



## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 2020

COMPTE-RENDU**Date de convocation : 20 novembre 2020****Date d'affichage : 4 décembre 2020****Nombre de membres : en exercice : 29 - Présents : 25 (jusqu'au point n°3) – votants : 27****Présents : 26 (à compter du point n°4) – votants : 28**

L'an deux mille vingt le 27 novembre à 19H30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni salle de la Montjoie en séance publique sous la présidence de Monsieur Pierre MORANGE, Maire.

Etaient présents : M. Bernard FERRU, Mme Caroline DOUCET, M. Didier GUINAUDIE, Mme Sophie BELLEVAL, M. Michel LEPERT, Mme Françoise HEPP, M. Gérard CROZET, Mme Leïla HSSAÏNA Maires-adjoints.

MM. Jacques RIVET, François ALZINA, Mmes Francine LAZARD, Françoise HASSAN, MM. Jean-Louis ALBIZZATI, Jean-François RAMBICUR, Christophe PRIOUX (à compter du point n°4), Mme Isabelle LACAZE, M. Emmanuel PUISEUX, Mmes Armelle LEJAY, Marie-Pascale TUVI, Marina DURAND-VIEL, MM. Steve BOCHINGER, Stéphane GIRAUDEAU, Philippe PERRET, Mmes Sabine VANSAINGELE, Florence DURAND-BAZILLE, Conseillers Municipaux.

*formant la majorité des membres en exercice.*

Absents excusés : Mme Marie-Françoise CLAVEL, M. Christophe PRIOUX (jusqu'au point n°3), Mme Myriam GUY (pouvoir donné à Mme Caroline DOUCET), M. Ignace GUEURY (pouvoir donné à M. Philippe PERRET).

**1° Désignation du secrétaire de séance.**

Monsieur François ALZINA est désigné secrétaire à l'unanimité.

**2° Approbation du procès-verbal de la séance du 5 octobre 2020.**

Le procès-verbal de la séance du 5 octobre est adopté à l'unanimité.

**3° Opposition au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération.**

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et notamment l'article 136,

Vu la délibération du conseil municipal de Chambourcy en date du 27 février 2017 portant opposition au transfert de la compétence PLU à la CASGBS,

Vu les courriers de Monsieur le Préfet des Yvelines en date des 30 décembre 2016 et 2 octobre 2020,

Considérant que la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a inscrit au sein des compétences obligatoires des Communautés d'Agglomération, la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme et aux documents d'urbanisme en tenant lieu,

Considérant que pour les Communautés d'Agglomération existantes au jour de l'entrée en vigueur de la loi ALUR ou celles issues d'une fusion ou créées ultérieurement et qui ne sont pas compétentes en matière de Plan Local d'Urbanisme et aux documents d'urbanisme en tenant lieu, il a été prévu que celles-ci le deviendraient automatiquement à compter du 27 mars 2017,

Considérant que dans la mesure où dans les trois mois qui ont précédé cette date, 25 % des communes de la Communauté d'Agglomération représentant au moins 20 % de la population, s'y sont opposés, ce transfert de compétence n'a pas eu lieu,

Cependant, la loi ALUR organise un nouveau transfert de droit de cette compétence pour les communautés de communes et d'agglomération au sein desquelles s'est exercée la faculté d'opposition en matière de PLU,

Considérant qu'elles deviendront compétentes de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté suite au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, c'est-à-dire au 1<sup>er</sup> janvier 2021,

Considérant que les communes peuvent se prononcer contre le transfert de la compétence PLU dans les trois mois précédant le 1<sup>er</sup> janvier 2021 par avis défavorable d'au moins un quart des communes membres de l'EPCI représentant au moins 20 % de la population,

Considérant qu'aujourd'hui, compte tenu de la survenance prochaine de l'échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2021, il est de l'intérêt de la commune de Chambourcy de réitérer formellement son opposition au transfert de cette compétence à la Communauté d'Agglomération,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

Décide :

- de s'opposer au transfert, à la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, de la compétence relative au plan local d'urbanisme et aux documents d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article 136, II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014,

- que cette opposition sera notifiée sans délai par Monsieur le maire au Président de la Communauté d'Agglomération,

#### **4°/ Majoration du taux communal de la taxe d'aménagement dans la zone AUL du PLU.**

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative, et notamment l'article 28,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L331-1 et suivants et L331-15 du code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chambourcy approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal augmentant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal, en date du 15 février 2016,

Vu le tableau des dépenses d'équipements publics ci-annexé,

Vu le plan du périmètre de la zone AUL sur lequel s'applique le taux majoré à 8% de la taxe d'aménagement, ci annexé,

Considérant que la taxe d'aménagement s'applique sur l'ensemble du territoire communal au taux de 5%,

Considérant qu'en ce qui concerne la part communale, la taxe d'aménagement est versée sur le budget global de la commune pour satisfaire aux besoins en équipements publics,

Considérant que la taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme,

Considérant que le montant de la taxe d'aménagement est déterminé de la façon suivante : Assiette x Valeur x Taux, la valeur forfaitaire étant fixée par voie réglementaire,

Considérant que des exonérations obligatoires existent : les constructions destinées au service public ou d'utilité publique, les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles qui constituent de la surface hors œuvre brute non taxée dans le dispositif actuel, les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans, les constructions dont la

surface est inférieure à 5 m<sup>2</sup>, les constructions réalisées dans les périmètres OIN ou des ZAC lorsque le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs ou aménageurs, les constructions réalisées dans le périmètre des projets urbains partenariaux (PUP),

Considérant que des abattements de 50% sont prévus, s'appliquant sur la valeur forfaitaire de la surface de la construction et concernant : les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors du champ d'application du PLAI ( PLUS, PLA...), les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale, les locaux à usage industriel et artisanal, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale,

Considérant que l'article L331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la TA peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles projetées dans ces secteurs,

Considérant que la baisse significative des dotations de l'Etat implique que les communes doivent trouver des ressources supplémentaires,

Considérant que la zone AUL du Plan Local d'Urbanisme représente aujourd'hui un secteur en friche de 9,5ha qui nécessite la réalisation de travaux substantiels de voiries et de réseaux en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ce secteur.

Considérant que la zone AUL est un secteur à forts enjeux urbains dans la mesure où la programmation envisagée porte sur 350 logements et un ou des équipements d'intérêts collectifs, le tout représentant une surface de plancher de 26 604 m<sup>2</sup> environ,

Considérant que des dépenses d'équipements publics seront générées pour partie par cette urbanisation pour un montant global de 3 140 000 € environ selon l'estimation des coûts ci- annexée,

Considérant que le passage du taux de la part communale de la taxe d'aménagement de 5 à 8% permet d'obtenir un produit s'élevant à 1 634 681 € environ,

Considérant que le taux retenu finance la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants du secteur concerné,

Considérant qu'au vu du programme d'équipements publics envisagé générés par l'opération, une augmentation de 5 à 8% est nécessaire.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Par 24 voix « pour » et 4 « abstention », (M. Philippe PERRET, Mmes Sabine VANSAINGELE, Florence BAZILLE, M. Ignace GUEURY),

Décide d'augmenter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement de 5% à 8% sur le secteur correspondant à la zone AUL du PLU, route de Poissy, délimité sur le plan ci- annexé,

Décide que les exonérations obligatoires et les abattements de 50% susvisés s'appliquent,

Dit que sur le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement reste inchangé et s'établit à 5 %,

Dit que l'augmentation du taux de la part communale de la taxe d'aménagement sera applicable aux autorisations délivrées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021,

Dit que la présente délibération est valable pour la durée d'un an reconductible,

Certifié exécutoire  
compte tenu de la transmission  
en Sous-Préfecture le  
et de la publication le  
Le Maire,  
Pierre MORANGE.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
  
Pierre MORANGE