

DÉPARTEMENT
DE L'ESSONNE
Arrondissement de
Palaiseau
Canton d'Arpajon

N°	2023	31	15
----	------	----	----

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'EGLY**

DATE DE CONVOCATION 15 juin 2023	L'an deux mille vingt-trois, le 21 juin à 20h00, Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de Monsieur Edouard MATT, Maire.
DATE D'AFFICHAGE 15 juin 2023	<u>Étaient présents</u> : M. LEHMANN, MME DELAVOIX, M. BRÉHIER, MME ROCH, MME MILLER, M. FROGER et MME BESANÇON Maires adjoints, M. DELAHAIE, M. LEDUC, M. MONROIG, MME RAFOUJALT, M. SIPA, M. PICARD, M. GOUSSEFF, MME MERTZ, MME NOËL, M. LAURENT, M. LANOË, MME BALRADJE et M. JACQUIN formant la majorité des membres en exercice.
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE : 26	<u>Absents représentés</u> : MME BOURDAIS par M. BREHIER et M. FRIMON-RICHARD par MME DELAVOIX
PRÉSENTS : 21	<u>Absente excusée</u> : MME CHARREAU
VOTANTS : 23	<u>Absents</u> : M. BETTI et MME TISSOT
	MME ROCH a été élue secrétaire de séance.

TAXE D'AMÉNAGEMENT : INSTAURATION D'UNE TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE ET MODIFICATION DES SECTEURS DU PUP

Monsieur MATT, Maire, rappelle à l'assemblée que par délibération n° 2011-086-7 du 27 octobre 2011, elle a fixé à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement, applicable sur l'ensemble de son territoire, et par délibération n° 2014-114-7 du 13 novembre 2014, il a fixé une exonération de 50 % de la surface plancher en matière de TA pour les abris de jardin soumis à déclaration préalable de travaux.

Il ajoute que depuis 2010, 690 logements ont été construits dont 443 dans la ZAC de la Mare aux Bourguignons et, conséquence de la transformation du POS en PLU approuvé en décembre 2009, la commune s'est fortement densifiée avec de nombreuses divisions de parcelles. Si jusqu'en 2015 les effectifs scolaires étaient stables autour de 700 élèves, depuis ils n'ont cessé d'augmenter pour atteindre à la dernière rentrée scolaire 900 élèves.

Le Maire signale que pour faire face à cette augmentation de la population, la commune a dû massivement investir dans les équipements publics (extension des deux restaurants scolaires, acquisition de bâtiments modulaires pour accueillir des classes, extension de l'école maternelle Alphonse Daudet, réhabilitation d'un bâtiment pour le service jeunesse). Afin de financer ces projets, la commune, par délibération n° 2020-049-4 du 15 septembre 2020 a instauré des périmètres PUP afin que les promoteurs immobiliers financent en partie ces équipements. Toutefois, le financement des équipements via des PUP semble parfois inapproprié notamment pour les projets de moindre envergure.

Il précise que l'article L 331-15 du code de l'urbanisme, repris par le nouvel article 1635 quater N du code général des impôts, dispose que le taux de la TA peut être augmenté jusqu'à 20 %, dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la



population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Le Maire propose de substituer des secteurs à taxe d'aménagement majorée à certains secteurs PUP et de créer des nouveaux secteurs à taxe d'aménagement majorée dans le diffus.

Il souligne que l'ensemble des secteurs qui seront soumis à un taux majoré de taxe d'aménagement représente 10 ha. Sur ces 10 ha sont attendus dans les prochaines années environ 300 logements et donc 150 élèves. La commune doit donc continuer à mobiliser ses ressources pour financer les équipements qui accueilleront ces nouveaux arrivants (construction d'un restaurant scolaire, acquisition d'un car scolaire, acquisition de bâtiments modulaires, extension du centre de loisirs, construction d'une maison des associations).

Le Maire propose de fixer à 20 % le taux majoré qui sera appliqué à compter du 1^{er} janvier 2024. Il sera reconduit de plein droit pour les années suivantes, tant qu'une nouvelle délibération modifiant ce taux ou mettant fin à la majoration, n'aura pas été adoptée.

Le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur cette affaire.

Le Conseil Municipal,

VU l'article L 331-15 du code de l'urbanisme ;

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

VU la délibération n° 2011-086-7 du 27 octobre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5%,

VU la délibération n° 2014-114-7 du 13 novembre 2014, fixant une exonération à la taxe d'aménagement,

VU la délibération n° 2020-049-4 du 15 septembre 2020 instaurant des périmètres PUP,

VU l'avis favorable émis par la commission des finances et des affaires administratives du 14 juin 2023,

CONSIDÉRANT que l'article L.331-15 du code de l'urbanisme 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 rendues nécessaires pour admettre des constructions,

CONSIDÉRANT que la commune doit financer les équipements publics pour accueillir les nouveaux habitants (construction d'un restaurant scolaire, acquisition d'un car scolaire, acquisition de bâtiments modulaires, extension du centre de loisirs, construction d'une maison des associations),

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme autorise dans de nombreux secteurs des droits à construire supplémentaires incitant à la densification urbaine et l'accueil de nombreux ménages supplémentaires,

CONSIDÉRANT qu'il est opportun de substituer des secteurs avec un taux de taxe d'aménagement majorée à hauteur de 20% à certains secteurs PUP (secteurs « chemin des ruelles », « rue des écoles », « la montagne », « Villelouvette ») et de créer 7 nouveaux secteurs dans le diffus,

Après en avoir délibéré à 22 voix POUR et 1 abstention (M. PICARD),

DÉCIDE d'instituer sur les secteurs suivants le taux maximum de 20 % de taxe d'aménagement :

- chemin des ruelles,
- rue des écoles,
- la montagne,
- Villelouvette.
- 7 secteurs dans le diffus ;

Ces secteurs sont identifiés en annexe par référence aux documents cadastraux.

MAINTIENT les secteurs PUP « la Guillemaine » et « la Longue Mare » dans les conditions définies par la délibération n° 2020-049-4 du 15 septembre 2020,

RAPPELE l'exonération de 50 % de la surface plancher en matière de taxe d'aménagement pour les abris de jardin soumis à déclaration préalable de travaux.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

**Pour extrait conforme,
Le Maire d'Égly**



MATTE Édouard

Certifié exécutoire compte tenu de la réception en Sous-Préfecture le : **26.6.23** et de la publication le : **Le Maire**



ANNEXE

SECTEURS TAUX MAJORÉ À 20 %

La Montagne : AB 58 - AB 59 – AB 62 - AB 63 - AB 98 - AB 99 - AB 100- AB 105 – AB 133 – AB 136 - AB 140- AB 141

Rue des Écoles : AC 213 - AC 214 - AC 215 - AC 216 – AC 217 - AC 221 - AC 222 - AC 223 - AC 224 - AC 226 - AC 227 - AC 229 - AC 230 - AC 234 – AC 235 - AC 343 – AC 378 –AC 380 - AC 454

Chemin des ruelles : AD 62 - AD 63 - AD 64 – AD 556 - AD 558 – AD 559 - AD 564 – AD 565 - AD 569 - AD 594 –AD 615- AD 616 - AD 617 - AD 618 – AD 564 - AD 565 - AD 566 – AD 593 - AD 594
AE 16 - AE 17 - AE 21 - AE 22 - AE 26 – AE 27 – AE 28 –AE 30 - AE 32 – AE 33 - AE 34 - AE 35- AE 36- AE 38 - AE 234 – AE 291 – AE 292 - AE 318 - AE 319 - AE 320 - AE 321 - AE 323 – AE 324 –AE 320 – AE 321 - AE 322 - AE 325 – AE 326 - AE 332 - AE 333 - AE 334 – AE 335 – AE 336

Villelouvette: AA 22 - AA 23 - AA 24 - AA 27 - AA 28 - AA 29 – AA 30 - AA 33 - AA 34 - AA 35 - AA 36 - AA 37 - AA 39 – AA 71 - AA 72 - AA 91 - AA 92 – AA 93 – AA 94 - AA 95

Diffus 1: AD 205 – AD 206 – AD 207- AD 208 – AD 209 – AD 210 – AD 211 – AD 213 –AD 215 – AD-216

Diffus 2 : AD 591 – AD 592

Diffus 3: AC 137 – AC 138 – AC 146 – AC 153

Diffus 4 : AC 419

Diffus 5 : AE 102 – AE 103

Diffus 6 : AI 7 – AI 8 – AI 10

Diffus 7 : AD 182 – AD 183 – AD 184 – AD 187 – AD 188 - AD 404

SECTEURS PUP

La Guillemaine : AE 54 – AE 55 – AE 56 – AE 57 – AE 58 – AE 59 – AE 60 – AE 61 – AE 62 – AE 63 – AE 64 – AE 65 – AE 66

La Longue mare : AI 23 – AI 30 – AI 31 – AI 32 – AI 34 – AI 35 – AI 36 – AI 37 – AI 38 – AI 39 – AI 153 – AI 214 - AI 215 – AI 216 – AI 217 - AI 218 – AI 219 – AI 220 - AI 221 AI 222 – AI 223 – AI 224