



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 16/11/2017

Le Conseil communautaire, légalement convoqué le vendredi 10 novembre 2017, s'est réuni à la salle des Fêtes, Place du 8 Mai 1945, 78440 GARGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de Philippe TAUTOU, Président.

Etaient présents :

MONSIEUR TAUTOU, Président

MONSIEUR OLIVE, MONSIEUR BEDIER, MADAME ARENOU, MONSIEUR BROSSÉ, MONSIEUR GARAY, MONSIEUR ROULOT, MADAME JAUNET, MONSIEUR SANTINI, MADAME ZAMMIT-POPESCU, MONSIEUR DUMOULIN, MONSIEUR PIERRET, MONSIEUR DELRIEU, MONSIEUR GRIS, MONSIEUR VOYER, Vice-présidents

MADAME BOURE, MONSIEUR BELHOMME, MADAME DEVEZE, Conseillers délégués

MONSIEUR BEGUIN, MONSIEUR BERCOT, MONSIEUR BERTRAND, MONSIEUR BISCHEROUR, MADAME BLONDEL, MONSIEUR BOUDET, MONSIEUR BOUREILLE, MADAME BROCHOT, MONSIEUR BRUSSEAU, MONSIEUR CHAMPAGNE, MONSIEUR CHARBIT, MONSIEUR CHARMEL, MONSIEUR COGNET, MONSIEUR COLLADO, MADAME COSTE, MONSIEUR CRESPO, MONSIEUR DAFF, MONSIEUR DANFAKHA, MONSIEUR DAZELLE, MADAME DI-BERNARDO, MADAME DIOP, MADAME DOS SANTOS, MADAME DUMOULIN, MONSIEUR EL HAÏMER, MONSIEUR FAÏST, MONSIEUR FASTRE, MADAME FAVROU, MADAME FERNANDES, MONSIEUR FERRAND, MADAME FOUQUES, MONSIEUR FRANCCART, MONSIEUR FRANCOIS-DAINVILLE, MADAME FUHRER-MOQUEROU, MONSIEUR GAILLARD, MADAME GAMRAOUI-AMAR, MONSIEUR GAUTIER, MADAME GENDRON, MONSIEUR GIARD, MADAME HAMARD, MONSIEUR HATIK, MONSIEUR HAZAN, MONSIEUR JEANNE, MONSIEUR JOREL, MONSIEUR JOSSEAUME, MADAME KAUFFMANN, MONSIEUR LANGLOIS, MONSIEUR LAVIGOGNE, MONSIEUR LE BIHAN, MONSIEUR LEBRET, MONSIEUR LEMAIRE, MONSIEUR LEMARIE, MONSIEUR MANCÉL, MONSIEUR MARTINEZ, MONSIEUR MAUREY, MONSIEUR MEMISOGLU, MONSIEUR MERY, MONSIEUR MEUNIER, MADAME MESSMER, MONSIEUR MONNIER, MONSIEUR MONTANGERAND, MADAME MORILLON, MONSIEUR MORIN, MONSIEUR MOUTENOT, MONSIEUR MULLER, MONSIEUR NAUTH, MONSIEUR NEDJAR, MONSIEUR OURSPRIBIL, MONSIEUR OUTREMAN, MONSIEUR PASCAL, MADAME PERESSE, MONSIEUR PERRAULT, MADAME PLACET, MONSIEUR PONS, MONSIEUR POURCHE, MONSIEUR POYER, MADAME PRIMAS, MADAME REBREYEND, MONSIEUR REINE, MADAME REYNAUD-LEGER, MONSIEUR RIBAUT, MONSIEUR RIPART, MONSIEUR ROGER, MADAME SAINT-AMAUX, MADAME SENEÉ, MADAME SIMON, MONSIEUR SIMON, MONSIEUR SPANGENBERG, MONSIEUR TAILLARD, MONSIEUR TASSET, MONSIEUR TURPIN, MONSIEUR VIGNIER, MADAME VINAY, Conseillers communautaires

Formant la majorité des membres en exercice (110 présents / 129 conseillers communautaires).

Absent(s) représenté(s) : 17 : MONSIEUR HONORE (donne pouvoir à MADAME JAUNET), MONSIEUR LÉBOUC (donne pouvoir à MADAME BOURE), MONSIEUR ANCELOT (donne pouvoir à MONSIEUR SANTINI), MADAME BARBIER (donne pouvoir à MONSIEUR GIARD), MONSIEUR DAUGE (donne pouvoir à MONSIEUR TAUTOU), MADAME DE PORTES (donne pouvoir à MADAME REBREYEND), MONSIEUR DESSAIGNES (donne pouvoir à MONSIEUR GAUTIER), MADAME EL MASAOUDI (donne pouvoir à MONSIEUR MEUNIER), MADAME GENEIX (donne pouvoir à MADAME FUHRER-MOGUEROU), MONSIEUR GESLAN (donne pouvoir à MONSIEUR MARTINEZ), MONSIEUR HANON (donne pouvoir à MONSIEUR JEANNE), MONSIEUR LEPINTE (donne pouvoir à MONSIEUR LEMAIRE), MONSIEUR PRELOT (donne pouvoir à MONSIEUR FRANCOIS-DAINVILLE), MADAME SORNAY (donne pouvoir à MONSIEUR DELRIEU), MADAME THOLANCE (donne pouvoir à MONSIEUR DAFF), MADAME TOURET (donne pouvoir à MONSIEUR ROGER), MONSIEUR VIALAY (donne pouvoir à MONSIEUR COGNET)

Absent(s) non représenté(s) : MADAME SALL (absente excusée), MONSIEUR CECCONI (absent excusé)

Secrétaire de séance : Jean-Michel VOYER

TAXE D'AMENAGEMENT : HARMONISATION DES EXONERATIONS FACULTATIVES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L331-2 3°, L331-9 et L331-14,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU les avis favorables des commissions n° 1 « Affaires générales, finances, ressources humaines, vie institutionnelle, affaires européennes, coopération territoriale » et n° 2 « Attractivité du territoire, développement économique, agriculture, enseignement supérieur, recherche, innovation, sport, tourisme, culture, projets et grands équipements, numérique, emploi » consultées le 7 novembre 2017,

VU l'avis défavorable de la commission n° 3 « Aménagement du territoire, urbanisme, aménagement de l'espace, politique de la ville, insertion, renouvellement urbain, habitat, territoires ruraux » consultée le 7 novembre 2017,

VU l'amendement déposé le 14 novembre 2017 par le groupe « Seine »,

CONSIDERANT que la Taxe d'Aménagement (TA) est une taxe d'urbanisme perçue par les communes, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), les Départements et la Région Ile-de-France,

CONSIDERANT qu'elle est instituée :

- de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS et dans les Communautés urbaines (CU),
- par délibération, dans les autres communes et autres EPCI, sur délibérations concordantes,

CONSIDERANT que, par conséquent, la Communauté urbaine est compétente pour percevoir de plein droit la TA consécutive aux autorisations de construction, reconstruction et agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements délivrés à compter du 1^{er} janvier 2016 sans qu'une délibération soit nécessaire,

CONSIDERANT que le taux de TA pouvant être sectorisé, les anciens taux adoptés par les communes restent donc applicables sur le territoire de la CU GPSEO,

CONSIDERANT qu'en revanche, l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme prévoit que les Conseils communautaires des EPCI peuvent exonérer de taxe d'aménagement, en tout ou partie (% à définir), chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

Nature de l'exonération		Article du Code De l'urbanisme
1	Locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors du champ d'application de PLAI (soit PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS)	art L331-9 1°
2	Dans la limite de 50% de leur surface, surface excédant 100 m ² pour les constructions à usage de résidences principales financées à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+)	art L331-9 2°
3	Locaux à usage industriel et artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.	art L331-9 3°
4	Commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²	art L331-9 4°
5	Immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques	art L331-9 5°
6	Les surfaces à usage de stationnement , annexes aux locaux d'habitation et d'hébergements financés avec certains prêts aidés de l'Etat	art L331-9 6°
7	Les surfaces à usage de stationnement , annexes aux immeubles autres que d'habitations individuelles	art L331-9 7°
8	Abris de jardin	art L331-9 8°
9	Les maisons de santé mentionnées à l'article L,6323-3 du code de la santé publique, pour les communes maîtres d'ouvrage	art L331-9 9°

CONSIDERANT que ces exonérations facultatives ne peuvent être sectorisées et valent pour l'ensemble d'un territoire, et que la nouvelle unité territoriale étant située au niveau intercommunal, les exonérations facultatives anciennement instituées par les communes constituent autant de secteurs d'exonérations,

CONSIDERANT que la CU GPSEO doit donc délibérer, avant le 30 novembre de l'année qui suit la date de transfert de compétence -soit le 30 novembre 2017- pour une application au 1^{er} janvier 2018 afin d'harmoniser les exonérations facultatives de taxe d'aménagement en vigueur sur son territoire, et qu'en cas de non-respect de l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme, les exonérations sectorisées sont illégales,

CONSIDERANT que les exonérations anciennement instituées par les communes sont réparties selon la fréquence suivante :

Nature de l'exonération		Nombre de communes concernées
1	Locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors du champ d'application de PLAI (soit PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS)	9
2	Dans la limite de 50% de leur surface, surface excédant 100 m ² pour les constructions à usage de résidences principales financées à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+)	11
3	Locaux à usage industriel et artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.	1

4	Commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²	4
5	Immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques	0
6	Les surfaces à usage de stationnement , annexes aux locaux d'habitation et d'hébergements financés avec certains prêts aidés de l'Etat	1
7	Les surfaces à usage de stationnement , annexes aux immeubles autres que d'habitations individuelles	2
8	Abris de jardin	14
9	Les maisons de santé mentionnées à l'article L6323-3 du code de la santé publique, pour les communes maîtres d'ouvrage	0

CONSIDERANT que seules 27 communes sur 73 ont mis en place un régime d'exonérations facultatives, et que, de plus, selon le détail ci-dessus, ces exonérations sont concentrées sur 4 natures d'exonérations et parmi elles, tout particulièrement les logements avec accession à la propriété à taux zéro renforcé ainsi que les abris de jardin,

CONSIDERANT qu'à l'identique de l'exonération des logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat (art. L. 331-9-1 du Code de l'Urbanisme), l'exonération des logements bénéficiant de prêts à taux zéro renforcé favorise la politique du logement et peut constituer un accélérateur de construction de logements sociaux,

CONSIDERANT que dans un contexte de précarisation des commerces de centre-ville, cette exonération permet de valoriser les rues commerçantes et de limiter leur paupérisation,

CONSIDERANT que le groupe SEINE a déposé le 14 novembre 2017 l'amendement suivant :

- «
- *Le groupe SEINE décide de déposer une contreproposition à l'égard de la taxe d'aménagement sur l'harmonisation des exonérations facultatives sur l'ensemble du territoire communautaire concernant uniquement le 1^{er} article de la délibération, portant sur les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors du champ d'application de PLAI (soit PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS).*
 - *En effet, il s'agit d'une mesure d'harmonisation excessive portant un risque majeur de déstabilisation des projets publics et des finances des communes du territoire concernées par la loi ALUR, car il enlève aux communes un levier majeur de négociation avec les opérateurs de construction pour le financement des opérations, notamment si un Projet Urbain Partenarial est envisagé.*
 - *Enfin, la Communauté urbaine se prive ainsi d'une recette à percevoir des aménageurs, alors que dans le cadre de son PLUI et de son PLHI, les investissements liés à la compétence voirie seront nombreux.*
 - *Le groupe SEINE demande donc que ledit article 1^{er} de la délibération soit retiré et réexaminé par les instances communautaires concernées »*

CONSIDERANT que cet amendement a été rejeté par :

53 POUR

63 CONTRE : ANCELOT S., ARENOU C., BÉDIER P., BEGUIN G., BELHOMME D., BISCHEROUR A., BOUREILLE S., BRUSSEAU P., CHAMPAGNE S., CHARMEL L., COGNET R., CRESPO J., DAFF A., DANFAKHA P.W., DAUGE P., DAZELLE F., DELRIEU C., DE PORTES S., DESSAIGNES P.C., DEVEZE F., DIBERNARDO M., DOSSANTOS S., DUMOULIN C., DUMOULIN P.Y., EL HAMER K., EL MASAUDI F., FASTRE J.F., FRANCOIS-DAINVILLE H., GAILLARD P., GAMRAOUI-AMAR K., GAUTIER P., HANON M., HONORÉ M., JAUNET S., JEANNE S., LANGLOIS J.C., MEMISOGLU

E., MESSMER V. MEUNIER P. MONNIER G., MONTANGERAND T., MORILLON A., MOUTENOT L., MULLER G., OLIVE K., PASCAL P., PIERRET D., POURCHE F., PRELOT C., PRIMAS S., REBREYEND M.C., RIPART J.M., ROGER E., ROULOT E., SANTINI J.L., SIMON J., SORNAY E., TAUTOU P.H., THOLANCE B., TURPIN D., VIALAY M., VOYER J.M., ZAMMIT-POPESCU C.

8 ABSTENTIONS : BOUDET M., BROCHOT M., BROSSÉ L., FOUQUES M.T., JOSSEAUME D., LEMARIE L., SPANGENBERG F., TAILLARD M

05 NE PREND (PRENNENT) PAS PART : BERÇOT J.F., CECCONI J.M., GARAY F., SALL R., TOURET A.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ,

61 POUR

48 CONTRE : MONSIEUR GRIS Jean-Luc , MONSIEUR GIARD Yves mandataire de MADAME BARBIER Corinne , MONSIEUR BERTRAND Alain , MONSIEUR BRUSSEAU Pascal , MONSIEUR CHARBIT Jean-Christophe , MONSIEUR COLLADO Pascal , MADAME COSTE Nathalie , MONSIEUR CRESPO Julien , MADAME DI-BERNARDO Maryse , MONSIEUR FAIST Denis , MADAME FAVROU Paulette , MADAME FERNANDES Anke , MONSIEUR FERRAND Philippe , MONSIEUR FRANCAERT Jean-Louis , MADAME FUHRER-MOGUEROU Monique , MADAME GENDRON Nicole , MADAME FUHRER-MOGUEROU Monique mandataire de MADAME GENEIX Monique , MONSIEUR MARTINEZ Paul mandataire de MONSIEUR GESLAN Philippe , MONSIEUR GIARD Yves , MONSIEUR HAZAN Stéphane , MONSIEUR JOREL Thierry , MADAME KAUFFMANN Karine , MONSIEUR LAVIGOGNE Jacky , MONSIEUR LE BIHAN Paul , MONSIEUR LEBRET Didier , MONSIEUR LEMAIRE Jean , MONSIEUR LEMAIRE Jean mandataire de MONSIEUR LEPINTE Fabrice , MONSIEUR MANCÉL Joel , MONSIEUR MARTINEZ Paul , MONSIEUR MAUREY Daniel , MONSIEUR MERY Philippe , MONSIEUR MORIN Laurent , MONSIEUR NAUTH Cyril , MONSIEUR OURS-PRISBIL Gérard , MONSIEUR OUTREMAN Alain , MADAME PERESSE Marie , MONSIEUR PERRAULT Patrick , MADAME PLACET Evelyne , MONSIEUR PONS Michel , MONSIEUR POYER Pascal , MADAME REYNAUD-LEGER Jocelyne , MONSIEUR RIBAUT Hugues , MADAME SAINT-AMAUX Servane , MADAME SENEÉ Ghislaine , MONSIEUR SIMON Philippe , MONSIEUR TASSET Yannick , MONSIEUR VIGNIER Michel , MADAME VINAY Anne-Marie

13 ABSTENTION(S) : MONSIEUR BROSSÉ Laurent, MONSIEUR ROULOT Eric, MONSIEUR BOUDET Maurice, MADAME DIOP Dieynaba, MONSIEUR FASTRE Jean-François, MADAME FOUQUES Marie-Thérèse, MONSIEUR FRANCOIS-DAINVILLE Hubert, MONSIEUR JOSSEAUME Dominique, MONSIEUR LEMARIE Lionel, MONSIEUR NEDJAR Djamel, MONSIEUR REINE Jocelyn, MONSIEUR SPANGENBERG Frédéric, MONSIEUR TAILLARD Michel

05 NE PREND (PRENNENT) PAS PART : MADAME BLONDEL Mireille, MONSIEUR EL HAIMER Khattari, MADAME HAMARD Patricia, MONSIEUR DAFF Amadou mandataire de MADAME THOLANCE Blandine, MONSIEUR ROGER Eric mandataire de MADAME TOURET Aude

ARTICLE 1 : ADOPTE à compter du 1^{er} janvier 2018, les exonérations facultatives de TA suivantes :

1. Article L 331-9 1° du Code de l'Urbanisme – au taux de 100% :
Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors du champ d'application de PLAI (soit PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS)
2. Article L 331-9 2° du Code de l'Urbanisme – au taux de 100% :
Dans la limite de 50% de leur surface, et sur leur surface excédant 100 m², les constructions à usage de résidences principales ainsi que leurs dépendances, financées à l'aide d'un prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (prêt à taux zéro renforcé – PTZ+).
3. Article L 331-9 4° du Code de l'Urbanisme – au taux de 50% :
Les commerces de détail inférieurs à 400m² dans la limite des 200 premiers m²
4. Article L 331-9 8° du Code de l'Urbanisme – au taux de 50% :
Les abris de jardin « dans la limite des dix premiers m² ».

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :

23 NOV. 2017

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :

19 DEC. 2017

Exécutoire le :

19 DEC. 2017

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME
Aubergenville, le 30 novembre 2017

