

**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 DE L'ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
"SECTEUR DE BRETEUIL" ET DES SECTEURS "PERIMETRE D'ETUDE
DE L'AVENUE D'ACQUEVILLE", "TERRAIN 656 DE LA RUE
DE LE CLEMENTERIE" ET "TERRAIN 290 DE LA RUE DES ISELLES" -
COMMUNE DE VILLENNES-SUR-SEINE**

Date d'affichage de la convocation

20/06/2025

Secrétaire de séance

BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 110

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, FONTAINE Franck, 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) : 10

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

127 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, FONTAINE Franck, 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, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, 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, 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, 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

2 NE PREND PAS PART :

KERIGNARD Sophie, LAVANCIER Sébastien

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 Villennes-sur-Seine 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 « secteur de Breteuil » (parcelle cadastrée n°AR 255)

Ce secteur se situe en haut des coteaux de Villennes-sur-Seine, à proximité du hameau de Breteuil et en face de l'école des Sables.

L'OAP Breteuil, s'étendant sur une surface d'environ 22 000 m², a vocation à muter pour accompagner la diversification l'offre résidentielle. Les prescriptions de l'OAP indiquent un programme immobilier mixte d'une densité de 63 logements à l'hectare dont 70 logements locatifs sociaux et s'accompagne de la qualification des abords de la rue de Breteuil pour constituer une continuité urbaine le long de celle-ci.

Un opérateur propose un projet de 135 logements susceptible de justifier la création d'une classe supplémentaire dans le groupe scolaire les « Sables ». Le projet d'extension et de rénovation du groupe scolaire se chiffre aujourd'hui à 3 500 000 €.

Pour répondre aux besoins générés par l'arrivée de nouvelles populations, des interventions sur les équipements scolaires notamment la rénovation et l'extension du groupe scolaire (1 classe) « Les Sables » seront nécessaires. Un parking de dépôt doit également être aménagé rue Mirgon.

2. A l'échelle du secteur « périmètre d'étude de l'avenue d'Acqueville » (parcelles cadastrées n°AK 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148, 149, 150, 331, 332, 337, 338 et 339)

Il est situé en zone UDD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ce secteur se situe à proximité du périmètre de l'OAP du « secteur Fauveau » qui construira à terme (livraisons 2028) un nouveau quartier de près de 400 logements.

Un Projet Urbain Partenarial (PUP) a été négocié avec les opérateurs du projet « Fauveau ». Cependant il n'est pas satisfaisant pour couvrir les besoins en équipements scolaires envisagés.

Un groupe scolaire de 10 classes est prévu en plusieurs phases pour faire face aux besoins du projet. Le montant prévisionnel des travaux est de 6 000 000 €. Les opérateurs du projet « Fauveau » participent par le biais du PUP à hauteur de 500 000 € par un actif foncier. Le financement de ce groupe scolaire est à compléter d'autant plus que les financements dans le cadre du « Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines » (PRIOR) ne sont plus à l'ordre du jour.

L'urbanisation de la bande d'Acqueville pourrait rajouter au secteur 150 à 200 logements nécessitant assurément de nouvelles voiries, des aménagements de mobilités actives ainsi que des besoins en équipements scolaires. Les infrastructures routières risquent d'être d'autant plus coûteuses que le département n'est pas favorable à la création de nouvelles sorties sur l'avenue d'Acqueville pour les programmes d'ampleur.

Par ailleurs, ces secteurs sont isolés du reste de la ville par la barrière routière que constitue la départementale D153. Aussi, des efforts en matière de connections avec l'ensemble de la ville et les communes voisines sont nécessaires. La commune souhaite dans cette optique relancer les négociations avec la ville de Poissy pour créer une liaison douce entre le chemin de Fauveau et la gare routière de la Coudraie à Poissy.

3. A l'échelle du secteur « Terrain 656 de la rue de la Clémenterie » (parcelles cadastrées n°AP 121, 122, 270, 378, 379, 381, 383, 605, 617, 727, 728)

Il est situé en zone UDd du PLUi.

Un projet de 85 logements est envisagé par un propriétaire privé. La commune préconise cependant un aménagement mixte plus modéré intégrant à la fois des logements individuels et de petits collectifs sociaux. En effet, la rue de la Clémenterie est déjà fortement impactée par des problématiques de voiries et de stationnements.

De plus, des travaux sur les ouvrages d'assainissement public sont également à prévoir. Les espaces et équipements publics précités ne sauraient être en mesure d'absorber les impacts d'un tel projet sans une mise à niveau des espaces et équipements publics.

4. A l'échelle du secteur « Terrain 290 de la rue des Iselles » (parcelles cadastrées n°AM 195, 260, 261, 262, 328)

Il est situé en zone UDd du PLUi.

Des promoteurs envisagent de développer un projet d'environ 40 logements sur des terrains desservis par la rue des Iselles qui a un profil étroit et le stationnement est très contraint posant des problématiques de circulation.

De plus, des travaux sur les ouvrages d'assainissement public sont également à prévoir pour accueillir de nouveaux logements.

Au regard des investissements publics à réaliser pour accompagner la mutation de plusieurs secteurs du territoire, notamment l'OAP « secteur de Breteuil », la bande d'Acqueville, les abords du secteur Fauveau, la rue de la Clémenterie et la rue des Iselles, il est proposé d'instaurer une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) de 20 %. 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^{er} 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 % à l'échelle de l'OAP « secteur Breteuil » tel que défini et cartographié en annexe 1 (périmètre et état parcellaire),
- de fixer un taux de la taxe d'aménagement majoré à 20 % à l'échelle du secteur « Périmètre d'étude de l'avenue d'Acqueville » tel que défini et en annexe 2 (périmètre et état parcellaire),
- de fixer un taux de la taxe d'aménagement majoré à 20 % à l'échelle du secteur « Terrain 656 de la rue de la Clémenterie » tel que défini et cartographié en annexe 3 (périmètre et état parcellaire),
- de fixer un taux de la taxe d'aménagement majoré à 20 % à l'échelle du secteur « Terrain 290 de la rue des Iselles » tel que défini et cartographié en annexe 4 (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^{er} 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 Villennes-sur-Seine du 26 mars 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 % à l'échelle de l'OAP « secteur Breteuil » 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 % à l'échelle du secteur « Périmètre d'étude de l'avenue d'Acqueville » tel que défini et en annexe 2 (périmètre et état parcellaire).

ARTICLE 3 : FIXE un taux de la taxe d'aménagement majoré à 20 % à l'échelle du secteur « Terrain 656 de la rue de la Clémenterie » tel que défini et cartographié en annexe 3 (périmètre et état parcellaire).

ARTICLE 4 : FIXE un taux de la taxe d'aménagement majoré à 20 % à l'échelle du secteur « Terrain 290 de la rue des Iselles » tel que défini et cartographié en annexe 4 (périmètre et état parcellaire).

ARTICLE 5 : 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 6 : RAPPELLE que le taux fixé dans la présente délibération sera applicable à compter de l'année suivante, soit à compter du 1^{er} janvier 2026.

ARTICLE 7 : RAPPELLE que les modalités de reversement par la Communauté urbaine à la commune et définies par le Conseil communautaire s'appliquent.

ARTICLE 8 : REPORTE la délimitation du secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à titre d'information.

ARTICLE 9 : 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 :	0 2 JUIL. 2025
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	0 2 JUIL. 2025
Exécutoire le :	0 2 JUIL. 2025
<i>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i>	
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification	
<u>Voie de recours</u> : 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 ZAMMET-POPESCU

