



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2022

Le vingt- deux septembre deux mille vingt-deux à vingt et une heures, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane CARTEADO, Maire

Présents : M Stéphane CARTEADO, M. Jean-Jules MORTEO, Mme Marie BEAUMELOU, M. Pascal VAUZELLE, Mme Sophie MOUQUET, M. Didier VAUCHEL, Mme Audrey MAZUREK, M. Abdel BABACI, Mme Rolande REBYFFE, Mme Alexandra MARGUERITE, M. Arnaud DUBOIS, Mme Marina LOOS, M. Nicolas LHERBIER, M. Thierry JOUE, Mme Ermelinda AMEAO, M. Fabien PIVETTE, Mme Ilda FELICIADE, Mme Corinne VASSEUR, Mme Nathalie JULIAT, M. Albert ALFANDARI, Mme Sophie LEVASSEUR, M. Christian MIGLIAVACCA, Mme Christine VISINE

Absents ayant donné pouvoir :

M François-Xavier DUBROUS pouvoir à Mme Marie BEAUMELOU
Mme Valérie COLAROSSO pouvoir à M. Stéphane CARTEADO
Mme Stéphanie LAFINE pouvoir à Mme Sophie MOUQUET
M. Priam PUCA pouvoir à M. Jean Jules MORTEO
M Philippe SCHOEFFEL pouvoir à Mme Sophie LEVASSEUR

Absente non excusée : Mme Nathalie CHABLE

Secrétaire de séance : M. Fabien PIVETTE

N° 20222209-51 : Taxe d'aménagement : instauration d'un secteur à taux majoré

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 à L. 331-46,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 et notamment ses articles 1, 4, 12 et 16,

Vu le décret n° 2022-1102 du 1er août 2022 au 1^{er} septembre 2022 et notamment son article 1,

Vu le code général des impôts et notamment ses articles 1635 quater A et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 15 novembre 2007,

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 septembre 2011 mettant en place la taxe d'aménagement au taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal,

Vu les estimations financières de réalisation des équipements publics induits,

Vu le plan ci-joint matérialisant le secteur considéré,

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme abrogé et codifié à l'article 1635 quater N du code général des impôts par l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 applicable, selon son article 16, « à compter de la date résultant du B du VI de l'article 155 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 », fixée par l'article 1 du décret n° 2022-1102 du 1er août 2022, au 1er septembre 2022, prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être défini par secteur et majoré jusqu'à 20%, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Considérant que la mise en œuvre du projet sur le secteur dit « Centre Bourg » en raison de l'importance des constructions à édifier d'environ 75 logements nécessite la réalisation d'équipements publics :

- la création d'un groupe scolaire de 10 classes et des équipements annexes (stationnement, restauration scolaire)
- les aménagements de voirie nécessaires pour améliorer la circulation sur la zone.

Considérant le cout estimé de ces équipements publics majeurs définis ci-dessous nécessite de prévoir la participation des constructeurs et aménageurs du secteur Centre Bourg :

<i>Programme des équipements</i>	<i>A la charge du secteur Bourg Centre</i>			<i>A la charge de la Commune</i>	
	<i>Coût TTC</i>	<i>%</i>	<i>Montant TTC</i>	<i>%</i>	<i>Montant TTC</i>
<i>Construction d'un groupe scolaire</i>	<i>5 000 000,00</i>	<i>6,25%</i>	<i>312 500,00</i>	<i>93,75%</i>	<i>4 687 500,00</i>
<i>Aménagement de voirie: réhabilitation, stationnement, réseau EP...</i>	<i>300 000,00</i>	<i>6,25%</i>	<i>18 750,00</i>	<i>93,75%</i>	<i>281 250,00</i>
<i>TOTAL GENERAL</i>	<i>5 300 000,00</i>		<i>331 250,00</i>		<i>4 968 750,00</i>

Considérant que le programme d'équipements publics définis ne comprend pas de travaux d'assainissement des eaux usées et que la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif reste donc applicable,

Considérant que la construction du programme d'environ 75 logements représentera une surface de plancher de 5 000 m2, dont environ 30 % de logements sociaux soit 1500 m2

Considérant qu'avec le taux actuel de 5% l'estimation du produit de la taxe d'aménagement pour le projet de construction serait de 162 575 € alors que le montant des équipements publics mis à la charge du secteur s'élève à 5 300 000 €.

Pour couvrir ce coût il est donc nécessaire de majorer le taux de taxe d'aménagement à 10 % sur le secteur du Centre Bourg qui permettra de générer 325 150 € de produit de la taxe d'aménagement, soit 162 575 € supplémentaires.

Considérant que pour majorer le taux de la taxe d'aménagement, la Commune doit délibérer avant le 1^{er} octobre, pour une application aux autorisations d'urbanisme qui seront délivrées à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante,

Il est proposé pour le secteur dit Centre Bourg matérialisé sur le plan annexé, d'appliquer la taxe d'aménagement au taux majoré de 10 %. Il est précisé que le taux retenu ne finance que la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants du secteur d'aménagement.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

MODIFIE le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :

- dans le secteur délimité sur le plan ci-annexé, le taux de la taxe d'aménagement est majoré à 10 % ;
- dans le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et maintenu à 5%.

PRECISE que la présente délibération est valable pour une période d'un an reconductible en l'absence d'une nouvelle délibération modifiant les taux de taxe d'aménagement.

DIT que la présente délibération et le plan ci-joint seront annexés pour information au plan local d'urbanisme,

DIT que la présente délibération et le plan ci-joint seront notifiées aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle a été adoptée.

Pour extrait certifié conforme,
Champagne-sur-Oise, le 23 septembre 2022



Stéphane CARTEADO

Date de convocation : 16/09/2022

Nombre de membres :

En exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Dont pouvoirs : 5

Accusé de réception- Préfecture

095-219501343-20220922-20222209DEL51

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : le 27 septembre 2022

Publication : le 27 septembre 2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication »