

N° 2018-155

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE EGALITE FRATERNITE**

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS  
ARRONDISSEMENT DU RAINCY  
CANTON DE SEVRAN  
VILLE DE VILLEPINTE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE VILLEPINTE  
SEANCE DU 15 DECEMBRE 2018**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 07 Décembre 2018, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, à l'Hôtel de Ville - Salle des Mariages, le 15 Décembre 2018 à 8 heures 30, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

**Sont présents : 25**

Mme VALLETON, M. LAURENT, Mme ADLANI, M. DELAMADE, Mme VAUBAN (partie au point n° 2018-156 puis pouvoir à M. DELAMADE), Mme VERTÉ, M. MARAN, Mme PERRON, M. JIAR, Mme TROUDART, M. MARIAGE, Mme LE MOIL, M. KHUL, M. VALLETON (parti au point n° 2018-149 puis pouvoir à Mme THIOUNN), M. MARIOT, M. XOSANAVONGSA, M. RENAULT, M. MOHAMED, M. LLEDO, Mme THIOUNN, Mme TEIXEIRA, Mme CESARINE (arrivée au point n° 2018-119), M. FAGUIER, Mme ROLAND IRIBERRY, Mme YOUSSEF.

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 ayant donné procuration : 8**

M. POURPOINT	qui a donné pouvoir à Mme PERRON
M. BARON	qui a donné pouvoir à M. MARIOT
Mme VACHER	qui a donné pouvoir à Mme VERTÉ
Mme OUNNAR	qui a donné pouvoir à Mme LE MOIL
Mme SAVONNET	qui a donné pouvoir à M. VALLETON jusqu'au point n° 2018-149

M. POULAIN           qui a donné pouvoir à Mme VAUBAN  
                              jusqu'au point n° 2018-156  
M. GALIN             qui a donné pouvoir à XOSANAVONGSA  
Mme ANCHARUZ      qui a donné pouvoir à Mme TROUDART

**Absents : 6**

Mme ATTIGUI, Mme HAMOUTI, Mme ROBERT, M. NAUMOVIC,  
M. BENREZZAG, Mme LADISA.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

M. LAURENT est désigné pour remplir cette fonction.

***OBJET : AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT***

*Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur du "Vert-Galant".*

*Délibération n° 2018-155*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2011 fixant à 4,5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme, et notamment son Orientation d'Aménagement Programmée (OAP), approuvés le 18 décembre 2017,

Considérant que le secteur délimité dans le plan joint à la présente délibération nécessite, en raison de l'importance des projets de constructions à venir, la réalisation d'équipements publics,

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

Après avis de la Commission Urbanisme, Cadre de vie, Habitat et Logement et du Développement Durable du 04 décembre 2018,

Après avis de la Réunion de la Majorité Municipale du 04 décembre 2018,

Ayant entendu son Rapporteur, Madame le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 32 VOIX POUR

DECIDE :

Article 1 : De fixer pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur "Vert-Galant" tel que délimité dans le plan ci-joint, un taux de 20 %.

Article 2 : De préciser que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L.331-14 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : D'indiquer 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 conformément à l'article L.331-5 du Code de l'Urbanisme.

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,**

**FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS**

**VILLEPINTE, le 15 Décembre 2018**

**Le Maire,  
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis**



**Martine VALLETON**



*DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES  
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT*

# *RAPPORT DE PRESENTATION*

*relatif à la délibération n° 2018-155*

*Conseil Municipal du 15 Décembre 2018*

*RAPPORTEUR : Madame le Maire*

OBJET : XVI - AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT

9 - Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur du "Vert-Galant".

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, la taxe d'aménagement se substitue à la taxe locale d'équipement. Dorénavant, les travaux de toute nature soumis à un régime d'autorisation en vertu du Code de l'Urbanisme donnent lieu au paiement de ladite taxe par les personnes bénéficiaires de l'autorisation. Le taux de la part communale de ce nouveau dispositif fiscal est fixé légalement à 1 %. Les communes ont néanmoins la possibilité de fixer un taux supérieur pouvant aller jusqu'à 5 %. Ainsi, le Conseil Municipal a décidé en date du 28 septembre 2011, de fixer un taux de 4,5 % sur l'ensemble du territoire de Villepinte.

Le dispositif de majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement précise :

"Il est à rappeler que la loi de réforme de la fiscalité de l'urbanisme permet aux communes de voter par secteur une taxe d'aménagement majorée.

L'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme ouvre la possibilité d'augmenter jusqu'à 20 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs, 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 de constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs".

Il ne pourra être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans lesdits secteurs. Aussi, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, les constructeurs ne peuvent financer qu'une part obligatoirement proportionnelle auxdits-besoins."

Justification d'une majoration de la taxe d'aménagement sur le secteur du Vert Galant :

Dans le cadre de la révision de son Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2017, la Ville de Villepinte a acté un périmètre d'Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) sur le secteur du Vert Galant. Ce périmètre s'étend de la Gare RER jusqu'à la limite formée par les rues Paul Lafargue et d'Alsace Lorraine. Le secteur de majoration, objet de la présente délibération, correspond à la zone UMB du PLU du périmètre d'OAP, identifié en secteur de développement urbain préférentiel (plan en annexe).

Ce secteur fait l'objet d'une densification importante amenant une transformation notable de son tissu pavillonnaire (regroupement parcellaire) à travers l'émergence de nombreux projets immobiliers privés de collectifs dépassant en moyenne les 50 logements.

Face à ce développement, le secteur doit pouvoir répondre aux besoins croissants des habitants en termes d'équipements publics. Ces besoins en équipements généraux (équipement scolaire, de petite-enfance, voiries, réseaux) amènent aujourd'hui la Commune à devoir nécessairement programmer et financer de nouveaux travaux.

Dés lors, afin de participer au financement de ces travaux, il est proposé de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % au sein du secteur concerné.

### CONCLUSION

Il est donc demandé à l'Assemblée délibérante d'approuver l'instauration, pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Vert-Galant », un taux majoré à 20 %.

*Avis de la Commission Urbanisme, Cadre de vie, Habitat et Logement et du Développement Durable du 04 décembre 2018.*

*Avis de la Réunion de la Majorité Municipale du 04 décembre 2018.*



## PLAN DE SECTEUR TAXE AMENAGEMENT MAJOREE

