



**CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

N°D2024/38

QUESTION N°10

OBJET : URBANISME / MAJORATION DU TAUX COMMUNAL DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR LE SECTEUR DU BOCQUET 2 ET EXONERATION DE LA MAISON DE SANTE DE LA TAXE LOCALE D'AMENAGEMENT SUR CE SECTEUR

**L'an deux mille vingt-quatre
Le vingt-six juin
A vingt heures trente minutes**

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 20 juin 2024, s'est réuni en salle polyvalente de la commune en séance publique.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Michel VALLADE - Claude CAUET - Chantal CLAUD - Jean-Claude CHEVRIER
Adélaïde DA PAULA - Dominique MORIN - Marie-Françoise JOLLY - Fahed HADJI
Isabelle CHOCHON-LAMBERT - Sylvie MENEGAZZI-PONDAVEN - Pascal KLINGLER
Jocelyne BINET - Josiane THOMAS - Maria GUYON - Seddik HADDOUYAT
Florence DOUILLON - Frédéric CLAUD - Nadine MEUNIER - Eric COUDERCHON
Amélie SANDRIN - Eric NOIRET - Christophe CONNAN - Annie METAY - Eric BOSC
Mathilde MISSLIN - Christophe BATAIS

ÉTAIENT ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Denis HOFFMANN a donné procuration à Claude CAUET
Fabien CUVILLIER a donné procuration à Fahed HADJI
Patrick MURCIA a donné procuration à Eric BOSC

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS : /

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Josiane THOMAS

Michel VALLADE, le Maire, ouvre la séance à 20 heures 30 minutes.

**Nombre de membres en exercice : 29
Nombre de présents : 26
Nombre de pouvoirs : 3
Nombre de votants : 29**

N°D2024_38 – URBANISME / Majoration du taux communal de la Taxe d'Aménagement sur le secteur du Bocquet 2 et exonération de la maison de santé de la taxe d'aménagement sur ce secteur

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le Code Général des Impôts, notamment son article 1635 quater A et suivants,

Vu l'ordonnance n°2022-883 en date 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°2023-165 en date du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au Code Général des Impôts,

Vu la délibération n°78/2014 du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2014 fixant le taux communal de la taxe d'aménagement à 5 % sur le territoire de toute la commune,

Considérant que l'article 1635 quater N du Code Général des Impôts prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux.

Considérant que seront édifiées dans ce secteur une maison de santé, une résidence services seniors privée, une crèche municipale, une résidence autonomie, trente logements collectifs,

Considérant que l'article 1635 quater E I 7° du Code Général des Impôts prévoit que le Conseil Municipal peut exonérer partiellement ou totalement les maisons de santé,

Considérant que seront aménagés tous les aménagements nécessaires à une telle opération d'aménagement, notamment les voiries, les réseaux, les places de stationnement,

Considérant que le secteur du Bocquet 2 sera ouvert à l'urbanisation à l'occasion de la procédure de révision de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pierrelaye et générera un apport de population d'environ 320 habitants,

Considérant qu'il y a lieu que les acteurs de ce développement urbain (aménageur, promoteur) participent proportionnellement à l'apport de population, à l'effort d'équipements publics et d'aménagements publics d'infrastructure et de superstructure nécessaires aux futurs habitants ;

Ce qui correspond pour la Commune de Pierrelaye :

À l'échelle de l'opération immobilière de la première tranche du Bocquet 2 :

- À l'aménagement intérieur d'une crèche municipale de 24 berceaux
- À l'aménagement d'un cheminement piéton entre la rue Victor Hugo et le quartier du Bocquet 2 afin de lier les commerces de proximité avec ce quartier et limiter l'usage de la voiture pour les petits trajets vers le centre-ville
- À l'entretien par les agents de la ville du parc central du Bocquet 2, des aires de jeux et aire de sport multigénérationnelle, du jardin d'enfants de la crèche, de la voirie

À l'échelle du quartier du Bocquet :

- À l'extension de l'établissement scolaire Louise Michel, notamment la salle de restauration scolaire
- À l'aménagement de la cour oasis au sein de l'établissement scolaire Louise Michel
- À l'aménagement d'un îlot de fraîcheur au sein du quartier du Bocquet 1.

À l'échelle de la Commune :

- À la construction d'une salle de spectacle ;
- À la construction d'un quatrième groupe scolaire ;
- À la construction d'une salle de sport ;
- À la construction d'un skate-park ;
- À la rénovation des équipements de tennis au parc des sports ;
- À la réalisation d'un terrain synthétique au parc des sports.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

- ✓ **FIXER** un taux communal majoré de la taxe d'aménagement à 20 % sur le secteur du Bocquet 2 tel qu'identifié et présenté en annexe par référence aux documents cadastraux.
- ✓ **EXONÉRER** en application de l'article 1635 quater E la surface créée pour accueillir la maison de santé dans le secteur du Bocquet 2.
- ✓ **PORTER** à 3 000 euros la valeur forfaitaire mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K de la place de stationnement.

Transmis en Préfecture le : 28/06/2024

Publié(e) le : 28/06/2024

Exécutoire le : 28/06/2024

AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET
AN SUSDITS,
POUR EXTRAIT CONFORME
PIERRELAYE, LE 27 JUN 2024

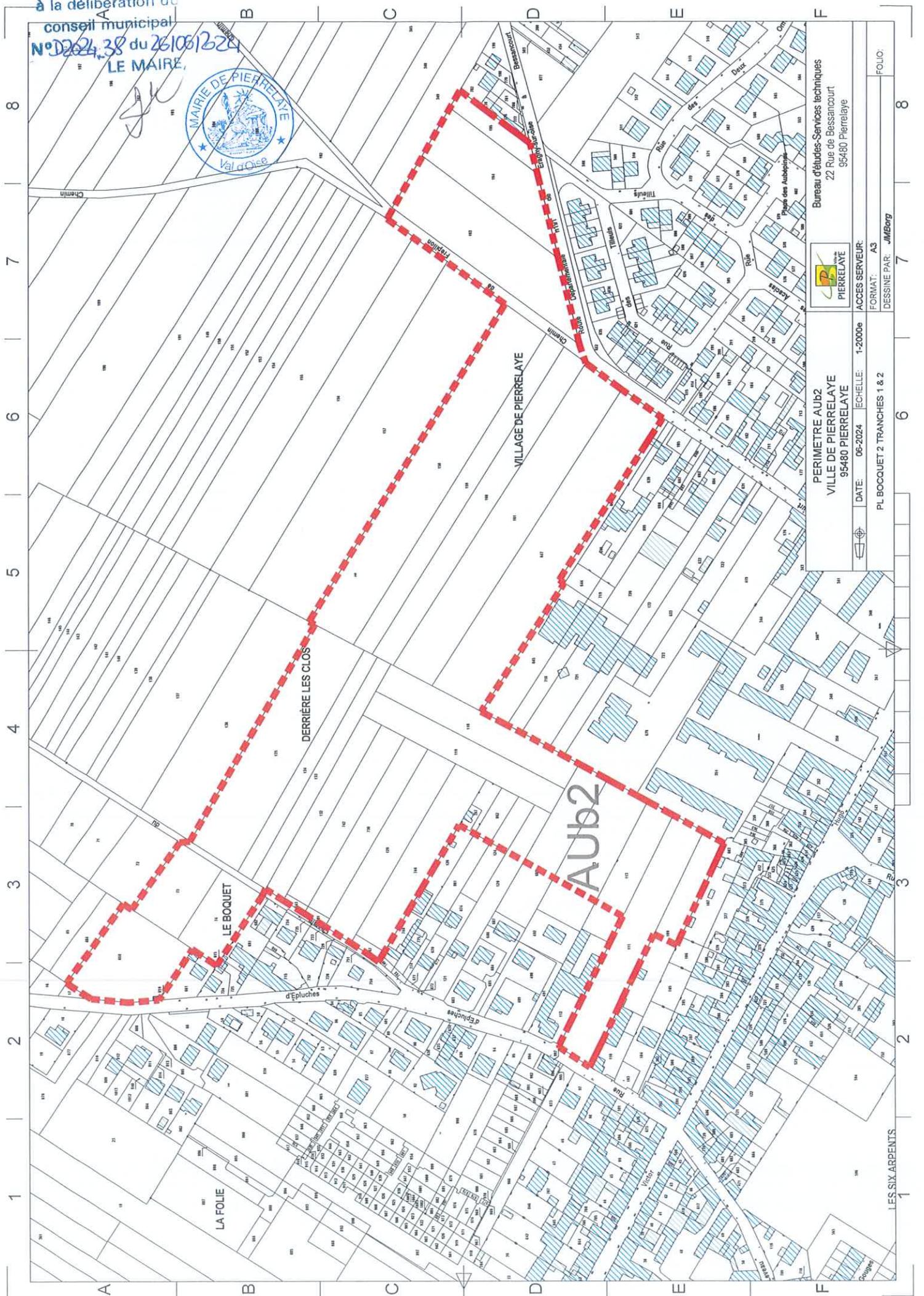
LE MAIRE



MICHEL VALLADE



Vu pour être annexé
à la délibération du
conseil municipal
N° 2024_38 du 26/08/2024
LE MAIRE,



Bureau d'études-Services techniques
22 Rue de Bessancourt
95480 Pierrelaye

PERIMETRE AUB2
VILLE DE PIERRELAYE
95480 PIERRELAYE

DATE: 06-2024 | ECHELLE: 1-2000e
PL BOCCQUET 2 TRANCHES 1 & 2

ACCES SERVEUR:
FORMAT: A3
DESSINE PAR: JMBorg

FOLIO: 8

LES SIX ARPENTS