

## 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 : A L'ECHELLE DES ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) "FONTAINE SAINT-  
SEVERIN" ET "ALLEE DE LA GARENNE" - COMMUNE DE PORCHEVILLE**

#### Date d'affichage de la convocation

20/06/2025

#### Secrétaire de séance

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, BROUSSE 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

**121 POUR :**

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, 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, DE PORTES Sophie, 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, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, PINARD Corinne, HONORE Marc, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LANGLOIS Jean-Claude, LAVIGOGNE Jacky, 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, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, 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 :**

**2 ABSTENTION :**

ESCRIBANO-OBEJO Maria, NAUTH Cyril

**7 NE PREND PAS PART :**

GARAY François, HOULLIER Véronique, KAUFFMANN Karine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LAVANCIER Sébastien, LBOUC Michel, PRELOT Charles

# 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.

La commune de Porcheville a saisi la Communauté urbaine pour définir des secteurs de Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) :

1. A l'échelle de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Fontaine Saint-Séverin » (parcelles cadastrées n°AH 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 56, 191 et pour partie AH 50)

Le secteur de l'OAP « Fontaine Saint-Séverin », actuellement en friche, intégrant des zones à urbaniser et à densifier, borde une zone résidentielle pavillonnaire et s'étend sur presque deux hectares.

Il bénéficie d'un cadre d'aménagement défini par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et des servitudes d'utilité publique permettant une opération d'aménagement résidentielle, en extension, préservant la qualité paysagère et organisant la desserte du terrain.

Sur la base des faisabilités urbaines théoriques, un potentiel de 6 400 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher nouvelles est identifié. Toutefois, ce potentiel est à nuancer car le site est, pour partie, surplombé par un ouvrage électrique qui génère des limites de constructibilité.

En appui des données de l'INSEE en matière de typologie des logements et de composition des ménages à Porcheville d'une part, complétées par les derniers programmes livrés à Porcheville d'autre part, une hypothèse moyenne entre 45 et 60 nouveaux logements pour 25 à 35 nouveaux enfants peut être estimée.

Dans un contexte d'augmentation du nombre d'enfants à scolariser, il s'agirait d'élever les capacités d'accueil permettant de répondre aux nouveaux besoins liés à l'enfance. Pour accompagner ce potentiel nouveau développement, des interventions sur les équipements scolaires seront projetées. Elles pourraient toucher à l'extension et/ou à l'adaptation des trois équipements scolaires et périscolaires existants : écoles des Marronniers, Pierre et Marie Curie et Nelson Mandela.

Le programme de travaux pourrait toucher :

- soit à la création d'une classe dont le coût global moyen de création d'une classe (construction, revêtement et équipements / mobiliers) est estimé à 700 000 € ;
- soit à l'adaptation des équipements existants dont le coût global moyen de rénovation, transformation est estimé à 2 200 €/m<sup>2</sup>.

Tenant compte de la faisabilité théorique de 6 400 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher nouvelles, un taux d'aménagement majorée de 20 % permettrait de percevoir une contribution majorée estimée à hauteur de 674 000 €, pour faire face à ces investissements publics.

2. A l'échelle de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Allée de la Garenne » (parcelles cadastrées n°AI 62, 63, 150, 152, 153, 154, 155 et 190)

Le secteur de l'OAP « Allée de la Garenne », intégrant une zone urbaine actuellement non bâtie, est bordé de part et d'autre par une zone résidentielle pavillonnaire et s'étend sur environ 8 600 m<sup>2</sup>.

Il bénéficie d'un cadre d'aménagement défini par le PLUi et des servitudes d'utilité publique permettant une opération de logements en préservant la qualité paysagère et environnementale du site.

Sur la base des faisabilités urbaines théoriques, un potentiel de 3 100 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher nouvelles est identifié.

En appui des données de l'INSEE en matière de typologie des logements et de composition des ménages sur la commune de Porcheville d'une part, complétées par les derniers programmes livrés à Porcheville d'autre part, une hypothèse moyenne entre 15 et 20 nouveaux logements individuels pour 10 à 15 nouveaux enfants peut être estimée.

Dans un contexte d'augmentation du nombre d'enfants à scolariser, il s'agirait d'élever les capacités d'accueil permettant de répondre aux nouveaux besoins liés à l'enfance. Pour accompagner ce potentiel nouveau développement, des interventions sur les équipements scolaires seront projetées. Elles pourraient toucher à l'extension et/ou à l'adaptation des trois équipements scolaires et périscolaires existants : écoles des Marronniers, Pierre et Marie Curie et Nelson Mandela.

Le programme de travaux pourrait toucher :

- soit à la création d'une classe dont le coût global moyen de création d'une classe (construction, revêtement et équipements / mobiliers) est estimé à 700 000 € ;
- soit à l'adaptation des équipements existants dont le coût global moyen de rénovation, transformation est estimé à 2 200 € / m<sup>2</sup>

Tenant compte de la faisabilité théorique de 3 100 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher nouvelles, un taux de 20% permettrait de percevoir une contribution majorée estimée à hauteur de 326 740 €, pour faire face à ces investissements publics.

Au regard des investissements publics à réaliser pour accompagner la mutation de plusieurs secteurs du territoire, notamment les OAP « Fontaine Saint-Séverin » et « Allée de la Garenne », il est proposé d'instaurer une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM). Cette mesure vise à assurer une participation financière des opérateurs et promoteurs aux aménagements nécessaires, en vue de soutenir l'accueil de nouveaux logements, la requalification des espaces publics et l'adaptation des infrastructures aux besoins futurs.

La TAM mise en place ne comprendra 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 1<sup>er</sup> 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 :

- de fixer un taux de la Taxe d'Aménagement Majoré à 20 % sur une partie de la zone 1AUDa de Porcheville à l'échelle de l'OAP « Fontaine Saint-Séverin » tel que défini et cartographié en annexe 1 (périmètre et état parcellaire),
- de fixer un taux de la taxe d'aménagement majoré à 20 % sur une partie des zones 1AU et NV de Porcheville à l'échelle de l'OAP « Allée de la Garenne » tel que défini et en annexe 2 (périmètre et état parcellaire),
- 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 1<sup>er</sup> janvier 2026,
- de rappeler que les modalités de reversement par la Communauté urbaine à la commune 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 et 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 et 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,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2023-06-29\_21 du 29 juin 2023 portant 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 portant modalités de reversement aux communes de la taxe d'aménagement,

VU le courrier de Monsieur le Maire de Porcheville du 30 avril 2025 sollicitant l'instauration de périmètres 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 : FIXE** un taux de la Taxe d'Aménagement Majoré à 20 % sur une partie de la zone 1AUDa de Porcheville à l'échelle de l'OAP « Fontaine Saint-Séverin » tel que défini et cartographié en annexe 1 (périmètre et état parcellaire).

**ARTICLE 2 : FIXE** un taux de la taxe d'aménagement majoré à 20 % sur une partie des zones 1AU et NV de Porcheville à l'échelle de l'OAP « Allée de la Garenne » tel que défini et en annexe 2 (périmètre et état parcellaire).

**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 1<sup>er</sup> janvier 2026.

**ARTICLE 5 : RAPPELLE** que les modalités de reversement par la Communauté urbaine à la commune 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 JUL. 2025
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	02 JUL. 2025
Exécutoire le :	02 JUL. 2025
<i>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i>	
Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification	
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles	
<i>(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).</i>	

POUR EXTRAIT CONFORME,  
Aubergenville, le 26 juin 2025

Le Président



Cécile ZAMMI POPESCU