



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE THIAIS

(Département du Val de Marne)

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE PUBLIQUE OBLIGATOIRE DU VENDREDI 29 SEPTEMBRE 2017**

Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal : 34
Présents à la séance :
26
L'an deux mil dix-sept

L'an deux mil dix-sept le 29 septembre 2017, à vingt et une heures,

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de THIAIS, régulièrement convoqués le 22 septembre 2017, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville (rue Maurepas), sous la Présidence de Monsieur Richard DELL'AGNOLA, Maire :

M. le Président, après avoir ouvert la séance, a procédé à l'appel nominal :

ÉTAIENT PRÉSENTS : MM. DELL'AGNOLA – BEUCHER – Mme JOSSIC – M. CAZAUBON – Mme DURAND-DELOBEL – M. LARDE – Mme TORCHEUX – M. GRINDEL – Mme HAMADA-LARKEY – M. SEGURA – Mme GERMAIN – MM. MARTINS – CAUSSIGNAC – Mmes BOCHEUX – DONA – ZITI – MM. BOMPARD – DUMONT – Mmes MARCHEIX – DELL'AGNOLA-HARTJE – TOULZA – MM. TRAN – DE FREITAS – MAXIMILIEN – Mmes BURTEAUX – LE SOUFFACHE

ABSENTS : Mmes DUTEIL (procuration à Mme BOCHEUX) – HADDAD (procuration à Mme ZITI) – MM. ALEZRA (procuration à M. BEUCHER) – GHAZLI – BOUMOULA (procuration à M. DUMONT) – CHARLEUX (procuration à Mme MARCHEIX) – TOLLERON (procuration à M. TRAN) – PATRY

Madame Gilbert BARBIER, par courrier en date du 25 septembre 2017, a présenté sa démission à Monsieur le Maire.

Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris dans son sein, conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Alain GRINDEL ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Le MAIRE de THIAIS, certifie que le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal a reçu la publicité exigée par l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 6 octobre 2017.

Le Maire,
Vice-Président de l'Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre



Richard DELL'AGNOLA

Objet :

Majoration de la part communale de la taxe d'aménagement

N° 2017/09/06

LE CONSEIL,

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. 331-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 3 novembre 2015,

Vu la délibération du conseil municipal du 21 novembre 2011 fixant le taux à 5 % de la part communale de la taxe d'aménagement,

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

Considérant que les zones UB, UC, UD et UF du PLU approuvé le 3 novembre ont des droits à construire incitatifs,

Considérant l'implantation de stations de la ligne 14 du métro dans la zone Senia et à proximité de la rue du Luxembourg, l'appel à projet métropolitain dans ce même périmètre et la réalisation future de la ligne de tramway T9 boulevard de Stalingrad,

Considérant la délimitation de dix secteurs dans lesquels, en raison de droits à construire incitatifs et des nombreuses parcelles mutables, une augmentation des usagers et des habitants nécessitera la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux et d'équipements publics, tels la création ou l'extension de groupes scolaires,

Considérant les dix secteurs dont les plans sont annexés à la présente délibération :

1. Secteur Senia
2. Îlot de l'avenue du Luxembourg
3. Secteur de l'entrée de ville au droit de la station de tramway 7 « Bretagne » sur la RD 7
4. Secteur du Moulin vert
5. Secteur de la rue Joliot Curie
6. Secteur de la rue des Baudemons
7. Secteur de la rue Guy Môquet
8. Secteur du boulevard de Stalingrad
9. Secteur de l'avenue de Versailles
10. Îlot de la rue Buffon

Résultat du vote : À L'UNANIMITÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ.

ARTICLE 1:

FIXE pour la part communale de la taxe d'aménagement un taux de 20 % dans les 10 secteurs délimités sur les plans joints à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

PRÉCISE que sur le reste du territoire communal, le taux en vigueur est de 5 % conformément à la délibération n° 2011/06/27 du 21 novembre 2011.

ARTICLE 3 :

PRÉCISE que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante à moins qu'une nouvelle délibération n'ait été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L. 331-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

INDIQUE que la présente délibération et les plans joints seront :

- Annexés pour information au plan local de l'urbanisme,
- Transmis aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées, conformément à l'article L. 331-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

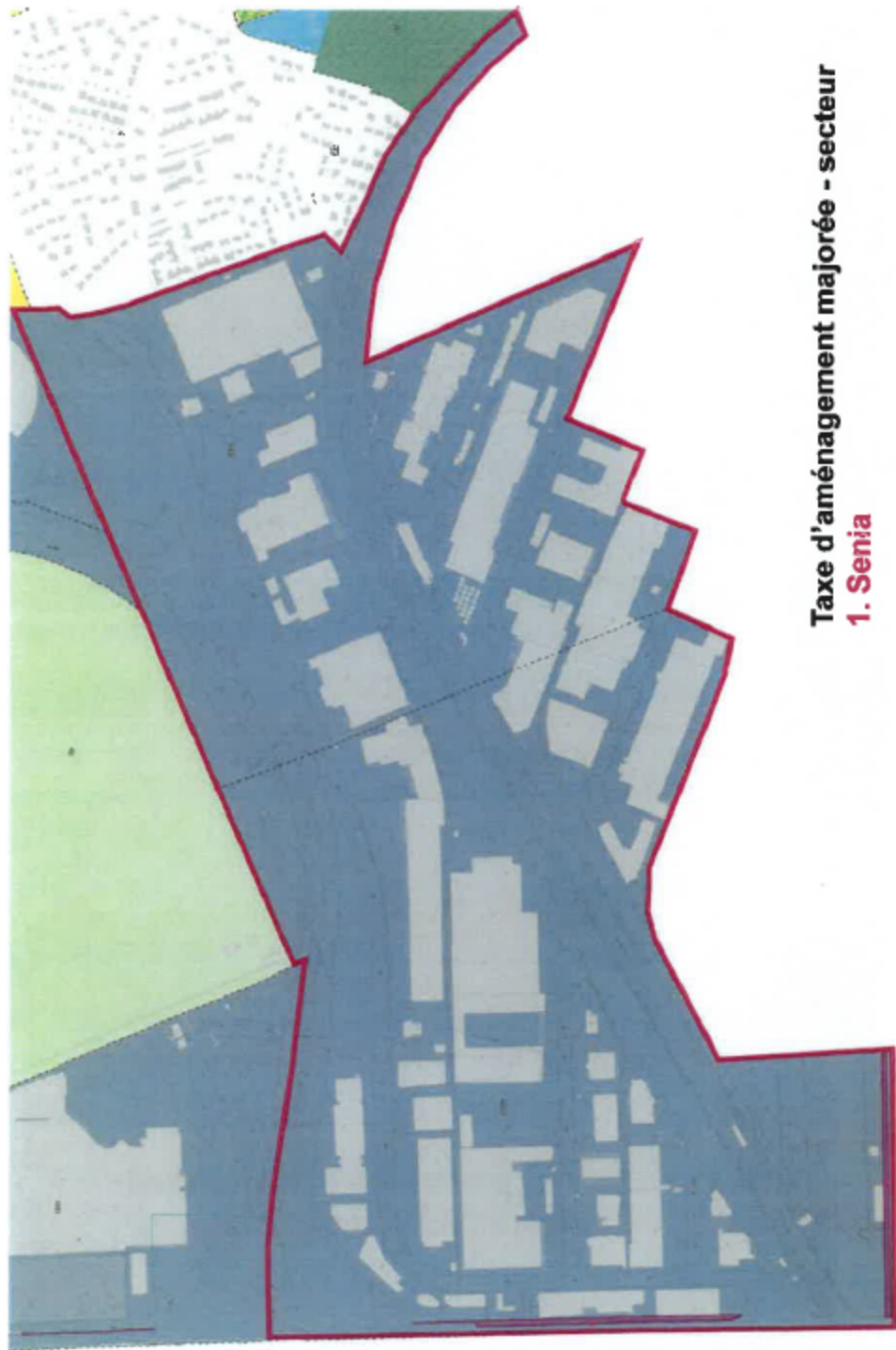
DIT qu'une ampliation de la présente délibération sera adressée au Préfet du Val-de-Marne et au Trésorier Principal de la Ville de Thiais.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Et les Membres présents ont signé,

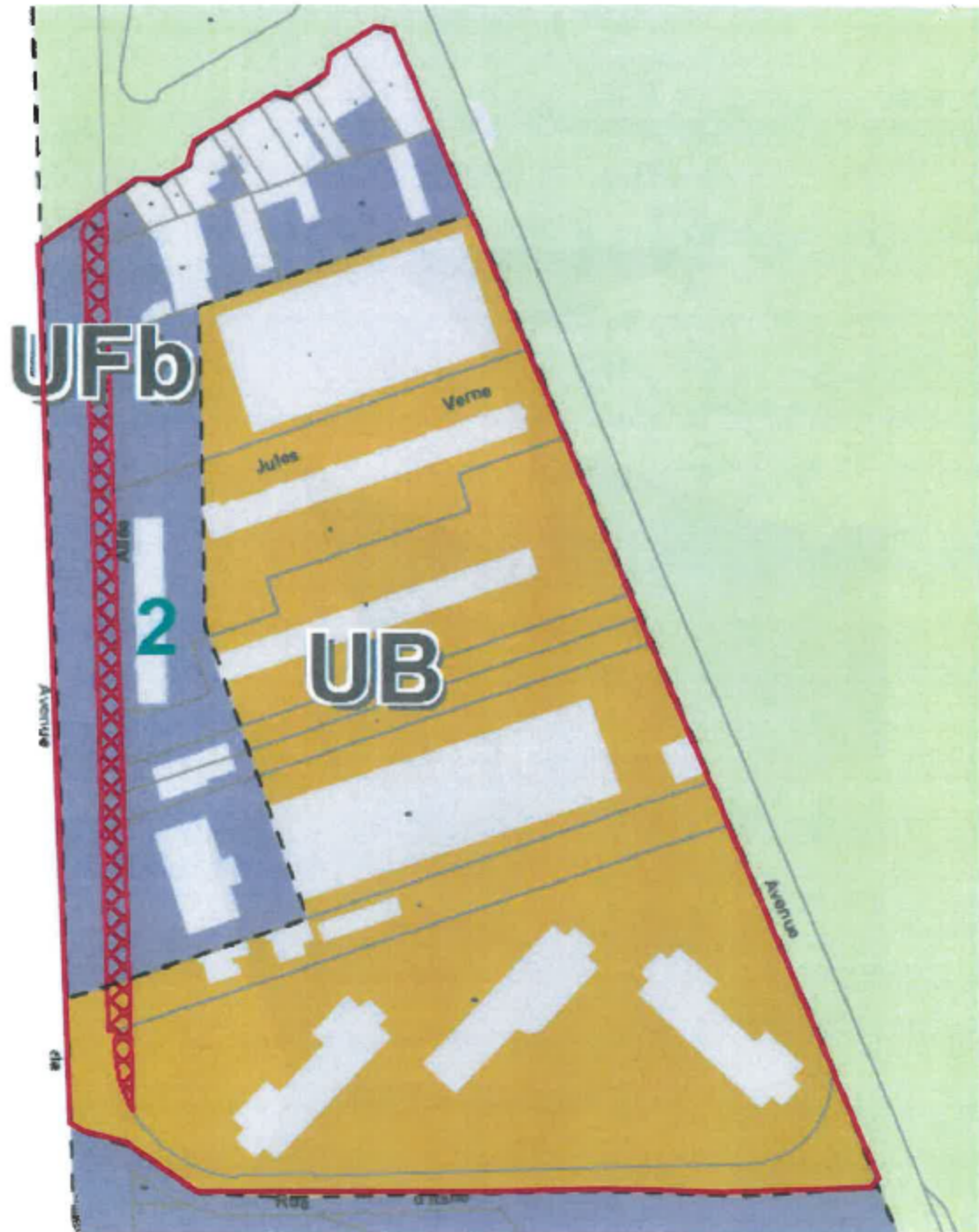
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Vice-Président de l'Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre

Richard DELL'AGNOLA

Accusé de réception en préfecture
094-219400736-20170929-DEL6-10102017-
DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

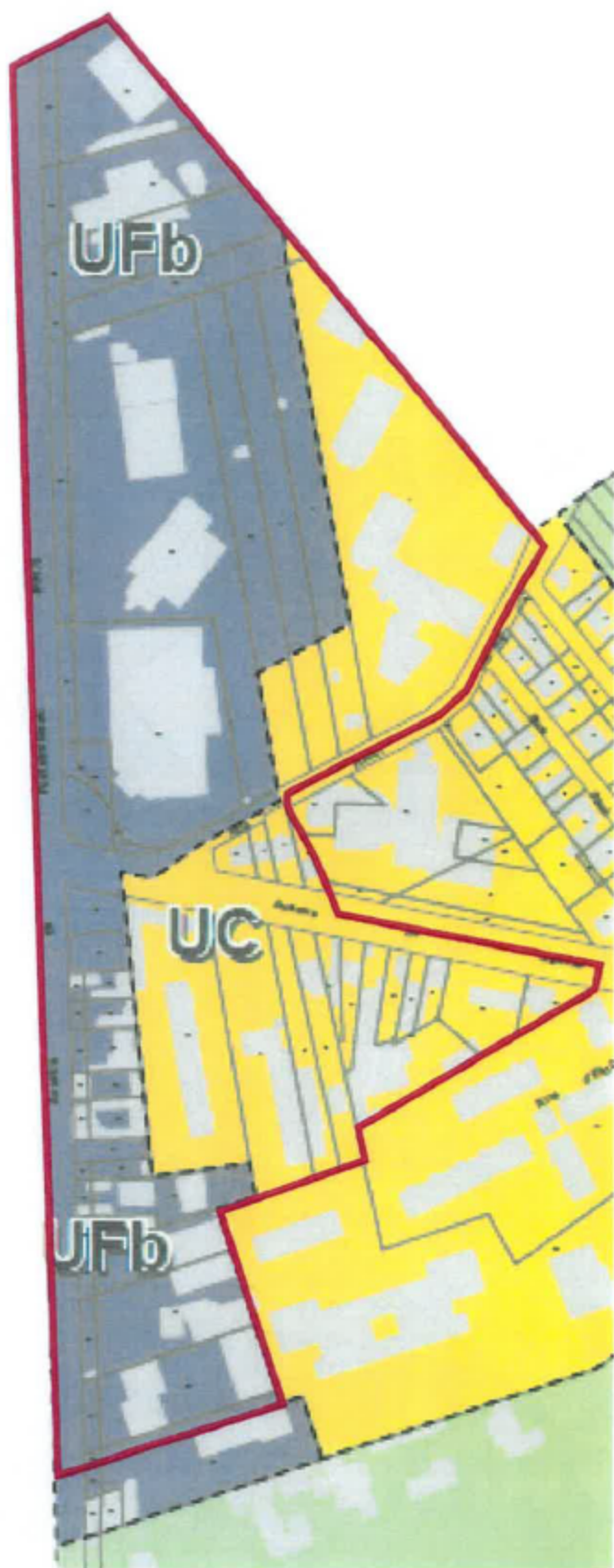


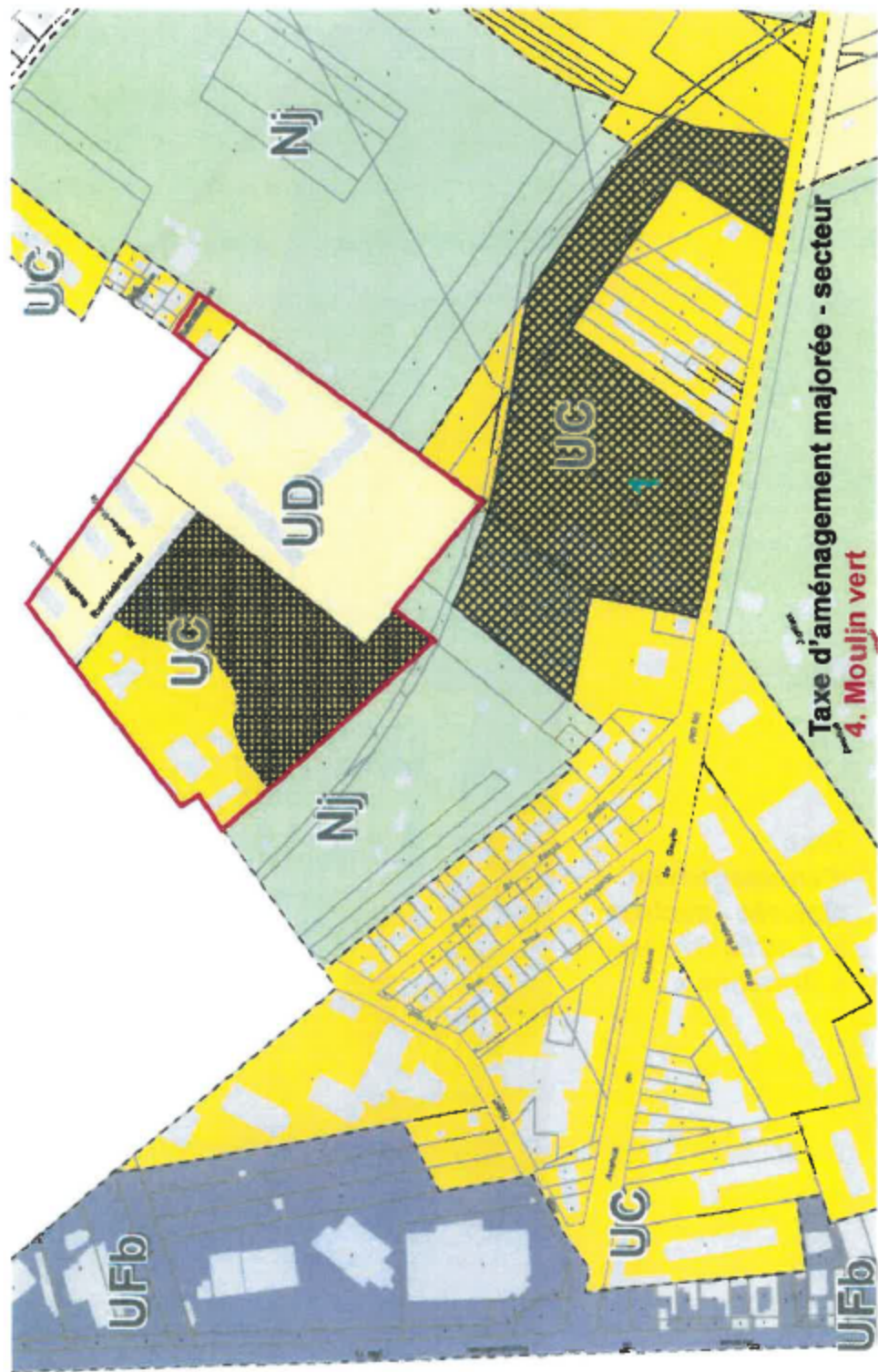
Taxe d'aménagement majorée - secteur
1. Senia



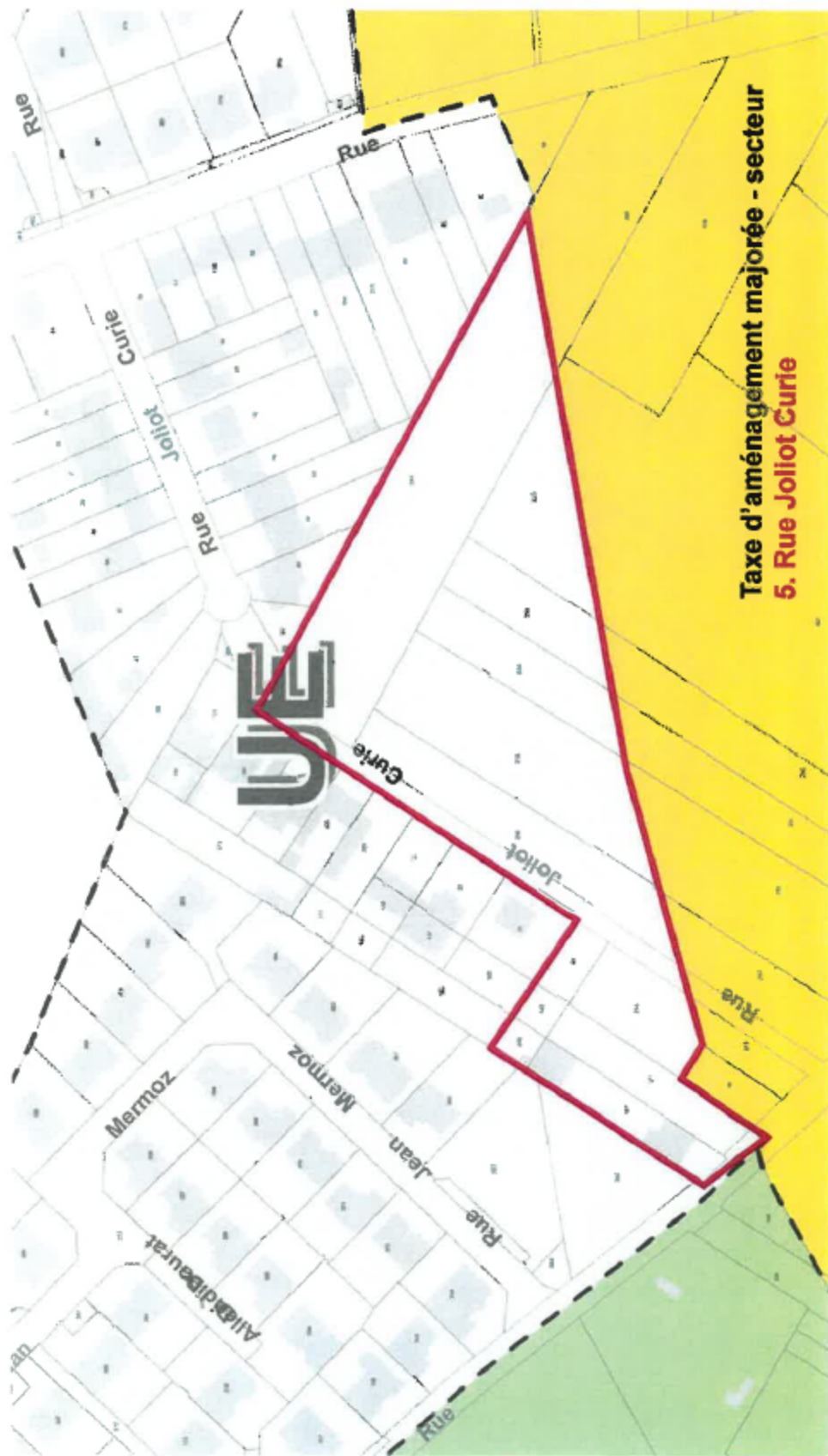
**Taxe d'aménagement majorée - secteur
2. Îlot de l'avenue du Luxembourg**

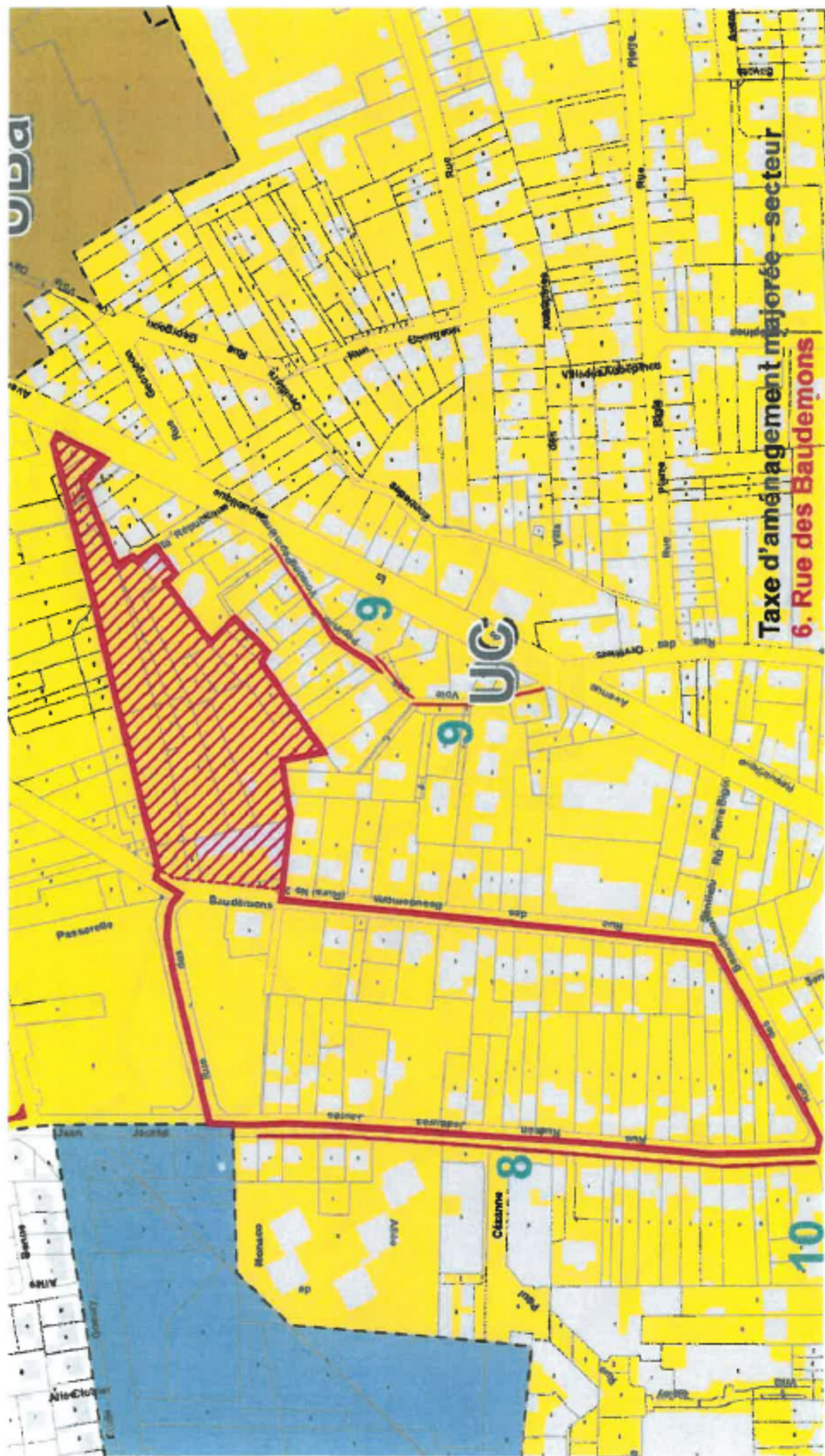
**Taxe
d'aménagement
majorée - secteur
3. Entrée de ville
« Bretagne »**



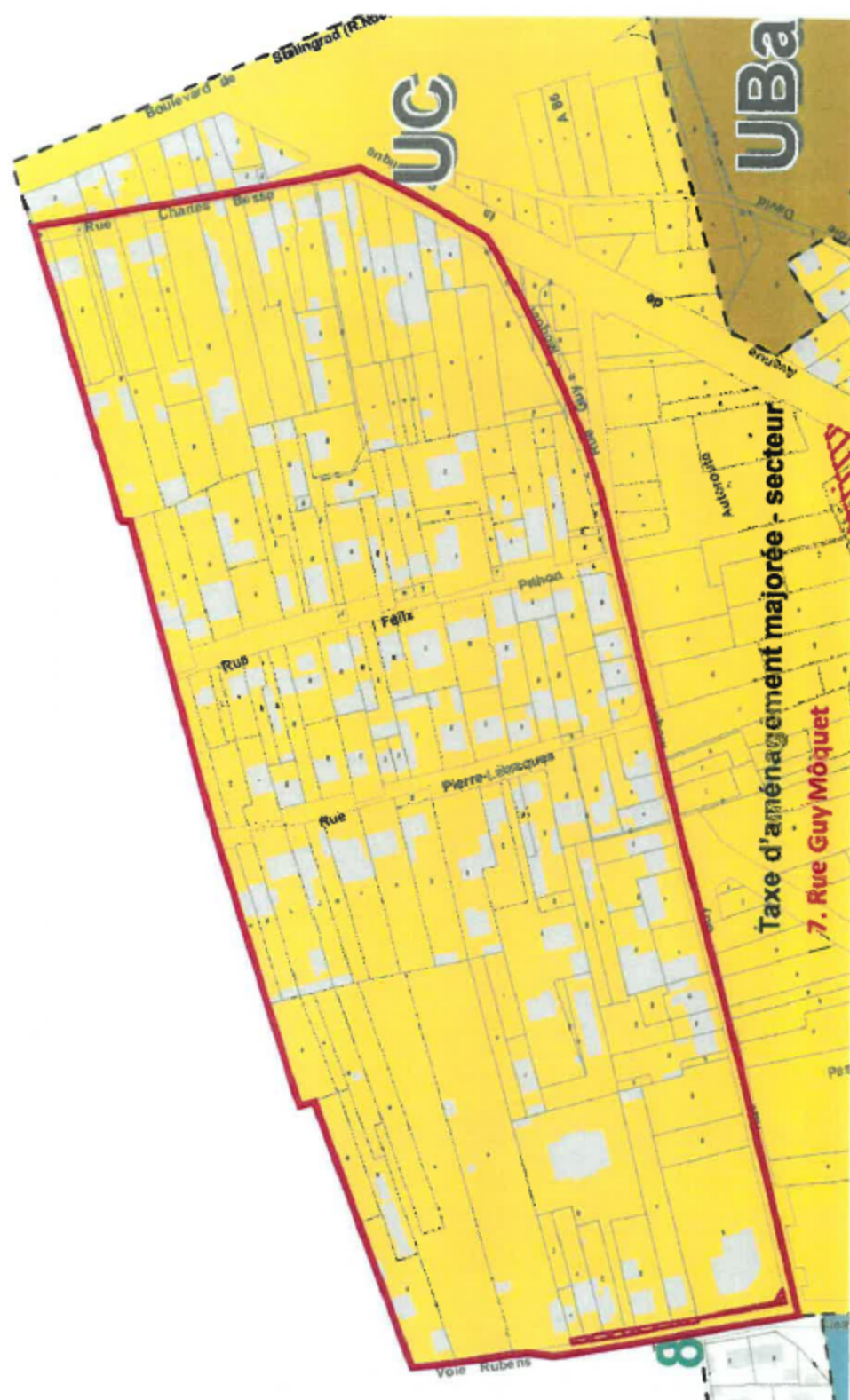


Taxe d'aménagement majorée - secteur
5. Rue Joliot Curie

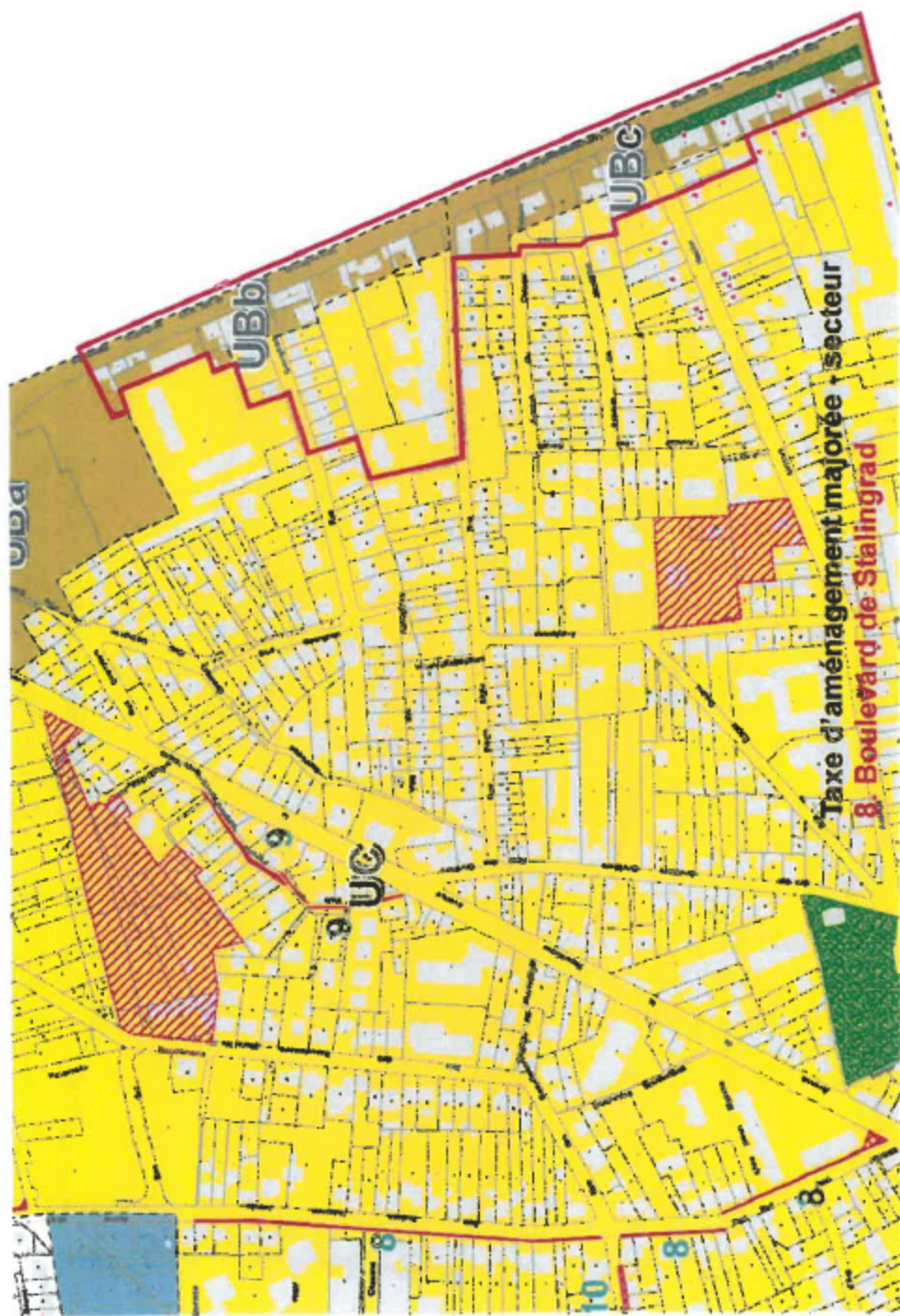




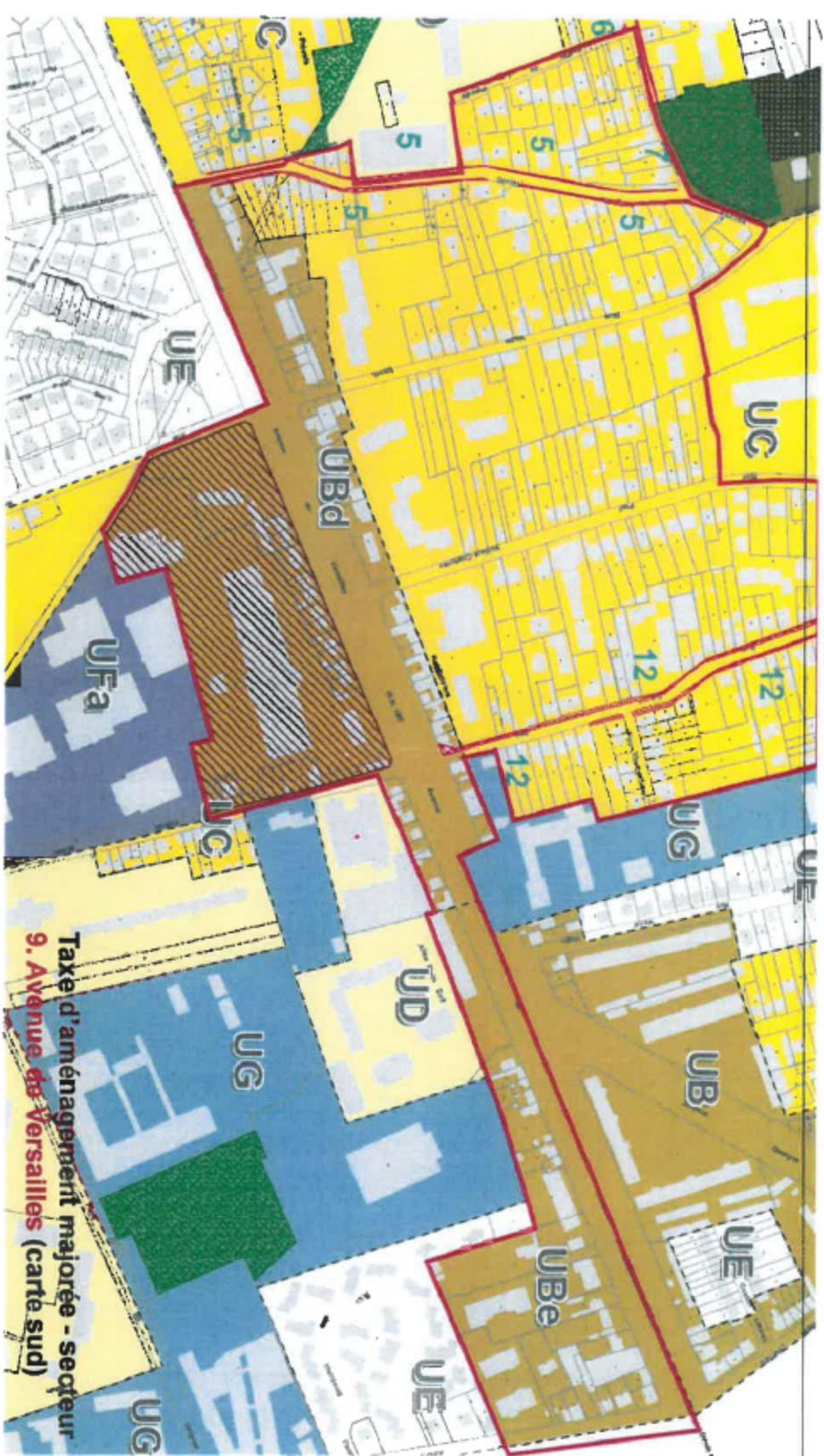
Taxe d'aménagement majorée - secteur
6. Rue des Baudemons

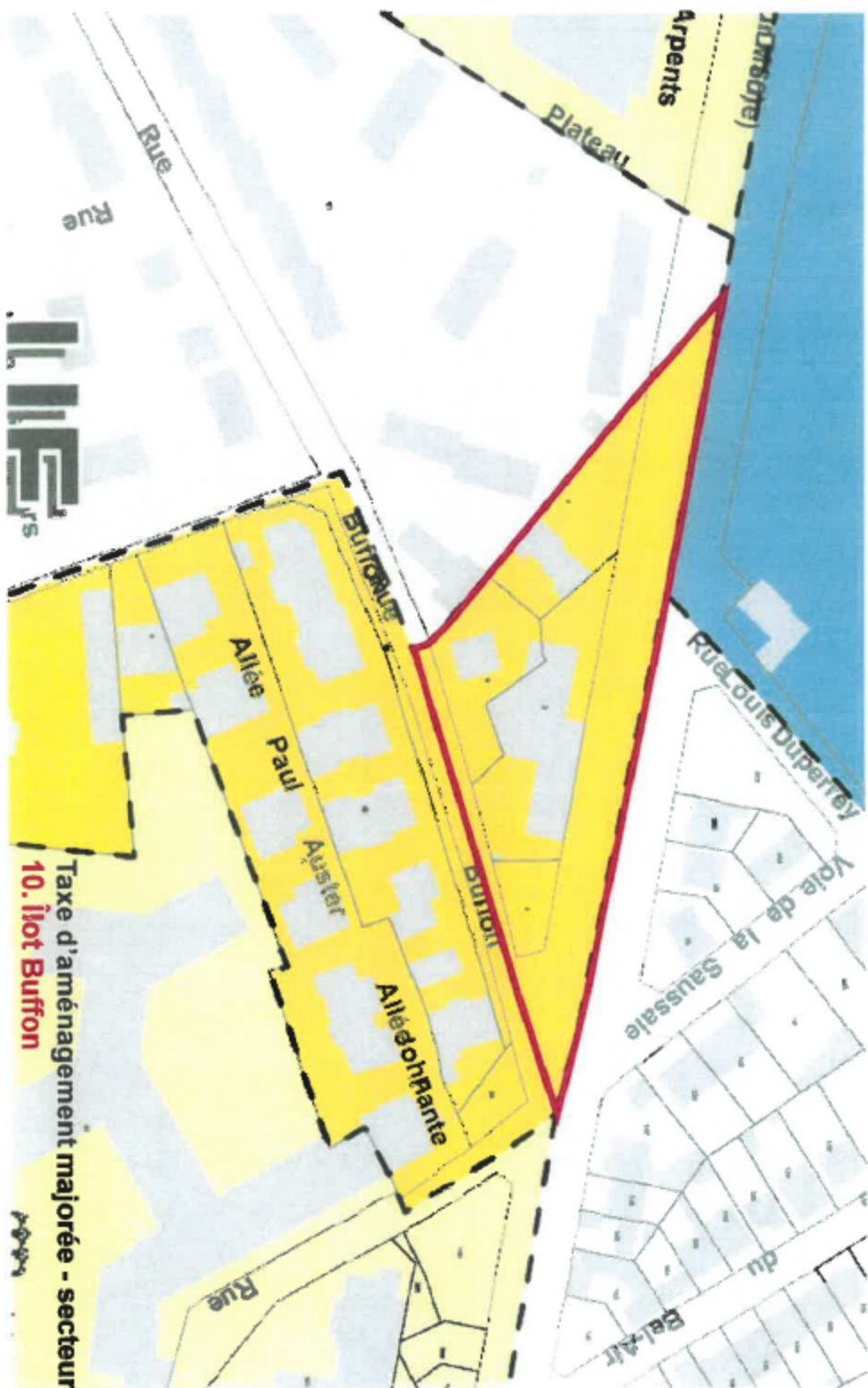


Taxe d'aménagement majorée - secteur
7. Rue Guy Môquet



Taxe d'aménagement majorée - secteur
9. Avenue de Versailles (carte nord)





Taxe d'aménagement majorée - secteur
10. îlot Buffon



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE THIAIS

(Département du Val de Marne)

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE PUBLIQUE SUPPLEMENTAIRE DU 21 NOVEMBRE 2011**

Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal

35

Présents à la séance 23

L'an deux mil onze

L'an deux mil onze, le 21 novembre, à vingt et une heures,

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de THIAIS, régulièrement convoqués le 15 novembre 2011, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville (rue Maurepas), sous la présidence de Monsieur Richard DELL'AGNOLA, Maire.

M. le Président, après avoir ouvert la séance, a fait l'appel nominal.

ETAIENT PRESENTS : MM. DELL'AGNOLA – TRAN – Mme JOSSIC – MM. CAZAUBON – LARDE – Mmes DURAND-DELOBEL – TORCHEUX – MM. BEUCHER – GRINDEL – Mme HAMADA – M. MARTINS – Mmes BARBIER – GERMAIN – M. LE GAD – Mme TEYTAUT – MM. SEGURA – DAILLOUX – Mmes DONA – TOULZA – M. BOMPARD – Mmes DUTEIL – ARNOULT – M. TOLLERON

ABSENTS EXCUSES : MM. MAXIMILIEN – BOUMOULA (procuration M. LARDE) – M. CHARLEUX (procuration M. BOMPARD) – Melle DELL'AGNOLA (procuration Mme JOSSIC) – Mme DELORME-VITRAC (procuration Mme DURAND-DELOBEL) – Mmes RICHERT – SALHI – Mme DEPLANCHE (procuration Mme GERMAIN) – Mme BITAN (procuration M. TOLLERON) – M. DURAND – Mme PICQ – M. BOUTET

Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris dans son sein, conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. TOLLERON ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Le MAIRE de THIAIS, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Affichage le 24 novembre 2011



LE MAIRE,

Richard DELL'AGNOLA

FINANCES

INSTITUTION DE LA TAXE COMMUNALE D'AMENAGEMENT ET FIXATION DE SON
TAUX

Monsieur le Maire expose :

La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 a opéré une importante réforme de la fiscalité de l'urbanisme qui entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012.

Elle prévoit notamment la suppression de :

- la taxe locale d'équipement (TLE),
- la taxe départementale pour le financement de l'architecture, urbanisme, environnement (TDCAUE),
- la taxe départementale pour les espaces naturels sensibles (TDENS),
- et la taxe additionnelle à la taxe locale d'équipement au profit de la région IDF (TC/TLE).

En remplacement, est créée la taxe d'aménagement qui est destinée à financer les équipements publics nécessités par l'urbanisation.

Auparavant, la Ville de THIAIS percevait un produit de taxe locale d'équipement calculé comme suit:

$$\text{TLE} = \text{nombre de m2 de SHON} \times \text{tarif par m2 de la catégorie de construction} \\ \times \text{taux communal (5\%)}$$

A compter du 1^{er} mars 2012, la Ville de THIAIS percevra de plein droit la taxe communale d'aménagement.

Son assiette comprend deux composantes :

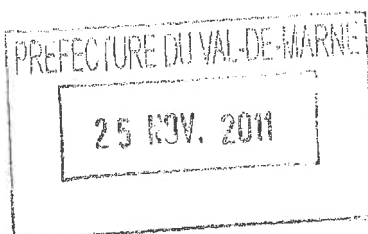
- la valeur de la surface de construction : nombre de m2 de surface couverte (hauteur de plafond > à 1,80 m) × tarif de 748 €/m2 en Ile de France
- la valeur forfaitaire des aménagements et installations (exemples : 200 €/m2 pour les piscines, 10.000 € par emplacement pour les habitations légères de loisirs,...).

La base taxable est assujettie à un taux communal compris entre 1% et 5%.

Il est possible de fixer des taux différents sur le territoire communal en fonction des aménagements à réaliser. Le taux peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Un abattement de 50% de l'assiette de la taxe d'aménagement est appliqué de plein droit pour :

- les logements HLM,
- les 100 premiers m2 des locaux d'habitation principale,
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.



Sont exonérés de droit de la taxe d'aménagement :

- les constructions et aménagements destinés à un service public,
- les logements bénéficiant d'un prêt local aidé d'intégration (PLAI),
- certains locaux compris dans les exploitations et coopératives agricoles,
- les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5m2,
- certaines constructions et aménagements réalisés dans le périmètre des opérations d'intérêt national,
- les constructions et aménagements réalisés dans les ZAC lorsque le coût des équipements publics dont la liste est fixée par décret a été mis à la charge des constructeurs et aménageurs,
- les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre des projets urbains partenariaux (PUP).

Le Conseil municipal doit délibérer avant le 30 novembre sur le taux communal de la taxe d'aménagement.

Il est proposé de fixer ce taux au même niveau que celui de la taxe locale d'équipement, soit 5%, sur l'ensemble du territoire communal.

LE CONSEIL,

Ouï l'exposé de son Président,

Vu l'avis de la Commission Finances,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14,

Considérant que la taxe communale d'aménagement est applicable de plein droit à compter du 1^{er} mars 2012 dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse du Conseil municipal,

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire,

Résultat du vote : A LA MAJORITE

Par 26 voix POUR : MM. DELL'AGNOLA - TRAN - Mme JOSSIC - MM. CAZAUBON - LARDE - Mmes DURAND-DELOBEL - TORCHEUX - MM. BEUCHER - GRINDEL - Mme HAMADA - M. MARTINS - Mmes BARBIER - GERMAIN - M. LE GAD - Mme TEYTAUT - MM. SEGURA - DAILLOUX - Mmes DONA - TOULZA - MM. BOMPARD - BOUMOULA - CHARLEUX - Melle DELL'AGNOLA - Mmes DELORME-VITRAC - DEPLANCHE - DUTEIL

Par 3 voix ABSTENTION : Mmes ARNOULT - BITAN - M. TOLLERON

DELIBERE :

Article 1 : La taxe communale d'aménagement est instituée de plein droit sur le territoire de la Ville de THIAIS.

Article 2 : Le taux de la taxe communale d'aménagement est fixé à 5% sur l'ensemble du territoire communal.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Et les Membres présents ont signé,

Suivent les signatures ./.

POUR EXTRAIT CONFORME,



LE MAIRE,