

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 5 AVRIL 2023 A 19H00

L'an DEUX MILLE VINGT TROIS, le Conseil Municipal de Sainte-Geneviève-des-Bois, régulièrement convoqué le 30 mars 2023 conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Frédéric PETITTA, Maire.

Etaient présents :

Frédéric PETITTA, Nathalie VASSEUR, Jean-Pierre VIMARD, Michelle BOUCHON, Philippe ROGER, Alice SEBBAG, Marc LE MEUR, Nadia CARCASSET, Mohammed ZAOUÏ, Maria DE JESUS CARLOS, Héritier LUNDA, Séverine BUSSON, Karla AREL, Franck CHAUVEAU, Eléonore MORENO, Philippe DECOMBLE, Brigitte JAUNET Laurence MOLINARI, Jacques BOULANGER, Naïma FERROUDJI, Norman PANTER, Isabelle QUESNEL, Franklin OBIANYOR, Patricia BARTOLI, José MARTINS, Marie-Christine CRIBIER, Marie-Noëlle ROLLY, Thierry BESSE, Thomas ZLOWODZKI

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article 2121.17 du code du texte précité.

Excusés ayant donné pouvoir :

Danièle GARCIA (pouvoir à Philippe ROGER), Brahim OUAREM (pouvoir à Nathalie VASSEUR), Jérémy SIMON (pouvoir à Marc LE MEUR), Marc ESNAULT (pouvoir à Marie-Christine CRIBIER), Farah QADHI (pouvoir à Héritier LUNDA), Jocelyn MINATCHY (Pouvoir à Mohammed ZAOUÏ), Quentin CHOLLET (pouvoir à Thierry BESSE), Yassin LAMOUI (pouvoir à Marie-Noëlle ROLLY), Jacques BENISTY (pouvoir à Thomas ZLOWODZKI).

Absents Excusés :

Mélanie SCHLATTER

Nombre de membres
composant le conseil : 39

en exercice : 39
présents : 29
représentés : 9
absents : 1

Monsieur le maire ayant procédé à l'appel nominal, déclare la séance ouverte

Monsieur Mohammed ZAOUÏ est élu secrétaire.

Madame Nathalie COLUCCI, Directrice Générale des Services, assiste à la séance



CONSEIL MUNICIPAL DU 5 AVRIL 2023

Délibération n°23-28

DGST : Denis DRAPPIER

Service : Aménagement Durable et Urbanisme

Affaire suivie par Catherine DIJON

TAXE D'AMENAGEMENT : MODIFICATION DU TAUX

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Impôts et notamment ses articles 1635 quater L et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 12734 du 22 novembre 2011 fixant à 5% le taux communal de la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14289 du 28 novembre 2020 modifiant le taux de la taxe d'aménagement,

CONSIDERANT que la loi relative au Grand Paris fixe un objectif de production en Ile-de-France de 70 000 logements par an,

CONSIDERANT que depuis la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, le Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement (CRHH), est « chargé d'assurer la cohérence des politiques de l'habitat et de l'hébergement en Île-de-France [et] établit une nouvelle gouvernance et constitue un nouveau lieu de suivi et d'évaluation des outils et politiques mis en œuvre par l'État et l'ensemble des collectivités pour répondre aux besoins en logement des Franciliens ».

CONSIDERANT que le CRHH a élaboré le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) validé le 20 décembre 2017 avec un objectif annuel réhaussé de production de logement sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération,

CONSIDERANT la volonté de la ville de préserver l'équilibre urbain, préserver notre zone pavillonnaire et de répondre en même temps aux obligations de construction imposées par l'Etat, le Plan Local d'Urbanisme limite la construction de petits immeubles à une hauteur maximale de R + 3, en marge du quartier pavillonnaire, sur seulement 3 axes structurants de la ville : route de Corbeil, avenue Gabriel Péri, avenue du Régiment Normandie Niémen.

CONSIDERANT l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Cœur d'Essonne Agglomération qui affirme la volonté de préserver le cadre de vie avec une urbanisation maîtrisée, en proposant une offre en logement diverse et adaptée aux besoins des ménages, à un équilibre entre l'implantation des services et d'équipements publics de proximité, l'installation de commerces et l'organisation de transports en veillant,

CONSIDERANT que l'ORT permettra la requalification de la route de Corbeil en un véritable boulevard urbain nécessitant des investissements importants en termes d'équipements publics, de réaménagement de voirie et de création d'espaces de circulation,

CONSIDERANT que l'article 1635 quater N du Code Général des Impôts prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

CONSIDERANT que les secteurs situés en zone UA1 et UA2 du PLU (correspondant aux trois grands axes structurants de la commune : route de Corbeil, avenue Gabriel Péri, avenue du Régiment Normandie Niémen) permettent la mutation et une densification du tissu urbain,

CONSIDERANT que l'analyse des cinq dernières années permet de constater l'arrivée ciblée de logements collectifs uniquement sur ces secteurs référencés,

CONSIDERANT que l'on peut estimer, au regard des typologies de logements déclarés, que ces nouveaux logements amènent une population nécessitant des investissements en termes d'équipements publics,

CONSIDERANT que le site dit de Perray Vaucluse et de la rue du Docteur Pinel est en mutation et devrait recevoir de nouvelles constructions sur un secteur où les équipements publics seront insuffisants,

CONSIDERANT que ces secteurs disposent d'un foncier encore mutable,

CONSIDERANT que le secteur de la Croix Blanche classé en zone UI comporte des terrains mutables et des potentialités de restructuration importantes,

CONSIDERANT que les secteurs délimités sur le plan joint nécessitent, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- Extension de réseaux électriques
- Réaménagement de voirie et d'espaces de circulation
- Requalification des espaces publics paysagers par notamment la plantation d'arbres pour lutter contre le réchauffement climatique
- Travaux nécessaires pour adapter la capacité d'accueil des écoles et des centres de loisirs, par la réalisation de classes supplémentaires et d'espaces supplémentaires pour les accueils de loisirs
- Extension des équipements sportifs

CONSIDERANT que le taux de 15 % retenu pour ces secteurs a été jugé insuffisant au regard des développements à venir sur ces secteurs,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de porter à 20% le taux de taxe d'aménagement sur ces secteurs et que ce taux ne finance que la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers de ces équipements,

CONSIDERANT que l'instauration de cette taxe à taux majoré permettra d'optimiser les ressources fiscales destinées à financer les équipements publics rendus nécessaires par les futures constructions et futurs habitants,

VU l'avis de la Commission Ecologie, Transversalité des Politiques Environnementales, Transports, Mobilités, Habitat, Urbanisme, Equilibre Urbain, Développement économique, Commerces, Relations Internationales, réunie en date du 29 mars 2023.

APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE la modification du taux de la taxe d'aménagement applicable à compter du 1^{er} janvier 2024 sur les secteurs UA 1 et UA 2 du Plan Local d'Urbanisme (correspondant aux grands axes structurants de la commune autour de la route de Corbeil, l'Avenue Gabriel Péri, l'Avenue du Régiment Normandie Niémen, la rue de la Mare aux Chanvres et la rue des Eglantiers), la zone UI de la Croix Blanche, le secteur dit de Perray Vaucluse et une partie de la rue du Docteur Pinel, tel que délimités sur le plan joint, à 20 %.

DIT que sur le reste du territoire, le taux de la taxe communale voté par délibération du 22 novembre 2011, reste inchangé à savoir à 5%

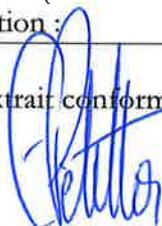
VOTE

Pour : 34

Contre : 4 (M.Chollet, Besse, Lamaoui, Mme Rolly)

Abstention :

Pour extrait conforme.



Frédéric PETITTA

Maire de Sainte-Geneviève-des-Bois

Vice-président de Cœur d'Essonne Agglomération



