

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 JUIN 2024

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 21/06/2024, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<b>OBJET DE LA DELIBERATION</b>		
<b>TAXE D'AMENAGEMENT MAJORE : SECTEUR GARE VERNOUILLET- VERNEUIL, COMMUNE DE VERNOUILLET</b>		
<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 21/06/2024	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 04/07/2024	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude

### **Etaient présents : 96**

AOUN Cédric, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LEPINTE Fabrice, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PERRON Yann, PERSIL Albert, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**141**)

### **Absent(s) représenté(s) : 40**

AIT Eddie a donné pouvoir à BARRON Philippe  
ARENOU Catherine a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile  
AUJAY Nathalie a donné pouvoir à PERSIL Albert  
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric  
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami  
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila  
BERTRAND Alain a donné pouvoir à BOUTON Rémy  
BORDG Michaël a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie  
BOURSALI Karim a donné pouvoir à COGNET Raphaël  
BRUSSEAUX Pascal a donné pouvoir à JAUNET Suzanne  
CALLONNEC Gaël a donné pouvoir à ESCRIBANO-OBEJO Maria  
CHAMPAGNE Stéphan a donné pouvoir à PERRON Yann  
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à LAIGNEAU Jean-Pierre  
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique  
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à KONKI Nicole  
DOS SANTOS Sandrine a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude  
DUBERNARD Marie-Christine a donné pouvoir à DE LAURENS Benoît  
EL ASRI Sabah a donné pouvoir à MEUNIER Patrick  
FAVROU Paulette a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse

JOREL Thierry a donné pouvoir à WOTIN Maël  
KAUFFMANN Karine a donné pouvoir à LAVIGOGNE Jacky  
LE GOFF Séverine a donné pouvoir à MARIAGE Joël  
LEBOUC Michel a donné pouvoir à GARAY François  
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à POYER Pascal  
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck  
LONGEAULT François a donné pouvoir à LECOLE Gilles  
MALAIS Anne-Marie a donné pouvoir à MADEC Isabelle  
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole  
MERY Philippe a donné pouvoir à OLIVIER Sabine  
MINARIK Annie a donné pouvoir à VIREY Louis-Armand  
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à DE JESUS-PEDRO Nelson  
PEULVAST-BERGEAL Annette a donné pouvoir à GIRAUD Lionel  
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc  
POURCHE Fabrice a donné pouvoir à PIERRET Dominique  
PRELOT Charles a donné pouvoir à BROSSE Laurent  
REBREYEND Marie-Claude a donné pouvoir à SIMON Josiane  
RIOU Hervé a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien  
SMAANI Aline a donné pouvoir à LEFRANC Christophe  
VOILLOT Bérengère a donné pouvoir à KERIGNARD Sophie  
VOYER Jean-Michel a donné pouvoir à MOREAU Jean-Marie

**Absent(s) non représenté(s) : 0**

**Absent(s) non excusé(s) : 5**

ANCELOT Serge, CHARBIT Jean-Christophe, GRIMAUD Lydie, OURS-PRISBIL Gérard, SOUSSI Elsa

**121 POUR :**

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, BRUSSEAUX Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

**0 CONTRE :**

**8 ABSTENTION :**

AUFRECHTER Fabien, DIOP Dieynaba, ESCRIBANO-OBEJO Maria, GODARD Carole, HAMARD Patricia, LEFRANC Christophe, MELSENS Olivier, VIREY Louis-Armand

**7 NE PREND PAS PART :**

BOURSALI Karim, BREARD Jean-Claude, CALLONNEC Gaël, COGNET Raphaël, DOS SANTOS Sandrine, EL ASRI Sabah, MOISAN Bernard

# EXPOSÉ

La Taxe d'Aménagement (TA) est due à l'occasion des opérations de construction, de reconstruction et d'extension, d'aménagement. La Communauté urbaine a, par délibération du 29 juin 2023, fixé le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Ce taux peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux (article 1635 quater N du code général des impôts). Dans ce cas, la Communauté urbaine fixe le taux majoré par délibération motivée dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A.

La commune de Vernouillet a saisi la Communauté urbaine pour définir un secteur de Taxe d'Aménagement Majoré (TAM). Le secteur concerné est à proximité de la gare Vernouillet-Verneuil qui sera desservie par EOLE, et donc en limite communale avec Verneuil-sur-Seine. Il est constitué de zones urbaines composées de bâtis peu denses et d'une zone à urbaniser. L'ensemble bénéficie d'un cadre d'aménagement (PLUi et servitudes) permettant des projets sur opportunités. Sur la base des faisabilités urbaines théoriques, un potentiel de 300 nouveaux logements représentant 21 000 m<sup>2</sup> est identifié. Ces possibilités de densification bénéficient aussi d'un levier attractif car situées dans le périmètre de taux réduit de TVA.

Pour accompagner ces développements résidentiels, la commune a identifié la rénovation et l'extension des capacités d'accueil des équipements scolaires et périscolaires existants du secteur de rattachement scolaire.

Equipements publics	Description des travaux	Coût prévisionnel
Ecole élémentaire Fratellini	Augmentation de la capacité d'accueil par restructuration et réagencement (comprenant une démolition partielle) de l'ensemble bâti	2 315 K€ HT
Ecole maternelle Fratellini	Augmentation de la capacité d'accueil par restructuration et réagencement et extension de l'ensemble bâti	2 037 K€ HT

Les études basées sur les coûts de construction des équipements scolaires pour un programme de logements donné montrent qu'un taux de 20% ne couvriraient pas les coûts engendrés, d'autant qu'un abattement de droit commun de 50 % sur la valeur forfaitaire de TA au m<sup>2</sup> s'applique.

Au regard de la charge financière des investissements sur les équipements et services publics communaux, il est proposé d'instaurer une TAM à 20 %.

La TAM mise en place ne comprend pas le financement des travaux d'assainissement (collecteur, branchement, ouvrages annexes). La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) sera en conséquence toujours applicable sur ces secteurs, ainsi que le paiement des travaux de branchement, lors du raccordement au réseau.

Suivant les dispositions du code général des impôts, et plus particulièrement son article 1639 A, la délibération s'y rapportant est prise avant le 1er juillet N pour être applicable à compter de l'année suivante N+1.

Dans sa délibération en date du 14 décembre 2023 la Communauté urbaine a défini les modalités de partage de la taxe d'aménagement avec ses communes membres.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- de fixer un taux de la taxe d'aménagement majoré à 20 % sur le secteur de la gare de la commune de Vernouillet tel que défini et cartographié (périmètre) en annexe 1, et précisé (état parcellaire) en annexe 2,
- d'indiquer que la PFAC reste applicable dans le périmètre de la TAM institué dans le cadre de la présente délibération,
- de rappeler que le taux fixé dans la présente délibération sera applicable à compter de l'année suivante, soit à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025,
- de rappeler que les modalités de reversement par la Communauté urbaine à la commune et définies par la délibération n° CC\_2023-12-14\_38 s'appliquent,

- de reporter la délimitation du secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à titre d'information,
- de préciser que cette délibération sera notifiée aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle a été rendue exécutoire, qu'elle produit ses effets tant qu'elle n'est pas rapportée ou modifiée.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-5, L. 5215-20,

VU le code général des impôts et notamment ses articles 1635 quater L et suivants et 1639 A,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 à L. 331-4 du code de l'urbanisme,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2023-06-29\_21 du 29 juin 2023 relative à la modification des taux non majorés de taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2023-12-14\_38 du 14 décembre 2023 relative aux modalités de reversement aux communes de la taxe d'aménagement,

VU le courrier du Maire de Vernouillet en date du 19 février 2024 sollicitant l'instauration d'un périmètre de taxe d'aménagement à taux majoré,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3\_Aménagement du territoire le 18 juin 2024,

## APRES EN AVOIR DELIBERE,

**ARTICLE 1 : FIXE** un taux de la Taxe d'Aménagement Majoré à 20 % sur le secteur de la gare de la commune de Vernouillet tel que défini et cartographié (périmètre) en annexe 1, et précisé (état parcellaire) en annexe 2.

**ARTICLE 2 : INDIQUE** que la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) reste applicable dans le périmètre de la taxe d'aménagement majorée institué dans le cadre de la présente délibération.

**ARTICLE 3 : RAPPELLE** que le taux fixé dans la présente délibération sera applicable à compter de l'année suivante, soit à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**ARTICLE 4 : RAPPELLE** que les modalités de reversement par la Communauté urbaine à la commune et définies par la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2023-12-14\_38 s'appliquent.

**ARTICLE 5 : REPORTE** la délimitation du secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à titre d'information.

**ARTICLE 6 : PRECISE** que cette délibération sera notifiée aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle a été rendue exécutoire et qu'elle produit ses effets tant qu'elle n'est pas rapportée ou modifiée.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 04/07/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 03/07/2024

Exécutoire le : 04/07/2024

(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 27 juin 2024

Le Président



ZAMMIT POPESCU Cécile