

Nombre de membres composant le Conseil Municipal	45
Membres en exercice	45
Présents ou représentés à la séance	43
Excusés	08
Absents	02

Délibération n° 2016-09-17-U

Majoration de la taxe d'aménagement sur cert:
secteurs du territoire communal

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le **vingt-neuf septembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **vingt septembre**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire**.

ETAIENT PRESENT(E)S

Monsieur GAUTRAIS, Monsieur CLERGET, Monsieur TABANOU, Madame DO ROSARIO, Madame TRICOT-DEVERT, Madame SAINT-GAL, Monsieur BRUNET, Madame AVOGNON ZONON, Madame NIAKHATE, Monsieur CORNELIS, Monsieur DAMIANI-ABOULKHEIR, Madame NAIT-BAHLOUL, Madame GARCIA, Monsieur LEVY, Madame CHARDIN, Monsieur VOGUET, Monsieur MACABETH, Monsieur SAINT-GAL, Monsieur MALLERIN, Monsieur LOCKO, Monsieur HABIB, Madame VIENEY, Madame SFAR, Madame GARNIER, Madame FENASSE, Monsieur PIO, Madame KLOPP, Monsieur RISPAL, Madame BRUNET, Madame ROCHE, Madame CHAMBRE-MARTIN, Monsieur DE LA CROIX, Madame LOUICELLIER-CALMELS, Monsieur GUYOT, Monsieur LECOQ

EXCUSE(E)S – REPRESENTE(E)S

Madame BIHNER	a donné mandat à Madame CHARDIN
Madame LE GAUYER	a donné mandat à Madame SAINT-GAL
Monsieur LACHELACHE	a donné mandat à Monsieur GAUTRAIS
Madame BENZIANE	a donné mandat à Monsieur MALLERIN
Madame JESTIN	a donné mandat à Madame KLOPP
Monsieur ESCLATTIER	a donné mandat à Madame LOUICELLIER-CALMELS
Madame RONDA	a donné mandat à Monsieur LECOQ
Monsieur BERTRAND	a donné mandat à Monsieur GUYOT

ABSENTS

Monsieur GUENEAU, Monsieur MAINIE

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Mme DO ROSARIO ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

LE CONSEIL

VU la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,

VU la loi NOTRe n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République

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 à L. 331-46,

VU le Plan local d'urbanisme approuvé le 17 décembre 2015,

VU la délibération du Conseil municipal du 24 novembre 2011 mettant en place la taxe d'aménagement au taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal,

VU les délibérations des 25 septembre 2014 et 19 novembre 2015 portant à 20 % la taxe d'aménagement sur les secteurs suivants : Péripôle Nord (étendu), Alouettes Tassigny, Alouettes Est, La Pointe, Boucle A86, Les Marais, Centre commercial Val-de-Fontenay (étendu), Salengro, France Télécom, Moreau David, Pasteur,

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 défini par secteur et majoré jusqu'à 20 %, 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,

CONSIDERANT que la mise en œuvre des projets à venir sur les secteurs délimités sur la cartographie en annexe nécessite, pour le besoin des futurs habitants et usagers des zones, la réalisation de travaux de voirie substantiels, d'extension de réseaux et de création d'équipements publics, à savoir :

Secteur du Val

Ce secteur est impacté par l'arrivée du Grand Paris Express, du terminus de la ligne 1 du métro, et le terminus de la ligne 1 du tramway à Val-de-Fontenay. Cela a conduit à inscrire au PLU des Orientations d'Aménagement et de programmation pour la requalification et le développement urbain de ce secteur. Il comprend le quartier des Alouettes et les secteurs Immochan et Salengro à l'ouest de Val-de-Fontenay.

Il y est prévu la réalisation de plusieurs programmes de logements et de bureaux (Péripôle, La Pointe, le long de l'Est de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny), ainsi que la requalification du centre commercial de Val-de-Fontenay. Au total environ 1 400 logements et 360 000 m² de bureaux ainsi que 85 000 m² de locaux commerciaux seront construits ou reconstruits.

Superficie totale secteur : 88 ha (y compris voirie)

Equipements nécessaires : coût estimé : 75 000 000 €

- Construction d'un nouveau groupe scolaire ou reconstruction et extension du groupe scolaire Pierre Demont, extension du groupe scolaire Romain-Rolland
- Réalisation de lieux d'accueil enfance, petite enfance, jeunesse
- Réalisation de deux parcs (sites Herbert et Péripôle Nord)
- Construction d'un équipement polyvalent (site Herbert)

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170202-D17-04a-DE
Date de télétransmission : 02/02/2017
Date de réception préfecture : 02/02/2017

Majoration de la taxe d'aménagement sur certains secteurs du territoire communal

- Construction d'un réseau viaire visant à desservir les programmes immobiliers et à restructurer les déplacements (automobiles et modes doux) sur l'ensemble du secteur
- Construction des voiries et cheminements nécessaires lors de la transformation du Péripôle Nord en quartier de gare
- Aménagements piétonniers pour relier le quartier des Alouettes au reste de la ville,
- Aménagement d'une place entre le centre commercial de Val-de-Fontenay et le complexe sportif
- Extension des réseaux (chauffage urbain, éclairage public, notamment).

Secteur La Fontaine

Ce secteur, composé des sites Fontaine Nord et Fontaine Est (technipôle), est en pleine mutation. Ces sites occupés par des bureaux sont actuellement concernés par des ventes, projets de nouveaux bureaux et d'équipements privés. Ces requalifications futures auront un impact non négligeable sur la rue La Fontaine. Il est en effet possible d'y réaliser environ 70 000 m² de bureaux ou équipements privés.

Superficie totale secteur : 2,2 ha (y compris voirie)

Equipements nécessaires : coût estimé : 10 000 000 €

- Réfection du réseau viaire desservant les programmes immobiliers et restructuration des déplacements (automobiles et modes doux)
- Aménagements piétonniers
- Requalification du carrefour avenue Charles Garcia / rue La Fontaine
- Réfection de l'éclairage public

Secteur Rabelais

Ce secteur correspond à la partie nord-ouest du quartier de La Redoute, inscrit en secteur prioritaire de la politique de la ville. L'ensemble du quartier est concerné par un projet de requalification qui vise à le désenclaver, et à améliorer qualitativement ses aménagements en leur donnant du sens. Le secteur Rabelais est concerné par le projet de La Redoute. Une Orientation d'Aménagement et de programmation du PLU, et une Déclaration d'Utilité Publique dont le lancement a été acté par délibération du Conseil municipal le 11 février 2016 y prévoient la construction d'environ 200 logements.

Superficie totale secteur : 1,2 ha (y compris voirie)

Equipements nécessaires : coût estimé : 7 000 000 €

- Aménagement des voies et percées visuelles de désenclavement de la Redoute
- Aménagements piétonniers
- Construction du nouveau Centre Médico-Social
- Reconstruction d'un équipement pour la petite enfance dans le quartier de La Redoute
- Extension des écoles maternelles et élémentaires Romain-Rolland

Secteur République-Verdun

Ce secteur est en pleine mutation. Des projets de logements sont en cours d'étude, tant sur la place de la République que dans les rues alentour (environ 100 logements). Ces constructions auront un impact sur le groupe scolaire Michelet aujourd'hui saturé.

Superficie totale secteur : 2,6 ha (y compris voirie)

Equipements nécessaires : coût estimé : 2 000 000 €

- Extension du groupe scolaire Michelet

Majoration de la taxe d'aménagement sur certains secteurs du territoire communal

Secteur sud de l'éco-parc des Carrières

Ce secteur accueillera probablement un équipement public. Il est également prévu d'y construire des logements (environ 100). Ils auront un impact sur le groupe scolaire Pasteur, aujourd'hui saturé.

Superficie totale secteur : 1,9 ha (y compris voirie)

Equipements nécessaires : coût estimé : 2 000 000 €

- Extension du groupe scolaire Pasteur ou construction d'une école élémentaire sur le site Barbe
- Construction des voies nécessaires pour desservir l'opération

Secteur Pasteur

Aménagement par requalification, extension, reconstruction de bâtiments anciennement dédiés à l'activité en vue de la réalisation de programme de logements, bureaux, activités, commerces.

Superficie totale secteur : 6,2 ha (y compris voirie).

Equipements nécessaires : coût estimé : 6 000 000 €

- Extension du groupe scolaire Pasteur ou construction d'une école élémentaire sur le site Barbe
- Réalisation d'un espace public végétal et aire de jeux
- Construction d'un réseau viaire visant à desservir les programmes immobiliers et à restructurer les déplacements (automobiles et modes doux) sur l'ensemble du secteur
- Création d'aménagements piétonniers afin de relier plus facilement le Bois de Vincennes au parc des Beaumonts de Montreuil,
- Extension des réseaux enterrés.

Secteur Moreau-David

Sur ce secteur est prévue la requalification de la gare de Fontenay-sous-Bois. Elle s'accompagnera de la construction d'environ 100 logements (à condition que cette opération se révèle faisable au regard des contraintes techniques dues à la présence des voies du RER en souterrain). Cette opération aura donc un impact non négligeable sur le groupe scolaire Pasteur, aujourd'hui saturé.

Superficie totale secteur : 2,8 ha (y compris voirie).

Equipements nécessaires : coût estimé : 4 000 000 €

- Extension du groupe scolaire Pasteur ou construction d'une école élémentaire sur le site Barbe
- Réaménagement de la place Moreau-David

Secteur Dalayrac

Ce secteur est concerné par de multiples projets de logements (extension maison individuelle, petits collectifs) à l'étude (environ 100 logements). Ces nouvelles constructions génèrent un besoin d'extension pour le groupe scolaire Pasteur dont elles dépendent, car celui-ci est aujourd'hui saturé.

Superficie totale secteur : 26,7 ha (y compris voirie).

Equipements nécessaires : coût estimé : 2 000 000 €

- Extension du groupe scolaire Pasteur ou construction d'une école élémentaire sur le site Barbe

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170202-D17-04a-DE
Date de télétransmission : 02/02/2017
Date de réception préfecture : 02/02/2017

SUR avis de la commission des finances,

A L'UNANIMITE

DECIDE

Article 1 : de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :

- dans les secteurs du Val, La Fontaine, Rabelais, Verdun-République, sud de l'éco-parc des Carrières, Pasteur, Moreau-David, identifiés sur la carte jointe, le taux de la taxe d'aménagement s'établit à 20 %,
- dans le secteur Dalayrac, identifié sur la carte jointe, le taux de la taxe d'aménagement s'établit à 10 %,
- dans le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 5 %,

Article 2 : 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 : la présente délibération et le plan ci-joint seront :

- annexés pour information au Plan local d'urbanisme,
- transmis aux services de l'Etat au plus tard avant le 25 novembre 2016 conformément à l'article L. 331-5 du code de l'urbanisme.

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire



Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le 13.10.2016
Publication
le 19.10.2016
Notification
le 20 OCT. 2016
Certifié exécutoire
Le Maire,



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170202-D17-04a-DE
Date de télétransmission : 02/02/2017
Date de réception préfecture : 02/02/2017

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170202-D17-04a-DE
Date de télétransmission : 02/02/2017
Date de réception préfecture : 02/02/2017

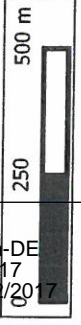
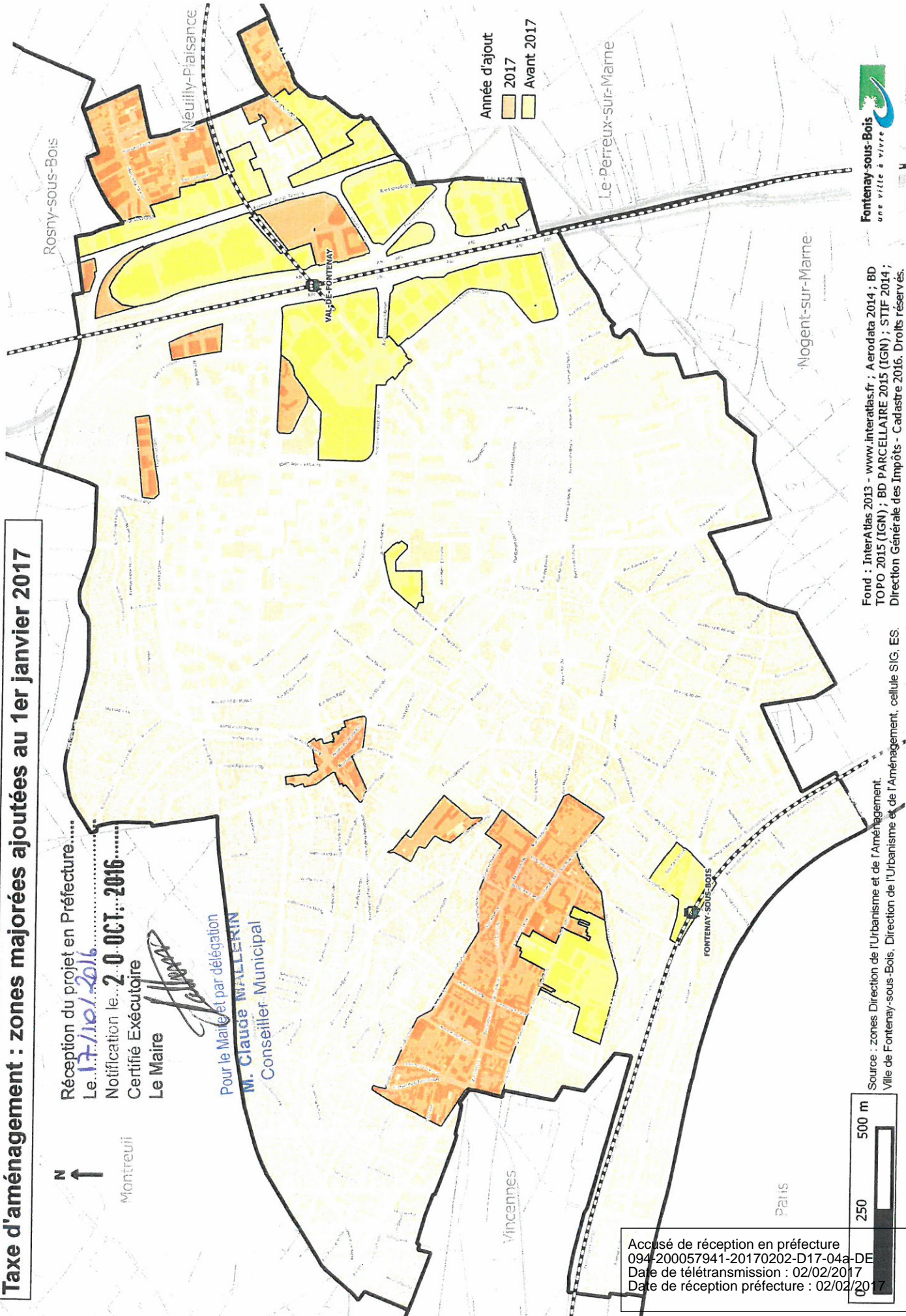
Taxe d'aménagement : zones majorées ajoutées au 1er janvier 2017



Montreuil

Réception du projet en Préfecture.....
 Le... **17/10/2016**
 Notification le... **20 OCT. 2016**
 Certifié Exécutoire
Le Maire

[Signature]
 Pour le Maire et par délégation
M. Claude MALLERIN
 Conseiller Municipal



Accusé de réception en préfecture
 094-200057941-20170202-D17-04a-DE
 Date de télétransmission : 02/02/2017
 Date de réception préfecture : 02/02/2017

Fond : InterAtlas 2013 - www.interatlas.fr ; Aerodata 2014 ; BD TOPO 2015 (IGN) ; BD PARCELLAIRE 2015 (IGN) ; STIF 2014 ; Direction Générale des Impôts - Cadastre 2016. Droits réservés.

Source : zones Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement. Ville de Fontenay-sous-Bois. Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement. cellule SIG. ES.



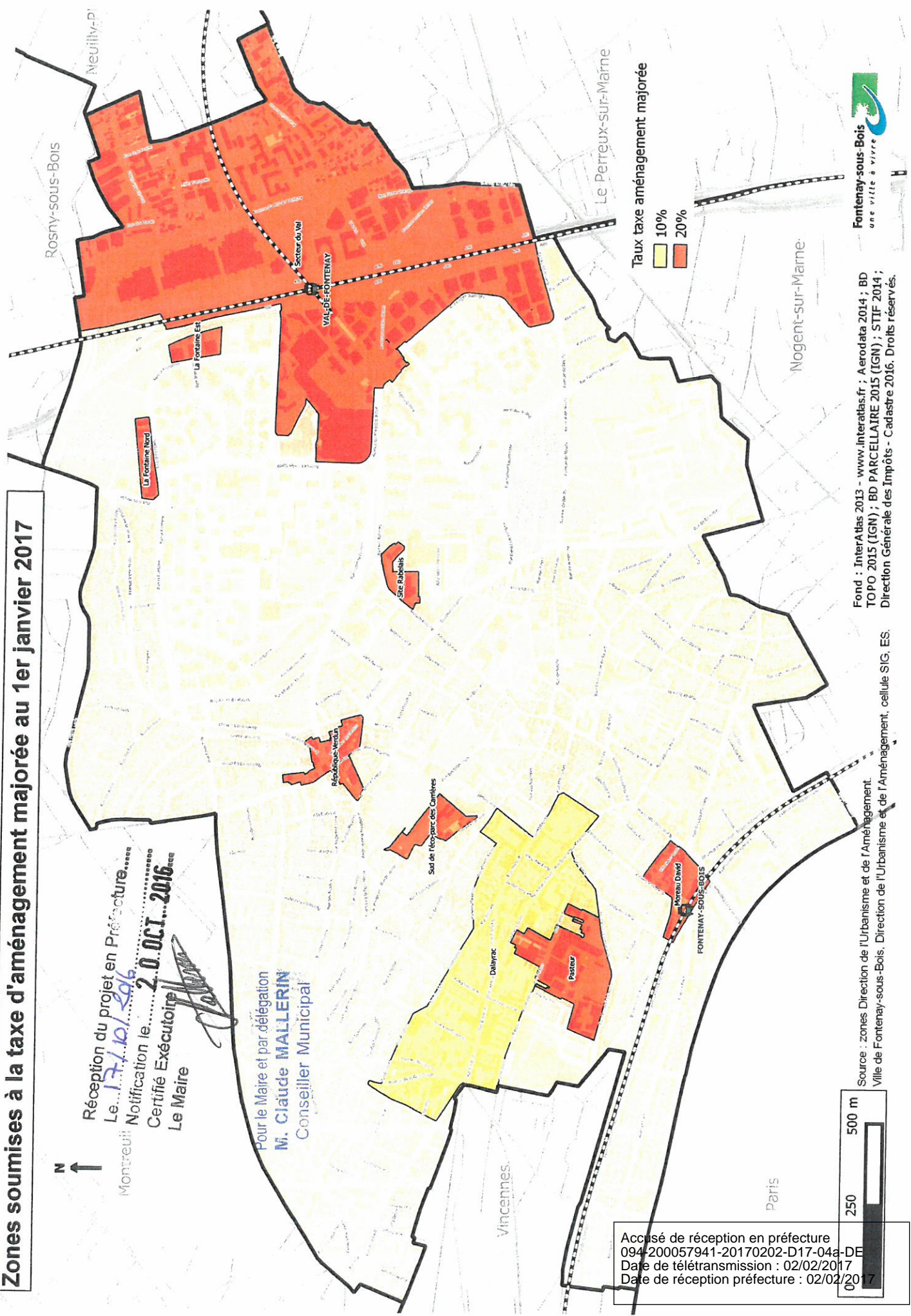
Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170202-D17-04a-DE
Date de télétransmission : 02/02/2017
Date de réception préfecture : 02/02/2017

Zones soumises à la taxe d'aménagement majorée au 1er janvier 2017



Réception du projet en Préfecture
 Le... 17/10/2016
 Notification le... 20 OCT 2016
 Certifié Exécutoire
 Le Maire

Pour le Maire et par délégation
M. Claude MALLERIN
 Conseiller Municipal



Taux taxe aménagement majorée
 10%
 20%



Accusé de réception en préfecture
 094-200057941-20170202-D17-044-DE
 Date de télétransmission : 02/02/2017
 Date de réception préfecture : 02/02/2017

Fond : InterAtlas 2013 - www.interatlas.fr ; Aerodata 2014 ; BD TOPO 2015 (IGN) ; BD PARCELLAIRE 2015 (IGN) ; STIF 2014 ; Direction Générale des Impôts - Cadastre 2016. Droits réservés.

Source : zones Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement.
 Ville de Fontenay-sous-Bois, Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, cellule SIG, ES.



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170202-D17-04a-DE
Date de télétransmission : 02/02/2017
Date de réception préfecture : 02/02/2017