EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 20/06/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE : ZONE UBA A L'ECHELLE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) « SECTEUR DES AULNES » - COMMUNES DE MEULAN-EN-YVELINES ET GAILLON-SUR-MONTCIENT

Date d'affichage de la convocation	Secrétaire de séance
20/06/2025	BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 109

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BISCHEROUR Albert, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, PINARD Corinne, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

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

Absent(s) représenté(s) : 21

BERTRAND Alain a donné pouvoir à MOISAN Bernard
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia
BOURE Denis a donné pouvoir à MACKOWIAK Ghyslaine
BOURSALI Karim a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
COGNET Raphaël a donné pouvoir à PIERRET Dominique
DEBRAY-GYRARD Annie a donné pouvoir à TANGUY Jacques
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien
KHARJA Latifa a donné pouvoir à SATHOUD Innocente-Félicité
KONKI Nicole a donné pouvoir à HERVIEUX Edwige
LAIGNEAU Jean-Pierre a donné pouvoir à KAUFFMANN Karine
LAVIGOGNE Jacky a donné pouvoir à POYER Pascal
LEBOUC Michel a donné pouvoir à GARAY François
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique

MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole
MEMISOGLU Ergin a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude
PERSIL Albert a donné pouvoir à BERMANN Clara
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOLE Gilles
SAINZ Luis a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
WOTIN Maël a donné pouvoir à JALTIER Alec

Absent(s) non représenté(s) : 11

ANCELOT Serge, AOUN Cédric, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BORDG Michaël, CHARBIT Jean-Christophe, DAUGE Patrick, EL ASRI Sabah, FONTAINE Franck, LITTIERE Mickaël, NEDJAR Djamel

124 POUR :

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, 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, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, PINARD Corinne, 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, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, 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, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

3 ABSTENTION :

DE PORTES Sophie, ESCRIBANO-OBEJO Maria, NAUTH Cyril

3 NE PREND PAS PART :

BERMANN Clara, GRIMAUD Lydie, PERSIL Albert

EXPOSÉ

La taxe d'aménagement 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.

Les communes de Meulan-en-Yvelines et de Gaillon-sur-Montcient ont saisi la Communauté urbaine pour définir un secteur de taxe d'aménagement majorée. Le secteur en question concerne l'intégralité de la zone UBa du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) située sur les territoires de Meulan-en-Yvelines et de Gaillon-sur-Montcient, zone située intégralement à l'échelle de l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) « secteur des Aulnes » ayant vocation à muter et à se densifier tout en promouvant une mixité programmatique. Sur la base des faisabilités urbaines théoriques, un potentiel de 190 nouveaux logements représentant 12 500 m² est identifié.

Les communes de Meulan-en-Yvelines et de Gaillon-sur-Montcient ont formulé en 2024 une demande de mise en place d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) à 15 % sur l'OAP « secteur des Aulnes », cette dernière ayant vocation à muter et à se densifier. Cette majoration de TAM a été approuvée par le Conseil Communautaire du 26 juin 2024. Aujourd'hui, les deux communes souhaitent augmenter ce taux à 20 % comme l'autorise l'article 1635 quater N du code général des impôts.

Afin d'accompagner le développement de ce nouveau quartier aux portes du Vexin, des interventions sur les équipements scolaires, notamment la restructuration complète du groupe scolaire Paradis (démolition/reconstruction et extension), et sur les réseaux (extensions) seront nécessaires pour répondre aux besoins de l'arrivée de nouvelles populations.

Le groupe scolaire Paradis, qui compte 14 classes avant restructuration, prévoit d'en accueillir 20 après les travaux, pour un coût théorique prévisionnel de 13 238 310 €HT, soit environ 661 915 €HT par classe.

Au regard de ces investissements publics à réaliser afin d'accompagner la mutation de la zone UBa à Meulan-en-Yvelines et Gaillon-sur-Montcient, le Conseil communautaire propose d'instaurer une TAM de 20 % de sorte à assurer une participation des promoteurs à ces investissements.

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 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 :

- d'abroger la délibération du Conseil communautaire n° CC_2024-06-27_35 du 27 juin 2024,
- de fixer un taux de la taxe d'aménagement majorée à 20 % sur la zone UBa de Meulan-en-Yvelines et de Gaillon-sur-Montcient à l'échelle de l'OAP « secteur des Aulnes » tel que défini et cartographié (périmètre) en annexe 1, et précisé (état parcellaire) en annexe 2,
- d'indiquer 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,
- de rappeler que le taux fixé dans la présente délibération sera applicable à compter de l'année suivante, soit à compter du 1er janvier 2026,
- de rappeler que les modalités de reversement par la Communauté urbaine aux communes et définies par le Conseil communautaire 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 portant modification des taux non majorés de taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_38 portant modalités de reversement aux communes de la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-06-27_35 du 27 juin 2024 portant la taxe d'aménagement majorée de la zone UBa de Meulan-en-Yvelines et de Gaillon-sur-Montcient à l'échelle de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur des Aulnes » à 15 %,

VU le courrier du Maire de Meulan-en-Yvelines du 29 novembre 2024 sollicitant l'instauration d'un périmètre de taxe d'aménagement à taux majoré,

VU le courrier du Maire de Gaillon-sur-Montcient du 24 janvier 2025 sollicitant l'instauration d'un périmètre de taxe d'aménagement à taux majoré,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 17 juin 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ABROGE la délibération du Conseil communautaire n°2024-06-27_35 du 27 juin 2024.

ARTICLE 2 : **FIXE** un taux de la taxe d'aménagement majoré à 20 % sur la zone UBa de Meulan-en-Yvelines et de Gaillon-sur-Montcient à l'échelle de l'OAP « secteur des Aulnes » tel que défini et cartographié (périmètre) en annexe 1, et précisé (état parcellaire) en annexe 2.

ARTICLE 3 : **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 4 : RAPPELLE que le taux fixé dans la présente délibération sera applicable à compter de l'année suivante, soit à compter du 1er janvier 2026.

ARTICLE 5 : RAPPELLE que les modalités de reversement par la Communauté urbaine aux communes et définies par le Conseil communautaire s'appliquent.

ARTICLE 6 : REPORTE la délimitation du secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à titre d'information.

ARTICLE 7 : 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 : 02 JUIL. 2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 02 JUIL. 2025

Exécutoire le : 02 JUIL. 2025

(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 26 juin 2025

Le Président

Cécile ZAMMIT-POPESCU