



DELIBERATION

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf septembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-trois septembre deux mille vingt-deux, s'est assemblé au sein de la salle Henri Salvador, sous la présidence de monsieur Quentin GESELL, Maire.

Conformément à l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Présents :

M. Quentin GESELL, Maire, Mme Céline POULAIN, M. Souheïb TOUMI, Mme Sonia IFERHATEN, M. Thierry PICHOT-MAUFROY, Mme Christine BARRETTA, M. Michel CLAVEL, Mme Paola MELICA, M. Dominique GAULON Adjoint au Maire. M. Jean-Albert BERNABE, Mme Marie-Claude COLLET, Mme Martine BRASSEUR, Mme Nadia BAHY, Mme Marie-Nella HIERSON, M. Cherif DIA à partir de 19h40, Mme Coralie MATHEVON, M. Loïc GOULAMHOUSSEN-DAYA, M. Franck LECONTE, M. Faouzy GUELLIL, Mme Françoise SAUVAGET, M. Malet DRAME, M. Mohamed IMZILNE à partir de 19h30, Conseillers municipaux.

Absents et représentés :

M. José VIOLAS représenté par Mme Céline POULAIN
Mme Janine LOPEZ représentée par M. Faouzy GUELLIL
M. Sarah BOUZID représentée par M. Franck LECONTE
M. Frédéric NICOLAS représenté par Mme Françoise SAUVAGET
Mme Julie SANS représentée par M. Mohamed IMZILNE à partir de 19h30

Absents :

M. Samuel ALVES
Mme Lydia BRUZEAU
M. Cherif DIA jusqu'à 19h40
M. Mohamed MOUMNI
M. Michel ADAM
Mme Séverine LEVE
M. Mohamed IMZILNE jusqu'à 19h30
Mme Julie SANS jusqu'à 19h30
M. Karim AMIMEUR

Secrétaire de séance : M. Faouzy GUELLIL

Délibération n° DEL.2022.057

Application de la Taxe d'Aménagement à compter du 01/01/2023 à Dugny
Actualisation des taux et exonérations

Le Conseil municipal en date du 29 septembre 2022,

VU l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

VU les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

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 la délibération 2014/148 du conseil municipal du 2 décembre 2014 relative à la Taxe d'Aménagement 2015 sur la Commune de Dugny,

VU le PLU de Dugny approuvé le 3 février 2020, et notamment son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil de territoire du 7 décembre 2020,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 7 décembre 2020 portant modification du PLU de Dugny,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol n° 55 en date du 16 mai 2022 instaurant un périmètre d'étude portant sursis à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme dans le secteur de la Comète,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol n° 56 en date du 16 mai 2022 instaurant un périmètre d'étude portant sursis à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme dans le secteur Centre-Ville,

VU l'avis de la commission finances en date du 21 septembre 2022,

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT l'application de plein droit de la taxe d'aménagement (TA) pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDERANT la possibilité offerte aux collectivités de proposer une taxation différenciée sur le territoire communal, sans toutefois que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement ne puisse excéder 20%.

CONSIDERANT la délibération n°2014/148 en date du 2 décembre 2014, maintenant sur l'ensemble du territoire la taxe d'aménagement au taux de 5%, maintenant l'exonération totale et l'exonération partielle de certaines constructions en application de l'art. L 331-9 du code de l'urbanisme, et instaurant 2 secteurs de taxe d'aménagement à taux majoré (secteur A, secteur B1 et B2, secteur C),

CONSIDERANT la volonté de la municipalité d'actualiser la fiscalité de l'aménagement à sa politique d'aménagement et de développement durable, telle que définie dans son PLU,

CONSIDERANT les divers projets immobiliers en perspective sur le territoire de la commune et de leurs incidences en matière d'équipements publics communaux,

CONSIDERANT la hausse des coûts des équipements publics projetés au regard de la conjoncture économique actuelle,

CONSIDERANT le remplacement de la zone AUz au profit d'une zone NN2000 et d'une zone NI (équipements de loisirs), lors de la révision du PLU du 7.12.2020, le secteur de TAM A doit être supprimé,

CONSIDERANT le maintien de la zone UZa dans le PLU lors de la révision du PLU du 7.12.2020, la présence de grandes disponibilités foncières à aménager et les aménagements publics nécessaires à leur viabilisation, le secteur B1 « Entrée Aéroport » et B2 « Façade Ouest » et le quartier du Pont Yblon dont les projets immobiliers rendent nécessaires le financement des aménagements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers, renommé secteur AEROPORT, est étendu et le taux de taxe d'aménagement majoré est porté à 20%,

CONSIDERANT la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la commune de Dugny et l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 11 février 2021 sur le secteur « Comète » en vue de faciliter la production d'une offre de logements neufs maîtrisés, ainsi que la création de la ZAC Cluster des Médias et de ses futures évolutions à l'étude, le secteur C, renommé secteur COMETE, au taux de taxe d'aménagement majoré maintenu à 20%, est étendu afin de contribuer au financement des aménagements et équipements publics induits par les futures constructions,

CONSIDERANT la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la commune de Dugny et l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 11 février 2021 sur le secteur « centre-ville » en vue de faciliter la production d'une offre de logements neufs ainsi que la cession prochaine de terrains détenus par l'Etat, un nouveau secteur de taxe d'aménagement à taux majoré de 20%, dénommé CENTRE-VILLE, est nécessaire pour contribuer au financement des aménagements publics induits par ces futures constructions et à l'agrandissement de plusieurs équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers,

CONSIDERANT la nouvelle codification de la taxe d'aménagement dans le Code Général des Impôts, les exonérations en vigueur doivent être mises à jour,

CONSIDERANT que la présente délibération incluant la note explicative de synthèse susvisée, a été adressée aux membres du Conseil municipal en même temps que la convocation individuelle, conformément à l'article L212-12 du code général des collectivités territoriales,

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR

24 voix POUR

3 ABSTENTIONS

M. Frédéric NICOLAS, M. Malet DRAME, Mme Françoise SAUVAGET

Soit à la majorité

Article 1^{er} :

DECIDE de maintenir le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de la commune de Dugny.

Article 2 :

DECIDE de supprimer le secteur de taxe d'aménagement à taux majoré A.

Article 3 :

DECIDE de fixer un taux majoré à 20% pour la taxe d'aménagement sur le secteur AEROPORT tels qu'identifié et présenté en annexe par référence aux documents cadastraux.

Article 4 :

DECIDE de fixer un taux majoré à 20% pour la taxe d'aménagement sur le secteur COMETE tels qu'identifié et présenté en annexe par référence aux documents cadastraux.

Article 5 :

DECIDE de fixer un taux majoré à 20% pour la taxe d'aménagement sur le secteur CENTRE-VILLE tels qu'identifié et présenté en annexe par référence aux documents cadastraux.

Article 6 :

DECIDE de maintenir l'exonération totale en application du *Code général des impôts* sur l'ensemble du territoire comme précisé en annexe pour :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement tels que définis à l'article 1635 quater E, 1
- Les locaux de commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m² tels que définis à l'article 1635 quater E, 4°

Article 7 :

DECIDE d'exonérer partiellement en application du *Code général des impôts* sur l'ensemble du territoire comme précisé en annexe les locaux suivants :

- Les locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt tels que définis à l'article 1635 quater E, 2°, pour 40% de leur surface
- Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable tels que définis à l'article 1635 quater E, 6°, pour 50% de leur surface
- Les maisons de santé tels que définis à l'article 1635 quater E, 7°, pour 50% de leur surface

Article 8 :

DECIDE de porter à 2000 € la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K.

Article 9 :

PRECISE que la délibération ainsi que la carte fiscale annexée seront reportées dans les annexes du Plan Local d'urbanisme, à titre d'information.

Article 10 :

CHARGE à Monsieur le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Ainsi fait et délibéré
Pour expédition conforme
Le Maire



Quentin GESELL

Accusé de réception en préfecture
093-219300308-20220929-DEL-2022-057-DE
Date de télétransmission : 10/10/2022
Date de réception préfecture : 10/10/2022