

Arrondissement de
MANTES-LA-JOLIE

Canton de MANTES-
LA-VILLE

OBJET :

**Modification du
taux de la taxe
d'aménagement**

Date de convocation :
18 novembre 2013

Nombre de Conseillers
Municipaux :
En Exercice : 33
Présents : 24
Représentés : 7
Votants : 31

N° DELIBERATION:

2013-XI-193

VILLE DE MANTES-LA-VILLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du lundi 25 novembre 2013

L'an deux mille treize, le lundi 25 novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MANTES-LA-VILLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu de ses séances, sous la présidence de Madame BROCHOT Monique, Maire de Mantes-la-Ville

Etaient présents : Mme BROCHOT, M. LEFOULON, M. HARMANT, M. GASPALOU, Mme LEMAIRE, M. DELLIERE, M. DUBSKY, Mme LAVANCIER, M. CERVANTES, M. SOUMARE, M. ZBAYAR, Mme ALMEIDA, M. SERRAKH, Mme TORILHON-DOUCET, M. ALERTE, M. DAVOUST, M. GENDRON, M. LANDAIS, M. ANDREELLA, M. DONARD, Mme MAGE, M. GALARDON, M. MULLOT et Mme PEREIRA

Absentes : Mmes MOUMMAD et SAGNA

Absents excusés : Mme BAURET, Mme CANET, Mme PLOUVIEZ, Mme FOURNIER, Mme GALDEANO, Mme PINEAU et M. SEHIL

Délégations : En application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont déclaré déléguer leur droit de vote :

Mme BAURET à M. GASPALOU
Mme CANET à M. GENDRON
Mme PLOUVIEZ à Mme LAVANCIER
Mme FOURNIER à M. DUBSKY
Mme GALDEANO à M. ANDREELLA
Mme PINEAU à Mme PEREIRA
M. SEHIL à M. MULLOT

Secrétaire : Madame PEREIRA est nommée secrétaire de séance

La loi de finances rectificatives de 2010 a introduit, via son article 28, une réforme de la fiscalité de l'aménagement. Le dispositif né de cette réforme est entré en vigueur le 1er mars 2012.

La taxe d'aménagement (TA) s'est ainsi substituée à la taxe locale d'équipement (TLE), à la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), à la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), et au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

A compter au 1er janvier 2015, les participations actuelles (participation pour raccordement à l'égout - PRE,

OBJET :

**Modification du
taux de la taxe
d'aménagement**

N° DELIBERATION:

2013-XI-193

participation pour non réalisation d'aires de stationnement, de la participation pour voirie et réseaux - PVR) seront abrogées.

La taxe d'aménagement est appliquée sur les constructions, les reconstructions, les agrandissements et plus généralement les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (qui tient lieu de « fait générateur » de la taxe).

Actuellement, la ville, par délibération en date du 17 octobre 2011, a adopté un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal.

Il est également possible de fixer un taux supérieur compris entre 5% et 20% dans certains secteurs. La délibération fixant ce taux doit alors impérativement être motivée, notamment en invoquant la nécessité de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux. Dans ce cas, les contributions comme la PVR ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

Mantes-la-Ville connaît actuellement une croissance très significative de l'offre de logements neufs proposés sur son territoire.

De ce fait, la pression va grandissant sur de nombreux équipements qui ne peuvent soutenir à terme la pression démographique croissante. Ce constat est tout particulièrement valable pour les infrastructures scolaires : 3 classes modulaires ont ainsi dû être installées à la rentrée 2013.

Sans entraver la réalisation de logements, la commune souhaite accentuer la participation des promoteurs au financement des équipements publics indispensables à l'accueil de nouveaux habitants.

Le secteur proposé pour cette modification du taux de taxe d'aménagement est la zone UB du PLU, hors secteur situé au sud de l'autoroute A13 (voir plan joint). En effet, cette zone a été conçue comme une zone de mutation et de renouvellement urbain et fait aujourd'hui, en partie, l'objet d'un périmètre d'étude (projet dit « Mantas Station »). Les règles d'urbanisme, en date de 2005, permettent d'accueillir une nouvelle offre de logements, des constructions à usage d'activités artisanales, des entreprises, des commerces et des équipements publics

A cet effet, il est proposé une augmentation de la taxe d'aménagement avec un taux majoré de 7,5%. Cela aurait deux effets :

- d'une part, une plus grande participation des constructions de logements à la réalisation des équipements publics qu'ils rendent nécessaires, sans pour autant toucher lourdement les petits porteurs de projets ;
- d'autre part, un probable ralentissement de la construction de logements et donc des besoins en équipements.

Le taux est révisable chaque année. Au terme d'une année, un bilan sera réalisé qui amènera éventuellement la Commune à ajuster le taux.

OBJET :

**Modification du
taux de la taxe
d'aménagement**

N° DELIBERATION:

2013-XI-193

Certifié exécutoire après
affichage et envoi au
contrôle de légalité
le 21/12/2013

Le Maire

[Signature]
Yveline Monique BROCHOT

Sous réserve que cette proposition recueille son accord, le Conseil Municipal est invité à adopter les termes de la délibération suivante :

Délibération

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L 331-15 ;

Vu la délibération en date du 17 octobre 2011 fixant à 5% le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;

Considérant que l'article précité 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 le plan joint nécessite, en raison de l'importance des projets à venir dans ce secteur et notamment la construction de logements, la réalisation d'équipements publics tels que : le possible élargissement du Boulevard Roger Salengro et de la Rue des Deux Gares, la construction d'un nouveau groupe scolaire, et l'adaptation des différents réseaux (eaux pluviales, électricité, éclairage public, assainissement) aux projets futurs,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 26 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (M. ANDREELLA, Mme GALDEANO (pouvoir), M. DONARD, Mme MAGE et M. GALARDON)

DECIDE

Article 1^{er} :

D'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 7,5 % ;

Article 2 :

De reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerné à titre d'information ;

Article 3 :

De valider que les participations sont définitivement supprimées dans le secteur considéré ;

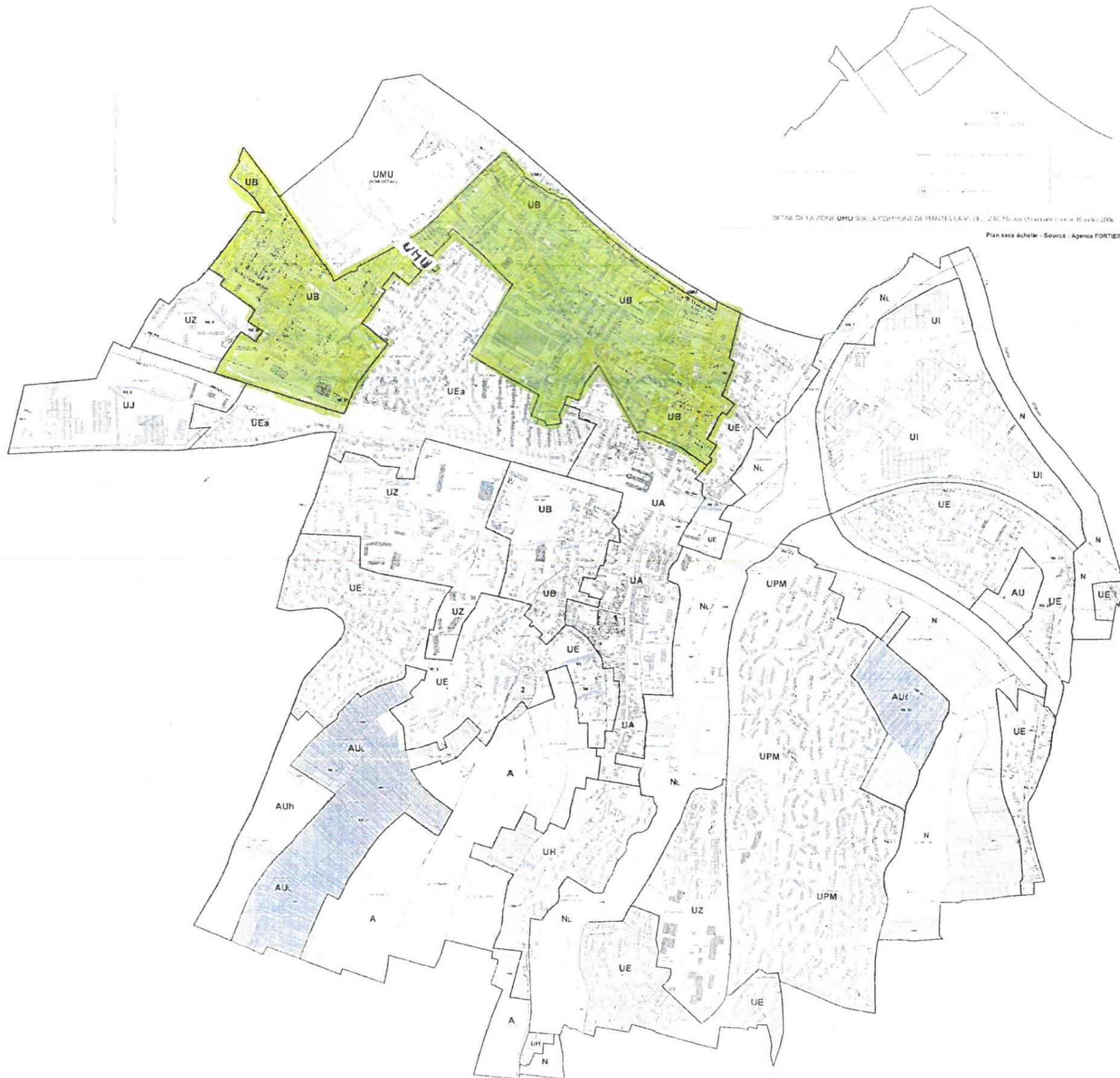
Article 4 :

De charger Madame le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Ainsi fait et délibéré, le 25 novembre 2013.

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture faite.

[Signature]
Mairie de Mantes-la-Ville,
Yveline Monique BROCHOT



DÉTAIL DE LA ZONE UMU SUR LA COMMUNE DE MANTES-LA-VILLE - ZAC Mantes Université - le 10 avril 2008
 Plan sans échelle - Source : Agence FORTIER

Infographie
 AUDAS
 EPAMSA
 ECHELLE
 1
 5000

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
 SUITE A DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (D.U.P.)

ZONAGE 1

- UA** Zonage du PLU
- UMU** Zonage du PLU (ZAC Mantes Université)
- RE 7 Réserve d'équipement
- Intention d'aménagement
- EBC Espace boisé classé
- Secteurs archéologiques
 1. H01 - Datation : Haut moyen Age et Moyen Age
 2. P01 - Datation : Paléolithique inférieur et paléolithique moyen
- Alignement, emprise
- Marge de recul, zone non aedificandi
- Zone de bruit
- Limite de zone
- Limite de commune

"La totalité du territoire communal est concernée par une zone à risque d'exposition au plomb" - arrêté Prefectoral du 2 Mai 2000
 Toutes les zones U et AU sont soumises au droit de préemption urbain renforcé

Zone de Taxe d'Aménagement à 7,5 %

