents non représentés .....	3
Pour .....	46
Contre .....	
Abstentions .....	0
Ne prennent pas part au vote .....	0

Réception Préfecture



Nomenclature : 7.2  
Numéro : 094-219400688-20111006-  
DEL11CMC6P11-DE  
Date transmission : 17 OCT. 2011  
Date réception : 17 OCT. 2011

Le 08/10/2011 à 20 h 00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Henri PLAGNOL, Maire, au nombre de 39, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 28/09/2011.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance. M. Jacques LEROY, Maire-Adjoint, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptés.

#### Étaient présents :

M. Henri PLAGNOL, Maire,  
M. Jacques LEROY, M. Sylvain BERRIOS, Mme Annie BIGAND, Mme Patricia RIBEIRO, M. André KASPI, Mme Pascale LUCIANI-BOYER, M. Gérard ALLOUCHE, Mme Chantal POZZANA, M. Joseph GICQUEL, Mme Pascale CHEVRIER, Mme Catherine JUAN, M. Jean-François LE HELLOCO, Mme Laurence COULON, Maires Adjointes,  
M. Yannick BRUNET, Mme Jacqueline VISCARDI, M. René GAILLARD, Mme Sabine CHABOT, M. Alain MÉRIGOT, Mme Valérie FIASTRE, M. Jean PLAGNE, Mme Dominique MORIN, M. Stéphane CARDARELLI, Mme Catherine RITVO, M. Luc GRAS, Mme Anna DAVID, M. Claude SOUSSY, Mme Geneviève GAUTRAND, M. Bernard VERNEAU, M. Denis CONSTANT, Mme Jacqueline MORALES, M. Nicolas CLODONG, M. Blaise BAUBRY, Mme Marie-Thérèse MONCHABLON, M. Paul GIARD, M. Philippe ROSAIRE, Mme Elisabeth BOUFFARD-SAVARY, M. Guy DELOCHE, M. Philippe VIDON, Conseillers municipaux.

#### Étaient absents excusés et représentés :

Mme Nicole CERCLEY qui a donné pouvoir à Mme Annie BIGAND, M. Yves DAYAN qui a donné pouvoir à M. Jacques LEROY, Mme Muriel DEVAUX qui a donné pouvoir à Mme Dominique MONIN, M. Jacques-Nicolas de WECK qui a donné pouvoir à M. Henri PLAGNOL, M. Philippe RIFFAUT qui a donné pouvoir à M. Sylvain BERRIOS, Melle Yasmina CAMARA qui a donné pouvoir à M. Jean-François LE HELLOCO, Mme Catherine DISTINGUIN qui a donné pouvoir à M. Nicolas CLODONG.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

#### Étaient absents non représentés :

Mme Carole DRAI, M. Jean-Benoît THORUS, Mme Valérie CHAZETTE.

Saint-Maur

N° 11

**OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE : - FIXATION DU TAUX – FIXATION DE L'ASSIETTE DE LA TAXE PAR EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT NON COMPRIS DANS LA SURFACE DE CONSTRUCTION ET FIXATION DES EXONERATIONS FACULTATIVES**

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

**VU** l'article 28 de la Loi de Finances rectificative pour 2010 n°2010-1658 du 29 décembre 2010 créant une nouvelle taxe d'aménagement (T.A.), qui va remplacer progressivement, à partir du 1<sup>er</sup> mars 2012, les multiples taxes et participations d'urbanisme, notamment la taxe locale d'équipement (T.L.E.),

**VU** l'avis de la commission des finances, de la vie économique, de la gestion des ressources humaines et des NTIC en date du 26 septembre 2011,

**VU** l'avis de la commission de l'urbanisme et du cadre de vie en date du 27 septembre 2011,

**CONSIDERANT** que cette taxation s'appliquera lors d'opérations de construction, de reconstruction ou d'agrandissement, lors d'installations ou d'aménagement soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme ou lors d'un procès verbal faisant suite à une infraction en matière d'urbanisme.

**CONSIDERANT** que l'assiette de la T.A repose pour les constructions sur la surface fiscale multipliée par une valeur au mètre carré.

**CONSIDERANT** que la surface fiscale correspond 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 (d'escaliers et d'ascenseur) ayant notamment pour effet de ne plus taxer l'épaisseur des murs favorisant l'emploi des techniques d'isolation.

**CONSIDERANT** que la valeur au mètre carré a été fixée à 748 € en Ile de France (et à 660€ pour les autres régions) et que ces valeurs seront révisées au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par arrêté ministériel.

**CONSIDERANT** que l'assiette de la T.A pour les installations et les aménagements repose sur les modes de calculs suivants :

- ♦ 3 000 € par nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs,
- ♦ 10 000 € par nombre d'emplacements d'habitations légères de loisirs,
- ♦ Superficie d'une piscine multipliée par 200 €,
- ♦ Superficie des panneaux photovoltaïques au sol multipliée par 10€
- ♦ 3 000 € par éolienne d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- ♦ 2 000 € par emplacement de stationnement non compris dans la surface de la construction et que par délibération du conseil municipal, ce montant peut être porté à 5 000€.

.../...

N° 11

**OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE : - FIXATION DU TAUX – FIXATION DE L'ASSIETTE DE LA TAXE PAR EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT NON COMPRIS DANS LA SURFACE DE CONSTRUCTION ET FIXATION DES EXONERATIONS FACULTATIVES**

**CONSIDERANT** qu'un abattement de 50% de la T.A est institué pour les cas suivants :

- ♦ Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion),
- ♦ Les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale,
- ♦ Les locaux à usage industriel ou 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.

**CONSIDERANT** que le taux d'imposition peut être fixé, par délibération du Conseil Municipal, entre 1% et 5% (TLE actuelle).

**CONSIDERANT** que dans certains secteurs, nécessitant de réaliser des travaux substantiels d'équipements publics, les taux peuvent être sectorisés et être portés jusqu'à 20%. Dans l'immédiat, cette faculté ne sera pas retenue.

**CONSIDERANT** que les exonérations de plein droit en matière de T.A concernent :

- ♦ Les constructions et aménagements destinés au service public,
- ♦ Les constructions aidées (PLAI),
- ♦ Les locaux agricoles,
- ♦ Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt général national, des projets urbains partenariaux ou dans les zones d'aménagement concerné lorsque le coût des équipements publics a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs,
- ♦ Les aménagements prescrits par un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation),
- ♦ La reconstruction de locaux sinistrés,
- ♦ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- ♦ Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>.

**CONSIDERANT** que des exonérations facultatives sont possibles et que la ville souhaite privilégier le choix suivant :

- ♦ Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors PLAI,
- ♦ 50% de la surface excédant 100 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage de résidence principale financées à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+),

**CONSIDERANT** que cette réforme concerne également, la possibilité donnée aux communes de créer une nouvelle taxe : « le versement pour sous densité (VSD) » qui résulte de l'institution préalable d'un seuil minimal de densité et que la Ville a décidé de ne pas instaurer cette nouvelle taxe.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

.../...

N° 11

**OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE : - FIXATION DU TAUX – FIXATION DE L'ASSIETTE DE LA TAXE PAR EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT NON COMPRIS DANS LA SURFACE DE CONSTRUCTION ET FIXATION DES EXONERATIONS FACULTATIVES**

**Après examen et délibéré :**

**Fixe** à 5% le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,

**FIXE** à 5 000€ l'assiette de la taxe par emplacement de stationnement non compris dans la surface de la construction,

**EXONERE** 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 ne bénéficiant 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 ou du PTZ+),
- dans la limite de 50% de leur surface, les surfaces des locaux d'habitation principale ne bénéficiant 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 (logements financés avec un PTZ+),

**DECIDE** de ne pas sectoriser, dans l'immédiat, les taux dans certains secteurs nécessitant de réaliser des travaux substantiels d'équipements publics,

**DECIDE** de ne pas instaurer la taxe relative au « versement pour sous densité (VSD) » sur l'ensemble du territoire de la ville,

**PRECISE** que cette délibération est valable pour une durée d'un an reconductible

Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Fait et délibéré en séance le 6 octobre 2011, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

Le Maire,



Henri PLAGNOL

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

*Certification exécutoire*

Le Maire a été informé par le Maire  
Commissaire de la Ville de St-Maur-des-Fossés  
le 17 OCT. 2011  
et de la notification le 14 OCT. 2011  
Le Directeur Général des Services

Jean-Marc BENOUX



## VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

### Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 23 novembre 2017

N° 16 Participation d'aménagement aux réseaux et équipements publics municipaux

		<i>Télétransmission Préfecture</i>
Membres composant le Conseil Municipal	49	Nomenclature : 5.2
Membres en exercice	49	Numéro : 094-219400866-20171123- lnc125773-DE-1-1
Membres présents	38	Date réception : 27 novembre 2017
Membres excusés et représentés	7	
Membres absents non représentés	4	
Pour	42	
Contre	0	
Abstentions	3	
Ne prend pas part au vote	0	

Le 23 novembre 2017 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire, au nombre de 38, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 17 novembre 2017.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance, ayant obtenu la majorité des suffrages, et été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

#### Étaient présents:

M. Sylvain BERRIOS Maire  
Mme Nicole CERCLEY, Mme Laurence COULON, M. Julien KOCHER, M. André KASPI, Mme Dominique SOULIS, M. Pierre-Michel DELECROIX, M. Germain ROESCH, Mme Yasmine CAMARA, Mme Jacqueline VISCARDI, Mme Hélène LERAITRE, M. Henri PETTENI, M. Philippe CIPRIANO, Mme Agnès CARPENTIER, Maire-Adjointe  
M. Jean-Marc BRETON, M. Jean-Philippe COMBE, Mme Geneviève GAUTRAND, Mme Sabine CHABOT, M. Adrien CAILLEREZ, Mme Rosa JURADO, M. Laurent DUBOIS, Mme Agathe BONAMOUR DU TARTRE, Mme Jocelyne JAHANDIER, M. Marc COHEN, Mme Nadia LECUYER, M. Claude BAHIER, Mme Marie-Thérèse DEPICKERE, M. Pierre-André FIEVET, M. Jacques LEROY, M. René GAILLARD, M. Nicolas CLODONG, Mme Marie-Laure DE FONTAINE VIVE CURTAZ, Mme Sylvie LAGARDE, M. Thierry COUSIN, Mme Marie-Pierre GERARD, Mme Elisabeth BOUFFARD-SAVARY, M. Denis LAURENT, Mme Catherine THEVES, Conseillers Municipaux.

#### Étaient absents excusés et représentés:

M. Cédric LAUNAY qui a donné pouvoir à Mme Jacqueline VISCARDI, Mme Valérie FIASTRE qui a donné pouvoir à M. Adrien CAILLEREZ, M. Pierre GUILLEARD qui a donné pouvoir à M. Marc COHEN, Mme Patricia RIBEIRO qui a donné pouvoir à M. Thierry COUSIN, M. Yannick BRUNET qui a donné pouvoir à M. Jacques LEROY, M. Bernard VERNEAU qui a donné pouvoir à Mme Dominique SOULIS, M. Jean-Richard TESSIER qui a donné pouvoir à M. Nicolas CLODONG.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

#### Étaient absents non représentés :

Mme Carole DRAI, Mme Pascale LUCIANI-BOYER, Mme Valérie CHAZETTE, M. Roméo DE AMORIM.

**N° 16**

**OBJET : Participation d'aménagement aux réseaux et équipements publics municipaux**

Aussi, je vous propose de délimiter des secteurs incluant l'ensemble des parcelles jouxtant la voie publique sur les voies ou segments de voies suivants, à l'exclusion des parcelles classées en zone U6 destinées aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif) et des parcelles classées en zone U3 représentant plus de 82% de l'ensemble des zones du PLU de la commune:

- Avenue de Condé, côté pair, entre la rue Godefroy Cavaignac et avenue Gabriel Péri,
- Avenue de Condé, côté impair, entre le square de l'Abbaye et la rue de Normandie,
- Rue de la Varenne, côtés pair et impair, sur toute sa longueur,
- Boulevard Rabelais, côtés pair et impair, entre l'avenue de la Libération et la rue Bourdignon/avenue Gradé,
- Rue André Bollier, côté impair, entre la rue du Pont de Créteil et la rue de Breteuil,
- Rue d'Alsace Lorraine, côté pair, entre le n° 22 (inclus) et la rue de Breteuil,
- Triangle entre la rue des Remises, la rue Desgenettes et la rue Bobillot,
- Triangle entre l'avenue Auguste Marin, la rue du Pont de Créteil et la rue de La Varenne,
- Boulevard de Créteil (hors OAP Pont de Créteil), côtés pair et impair, sur toute sa longueur,
- Avenue Foch, côtés pair et impair, sur toute sa longueur,
- Boulevard de Bellechasse, côtés pair et impair, entre la place d'Adamville-Kennedy et la place de Rimini,
- Pourtour de la Place d'Adamville-Kennedy,
- Pourtour de la Place de Rimini,
- Pourtour de la place des Molènes,
- Pourtour de la place des Marronniers,
- Avenue de l'Alma et l'avenue Louis Blanc, côté pair et impair, sur toute sa longueur,
- Quai de Bonneuil, entre l'avenue de l'Alma et la villa Elisabeth,
- Boulevard de Champigny (hors OAP Champigny), côtés pair et impair, sur toute sa longueur,
- Rue Condorcet, entre l'avenue du Bac et la rue des Cèdres,
- Avenue du Bac, côtés pair et impair, sur toute sa longueur,
- Boulevard de la Marne, côtés pair et impair, entre la place de Rimini et la rue Arago.

Dans ces secteurs, il vous est proposé de porter le taux de la taxe d'aménagement à 20% afin de couvrir les besoins de renforcement des réseaux d'électricité et de renforcement des équipements scolaires proches.

Enfin, compte tenu de la ponction effectuée par l'Etat sur les finances de la commune, du fait du prélèvement sur les ressources fiscales lié à l'arrêté de carence pris par le Préfet, je vous propose de supprimer l'exonération facultative portant sur les logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas de l'exonération de droit applicable aux logements PLAI.

**Sur proposition de Monsieur le Maire,**

**Après examen et délibéré :**

**Fixe** pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs d'O.A.P. suivants un taux de 20% :

- O.A.P. Gare de Champigny,

N° 16

**OBJET : Participation d'aménagement aux réseaux et équipements publics municipaux**

**Indique** que la présente délibération et le plan ci-joint seront :

- annexés pour information au Plan Local de l'Urbanisme,
- transmis aux services de l'Etat chargé de l'Urbanisme dans le Département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption (article L 331-15 du code de l'Urbanisme),

Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,

Fait et délibéré en séance le 23 novembre 2017, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

*Certificat exécutoire*

Certifié Exécutoire par le Maire  
Compte tenu de la réception en Préfecture  
le 27 novembre 2017  
et de l'affichage le 30 novembre 2017  
Le Directeur Général des Services

Frédéric ERZEN

LE MAIRE,

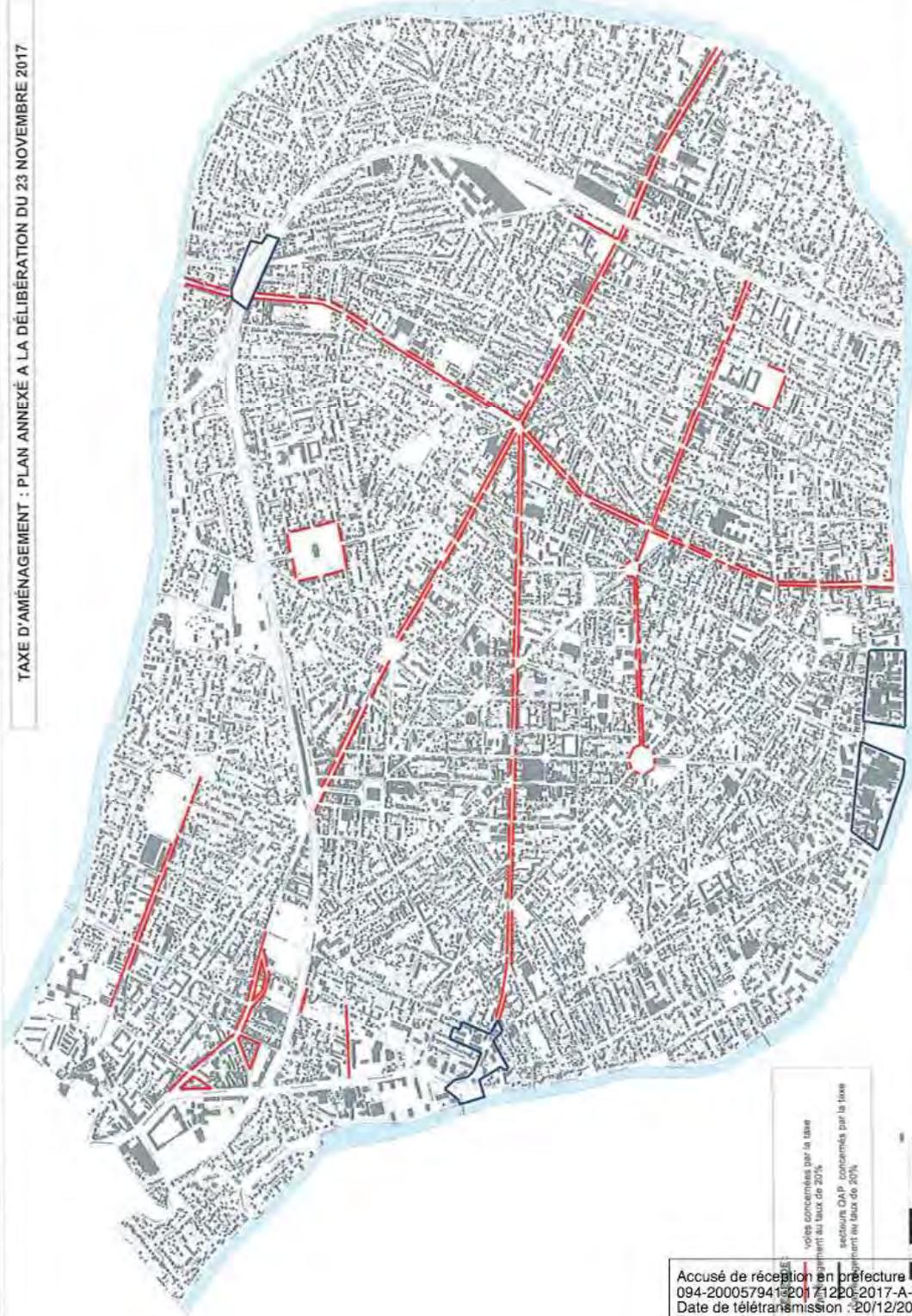


Sylvain BERRIOS

La présente délibération peut faire l'objet:

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 66 10, dans un délai maximal de deux mois, à compter de la notification de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de Justice administrative ;
- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.

TAXE D'AMÉNAGEMENT : PLAN ANNEXÉ A LA DÉLIBÉRATION DU 23 NOVEMBRE 2017



voies concernées par la taxe  
aménagement au taux de 20%  
secteurs OAP concernés par la taxe  
aménagement au taux de 20%

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20171220-2017-A-312-AR  
Date de télétransmission : 20/12/2017  
Date de réception préfecture : 20/12/2017

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **7. ANNEXES**

#### **III. AUTRES ANNEXES**

##### **III.7. Taxe d'aménagement**

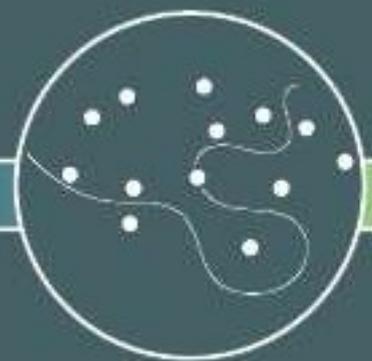
###### III.7.9. Saint Maurice

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023





# *Ville de Saint-Maurice*

*Val-de-Marne*

## **CONSEIL MUNICIPAL**

**Du mardi 27 septembre 2011**

Nombre de Conseillers en exercice : **33**

L'An Deux Mille Onze, le 27 septembre, à 20 h 30, le Conseil Municipal de Saint-Maurice s'est réuni en séance publique dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Christian CAMBON, Maire.

**Etaient présents (27) :**

Christian CAMBON, Alain GUETROT, Nelly D'HAENE, Igor SEMO, Fabrice MORENON, Thibault VITRY, Françoise NOLOT, Pascale CHENNE, Louis GRENIER, Erika ROBART, Jean-Marie MARZIO, Christiane BOUILLARD, Claudine DAHAN, Frédérique BECKER, Christiane VERDIER-PETIT, Guy CHIAMBARETTO, Anani AMOUZOUVI ATAYI, Magdalena AMOURETTI, Philippe BOURDAJAUD, Véronique BOUDIER, Benoît WOESSMER, Farida BAKHOUCHE, Pascal DURAY, Patricia RICHARD, Arieh ADIDA, Christian OUVRAY, Nicole MARTIN.

**Etaient excusés (6) :**

Krystina BEHETRE donne pouvoir à Pascale CHENNE, Monique FLORIN donne pouvoir à Louis GRENIER, Marie-Béatrice BERTRAND donne pouvoir à Jean-Marie MARZIO, Richard PUYAL donne pouvoir à Philippe BOURDAJAUD, Georges METAIRIE donne pouvoir à Claudine DAHAN, Claude NICOLAS donne pouvoir à Arieh ADIDA.

Monsieur Alain GUETROT a donné pouvoir à Madame Nelly D'HAENE et arrive au point n°4 « Institution de la taxe d'aménagement » ; Monsieur Thibault VITRY arrive au point n°4 « Institution de la taxe d'aménagement ».

Monsieur Guy CHIAMBARETTO est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Madame Nicole MARTIN est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance adjointe.

DEL : 589

**OBJET : INSTITUTION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT.**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales;

VU la loi n° 2010- 1658 du 29 décembre 2010 de finance rectificative pour 2010 instituant la taxe d'aménagement qui vient se substituer aux différentes taxes locales d'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 0 L. 331-34 ;

VU la délibération du conseil municipal instituant la taxe locale d'équipement au taux communal de 5 % ;

**CONSIDERANT** la volonté de la ville de Saint-Maurice d'assurer une continuité entre le taux applicable à la TLE et celui applicable à la nouvelle taxe d'aménagement ;

VU l'avis favorable de la commission des finances, des ressources humaines et de l'audit municipal en date du 22 septembre 2011.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE UNIQUE** : Décide l'institution de la nouvelle taxe d'aménagement à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 avec application d'un taux de 5 % sur le territoire de la ville de Saint-Maurice.

**Le scrutin donne le résultat suivant :**

<b>POUR :</b>	<b>30</b>
<b>CONTRE :</b>	<b>0</b>
<b>ABSTENTION(S) :</b>	<b>3</b>
<b>NON VOTANT(S) :</b>	<b>0</b>

**LA DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE**

**FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
ET ONT SIGNE AU REGISTRE MM. LES MEMBRES PRESENTS**

**Le Maire**

**Le Maire du Val-de-Marne**

TRANSMIS PRÉFECTURE LE 03/10/11  
RETOUR PRÉFECTURE LE 06/10/11



**Christian CAMBON**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

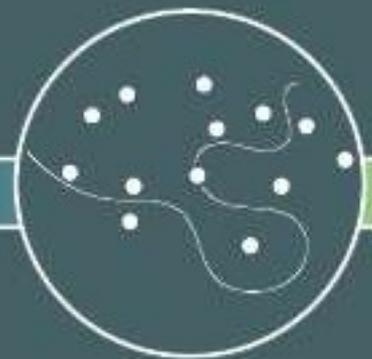
### **7. ANNEXES**

#### **III. AUTRES ANNEXES**

##### **III.7. Taxe d'aménagement**

###### III.7.10. Villiers-sur-Marne

Établissement Public Territorial  
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)  
PADD débattu le 07 décembre 2021  
PLUi approuvé le 12 décembre 2023





REPUBLIQUE FRANCAISE  
-  
DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
**ARRONDISSEMENT DE NOGENT SUR MARNE**  
**COMMUNE DE VILLIERS SUR MARNE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2011

*L'an deux mil onze , le dix sept novembre  
Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 35  
Le Conseil Municipal de la Commune de VILLIERS SUR MARNE  
Légalement convoqué le 10 novembre 2011  
sous la Présidence de Monsieur Jacques Alain BENISTI, Député-Maire,  
à la Grande salle polyvalente de l'ESCALE*

**Délibération N°: 2011-11-01 – Taxe d'aménagement – Institution et vote du taux**

Etaients présents : ( 28)

Monsieur Jacques Alain BENISTI (*Député-Maire*), Madame Michèle GOHIN, Messieurs Jean-Claude CRETTE, Jean-Philippe BEGAT, Monsieur Daniel DUGEON Madame Catherine CHETARD, Monsieur Michel OUDINET, Mesdames, Christiane MARTI, Monique FACCHINI (*Adjoints au Maire*), Madame Danièle LASMEZAS, Messieurs Michel CLERGEOT, Michel REIMAN, Mesdames Evelyne DORIZON, Carole COMBAL-DUVAUCHELLE, Florence FERRA-WILMIN, Nadine GOUELLO, Messieurs Medhi SOUKEHAL, Emmanuel PHILIPPS, Madame Dorine FUMEE, Joao VARANDA, Mesdames Simone ABRAHAM-THISSE, Josette SAUVAGE, Monique BEAUSSIER, Messieurs Daniel GISSINGER, Marc NORGUEZ, Frédéric MASSOT, , Messieurs Didier DOUSSET, Madame Claudia MARSIGLIO (*conseillers municipaux*).

Absent(s) ayant donné un pouvoir : (5)

Monsieur Michel BUCHER	<u>a donné pouvoir à</u>	Madame GOHIN
Madame Lydia DONIAS	<u>a donné pouvoir à</u>	Monsieur BEGAT
Monsieur Daouda DIAKITE	<u>a donné pouvoir à</u>	Monsieur BENISTI
Monsieur Rémi JOUAN	<u>a donné pouvoir à</u>	Monsieur MASSOT
Madame Joëlle CREPIN	<u>a donné pouvoir à</u>	Monsieur DOUSSET

Absent(s) n'ayant pas donné de pouvoir : (2)

Madame Dominique ANTOINE  
Monsieur Anthony BORRE

Secrétaire de séance :

Monsieur Emmanuel PHILIPPS est désigné secrétaire de séance

Le QUORUM est atteint et la séance est ouverte à 20 heures

# COMMUNE DE VILLIERS SUR MARNE

**DELIBERATION N°2011-11-01**

Présentée en séance du Conseil Municipal du 17 novembre 2011

## TAXE D'AMENAGEMENT INSTITUTION ET VOTE DU TAUX

### NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

L'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 portant loi de finances rectificative pour 2010 a profondément réformé la fiscalité de l'urbanisme.

A compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, la taxe d'aménagement vient remplacer toutes les taxes d'urbanisme qui existent au profit des communes, des départements et de la région. La TLE qui a été instituée par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 disparaît donc à cette date. Les participations liées à la fiscalité de l'urbanisme dont la participation de raccordement à l'égout (PRE) qui est encaissée par le budget assainissement de la ville sont également amenées à disparaître. Seulement, dans le cas des participations, une période transitoire est prévue jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2015 à l'issue de laquelle les participations seront définitivement supprimées. En effet, le législateur veut se laisser le temps de mesurer l'impact de ces suppressions afin d'apporter d'éventuelles corrections au dispositif d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

D'autre part, la base taxable n'est plus constituée par la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) mais par « les surfaces closes ou couvertes de plus de 1,80m de hauteur ». En Ile de France, le tarif de la taxe au mètre carré a été fixé à 748,00 €.

Par défaut, le taux de la taxe est fixé à 1%. Or, le taux de la TLE qui rapportait environ 200 000 € à la commune était fixé à 5% et ce depuis la délibération du Conseil Municipal n°1979.10.02 du 25 octobre 1979. Les communes ont ainsi la possibilité de voter un taux compris entre 1 et 5% en délibérant avant le 30 novembre 2011. Elles disposent même de la possibilité de créer de zones à l'intérieure desquelles le taux de taxe d'aménagement peut être porté jusqu'à 20%. Une telle décision devrait être clairement motivée. Il est ainsi proposé d'instituer un taux de 5% sur l'ensemble du territoire de la commune.

La loi prévoit des exonérations de plein droit. Les exonérations de pleins droits concernent la construction de locaux publics, de logements aidés, les constructions en ZAC/PUP et celles inférieures à 5m<sup>2</sup>.

Certaines exonérations sont facultatives, le seuil d'exonération est alors à déterminer (de 50% à 100%) pour :

- Les constructions avec prêts aidés soit les logements sociaux (hors PLAI car exonérés de plein droit)
- 50% de la surface excédant les 100 m<sup>2</sup> pour les constructions de résidences principales financés en PTZ+ (si pas de bénéfice de l'abattement)
- Les locaux à usage industriel, les commerces dont la surface de vente est inférieure à 400m<sup>2</sup>
- Les immeubles classés ou inscrits

Enfin, la loi instaure une redevance pour la création de bureaux, locaux commerciaux ou de stockage ainsi qu'une taxe sur les emplacements de parkings non compris dans la surface imposable d'un montant à fixer entre 2000€ et 5000€ euros. Le montant que règlera le contribuable de la taxe s'obtient en appliquant au montant choisi par la commune, le taux de TA puis la surface de l'emplacement de parking exprimé en mètres carrés.

Ainsi il vous est ainsi proposé d'instituer la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune avec un taux unique de 5%, de n'adopter aucune des exonérations facultatives et de fixer la taxe sur les emplacements de parking à 2 000 €.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après avoir entendu l'exposé de, Monsieur OUDINET, Maire-Adjoint  
à **LA MAJORITE** des membres présents

**Vu** la l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 30 décembre 2010 portant loi de finances rectificative pour 2010,

**Vu** les articles L 331-1 et suivants de code de l'urbanisme,

**Vu** l'avis rendu par de la commission des finances en date du 15 novembre 2011,

**ARTICLE 1** – **INSTITUE** la taxe d'aménagement au taux unique de 5% sur l'ensemble du territoire de la commune.

**ARTICLE 2** – **DECIDE** de n'appliquer aucune des exonérations facultatives.

**ARTICLE 3** – **FIXE** la taxe sur les emplacements de parking à 2 000 €.

Ainsi fait en séance, les jour, mois et an susdits  
Pour extrait conforme

Le Député-Maire

Jacques Alain BENISTI

<p><b><u>Ont voté contre</u></b> :, Madame <b>ABRAHAM-THISSE</b>, Monsieur <b>MASSOT</b> (plus pouvoir de Monsieur <b>JOUAN</b>), Monsieur <b>GISSINGER</b> Madame <b>SAUVAGE</b>, Monsieur <b>NORGUEZ</b>, Madame <b>BEAUSSIER</b>),</p>
---

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.*

*Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.*

*Transmis au Représentant de l'Etat : le 22 Novembre 2011*



Nombre de membres  
dont le Conseil est  
composé : 35

Présent(s) : 24  
Représenté(s) : 3  
Votant(s) : 27  
Excusé(s) : 8  
Absent(s) : 0

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU JEUDI 16 NOVEMBRE 2017**

Le jeudi 16 novembre 2017 à vingt heures trente, le Conseil municipal régulièrement convoqué par lettre ou courriel du vendredi 10 novembre 2017, s'est réuni salle Georges Brassens de VILLIERS SUR MARNE sous la présidence de Monsieur Jacques Alain BENISTI.

**Étaient présents :**

Monsieur Jacques Alain  
BENISTI  
Monsieur Michel OUDINET  
Madame Catherine CHETARD  
Monsieur Jean-Philippe  
BEGAT  
Madame Monique FACCHINI  
Monsieur Fernand FERRER  
Madame Danièle LASMEZAS  
Monsieur Daouda DIAKITE  
Madame Carole COMBAL  
Monsieur Nassim  
BOUKARAOUN  
Madame Dorine FUMEE  
Monsieur Michel CLERGEOT  
Madame Evelyne DORIZON  
Monsieur Karim TROUQUET  
Madame Claudia MARSIGLIO  
Madame Maud PETIT  
Madame Ségolène DUPREZ  
Monsieur Joaquim CARDOSO  
Madame Irène VAZ  
Monsieur Sghir MERABET  
Monsieur Frédéric MASSOT  
Monsieur José-Luis NETO  
Madame Pascale DELHAYE  
Monsieur Jérôme AUVRAY

**Étaient représenté-e-s :**

Madame Florence FERRA-WILMIN a donné pouvoir à  
Monsieur Jacques Alain BENISTI  
Monsieur Jean-Claude CRETTE a donné pouvoir à Madame  
Catherine CHETARD  
Monsieur Claude LOBRY a donné pouvoir à Monsieur  
Jérôme AUVRAY

**Étaient excusé-e-s :**

Monsieur Stéphane TRAINÉAU  
Madame Christiane MARTI  
Monsieur Emmanuel PHILIPPS  
Monsieur Pierre NICOLAS  
Monsieur Camille MORRA  
Madame Simone ABRAHAM THISSE  
Madame Piraveena KANDASAMY  
Monsieur Alain TAMEGNON HAZOUME

**N'ont pas pris part au vote :**

**Étaient absent-e-s :**

**Secrétaire :**

Ségolène DUPREZ

**Votes :**

Pour : 27  
Contre : 0  
Abstention : 0

## **SECTORISATION DE LA MAJORATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jacques Alain BENISTI, Maire, adopté à l'unanimité des membres présents.

L'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 portant loi de finances rectificative pour 2010 a profondément réformé la fiscalité de l'urbanisme puisqu'à partir du 1<sup>er</sup> mars 2012, la taxe d'aménagement a remplacé toutes les taxes d'urbanisme qui existaient au profit des communes, des départements et de la région.

La commune a voté par délibération n°2011-11-01 du 17 novembre 2011, la mise en place de la Taxe d'Aménagement avec un taux maximum de 5% assorti des exonérations de plein droit rappelées dans les articles R.331-4 à R.331-6 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme ouvre la possibilité d'augmenter jusqu'à 20% le taux de la taxe pour financer la réalisation « de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans le secteur ».

Ainsi, il vous est proposé d'instituer la majoration de la Taxe d'Aménagement à 10% sur les zones Ua, Ut et Uc (excepté Uc1) pour participer au financement de travaux substantiels de voirie, de réseaux et la création d'équipements publics généraux rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

En effet, la zone Ua, dans le Plan Local d'Urbanisme, concerne le centre-ville élargie de Villiers-sur-Marne correspondant à une zone mixte regroupant de l'habitat collectif et individuel, des équipements, des commerces de proximité et des services.

La zone Ut, correspond quant à elle, aux axes structurants de la commune dans lesquels sont imbriqués le tissu pavillonnaire, les ensembles collectifs, les commerces, les services et les équipements. Cette zone concerne les parties du territoire qui connaissent un renouvellement urbain afin d'améliorer la qualité des entrées de la ville et d'optimiser le tissu urbain autour de ces axes desservis par les transports en commun.

Enfin, la zone Uc correspond à des espaces occupés par des grands ensembles collectifs.

Il est rappelé ici que le conseil municipal peut, chaque année revoir les taux de la taxe d'aménagement dès lors qu'il se prononce avant 30 novembre. A défaut de nouvelle délibération les taux de la taxe d'aménagement votés précédemment sont maintenus.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article 28 de loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 portant loi de finances rectificative pour 2010 ;

**Vu** les articles L.331-14 et suivants et L.331-15 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°2011-11-01 du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement et en fixant son taux ;

**Considérant** que les secteurs délimités dans le plan joint à la présente délibération nécessitent, en raison des projets à venir, la réalisation d'équipements publics et l'entretien des voiries et réseaux ;

**Considérant** qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans les secteurs ;

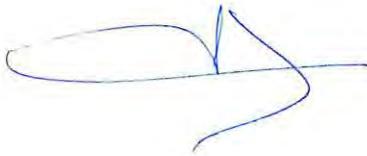
**ARTICLE 1 – DÉCIDE** de fixer le taux de la Taxe d'Aménagement à 10% dans les zone Ua, Ut et Uc du Plan Local d'Urbanisme de la commune et de rester à 5% sur le reste du territoire.

**ARTICLE 2 – DIT** que cette mesure prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 pour toutes les autorisations d'urbanisme déposées à compter de cette date.

**ARTICLE 3 – DIT** que cette délibération sera transmise au service de l'Etat chargé de la fiscalité au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle la délibération a été adoptée.

Ainsi fait séance, les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal de la Commune de Villiers sur Marne,

<p>Le Maire,</p>  <p>Jacques Alain BENISTI</p>	
---	--

N°identifiant : 094-219400793-20171116-lmc12895-DE-1-1

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

**Transmis au Représentant de l'Etat le : 17 novembre 2017**



Nombre de membres dont  
le Conseil est composé : 35

Présent(s) : 27  
Représenté(s) : 7  
Votant(s) : 34  
Excusé(s) : 1  
Absent(s) : 0

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

**SEANCE DU MARDI 27 JUIN 2023**

Le mardi 27 juin 2023 à vingt heures, le Conseil municipal régulièrement convoqué par lettre ou courriel du mercredi 21 juin 2023, s'est réuni salle Georges Brassens de VILLIERS SUR MARNE sous la présidence de Monsieur Jacques Alain BENISTI.

**Étaient présents :**

Monsieur Jacques Alain BENISTI  
Monsieur Michel OUDINET  
Madame Monique FACCHINI  
Monsieur Jean-Philippe BEGAT  
Monsieur Alain TAMEGNON  
HAZOUME  
Madame Florence FERRA-WILMIN  
Monsieur Emmanuel PHILIPPS  
Madame Carole COMBAL  
Monsieur Nassim BOUKARAOUN  
Madame Evelyne DORIZON  
Monsieur Joaquim CARDOSO  
Monsieur Sghir MERABET  
Monsieur Eric ANTOINE  
Madame Irène VAZ  
Madame Dorine FUMEE  
Monsieur Cédric NOEL  
Madame Piraveena KANDASAMY  
Madame Sita DIARRASSOUBA-  
CISSE  
Monsieur Michel MARCHAND  
Monsieur François LELIEVRE  
Madame Lucie POIDEVAIN  
Monsieur Jean-François PIRUS  
Madame Nicole BRICOT  
Monsieur Quentin MALEINE  
Madame Virginie CINCET  
Madame Nadine MOHAMMED  
Monsieur Adel AMARA

**Étaient représenté-e-s :**

Madame Catherine CHETARD a donné pouvoir à Monsieur Michel OUDINET  
Monsieur Didier MONTOURSIS a donné pouvoir à Monsieur Jacques Alain BENISTI  
Monsieur Philippe BONVIE a donné pouvoir à Monsieur Jean-Philippe BEGAT  
Madame Carole FURET a donné pouvoir à Madame Irène VAZ  
Madame Faiza MEGHARA-HADRI a donné pouvoir à Monsieur Nassim BOUKARAOUN  
Madame Sandra REVIRIEGO a donné pouvoir à Monsieur Jean-François PIRUS  
Monsieur Frédéric MASSOT a donné pouvoir à Monsieur Quentin MALEINE

**Étaient excusé-e-s :**

Madame Yasmina BENBELKACEM

**N'ont pas pris part au vote :**

**Étaient absent-e-s :**

**Secrétaire :**

Evelyne DORIZON

**Votes :**

Pour : 32  
Contre : 2  
Abstention : 0

## LA TAXE D'AMÉNAGEMENT : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean-Philippe BEGAT, 3ème Maire Adjoint, adopte à la majorité des membres présents.

La commune a voté par délibération n°2011-11-01 du 17 novembre 2011 la mise en place de la Taxe d'Aménagement avec un taux maximum de 5% assorti des exonérations de plein droit qui étaient rappelées dans les articles R.331-4 à R.331-6 du Code de l'Urbanisme.

L'ancien article L.331-15 du Code de l'Urbanisme a ouvert la possibilité d'augmenter jusqu'à 20% le taux de la taxe. La commune a ainsi délibéré, le 16 novembre 2017, pour instituer la majoration de la Taxe d'Aménagement avec un taux de 10% dans les secteurs Ua, Ut et Uc (excepté Uc1) du Plan Local d'Urbanisme.

Il est rappelé que les zones Ua, Ut et Uc correspondent aux secteurs de développement de la commune de Villiers-sur-Marne.

- La zone Ua correspond au centre-ville regroupant de l'habitat collectif et individuel, des équipements, des commerces de proximité et des services.
- La zone Ut correspond quant à elle aux axes structurants permettant le renouvellement urbain.
- Enfin, la zone Uc correspond à des espaces occupés par des grands ensembles collectifs.

L'article 155 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 a posé le cadre juridique du transfert de la liquidation de la Taxe d'Aménagement aux services fiscaux dont les modalités sont précisées par l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la DGFIP de la gestion des taxes d'urbanisme.

Le décret du 1<sup>er</sup> août 2022 fixe quant à lui les modalités et la date du transfert de la gestion de la Taxe d'Aménagement.

Il est ainsi précisé, qu'à partir de 2023, et pour les années ultérieures, les délibérations des collectivités en matière de taxe d'aménagement doivent être prises avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année N pour l'année N+1.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été lancée le 8 décembre 2020 par délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois, avec le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 15 février 2022, un bilan de la concertation et arrêt du document en conseil de territoire du 13 décembre 2022 et une enquête publique entre le 30 mai 2023 et le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

Aussi, il est prévu une approbation du PLUi fin 2023 avec une entrée en vigueur du document début 2024. Ce document de planification intercommunal prévoit la modification d'appellation des zones de réglementation, il est donc nécessaire que les nouvelles zones maintiennent les taux de 5% et de 10% de la Taxe d'Aménagement afin de mettre en cohérence les zones du PLU et celles du PLUi.

Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Marne :

- Zone Ua : 10%
- Zone Ut : 10 %

- Zone Uc (excepté Uc1) : 10%
- Le reste des zones : 5%

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Paris Est Marne & Bois :

- Zone UA : 10%
- Zone UB, élargie sur la zone UP au niveau de la rue du Général Leclerc : 10%
- UC (excepté UCa) : 10%
- Le reste des zones : 5%

En annexe de la présente délibération, sont présentées les listes des parcelles par zone pour application de la Taxe d'Aménagement sur le territoire de Villiers-sur-Marne ainsi que les plans de zonage du PLU actuellement en vigueur et le plan de zonage du PLUi tel qu'il est présenté à l'enquête publique pour le territoire de Villiers-sur-Marne.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article 155 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

**Vu** le décret n°2022-1102 du 1<sup>er</sup> août 2022 ;

**Vu** les articles L.332-6 à L.332-14 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°2011-11-01 du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement et en fixant son taux ;

**Vu** la délibération n°2017-11-22 du 16 novembre 2017 fixant les secteurs à taux majoré ;

**Considérant** le planning prévisionnel d'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois ;

**Considérant** que les secteurs délimités dans le Plan Local d'Urbanisme vont faire l'objet d'une modification de dénomination lorsque le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois sera approuvé ;

**Considérant** qu'il y a lieu d'anticiper la période de transition entre le Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Marne et le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Paris Est Marne & Bois ;

**ARTICLE 1 – DECIDE** de :

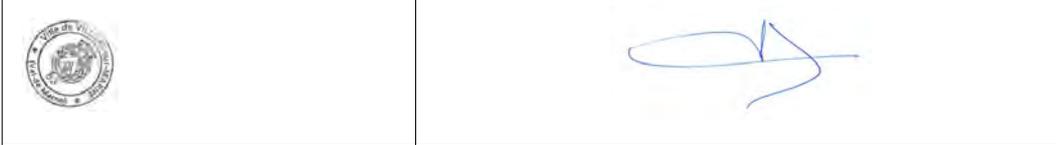
- Conserver le taux de la Taxe d'Aménagement à 10% dans les zones Ua, Ut et Uc (excepté Uc1) et 5% dans le reste des zones du Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Marne.
- Maintenir le taux de la Taxe d'Aménagement à 10% dans les zones UA, UB et UC (excepté UCa) et 5% dans le reste des zones dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois lorsqu'il entrera en vigueur.

**ARTICLE 2 – DIT** que cette mesure prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour les autorisations d'urbanisme déposées à compter de cette date.

**ARTICLE 3 – DIT** que cette délibération sera transmise aux Services de la DGFIP en charge de la liquidation des taxes d'urbanisme et au contrôle de légalité des actes de la Préfecture du Val-de-Marne.

Ainsi fait séance, les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal de la Commune de Villiers sur Marne,



N°identifiant : 094-219400793-20230627-lmc17634-DE-1-1

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

**Transmis au Représentant de l'Etat le : 28 juin 2023**