

FINANCES

Taxe d'aménagement

Majoration du taux de la part communale

A) Secteur « Ivry port Nord » - extension

B) Secteur « René Villars »

EXPOSE DES MOTIFS COMMUN

Depuis le 1^{er} mars 2012, la taxe d'aménagement se substitue notamment à la taxe locale d'équipement.

Dorénavant, les travaux de toute nature soumis à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de ladite taxe par les personnes bénéficiaires de ces autorisations.

Le taux de la part communale de ce nouveau dispositif fiscal est fixé légalement à 1%.

Les communes ont, néanmoins, la possibilité de fixer un taux supérieur pouvant aller jusqu'à 5% et même au-delà jusqu'à 20 % mais sous condition.

Ainsi, le Conseil municipal a décidé, par délibération en date du 17 novembre 2011, de fixer un taux de 5% sur l'ensemble du territoire d'Ivry-sur-Seine tout en exonérant en partie, dans la limite de 20% de leur surface, les logements sociaux aidés par l'Etat qui ne relèvent pas du prêt locatif aidé d'intégration (étant précisé que les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un tel prêt sont exonérés de plein droit). Par ailleurs, les surfaces des constructions à usage de résidence principale inférieures à 100m² bénéficient de plein droit d'un abattement de 50%.

Ledit taux de 5% permet de garantir une stabilité de l'assiette et des recettes par rapport à la situation antérieure sous l'égide de la taxe locale d'équipement.

Le dispositif de majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement

L'article L. 331-15 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité d'augmenter jusqu'à 20% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux de superstructure est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans lesdits secteurs. Aussi, lorsque la capacité des équipements construits excède ces besoins, les constructeurs ne peuvent financer qu'une part obligatoirement proportionnelle auxdits besoins.

Ainsi, le Conseil municipal a décidé, lors de sa séance du 21 novembre 2013, de porter le taux à 15% sur trois secteurs : le secteur « RD5 / Stade des Lilas », le secteur « Pierre et Marie Curie » et le secteur « Ivry Port Nord ».

Aujourd'hui, il est proposé d'étendre le périmètre de majoration de la taxe d'aménagement du secteur « Ivry Port Nord » sur le site de reconstruction de l'usine du Sycotm, des garages à bennes de Paris et de Leroy Merlin et de créer un nouveau périmètre sur le secteur « René Villars ».

Justification d'une majoration de la taxe d'aménagement dans ces secteurs

Ces deux secteurs requerront d'importants travaux d'équipements publics, d'infrastructures ou de superstructures nécessaires aux futurs usagers ou habitants que la taxe d'aménagement au taux de 5 % ne suffira pas à financer. Ils nécessitent donc une majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement.

A) Extension du secteur « Ivry Port Nord »

Le secteur Ivry Port Nord est concerné par plusieurs périmètres qui se juxtaposent ou se complètent : la ZAC Port d'Ivry créée le 19 janvier 1999, bientôt supprimée, le périmètre d'études créé le 20 juin 2013 et celui de l'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du Plan local d'urbanisme plus large que les deux autres.

L'augmentation de la taxe décidée par le Conseil municipal du 21 novembre 2013 portait sur une partie de l'OAP. Il est proposé de l'étendre sur la partie restante ce qui permettra à la Ville de percevoir des recettes liées au financement des nouveaux équipements et notamment à celui d'une nouvelle voie Ivry / Paris.

En effet, sur l'extension du périmètre, une liaison viaire est étudiée entre la rue Victor Hugo à Ivry-sur-Seine et la rue Bruneseau à Paris, dans le cadre du projet de reconstruction de l'usine Syctom. Cette voie pourra bénéficier aux constructions attenantes, via des nouveaux accès et l'aménagement de cours de services.

B) Secteur « René Villars »

Un projet d'ensemble est prévu sur le site Villars pour lequel un périmètre d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) décrit les intentions urbaines d'ensemble. Le programme des constructions prévoit à ce stade la réalisation d'un bâtiment destiné à l'implantation d'un établissement d'enseignement supérieur, de logements (sociaux et privés), d'une résidence étudiante en lien avec le campus, ainsi que d'un équipement sportif.

Outre ces éléments bâtis, le schéma d'organisation d'ensemble, qui a été soumis à la concertation, intègre la réalisation d'un parc d'au moins 4000 m² ainsi que des liaisons piétonnes dont la vocation est de permettre les cheminements Est-Ouest, que la présence du coteau rend aujourd'hui très difficile.

L'augmentation de cette taxe sur ce secteur (dont le périmètre correspond à celui défini dans l'OAP) permettrait à la Ville de percevoir des recettes contribuant au financement du nouvel équipement sportif prévu, du parc ainsi que des cheminements publics et de garantir à un niveau maîtrisé, conformément à la politique municipale, le prix de vente des logements neufs sur ce secteur.

La proposition

Afin de participer au financement de ces travaux substantiels et équipements généraux, je vous propose de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 15% sur l'extension du périmètre Ivry Port Nord et sur le secteur René Villars, à compter du 1^{er} janvier 2016.

Les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

P.J. : plans (en annexe)

FINANCES

6 a) Taxe d'aménagement

Majoration du taux de la part communale
Secteur « Ivry Port Nord » - Extension

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.331-14 et L.331-15,

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 sa délibération en date du 17 novembre 2011 fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal et exonérant en partie, dans la limite de 20% de leur surface, 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 dudit code,

vu ses délibérations en date du 21 novembre 2013 fixant pour la part communale de la taxe d'aménagement un taux de 15% sur les secteurs « RD5/Stade des Lilas », « Pierre et Marie Curie » et « Ivry Port Nord »,

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 augmenté 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 édifiées dans ces secteurs,

considérant qu'un périmètre de majoration de la taxe communale d'aménagement a déjà été institué sur une partie du secteur « Ivry Port Nord » et qu'il convient d'étendre ce périmètre à l'ensemble dudit secteur,

considérant que la réalisation de travaux substantiels consistant notamment en un aménagement d'une liaison viaire entre la rue Victor Hugo à Ivry-sur-Seine et la rue Bruneseau à Paris, est rendue nécessaire par l'importance des constructions nouvelles à édifier sur ledit secteur, tel que délimité sur le plan, ci-annexé,

considérant qu'une majoration à 15% du taux de la part communale de la taxe d'aménagement contribuera, au sein dudit secteur, au financement de la fraction de cette liaison viaire,

vu le plan, ci-annexé,

vu la commission du développement de la ville en date du 4 novembre 2015,

vu le budget communal,

DELIBERE

Unanimité

ARTICLE 1 : FIXE pour la part communale de la taxe d'aménagement sur l'extension du secteur « Ivry Port Nord », tel que délimité sur le plan ci-joint, un taux de 15%, à compter du 1^{er} janvier 2016.

ARTICLE 2 : PRECISE que le document graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du Plan local d'urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 3 : PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

ARTICLE 4 : DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 24 NOVEMBRE 2015

RECU EN PREFECTURE

LE 24 NOVEMBRE 2015

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 20 NOVEMBRE 2015

FINANCES

6 b) Taxe d'aménagement

Majoration du taux de la part communale

Secteur « René Villars »

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.331-14 et L.331-15,

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 sa délibération en date du 17 novembre 2011 fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal et exonérant en partie, dans la limite de 20% de leur surface, 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 dudit code,

vu ses délibérations en date du 21 novembre 2013 fixant pour la part communale de la taxe d'aménagement un taux de 15% sur les secteurs « RD5/Stade des Lilas », « Pierre et Marie Curie » et « Ivry Port Nord »,

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 augmenté 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 édifiées dans ces secteurs,

considérant que la réalisation de travaux substantiels consistant en la construction d'un équipement sportif, l'aménagement d'un parc public d'au moins 4000 m² ainsi que des liaisons piétonnes, est rendue nécessaire par l'importance des constructions nouvelles à édifier dans le secteur « René Villars » tel que délimité dans le plan, ci-annexé,

considérant qu'une fraction de cet équipement sportif, du parc public et des liaisons piétonnes est nécessaire aux besoins des futurs usagers et habitants des constructions à édifier dans ledit secteur,

considérant qu'une majoration à 15% du taux de la part communale de la taxe d'aménagement contribuera, au sein dudit secteur, au financement de la fraction de cet équipement sportif, de ce parc public et de ces liaisons piétonnes, nécessaires aux futurs habitants et usagers des constructions nouvelles à édifier susvisées, tout en garantissant le prix de vente des logements neufs à un niveau maîtrisé,

vu le plan, ci-annexé,

vu la commission du développement de la ville en date du 4 novembre 2015,

vu le budget communal,

DELIBERE

Unanimité

ARTICLE 1 : FIXE pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « René Villars » tel que délimité sur le plan ci-joint, un taux de 15%, à compter du 1^{er} janvier 2016.

ARTICLE 2 : PRECISE que le document graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du Plan local d'urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 3 : PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

ARTICLE 4 : DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 24 NOVEMBRE 2015

RECU EN PREFECTURE

LE 24 NOVEMBRE 2015

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 20 NOVEMBRE 2015