PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE

(valant zonages « assainissement » et « eaux pluviales »)

7.4 ANNEXES INFORMATIVES COMMUNALES

11. Taxes d'aménagement et PUP

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 4 février 2020

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 29 juin 2021

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec l'arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 mai 2022

Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°2022-61 en date du 15 décembre 2022

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec le projet d'extension du tribunal judiciaire de Bobigny approuvé par arrêté préfectoral du 24 mai 2023

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 27 juin 2023

Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2023_2496 en date du 3 novembre 2023

Mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2024_1298 en date du 5 juillet 2024

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 février 2025

Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2025_1287 en date du 19 mai 2025

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec le projet de la ZAC écoquartier-Gare de Pantin approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 14 octobre 2025

Mise à jour n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2026_244 en date du 23 février 2026



BAGNOLET



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Est Ensemble Grand Paris

Est Ensemble Grand Paris

ARRETE N° 2016 – 3787

OBJET : ARRETE PORTANT MISE A JOUR N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BAGNOLET (93170)

LE PRESIDENT,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

Vu le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-60, L.331-14 et R.153-18 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Bagnolet en date du 10 février 2011 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2014 / 707 pris par Monsieur le Maire de Bagnolet en date du 2 décembre 2014 et portant mise à jour n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015 / 45 du Conseil Municipal de Bagnolet en date du 8 avril 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2015 / 808 pris par Monsieur le Maire de Bagnolet en date du 10 décembre 2015 et portant mise à jour n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015 / 149 du Conseil Municipal de Bagnolet en date du 17 décembre 2015 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2016 / 288 du Conseil Municipal de Bagnolet en date du 29 septembre 2016 relative à la définition du taux et des exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération n° 2016 / 289 du Conseil Municipal de Bagnolet en date du 29 septembre 2016 ainsi que son annexe relatives à l'instauration d'un secteur de taux majoré à 20 % de la part communale de la taxe d'aménagement ;

Vu le plan ci-annexé,

Accusé de réception en préfecture
093-200057875-20161103-2016-3787-AR
Date de télétransmission : 29/11/2016
Date de réception préfecture : 29/11/2016

ARRETE

Article 1er : Le plan local d'urbanisme de la commune de BAGNOLET est mis à jour à la date du présent arrêté.

Cette mise à jour a pour effet d'intégrer à l'annexe 7-3-o du plan local d'urbanisme de Bagnolet un plan présentant les différents taux de la part communale de la taxe d'aménagement s'appliquant sur la commune de Bagnolet. Les délibérations du Conseil Municipal de Bagnolet prises en date du 29 septembre 2016 (n° 2016/288 et n° 2016/289) instaurant d'une part, le taux et les exonérations facultatives et d'autre part, le secteur de taux majoré à 20 % de la part communale de la taxe d'aménagement, seront également jointes au dossier de mise à jour n°3 du PLU de Bagnolet.

Article 2 : Le dossier de mise à jour n°3 du PLU de Bagnolet est tenu à la disposition du public au siège de l'établissement public territorial Est Ensemble situé 100 Avenue Gaston Roussel, 93230 Romainville, ainsi qu'en mairie de BAGNOLET située place Salvador Allende, 93170 Bagnolet.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'établissement public territorial Est Ensemble et en mairie de Bagnolet, durant un mois.

Article 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- Monsieur le Maire de Bagnolet

Fait à Romainville, le 3/11/2016

Le Président,

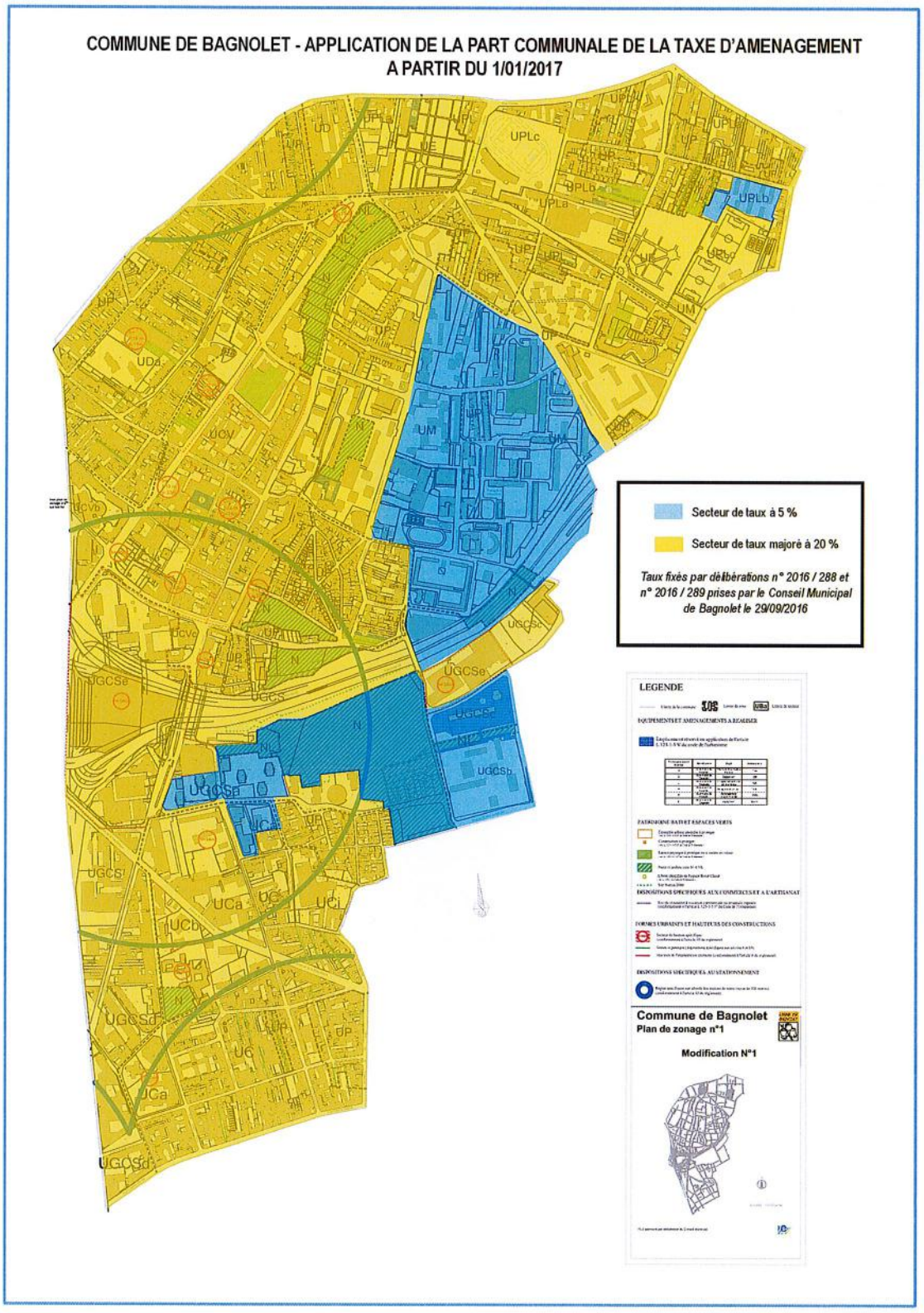
Gérard COSME

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente décision et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de 93100- Montreuil dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte.

(Publication) :

Accusé de réception en préfecture
093-200057875-20161103-2016-3787-AR
Date de télétransmission : 29/11/2016
Date de réception préfecture : 29/11/2016

ANNEXE ARRETE N° 2016 – 3787 PORTANT MISE A JOUR N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BAGNOLET (93170)



Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente décision et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de 93100- Montreuil dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte.

(Publication) :

Accusé de réception en préfecture
093-200057875-20161103-2016-3787-AR
Date de télétransmission : 29/11/2016
Date de réception préfecture : 29/11/2016

MAIRIE DE BAGNOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du JEUDI 29 SEPTEMBRE 2 0 1 6

Nombre des Conseillers Municipaux

39 en Exercice
30 Présents
9 Représentés

N° 288

OBJET :

Part communale de la taxe d'aménagement : définition du taux et des exonérations facultatives

L'an deux mille seize, le 29 septembre à 19 h 35 mn, le Conseil Municipal de la Ville de BAGNOLET s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de **Monsieur Tony DI MARTINO**, Maire, sur convocation individuelle, faite en exécution des articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, **le 23 septembre 2016.**

Présents : Monsieur Tony DI MARTINO, Monsieur Mohamed HAKEM, Madame Emilie TRIGO, Madame Mandana SAEIDI AKBARZADEH, Monsieur Cédric PAPE, Madame Marie COLOU (arrivée à 20h06), Monsieur El Miloud KANFOUDI, Madame Christiane PESCI, Monsieur Sajjad KHOKHAR (arrivée à 20h49), Madame Catherine DENIS, Monsieur Brahim AKROUR, Monsieur Daouda KEITA, Monsieur Pierre SARDOU, Madame Farida SADQI, Madame Danièle SENEZ, Madame Naty MENEAU, Monsieur Hervé COMBES, Madame Marie-Laure BROSSIER, Monsieur Karamoko SISSOKO (départ à 22h11), Monsieur Maxime BRESSOLES, Monsieur Olivier TARAVELLA, Monsieur Jimmy PARAT, Madame Anne-Laure GUY, Monsieur Thierno BALDE (arrivée 19h40 et départ à 23h14), Monsieur Laurent JAMET, Madame Solenne LE BOURHIS, Monsieur Jean-Claude OLIVA**,** Monsieur Philippe RENAUDIN, Monsieur Michel LEON, Monsieur Jacques NIO (départ à 22h33), Madame Françoise VAVOULIS.

Absents excusés, ont donné procuration :
Monsieur Merouan HAKEM à Monsieur Mohamed HAKEM
Madame Claude WOHRER à Monsieur Tony DI MARTINO
Madame Karine LOMBARDO à Madame Danièle SENEZ
Monsieur Karamoko SISSOKO à Monsieur Olivier TARAVELLA (à partir de 22h11)
Monsieur Mahamoudou SYLLA à Monsieur El Miloud KANFOUDI
Madame Maïna JOUYAUX à Madame Mandana SAEIDI AKBARZADEH
Monsieur Daniel BERNARD à Monsieur Laurent JAMET
Monsieur Brahim BENRAMDAN à Madame Solenne LE BOURHIS
Madame Saliha AICHOUNE à Monsieur Philippe RENAUDIN

Absents :
Madame Marie COLOU (jusqu'à 20h06)
Monsieur Sajjad KHOKHAR (jusqu'à 20h49)
Monsieur Thierno BALDE (jusqu'à 19h40 et à partir de 23h14)
Monsieur Jacques NIO (à partir de 22h33)

Conformément à l'article L.2121-15 du texte précité, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **Monsieur Jean-Claude OLIVA**, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants et L 331-14,

VU la délibération du Conseil Municipal rendue exécutoire le 10 février 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Bagnolet, l'arrêté de mise à jour n°1 pris en date du 2 décembre 2014, la délibération approuvant la modification simplifiée n°1 en date du 8 avril 2015, l'arrêté de mise à jour n°2 pris en date du 10 décembre 2015 et la délibération approuvant la modification n°1 du PLU le 17 décembre 2015,

VU la délibération n°9A du 13 novembre 2014 fixant le taux et les exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communale,

VU l'avis de la Commission municipale,

CONSIDERANT que l'article L.331-14 du code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer un taux de taxe d'aménagement compris entre 1% et 5%,

CONSIDERANT que la Ville souhaite renforcer l'offre en logement social afin de répondre aux besoins de la population bagnoletaise,

CONSIDERANT que la Ville souhaite développer le commerce de proximité qui participe à la qualité du cadre de vie,

CONSIDERANT que la Ville souhaite faciliter l'activité économique avec l'implantation de locaux artisanaux et industriels qui participent au maintien et renforcement de la mixité des fonctions urbaines,

CONSIDERANT que l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme permet d'exonérer totalement de la taxe d'aménagement :

- les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme ;
- les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme;
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE

ANNULE ET REMPLACE à compter du 31 décembre 2016 la délibération n°9A du 13 novembre 2014 fixant le taux et les exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communale.

APPROUVE l'instauration du taux de 5% de la part communale de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de Bagnolet.

DECIDE d'exonérer totalement de la part communale de la taxe d'aménagement :

- les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme ;
- les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme ;
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés.

DIT que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

DIT que cette délibération est exécutoire au 1er janvier 2017.

DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

DIT que la présente délibération accompagnée du plan est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

RAPPELLE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE DE BAGNOLET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300068-20160929-288bis-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2016
Notification : 11/10/2016

MAIRIE DE BAGNOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du JEUDI 29 SEPTEMBRE 2 0 1 6

Nombre des Conseillers Municipaux

39 en Exercice
30 Présents
9 Représentés

N° 289

OBJET :

Part communale de la taxe d'aménagement : instauration d'un secteur de taux majoré à 20 %

L'an deux mille seize, le 29 septembre à 19 h 35 mn, le Conseil Municipal de la Ville de BAGNOLET s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de **Monsieur Tony DI MARTINO**, Maire, sur convocation individuelle, faite en exécution des articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, **le 23 septembre 2016.**

Présents : Monsieur Tony DI MARTINO, Monsieur Mohamed HAKEM, Madame Emilie TRIGO, Madame Mandana SAEIDI AKBARZADEH, Monsieur Cédric PAPE, Madame Marie COLOU (arrivée à 20h06), Monsieur El Miloud KANFOUDI, Madame Christiane PESCI, Monsieur Sajjad KHOKHAR (arrivée à 20h49), Madame Catherine DENIS, Monsieur Brahim AKROUR, Monsieur Daouda KEITA, Monsieur Pierre SARDOU, Madame Farida SADQI, Madame Danièle SENEZ, Madame Naty MENEAU, Monsieur Hervé COMBES, Madame Marie-Laure BROSSIER, Monsieur Karamoko SISSOKO (départ à 22h11), Monsieur Maxime BRESSOLES, Monsieur Olivier TARAVELLA, Monsieur Jimmy PARAT, Madame Anne-Laure GUY, Monsieur Thierno BALDE (arrivée 19h40 et départ à 23h14), Monsieur Laurent JAMET, Madame Solenne LE BOURHIS, Monsieur Jean-Claude OLIVA**,** Monsieur Philippe RENAUDIN, Monsieur Michel LEON, Monsieur Jacques NIO (départ à 22h33), Madame Françoise VAVOULIS.

Absents excusés, ont donné procuration :
Monsieur Merouan HAKEM à Monsieur Mohamed HAKEM
Madame Claude WOHRER à Monsieur Tony DI MARTINO
Madame Karine LOMBARDO à Madame Danièle SENEZ
Monsieur Karamoko SISSOKO à Monsieur Olivier TARAVELLA (à partir de 22h11)
Monsieur Mahamoudou SYLLA à Monsieur El Miloud KANFOUDI
Madame Maïna JOUYAUX à Madame Mandana SAEIDI AKBARZADEH
Monsieur Daniel BERNARD à Monsieur Laurent JAMET
Monsieur Brahim BENRAMDAN à Madame Solenne LE BOURHIS
Madame Saliha AICHOUNE à Monsieur Philippe RENAUDIN

Absents :
Madame Marie COLOU (jusqu'à 20h06)
Monsieur Sajjad KHOKHAR (jusqu'à 20h49)
Monsieur Thierno BALDE (jusqu'à 19h40 et à partir de 23h14)
Monsieur Jacques NIO (à partir de 22h33)

Conformément à l'article L.2121-15 du texte précité, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **Monsieur Jean-Claude OLIVA**, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants et L.331-15,

VU la délibération du Conseil Municipal rendue exécutoire le 10 février 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Bagnolet, l'arrêté de mise à jour n°1 pris en date du 2 décembre 2014, la délibération approuvant la modification simplifiée n°1 en date du 8 avril 2015, l'arrêté de mise à jour n°2 pris en date du 10 décembre 2015 et la délibération approuvant la modification n°1 du PLU le 17 décembre 2015,

VU la délibération prise en date du 29 septembre 2016 fixant le taux et les exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement,

VU la délibération n°9B du 13 novembre 2014 décidant d'instaurer sur le secteur « Les Portes » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 15 %,

VU la délibération n°9C du 13 novembre 2014 décidant d'instituer sur le secteur « Centre-Ville » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 12 %,

VU la délibération n°9D du 13 novembre 2014 décidant d'instituer sur le secteur « François Mitterrand / Pasteur » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 8 %,

VU l'avis de la Commission municipale,

CONSIDERANT que l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

CONSIDERANT que l'instauration d'un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement fixé à 20% dans le secteur tel que défini sur le plan en annexe, participera au financement des équipements induits par l'arrivée de nouveaux habitants générée par les nouvelles constructions de logements prévus dans tous les quartiers,

CONSIDERANT que les nouveaux programmes de logements neufs produits sur l'ensemble du territoire communal, estimés à 2000, induiront de nouveaux besoins au sein des équipements scolaires (maternelle et élémentaire) et équipements de petite enfance qui ne peuvent être absorbés par ceux existants,

CONSIDERANT que ces programmes de logements neufs produits sur l'ensemble du territoire communal, ainsi que les divers programmes d'immeubles de bureaux (100 000 m² d'ici à 2020) prévus dans le secteur Gallieni auront des impacts en matière de cadre de vie et nécessiteront des travaux de création et requalification des voiries, des espaces publics, des réseaux secs et humides existants.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE

ABROGE à compter du 31 décembre 2016 la délibération n°9B du 13 novembre 2014 décidant d'instaurer sur le secteur « Les Portes » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 15 %.

ABROGE à compter du 31 décembre 2016 la délibération n°9C du 13 novembre 2014 décidant d'instituer sur le secteur « Centre-Ville » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 12 %.

ABROGE à compter du 31 décembre 2016 la délibération n°9D du 13 novembre 2014 décidant d'instituer sur le secteur « François Mitterrand / Pasteur » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 8 % .

APPROUVE l'instauration du taux majoré de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement au sein du périmètre tel que figurant sur le plan en annexe.

DIT que la présente délibération et le plan joint seront annexés au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

DIT que cette délibération est exécutoire au 1er janvier 2017.

DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

DIT que la présente délibération accompagnée du plan est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

RAPPELLE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE DE BAGNOLET

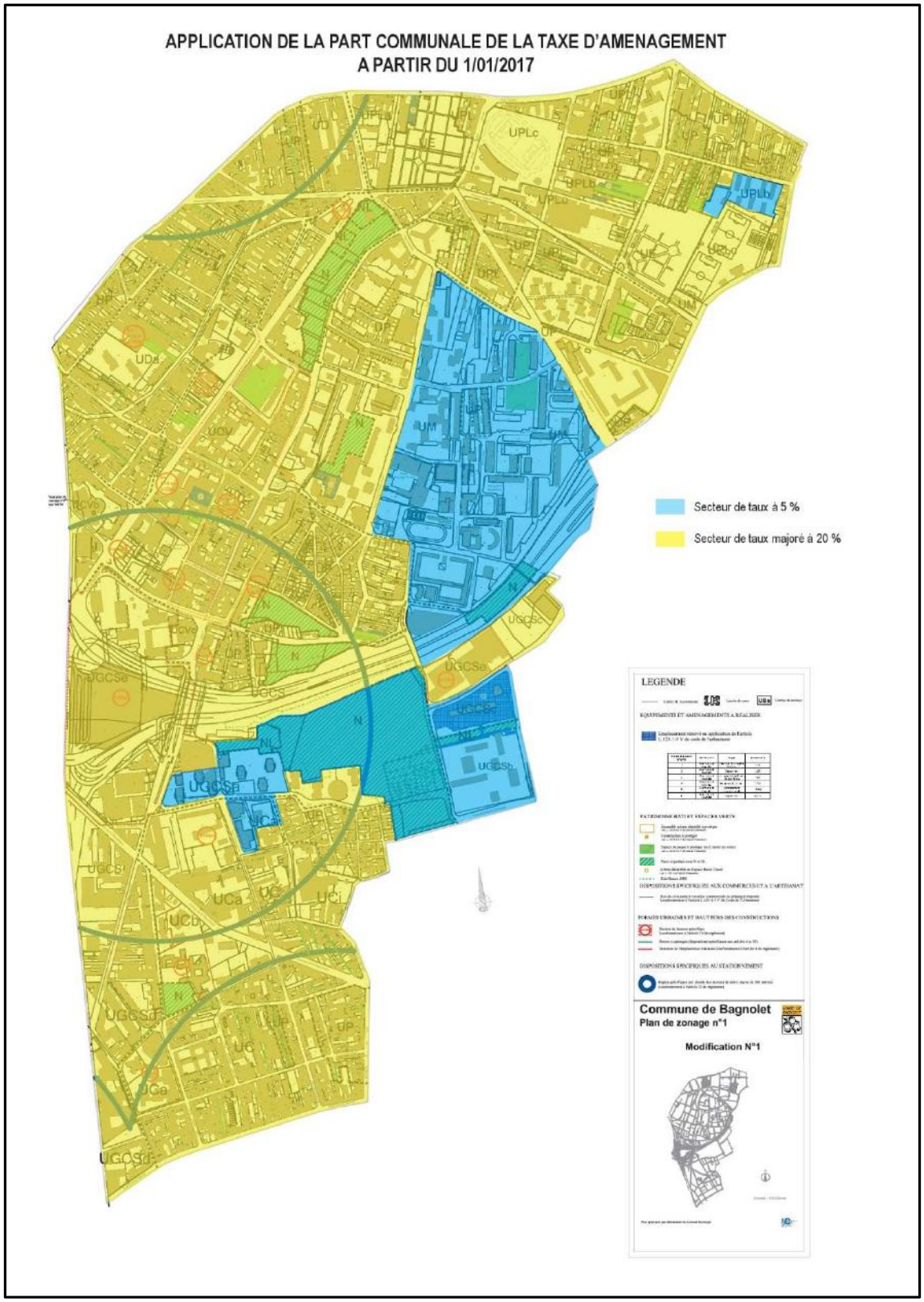
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300068-20160929-289-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2016
Notification : 07/10/2016

ANNEXE DELIBERATION : PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT – INSTAURATION D'UN SECTEUR DE TAUX MAJORE A 20 %



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300068-20160929-289-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2016
Notification : 07/10/2016

BOBIGNY



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Est Ensemble Grand Paris

Est Ensemble Grand Paris

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE
LE NOMBRE DE CONSEILLERS TERRITORIAUX EN EXERCICE EST DE 80

Séance du 19 décembre 2017

Le Conseil de Territoire, légalement convoqué le 13 décembre 2017, s'est réuni à l'Hôtel de Territoire, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville (93230) sous la présidence de Monsieur Gérard COSME, président.

La séance est ouverte à 19h33

Etaient présents :

Gérard COSME, Jean-Charles NEGRE, Karamoko SISSOKO, , Christian LAGRANGE, Marie-Rose HARENGER, Jacques CHAMPION, Danièle SENEZ, Christian BARTHOLME, Sylvie BADOUX (à partir de 20h15), Mireille ALPHONSE, François BIRBES (à partir de 19h59), Martine LEGRAND, Patrick SOLLIER, Bruno LOTTI, Claude ERMOGENI, (jusqu'à 21h05), Bruno MARIELLE, Gilles ROBEL, Stéphane DE PAOLI, Daniel GUIRAUD (à partir de 19h43), Sylvine THOMASSIN (jusqu'à 20h22), Patrice BESSAC (jusqu'à 21h00), Tony DI MARTINO, Hassina AMBOLET, Samir AMZIANE (à partir de 19h43), Stephan BELTRAN, Sophie BERNHARDT (ép SOGLO), Claire CHAUCHEMEZ, Sofia DAUVERGNE, Jean-Luc DECOBERT, Olivier DELEU, Anne DEO (à partir de 19h40), Camille FALQUE, Riva GHERCHANOC, Leïla GUERFI (jusqu'à 21h15), Stephen HERVE, Yveline JEN, Magalie LE FRANC, Dalila MAAZAOUI-ACHI (à partir de 20h15), Mathieu MONOT, Charline NICOLAS, Brigitte PLISSON, Nordine RAHMANI (jusqu'à 21h), Abdel SADI, Pierre SARDOU, Olivier SARRABEYROUSE (jusqu'à 19h47), Olivier STERN, Choukri YONIS.

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Nathalie BERLU à Charline NICOLAS, Ali ZAHI à Karamoko SISSOKO, Dref MENDACI à Marie-Rose HARENGER, Djeneba KEITA à Jean-Charles NEGRE, Alain PERIES à Bruno LOTTI, Sylvine THOMASSIN à Olivier STERN (à partir de 20h22), Patrice BESSAC à Riva GHERCHANOC (à partir de 21h), Bertrand KERN à Mathieu MONOT, Laurent RIVOIRE à Yveline JEN, Corinne VALLS à Jacques CHAMPION, Saliha AÏCHOUNE à Camille FALQUE, David AMSTERDAMER à Gérard COSME, Madigata BARADJI à Sylvie BADOUX (à partir de 20h15), Véronique BOURDAIS à Anne DEO, Aline CHARRON à Abdel SADI, Laurence CORDEAU à Olivier DELEU, Ibrahim DUFRICHE-SOILIHI à Mireille ALPHONSE, Laurent JAMET à Claude ERMOGENI, Françoise KERN à Bernard PLISSON, Véronique LACOMBE-MAURIES à Stephen HERVE, Agathe LESCURE à Bruno MARIELLE, Alexie LORCA à Stephan BELTRAN, Dalila MAAZAOUI-ACHI à Hassina AMBOLET (à partir de 20h15), Fatima MARIE-SAINTE à Christian BARTHOLME, Nabil RABHI à Gilles ROBEL, Olivier SARRABEYROUSE à Samir AMZIANE (à partir de 19h47), Emilie TRIGO à Tony DI MARTINO, Michel VIOIX à Choukri YONIS, Mouna VIPREY à Leïla GUERFI (jusqu'à 21h15), Stéphane WEISSELBERG à Anne DEO (à partir de 19h40).

Etaient absents excusés :

Faysa BOUTERFASS, Sylvie BADOUX (jusqu'à 20h15), François BIRBES (jusqu'à 19h59), Daniel GUIRAUD (jusqu'à 19h43), Kahina AIROUCHE, Samir AMZIANE (jusqu'à 19h43), Madigata BARADJI (jusqu'à 20h15), Geoffrey CARVALHINHO, Anne DEO (jusqu'à 19h40), Leïla GUERFI (à partir de 21h15), Manon LAPORTE, Hervé LEUCI, Cheikh MAMADOU, Mouna VIPREY (à partir de 21h15), Youssef ZAOUI.

Secrétaire de séance : Patrick SOLLIER

CT2017-12-19-21
Objet : Convention PUP Bobigny Opération Centre-ville

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015,

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal de Bobigny n° 04 220214 du 22 février 2014 approuvant les termes du protocole entre la Commune de Bobigny, Unibail-Rodamco, La Française AM et Auchan France en vue de l'étude approfondie et de la validation du projet de renouvellement du centre commercial Bobigny 2,

VU la délibération du Conseil Municipal de Bobigny n° 05 270515 du 27 mai 2015 approuvant les termes du protocole entre la Commune de Bobigny, Unibail-Rodamco, La Française AM et Auchan France en vue de l'engagement opérationnel du projet de renouvellement du centre commercial Bobigny 2,

VU la délibération du Conseil Municipal de Bobigny n° 01 190417 du 19 avril 2017 approuvant la cession des lots n°1 et 2 de la copropriété du centre commercial Bobigny sise rue Carnot / 93 boulevard Maurice Thorez au profit de la société Altarea Cogedim Grands Projets,

CONSIDERANT les besoins en équipement publics induits par le projet de transformation du centre commercial Bobigny 2 sis boulevard Maurice Thorez à Bobigny, notamment les besoins scolaires et les dessertes nécessaires en voiries et réseaux divers,

CONSIDERANT que les montants des dépenses ont été estimés en tenant compte de ratios dans l'attente de la production des études de faisabilité et de projet.

APRES EN AVOIR DELIBERE,
A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
POUR : 71
CONTRE : 1 (Abdel SADI)
ABSTENTION : 0

APPROUVE le projet et les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la présente délibération qui expirera lorsque les obligations des parties dans la présente convention auront été exécutées,

FIXE la quote-part mise à la charge du constructeur à 75% du montant des dépenses. Ces dépenses sont estimées à 17 660 000 euros HT. La participation du constructeur au coût des équipements publics sera acquittée sous forme d'une contribution financière au bénéfice de la Ville de Bobigny. Cette contribution financière s'élève à 13 200 000 euros, montant global, net et non révisable; son paiement s'effectuera en trois fois, conformément à la convention ci-annexée,

APPLIQUE une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention pendant une période de 10 ans conformément à l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme,

DECIDE que toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial devra faire l'objet d'avenants à celle-ci,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention et ses avenants éventuels avec le représentant de la société Altarea Cogedim Grands Projets et le Maire de Bobigny,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette convention.

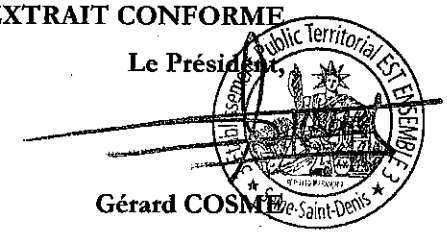
Ampliation du présent acte sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis
- Monsieur le Trésorier
- Monsieur le Maire de Bobigny
- Monsieur le Président Directeur Général d'Altarea Cogedim

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,



Gérard COSME

Certifié exécutoire
Transmis et reçu en Préfecture de la
Seine Saint-Denis le 05/10/2018
Publié le 05/10/2018



(21)

Certifié exécutoire
Transmis et reçu en Préfecture de la Seine Saint-Denis le 05/01/2018
Publié le 05/01/2018

BOBIGNY CŒUR DE VILLE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La **Société Altarea Cogedim Grands Projets** au capital de 1 000 000 € (un million euros) enregistrée au RCS de Paris sous le numéro 810 926 519 ayant son siège social au 8 avenue Delcassé 75008 Paris,

Représentée par Monsieur Philippe Jossé en qualité de Directeur Général Logement COGEDIM dûment mandaté aux présentes par décision du 17 septembre 2015,

Ci-après désignée « l'Opérateur »,

D'une part,

Et,

La Commune de Bobigny représentée par Monsieur le Maire Stéphane de Paoli dûment mandaté à conclure les présentes par délibération du Conseil municipal de Bobigny du [15/11/2017],

Ci-après désignée « la Commune »,

Ainsi que,

L'Établissement Public Territorial Est Ensemble représenté par Monsieur le Président Gérard Cosme dûment mandaté à conclure les présentes par délibération du Conseil de Territoire Est Ensemble du [21/11/2017],

Ci-après désigné « le Territoire »,

D'autre part,

Préambule

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a pour objet d'arrêter les modalités de prise en charge financière, par l'Opérateur de la part du coût des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement dénommée « Bobigny Cœur de Ville », telle que réalisée dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de la Ville de Bobigny, arrêté le 16 décembre 2015, soumis à enquête publique du 9 mai au 10 juin 2016 puis approuvé par le Territoire Est Ensemble le 27 septembre 2016, et dont la mise en œuvre opérationnelle est prévue dans les promesses signées le 27 juin 2017 entre l'Opérateur et les Copropriétaires de la Copropriété du centre commercial Bobigny 2.

Les nouvelles constructions que projette de réaliser l'Opérateur bénéficient du programme d'équipements publics défini à l'article 3 de la présente convention.

La Commune de Bobigny, en accord avec les autres maîtres d'ouvrages publics concernés, s'engage à réaliser le programme d'équipements publics défini à l'article 3 de la présente convention.

L'Opérateur accepte de contribuer au financement de ce programme d'équipements publics dans les conditions et modalités définies par présente convention.

Par délibération n°... du [15/11/2017], le Conseil municipal de la Commune de Bobigny a approuvé la présente convention et autorisé son maire à la signer conjointement avec le Président de l'établissement public territorial EST ENSEMBLE.

Conformément aux dispositions de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme le Conseil du Territoire Est Ensemble a approuvé la présente convention et autorisé son Président à la signer par délibération n°... du ... [21/11/2017].

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 Périmètre du projet Bobigny Cœur de Ville

La présente convention a vocation à s'applique aux constructions réalisées sur la parcelle cadastrée section AF n°539, boulevard Maurice Thorez, Avenue du Président Salvador Allende, rue du Chemin Vert et Parvis de la Préfecture à Bobigny (93 000) pour une contenance de 02ha 63a 31ca.

Article 2 Programme

Au sein du périmètre défini à l'article 1er, l'Opérateur s'engage à réaliser le programme de travaux suivant :

1°) la démolition intégrale des ouvrages sis au sein de l'emprise actuelle de la copropriété Bobigny 2 après transferts et ou éviction de ses occupants ;

2°) la construction à neuf d'un Programme de Construction mixte de plus de 100.000 m² SDP qui développera :

- 1170 logements environ dont 10% de logements sociaux,
- 260 chambres environ de résidences services,
- un pôle commerces et cinéma d'environ 13.160 m² de SDP sans pouvoir dépasser 15.500 m² SDP,
- un immeuble de bureaux et de locaux administratifs d'environ 10.000 m² SDP,
- une crèche,
- des places de stationnements en infrastructure.

3°) la réalisation des voiries et équipements propres au Programme de Construction susvisé, au sens de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, dès lors que ces ouvrages et équipements sont dimensionnés pour l'usage exclusif des nouvelles constructions sur le terrain d'assiette de ses futures demandes de permis de construire.

Les travaux susvisés sont prévus d'être réalisés par l'Opérateur en deux phases successives :

- Phase 1 / Démolition des ouvrages, Construction à neuf d'un Programme de Construction et réalisation de voiries et équipements propres portant sur la portion Est (« côté Préfecture ») du périmètre visé à l'article 1er ci-avant,
- Phase 2 / Démolition des ouvrages, Construction à neuf d'un Programme de Construction et réalisation de voiries et équipements propres portant sur la portion Ouest (« côté Hôtel de Ville ») du périmètre visé à l'article 1er ci-avant.

Article 3 Equipements publics

Après examen du projet global de construction de l'Opérateur, un ensemble d'équipements publics nécessaire pour couvrir les besoins des futurs usagers et habitants des nouvelles constructions à édifier par l'Opérateur, doit être réalisé par la Commune de Bobigny et les maîtres d'ouvrage publics compétents sur son territoire ou leurs opérateurs.

Ces équipements, leur coût respectif et la fraction de ce coût correspondant aux niveaux d'usage affectés aux nouvelles constructions sont déterminés dans le tableau suivant :

	Coût global	%	Part Opérateur		Part Commune & autres maîtres d'ouvrages
Infrastructures phase 1					
Travaux voiries	2 123 000 €	39,71%	843 000 €	60,29%	1 280 000 €
Reseaux élec	453 000 €	100,00%	453 000 €	0,00%	0 €
Réseaux AEP	80 000 €	100,00%	80 000 €	0,00%	0 €
Honos	914 000 €	51,75%	473 000 €	48,14%	440 000 €
Sous-total	*3 570 000 €*	*51,79%*	*1 849 000 €*	*48,18%*	*1 720 000 €*
Infrastructures phase 2					
Travaux voiries	1 594 000 €	39,52%	630 000 €	60,48%	964 000 €
Reseaux élec	16 000 €	100,00%	16 000 €	0,00%	0 €
Réseaux AEP	80 000 €	100,00%	80 000 €	0,00%	0 €
Honos	581 000 €	43,03%	250 000 €	56,97%	331 000 €
Sous-total	*2 271 000 €*	*42,98%*	*976 000 €*	*57,02%*	*1 295 000 €*
Total infrastructures	5 841 000 €	*48,37%*	2 825 000 €	*51,62%*	3 015 000 €
Groupe Scolaire phase 1		7	classes		
Groupe Scolaire	3 770 000 €	87,77%	3 309 000 €	12,23%	461 000 €
Honos	566 000 €	87,63%	496 000 €	12,19%	69 000 €
Sous-Total	*4 336 000 €*	*87,75%*	*3 805 000 €*	*12,22%*	*530 000 €*
Groupe Scolaire phase 2		12	classes		
Groupe Scolaire	6 509 000 €	87,77%	5 713 000 €	12,23%	796 000 €
Honos	976 000 €	87,81%	857 000 €	12,19%	119 000 €
Sous-Total	*7 485 000 €*	*87,78%*	*6 570 000 €*	*12,22%*	*915 000 €*
Total Groupe scolaire	11 821 000 €	*87,77%*	10 375 000 €	*12,22%*	1 445 000 €
TOTAL	17 662 000 €	*74,74%*	13 200 000 €	25,25%	4 460 000 €
Dont phase 1	7 906 000 €	*71,52%*	5 654 000 €	*28,46%*	2 250 000 €
Dont phase 2	9 756 000 €	*77,35%*	7 546 000 €	*22,65%*	2 210 000 €

Le périmètre de réalisation des travaux d'infrastructure visé ci-dessus est annexé aux présentes.

Article 4 Montant de la participation

Les ouvrages publics à réaliser constituent des charges d'investissement éligibles au FCTVA (Fonds de compensation pour la TVA).

La contribution de l'Opérateur est assise sur le montant hors TVA du coût des équipements.

En conséquence, la participation totale à la charge de l'Opérateur est fixée à **13 200 000 € (TREIZE MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS)** dont :

- **5 654 000 €** (CINQ MILLIONS SIX CENT CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS) en **phase 1** de réalisation du programme visé à l'article 2 ci-avant,
- **7 546 000 €** (SEPT MILLIONS CINQ CENT QUARANTE SIX MILLE EUROS) en **phase 2** de réalisation du programme visé à l'article 2 ci-avant.

Article 5 Modification du programme des équipements publics

Le montant de participation fixé à l'article 4 pourra donner lieu à évolution ultérieure, pendant toute la durée d'effet de la présente convention, en cas de modification majeure du programme des équipements publics visés à l'article 3 ci-avant, remettant en cause son économie générale, générée par une modification du Programme de Construction de l'Opérateur.

Dans cette situation, les Parties se rapprocheront pour :

- Estimer les impacts de cette modification sur leurs engagements respectifs,
- Modifier les présentes par avenant, dans le strict respect des principes de nécessité des équipements publics et de proportionnalité de leur prise en charge par l'Opérateur.

Article 6 Prise d'effet de l'engagement de participation

L'engagement de versement de l'Opérateur prend effet à compter :

- de l'acquisition définitive et concomitante par l'Opérateur de l'ensemble des actifs détenus par les sociétés Unibail Rodamco SE et ses filiales, Sélectinvest 1, Auchan France et par la Commune de Bobigny sur leurs actifs en Copropriété situés sur la parcelle section AF n°539, boulevard Maurice Thorez, Avenue du Président Salvador Allende, rue du Chemin Vert et Parvis de la Préfecture, à Bobigny (93 000),
- Et de l'obtention du caractère définitif des autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre du Programme de Construction de l'Opérateur.

Article 7 Echéancier de versement de la participation

En exécution de titres de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux par la Commune, l'Opérateur s'engage à procéder au paiement de sa participation selon les échéances suivantes :

- Pour **10%** des participations en phases 1 et 2 dans les 30 jours de la prise d'effet de la présente convention telle que prévue à l'article 6 ci-avant,mentionnés à l'article 6, ci-avant,
- Pour **50%** du montant de la participation due pour la phase du programme considérée, à la date de notification de l'Ordre de Service de réalisation de ladite phase,
- Pour **35%** du montant de la participation due pour la phase du programme considérée, 15 mois à compter de la date de notification de l'Ordre de Service de réalisation de ladite phase,
- Pour **5%** du montant de la participation due pour la phase du programme considérée, à la date de notification de la déclaration d'achèvement de travaux de ladite phase.

Soit, au vu de la participation visée à l'article 4 ci-avant, l'échéancier suivant :

Echéancier de versement de la participation due par l'Opérateur		
Prise d'effet	10%	1 320 000 €
OS phase 1	50%	2 827 000 €
15 mois après OS phase 1	35 %	1 978 900 €
DAT phase 1	5%	282 700 €
OS phase 2	50%	3 773 000 €
15 mois après OS phase 2	35%	2 641 100 €
DAT phase 2	5%	377 300 €
TOTAL		**13 200 000 €**

Article 8 Calendrier de réalisation des équipements publics

La Commune de Bobigny s'engage à réaliser l'ensemble des équipements prévus à l'article 3, au plus tard, dans les délais suivants, calculés à partir de la date de notification de l'OS de lancement par l'Opérateur des travaux de réalisation du programme visé à l'article 3 ci-avant :

Phase 1	Équipements publics	Date achèvement des travaux
Travaux de voiries et de réseaux sur les façades est et sud-est *Création de 7 classes*	Travaux de voirie	A la date de notification de la déclaration d'achèvement des travaux de ladite phase réalisés par l'Opérateur
	Réseaux	3 mois avant la date de notification de la déclaration d'achèvement des travaux de ladite phase réalisés par l'Opérateur
	Groupe scolaire	A la date de notification de la déclaration d'achèvement des travaux de ladite phase réalisés par l'Opérateur

Phase 2	Équipements publics	Date achèvement des travaux
Travaux de voiries et de réseaux sur les façades ouest et sud-ouest *Création de 12 classes*	Travaux de voirie	A la date de notification de la déclaration d'achèvement des travaux de ladite phase réalisés par l'Opérateur
	Réseaux	3 mois avant la date de notification de la déclaration d'achèvement des travaux de ladite phase réalisés par l'Opérateur
	Groupe scolaire	A la date de notification de la déclaration d'achèvement des travaux de ladite phase réalisés par l'Opérateur

Pour les travaux de réseaux, les délais ci-dessus ne valent que si la condition suivante est réunie :

- Transmission par Altarea Cogedim des demandes des besoins en réseaux à la Commune de Bobigny au plus tard 18 mois avant la date prévue pour le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux de la phase considérée.

Pour les travaux de voirie, les délais ci-dessus ne valent que si la condition suivante est réunie :

- Libération des emprises chantiers sur le domaine public 6 mois avant la date prévue pour le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux de la phase considérée,

Par ailleurs, pour la bonne exécution du présent article, l'Opérateur s'engage :

- à informer régulièrement la Commune de Bobigny, par tous moyens écrits, de la date à laquelle il envisage de procéder à la notification aux entreprises de l'OS de lancement des travaux généraux de réalisation de chacune des phases du projet de transformation du Centre commercial, étant entendu que cette information devra avoir été effectuée auprès de la Commune au plus tard 3 mois avant la date prévue de notification dudit OS aux entreprises,
- à adresser copie desdits OS à la Commune de Bobigny par lettre recommandée avec avis de réception, dans les 72 heures de leur notification aux entreprises.

Article 9 Autres contributions

En application des articles L 332-11-4 et R 332-25-1 à R332-25-3, les constructions édifiées sur les parcelles cadastrales visées à l'article 1er sont exonérées de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement sur une durée de 10 ans à compter des affichages de la mention de la signature de la présente convention au siège du Territoire et en mairie de Bobigny.

Par ailleurs, en vertu du principe de non cumul des participations, et en raison de la difficulté à la date de signature des présentes, d'estimer les besoins et les impacts de l'opération sur le réseau des eaux usées de la Commune de Bobigny, la présente convention ne concerne pas les participations forfaitaires nécessaires pour l'assainissement collectif (PFAC) qui feront l'objet d'une facturation spécifique.

Article 10 Délais de réalisation des équipements publics

Si les équipements publics définis à l'article 3 ne sont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'Opérateur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 11 Clause de substitution

L'Opérateur aura la faculté de se substituer, dans le bénéfice de la présente convention, toute(s) personne(s) morale(s) de son choix, contrôlée(s) par la société SCA ALTAREA (SIREN :335 480 877 RCS PARIS) au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

Article 12 Registre des contributions

Conformément aux dispositions des articles L 332-29 et R 332-41 du code de l'urbanisme, la participation de l'Opérateur est inscrite sur le registre des contributions d'urbanisme tenu à la disposition du public en mairie de la Ville de Bobigny.

Article 13 Transfert

Dans le cas où la réorganisation des autorités administratives au sein de la Métropole de Paris conduit à une modification des champs de compétence desdites autorités et que ladite modification se traduit par un

transfert total ou partiel de compétences mises en œuvre par cette dernière pour la réalisation des équipements visés aux présentes de la Commune de Bobigny au profit d'une ou plusieurs autres autorités administratives, un avenant sera passé aux présentes transférant les droits et obligations qu'elle contient aux autorités administratives concernées.

Cet avenant de transfert n'emportera pas d'autres modifications des présentes sauf à ce qu'il s'accompagne d'une modification majeure du programme des équipements publics visés à l'article 3 remettant en cause l'économie générale de leur réalisation, telle que visée à l'article 5.

Article 14 Transmission aux services instructeurs du permis de construire

A l'appui de ses demandes de permis de construire, l'Opérateur remettra une copie de la présente convention aux services de la Commune de Bobigny chargés de leur instruction, afin que mention de la participation forfaitaire et de ses modalités de règlement soient reprises dans les arrêtés à intervenir.

Article 15 Avenant

Toute modification éventuelle du programme des équipements publics ou de leurs modalités de réalisation de financement prévues aux articles ci-avant doit faire l'objet d'avenant aux présentes pris dans les mêmes conditions.

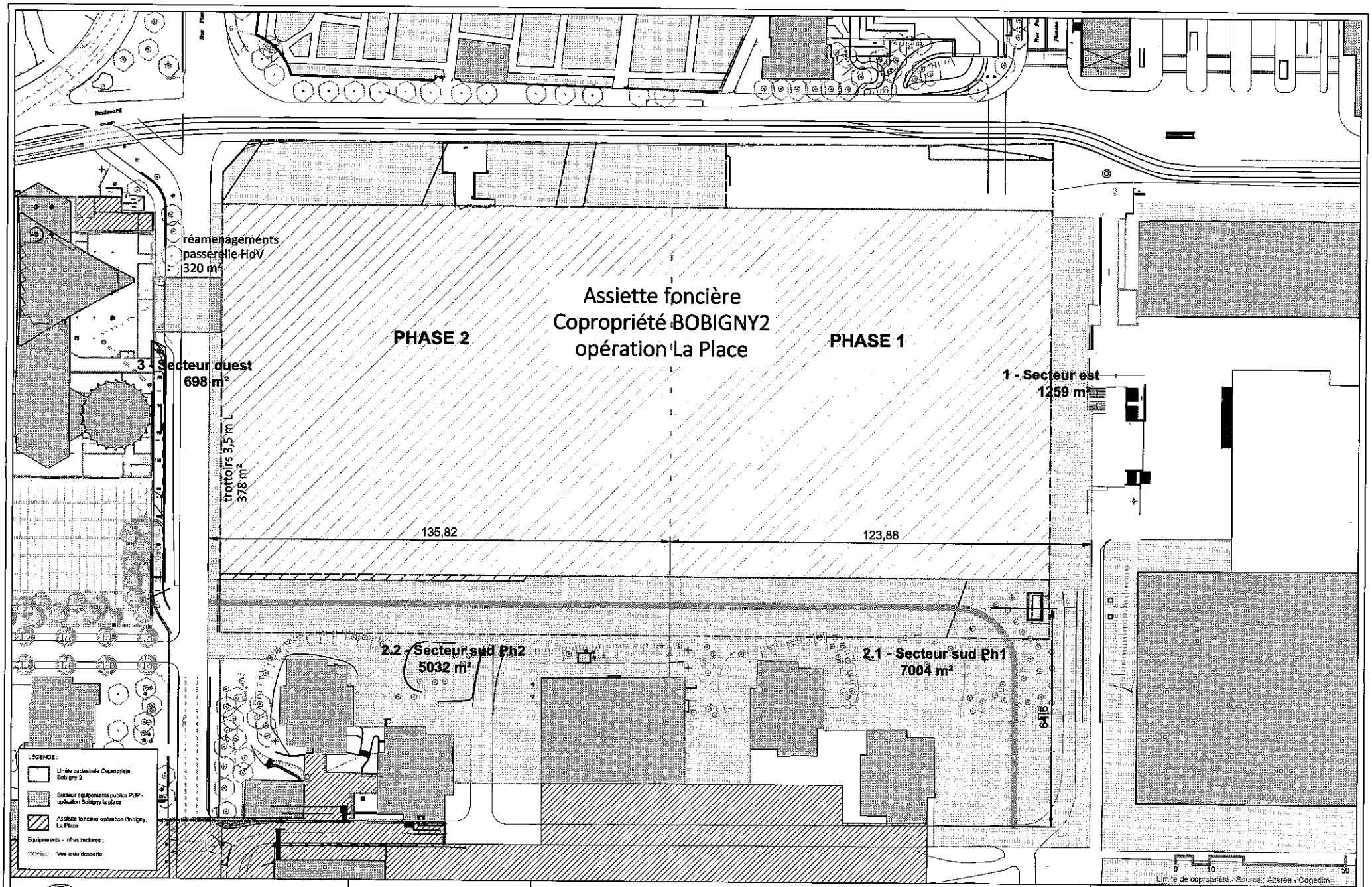
Fait à Le

En 3 exemplaires originaux

Pour le Territoire Est Ensemble	**Pour la Commune de Bobigny**
Monsieur Gérard Cosme	**Monsieur le Maire Stéphane de Paoli**

Pour la Société Altarea Cogedim

Monsieur Philippe Jossé



Ville de Bobigny · Auchan · LA FRANÇAISE investing together · unibail-rodamco

ALTAREA COGEDIM · TVK Trévelo & Viger-Kohler Architectes Urbanistes

BOBIGNY2 - convention de PUP - annexe

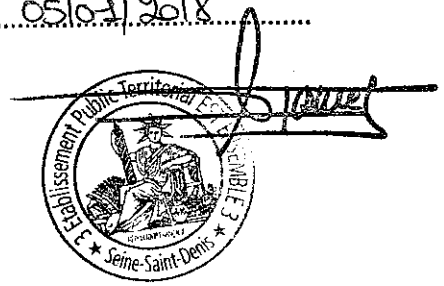
Plan équipements publics financés dans le cadre du PUP
Secteurs d'intervention - travaux voiries et espaces publics

Echelle: 1:1000ème
Date: 28/07/2017

EPC commerces

Architectes Urbanistes
AM Environnement
90-96, av. du Bas-Meudon
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01.47.36.00.47

Certifié exécutoire
Transmis et reçu en Préfecture de la
Seine Saint-Denis le 05/12/2018
Publié le 05/12/2018



Accusé de réception en préfecture
093-219300084-20230602-06250523-DE
Date de télétransmission : 02/06/2023
Date de réception préfecture : 02/06/2023

Bobigny
GRAND PARIS

République Française
liberté – égalité – fraternité
Seine-Saint-Denis

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

SEANCE ORDINAIRE DU 25 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de BOBIGNY, légalement convoqué le dix-huit mai, s'est assemblé en séance ordinaire sous la présidence d'Abdel SADI au nombre prescrit par la loi.

Présent.e.s : Abdel SADI – José MOURY – Claire DUPOIZAT– Fouad BEN AHMED – Sonia AIROUCHE – Gildas JOHNSON – Véronique BALHADERE – Wally YATERA – Jean-François HIRSCH – Evelyne PLANTE – Ranjit SINGH – Christine FAVE– Rached ZEHOU – Lila RAHOUI – Mohammed BOUADLA – Inès KODAWU – Malick BARRY – Emma DEVEAU – Adrien BIRSINGER – Johnny LABROUSSE – Nordine ERROUIHI – Corinne VALENTE – Christine NGUYEN – Frédéric FIOLETTI – Christian BARTHOLME – Maria MARECHAUX – Goran KAYMAK – Morad AGREBI – Gabriel SAIYDOUN – Karim MIMOUNI – Isabelle LEVEQUE

Représenté.e.s : Aourdia DAHMANA donne mandat à Frédéric FIOLETTI – Maria MAUPAS donne mandat à Mohamed AISSANI – Laurence LASCARY donne mandat à Youri ETILLIEUX – Staney Jeeva SIVASOORIYALINGAM donne mandat à Morad AGREBI – Assitan COULIBALY donne mandat à Christian BARTHOLME – Idir MADADI donne mandat à Evelyne PLANTE

Absents : Chehineze HERABI – Amna SAEED – Dadou SIBY – Youri ETILLIEUX – Sami BOUFETTA – Houria GUENDOUZI – Mohamed AISSANI – Amadou CISSE

Secrétariat : José MOURY

Nombre de présent.e.s : 31
Nombre de représenté.e.s : 06
Nombre d'absent.e.s : 08

Le quorum est atteint. Le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Accusé de réception en préfecture
093-219300084-20230602-06250523-DE
Date de télétransmission : 02/06/2023
Date de réception préfecture : 02/06/2023

N° 06 250523

Objet : Instauration de taux différenciés de taxe d'aménagement

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L. 331-1 à L.331-4,

Vu le Code général des impôts notamment ses articles 328 Q, 1635 quater A et suivants,

Vu sa délibération n°08101111 du 10 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement sur le territoire communal au taux de 5% et sa délibération n°11 081112 du 8 novembre 2012 abrogeant partiellement la première,

Vu sa délibération n°10151117 du 15 novembre 2017 instaurant des périmètres de taxe d'aménagement majorée sur la commune,

Vu sa délibération n°06260918 du 26 septembre 2018 supprimant des périmètres et instaurant de nouveaux périmètres de taxe d'aménagement majorée sur la commune,

Vu sa délibération n°05101121 du 10 novembre 2021 supprimant les périmètres de taxe d'aménagement majorée sur la commune,

Vu la délibération n° CT 2022-05-24-4 du Conseil de Territoire d'Est Ensemble du 24 mai 2022 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – modification 1,

Vu la carte annexée précisant les différents taux de taxe d'aménagement par secteur,

Considérant le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Est Ensemble,

Considérant que la Ville fixe les taux applicables de la taxe d'aménagement pour certaines opérations de travaux ou d'aménagement, due par les propriétaires d'un bien déposant un permis de construire ou d'une déclaration préalable,

Considérant toutefois qu'outre les exonérations de plein-droit prévues par la réglementation, la Ville décide d'exonérer certaines catégories de constructions et d'aménagement,

Considérant que la taxe d'aménagement à un taux majoré a été retirée en 2021 sur les secteurs dont le développement et la densification sont protégés par le zonage du PLUI,

Considérant que l'instauration d'une taxe d'aménagement à un taux majoré est justifiée et calculée en fonction des besoins supplémentaires d'équipements dans des zones à urbaniser ou des zones urbaines à densifier,

Considérant la pression immobilière sur certains secteurs dont le développement est autorisé par le PLUI et donc générateur de besoins supplémentaires en équipements,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Abroge la délibération n°08101111 du 10 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement sur le territoire communal au taux de 5%, la délibération n°11 081112 du 8 novembre 2012 abrogeant partiellement la première, la délibération n°05101121 du 10 novembre 2021 supprimant les périmètres de taxe d'aménagement majorée sur la commune,

Accusé de réception en préfecture
093-219300084-20230602-06250523-DE
Date de télétransmission : 02/06/2023
Date de réception préfecture : 02/06/2023

Instaure une taxe d'aménagement à un taux de 1% dans les secteurs de préservation,

Maintient la taxe d'aménagement à un taux de 5% dans les autres secteurs,

Instaure une taxe d'aménagement majorée au taux de 20% sur les secteurs en développement et le secteur du Pont de Bondy,

Précise que sont entre autres totalement exonérées de droit les constructions et aménagement affectés à des services publics, ainsi que les constructions de logements sociaux financés à l'aide de prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI),

Décide des exonérations suivantes :

- Exonération partielle à hauteur de 50 %, les locaux d'habitation et d'hébergement qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7,
- Exonération partielle à 50% de tous les logements sociaux financés par un prêt locatif à usage Social ("PLUS") ou un prêt locatif social ("PLS"),
- Exonération partielle, à hauteur de 50 %, des surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui sont essentiellement financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- Exonération totale des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²,
- Exonération totale des opérations de construction de locaux d'habitation réalisées dans le cadre d'un bail réel solidaire,

Décide de la valeur forfaitaire par emplacement d'aire de stationnement non couvert au montant de 5 000 euros.

Dit que la présente délibération sera transmise à l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble afin que soient reportées les délimitations de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à titre d'information,

Précise que la présente délibération accompagnée des plans est valable à partir du 01/01/2024 pour une durée d'un an reconductible automatiquement.

Ampliation du présent acte sera transmise à :
- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Trésorier Municipal,
- Monsieur le Président d'Est Ensemble.

Ont signé :

Le secrétaire de séance,
M. José MOURY

MAIRIE DE BOBIGNY N°52 (Seine-Saint-Denis)

Le Maire,
M. Abdel SADI

Adopté à l'unanimité ☒ Adopté à la majorité ☐

Pour	35
Contre	00
Abstention(s)	00
Ne participe(nt) pas au vote	00

Date de transmission en Préfecture : **02/06/2023** Date de publication : **02/06/2023**

Délai de recours auprès du tribunal administratif de Montreuil sis 7 rue Catherine Puig : 2 mois
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
093-219300084-20230602-06250523-DE
Date de télétransmission : 02/06/2023
Date de réception préfecture : 02/06/2023

INSTAURATION DE TAUX DIFFÉRENCIÉS DE TAXE D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À BOBIGNY À PARTIR DU 01-01-2024

Taux de taxe d'aménagement *

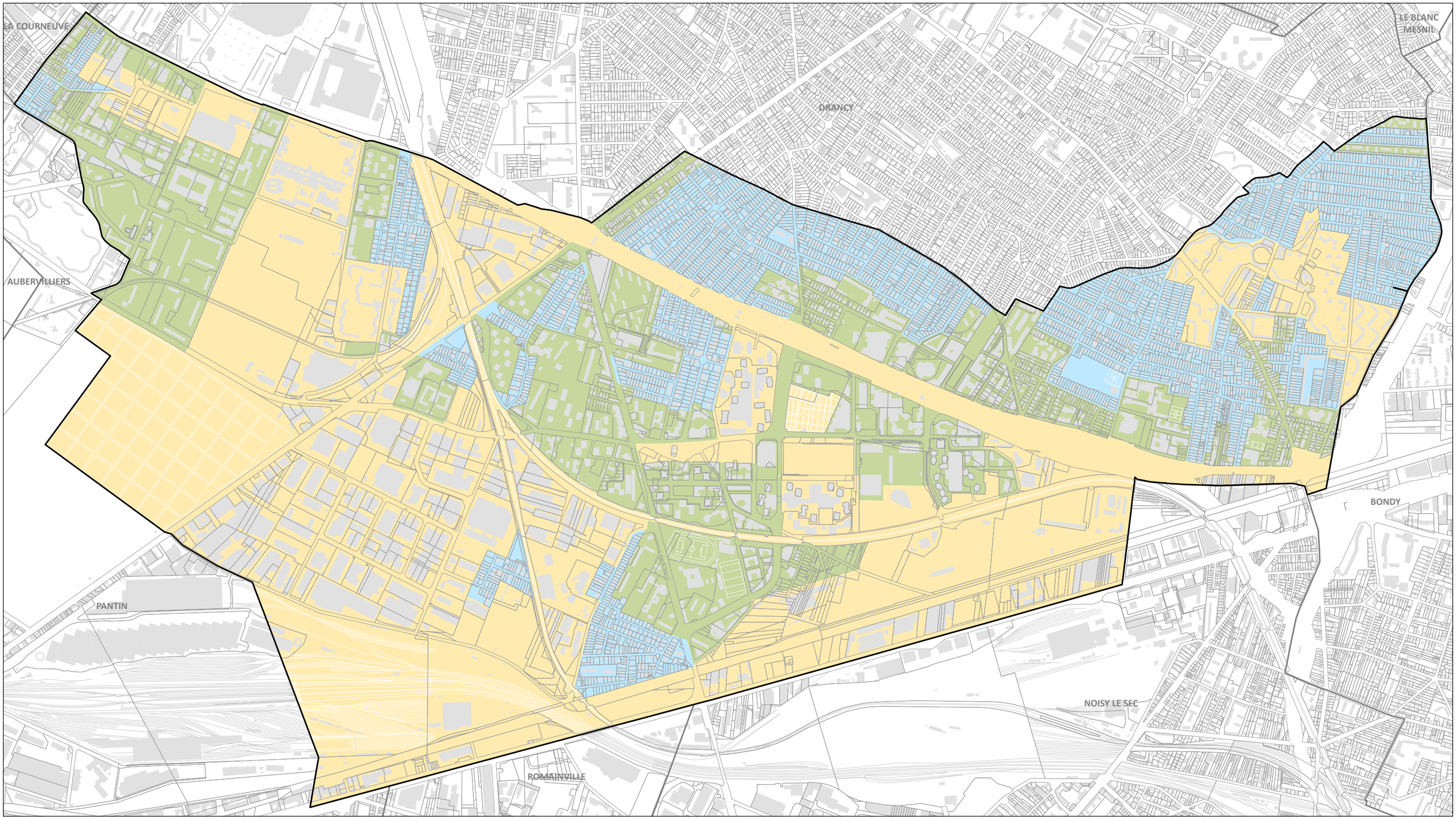
- 20% dans les secteurs en développement et le secteur du Pont de Bondy
- 1% dans les secteurs de préservation
- 5% dans les autres secteurs

** Une fiscalité spécifique peut être appliquée dans les secteurs d'aménagement (PUP et ZAC)*

200 m

Source • Mairie de Bobigny Fond de plan • DGFIP © Cadastre 2022 Réalisation • DUH • LS • 05.2023

Bobigny GRAND PARIS



BONDY



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Est Ensemble Grand Paris

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

———

SÉANCE DU 04 OCTOBRE 2018

———

N°1098 – Instauration d'un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et sur le centre-ville

Nombre des Conseillers municipaux
45 en exercice
34 Présents
06 Représentés

L'an deux mille dix-huit, le quatre octobre à 19 h 04 mn, le Conseil Municipal de la Ville de BONDY s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de **Madame Sylvine THOMASSIN**, Maire, sur convocation individuelle, faite en exécution des articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, le **26 septembre 2018.**

Présents : Mme THOMASSIN Sylvine, M. VIOIX Michel, Mme BADOUX Sylvie, M. GAUTHIER Philippe, Mme FARES-MAZOUZI Noria, M. TABOURI Abdelmagid, Mme MAAZAOUI-ACHI Dalila, M. SOLLIER Patrick, Mme BERNIERES Claudine, M. BARADJI Madigata (Arrivé à 19h22mn), Mme TEKKOUK Fadila, M. NABAL Charles, M. EL KASMI Boujemaa, Mme SECK Aïssata, Mme FEZARI Souhila, M. VERGER Alain, M. HOUSSIN Joël, Mme AMBOLET Hassina, M. BROUILLARD Bertrand, Mme NAHAR HAMIDI Rabia, M. AMMOURI Jamal, Mme RAJENDRAM Lilawtee, Mme CAUCHEMEZ Claire, M. VERON Cyprien, Mme METAYER Sabrina, M. ZAHI Ali (arrivé à 19h46mn), M. LARBI Nabil, Mme LY Haoully, Mme AHMADOUCHI Fatine, M. ALLOUACHE Karim, M. HERVE Stéphen, M. ALOUT Rafik, Mme PIERRONNET Dominique, M. KADRI Hakim.

Absents excusés, ont donné procuration :

M. MATILI Mounir à M. NABAL Charles
Mme HUGUES Agnès à M. GAUTHIER Philippe
Mme MISSIAMENOU Marie-Joséphine à Mme RAJENDRAM Lilawtee
Mme DIABY Hadjanité à M. VERGER Alain
Mme LACOMBE-MAURIES Véronique à M. HERVE Stephen
Mme CHETTOUH Assina à M. ALLOUACHE Karim

Absents **:** M. EL BAZE Sébastien, Mme DEDONCKER Wadislawa, Mme PETITJEAN Guylène, M. RESSAIRE Philippe, M. MOUNDANGA Blaise.

Secrétaire de séance : Conformément à l'article L.2121-15 du texte précité, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Mme AHMADOUCHI Fatine, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
093-219300100-20181004-1098-DE
Date de télétransmission : 15/10/2018
Date de réception préfecture : 15/10/2018

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants, et R.331-1 et suivants,

VU La loi n°2010-1658 de Finances rectificative du 29 décembre 2010 modifiée,

VU la délibération n°1030 du Conseil municipal en date du 17 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 4% sur l'ensemble du territoire communal,

VU la délibération n°652 du Conseil municipal en date du 6 octobre 2016 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 15% sur le secteur central, autour des avenues et rues Carnot, République, Roger Salengro et sur l'avenue Gallieni,

VU la délibération n°651 du Conseil municipal en date du 6 octobre 2016 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le reste du territoire communal,

CONSIDERANT que la taxe d'aménagement est actuellement fixée à un taux de 15% sur le secteur central, autour des avenues et rues Carnot, République, Roger Salengro et sur l'avenue Gallieni,

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L 331-15 du Code de l'Urbanisme le Conseil municipal a la faculté de délibérer pour augmenter le taux de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans les secteurs où des travaux substantiels de voirie, de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont nécessaires,

CONSIDERANT les besoins en équipements publics induits par les programmes de construction prévus et par les objectifs du PLH intercommunal,

CONSIDERANT les besoins en équipements publics induits par les objectifs de densification définis dans le cadre de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme, fixant la nécessité d'une augmentation de 8000 habitants d'ici 2030,

CONSIDERANT qu'il est indispensable d'augmenter les recettes fiscales de la commune pour répondre aux besoins en équipements publics induits par les projets de construction de logements,

CONSIDERANT que ces besoins seront particulièrement importants dans les secteurs sur lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que dans la zone centrale de la commune, qui sont les secteurs les plus attractifs en matière immobilière :

- OAP Pont de Bondy et OAP avenue Gallieni où la perspective de la mise en service du TZEN 3 en 2021, la construction d'une gare de la ligne 15 au Pont de Bondy, même reportée après 2025, et la volonté de la ville de restructurer totalement un contexte urbain très difficile sont des atouts majeurs. Sur ces deux OAP, l'objectif est de permettre la construction d'environ 2200 logements et des milliers de mètres carrés d'activités et de commerces, notamment en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation,
- OAP Gare de Bondy avec la perspective de la mise en service d'une station de la ligne 15, même reportée après 2025. Sur cette OAP l'objectif est fixé à environ 750 nouveaux logements,
- Secteur central : autour des avenues et rues Carnot, République, Roger Salengro

Accusé de réception en préfecture
093-219300100-20181004-1098-DE
Date de télétransmission : 15/10/2018
Date de réception préfecture : 15/10/2018

VU l'avis de la commission concernée,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

APPROUVE l'instauration de la taxe d'aménagement à 20% sur les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sur le « centre-ville » (voir carte jointe).

AUTORISE Madame la Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

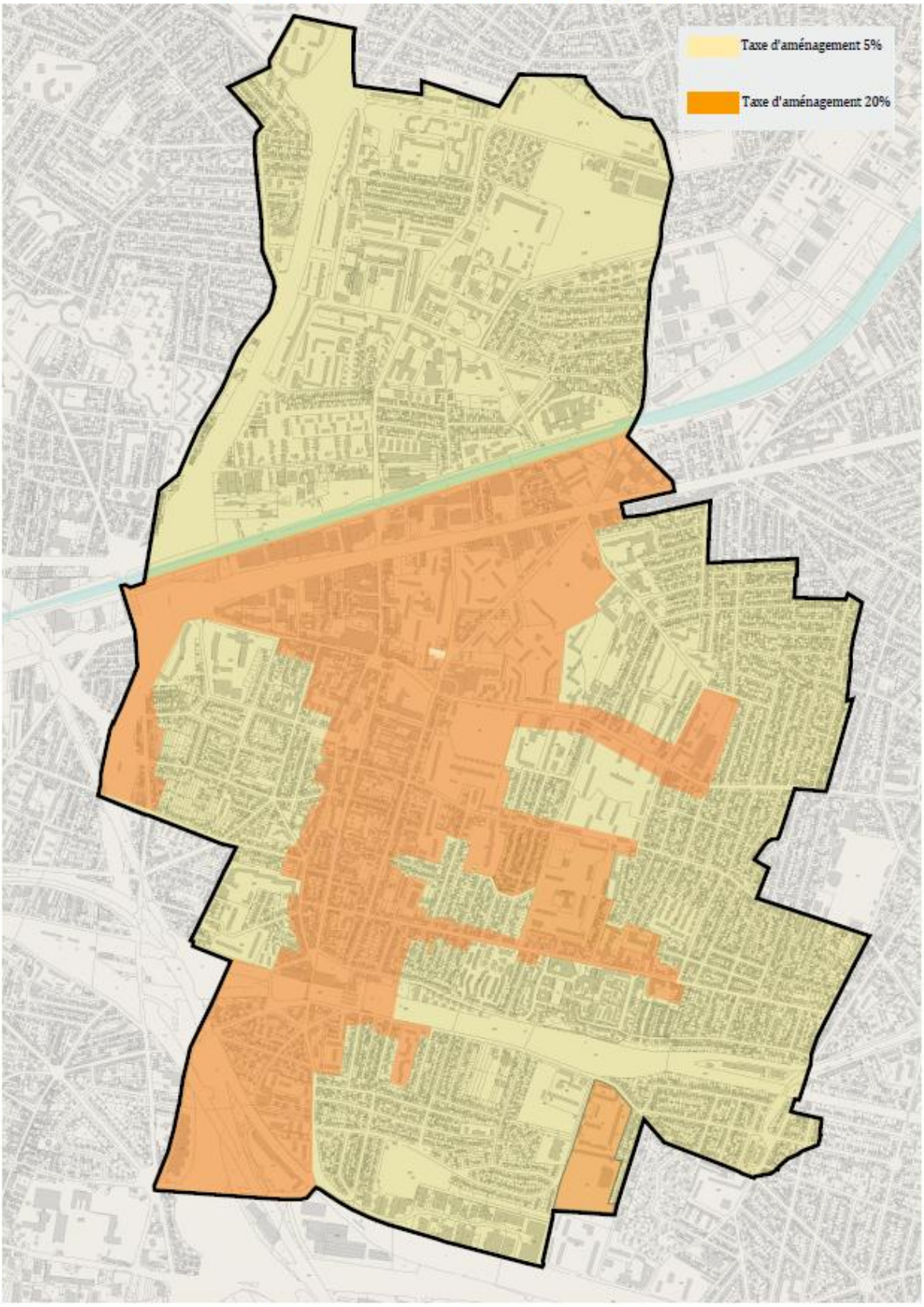
RAPPELLE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de L'État.

ADOPTEE PAR : 36 VOTES POUR
02 VOTES CONTRE
02 ABSTENTIONS

POUR EXTRAIT CONFORME
LA MAIRE DE BONDY

Accusé de réception en préfecture
093-219300100-20181004-1098-DE
Date de télétransmission : 15/10/2018
Date de réception préfecture : 15/10/2018

Zones des taxes d'aménagement



Bondy, septembre 2018

LE PRÉ SAINT-GERVAIS



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Est Ensemble Grand Paris

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

FINANCES LOCALES / MODIFICATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT – 2018/66

Séance du 26 novembre 2018 à 19h40

Le Conseil Municipal de la commune du Pré Saint-Gervais légalement convoqué le 20 novembre 2018 s'est assemblé dans la salle du Conseil municipal, située au 84 bis rue André Joineau sous la Présidence de Monsieur Laurent BARON, Maire.

Le nombre des Conseillers municipaux en exercice est de 33.

Etaient présents :
M. Laurent BARON, Maire, Mme Hawa KONE, M. Stéphane COMMUN, Mme Anna ANGELI, Mme Laëtitia DEKNUDT, Mme Manuella BRISCAN, M. Jean- Abel PECAULT, Adjoints au Maire,
Mme Martine LEGRAND, M. Gérard COSME, M. Saïd SADAOUI, M. Jean-Marc ROBINET, Mme Nathalie LECONTE, M. Luc RANGON, Mme Elena ESTEVE, Mme Mina EL METALSSI, Mme Marlène DOINE, M. Michel NIJEAN, M. Cédric GUILLOUX, Mme Catherine SIRE, M. Serge VOLKOFF, Conseillers Municipaux.

Etaient absents et représentés :
M. Julien RENAULT, Adjoint au Maire, représenté par M. Jean-Marc ROBINET, Conseiller municipal,
M. Arold JANDIA, Adjoint au Maire, représenté par M. Laurent BARON, Maire,
Mme Rose-Marie AUGUSTIN, Conseillère municipale, représentée par Mme Anna ANGELI, Adjointe au Maire,
M. Georges INCERTI FORMENTINI, Conseiller municipal, représenté par Mme Nathalie LECONTE, Conseillère municipale,
M. Claude BARTOLONE, Conseiller municipal, représenté par M. Stéphane COMMUN, Adjoint au Maire,
Mme Dunia MUTABESHA, Conseillère municipale, représentée par Mme Hawa KONE, Adjointe au Maire,
M. Robert MESLE, Conseiller municipal, représenté par M. Cédric GUILLOUX, Conseiller municipal,
Mme Delphine DEBORD, Conseillère municipale, représentée par Mme Catherine SIRE, Conseillère municipale.

Etaient absents :
M. Jean-Luc DECOBERT, Conseiller municipal
Mme Corinne ATZORI, Conseillère municipale
Mme Lorédane CLERET, Conseillère municipale
Mme Thu Van BLANCHARD, Conseillère municipale
Mme Christine FRELAND, Conseillère municipale

Secrétaire de Séance : Nathalie LECONTE, Conseillère municipale

Formant la majorité des membres en exercice

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.331-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 43/2010 du Conseil municipal du 25 mai 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°72/2011 du Conseil municipal du 03 octobre 2011 instituant la Taxe d'Aménagement sur le territoire gervaisien ;

Vu la délibération n° 92/2014 du Conseil Municipal du 13 octobre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 90/2014 du conseil municipal du 13 octobre 2014, instituant la mise en place d'un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire ainsi qu'un taux majoré de 20% sur une partie de territoire en plein renouvellement urbain ;

Vu la délibération n° 20/2018 du conseil Municipal du 14 mai 2018 qui prend acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision du PLU susvisée ci-dessus ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Aménagement et Cadre de vie en date du 22 novembre 2018 ;

Considérant que la fiscalité en matière d'urbanisme est un des outils majeurs de financement des équipements publics ;

Considérant la disparition au 1er janvier 2015 du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité (VDPLD) et de la taxe sur les places de stationnement non réalisées, applicables sur le territoire du pré Saint Gervais ;

Considérant l'application d'une Taxe d'aménagement à un taux majoré de 20% sur une partie du territoire du Pré Saint-Gervais à fort potentiel de création de logements ;

Considérant l'importante perte de recette liée à la suppression de ces anciennes taxes malgré le taux majoré de 20% sur ledit secteur ;

Considérant les objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile de France sur la période de son application pour la Ville du Pré Saint-Gervais d'augmenter la densité humaine et la densité moyenne d'espace d'habitat de 15 % minium ;

Considérant qu'une actualisation des études prospectives réalisées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme a mis en exergue de nouvelles opportunités en renouvellement urbain pour répondre de manière qualitative aux objectifs précités ;

Considérant que ces opportunités sont situées dans un secteur précis du territoire communal, que ce secteur n'est aujourd'hui que partiellement couvert par le périmètre de la Taxe d'aménagement à taux majoré ;

Considérant l'accélération et la multiplication des projets immobiliers en habitats collectifs identifiés dans ce secteur ainsi que leur caractère structurant ;

Considérant que ces prospectives de création de logements affirment la nécessité d'engager des travaux substantiels, notamment de mise à niveaux puis de création de certaines infrastructures et équipements publics afin de recevoir les nouvelles populations et usagers dans ce secteur ;

Considérant l'investissement pluriannuel prévisionnel de la commune du Pré Saint-Gervais directement concerné dans le cadre de ces prospectives :

- Restructuration complète d'une école maternelle et élémentaire avec création de 6 classes supplémentaires modulables – coût prévisionnel : 14 M€.
- Création d'un accueil de la petite enfance – coût prévisionnel : 1,1M€.
- Création d'un nouvel accueil jeunesse 12-25 ans – coût prévisionnel 1,5 M€.
- création d'un nouvel équipement sportif : 750 000€.
- Requalification de voirie, création d'espace public et renforcement de réseaux : 1,96 M€

Considérant qu'il convient donc de redéfinir le périmètre de la Taxe d'aménagement majorée afin de prendre en compte l'évolution des projets de construction et les travaux publics qui en découlent du fait de l'augmentation à venir de la population et des actifs dans le secteur de la Ville précité ;

Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE, après un vote à main levée,

Décide :

- **De modifier le secteur dans lequel est appliqué le taux majoré de 20% selon le plan ci-annexé,**

Précise :

- **La Taxe d'Aménagement au taux de 5 % est maintenue sur le reste du territoire,**

- **L'exonération totale, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés et des locaux à usage industriel ou artisanal mentionnés au 3° de l'article L331-12 du code de l'urbanisme est maintenue.**

Affiché le : 27 NOV. 2018

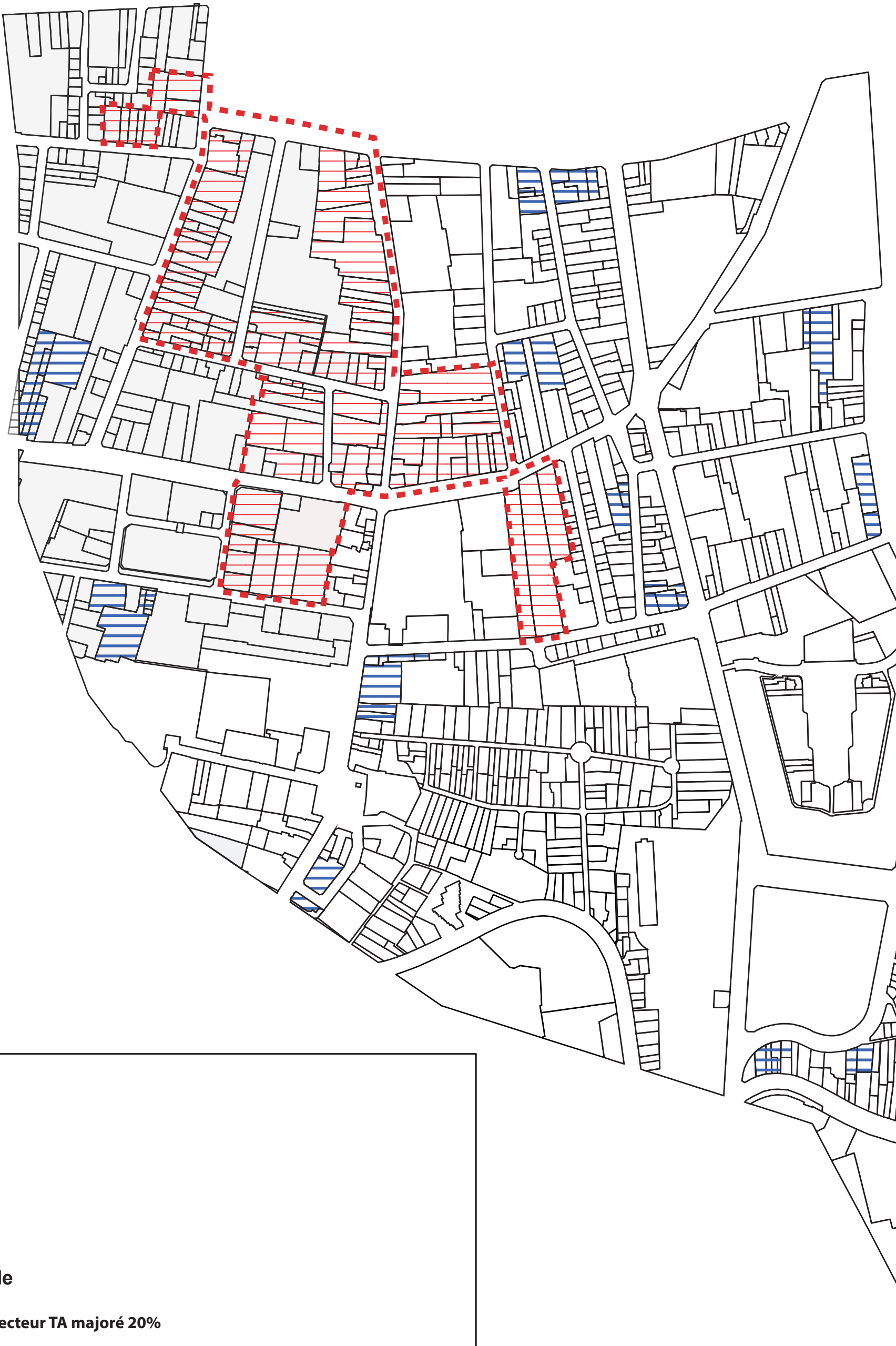
ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME

Certifiée exécutoire par le Maire du Pré Saint-Gervais, compte tenu de la réception en Préfecture, le 27 NOV. 2018

Par Délégation,
Le Directeur Général des Services
Olivier PIOT

Le Maire du Pré Saint-Gervais,
Monsieur Laurent BARON

MAIRIE du PRÉ SAINT-GERVAIS
93310



Légende

- Secteur TA majoré 20%
- Fort potentiel en renouvellement urbain
- Potentiel en renouvellement urbain

LES LILAS



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Est Ensemble Grand Paris

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité -Fraternité

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

COMMUNE DES LILAS

ARRONDISSEMENT
DE BOBIGNY

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 16 novembre 2011

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 35

L'an deux mille onze le seize novembre à dix neuf heures trente.

Le Conseil Municipal de la Commune des Lilas, légalement convoqué le dix novembre deux mille onze, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Daniel GUIRAUD, Maire.

OBJET

FIXATION DES TAUX ET DES EXONERATIONS FACULTATIVES EN MATIERE DE TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE

PRESENTS :
Daniel GUIRAUD, Claude ERMOGENI, Camille FALQUE, Patrick CARROUER, Claude LASNON, Christophe PAQUIS, Lionel BENHAROUS, Josiane GISSELBRECHT, Arnold BAC, Malika DJERBOUA, Gérard MESLIN, Marie-Geneviève LENTAIGNE Valérie LEBAS, Roland CASAGRANDE, Liliane GAUDUBOIS, Christian LAGRANGE, Pierre STOEBER, Sophie ZANA, Nicolas KARMOCHKINE, Christine MADRELLE, Elsa TRAMUNT, Jean-Claude DUPONT, Chantal SYLVAIN, Christophe RINGUET.

formant la majorité des Membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES :
Marianne BANNIER par Josiane GISSELBRECHT, Françoise BALTEL par Valérie LEBAS, Gérard LOSER par Patrick CARROUER, Jacques LAROUZEE par Arnold BAC, Brigitte BERCERON-SIGWALT par Christophe PAQUIS, Isabelle OLIVIER-BARBREL par Nicolas KARMOCHKINE, Nicolas LAIDET par Lionel BENHAROUS, Judith ROUCHE par Christian LAGRANGE, Françoise THOREAU par Jean-Claude DUPONT, Jacques UZAN par Chantal SYLVAIN.

ABSENT EXCUSE :
Georges AMZEL

SECRETAIRE :
Arnold BAC

Date Récépissé de Dépôt en Préfecture : 23 NOV. 2011

Date publication par affichage : 23 NOV. 2011

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 NOVEMBRE 2011

OBJET : FIXATION DES TAUX ET DES EXONERATIONS FACULTATIVES EN MATIERE DE TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE.

LE CONSEIL,
Sur proposition de Monsieur le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants,
VU l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ;
CONSIDERANT le souhait de la Commune de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5% et instituer des exonérations qualifiées de facultatives par la loi,

VU le budget communal,
VU l'avis de la commission compétente,
VU le rapport du représentant légal

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : INSTITUE le taux de la Taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 : EXONERE totalement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 5 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis ainsi qu'au représentant de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption, à Monsieur le Trésorier municipal de la ville des Lilas et affichée en marie.

Et ont signés au registre les membres présents,
Pour copie conforme,

Le Maire des Lilas,

MAIRIE DES LILAS (Seine-St-Denis)

Daniel GUIRAUD

MONTREUIL



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Est Ensemble Grand Paris

Envoyé en préfecture le 06/12/2016
Reçu en préfecture le 06/12/2016
Affiché le 07/12/2016
ID : 093-219300480-20161130-DEL20161130_4-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté, Égalité, Fraternité
Ville de Montreuil

Montreuil.fr

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 30 novembre 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DEL20161130_4 : Régime de la taxe d'aménagement applicable sur la commune de Montreuil et instauration de cinq secteurs d'application d'un taux majoré dans le cadre du transfert au 1er janvier 2017 à la Métropole du Grand Paris

Nombre de membres composant le Conseil: 55
Présents : 43
Absent(s) : 1
Pouvoir(s) : 11

L'an 2016, le mercredi 30 novembre, à 20h07, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique Salle des fêtes de l'Hôtel de Ville, sur convocation en date du 24 novembre 2016

Sont présents : M. BESSAC, M. DUFRICHE-SOILIHI, Mme KEITA, M. LAMARCHE, Mme LORCA, M. LE CHEQUER, Mme ATTIA, M. MOLOSSI, Mme PILON, M. BEDREDDINE, Mme YONIS, M. ROBEL, M. REZNIK, Mme ASSOULINE, M. ABRAHAMS, Mme HEUGAS, M. RABHI, Mme CASALASPRO, M. REZIG, Mme MENHOUDJ, M. MARIELLE, Mme BONNEAU, Mme CREACHCADEC, M. BELTRAN, M. ZRIOUI, Mme ALPHONSE, Mme BOURDAIS, Mme LESCURE, Mme COMPAIN, M. BARRY, Mme LARZILLIERE, Mme VILLEMAUX, M. STERN, Mme FANTUZZI, Mme RUIZ, Mme KEISER, M. MAMADOU, Mme GUERFI , Mme BERNHARDT, M. RAHMANI, Mme LAPORTE, M. BEN GHANEM, Mme VIPREY.

Absent(s) donnant pouvoir : Mme Riva GHERCHANOC à Mme Djeneba KEITA, M. Florian VIGNERON à M. Philippe LAMARCHE, M. Jean-Charles NEGRE à M. Stéphan BELTRAN, Mme Rose LHERMET à Mme Capucine LARZILLIERE, M. Franck BOISSIER à M. Gaylord LE CHEQUER, M. Grégory VILLENEUVE à M. Nordine RAHMANI, M. Axel NORBELLY à Mme Sophie BERNHARDT, M. Yacine HOUICHI à M. Cheikh MAMADOU, Mme Murielle MAZE à Mme Manon LAPORTE, Mme Salamatou TRAORE à M. Nabil BEN GHANEM, M. Alexandre TUAILLON à Mme Mouna VIPREY.

Absent(s) : M. HOUZARD.

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du Code général des collectivités territoriales.
L'appel nominal effectué, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à la désignation d'un secrétaire de séance au sein du Conseil municipal.
À la majorité des voix, Madame Leïla GUERFI a été désigné(e) pour remplir ces fonctions et les acceptées.

Ces formalités remplies, la séance est ouverte à 20h07 .

Envoyé en préfecture le 06/12/2016
Reçu en préfecture le 06/12/2016
Affiché le 07/12/2016
ID : 093-219300480-20161130-DEL20161130_4-DE

DEL20161130_4 : Régime de la taxe d'aménagement applicable sur la commune de Montreuil et instauration de cinq secteurs d'application d'un taux majoré dans le cadre du transfert au 1er janvier 2017 à la Métropole du Grand Paris

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-2, L.331-14 et L.331-15 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 7 novembre 2016 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme) ;

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement ;

Vu la délibération du conseil municipal n°DEL2011_314 en date du 17 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur la commune de Montreuil ;

Vu la délibération du conseil municipal n°DEL20151104_29 en date du 4 novembre 2015 portant majoration du taux de la taxe d'aménagement dans les secteurs Bas-Montreuil et Faidherbe-Pasteur ;

Vu la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris n°CM2016/06/05, relative à la taxe d'aménagement ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13 septembre 2012, ses modifications et révisions ultérieures ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement et Développement durable en date du 28 novembre 2016 ;

Vu et entendu le rapport de présentation ;

Considérant que l'édification de nouvelles constructions, notamment de logements, dans les secteurs délimités sur le plan joint à la présente délibération rend nécessaire la réalisation de travaux d'équipements publics généraux, afin tout particulièrement, d'une part, d'augmenter la capacité d'accueil scolaire, par la construction de nouveaux établissements ou le renforcement des établissements existants, ainsi, d'autre part, que de renforcer les structures d'accueil de la petite enfance ;

Considérant, particulièrement et en premier lieu, que la politique de traitement de l'habitat indigne et de développement urbain menée sur le secteur du bas Montreuil, entraînant un besoin important en équipements publics, en complément des programmes d'équipements publics prévus dans le cadre des ZAC Fraternité et Faubourg ;

Considérant, dans cette perspective, que l'évolution du projet urbain et de réaménagement de la Croix-de-Chavaux, nécessite d'étendre ledit secteur au nord et l'est de la place Jacques Duclos conformément au plan annexé à la présente délibération ;

Considérant, en second lieu, que le secteur dit « Faidherbe-Pasteur – La Noue » situé entre l'avenue de la Résistance, la partie ouest de la rue du Clos Français, la rue Irène et Frédéric Joliot-Curie, la rue de la Noue, la rue du Moulin à Vent, la rue des Papillons, la rue Ernest Savart, l'avenue Henri Barbusse, la rue de l'Église, la rue du 18 août et la rue Rabelais comporte de nombreuses emprises mutables qui laisse envisager une augmentation non négligeable de la population à l'horizon des 10 prochaines années ;

Considérant que ces mutations nécessitent le renforcement de l'offre scolaire, notamment par la rénovation et l'extension de sites existants qui le permettraient (école Joliot-Curie, école Jean Jaurès), le développement de l'offre en matière d'accueil de la petite enfance, la rénovation des équipements menée dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier La Noue

Envoyé en préfecture le 06/12/2016
Reçu en préfecture le 06/12/2016
Affiché le 07/12/2016
ID : 093-219300480-20161130-DEL20161130_4-DE

(protocole NPNRU 2015-2020) susceptibles de profiter aux futurs habitants et usagers du secteur tels que le gymnase Joliot Curie ou le théâtre de La Noue ;

Considérant, en troisième lieu, que le secteur « Entrée de Ville Sud – Stalingrad » constitue un tissu stratégique dont la trame urbaine gravite autour de la rue de Stalingrad comportant de grandes emprises d'activités potentiellement mutables ;

Considérant qu'il apparaît d'une part, et sous réserve de toute autre opération d'aménagement future sur la zone, nécessaire d'anticiper un besoin scolaire de trois classes à l'échéance 2020 ; d'autre part, des restructurations d'espaces publics nécessaires en rapport aux mutations de destination (d'activités vers logement), notamment concernant la rue Molière pour un coût prévisionnel de 300 000 € (réparation de la chaussée et sécurisation des piétons) ;

Considérant, en quatrième lieu, pour ce qui concerne le secteur « Boissière – Accompagnement des projets de transports », qu'à l'instar de ce qu'indique la dénomination de la zone de taxation majorée, il s'agit d'appréhender une zone de pression foncière croissante prise entre les abords du tramway T1 et le boulevard de la Boissière, jusqu'à la rue de Rosny à l'est, marqué par l'arrivée d'ici 2021 du prolongement de la ligne 11 du métro et surtout, à devancer par un levier fiscal adéquat la production d'équipements généraux et scolaires profitables au secteur à laquelle la ZAC Boissère Acacia ne pourra pas répondre à elle seule, comme les investissements nécessaires sur les espaces publics (3 880 000 € prévus d'ici 2020 aux alentours du tramway ; 440 000 € pour la sécurisation des espaces de circulations de la rue des Roches ; 330 000 € pour la place Village de l'Amitié) afin d'être en mesure de soutenir des mutations urbaines fortes alors que le périmètre de constructibilité limitée existant dans le PLU dans l'attente d'un projet d'aménagement global autour du tramway T1 arrivé à expiration en septembre 2017 ;

Considérant, en cinquième et dernier lieu, que la sectorisation proposée en vue de recettes fiscales d'équipement consiste à accompagner les projets liés au quartier prioritaire d'intérêt régional Ruffins – Le Morillon, notamment par l'aménagement de la Place des Ruffins et la création d'un équipement public (salle polyvalente) sur ladite place pour plus de 5 000 000 € ;

Après en avoir délibéré

A la majorité par
39 voix pour

15 voix contre : Christine FANTUZZI, Olga RUIZ, Cheikh MAMADOU, Leila GUERFI , Sophie BERNHARDT, Grégory VILLENEUVE, Axel NORBELLY, Nordine RAHMANI, Yacine HOUICHI, Murielle MAZE, Manon LAPORTE, Nabil BEN GHANEM, Salamatou TRAORE, Mouna VIPREY, Alexandre TUAILLON

DÉCIDE

Article 1 : Rappelle que le taux de droit commun est fixé à 5 % de l'assiette de référence concernant l'application de la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de Montreuil.

Article 2 : Fixe, à compter du 1er janvier 2017, un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs « Bas Montreuil – Croix de Chavaux », « Faidherbe-Pasteur – La Noue », « Entrée de Ville sud – Stalingrad », secteur dit « Accompagnement des projets de transports – Boissière », et « Ruffins – Morillon », tels que délimités sur le plan en annexe.

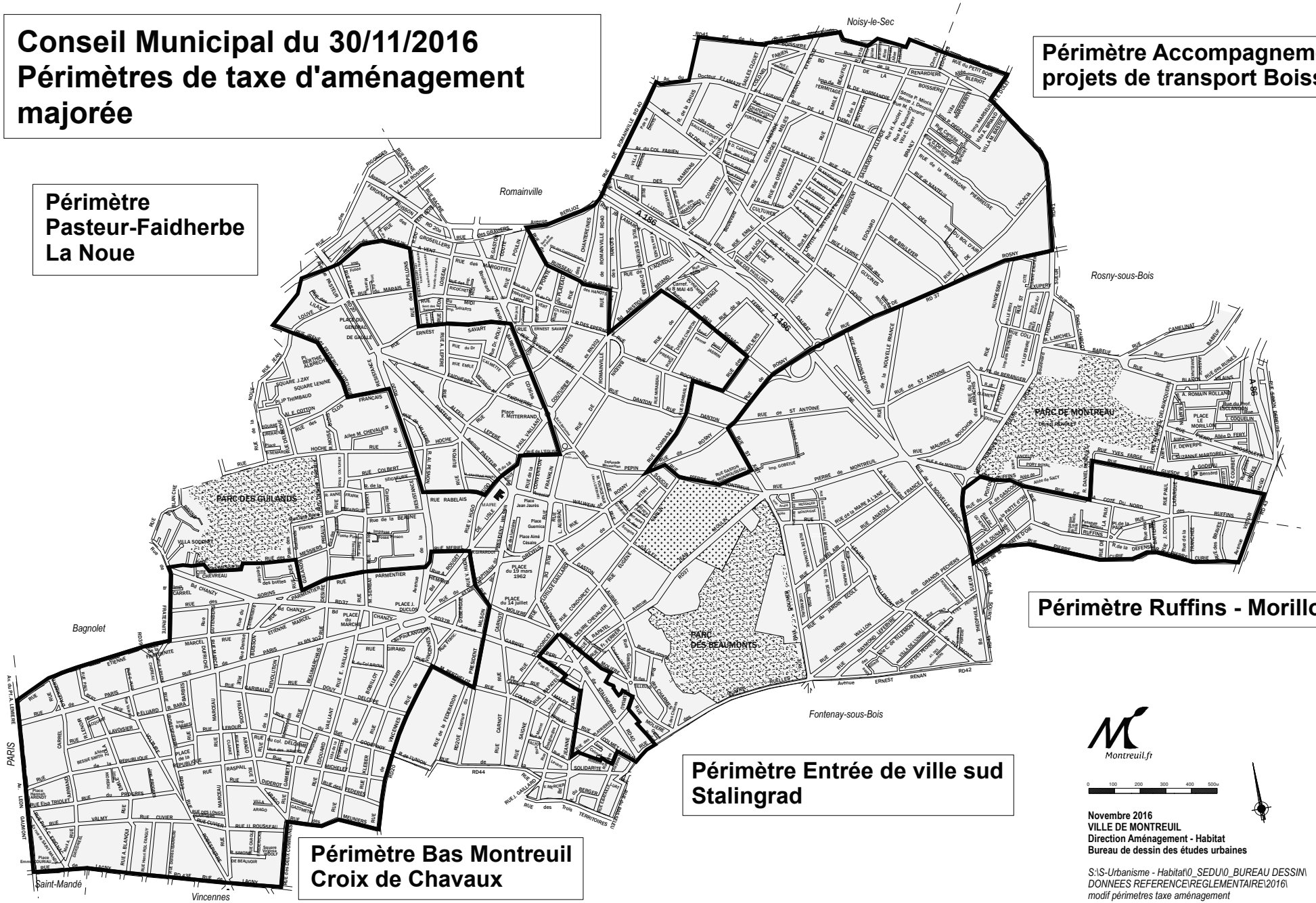
Envoyé en préfecture le 06/12/2016
Reçu en préfecture le 06/12/2016
Affiché le 07/12/2016
ID : 093-219300480-20161130-DEL20161130_4-DE

Article 3 : Précise que le document graphique ci-joint délimitant les dits secteurs sera reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme de la commune conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Les recettes en résultant seront perçues sur le budget de l'exercice concerné.

Le Maire,
– Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
– Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Conseil Municipal du 30/11/2016
Périmètres de taxe d'aménagement majorée



Novembre 2016
VILLE DE MONTREUIL
Direction Aménagement - Habitat
Bureau de dessin des études urbaines

S:\S-Urbanisme - Habitat\0_SEDU\0_BUREAU DESSIN\ DONNEES REFERENCE\REGLEMENTAIRE\2016\ modif périmetres taxe aménagement

Envoyé en préfecture le 06/12/2016
Reçu en préfecture le 06/12/2016
Affiché le 07/12/2016
ID : 093-219300480-20161130-DEL20161130_4-DE

NOISY-LE-SEC



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Est Ensemble Grand Paris

Envoyé en préfecture le 16/12/2014
Reçu en préfecture le 16/12/2014
Affiché le

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Noisy-le-Sec

N° ...**2014/11-11**

L'an deux mille quatorze le jeudi 27 novembre à 19 h 30, le conseil municipal régulièrement convoqué le 20 novembre 2014, sous la présidence de Monsieur Laurent RIVOIRE, Maire.

Assistaient à la séance : Mmes, Mlles et MM, Laurent RIVOIRE, Jean THARY, Élisabeth LEFEUVRE, Karim HAMRANI, Laurence CORDEAU *(arrivée à 21:50)*, Dref MENDACI, Marie-Rose HARENGER Alexandre BEN HAIM, Stéphanie SANNIER, Bernard GIRAULT, Jennifer JOBARD Thomas FRANCESCHINI, Yveline JEN, Marcel SOLIGNY, Souad TERKI, Samira BUYTENDORP, Pierre LERENARD, Nicole RIVOIRE, Sylvain NICOLAS-NELSON, Said YAHIA-CHERIF, Maryvonne MOYA, Karine SUISSA *(arrivée à 19:50)*, Patricia BLANCHARD, Olivier DELEU, Dulcinée AVRIL, Axelle ASIK, Miloud GHERRAS, Ibrahim DIARRA, Emilie TOPSENT, Julien RAGAZ, Fadhil KORIMBOCUS Christiane DEL POZO, Jean-Paul LEFEBVRE, Gilles GARNIER, Patrick LASCOUX, Olivier SARRABEYROUSE, Pascale LABBE, Corine BORD *(arrivée à 19:42)*.

Absents ayant donné mandat :

Laurence CORDEAU représentée par Samira BUYTENDORP *(jusqu'à 21:50)*
Guillaume SALOMON représenté par Julien RAGAZ
Katia GRAVELOT représentée par Jean THARY
Sarra BEN ALI représentée par Nicole RIVOIRE
Francis FLOUZAT représenté par Jean-Paul LEFEBVRE
Anne DEO représentée par Patrick LASCOUX
Miloud GHERRAS représenté par Ibrahim DIARRA *(à partir de 22:40)*

Le Quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Envoyé en préfecture le 16/12/2014
Reçu en préfecture le 16/12/2014
Affiché le

2014/11-11 - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

MAINTIEN DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Rapporteur : Madame Yveline JEN

La loi de finances rectificative pour 2010 a réformé la fiscalité de l'urbanisme en prévoyant un nouveau dispositif de financement des équipements publics, à savoir la taxe d'aménagement. Cette taxe est venue rationaliser et simplifier les nombreuses taxes et participations existantes jusqu'alors (*taxe locale d'équipement, taxe complémentaire à la TLE en région Île-de-France, la taxe départementale des espaces naturels sensibles, la taxe départementale pour le financement des CAUE...*). La taxe d'aménagement est ventilée en plusieurs parts, dont la part locale.

Contrairement à l'ancienne taxe locale d'équipement, la taxe d'aménagement est assise sur la surface intérieure des constructions. A cette surface est appliquée une valeur forfaitaire au mètre carré des constructions (*807 Euros en Île-de-France*) réactualisée chaque année, ainsi que le taux voté par la collectivité.

Ce taux peut être fixé par les collectivités, et peut être majoré jusqu'à 20 % si des travaux substantiels sont à réaliser, le taux de droit commun étant compris entre 1 et 5 %. Cette différenciation des taux permet aux collectivités de mieux répartir le coût de construction des équipements publics entre les différents secteurs de son territoire.

Certaines constructions sont exonérées du paiement de la part communale de la taxe d'aménagement d'office par le code de l'urbanisme, et d'autres peuvent l'être à la discrétion de la collectivité. De plus, un abattement de 50 % s'applique pour certaines constructions.

Par une délibération en date du 17 novembre 2011, la Ville de Noisy-le-Sec a décidé d'instituer un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal à l'exception du quartier de la Plaine Ouest. En effet, ce quartier ayant été identifié comme secteur d'intensification urbaine dans le Plan Local d'Urbanisme, de nouveaux équipements publics sont à prévoir.

Dans le cadre des exonérations permises à la discrétion de la collectivité, il a été décidé d'exonérer :
- les surfaces des locaux à usage d'habitation principales qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+) afin de favoriser la mise en œuvre d'une politique de fluidification des parcours résidentiels concernant notamment les primo accédants,
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² afin de permettre le confortement et l'extension des commerces de proximité,
- les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, afin d'impulser des projets architecturalement ambitieux sur la cité du merlan, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

De plus, il a été décidé de majorer à 5 000 € la valeur forfaitaire des emplacements véhicules non compris dans la surface de plancher d'une construction et ce afin de permettre de limiter la multiplication des places de stationnement aérien.

Suite à une sollicitation de l'Unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Seine-Saint-Denis d'uniformiser les différentes délibérations du département de la Seine-Saint-Denis relatives à la taxe d'aménagement (*suite aux récentes promulgations de textes liés à l'urbanisme*), il a été décidé de réitérer ces choix du Conseil Municipal sur le taux et les exonérations de la part communale de la taxe d'aménagement.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver le maintien du taux de la taxe d'aménagement à 5 % pour la part communale ainsi que les exonérations facultatives permises par l'article L. 331-9 du code l'urbanisme, tel que présentées dans la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 16/12/2014
Reçu en préfecture le 16/12/2014
Affiché le

DELIBERATION

Le conseil,

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

Vu la délibération référencée 2011/11-016 en date du 17 novembre 2011,

Considérant que la loi du 29 décembre 2010 a introduit la taxe d'aménagement, dans un souci de clarification et de simplification du système des taxes et participations existantes en matière d'urbanisme,

Considérant que les collectivités ont la faculté de fixer le taux applicable sur leur territoire,

Considérant que par délibération en date du 17 novembre 2011 la Ville a instauré un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal à l'exception du quartier de la Plaine Ouest,

Considérant la demande de l'Unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Seine-Saint-Denis d'uniformiser les différentes délibérations du département de la Seine-Saint-Denis,

DELIBERE

Article 1 :
Décide de maintenir le taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception de la Plaine Ouest.

Article 2 :
Décide dans le cadre des exonérations facultatives prévues à l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme d'exonérer en partie, dans la limite de 50 % de leur surface :
1° Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+) ;
2° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² ;
3° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Article 3 :
Décide conformément à l'article L. 331-13 du code de l'urbanisme de fixer à 5 000 € par emplacement, la valeur de la base forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans la surface de la construction telle que définie à l'article L. 331-10.

Article 4 :
La présente délibération est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Article final :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Monsieur Miloud GHERRAS ne prend pas part au vote (absent)

POUR **33 VOIX** **MAJORITE MUNICIPALE**

ABSTENTION **9 VOIX** **GROUPE ROUGE ET VERTE LA GAUCHE ENSEMBLE, GROUPE SOCIALISTE**

LA DELIBERATION EST ADOPTEE

Laurent RIVOIRE

Maire de Noisy-le-Sec

Envoyé en préfecture le 05/10/2015
Reçu en préfecture le 05/10/2015
Affiché le
ID : 093-219300530-20150924-D2015_09_13-DE

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Noisy-le-Sec

N° ...**2015/09-13**

L'an deux mille quinze le jeudi 24 septembre à 19 h 30, le conseil municipal régulièrement convoqué le 18 septembre 2015, sous la présidence de Monsieur Laurent RIVOIRE, Maire.

Assistaient à la séance : Mmes, Mlles et MM, Laurent RIVOIRE, Jean THARY, Élisabeth LEFEUVRE, Karim HAMRANI, Laurence CORDEAU, Dref MENDACI, Marie-Rose HARENGER, Alexandre BENHAIM, Stéphane SANNIER, Bernard GIRAULT, Jennifer JOBARD, Thomas FRANCESCHINI, Yveline JEN, Marcel SOLIGNY, Guillaume SALOMON, Souad TERKI, Samira BUYTENDORP, Nicole RIVOIRE, Sylvain NICOLAS-NELSON, Saïd YAHIA-CHERIF, Maryvonne MOYA, Karine SUISSA, Patricia BLANCHARD *(jusqu'à 00:15)*, Olivier DELEU, Dulcinée AVRIL *(jusqu'à 23:00)*, Axelle ASIK, Ibrahim DIARRA, Sarra BEN ALI, Émilie TOPSENT, Julien-Jack RAGAZ, Fadhil KORIMBOCUS, Christiane DEL POZO, Francis FLOUZAT, Jean-Paul LEFEBVRE, Anne DEO *(départ à 19:46)*, Gilles GARNIER, Patrick LASCOUX *(départ à 19:46)*, Olivier SARRABEYROUSE, Pascale LABBE, Corinne BORD.

Absents ayant donné mandat :

Katia GRAVELOT représentée par Laurent RIVOIRE
Pierre LERENARD représenté par Nicole RIVOIRE
Dulcinée AVRIL représentée par Maryvonne MOYA *(à partir de 23:00)*
Gilles GARNIER représenté par Olivier SARRABEYROUSE *(à partir de 23:30)*

Absents sans avoir donné mandat :

Miloud GHERRAS

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Envoyé en préfecture le 05/10/2015
Reçu en préfecture le 05/10/2015
Affiché le
ID : 093-219300530-20150924-D2015_09_13-DE

2015/09-13 DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

MAJORATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT - CENTRE-VILLE

Rapporteur : Madame Yveline JEN

Engagée dans le cadre de la quatrième loi de finances rectificative pour 2010, la réforme de la fiscalité de l'urbanisme a eu pour objectif de simplifier et clarifier un droit ancien, d'application complexe et de gestion coûteuse, devenu incompatible avec les enjeux de l'aménagement durable (gestion économe des ressources et de l'espace, lutte contre l'étalement urbain).

Tirant les leçons des imperfections de la TLE, conçue comme une taxe forfaitaire déconnectée des documents d'urbanisme et de leur zonage, la réforme innove en créant un lien entre la TA et le PLU, en élargissant l'éventail des taux et en permettant leur sectorisation.

Dès 2014, le Conseil Municipal de la Ville a décidé de l'utilisation de ce pouvoir de sectorisation en instaurant sur le secteur de projet dit de la « Plaine Ouest » un taux relatif à la part communale de la Taxe d'Aménagement à hauteur de 15%. Lors du débat préalable à l'adoption de cette délibération, une demande avait été formulée par le Conseil afin d'envisager un élargissement des secteurs concernés par l'instauration d'un taux majoré afin de tenir compte au mieux du dynamisme de la construction sur Noisy-le-Sec et des implications en termes de dépenses publiques liées aux équipements rendus nécessaires par l'arrivée de ces nouvelles construction.

Ainsi, par la présente délibération, le Conseil Municipal est invité à délibéré sur l'instauration de nouveaux taux majorés sur d'autres secteurs de la Ville.

Les secteurs prioritairement étudiés et ciblés par les services de la Ville sont bien entendu les secteurs à fort potentiel de construction, induisant la plus forte dépense publique pour la Commune en termes d'équipements publics. Deux secteurs ont ainsi été retenus pour une modulation du taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement : la zone UA correspondant à l'hyper-centre noiséen, et les zones UA voire UB instaurées en vue de l'accompagnement de l'arrivée du prolongement de la ligne 11 du Métro.

Au titre d'information complémentaire, le secteur de projet de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq n'a pas été retenu au titre de ce taux majoré, n'étant pas juridiquement éligible à ce dispositif : la ZAC est un secteur exonéré de Taxe d'Aménagement et soumis en contre-partie, au versement d'une participation spécifique dont le montant doit être approuvé par le Conseil Communautaire de la CA Est-Ensemble, concédant de la ZAC.

Taux majoré relatif aux secteurs de projets accompagnant l'arrivée du prolongement de la Ligne 11

La déclaration d'utilité publique relative à la ligne 11 a été signée par les Préfets de Seine-Saint-Denis et d'Île-de-France ainsi que la préfecture de Paris le 28 mai 2014. Cet arrêté fait suite à l'avis favorable sans réserve de la commission d'enquête publique en date du 29 novembre 2013.

La ligne reliera la station Mairie des Lilas au pôle intermodal de Rosny-sous-Bois en desservant le sud de Noisy-le-Sec via 4 arrêts implantés à proximité des quartiers du Haut-Goulet et de la Boissière.

Il s'agit d'un important vecteur de développement et d'attractivité pour le territoire Noiséen, que la Municipalité a pris en compte lors de l'élaboration de son PLU approuvé le 15 novembre 2012.

La ligne 11 va considérablement bouleverser la dynamique foncière du quartier. Aussi, il convient d'intégrer et d'anticiper les impacts de l'arrivée de ce nouveau mode de transport. La Ville a ainsi pu intégrer le prolongement de la ligne pour définir son règlement d'urbanisme et le nouveau zonage en considérant les caractéristiques propres aux territoires traversés.

Des secteurs de projet « UA » ont été définis aux abords de la station Carnot (le long de la rue Anatole France), et le long du boulevard Gabriel Péri. Les règles d'urbanisme favorisent donc une intensification urbaine via des possibilités de hauteur montant à R+6 et 22 mètres, des obligations en matière de réalisation d'espaces verts moindre et des conditions favorables à l'implantation de commerces en rez-de-chaussée. L'objectif est bien de contribuer à l'effort de construction de logements sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 05/10/2015
Reçu en préfecture le 05/10/2015
Affiché le
ID : 093-219300530-20150921-D2015_09_13-DE

A ce jour, les services de la Ville ont recensé une vingtaine d'opérations d'urbanisme potentielles sur ce secteur, représentant en tout plus de 700 logements neufs, dont la réalisation sera bien entendu étalée sur les prochaines années afin de garantir la capacité d'accueil urbaine, sociale et économique des nouveaux habitants.

En outre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Gabriel Péri » a été élaborée afin de définir plus précisément les ambitions portées par la Ville sur ce quartier. Les principales orientations visent

- Relier quartiers et pôles de services urbains par un maillage de d'itinéraires de rabattement attrayants pour favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs.
- Intensifier le renouvellement du tissu du coteau le long du boulevard Gabriel Péri en favorisant des solutions de remembrement des parcelles étroites et profondes pour privilégier l'implantation de logements collectifs.
- Combiner la densification le long du boulevard et la préservation d'ouvertures sur les horizons paysages de la Plaine.
- Composer l'insertion urbaine du viaduc du métro en interface avec le Parc des Guillaumes.
- Améliorer l'insertion urbaine et paysagère de la cité de la Renardière et du square Pablo Neruda.

Les éléments précédemment exposés démontrent bien les travaux substantiels qui devront être réalisés dans les prochaines années afin d'accompagner l'arrivée des nouveaux habitants, qu'il s'agisse des réalisations de voies nouvelles, des requalifications de voirie existantes, ou encore du renforcement de l'offre d'accueil scolaire.

Ainsi, et afin de permettre de financer une partie du coût des futurs équipements publics rendus nécessaires par l'importance des constructions à édifier, et pour répondre aux besoins des futurs habitants, il est nécessaire d'augmenter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à hauteur de 15 % sur les secteurs délimités sur le plan annexé à la présente délibération.

Taux majoré relatif à l'hyper-centre noiséen

La Ville de Noisy-le-Sec est historiquement structurée autour de son axe Nord-Sud, constitué des axes Galliéni, Jean Jaurès et Anatole France. Une vision urbaine du territoire permet de considérer que l'hyper centre noiséen se construit autour de la Rue Jean Jaurès entre 2 polarités particulièrement attractives : la Gare de Noisy-le-Sec et le pôle culturel et administratif constitué autour de la Place Jeanne d'Arc.

Ce secteur, naturellement classé en zone UA au Plan Local d'Urbanisme (dans la continuité de son classement dans cette même zone au Plan d'Occupation des Sols), constitue un socle favorable au dynamiques urbaines, même si celles-ci peuvent être « contrariées » par une constitution foncière souvent fragmentée. Le secteur de projet « Bouquet – Bergeries » constitue à ce titre un bon exemple de ce type de situation : proximité immédiate de l'axe central de la Rue Jean Jaurès, mais constitution urbaine et foncière fragile et complexe nécessitant une intervention de long terme.

Néanmoins, les projets de construction à venir entraîneront inexorablement une montée en charge, notamment au niveau des équipements de superstructure, en particulier des écoles qui, en centre-ville, présentent d'ores et déjà un taux de remplissage important.

Afin d'anticiper la prise en charge des dépenses publiques rendues nécessaires par ces travaux d'équipements substantiels et structurant, il est proposé au Conseil Municipal d'instaurer sur le secteur correspondant à la zone UA du Plan Local d'Urbanisme du centre-ville noiséen, un taux communal majoré pour la Taxe d'Aménagement d'un taux de 12,5%.

DELIBERATION

Envoyé en préfecture le 05/10/2015
Reçu en préfecture le 05/10/2015
Affiché le
ID : 093-219300530-20150921-D2015_09_13-DE

Le Conseil,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 27 novembre 2014 instaurant un taux de 5 % de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,

Considérant que l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmentée jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Considérant qu'il convient aujourd'hui de mettre à jour la sectorisation du taux communal de la Taxe d'Aménagement en fonction du dynamisme de la construction et de l'impact de ces dernières en terme de financement d'équipements publics d'infrastructure comme de superstructure,

Considérant que le centre-ville noiséen, notamment situé le long de l'axe historique constitué par la Rue Jean Jaurès entre la Gare de Noisy-le-Sec et le pôle administratif et culturel de la Place Jeanne d'Arc, dispose d'une attractivité importante au regard des projets de construction et d'urbanisme,

Considérant que la réalisation de nouvelles constructions, et par conséquent de nouveaux habitants, va entraîner la réalisation de travaux substantiels, portant notamment sur les espaces publics, mais également et plus spécifiquement sur le renforcement de l'offre scolaire sur le territoire,

Considérant qu'il convient dès lors de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur ce secteur à hauteur de 12,5 %, afin de financer une partie du coût de ces équipements, rendus nécessaires par l'importante des constructions nouvelles édifiées et pour répondre aux besoin des futurs habitants,

DELIBERE

Article 1 :
Décide d'instaurer, conformément à l'article L. 331-15 du Code l'Urbanisme, sur le secteur de l'hyper-centre-ville (correspondant à la zone UA du centre-ville noiséen), tel que défini sur le plan joint à la présente délibération, un taux de 12,5 % au titre de la taxe d'aménagement.

Article 2 :
Décide de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information.

Article 3 :
En conséquence les participations sont définitivement supprimées dans le secteur considéré, tel que prévu par l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 05/10/2015
Reçu en préfecture le 05/10/2015
Affiché le
ID : 093-219300530-20150921-D2015_09_13-DE

Article 4 :
La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Article final :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

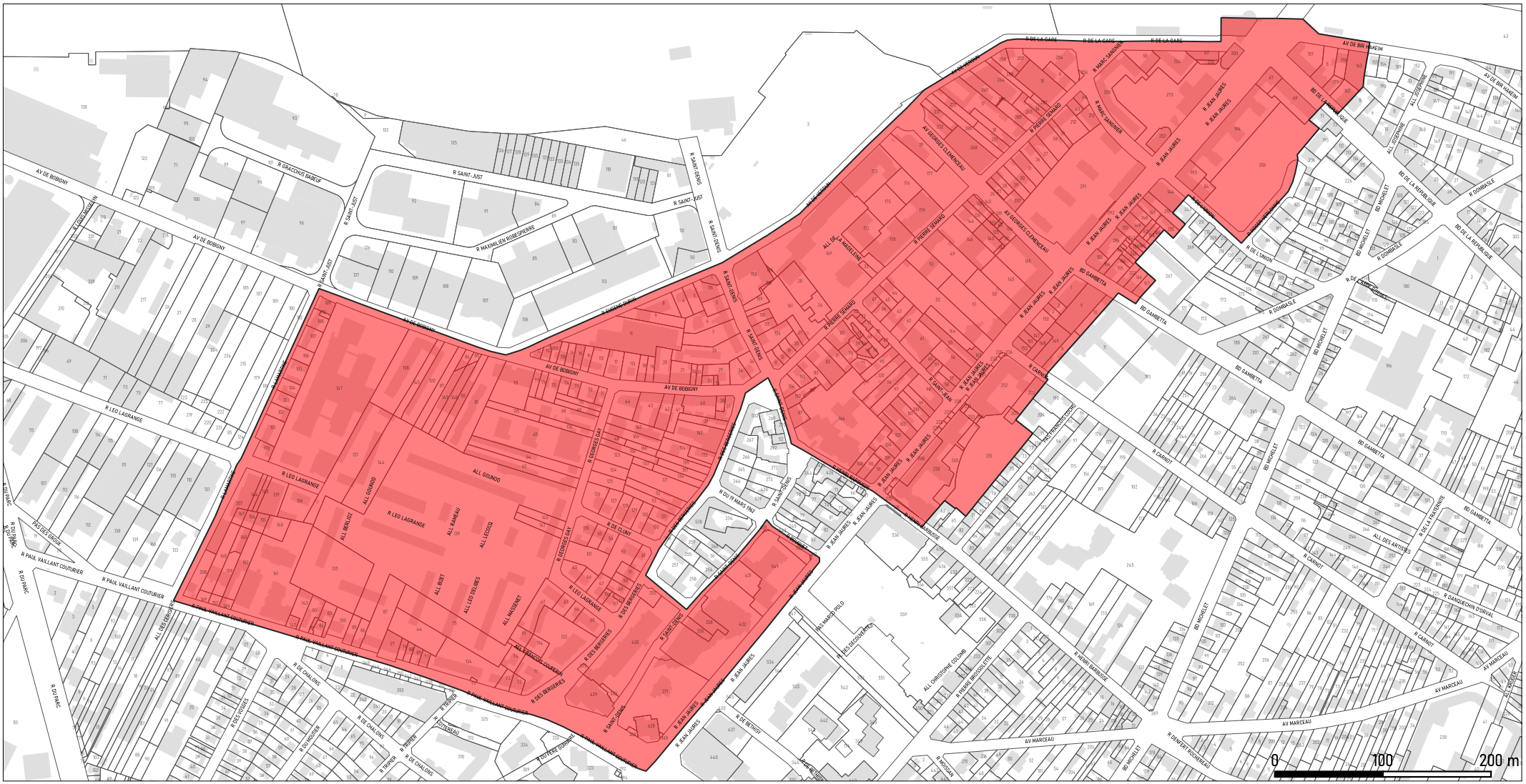
Absent(s) : Miloud GHERRAS, Anne DEO et Patrick LASCOUX

POUR	**36 VOIX**	**MAJORITE MUNICIPALE, GROUPE SOCIALISTE**
CONTRE	**4 VOIX**	**GROUPE ROUGE ET VERTE LA GAUCHE ENSEMBLE**

LA DELIBERATION EST ADOPTEE

Le Maire

Laurent RIVOIRE



Périmètre de taxe d'aménagement majorée - Noisy-le-Sec

Secteur : Centre-ville

Taux : 12,5 %

Délibération du Conseil municipal n°2015/09-13 en date du 24 septembre 2015

Envoyé en préfecture le 05/10/2015
Reçu en préfecture le 05/10/2015
Affiché le
ID : 093021930053020150924-2015_09_12-DE

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Noisy-le-Sec

N° ...**2015/09-12**

L'an deux mille quinze le jeudi 24 septembre à 19 h 30, le conseil municipal régulièrement convoqué le 18 septembre 2015, sous la présidence de Monsieur Laurent RIVOIRE, Maire.

Assistaient à la séance : Mmes, Mlles et MM, Laurent RIVOIRE, Jean THARY, Élisabeth LEFEUVRE, Karim HAMRANI, Laurence CORDEAU, Dref MENDACI, Marie-Rose HARENGER, Alexandre BENHAIM, Stéphane SANNIER, Bernard GIRAULT, Jennifer JOBARD, Thomas FRANCESCHINI, Yveline JEN, Marcel SOLIGNY, Guillaume SALOMON, Souad TERKI, Samira BUYTENDORP, Nicole RIVOIRE, Sylvain NICOLAS-NELSON, Saïd YAHIA-CHERIF, Maryvonne MOYA, Karine SUISSA, Patricia BLANCHARD *(jusqu'à 00:15)*, Olivier DELEU, Dulcinée AVRIL *(jusqu'à 23:00)*, Axelle ASIK, Ibrahim DIARRA, Sarra BEN ALI, Émilie TOPSENT, Julien-Jack RAGAZ, Fadhil KORIMBOCUS, Christiane DEL POZO, Francis FLOUZAT, Jean-Paul LEFEBVRE, Anne DEO *(départ à 19:46)*, Gilles GARNIER, Patrick LASCOUX *(départ à 19:46)*, Olivier SARRABEYROUSE, Pascale LABBE, Corinne BORD.

Absents ayant donné mandat :

Katia GRAVELOT représentée par Laurent RIVOIRE
Pierre LERENARD représenté par Nicole RIVOIRE
Dulcinée AVRIL représentée par Maryvonne MOYA *(à partir de 23:00)*
Gilles GARNIER représenté par Olivier SARRABEYROUSE *(à partir de 23:30)*

Absents sans avoir donné mandat :

Miloud GHERRAS

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Envoyé en préfecture le 05/10/2015
Reçu en préfecture le 05/10/2015
Affiché le
ID : 093-219300530-20150924-D2015_09_12-DE

2015/09-12 DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

MAJORATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT - SECTEURS BOISSIÈRE / HAUT GOULET

Rapporteur : Madame Yveline JEN

Engagée dans le cadre de la quatrième loi de finances rectificative pour 2010, la réforme de la fiscalité de l'urbanisme a eu pour objectif de simplifier et clarifier un droit ancien, d'application complexe et de gestion coûteuse, devenu incompatible avec les enjeux de l'aménagement durable (gestion économe des ressources et de l'espace, lutte contre l'étalement urbain).

Tirant les leçons des imperfections de la TLE, conçue comme une taxe forfaitaire déconnectée des documents d'urbanisme et de leur zonage, la réforme innove en créant un lien entre la TA et le PLU, en élargissant l'éventail des taux et en permettant leur sectorisation.

Dès 2014, le Conseil Municipal a décidé de l'utilisation de ce pouvoir de sectorisation en instaurant sur le secteur de projet dit de la « Plaine Ouest » un taux relatif à la part communale de la Taxe d'Aménagement à hauteur de 15%. Lors du débat préalable à l'adoption de cette délibération, une demande avait été formulée par le Conseil afin d'envisager un élargissement des secteurs concernés par l'instauration d'un taux majoré afin de tenir compte au mieux du dynamisme de la construction sur Noisy-le-Sec et des implications en termes de dépenses publiques liées aux équipements rendus nécessaires par l'arrivée de ces nouvelles construction.

Ainsi, par la présente délibération, le Conseil Municipal est invité à délibérer sur l'instauration de nouveaux taux majorés sur d'autres secteurs de la Ville.

Les secteurs prioritairement étudiés et ciblés par les services de la Ville sont bien entendu les secteurs à fort potentiel de construction, induisant la plus forte dépense publique pour la Commune en termes d'équipements publics. Deux secteurs ont ainsi été retenus pour une modulation du taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement : la zone UA correspondant à l'hyper-centre noiséen, et les zones UA voire UB instaurées en vue de l'accompagnement de l'arrivée du prolongement de la ligne 11 du Métro.

Au titre d'information complémentaire, le secteur de projet de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq n'a pas été retenu au titre de ce taux majoré, n'étant pas juridiquement éligible à ce dispositif : la ZAC est un secteur exonéré de Taxe d'Aménagement et soumis en contre-partie, au versement d'une participation spécifique dont le montant doit être approuvé par le Conseil Communautaire de la CA Est-Ensemble, concédant de la ZAC.

Taux majoré relatif aux secteurs de projets accompagnant l'arrivée du prolongement de la Ligne 11

La déclaration d'utilité publique relative à la ligne 11 a été signée par les Préfets de Seine-Saint-Denis et d'Île-de-France ainsi que la préfecture de Paris le 28 mai 2014. Cet arrêté fait suite à l'avis favorable sans réserve de la commission d'enquête publique en date du 29 novembre 2013.

La ligne reliera la station Mairie des Lilas au pôle intermodal de Rosny-sous-Bois en desservant le sud de Noisy-le-Sec via 4 arrêts implantés à proximité des quartiers du Haut-Goulet et de la Boissière.

Il s'agit d'un important vecteur de développement et d'attractivité pour le territoire Noiséen, que la Municipalité a pris en compte lors de l'élaboration de son PLU approuvé le 15 novembre 2012.

La ligne 11 va considérablement bouleverser la dynamique foncière du quartier. Aussi, il convient d'intégrer et d'anticiper les impacts de l'arrivée de ce nouveau mode de transport. La Ville a ainsi pu intégrer le prolongement de la ligne pour définir son règlement d'urbanisme et le nouveau zonage en considérant les caractéristiques propres aux territoires traversés.

Des secteurs de projet « UA » ont été définis aux abords de la station Carnot (le long de la rue Anatole France), et le long du boulevard Gabriel Péri. Les règles d'urbanisme favorisent donc une intensification urbaine via des possibilités de hauteur montant à R+6 et 22 mètres, des obligations en matière de réalisation d'espaces verts moindre et des conditions favorables à l'implantation de commerces en rez-de-chaussée. L'objectif est bien de contribuer à l'effort de construction de logements sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 05/10/2015
Reçu en préfecture le 05/10/2015
Affiché le
ID : 093-219300530-20150924-D2015_09_12-DE

A ce jour, les services de la Ville ont recensé une vingtaine d'opérations d'urbanisme potentielles sur ce secteur, représentant en tout plus de 700 logements neufs, dont la réalisation sera bien entendu étalée sur les prochaines années afin de garantir la capacité d'accueil urbaine, sociale et économique des nouveaux habitants.

En outre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Gabriel Péri » a été élaborée afin de définir plus précisément les ambitions portées par la Ville sur ce quartier. Les principales orientations visent

- Relier quartiers et pôles de services urbains par un maillage de d'itinéraires de rabattement attrayants pour favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs.
- Intensifier le renouvellement du tissu du coteau le long du boulevard Gabriel Péri en favorisant des solutions de remembrement des parcelles étroites et profondes pour privilégier l'implantation de logements collectifs.
- Combiner la densification le long du boulevard et la préservation d'ouvertures sur les horizons paysages de la Plaine.
- Composer l'insertion urbaine du viaduc du métro en interface avec le Parc des Guillaumes.
- Améliorer l'insertion urbaine et paysagère de la cité de la Renardière et du square Pablo Neruda.

Les éléments précédemment exposés démontrent bien les travaux substantiels qui devront être réalisés dans les prochaines années afin d'accompagner l'arrivée des nouveaux habitants, qu'il s'agisse des réalisations de voies nouvelles, des requalifications de voirie existantes, ou encore du renforcement de l'offre d'accueil scolaire.

Ainsi, et afin de permettre de financer une partie du coût des futurs équipements publics rendus nécessaires par l'importance des constructions à édifier, et pour répondre aux besoins des futurs habitants, il est nécessaire d'augmenter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à hauteur de 15 % sur les secteurs délimités sur le plan annexé à la présente délibération.

Taux majoré relatif à l'hyper-centre noiséen

La Ville de Noisy-le-Sec est historiquement structurée autour de son axe Nord-Sud, constitué des axes Galliéni, Jean Jaurès et Anatole France. Une vision urbaine du territoire permet de considérer que l'hyper centre noiséen se construit autour de la Rue Jean Jaurès entre 2 polarités particulièrement attractives : la Gare de Noisy-le-Sec et le pôle culturel et administratif constitué autour de la Place Jeanne d'Arc.

Ce secteur, naturellement classé en zone UA au Plan Local d'Urbanisme (dans la continuité de son classement dans cette même zone au Plan d'Occupation des Sols), constitue un socle favorable au dynamiques urbaines, même si celles-ci peuvent être « contrariées » par une constitution foncière souvent fragmentée. Le secteur de projet « Bouquet – Bergeries » constitue à ce titre un bon exemple de ce type de situation : proximité immédiate de l'axe central de la Rue Jean Jaurès, mais constitution urbaine et foncière fragile et complexe nécessitant une intervention de long terme.

Néanmoins, les projets de construction à venir entraîneront inexorablement une montée en charge, notamment au niveau des équipements de superstructure, en particulier des écoles qui, en centre-ville, présentent d'ores et déjà un taux de remplissage important.

Afin d'anticiper la prise en charge des dépenses publiques rendues nécessaires par ces travaux d'équipements substantiels et structurant, il est proposé au Conseil Municipal d'instaurer sur le secteur correspondant à la zone UA du Plan Local d'Urbanisme du centre-ville noiséen, un taux communal majoré pour la Taxe d'Aménagement d'un taux de 12,5%.

DELIBERATION

Envoyé en préfecture le 05/10/2015
Reçu en préfecture le 05/10/2015
Affiché le
ID : 093-219300530-20150924-D2015_09_12-DE

Le Conseil,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 27 novembre 2014 instaurant un taux de 5 % de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,

Considérant que l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Considérant qu'il convient aujourd'hui de mettre à jour la sectorisation du taux communal de la Taxe d'Aménagement en fonction du dynamisme de la construction et de l'impact de ces dernières en terme de financement d'équipements publics d'infrastructure comme de superstructure,

Considérant que les quartiers de la Boissière et du Haut Goulet ont été ciblés lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, comme secteur de développement urbain du fait de leur potentiel de mutabilité,

Considérant l'Orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur sud « Gabriel Péri » visant à intensifier le renouvellement du tissu du coteau le long du boulevard Gabriel Péri et à relier ce secteur au reste du territoire communal,

Considérant que l'arrivée du prolongement de la ligne de métro 11 jusqu'à Rosny Bois Perrier accompagnera l'évolution des ces quartiers,

Considérant que les réflexions en cours sur ce secteur permettent d'envisager la construction de plus de 700 logements d'ici 2022, année d'arrivée de la ligne 11 de métro,

Considérant que la mutation de ce secteur doit nécessairement s'accompagner d'une requalification de l'espace public, et ce afin de favoriser le renouvellement des secteurs sud de la Ville,

Considérant qu'il convient dès lors de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur ce secteur à hauteur de 15 %, afin de financer une partie du coût de ces équipements, rendus nécessaires par l'importante des constructions nouvelles édifiées et pour répondre aux besoins des futurs habitants,

DELIBERE

Article 1:
Décide d'instaurer, conformément à l'article L. 331-15 du Code l'Urbanisme, sur le secteur de la Boissière et du Haut Goulet, tel que défini sur le plan joint à la présente délibération, un taux de 15 % au titre de la taxe d'aménagement.

Article 2 :
Décide de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information.

Article 3 :
En conséquence les participations sont définitivement supprimées dans le secteur considéré, tel que prévu par l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 05/10/2015
Reçu en préfecture le 05/10/2015
Affiché le
ID : 093-219300530-20150924-D2015_09_12-DE

Article 4 :
La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Article final :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

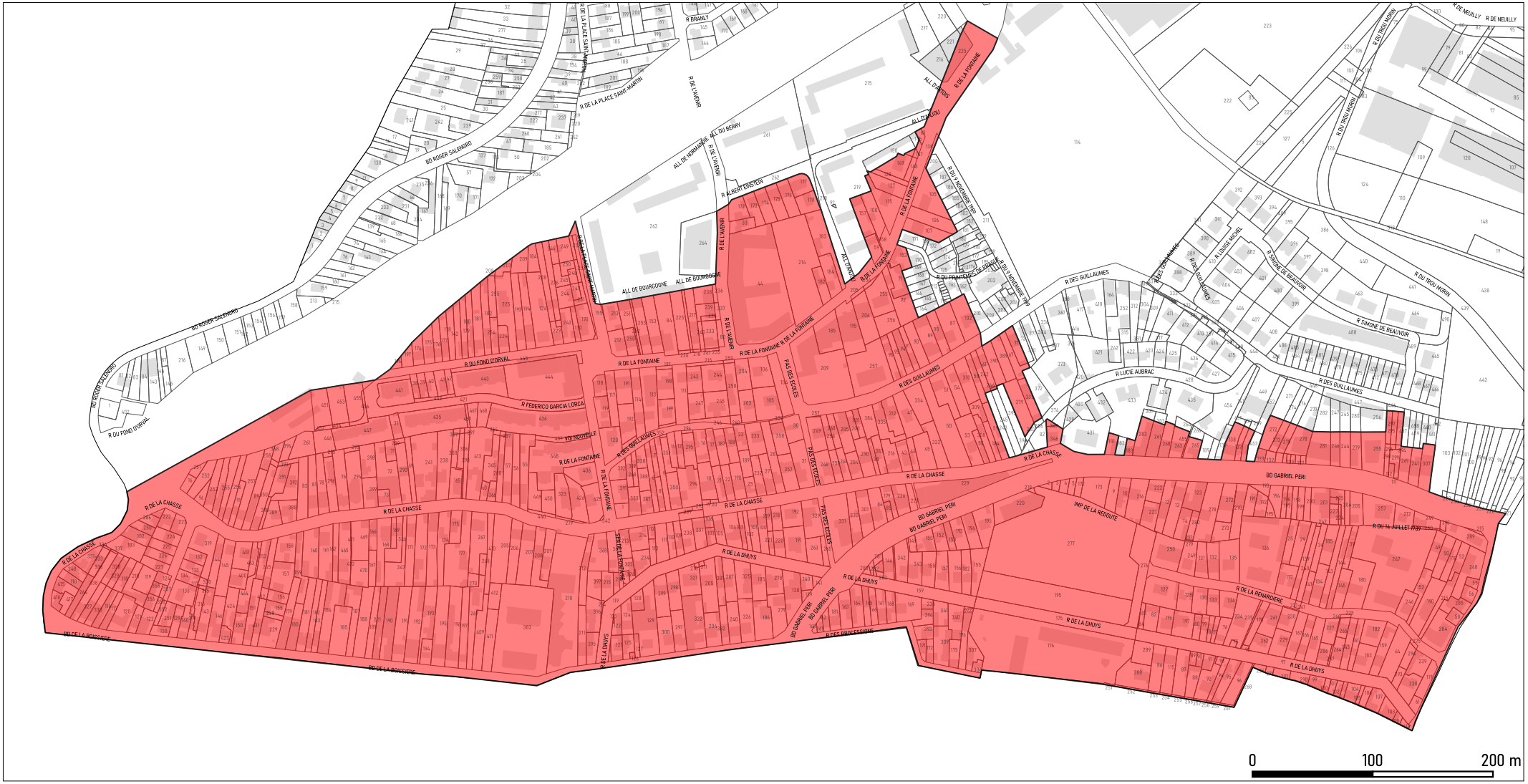
Absent(s) : Miloud GHERRAS, Anne DEO et Patrick LASCOUX

POUR	**36 VOIX**	**MAJORITE MUNICIPALE, GROUPE SOCIALISTE**
CONTRE	**4 VOIX**	**GROUPE ROUGE ET VERTE LA GAUCHE ENSEMBLE**

LA DELIBERATION EST ADOPTEE

Le Maire

Laurent RIVOIRE

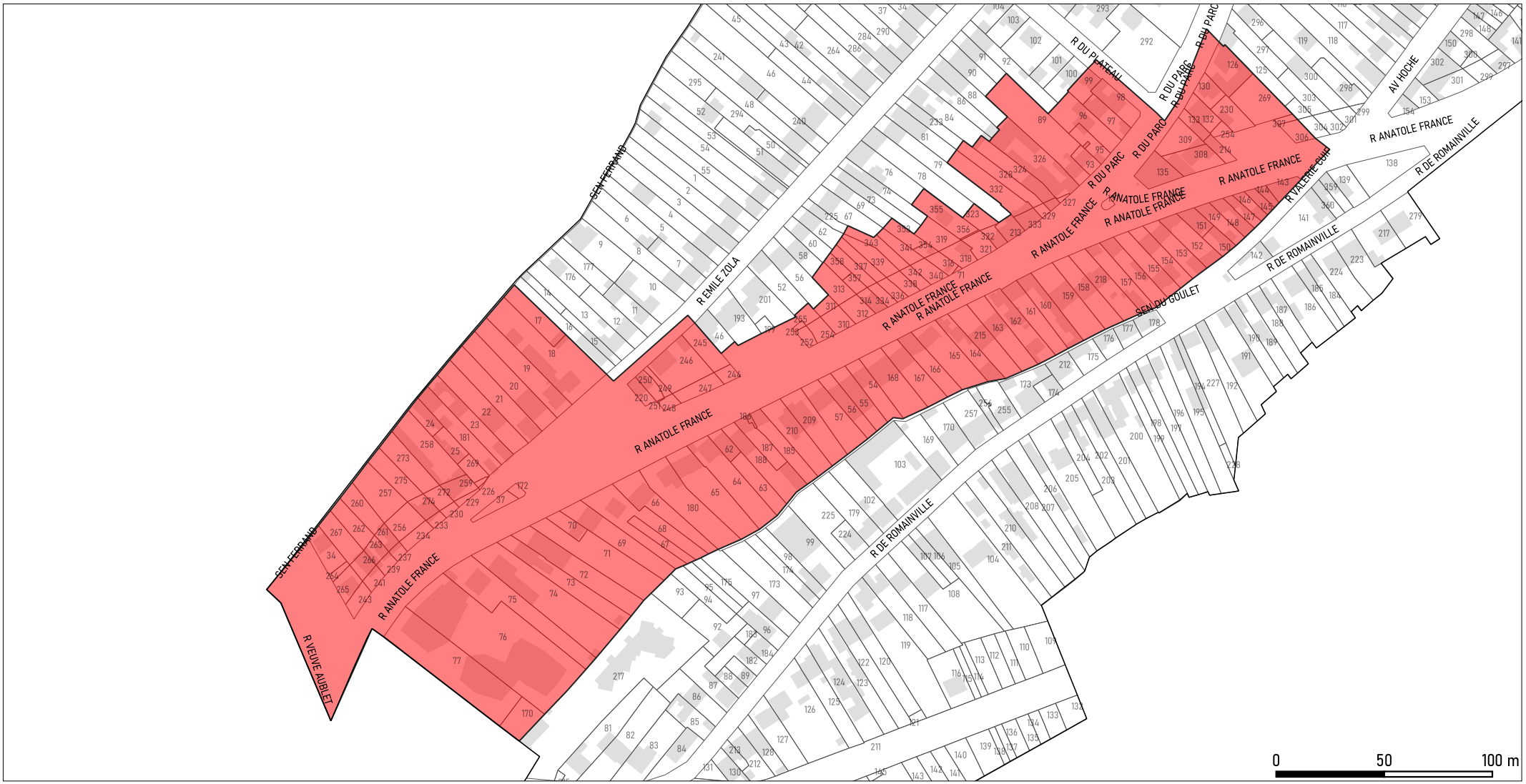


Périmètre de taxe d'aménagement majorée - Noisy-le-Sec

Secteur : Boissière

Taux : 15 %

Délibération du Conseil municipal n°2015/09-12 en date du 24 septembre 2015



Périmètre de taxe d'aménagement majorée - Noisy-le-Sec

Secteur : Haut Goulet

Taux : 15 %

Délibération du Conseil municipal n°2015/09-12 en date du 24 septembre 2015

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Noisy-le-Sec

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

N° ...2019/11-09

L'an deux mille dix-neuf le jeudi 14 novembre à 19 h 37, le conseil municipal régulièrement convoqué le vendredi 8 novembre 2019, sous la présidence de Monsieur Laurent RIVOIRE, Maire.

Assistaient à la séance : Mmes, Mlles et MM, Laurent RIVOIRE, Jean THARY, Élisabeth LEFEUVRE, Karim HAMRANI, Laurence CORDEAU (*à partir de 19h45*), Dref MENDACI, , Alexandre BENHAIM, Stéphanie SANNIER, Bernard GIRAULT, Jennifer JOBARD, Thomas FRANCESCHINI, Yveline JEN, Marcel SOLIGNY, Guillaume SALOMON, Souad TERKI, Samira BUYTENDORP, Nicole RIVOIRE, Maryvonne MOYA, Saïd YAHIA-CHERIF, Emmanuel MERCIER, Karine SUISSA (*à partir de 19h52*), Olivier DELEU, Axelle ASIK, Sylvain NICOLAS-NELSON, Patricia BLANCHARD, Julien-Jack RAGAZ, Salima BOUANIKA, Olivier SARRABEYROUSE, Anne DEO (*à partir de 19h48*), Pascale LABBE, Patrick LASCOUX, Christiane DEL POZO, Jean-Paul LEFEBVRE, Francis FLOUZAT, Ibrahim DIARRA (*à partir de 19h43 jusqu'à 20h54*), Dulcinée AVRIL, Corinne BORD.

Absents ayant donné mandat :

Marie-Rose HARENGER à Marcel SOLIGNY
Karine SUISSA à Elisabeth LEFEUVRE jusqu'à 19h52
Katia GRAVELOT à Laurent RIVOIRE
Sarra BEN ALI à Nicole RIVOIRE
Emilie TOPSENT à Thomas FRANCESCHINI
Gilles GARNIER à Olivier SARRABEYROUSE
Ibrahim DIARRA à Jean-Paul LEFEBVRE à partir de 20h54

Absents sans donner de mandat :

Miloud GHERRAS

Le quorum est atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

9 - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT

MAJORATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT - SECTEUR LONDEAU

Rapporteur : Madame Yveline JEN

Le quartier du Londeau est inscrit au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). A ce titre, des études ont été prescrites dans le cadre du protocole de préfiguration signé en juin 2017. Parmi celles-ci, les études de programmation habitat et urbaine ont permis de cibler la démolition de la barre Baudelaire et de la tour 19 Verlaine représentant 315 logements sociaux pour réduire le taux de logements sociaux de 98% à 84%. Pour l'équilibre de l'opération, la construction de 362 logements (315 équivalents logements) en diversification (logements privés, LLI, accession sociale, résidence jeunes actifs) est projetée sur de nouvelles emprises du quartier.

Par cette opération globale, les objectifs poursuivis sont :

- Introduire de la mixité sociale et urbaine,
- Désenclaver le quartier,
- Ne pas densifier le quartier, au regard du tissu urbain préexistant,
- Travailler les formes urbaines et les hauteurs pour assurer un apaisement urbain et une transition architecturale entre les différents ensembles.

Cette opération implique une reprise des infrastructures et superstructures publiques qui composent actuellement le quartier. Le projet urbain prévoit notamment :

- Pour l'espace public : le redressement de la rue Elsa Triolet, l'élargissement du parvis Apollinaire et la requalification des accès au groupe scolaire, la reprise des espaces publics en cœur de quartier, le prolongement de la rue Verlaine, l'ouverture du chemin de Montreuil à Claye, la requalification de la place des sports,
- Pour les équipements publics communaux : la démolition et relocalisation en rez-de-chaussée d'une construction neuve de la crèche municipale, la restructuration et l'extension des groupes scolaires Rimbaud et Apollinaire.

Pour accompagner la mutation de ce quartier et répondre aux besoins des futurs habitants, il est proposé de majorer le taux de la part communale applicable de la taxe d'aménagement à hauteur de 12.5%.

DÉLIBÉRATION

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération en date du 27 novembre 2014 instaurant un taux de 5% de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,

Considérant que l'article L.331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puissent être augmentée jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

Considérant que le quartier du Londeau est intégré au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain,

Considérant que ce projet de renouvellement urbain prévoit la démolition de la barre Baudelaire et de la tour 19 Verlaine (logements sociaux) et de nouvelles constructions (habitat privé et spécifique) en diversification de l'offre de logements, ceci pour introduire de la mixité sociale et urbaine,

Considérant que cette évolution de l'offre de logements sur ce quartier doit permettre au travers d'un travail sur les formes urbaines de repenser les cheminements, l'espace public, le positionnement et le dimensionnement des équipements publics afin de répondre aux besoins de la population,

Considérant que ce projet urbain doit concourir à désenclaver le quartier du Londeau et à améliorer l'image du quartier et le cadre de vie,

Considérant que la ville de Noisy-le-Sec entend que les acteurs (promoteurs, aménageurs) de ce projet urbain participent à l'effort exceptionnel d'équipements et d'aménagement publics que la ville conduit et notamment en ce qui concerne :

- Les équipements scolaires et de petite enfance,
- La création de nouveaux espaces publics et la reprise de voiries,
- L'amélioration des équipements sportifs,

Article 1 :
Instaure sur le secteur dit du « Londeau », tel que défini sur le plan joint à la présente délibération, un taux de 12.5% pour la part communale de la taxe d'aménagement,

Article 2 :
Reporte la délimitation de ce secteur dans les annexes du plan local d'urbanisme à titre d'information.

Article 3 :
Les participations ne seront plus applicables dans le secteur considéré.

Article 4 :
La présente délibération est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2eme mois suivant son adoption.

Article 5 :
Les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

Article final :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

PROPOSITIONS D'AMENDEMENTS

Proposition d'amendement n° 1 :
Article 1 :
Instaure sur le secteur dit du « Londeau », tel que défini sur le plan joint à la présente délibération, un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement,

Miloud GHERRAS ne prend pas part au vote (absent)

ABSTENTION	**1**	**CORINNE BORD**
CONTRE :	**31**	**MAJORITÉ MUNICIPALE, CORINNE BORD**
POUR :	**10**	**GROUPE « ROUGE ET VERTE, LA GAUCHE ENSEMBLE », GROUPE « AGIR POUR TOUS LES NOISÉENS »,**

L'amendement n°1 est rejeté

Proposition d'amendement n°2 :

Article 1 :
Instaure sur le secteur dit du « Londeau », tel que défini sur le plan joint à la présente délibération, un taux de 15% pour la part communale de la taxe d'aménagement,

Miloud GHERRAS ne prend pas part au vote (absent)

ABSTENTION	**5**	**GROUPE « AGIR POUR TOUS LES NOISÉENS », CORINNE BORD**
POUR :	**37**	**MAJORITÉ MUNICIPALE, GROUPE « ROUGE ET VERTE, LA GAUCHE ENSEMBLE »,**

L 'amendement n°2 est adopté

Proposition d'amendement n°3 :
Article 1 :
Instaure sur le secteur dit du « Londeau » ainsi que les secteurs qui jouxte cette zone à savoir les secteurs AJ, AK, AL, AM, AN et AO, un taux de 12.5% pour la part communale de la taxe d'aménagement,

Miloud GHERRAS ne prend pas part au vote (absent)

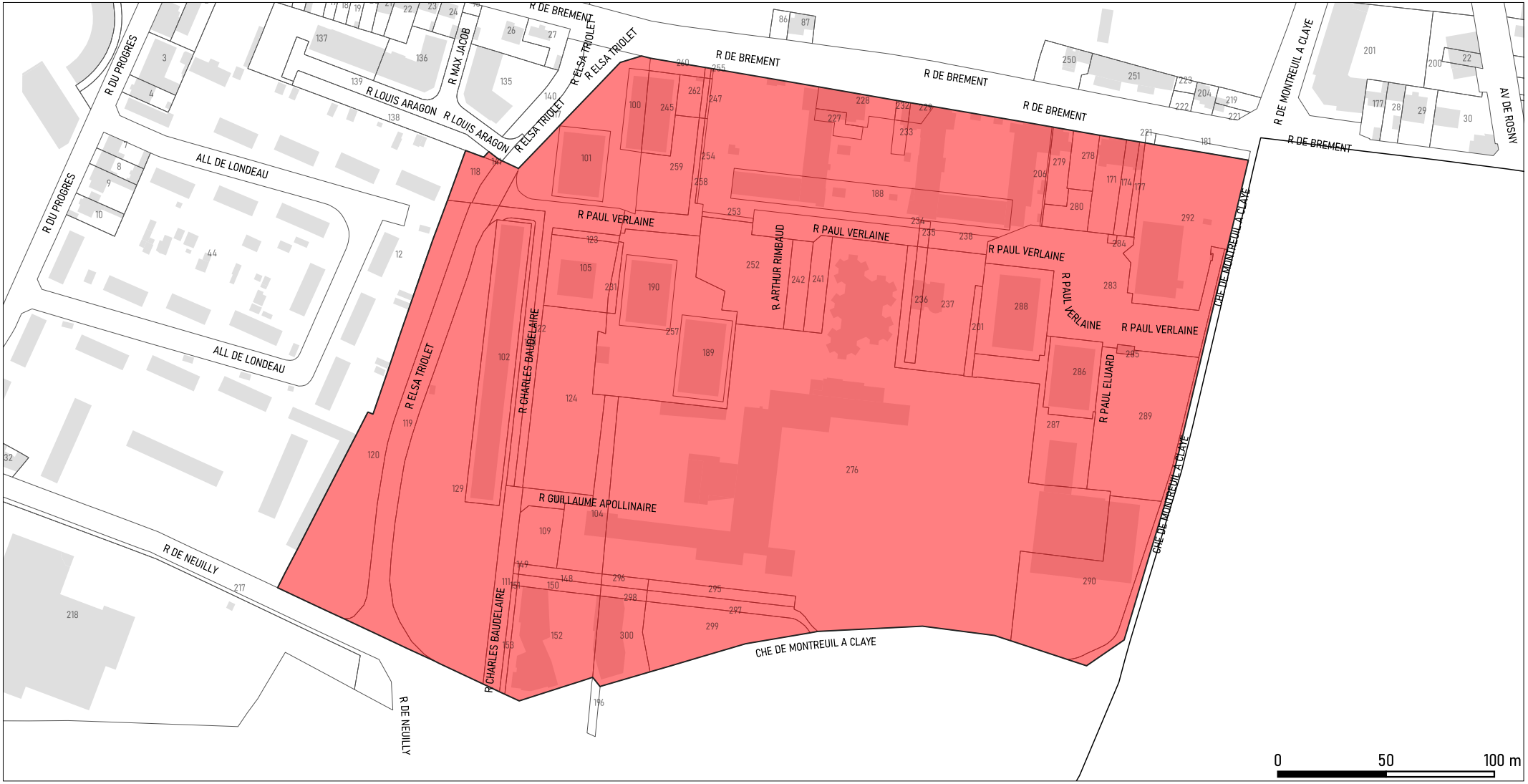
ABSTENTION	**4**	**OLIVIER SARRABEYROUSE, PATRICK LASCOUX, CORINNE BORD**
CONTRE :	**31**	**MAJORITÉ MUNICIPALE**
POUR :	**7**	**GROUPE « AGIR POUR TOUS LES NOISÉENS », ANNE DEO, CHRISTIANE DEL POZO, PASCALE LABBE**

L'amendement n°3 est rejeté

Certifié exécutoire par le maire
Compte tenu de la réception en préfecture
Le
Et de l'affichage et/ou notification le

Le Maire

Laurent Rivoire



Périmètre de taxe d'aménagement majorée - Noisy-le-Sec

Secteur : Londeau

Taux : 15 %

Délibération du Conseil municipal n°2019/11-09 en date du 14 novembre 2019

Envoyé en préfecture le 16/12/2014
Reçu en préfecture le 16/12/2014
Affiché le

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Noisy-le-Sec

N° ...**2014/11-12**

L'an deux mille quatorze le jeudi 27 novembre à 19 h 30, le conseil municipal régulièrement convoqué le 20 novembre 2014, sous la présidence de Monsieur Laurent RIVOIRE, Maire.

Assistaient à la séance : Mmes, Mlles et MM, Laurent RIVOIRE, Jean THARY, Élisabeth LEFEUVRE, Karim HAMRANI, Laurence CORDEAU *(arrivée à 21:50)*, Dref MENDACI, Marie-Rose HARENGER Alexandre BEN HAIM, Stéphanie SANNIER, Bernard GIRAULT, Jennifer JOBARD Thomas FRANCESCHINI, Yveline JEN, Marcel SOLIGNY, Souad TERKI, Samira BUYTENDORP, Pierre LERENARD, Nicole RIVOIRE, Sylvain NICOLAS-NELSON, Said YAHIA-CHERIF, Maryvonne MOYA, Karine SUISSA *(arrivée à 19:50)*, Patricia BLANCHARD, Olivier DELEU, Dulcinée AVRIL, Axelle ASIK, Miloud GHERRAS, Ibrahim DIARRA, Emilie TOPSENT, Julien RAGAZ, Fadhil KORIMBOCUS Christiane DEL POZO, Jean-Paul LEFEBVRE, Gilles GARNIER, Patrick LASCOUX, Olivier SARRABEYROUSE, Pascale LABBE, Corine BORD *(arrivée à 19:42)*.

Absents ayant donné mandat :

Laurence CORDEAU représentée par Samira BUYTENDORP *(jusqu'à 21:50)*
Guillaume SALOMON représenté par Julien RAGAZ
Katia GRAVELOT représentée par Jean THARY
Sarra BEN ALI représentée par Nicole RIVOIRE
Francis FLOUZAT représenté par Jean-Paul LEFEBVRE
Anne DEO représentée par Patrick LASCOUX
Miloud GHERRAS représenté par Ibrahim DIARRA *(à partir de 22:40)*

Le Quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Envoyé en préfecture le 16/12/2014
Reçu en préfecture le 16/12/2014
Affiché le

2014/11-12 - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

MAJORATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR DE LA PLAINE OUEST : FIXATION DU TAUX A 15%

Rapporteur : Madame Yveline JEN

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la Ville de Noisy-le-Sec a souhaité identifier les nouveaux secteurs de développement de son territoire.

A ce titre, le quartier de la Plaine Ouest a été identifié comme secteur de développement à fort potentiel. Il s'agit d'une zone d'activités économiques située de part et d'autre de la rue du Parc et de la rue Vaillant Couturier. Une partie de cette zone, localisée à l'est de la rue du Parc, est aujourd'hui sous occupée et en perte de vitesse.

Afin d'anticiper les mutations prévisibles, et dans l'attente de l'approbation du PLU, un périmètre d'étude permettant au Maire de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme avait été délimité.
Par la suite, lors de l'élaboration du PLU, une partie de la zone industrielle a été classée en zone UAa afin d'ouvrir la possibilité de construire du logement tout en permettant l'implantation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations.

En outre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été élaborée afin de définir plus précisément les ambitions portées par la Ville sur ce quartier. Les principales orientations visent à promouvoir la mutation de ce tissu industriel vieillissant en un nouveau pôle de vie, tout en préservant la zone d'activité existante. Ce nouveau quartier devra se développer autour des pôles d'appui existants tels que la Base de plein air et de loisirs et les équipements publics communaux existants (gymnase, dojo, groupe scolaire Léo Lagrange).

Ce projet de requalification permettra de mettre en œuvre les objectifs inscrits dans le PADD de la Ville, à savoir :
- participer à l'effort de construction avec pour ambition 250 logements par an,
- encourager une mixité des fonctions et une mixité sociale,
- favoriser la requalification du tissu économique en lien avec le pôle de Romainville,
- impulser la requalification des espaces publics, et récréer un maillage urbain,
- anticiper la pression démographique sur les équipements scolaires en identifiant les emprises foncières et notamment un emplacement pour un futur collège,
- assurer la continuité de la trame verte entre le canal de l'Ourcq et la BPAL.

Afin d'étudier plus précisément la faisabilité de la mutation de ce secteur, une étude a été lancée fin 2013. Cette dernière a abouti à la présentation d'une requalification ambitieuse du quartier de la Plaine Ouest, en envisageant la construction d'environ 900 logements, phasée sur 15 à 20 ans, et s'articulant autour d'un nouveau maillage urbain et de nouveaux espaces de vie. Une requalification de la zone d'activité du Parc en lien avec la ZAC de l'Horloge à Romainville est également mise en avant.

La mutation de ce nouveau quartier doit nécessairement s'accompagner d'un réaménagement de l'espace public au regard de l'importance des constructions à édifier et de la nature du tissu existant. Ce dernier reflète en effet le caractère industriel du quartier *(réseau viaire fragmenté peu adapté aux circulations douces, espaces publics peu qualitatifs*), et nécessite en conséquence une profonde requalification pour parvenir à la création d'un nouveau quartier urbain attractif pour les habitants et les entreprises.

Les principaux aménagements prévus dont la compétence relève de la Ville sont les suivants :
- la création d'un nouveau maillage à l'intérieur des îlots, et notamment de nouveaux axes nord-sud, et la requalification des axes existants,
- la création et le renforcement des réseaux,
- la création d'espaces publics vecteur d'animation urbaine, et permettant de créer des interfaces entre les activités et les habitations ,
- une refonte de la desserte des entreprises.

Envoyé en préfecture le 16/12/2014
Reçu en préfecture le 16/12/2014
Affiché le

Afin de permettre la mise en œuvre de ces aménagements, de nouveaux emplacements réservés seront délimités dans le cadre de la prochaine modification du Plan Local d'Urbanisme qui interviendra au début de l'année prochaine.

De plus, au vu des éléments mentionnés ci-avant, et afin de permettre de financer une partie du coût des futurs équipements publics rendus nécessaires par l'importance des constructions à édifier, et pour répondre aux besoins des futurs habitants, il est nécessaire d'augmenter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à hauteur de 15 %.

Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver l'augmentation du taux à 15 % de la part communale de la taxe d'aménagement sur le quartier de la Plaine Ouest.

DELIBERATION

Le conseil,

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

Vu la délibération en date du 27 novembre 2014 instaurant un taux de 5 % de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,

Considérant que l'article L.331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmentée jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Considérant que le quartier de la Plaine Ouest a été ciblé lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, comme secteur de développement urbain du fait de son potentiel de mutabilité,

Considérant en effet qu'il s'agit d'un quartier industriel dont une partie est sous occupée et en perte de vitesse,

Considérant que les études menées sur ce secteur ont abouti à la présentation d'un projet prévoyant la construction d'environ 900 logements, programmée sur 15 à 20 ans, ainsi que le renforcement de la zone d'activité,

Considérant que la mutation de ce tissu industriel vieillissant doit nécessairement s'accompagner d'une requalification de l'espace public, et ce afin de parvenir à la création d'un nouveau quartier urbain attractif pour les habitants et les entreprises,

Considérant que sont prévues, la création d'un nouveau maillage urbain à l'intérieur des îlots - et notamment un nouvel axe nord-sud - la requalification des voiries existantes, la création et le confortement des réseaux, ainsi que la création de nouvelles places publiques,

Considérant qu'il convient dès lors de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur ce secteur à hauteur de 15 %, afin de financer une partie du coût de ces équipements, rendus nécessaires par l'importance des constructions nouvelles édifiées et pour répondre aux besoin des futurs habitants,

DELIBERE

Article 1 :
Décide d'instaurer, conformément à l'article L. 331-15 du code l'urbanisme, sur le secteur dit de la « Plaine Ouest », tel que défini sur le plan joint à la présente délibération, un taux de 15 % au titre de la taxe d'aménagement.

Article 2 :
Décide de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information.

Article 3 :

Envoyé en préfecture le 16/12/2014
Reçu en préfecture le 16/12/2014
Affiché le

En conséquence les participations sont définitivement supprimées dans le secteur considéré, tel que prévu par l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme.

Article 4 :
La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Article final :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

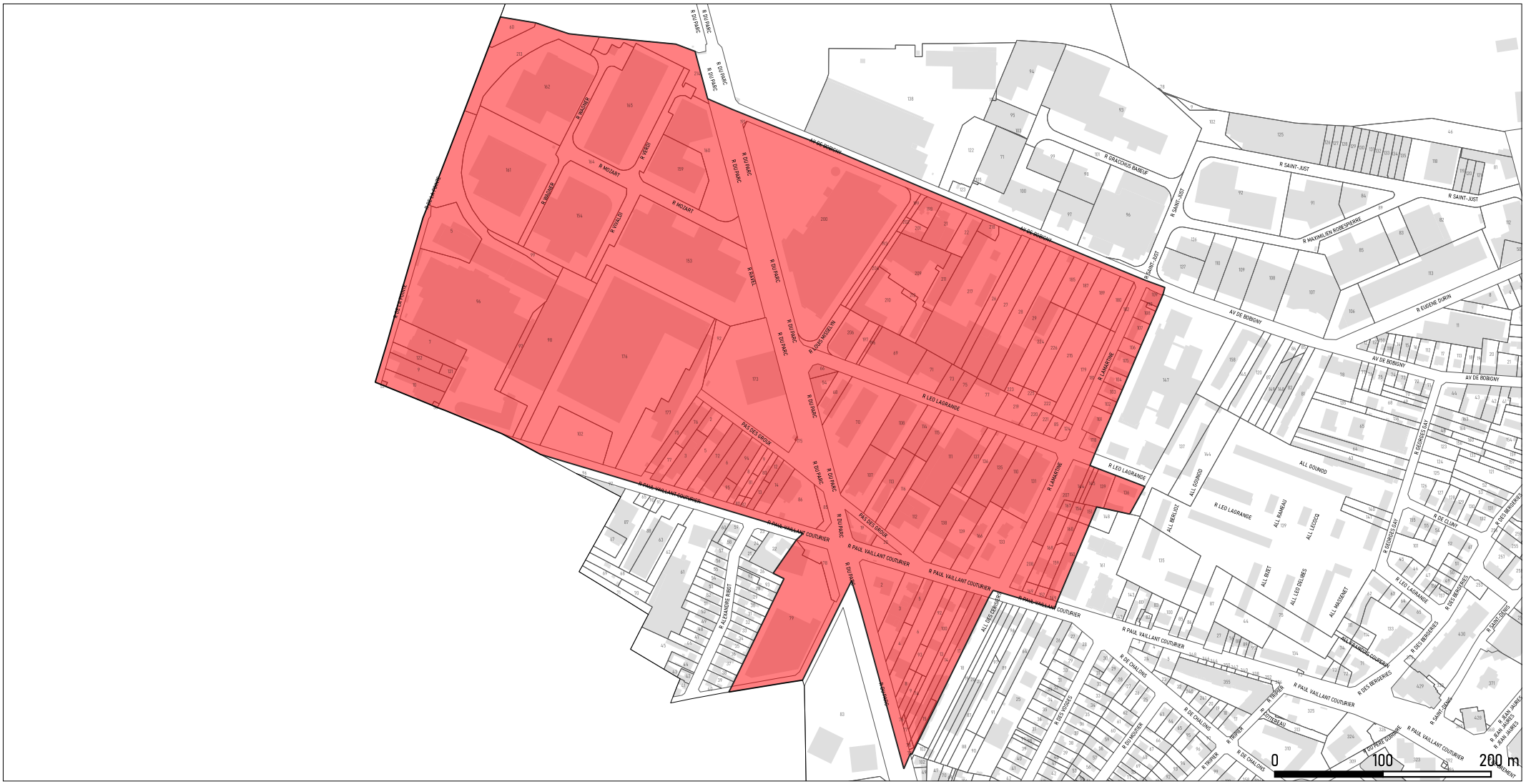
Monsieur Miloud GHERRAS ne prend pas part au vote (absent)

POUR	**33 VOIX**	**MAJORITE MUNICIPALE**
ABSTENTION	**9 VOIX**	**GROUPE ROUGE ET VERTE LA GAUCHE ENSEMBLE, GROUPE SOCIALISTE**

LA DELIBERATION EST ADOPTEE

Laurent RIVOIRE

Maire de Noisy-le-Sec



Périmètre de taxe d'aménagement majorée - Noisy-le-Sec

Secteur : Plaine Ouest

Taux : 15 %

Délibération du Conseil municipal n°2014/11-12 en date du 27 novembre 2014

PANTIN



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Est Ensemble Grand Paris

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 093-219300555-20250703-DEL20250626_44-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 JUIN 2025

Le Conseil municipal, légalement convoqué le 17 juin 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie (Centre administratif), sous la présidence de M. Bertrand KERN, Maire de Pantin.

La séance est ouverte à 19 h 00.

Etaient présents :

M. KERN, Mme RUDIN, M. ZANTMAN, Mme CASTILLOU, Mme GONZALEZ SUAREZ, M. BENNEDJIMA, Mme NICOLLET, M. BIRBES, Mme KERN, M. AMIMAR, Mme NICOLAS, M. CARRERE, M. AMZIANE, M. IGNACIO-PINTO, M. PAUSICLES, Mme AZOUG, M. BADJI, M. LEBEAU, Mme LEHEMBRE, Mme ROSENCZWEIG, M. AMELLA, M. WANG, Mme JOLLES, M. FRANCOIS, M. CARVALHINHO, Mme LORANGE, Mme SLIMANI

lesquels forment la majorité des Membres en exercice du Conseil municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L.2121-17 1er alinéa du code général des collectivités territoriales.

Etaient absents représentés :

Elu		Qui donne pouvoir à	Elu
M. DIDANE	5ème Adjoint au Maire	d°	Mme NICOLLET
Mme GHAZOUANI-ETTIH	16ème Adjointe au Maire	d°	M. ZANTMAN
Mme PELE	Conseillère municipale	d°	M. AMELLA
Mme ZEMMA	Conseillère municipale	d°	Mme KERN
Mme BERLU	Conseillère municipale	d°	M. BIRBES
Mme SALMON	Conseillère municipale	d°	Mme LEHEMBRE
M. LANGLADE	Conseiller municipal	d°	M. KERN
Mme CLEMENT	Conseillère municipale	d°	M. AMZIANE
Mme BEDJA	Conseillère municipale	d°	Mme AZOUG
M. BARGAS	Conseiller municipal	d°	M. BADJI

Étaient absent(e)s :

M. MONOT, Mme SLIMANE, M. LOISEAU, M. TIKRY, Mme CAMMAL, Mme TOURE, M. TORRO, Mme ABOMANGOLI

Secrétaire de séance : M. Philippe LEBEAU

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 093-219300555-20250703-DEL20250626_44-DE

N° DEL20250626_44

OBJET : MODIFICATION ET UNIFORMISATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts ;

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 novembre 2011 instaurant un taux de 5 % pour la part de la taxe d'aménagement sur la commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 novembre 2011 fixant la valeur forfaitaire des aires de stationnement extérieures pour le calcul de la taxe d'aménagement à hauteur de 5 000 € ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°10 du 20 novembre 2014, fixant à 20 % le taux majoré de la taxe d'aménagement sur un secteur communal dit Secteur 1 Méhul ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 11 du 20 novembre 2014, fixant à 6 % le taux majoré de la taxe d'aménagement sur un secteur communal dit Secteur 2 Méhul ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°18 du 8 juillet 2019, modifiant partiellement les périmètres de la taxe d'aménagement à taux majorés à 6% et 20% ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°39 du 22 juin 2023, modifiant partiellement les périmètres de la taxe d'aménagement à taux majorés à 6% et 20% ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 17 octobre 2024, relative aux opérations de clôture de la ZAC Centre-Ville ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2016, relative à l'approbation du bilan de clôture de la ZAC Villette – Quatre Chemins ;

Considérant le volume global de constructions de logements prévu aujourd'hui au regard des projets en cours d'étude chiffrant une densification d'environ 900 logements sur le sud de la commune ;

Considérant le montant global des investissements de 137 millions d'euros permettant de répondre aux besoins générés par cette augmentation de la population et d'adapter la commune au changement climatique ;

Considérant la nécessité d'harmoniser les périmètres de majoration de la taxe d'aménagement en lien avec la clôture des ZAC « Villette-Quatre-Chemins » et « Centre-Ville » ;

Considérant l'évolution du zonage du PLUi intégré à la modification n°3 sur les parcelles cadastrées section AF n°137 et AG n°76 et n°78, d'une zone UA vers UM ouvrant de fait des droits à construire pour le logement ;

Considérant l'évolution du zonage du PLUi intégré à la modification n°3 sur les parcelles cadastrées section A n°75 et n°141 d'une zone UR11E25 vers la zone N et de la parcelle cadastré section AH n°161 d'une zone UA*00Qb3 vers la zone N ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 093-219300555-20250703-DEL20250626_44-DE

Considérant les projets à dominante « habitation » qui pourraient être développés sur ces parcelles et qui se traduiraient par une pression supplémentaire sur les équipements communaux ;

Après avoir entendu le rapport de M. KERN

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ :

APPROUVE l'instauration, à compter du 1er janvier 2026, sur l'ancien périmètre de la ZAC Villette-Quatre-Chemins, tel que délimité selon les plans et la liste des références cadastrales annexés à la présente délibération, un taux majoré à hauteur de 5% ;

APPROUVE l'instauration, à compter du 1er janvier 2026, sur l'ancien périmètre de la ZAC Centre-Ville, tel que délimité selon les plans et la liste des références cadastrales annexés à la présente délibération, un taux majoré à hauteur de 20% ;

APPROUVE l'évolution du taux majoré de la taxe d'aménagement de 6% à 20% sur les parcelles cadastrées section AF n°137 et section AG n°76 et n°78 relevant du secteur Méhul ;

APPROUVE le retrait des parcelles cadastrées section A n°75 et n°141 et section AH n°161 de l'assujettissement à la taxe d'aménagement au regard du nouveau zonage en zone N inscrit au PLUi ;

APPROUVE le report de la délimitation du secteur de cette majoration du taux dans les annexes du PLUi Est-Ensemble à titre d'information ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de cette délibération ;

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et à la Direction Générale des Finances Publiques.

POUR EXTRAIT CONFORME
Bertrand KERN
Maire de Pantin

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 093-219300555-20250703-DEL20250626_44-DE

PÉRIMÈTRES TAXES D'AMÉNAGEMENT PROJETÉS AU 01/01/2026

Légende

Périmètre de taxe d'Aménagement Majorée à 5% au 01/01/2026

Périmètres de taxe d'Aménagement Majorée

Périmètre de taxe d'Aménagement Majorée à 6% au 01/01/2026

Périmètre de taxe d'Aménagement Majorée à 20% au 01/01/2026

Autres périmètres non assujettis à la TA

Périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP)

Périmètre en ZAC

Zones N et Nc (PLUi M3)

Périmètre PRU

N

0 250 m

Département
Développement urbain durable

Direction du Développement Urbain et de la Transition écologique

Sources : DDUTE - Pôle Programmation urbaine,
Plan pluriannuel d'investissement 2022/2026
Fond : cadastre DGI 2022
Réalisation :
DDUD - DDUTE - Pôle Programmation urbaine - SK
Le 03/06/2025

Plan figuratif donné à titre indicatif

NOUVELLES PARCELLES ASSUJETIES A UNE TAM AU 01/01/2026

ZAC CLOTUREE	Id	Commune	PARCELLE	Section	Numero	Contenance en m²	TA 01/01/2026
ZAC CENTRE VILLE	93055000AN					383	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AN0189	93055	AM189	AM	189	4960	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AN					1287	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AN0210	93055	AM210	AM	210		20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO	93055	AO 33	AO	33	817	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0036	93055	AO 36	AO	36	688	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO					550	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO						20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0268	93055	AO268	AO	268	54	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AM0084	93055	AM 84	AM	84	340	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0006	93055	AO 6	AO	6	155	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0338	93055	AO258	AO	338	297	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0265	93055	AO265	AO	265	36	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0269	93055	AO269	AO	269	12	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0275	93055	AO275	AO	275	4	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0285	93055	AO285	AO	285	1	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0286	93055	AO286	AO	286	648	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0290	93055	AO290	AO	290	1	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0300	93055	AO300	AO	300	1	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0302	93055	AO302	AO	302	4	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0313	93055	AO304	AO	313	7	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0304	93055	AO304	AO	304	2	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0306	93055	AO306	AO	306	1593	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0307	93055	AO307	AO	307	8	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0308	93055	AO308	AO	308	1	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0309	93055	AO309	AO	309	6	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0311	93055	AO311	AO	311	1	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0312	93055	AO312	AO	312	1	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0314	93055	AO314	AO	314	6	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0324	93055	AO324	AO	324	235	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0325	93055	AO325	AO	325	15	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0326	93055	AO326	AO	326	761	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0327	93055	AO327	AO	327	59	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0328	93055	AO328	AO	328	346	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0329	93055	AO329	AO	329	23	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0330	93055	AO330	AO	330	214	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0331	93055	AO331	AO	331	25	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0332	93055	AO332	AO	332	216	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0333	93055	AO333	AO	333	159	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0334	93055	AO334	AO	334	148	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0335	93055	AO335	AO	335	57	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0336	93055	AO336	AO	336	1147	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0337	93055	AO337	AO	337	253	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0339	93055	AO339	AO	339	129	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0340	93055	AO340	AO	340	118	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0341	93055	AO341	AO	341	1535	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AM0192	93055	AM192	AM	192	300	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AM0193	93055	AM193	AM	193	1517	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AM0201	93055	AM201	AM	201	897	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AM0202	93055	AM202	AM	202	132	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AM0208	93055	AM208	AM	208	14	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AM0209	93055	AM209	AM	209	28	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0048	93055	AO 48	AO	48	1177	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0050	93055	AO 50	AO	50	729	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0253	93055	AO253	AO	253	248	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0255	93055	AO255	AO	255	5564	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0256	93055	AO256	AO	256	314	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0257	93055	AO257	AO	257	782	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0260	93055	AO260	AO	260	150	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0261	93055	AO261	AO	261	486	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0262	93055	AO262	AO	262	273	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0266	93055	AO266	AO	266	191	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0267	93055	AO267	AO	267	57	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0270	93055	AO270	AO	270	241	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0271	93055	AO271	AO	271	26	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0272	93055	AO272	AO	272	1036	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0274	93055	AO274	AO	274	11	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0276	93055	AO276	AO	276	772	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0277	93055	AO277	AO	277	41	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0278	93055	AO278	AO	278	246	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0280	93055	AO280	AO	280	236	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0298	93055	AO298	AO	298	1958	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0299	93055	AO299	AO	299	12	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0301	93055	AO301	AO	301	175	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0303	93055	AO303	AO	303	214	20,00 %
ZAC CENTRE VILLE	93055000AO0305	93055	AO305	AO	305	909	20,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0244	93055	I244	I	244	3109	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0008	93055	I 8	I	8	1288	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0030	93055	I 30	I	30	157	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0031	93055	I 31	I	31	146	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0034	93055	I 34	I	34	3363	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0035	93055	I 35	I	35	127	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0036	93055	I 36	I	36	121	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0037	93055	I 37	I	37	120	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0038	93055	I 38	I	38	169	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0229	93055	I229	I	229	191	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0237	93055	I237	I	237	80	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0239	93055	I239	I	239	16	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0241	93055	I241	I	241	1811	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0243	93055	I243	I	243	93	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0245	93055	I245	I	245	2038	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0246	93055	I246	I	246	178	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0247	93055	I247	I	247	1143	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0248	93055	I248	I	248	395	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0249	93055	I249	I	249	188	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0250	93055	I250	I	250	328	5,00 %
ZAC VILLETTE-QUATRE CHEMINS	93055000I0251	93055	I251	I	251	6	5,00 %

PARCELLES PASSANT DE LA TAM 6 % à la TAM 20 % au 01/01/2026

SECTEUR MEHUL	93055000AF0137	93055	AF137	AF	137	2119	20,00 %
SECTEUR MEHUL	93055000AG0076	93055	AG 76	AG	76	543	20,00 %
SECTEUR MEHUL	93055000AG0078	93055	AG 78	AG	78	1185	20,00 %

NOUVELLES PARCELLES N'ETANT PLU ASSUJETIES A UNE TAM AU 01/01/2026 (passage en ZONE N PLUiM3)

* partiellement	9305500000A0075	93055	A 75 p	A	75	-
* partiellement	9305500000A0141	93055	A141 p	A	141	-
	93055000AH0161	93055	AH161	AH	161	5379

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 093-219300555-20250703-DEL20250626_44-DE

ROMAINVILLE



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Est Ensemble Grand Paris

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE . LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ
DÉPARTEMENT DE LA SEINE – SAINT – DENIS

Ville de Romainville

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres composant le Conseil	:	**35**
Présents	:	**22**
Absents représentés	:	**07**
Absent	:	**05**
Absent excusé	:	**01**

NUMERO : 05.10.11

L'an deux mil onze le 26 octobre à 19 heures 30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance publique en Mairie, Salon d'Honneur, sur convocation qui leur a été adressée le 20 octobre 2011.

Etaient présents :

Mme C. VALLS, Maire, **M. Ph. GUGLIELMI, M. J. CHAMPION, M. R. CUKIER, Mlle A. GASRI, Mme M.M. PHOJO, Mme N. REVIDON, Mme M.J CALSAT, M. B. LOTTI,** Maires-Adjoints.

M. P. CALSAT, M. M. ALCALDE Conseillers Municipaux Délégués.

M. A. BENBELIDIA, M. M. TRASI, Mme M. WIART, Melle T. MOHAMED, M. G. DROZ, Mme F. GUGLIELMI, Mme C. CELESTIN, Mme B. BOYER, M. P. GUEZ, M. O. TRIPELON, M. S. WEISSELBERG Conseillers Municipaux.

Etaient absents représentés : Mme A. DJEDIDE (représentée par J. CHAMPION), M. G. CALZETTONI (représenté par M. R. CUKIER), **Mme V. VAN DE POELE** (représentée par M. A. BENBELIDIA), **Mme M.H. THILL** (représentée par M.J CALSAT), **Melle I. BOULAUDAT** (représentée par P. CALSAT), **M. K. AMAZOUZ** (représenté par M. M.M PHOJO), **M. J.P. DUBESSAY** (représenté par N. REVIDON).

Etait absente excusée : Mme Aïda DAOUD

Etaient absents : Mme S. DAUVERGNE, M. L. PAGNIER, Mme C. GUYARD, Mme J. LABBEZ, M. Ph. JACQUOT

Les membres présents forment la majorité des Conseillers Municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121-10, L.2121-12, L.2121-17 et L.2121 20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L.2121-15, du Code précité à l'élection pour la présente session d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.

***Melle Asma GASRI** ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.*

Hôtel de ville
4, rue de Paris
93231 Romainville cedex
Tél. : 01 49 15 55 00
Fax : 01 49 15 55 55
www.ville-romainville.fr

N° 05_10_11

Séance du 26 octobre 2011

Le Conseil Municipal,

Objet :
Taxe d'aménagement
Fixation du taux communal avec exonération partielle pour le logement social

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.331-1 et suivants, issus de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28,

Vu le rapport présenté,

Vu MP

Considérant que le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement doit être fixé par délibération du Conseil Municipal avant le 30 novembre de cette année pour une application au 1er mars 2012,

Considérant qu'à défaut, le taux applicable serait de 1%,

Considérant qu'il est apparu nécessaire de maintenir globalement les mêmes potentialités de recettes que celles permises par le T.L.E actuelle,

Après en avoir débattu et délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'instituer le taux de 3.5% à la part communale de la Taxe d'Aménagement applicable sur la commune à compter du 1er mars 2012.

Article 2 : d'exonérer 50% de la surface de construction prise en compte pour le calcul de la taxe d'aménagement des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 du même code.

Article 3 : la présente délibération, applicable à partir du 1er mars 2012, restera valable pour les années suivantes, à moins qu'une nouvelle délibération n'intervienne avant le 30 novembre de chaque année pour une application au 1er janvier de l'année suivante.

Article 4 : donne tous pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

CERTIFIE EXECUTOIRE PAR LE MAIRE, COMPTE TENU DE LA RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 27 octobre 2011 ET DE LA PUBLICATION LE 26 octobre 2011

A L'UNANIMITE DES PRESENTS

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Le Maire

Envoyé en préfecture le 15/04/2021
Reçu en préfecture le 15/04/2021
Affiché le 15/04/2021
ID : 093-219300639-20210408-2021_04_11-DE

Ville de Romainville

REPUBLIQUE FRANÇAISE. LIBERTE-ÉGALITE-FRATERNITE
DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 AVRIL 2021

Membres composants le Conseil : 35
Présents : 33 jusqu'au point 3 de l'ODJ puis 34
Absents représentés : 01
Absents : 00
Absents excusés : 01 jusqu'au point 3 de l'ODJ puis 00

L'an deux mille vingt et un, le 8 avril 2021 à 19 heures 00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en visioconférence sur convocation qui leur a été adressée le 2 avril 2021

Elu(e)s	Présent	représenté par	Absent excusé	Absent	Elu(e)s	Présent	représenté par	Absent excusé	Absent
François DECHY Maire	X				Denis MOREAU SEVIN Conseiller municipal	X			
Samira AIT BENNOUR 1ère Maire-adjointe	X				Marie Christine POUSSIN Conseillère municipale	X	Lennie NICOLLET		
Hakim SAIDJ Maire-adjoint	X				Julie LEFEBVRE Conseillère municipal	X			
Sofia DAUVERGNE Maire-adjointe	X				Coralie LEFEBVRE Conseillère municipale déléguée	X			
Vincent PRUVOST Maire-adjoint	X				Salah-Eddine BELLATAR Conseiller municipal	X			
Elodie GIRARDET Maire-adjointe	X				Elodie CASANOVA Conseiller municipal	X			
Marc ELFASSY Maire-adjoint	X				Manuel MARQUES Conseiller municipal	X			
Tuyet-Vân PHAM Maire-adjointe	X				Lennie NICOLLET Conseiller municipal délégué	X			
Mathieu LANGLOIS Maire-adjoint	X				Kévin COHEN Conseiller municipal	X			
Pilar SERRA Maire-adjoint	X				Stéphane WEISSELBERG Conseiller municipal	X			
Tony LAÏDI Maire-adjoint	X				Isabelle MICHELOT Conseillère municipale	X			
Yvon LEJEUNE Conseiller municipal	X				Cécile PHILIPPIN Conseillère municipale	X			
Nader BEYK Conseiller municipal délégué	X				Bruno LOTTI Conseiller municipal	X			
Marianne CAMARA Conseillère municipale déléguée	X				Soraya JEBARI Conseillère municipale	X			
Issam SAHILI Conseillère municipale	X	Arrivée à 19h30 Point 3			Ali KISSI Conseiller municipal	X			
Brigitte MORANNE Conseillère Municipale	X				Tassadit CHERGOU Conseillère municipale	X			
Nathalie GAUMONDY Conseillère municipale	X				Daouda GORY Conseiller municipal	X			
Stéphane DUPRE Conseiller municipal	X								

Les membres présents forment la majorité des Conseillers Municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-10, L. 2121-12, L. 2121-17 et L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L. 2121-15, du Code précité à l'élection pour la présente session d'un Secrétaire pris au sein du Conseil. Kévin COHEN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Envoyé en préfecture le 15/04/2021
Reçu en préfecture le 15/04/2021
Affiché le 15/04/2021
ID : 093-219300639-20210408-2021_04_11-DE

Délibération 2021_04_11 Instauration d'un taux de 5 % pour la taxe d'aménagement

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment son article 6,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants,

Vu, la délibération du Conseil municipal 26 octobre 2011 mettant en place la taxe d'aménagement au taux de 3.5 %,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 27 mars 2020, par délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Est-Ensemble,

Considérant, qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs usagers des constructions est à édifier sur la ville

Considérant, que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la ville, notamment par la maîtrise de leur financement

Considérant, qu'à ce titre, il est nécessaire de rehausser le taux de la taxe d'aménagement de 3.5% à 5% afin de garantir la bonne réalisation de ces équipements,

Après en avoir débattu et délibéré,

[i]Décide

Article 1er : D'établir le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal.

Article 2 : De donner à Monsieur le Maire tous pouvoirs pour l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document s'y rapportant.

Pour : Unanimité – 35 - (François DECHY, Samira AÏT BENNOUR, Hakim SAIDJ, Sofia DAUVERGNE, Vincent PRUVOST, Elodie GIRARDET, Marc ELFASSY, Tuyet-Vân PHAM, Mathieu LANGLOIS, Pilar SERRA, Tony LAÏDI, Nader BEYK, Marianne CAMARA, Coralie LEFEBVRE, Lennie NICOLLET, Yvon LEJEUNE, Issam SAHILI, Brigitte MORANNE, Nathalie GAUMONDY, Stéphane DUPRE, Denis MOREAU SEVIN, Marie-Christine POUSSIN, Julie LEFEBVRE, Salah-Eddine BELATTAR, Elodie CASANOVA, Manuel MARQUES, Kevin COHEN, Cécile PHILIPPIN, Douada GORY, Tassadit CHERGOU, Stéphane WEISSELBERG, Soraya JEBARI, Bruno LOTTI, Isabelle MICHELOT, Ali KISSI)
Contre : 0
Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 15/04/2021
Reçu en préfecture le 15/04/2021
Affiché le 15/04/2021
ID : 093-219300639-20210408-2021_04_11-DE

[i] *« En application des articles R. 421-1 et suivants du Code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire (Mairie de Romainville – Place de la Laïcité – 93231 Romainville Cedex) ainsi que d'un recours contentieux dans ce même délai, devant le Tribunal administratif de MONTREUIL par voie postale (Tribunal administratif de Montreuil - 7, rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex) ou de façon dématérialisée par la voie de l'application « télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr.*
Le recours gracieux proroge le délai de recours contentieux, l'absence de réponse au recours gracieux dans un délai de deux mois suivant sa réception par la commune constitue une décision implicite de rejet qui peut elle-même être contestée devant le Tribunal administratif de MONTREUIL dans un délai de deux mois par voie postale ou dématérialisée.».

Envoyé en préfecture le 22/10/2021
Reçu en préfecture le 22/10/2021
Affiché le 25/10/2021
ID : 093-219300639-20211014-2021_10_16-DE

Ville de Romainville

REPUBLIQUE FRANÇAISE. LIBERTE - ÉGALITE - FRATERNITE
DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2021

Membres composant le Conseil :	35
Présents :	29
Absents représentés :	06
Absents :	00
Absents excusés :	00

L'an deux mille vingt et un, le 14 octobre 2021 à 19 heures 00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance non publique au Pavillon sur convocation qui leur a été adressée le 8 octobre 2021.

Elu(e)s	Présent	représenté par	Absent excusé	Absent	Elu(e)s	Présent	représenté par	Absent excusé	Absent
François DECHY Maire	X				Denis MOREAU SEVIN Conseiller municipal	X			
Samira AIT BENNOUR 1ère Maire-adjointe	X				Marie Christine POUSSIN Conseillère municipale		Lennie NICOLLET		
Hakim SAIDJ Maire-adjoint	X				Julie LEFEBVRE Conseillère municipal	X			
Sofia DAUVERGNE Maire-adjointe		Brigitte MORANNE			Coralie LEFEBVRE Conseillère municipale déléguée	X			
Vincent PRUVOST Maire-adjoint	X				Salah-Eddine BELLATAR Conseiller municipal		Mathieu LANGLOIS		
Elodie GIRARDET Maire-adjointe	X				Elodie CASANOVA Conseiller municipal	X			
Marc ELFASSY Maire-adjoint	X				Manuel MARQUES Conseiller municipal		Elodie CASANOVA		
Tuyet-Vân PHAM Maire-adjointe	X				Lennie NICOLLET Conseiller municipal délégué	X			
Mathieu LANGLOIS Maire-adjoint	X				Kévin COHEN Conseiller municipal	X			
Pilar SERRA Maire-adjoint	X				Stéphane WEISSELBERG Conseiller municipal	X			
Tony LAÏDI Maire-adjoint	X				Isabelle MICHELOT Conseillère municipale	X			
Yvon LEJEUNE Conseiller municipal	X				Cécile PHILIPPIN Conseillère municipale	X			
Nader BEYK Conseiller municipal délégué	X				Bruno LOTTI Conseiller municipal	X			
Marianne CAMARA Conseillère municipale déléguée	X				Soraya JEBARI Conseillère municipale	X			
Issam SAHILI Conseillère municipale	X				Ali KISSI Conseiller municipal	X			
Brigitte MORANNE Conseillère Municipale	X				Tassadit CHERGOU Conseillère municipale	X			
Nathalie GAUMONDY Conseillère municipale	X				Daouda GORY Conseiller municipal		Tassadit CHERGOU		
Stéphane DUPRE Conseiller municipal		Issam SAHILI							

Les membres présents forment la majorité des Conseillers Municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-10, L. 2121-12, L. 2121-17 et L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L. 2121-15, du Code précité à l'élection pour la présente session d'un Secrétaire pris au sein du Conseil. Kevin Cohen ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Envoyé en préfecture le 22/10/2021
Reçu en préfecture le 22/10/2021
Affiché le 25/10/2021
ID : 093-219300639-20211014-2021_10_16-DE

Délibération n°2021_10_16 – Instauration de secteurs de taux d'aménagement majorée

Le Conseil municipal,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le Code de l'Urbanisme,

Vu, le Plan Local d'Urbanisme d'Est-Ensemble,

Vu, les plans annexés à la présente délibération,

Considérant le souhait de la municipalité de faire davantage porter sur les porteurs de projets immobiliers la charge du financement des équipements publics nécessaires à l'accueil de leurs habitants et la mise en œuvre de politiques publiques innovantes et ambitieuses,

Considérant le potentiel mutable de certains secteurs urbains situés en zone mixte (UM) du zonage du PLUi qui peuvent accueillir à moyen terme le développement de logements collectifs du fait de l'attractivité des abords des futurs transports en commun structurants, de la nature des parcelles tant en taille qu'en type de bâti à requalifier, et des droits à construire favorables à une densification,

Considérant les travaux substantiels de voirie, de réseaux comme la création d'équipements publics généraux rendus nécessaires par ces constructions – et notamment la requalification de voies, mais également le renforcement de l'accueil petite enfance et de la réalisation de nouvelles classes scolaires,

Considérant qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1er : D'approuver pour les motifs exposés ci-dessus, l'augmentation du taux de la taxe d'aménagement à 20% dans les secteurs dit « Verdun-Saint Germain » et « République », définis dans les documents graphiques joints à la présente délibération.

Article 2 : De donner à Monsieur le Maire tous pouvoirs pour l'exécution de la présente délibération.

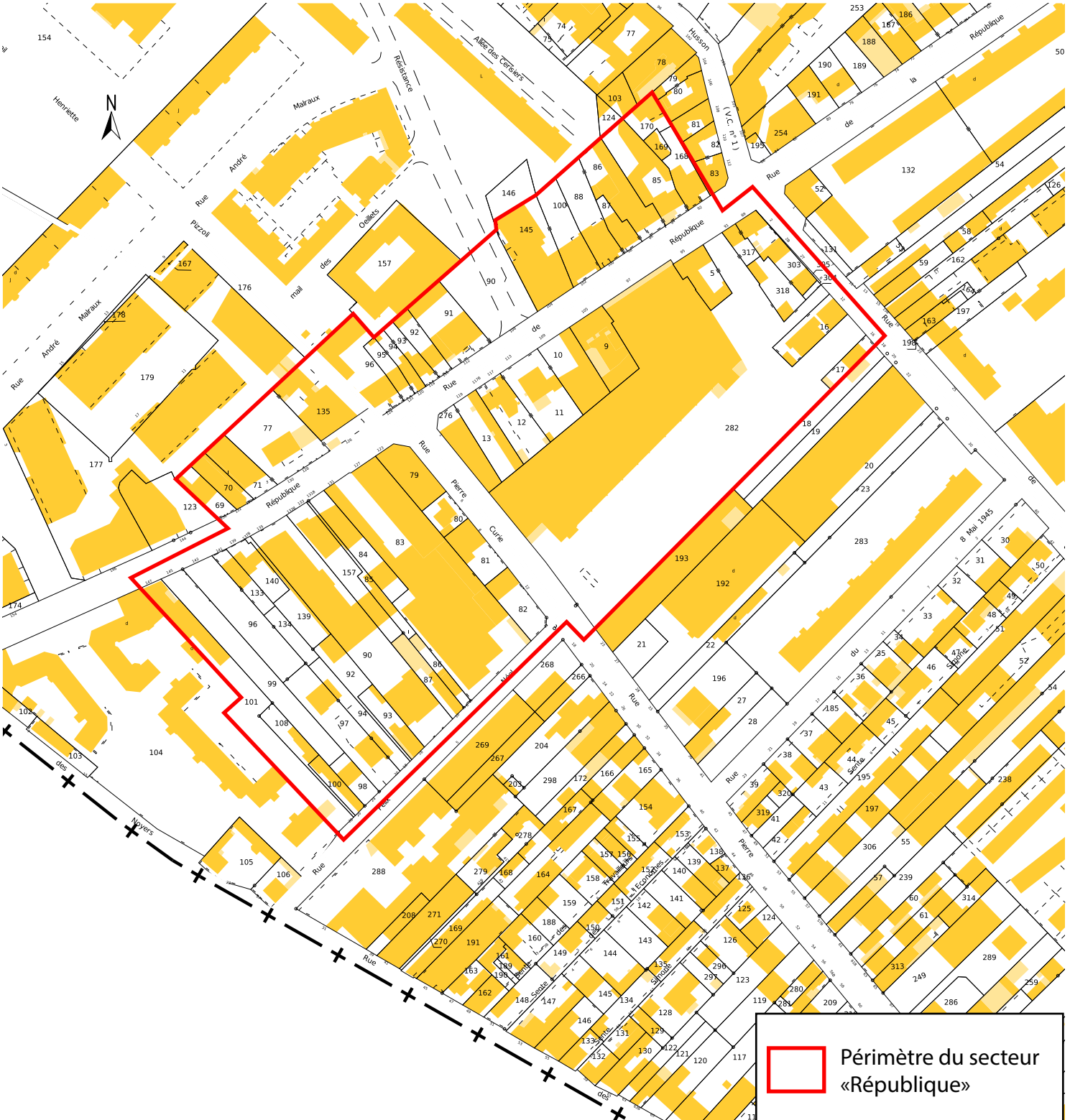
Article 3 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document s'y rapportant.

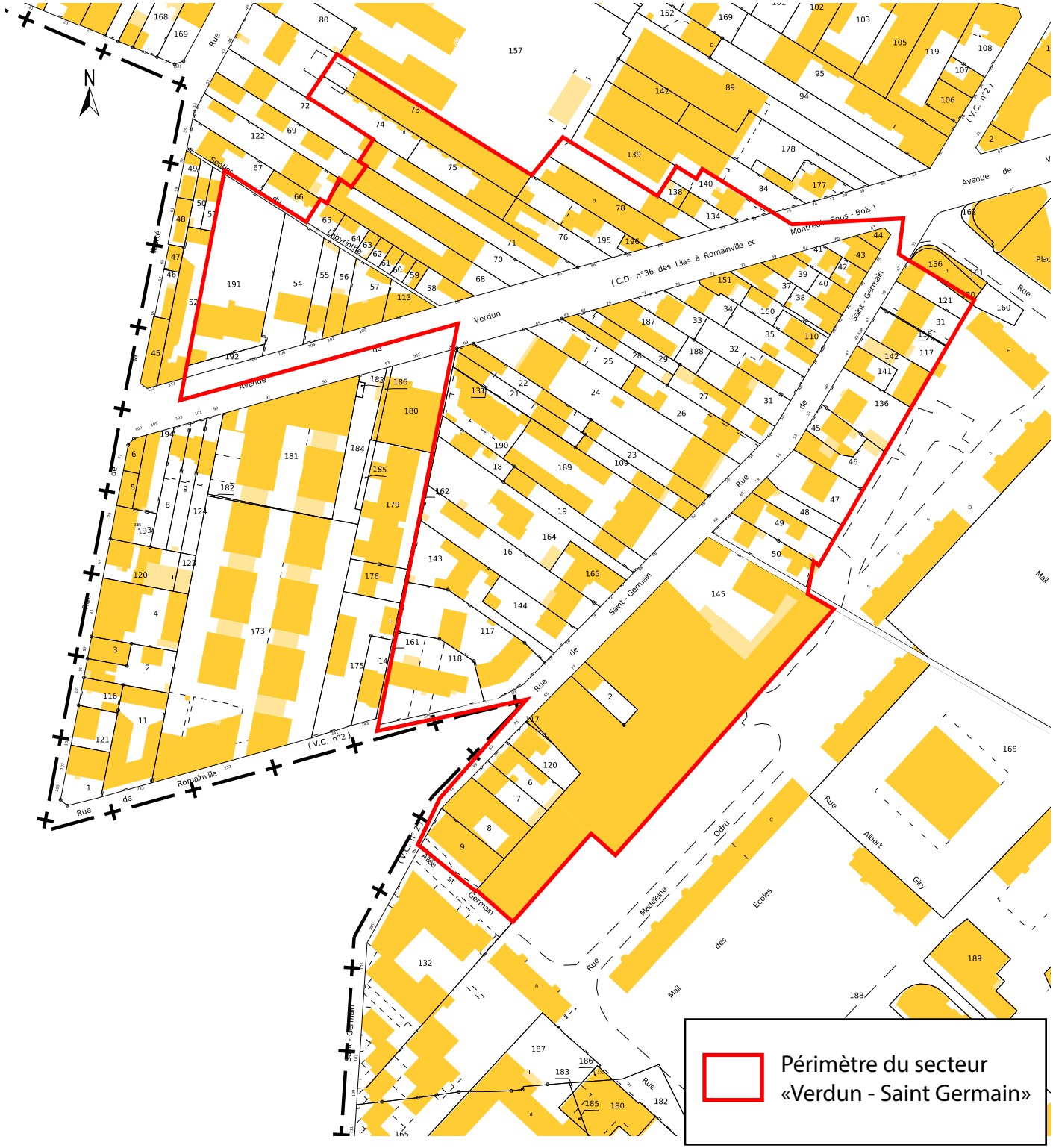
Pour : Unanimité – 35 – (François DECHY, Samira AÏT BENNOUR, Hakim SAIDJ, Sofia DAUVERGNE, Vincent PRUVOST, Elodie GIRARDET, Marc ELFASSY, Tuyet-Vân PHAM, Mathieu LANGLOIS, Pilar SERRA, Tony LAÏDI, Yvon LEJEUNE, Nader BEYK, Marianne CAMARA, Issam SAHILI, Brigitte MORANNE, Nathalie GAUMONDY, Stéphane DUPRE, Denis MOREAU SEVIN, Marie-Christine POUSSIN, Julie LEFEBVRE, Coralie LEFEBVRE, Salah-Eddine BELATTAR, Elodie CASANOVA, Manuel MARQUES, Lennie NICOLLET, Kevin COHEN, Stéphane WEISSELBERG, Isabelle MICHELOT, Cécile PHILIPPIN, Bruno LOTTI, Soraya JEBARI, Ali KISSI, Tassadit CHERGOU, Daouda GORY)
Contre : 0
Abstention : 0
NPPV : 0

Le Maire,
François DECHY

MAIRIE DE ROMAINVILLE - 93230 (Seine-Saint-Denis) - 5

« En application des articles R. 421-1 et suivants du Code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire (Mairie de Romainville – Place de la Laïcité – 93231 Romainville Cedex) ainsi que d'un recours contentieux dans ce même délai, devant le Tribunal administratif de MONTREUIL par voie postale (Tribunal administratif de Montreuil - 7, rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex) ou de façon dématérialisée par la voie de l'application « télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr.
Le recours gracieux proroge le délai de recours contentieux, l'absence de réponse au recours gracieux dans un délai de deux mois suivant sa réception par la commune constitue une décision implicite de rejet qui peut elle-même être contestée devant le Tribunal administratif de MONTREUIL dans un délai de deux mois par voie postale ou dématérialisée. »


Périmètre du secteur «République»


Périmètre du secteur
«Verdun - Saint Germain»