

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

86

L'An deux mil vingt-deux, le vingt-neuf septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune du BOURGET, légalement convoqué le vingt-trois septembre deux mil vingt-deux, s'est assemblé en salle du conseil municipal au 65 avenue de la Division Leclerc, sous la présidence de Monsieur Jean-Baptiste BORSALI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 33

PRÉSENTS :

M. Jean-Baptiste BORSALI, Maire

M. Carlos DA COSTA, Mme Karima MILOUDI, Mme Laura PETREQUIN, Mme Valéry VANNEREUX, M. Halim ALOUT, Mme Dahouhia BERDOUK, Adjoints au Maire.

Mme Hélène BUNOUST, M. Cyrille DUPUIS, Mme Marie-Lyne DA COSTA, M. Denis DESRUMAUX, Mme Ingrid ADELAIDE BEAUBRUN, M. Luis VAZ, Mme Roseline DARCIS, Mme Catarina MONTEIRO, M. Didier FERRIER, M. Abderrazak FADILI, M. Vincent CAPO-CANELLAS, Mme Martine ROUÉ, M. Gérald DURAND, M. Thomas RAHAL, Conseillers Municipaux.

POUVOIRS :

Mme Sandy DESRUMAUX Adjointe au Maire à Mme Valéry VANNEREUX Adjointe au Maire, M. Waïl ABOUD Adjoint au Maire à Mme Karima MILOUDI Adjointe au Maire, M. Rodney DRAHMANI Conseiller municipal à M. Carlos DA COSTA Adjoint au Maire, Mme Manuella BUVAL Conseillère municipale à Mme Marie-Lyne DA COSTA Conseillère municipale, Mme Margaux MERLY Conseillère municipale à Mme Roseline DARCIS Conseillère municipale, Mme Catherine RIOU Conseillère municipale à Mme Martine ROUÉ Conseillère municipale, Mme Corinne NARBONNAIS Conseillère municipale à Mme Dahouhia BERDOUK Adjointe au Maire, M. Johnny MAGAMOOTOO Conseiller municipal à M. Gérald DURAND Conseiller municipal, Mme Nikita FRISON-BRUNO Conseillère municipale à M. Vincent CAPO-CANELLAS Conseiller municipal.

ABSENTS : M. Khaleel JOOMYE Adjoint au Maire, M. Himad DARANI Conseiller municipal, Mme Nathalie FAVIEZ Conseillère municipale.

Secrétaire de séance : M. Luis VAZ

Nombre de présents : 21

Nombre de représentés : 9

Nombre d'absents : 3

OBJET : Majoration du taux d'imposition de la Taxe d'Aménagement et institution d'une exonération

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20220929-DEL-2022-86-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Objet : Majoration du taux d'imposition de la Taxe d'Aménagement et institution d'une exonération.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

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

VU le Code général des impôts, notamment ses articles 1635 quater A et suivants ;

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

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

VU sa délibération n° 7 en date du 15 novembre 2011 instituant sur l'ensemble du territoire communal la taxe d'aménagement au taux de 5 % ;

VU sa délibération n° 137 du 27 octobre 2021 portant majoration du taux d'imposition de la Taxe d'Aménagement sur certains périmètres du territoire communal ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 avril 2017, mis à jour le 29 décembre 2017, modifié le 09 juillet 2018, mis à jour le 02 avril 2019, modifié le 07 décembre 2020 et mis à jour le 28 juillet 2021 ;

VU l'avis de la Commission des Finances réunie le 27 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que l'article 1635 quater N du Code général des impôts 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 UA, UIA, UIB et UIC du Plan Local d'Urbanisme sont des secteurs à forts enjeux urbains et nécessitent, en raison de l'importance des projets dans ces secteurs, la réalisation de travaux d'équipements publics conséquents et coûteux ;

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

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 ;

CONSIDÉRANT que les zones pavillonnaires sont des secteurs à forts enjeux environnementaux ;

CONSIDÉRANT que selon la loi de finances pour 2021, le niveau de la taxe d'aménagement constitue un levier efficace de lutte contre l'artificialisation des sols ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'endiguer le mitage des zones pavillonnaires dans les secteurs où ce phénomène est le plus prégnant pour améliorer la qualité du cadre de vie, ~~lutter contre les îlots de~~ chaleur urbain et renforcer la biodiversité ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de son rapporteur ;

APRES en avoir délibéré ;

PAR 23 pour ;

7 abstentions : Mme Riou, M. Capo-Canellas, M. Magamootoo, Mme Roué, M. Durand,
Mme Frison-Bruno, M. Rahal.

0 voix contre.

Adopté à l'unanimité



Adopté à la majorité



Article 1^{er} : **MAINTIENT** le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur le territoire communal, hors secteurs où le taux est majoré ;

Article 2 : **MAJORE** le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes et présentés en annexe par référence aux documents cadastraux :

- à 15 % dans la zone UG du Plan Local d'Urbanisme à l'exception des secteurs UGA et de celui correspondant au quartier de la Bienvenue, ainsi que dans la partie de la zone UZ, délimitées sur le plan annexé à la présente :

Ce secteur pavillonnaire est concerné par de multiples projets de logements (extension de maisons individuelles, petits collectifs) à l'étude. Ces nouvelles constructions génèrent une évolution des besoins pour les groupes scolaires dont elles dépendent, et plus particulière pour le groupe scolaire Jean Mermoz, ceux-ci étant à ce jour saturés.

- à 20 % dans les zones UA du Plan Local d'Urbanisme, délimitées sur le plan annexé à la présente ;

Ce secteur est impacté par la réalisation de plusieurs programmes essentiellement de logements. Si certains de ces projets ont été réalisés, d'autres sont en cours de réalisation. Par ailleurs, il est prévu, à compter de 2022, la réalisation de plusieurs autres programmes de construction, notamment sur l'avenue de la Division Leclerc. À ce jour, c'est environ 260 logements qui seront reconstruits. Un équipement culturel est également prévu comprenant une salle de spectacle – cinéma de 300 places assises, une salle d'exposition et les services culturels municipaux.

- à 20 % dans les zones UIA, UIB et UIC du Plan Local d'Urbanisme, délimitées sur le plan annexé à la présente :

Toutes ces zones sont situées en entrée de ville et peuvent, à ce titre, faire l'objet de travaux de requalification afin de remédier à leur manque de lisibilité. Cette dynamique de requalification, alliée à l'amélioration de la desserte de ces pôles d'activité, aura un impact sur leur évolution et leur mutation future. Le secteur UIb est ainsi concerné par la modernisation de l'entrée de l'aéroport en lien avec le Grand Paris Express.

Des projets d'extension d'activités sont par ailleurs à l'étude dans ces zones (parc d'activités Jacqueline Auriol, parc des expositions : Viparis, Musée de l'Air et de l'espace, la station hydrogène) ;

Article 3 : **DIT** que la mise en œuvre des projets à venir sur les secteurs délimités sur la cartographie jointe en annexe nécessite, pour les besoins des futurs habitants et usagers des zones, la réalisation de travaux de voirie ou de réseaux substantiels ou la création d'équipements publics généraux, à savoir :

- la construction des écoles maternelles et élémentaires Jean Jaurès, comprises dans la ZAC du Cluster des médias, prévoit des classes supplémentaires par rapport à l'existant afin de prendre en compte l'évolution des besoins futurs induits par l'accroissement de la population

Accusé de réception en préfecture
03/11/2022
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

- l'évolution des besoins prévisibles des groupes scolaires Jean Mermoz et Louis Blériot ;
- la construction d'un équipement culturel en remplacement des structures existantes vieillissantes et plus adaptées ;
- la reconstruction d'un centre aquatique répondant aux besoins de la population grandissante et notamment aux critères d'accessibilité et de traitement des eaux ;
- la création du Relais Petite Enfance répondant aux besoins de la population ;
- la phase 2 de la requalification du square Charles de Gaulle ;
- la modernisation des réseaux ;
- la réfection de l'éclairage public dans le respect des normes environnementales ;
- l'enfouissement des réseaux aériens rendus nécessaires par les interventions ;
- les aménagements piétonniers et cyclistes, notamment en entrées de ville, en liaison avec les communes limitrophes ;

Article 4 : **EXONÈRE** totalement les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m², les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable en application de l'article 1635 quater E 6° du Code général des impôts ;

Article 5 : **DIT** que la présente délibération est valable tant qu'elle n'a pas été rapportée ou modifiée. Elle est reconduite de plein droit d'année en année en l'absence d'une nouvelle délibération dans le délai prévu au II de l'article 1639 A du Code général des impôts ;

Article 6 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision ;

Article 7 : **DIT** que la présente délibération et le plan ci-joint seront :

- annexés pour information au Plan Local d'Urbanisme de la Ville ;
- transmis aux services fiscaux dans un délai de deux mois conformément à l'article 1639 A du Code général des impôts ;

Article 8 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Montreuil sis 7 rue Catherine Puig. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Et ont signé les membres présents.



Jean-Baptiste BORSALI,

Borsali
Maire.

Le secrétaire de séance, M. Luis VAZ.

Vaz

Date de transmission en Préfecture : - 4 OCT. 2022

Date de mise en ligne : - 5 OCT. 2022

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20220929-DEL-2022-86-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022