

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 18 novembre 2021

Nombre
de Conseillers en exercice 35
de Présents 26
de Votants 33

L'an deux mil vingt et un, le 18 novembre, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, à l'hôtel de ville, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATTAIL, Maire, Conseil Régional.

Etaient présents :

Gilles BATTAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Françoise FOUQUET, Dominique THERAULAZ, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Rodolphe CERCEAU, Alain SAUSSAC, José CARVALHO, Khaled LAOUITI, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Ali KAMECHE, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Natacha MOUSSARD, Annie NIVERT, SORAYA DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Laurence DELAPORTAS, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH, Hicham AICHI, Jean-MICHEL GAUDIN.

NOTA. -- Le Maire, Conseiller Régional, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 25 novembre 2021

Date de la convocation du Conseil
Le 12 novembre 2021

Absents excusés avec pouvoir :

Patricia HALUSKA ayant donné pouvoir à Hicham AICHI, Sylvie SINIVASSIN ayant donné pouvoir à Hicham AICHI, Sarah MACHROUH ayant donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jérémie POUTEAU ayant donné pouvoir à Dominique THERAULAZ, Jeanina LE PAPE ayant donné pouvoir à Annie NIVERT, Dina MARTINS ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Patricia CHARRETIER ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC.

Le Maire, Conseiller Régional

Absents excusés sans pouvoir :

Audrey STEMPELL, Christelle RIBOUILLARD.



Observation :

Madame Haluska quitte la séance à 21h10.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Monsieur Rodolphe CERCEAU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qui ont été acceptées.

2021-082

Modification du Taux de la Taxe d'Aménagement

COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 18 novembre 2021

2021-082

Objet : Modification du Taux de la Taxe d'Aménagement

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 du conseil municipal n°2011-090 du 20 octobre 2011 relative à l'institution de la taxe d'aménagement sur le territoire à compter du 1er mars 2012,

VU la délibération du conseil municipal n°2017-102 du 23 novembre 2017 instaurant une taxe d'aménagement majoré à 10% sur certains secteurs à compter du 1er janvier 2018,

VU la délibération du conseil municipal du 12 juillet 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 juillet 2005 et modifié les 28 septembre 2007, le 6 novembre 2008, le 17 septembre 2009, le 26 décembre 2016 et le 22 juin 2017 ;

CONSIDERANT que l'article L.331-15 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de porter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement 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 rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles,

CONSIDERANT que depuis 2018, la Ville de Dammarie les Lys fait face à une hausse importante de permis de construire d'immeubles collectifs notamment dans le secteur proche de la Gare RER de Melun,

CONSIDERANT que les différents projets immobiliers réalisés et ceux à l'étude au sein des secteurs 1 et 2 de la commune vont entraîner de facto une augmentation de la population,

CONSIDERANT que cet accroissement de population va nécessairement entraîner des besoins en termes d'équipements publics,

CONSIDERANT que la collectivité doit prendre à sa charge la réalisation des équipements et des aménagements bénéficiant au plus grand nombre auxquels elle devra participer comme le renforcement des réseaux existants et notamment le renforcement de la géothermie pour desservir de nouveaux collectifs, la transformation du Bois du Lys en groupe scolaire et centre de loisirs, la réhabilitation de la piscine municipale Jean Boiteux, la requalification de la RD372 (avenue Jean Jaurès, Montaigne, Du Lys et Charles Prieur), la requalification du centre-ville.

CONSIDERANT que ces travaux et équipements sont nécessaires aux besoins des résidents des futures constructions,

CONSIDERANT par conséquent, la nécessité d'augmenter le taux de la taxe d'aménagement sur certains secteurs,

CONSIDERANT, qu'au regard de l'ensemble des éléments évoqués d'une part, des mutations urbaines à venir, ainsi que des projets de développement envisagés à l'échelle du territoire communal d'autre part, la nécessité de définir une Carte Fiscale de la Taxe d'Aménagement en définissant trois secteurs, à savoir.

SECTEUR 1 : TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT : 15%

Ce secteur comprend l'ensemble du quartier Pôle Gare, le quartier rotule et le quartier Croix Saint-Jacques. Il s'agit du secteur, faisant le plus l'objet de projets immobiliers de logement et où la pression immobilière est la plus importante. Le périmètre du secteur 1 est délimité à l'intérieur des voies suivantes : le quai Voltaire, la limite communale avec la ville de Melun, l'avenue du Général Leclerc, la rue des Charbonniers, l'avenue de la Rochette, la rue Pierre Curie, la place du marché, le passage Jean Baptiste Lulli, la rue du Moulin, la rue du Capitaine Bernard de Poret, la rue du Sergent Major Devrey, la rue du Château Gaillard, l'avenue Charles Prieur, le sentier de la rue Creuse, la rue Henri Lours, la rue Léo Lagrange, la ligne ferroviaire de Corbeilles à Montereau, l'impasse des Montenailles et la rue des Frères Thibaut.

SECTEUR 2 : SECTEUR à taux majoré : 10%

Ce secteur comprend le quartier centre-ville ainsi que le quartier du Clos Saint Louis qui correspondent à des secteurs où il convient de favoriser le renouvellement urbain.

Le périmètre du secteur 2 est délimité à l'intérieur des voies suivantes :

Pour le quartier du Clos Saint Louis : le quai Voltaire, le chemin de Halage, la rue du Port, la ligne ferroviaire de Corbeilles à Montereau, l'impasse des Montenailles et la rue des Frères Thibault.

Pour le quartier centre-ville : la rue Pierre Curie, l'avenue Marcellin Berthelot, la rue du Caporal André Joubert, l'avenue Henri Barbusse, la rue de la Fontaine Couverte, la rue François Lips, la rue du Capitaine Bernard de Poret, la rue du Moulin, le passage Jean Baptiste Lulli et la place du Marché.

SECTEUR 3 : SECTEUR à taux non majoré : 5%

Ce secteur reprend la partie de la ville non répertoriée au sein des secteurs 1 et 2.

CONSIDERANT que le découpage géographique correspondant à ces secteurs fait l'objet d'un document graphique valant Carte Fiscale d'Urbanisme de la commune,

VU l'avis favorable de la commission cadre de vie du 9 novembre 2021;

APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE

ARTICLE 1 : D'instituer, à compter du 1^{ier} janvier 2022, une nouvelle carte de sectorisation de la Taxe d'Aménagement avec 3 secteurs définis sur la carte fiscale ci-joint, dont :

- Un secteur 1 dont le taux de la taxe d'aménagement s'établit désormais à 15 % ;
- Un secteur 2 dont le taux de la taxe d'aménagement est porté à 10%;

- Sur le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 5 %

ARTICLE 2 : De préciser que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L.331-14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3: De préciser que la présente délibération sera transmise aux services de l'État conformément à l'article L.331-5 du code de l'urbanisme et que le plan ci-joint sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 4: De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie selon les dispositions de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

De dire par ailleurs, qu'en application des articles L.2121-24 du code général des collectivités territoriales, un avis au public sera inséré en caractères apparents dans la rubrique « annonces légales » du journal Le Parisien – édition de Seine et Marne.

ARTICLE 5: De préciser que le produit de la taxe d'aménagement sera inscrit au budget.

ARTICLE 6 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective la présente décision.

ARTICLE 7 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat.

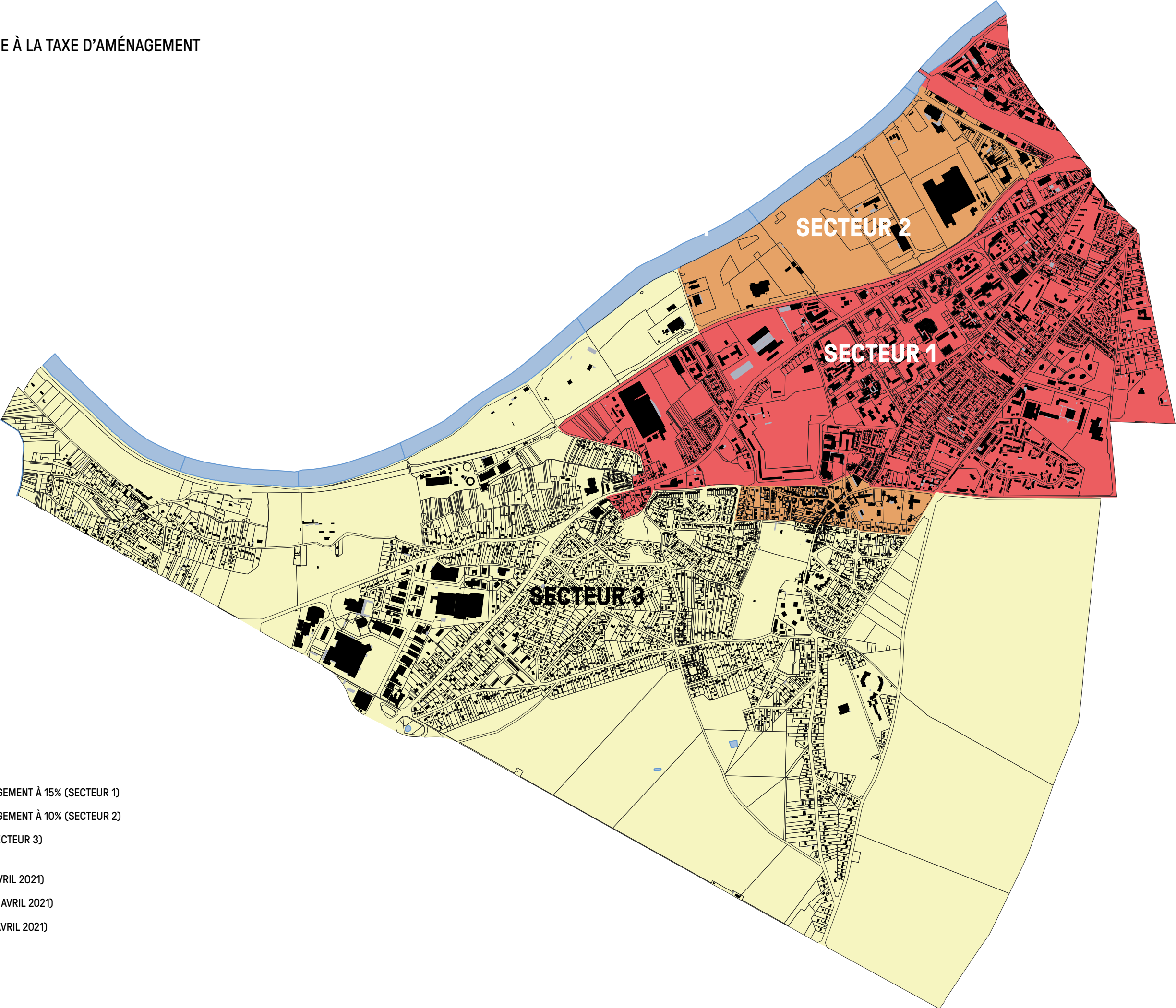
Résultat des votes		
Pour	33	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 25 novembre 2021

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20211118-2225-DE-1-1
Date de télétransmission : 25 novembre 2021
Date de réception préfecture : 25 novembre 2021

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 23 novembre 2021
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATTAIL





LÉGENDE

- PÉRIMÈTRE DE MAJORATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT À 15% (SECTEUR 1)
- PÉRIMÈTRE DE MAJORATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT À 10% (SECTEUR 2)
- PÉRIMÈTRE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT À 5% (SECTEUR 3)
- BÂTI DUR (BASE CADASTRE.GOUV.FR MILLÉSIME AVRIL 2021)
- BÂTI LÉGER (BASE CADASTRE.GOUV.FR MILLÉSIME AVRIL 2021)
- PARCELLE (BASE CADASTRE.GOUV.FR MILLÉSIME AVRIL 2021)

ANNEXE 2

Tableau de répartition et de motivation des secteurs d'application des taux relatifs à la Taxe d'Aménagement au 1^{er} janvier 2022

SECTEUR	TAUX	MOTIVATION
1	15%	Ce secteur englobe l'ensemble du quartier Pôle Gare, de la Plaine du Lys, de la Cartonnerie. Il est destiné à recevoir une part importante du potentiel constructif comme il l'est demandé par le SDRIF et par conséquent, consacré à recevoir la grande majorité des investissements futurs de la collectivité. Les projets envisagés entraîneront la programmation de travaux d'équipements à la charge de la ville : travaux d'infrastructures (extension du réseau de chaleur de géothermie), travaux de voirie, travaux d'éclairage public, travaux pour développer les infrastructures numériques, travaux de création/restructuration d'équipements publics, comme par exemple : - les extensions futures de la centrale de géothermie (coût : environ 150 000 euros) - l'extension des réseaux ENEDIS (100 000 €) pour desservir les nouveaux collectifs - la requalification de la RD372 prévoyant la sécurisation piétonne de l'avenue Jean Jaurès, la création d'une voie dédiée au bus, le réaménagement de l'entrée/sortie du site de la cartonnerie, permettant de fluidifier le trafic; - la réhabilitation de la piscine municipale (coût : environ 1 million d'euros) ; - la réhabilitation du Bois du Lys en vue de sa transformation en groupe scolaire (coût acquisition et travaux: environ 7,3 millions d'euros). En outre, il convient de considérer que le budget de la commune dédié aux travaux de voiries et réseaux a augmenté de plus de 27% entre 2020 et 2021 passant de 2 860 000 € à 3 649 000 €. L'instauration de la taxe d'aménagement majoré sur ce secteur permettra d'assurer le financement de ces équipements.
2	10%	Ce secteur englobe d'une part le quartier du centre-ville dont la mutation a déjà été engagée et d'autre part, le quartier du Clos Saint Louis, projet ambitieux à l'échelle de l'agglomération et d'ailleurs couvert par un Contrat d'Intérêt National. Ce secteur 2 bénéficie d'une majoration plus mesurée, les densités étant déjà organisées comme le réaménagement du centre-ville et le renouvellement urbain doit y être favorisé. Ainsi, en termes de dépenses résultant des projets sur le secteur, on peut citer : - la phase 3 du réaménagement du centre-ville (coût environ 3,7 millions d'euros) ; - les extensions futures de la centrale de géothermie (coût : environ 150 000 euros) - l'extension des réseaux ENEDIS (100 000 €) pour desservir les nouveaux collectifs - la requalification de la RD372; - la réhabilitation de la piscine municipale (coût : environ 1 million d'euros) ;

		- la réhabilitation du Bois du Lys en vue de sa transformation en groupe scolaire (coût acquisition et travaux : environ 7,3 millions d'euros). A noter que les opérations d'ensemble comme par exemple celle envisagée pour la restructuration urbaine du quartier du Clos Saint Louis pourra être soumis à d'autres régimes de participation propres (ZAC ou PUP). En outre, il convient de considérer que le budget de la commune dédié aux travaux de voiries et réseaux a augmenté de plus de 27% entre 2020 et 2021 passant de 2 860 000 € à 3 649 000 €. L'instauration de la taxe d'aménagement majoré sur ce secteur permettra d'assurer le financement de ces équipements. L'instauration de la taxe d'aménagement majoré sur ce secteur permettra d'assurer le financement de ces équipements.
3	5%	Ce troisième secteur qui correspond au reste du territoire communal n'est pas destiné à enregistrer des restructurations majeures en matière de programmation urbaine. A ce titre, et compte tenu du faible potentiel d'urbanisation, ce secteur n'est pas soumis à une majoration de la taxe d'aménagement.