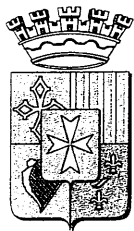


013

DEPARTEMENT de l'ESSONNE

ARRONDISSEMENT de PALAISEAU



VILLE  
D'ARPAJON

REPUBLIQUE FRANCAISE

## **DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 23 NOVEMBRE 2011**

### **DÉLIBÉRATION n° 142/2011**

**OBJET : Fixation du taux de la taxe d'aménagement communale.**

L'An Deux Mille Onze le vingt trois novembre, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie d'Arpajon, Salle des Mariages, sous la Présidence de Monsieur Christian BÉRAUD, Maire.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. BÉRAUD, Maire, Mme LUFT, M. COUV RAT, M. DE ALMEIDA, M. MATHIEU, Mme BLONDIAUX, M. DARRAS, Maires Adjointes ;

M. GONDOUIN, M. MEZGHRANI, Mme PREVIDI-PRIOUL, Mme ALMEIDA, Mme TAUNAY, M. FICHEUX, Mme EDOUARD, M. BOUCHAMA, Mme THIRION (départ à 21 h 30 après délibération n° 143), Conseillers Municipaux.

#### **ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

Mme ENIZAN par Mme LUFT  
Mme BRAQUET par Mme EDOUARD  
Mme CASTILLO par M. DE ALMEIDA  
Mme DUBOIS par M. COUV RAT  
M. FOURNIER par M. BÉRAUD  
Mme ANDRÉ par Mme BLONDIAUX

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS**

Mme LE BERT, M. HOUDY, Mme SIEUDAT, M. BOUZIN, M. BREISTROFFER, M. PALA, M. CATROU, Mme THIRION (départ à 21 h 30 après délibération n° 143)

Monsieur Roland GONDOUIN est nommé Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers  
en exercice : 29

Présents et représentés : 22  
(à partir de 21h30 après  
délibération n° 143) 21

Absents excusés : 7  
(à partir de 21h30 après  
délibération n° 143) 8

Date de la convocation  
Le 17 novembre 2011

(Article L 2121-12 du Code  
Général des Collectivités  
Territoriales)

## **DÉLIBÉRATION n° 142/2011**

### **OBJET : Fixation du taux de la taxe d'aménagement communale.**

Une réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010.

Une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement (TLE), la participation pour programme d'aménagement d'ensemble (PAE), la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en Région Ile de France, a été créée.

Le nouveau dispositif repose sur la création de la taxe d'aménagement (TA) et sur le versement pour sous-densité (VSD), les enjeux sont les suivants :

- améliorer la compréhension et la lisibilité de la fiscalité de l'aménagement,
- simplifier en réduisant le nombre d'outils de financement,
- promouvoir un usage économe des sols et contribuer à la lutte contre l'étalement urbain,
- inciter à la création de logements.

Le nouveau dispositif sera applicable à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012.

La taxe d'aménagement est constituée de trois parts :

- une part destinée aux communes et/ou intercommunalité,
- une part destinée aux départements,
- une part destinée à la Région Ile-de-France.

La taxe d'aménagement est établie sur les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement et les opérations d'aménagements ou d'installations de toute nature soumise à une autorisation d'urbanisme. Certaines constructions sont exonérées de droit pour la part communale ou intercommunale. Il s'agit par exemple des constructions de locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un taux réduit de TVA dès lors qu'ils sont financés par des subventions et des prêts de l'Etat, ou constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5m<sup>2</sup>.

Des exonérations totales ou partielles (sur la totalité ou sur la moitié de la surface) sont facultatives sur délibération.

Il peut s'agir :

1. de 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 des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+) ;

et/ou

2. dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide de 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+) ;

et/ou

3. les locaux à usage industriel et leurs annexes ;

et/ou

4. les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

et/ou

5. les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

La commune d'Arpajon ayant un Plan local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L. 331-14 et L. 332-15 du Code de l'Urbanisme un taux compris entre 1 % et 5 %.

La taxe d'aménagement est due, comme dans le régime actuel, par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager. Les services de l'Etat seront seuls compétents pour établir et liquider la taxe.

Les dispositions relatives à la taxe d'aménagement seront applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la taxe d'aménagement se substituera également à :

- la participation pour raccordement à l'égout (PRE),
- la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS),
- la participation pour voirie et réseaux (PVR).

La commune d'Arpajon a perçu au titre de la TLE (Taxe Locale d'Equipe-ment) la somme de 112 701 € en 2008, 106 870 € en 2009 et 134 234 € en 2010.

La taxe d'aménagement est calculée sur la base suivante : Taux x Assiette x Valeur.

Le taux est voté par les organes délibérants des collectivités. L'assiette est calculée sur la surface de la construction qui est différente de la SHON - Surface Hors Œuvre Nette - sur laquelle la TLE était calculée. La valeur est déterminée par l'Etat au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme.

Au vu des simulations réalisées et afin de maintenir un niveau de recettes constant, il convient d'instituer la nouvelle taxe d'aménagement au taux de 5 %.

Il est proposé de ne pas appliquer d'exonérations totales ou partielles.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'institution de la taxe d'aménagement au taux de 5 % sur l'ensemble de la commune.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune,

VU l'avis des Commissions Finances et Urbanisme en date du 7 novembre 2011,

VU l'avis du Bureau Municipal en date du 9 novembre 2011,

**Après en avoir délibéré,**

**INSTITUE** sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5 %.

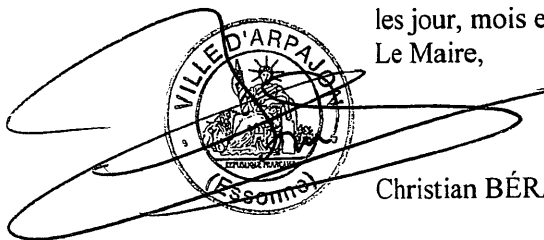
**DIT** que la présente délibération est transmise au service de l'Etat chargé de l'Urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**DONNE** pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

**Adopté par 21 voix pour et 1 voix contre.**

Le Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,  
Christian BÉRAUD.



Fait et délibéré en séance publique  
les jour, mois et an susdits  
Le Maire,

Christian BÉRAUD.

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Fixation du taux de la taxe d'aménagement communale.

---

Date de décision: 23/11/2011

Date de réception de l'accusé 01/12/2011

de réception :

---

Numéro de l'acte : 5\_142

Identifiant unique de l'acte : 091-219100211-20111123-5\_142-DE

---

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .1

Finances locales

Decisions budgetaires

Date de la version de la 01/04/2004

classification :

---

Nom du fichier : Del142.pdf ( 091-219100211-20111123-5\_142-DE-1-1\_1.pdf )



VILLE  
D'ARPAJON

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 23 NOVEMBRE 2011

**DÉLIBÉRATION n° 143/2011**

**OBJET :** Fixation du taux de la taxe d'aménagement communale - Délibération motivée par secteurs instaurant un taux de 20 %.

L'An Deux Mille Onze le vingt trois novembre, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie d'Arpajon, Salle des Mariages, sous la Présidence de Monsieur Christian BÉRAUD, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. BÉRAUD, Maire, Mme LUFT, M. COUV RAT, M. DE ALMEIDA, M. MATHIEU, Mme BLONDIAUX, M. DARRAS, Maires Adjoints ;

M. GONDOUIN, M. MEZGHRANI, Mme PREVIDI-PRIOUL, Mme ALMEIDA, Mme TAUNAY, M. FICHEUX, Mme EDOUARD, M. BOUCHAMA, Mme THIRION (départ à 21 h 30 après délibération n° 143), Conseillers Municipaux.

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

Mme ENIZAN par Mme LUFT  
Mme BRAQUET par Mme EDOUARD  
Mme CASTILLO par M. DE ALMEIDA  
Mme DUBOIS par M. COUV RAT  
M. FOURNIER par M. BÉRAUD  
Mme ANDRÉ par Mme BLONDIAUX

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU  
ESSONNE

28 NOV. 2011

ARRIVEE

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS**

Mme LE BERT, M. HOUDY, Mme SIEUDAT, M. BOUZIN, M. BREISTROFFER, M. PALA, M. CATROU, Mme THIRION (départ à 21 h 30 après délibération n° 143)

Monsieur Roland GONDOUIN est nommé Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers  
en exercice : 29

Présents et représentés : 22  
(à partir de 21h30 après  
délibération n° 143) 21

Absents excusés : 7  
(à partir de 21h30 après  
délibération n° 143) 8

Date de la convocation  
Le 17 novembre 2011

(Article L 2121-12 du Code  
Général des Collectivités  
Territoriales)

## DÉLIBÉRATION n° 143/2011

**OBJET :** Fixation du taux de la taxe d'aménagement communale - Délibération motivée par secteurs instaurant un taux de 20 %.

Par délibération, le Conseil Municipal vient d'approuver l'instauration de la taxe d'aménagement au taux de 5 % sur la commune.

L'article L 331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux 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.*

*Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ».*

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs les contributions de participation pour raccordement à l'égout, de participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement et de participation pour voirie et réseaux ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs, dès le 1<sup>er</sup> mars 2012.

La commune d'Arpajon souhaite délimiter un secteur particulier, sur le secteur identifié par le zonage UD1A sur le Plan Local d'Urbanisme. En effet, le secteur UD a évolué dans le cadre de la procédure de modification du PLU en janvier 2011. Les règles d'urbanisme et de constructibilité ont été revues, la ville souhaitant étendre son centre-ville vers le sud en direction notamment de la gare SNCF. Afin d'accompagner la redynamisation du secteur, par le biais des transports en communs, et notamment du contrat « Pôle gare » dans le cadre du Plan de Déplacements de l'Île de France (PDUIF), la centralité des abords de la gare et le secteur sud gare / avenue de Verdun est affirmée notamment par une densification possible du tissu bâti environnant.

Les affectations des terrains au sud de la gare dans la zone UD1a permettent une densification soutenue à proximité du pôle de transport en commun. L'emprise des constructions, leur hauteur ou le coefficient d'occupation des sols ont été modifiés réglementairement. Le coefficient d'occupation des sols (COS) a été porté à 1,30 dans cette zone UD1a.

Cependant une densification accrue conduit à des besoins supplémentaires en terme, d'infrastructures de voiries, de réseaux et d'équipements publics généraux pour admettre des constructions.

Au vu de la densification possible du secteur et de la potentialité de construction de logements nouveaux estimée à 650, la réalisation des équipements publics suivants seront nécessaires :

- renforcement du réseau d'eau potable route d'Egly,
- enfouissement des réseaux de l'avenue de Verdun,
- aménagements divers de voirie,
- création de nouvelles classes,
- agrandissement des centres de loisirs,
- renforcement des structures sportives (gymnase Anatole France) et culturelles (Espace Concorde).

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'instauration d'une taxe d'aménagement fixée à 20 % sur le secteur UD1 identifié sur le plan annexé.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L331-15,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis des commissions finances et urbanisme en date du 7 novembre 2011,

VU l'avis du Bureau Municipal en date du 9 novembre 2011,

VU la délibération n° 142/2011 du 23 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

VU le plan annexé,

Considérant que le Code de l'Urbanisme (article L.331-15) 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,

Considérant que le secteur délimité par la zone UD1a du Plan Local d'Urbanisme nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- renforcement du réseau d'eau potable route d'Egly,
- enfouissement des réseaux de l'avenue de Verdun,
- aménagements divers de voirie,
- création de nouvelles classes,
- agrandissement des centres de loisirs,
- renforcement des structures sportives (gymnase Anatole France) et culturelles (Espace Concorde).

Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le secteur défini comme le secteur UD1a du PLU.

**INSTITUE** sur le secteur délimité au plan annexé, un taux de 20 % pour la taxe d'aménagement.

**REPORTE** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerné à titre d'information.


**DIT** que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

**DIT** que la présente délibération est transmise 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 l'adoption.

**DONNE** pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

**Adopté par 20 voix pour, 1 abstention et 1 voix contre.**

Le Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.  
Le Maire,  
Christian BÉRAUD.

Fait et délibéré en séance publique  
les jour, mois et an susdits  
Le Maire,  
  
Christian BÉRAUD.







