

Ville d'Enghien-les-Bains

VAL D'OISE

Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2011-32-08

Séance du 13 octobre 2011

Service urbanisme

OBJET : **Instauration d'un taux de taxe d'aménagement communale de 5 % et détermination des exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communale sur le territoire de la commune d'Enghien-les-Bains**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 331-1 à L. 331-34,

Vu la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en date du 14 mai 2003,

Vu les délibérations portant approbation des modifications du PLU, respectivement en date du 6 juillet 2005 et du 25 juin 2009,

Vu les arrêtés municipaux portant mise à jour du PLU, respectivement en date des 5 octobre 2007, 30 octobre 2007, 30 janvier 2008 et 6 mars 2008, 9 février 2010, 8 mars 2010 et 3 mars 2011,

Vu la carte fiscale du territoire d'Enghien-les-Bains relative à la Taxe Locale d'Équipement, qui délimite le secteur d'application du taux de ladite taxe, demeurée ci-annexée,

Considérant qu'en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement,

Considérant que la part communale de la taxe précitée est instituée de plein droit sur l'ensemble du territoire des communes dotées d'un plan local d'urbanisme,

Considérant que par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes bénéficiaires de la part communale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante,

Considérant 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 définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme,

Considérant précisément que la commune poursuit régulièrement sur l'ensemble de son territoire, un programme de travaux substantiels de voirie et de réseaux ; envisage la création d'équipements publics généraux ; que la superficie du territoire communal est particulièrement réduite et qu'ainsi il apparaît opportun d'instituer un taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5 %, de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal,

Précisant que le taux de la taxe d'aménagement applicable à compter du 1er janvier de l'année N+1, fixé par une délibération prise en année N, est valable pour une période d'un an et sera reconduit de plein droit si aucune délibération n'a été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L. 331-14 du code de l'urbanisme,

Précisant que donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement, sous réserve des dispositions des articles L. 331-7 à L. 331-9 du code de l'urbanisme, les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme,

Précisant que les redevables de la taxe précitée sont les personnes bénéficiaires des autorisations susmentionnées ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction,

Précisant que le fait générateur de la taxe précitée est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la (ou les) infraction(s),

Considérant qu'en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut notamment exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1° 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 (à savoir les logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève ni des PLAI (prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit) ni du PTZ+ (prêt à taux zéro renforcé)) ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec PTZ+ (prêt à taux zéro renforcé)) ;

Rappelant 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 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,

Vu l'avis favorable des membres des Commissions Patrimoine/Voirie et finances réunis le 29 septembre 2011,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITE (3 abstentions : Mmes Cheyrouze, Maley, M. Eve),

Article 1 : Décide d'instituer sur l'ensemble du territoire communal le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5%.

Article 2 : Décide d'exonérer totalement et en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (c'est-à-dire les logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève ni des PLAI, ni du PTZ+) ;
- Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (c'est à dire les logements financés avec un PTZ+) ;

Article 3 : Précise que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement indiqué à l'article 1^{er}, pourra ultérieurement être ajusté et/ou augmenté dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux s'avérait nécessaire, en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Article 4 : Précise que la présente délibération, accompagnée de sa carte fiscale est valable pour une période de trois ans (soit jusqu'au 31 décembre 2014) ; qu'elle sera reconduite de plein droit pour l'année suivante (N+1), si aucune nouvelle délibération n'a été adoptée avant le 30 novembre de l'année (N) ; que toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

Article 5 : Précise que la présente délibération et sa carte de fiscalité locale seront reportées dans les annexes du Plan local d'urbanisme, à titre d'information.

Article 6 : Rappelle que conformément aux dispositions des articles L. 2121-24 et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.

Article 7 : Rappelle que conformément à l'article L 331-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2012 et sera transmise aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit son adoption.

Article 8 : Rappelle que conformément à l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération sera exécutoire de plein droit, dès qu'il aura été procédé à sa publication ou son affichage ou à sa notification aux intéressés, ainsi qu'à sa transmission à la Sous-préfecture de Sarcelles et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités rappelées ci-dessus.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture
et de la publication le 17/10/2011

Pour le Maire, par délégation,
Le Directeur Général des Services

Monique CONJARD



Le Maire
Vice-président du Conseil général
du Val d'Oise



Philippe Sueur
Philippe SUEUR #

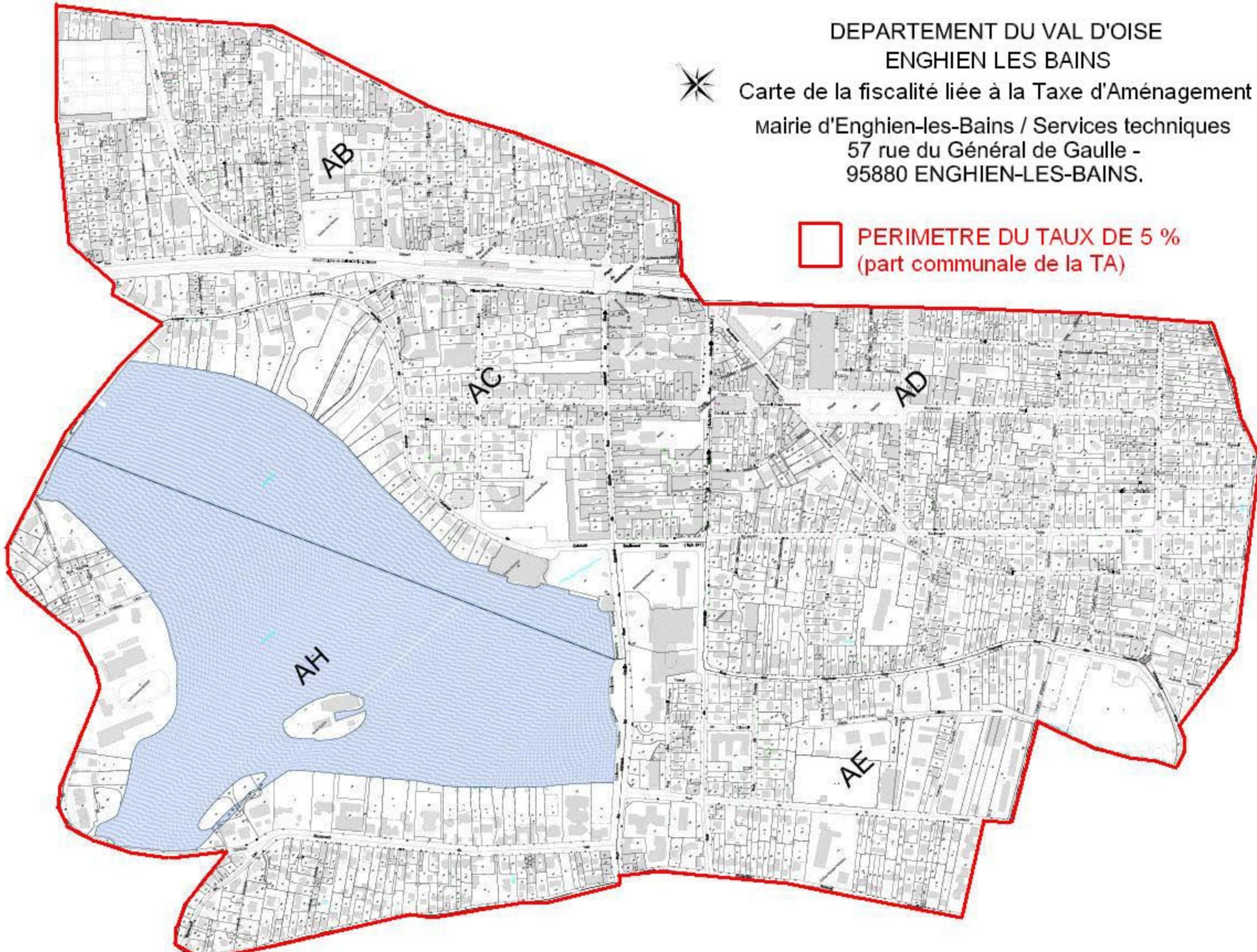
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ENGHIEEN LES BAINS



Carte de la fiscalité liée à la Taxe d'Aménagement
mairie d'Enghien-les-Bains / Services techniques
57 rue du Général de Gaulle -
95880 ENGHIEEN-LES-BAINS.



PERIMETRE DU TAUX DE 5 %
(part communale de la TA)





Ville d'Enghien-les-Bains

VAL D'OISE

Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2016-24-12

Séance du 24 novembre 2016

Direction de l'Urbanisme, de l'Economie et de l'Action foncière

OBJET : **Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de renouvellement urbain n°1 à Enghien-les-Bains**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier ses articles L. 331-14 et L. 331-15,

Vu la délibération n°2011-32-08 en date du 13 octobre 2011, fixant sur l'ensemble du territoire communal à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

Vu la délibération en date du 24 mars 2015 du conseil municipal d'Enghien-les-Bains approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'étude prospective conduite par le bureau d'études Guy Taïeb Conseil, sur les besoins en équipements scolaires, péri-scolaires et petite enfance réalisée en 2015 et actualisée en juillet 2016,

Vu la carte du territoire communal localisant l'ensemble des secteurs de taxe d'aménagement à taux majoré, ainsi que l'extrait de plan cadastral localisant précisément le périmètre du secteur n°1,

Considérant qu'en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement,

Considérant qu'en application de l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme ;

- 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 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,
- il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

Considérant que le PLU susvisé prévoit au regard des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile de France et de la territorialisation des objectifs de logements de la loi du Grand Paris, ainsi que de la réceptivité du territoire, une production de 90 logements par an minimum, soit 990 logements à horizon 2025, dont 45% de logements locatifs sociaux,

Considérant que l'étude prospective susvisée démontre les conséquences de la livraison d'une fourchette comprise entre 900 et 1 000 logements d'ici l'horizon 2025-2030 (soit l'équivalent d'environ 1 950 à 2 200 habitants) et conclut à la nécessité d'augmenter la capacité des établissements scolaires publics de près de quatre classes maternelles et de quatre à cinq classes primaires,

Considérant qu'au regard des règles d'urbanisme applicables dans le secteur n°1, les possibilités de construction nouvelles correspondent à la création de près de 210 logements,

Considérant que les constructions nouvelles susceptibles d'être réalisées dans le secteur n°1 rendent nécessaires la réalisation des travaux substantiels et de la création d'équipements publics suivants :

- Réaménagement de l'école primaire d'Ormesson,
- Réaménagement et d'extension de capacité de l'école maternelle des Cygnes,
- Réaménagement et extension de capacité de l'école maternelle Riet,
- Création d'un accueil de loisirs,
- Réaménagement de la rue du Départ, sur le tronçon compris entre la rue de Gaulle et la rue Pélégot, incluant la gare routière,
- Réaménagement de l'avenue de Girardin,
- Renforcement ou extension de réseau de distribution d'électricité,

Considérant que ces équipements réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions nouvelles à édifier dans ce secteur doivent satisfaire ces besoins dans les proportions suivantes :

- 24,7 % pour le (la) :
 - o Réaménagement de l'école primaire d'Ormesson
 - o Réaménagement et d'extension de capacité de l'école maternelle des Cygnes,
 - o Réaménagement et extension de capacité de l'école maternelle Riet,
 - o Création d'un accueil de loisirs,
 - o Renforcement ou extension de réseau de distribution d'électricité,
 - o Réaménagement de la rue du Départ, sur le tronçon compris entre la rue de Gaulle et la rue Pélégot, incluant la gare routière,
 - o Réaménagement de l'avenue de Girardin,

Considérant que la commune dispose de l'opportunité d'appliquer un abattement sur le montant prévisionnel des travaux d'équipements et de travaux rendus nécessaires par ces constructions nouvelles (pour tenir compte d'une marge d'erreur dans le calcul desdits montants) d'une part,

Considérant que la commune ne souhaite pas pénaliser la dynamique de renouvellement urbain à l'œuvre sur l'ensemble des secteurs et désire abaisser la part du coût du programme d'équipements et de travaux susceptibles d'être mis à la charge des constructeurs ou aménageurs, en écrêtant le taux de la part communale de taxe d'aménagement à 15 %,

Considérant qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le secteur n°1,

Vu l'avis favorable des membres des commissions Patrimoine, Travaux, réseaux et TIC et Finances, Commerce et Economie locale réunis le 17 novembre 2016,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur

Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITE,

DECIDE

Article 1 : d'instituer un taux de taxe d'aménagement majoré pour le secteur n°1 désigné au plan demeurant ci-annexé, savoir 15 %.

Article 2 : de reporter, à titre d'information, la présente délibération et la délimitation du secteur n°1 de taxe d'aménagement majorée, dans les annexes du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains.

Article 3 : 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.

Article 4 : la recette résultant de cette majoration de la taxe d'aménagement sera inscrite au budget de l'exercice concerné.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

NB : La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire :
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture
et de la publication le **28 NOV. 2016**

Pour le Maire, par délégation,
Le Directeur Général des Services

Laurent GUIDI

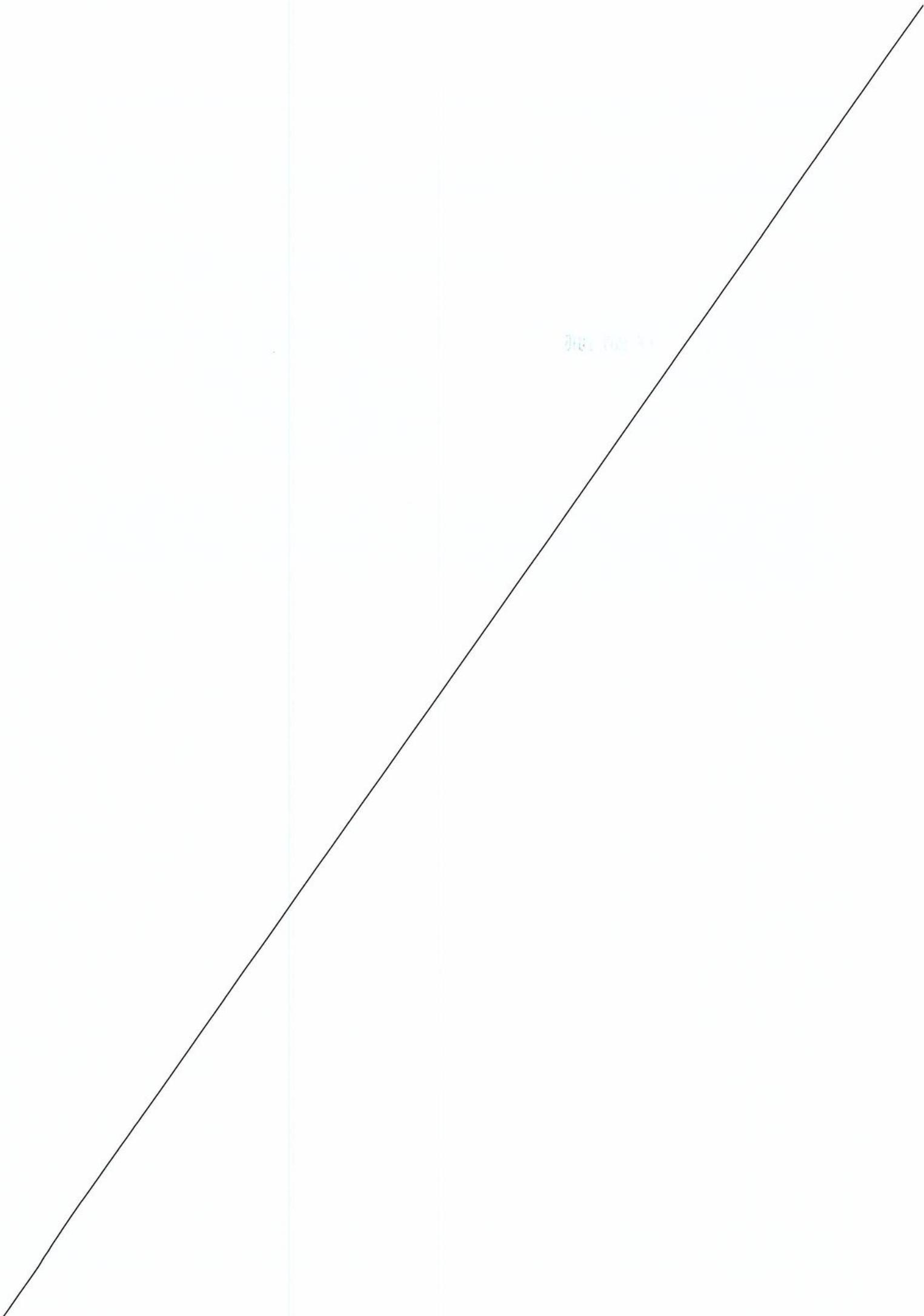


Le Maire
1^{er} Vice-Président du Conseil départemental
du Val d'Oise




Philippe SUEUR ✽

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.



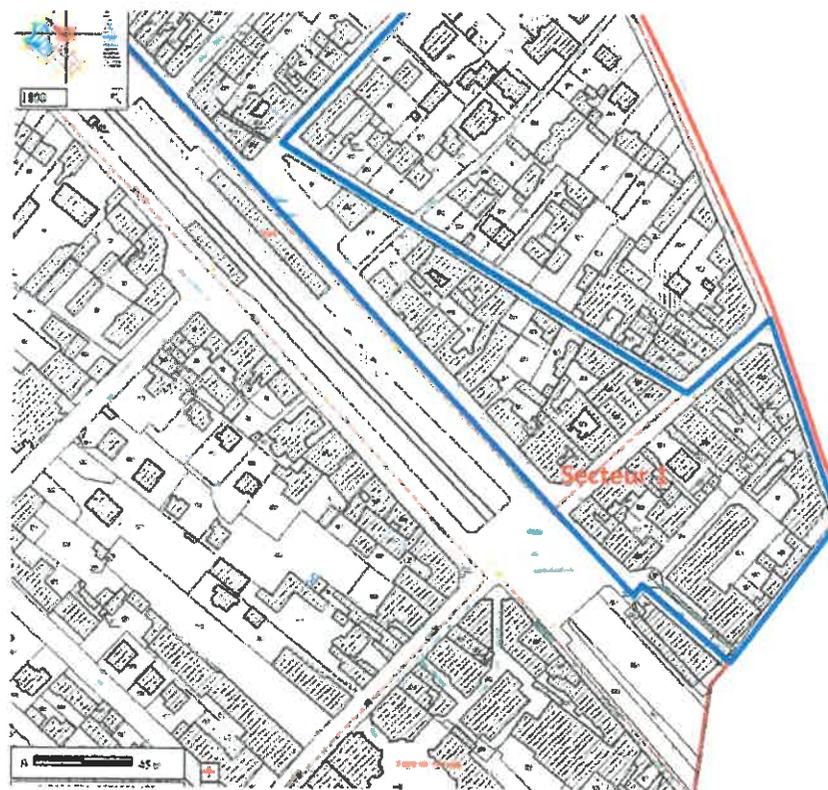
Distance vs. Time

ANNEXE 2 RELATIVE A L'INSTAURATION D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT A TAUX MAJORE SUR LE SECTEUR N°1



Commune d'Enghien-les-Bains

Périmètre de taux de taxe d'aménagement :
15 % pour le secteur 1 —————





Ville d'Enghien-les-Bains

VAL D'OISE

Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2016-24-13

Séance du 24 novembre 2016

Direction de l'Urbanisme, de l'Economie et de l'Action foncière

OBJET: Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de renouvellement urbain n°2 à Enghien-les-Bains

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier ses articles L. 331-14 et L. 331-15,

Vu la délibération n°2011-32-08 en date du 13 octobre 2011, fixant sur l'ensemble du territoire communal à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

Vu la délibération en date du 24 mars 2015 du conseil municipal d'Enghien-les-Bains approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'étude prospective conduite par le bureau d'études Guy Taïeb Conseil, sur les besoins en équipements scolaires, péri-scolaires et petite enfance réalisée en 2015 et actualisée en juillet 2016,

Vu la carte du territoire communal localisant l'ensemble des secteurs de taxe d'aménagement à taux majoré, ainsi que l'extrait de plan cadastral localisant précisément le périmètre du secteur n°2,

Considérant qu'en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement,

Considérant qu'en application de l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme ;

- 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 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,
- il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

Considérant que le PLU susvisé prévoit au regard des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile de France et de la territorialisation des objectifs de logements de la loi du Grand Paris, ainsi que de la réceptivité du territoire, une production de 90 logements par an minimum, soit 990 logements à horizon 2025, dont 45% de logements locatifs sociaux,

Considérant que l'étude prospective susvisée démontre les conséquences de la livraison d'une fourchette comprise entre 900 et 1 000 logements d'ici l'horizon 2025-2030 (soit l'équivalent d'environ 1 950 à 2 200 habitants) et conclut à la nécessité d'augmenter la capacité des établissements scolaires publics de près de quatre classes maternelles et de quatre à cinq classes primaires,

Considérant qu'au regard des règles d'urbanisme applicables dans le secteur n°2, les possibilités de construction nouvelles correspondent à la création de près de 111 logements,

Considérant que les constructions nouvelles susceptibles d'être réalisées dans le secteur n°2 rendent nécessaires la réalisation des travaux substantiels et de la création d'équipements publics suivants :

- Réaménagement de l'école primaire d'Ormesson,
- Réaménagement et d'extension de capacité de l'école maternelle des Cygnes,
- Réaménagement et extension de capacité de l'école maternelle Riet,
- Création d'un accueil de loisirs,
- Réaménagement de la rue du Départ, sur le tronçon compris entre la rue de Gaulle et la rue Pélégot, incluant la gare routière,
- Réaménagement de l'avenue de Girardin,
- Renforcement ou extension de réseau de distribution d'électricité,

Considérant que ces équipements réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions nouvelles à édifier dans ce secteur doivent satisfaire ces besoins dans les proportions suivantes :

- 13,1 % pour le (la) :
 - o Réaménagement de l'école primaire d'Ormesson
 - o Réaménagement et d'extension de capacité de l'école maternelle des Cygnes,
 - o Réaménagement et extension de capacité de l'école maternelle Riet,
 - o Création d'un accueil de loisirs,
 - o Renforcement ou extension de réseau de distribution d'électricité,
 - o Réaménagement de la rue du Départ, sur le tronçon compris entre la rue de Gaulle et la rue Pélégot, incluant la gare routière,
 - o Réaménagement de l'avenue de Girardin,

Considérant que la commune dispose de l'opportunité d'appliquer un abattement sur le montant prévisionnel des travaux d'équipements et de travaux rendus nécessaires par ces constructions nouvelles (pour tenir compte d'une marge d'erreur dans le calcul desdits montants) d'une part,

Considérant que la commune ne souhaite pas pénaliser la dynamique de renouvellement urbain à l'œuvre sur l'ensemble des secteurs et désire abaisser la part du coût du programme d'équipements et de travaux susceptibles d'être mis à la charge des constructeurs ou aménageurs, en écrêtant le taux de la part communale de taxe d'aménagement à 15 %,

Considérant qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le secteur n°2,

Vu l'avis favorable des membres des commissions Patrimoine, Travaux, Réseaux et TIC et Finances, Commerce et Economie Locale réunis le 17 novembre 2016,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur

Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITE,

DECIDE

Article 1 : d'instituer un taux de taxe d'aménagement majoré pour le secteur n°2 désigné au plan demeurant ci-annexé, savoir 15 %.

Article 2 : de reporter, à titre d'information, la présente délibération et la délimitation du secteur n°2 de taxe d'aménagement majorée, dans les annexes du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains.

Article 3 : 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.

Article 4 : la recette résultant de cette majoration de la taxe d'aménagement sera inscrite au budget de l'exercice concerné.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

NB : La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire :
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture
et de la publication le

28 NOV. 2016

Pour le Maire, par délégation,
Le Directeur Général des Services

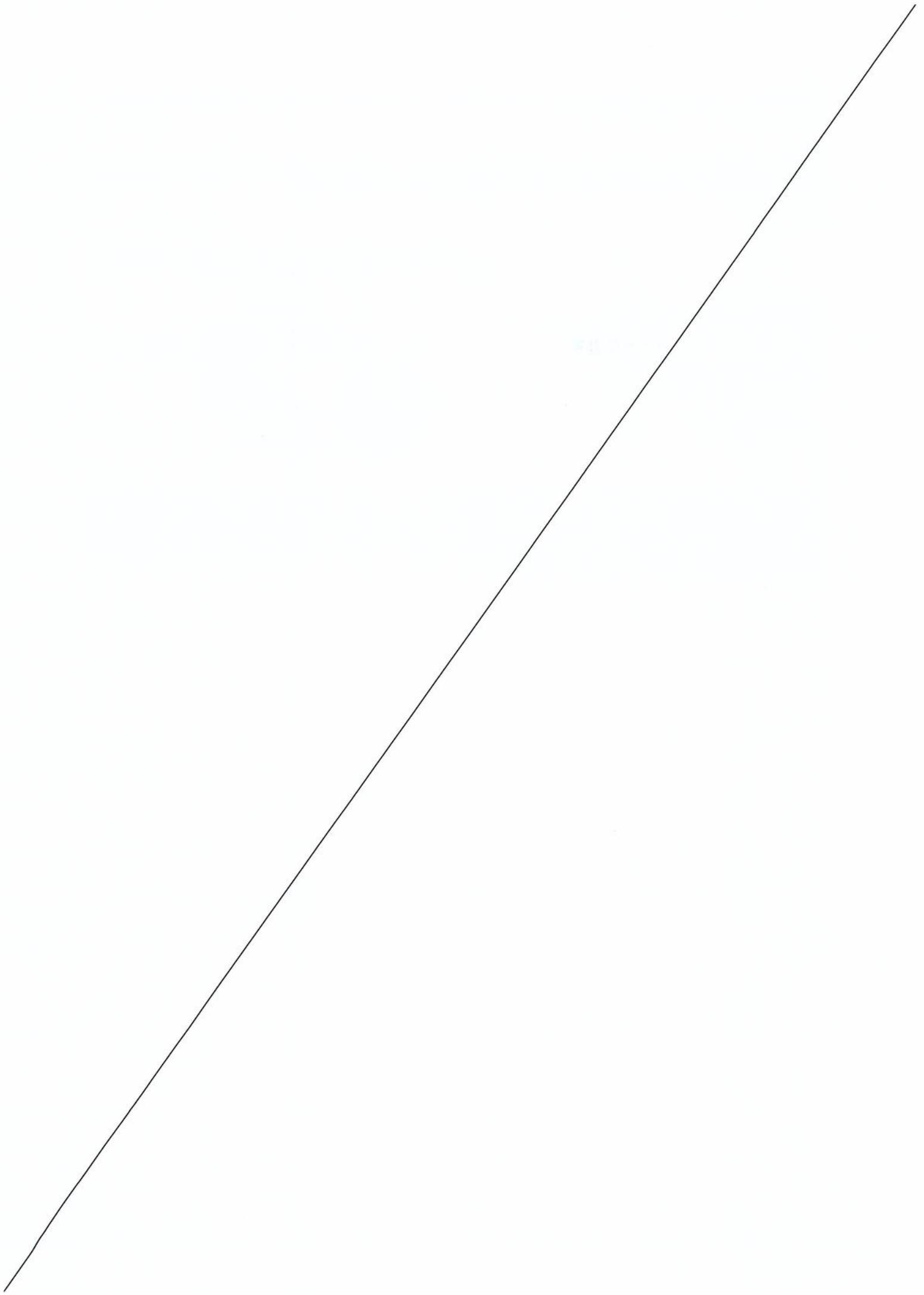

Laurent GUIDI

Le Maire
1^{er} Vice-Président
du Conseil départemental du Val d'Oise




Philippe SUEUR ✽

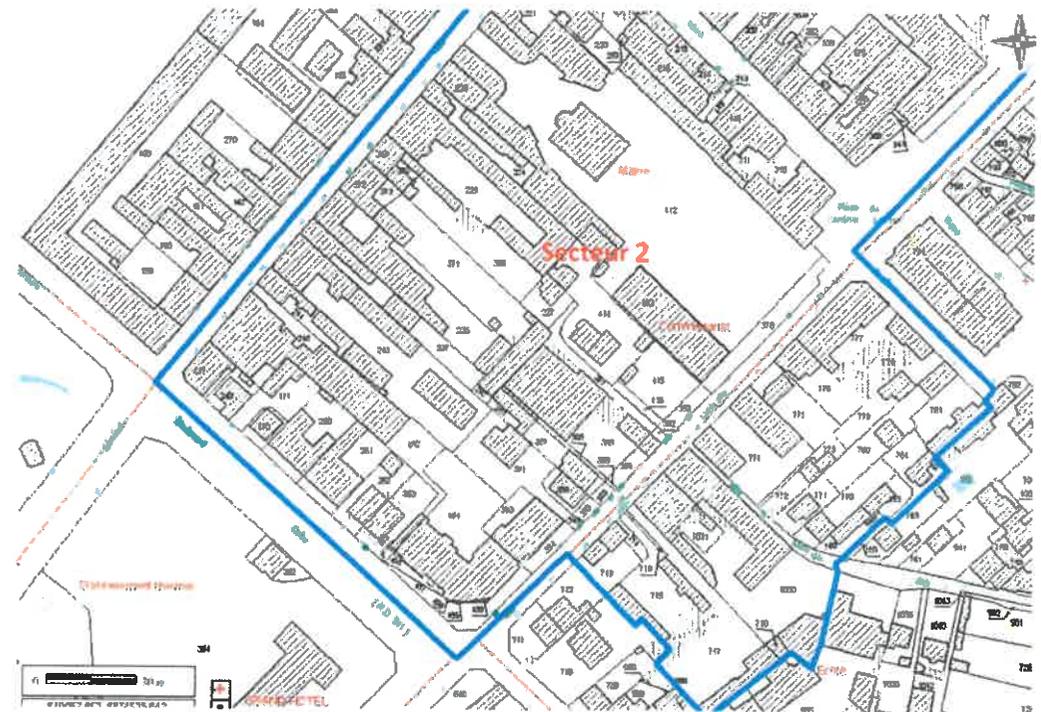
La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.



ANNEXE 2 RELATIVE A L'INSTAURATION D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT A TAUX MAJORE SUR LE SECTEUR N°2

Commune d'Enghien-les-Bains

**Périmètre de taux de taxe d'aménagement :
15 % pour le secteur 2**





Ville d'Enghien-les-Bains

VAL D'OISE

Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2016-24-14

Séance du 24 novembre 2016

Direction de l'Urbanisme, de l'Economie et de l'Action foncière

OBJET: Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de renouvellement urbain n°3 à Enghien-les-Bains

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier ses articles L. 331-14 et L. 331-15,

Vu la délibération n°2011-32-08 en date du 13 octobre 2011, fixant sur l'ensemble du territoire communal à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

Vu la délibération en date du 24 mars 2015 du conseil municipal d'Enghien-les-Bains approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'étude prospective conduite par le bureau d'études Guy Taïeb Conseil, sur les besoins en équipements scolaires, péri-scolaires et petite enfance réalisée en 2015 et actualisée en juillet 2016,

Vu la carte du territoire communal localisant l'ensemble des secteurs de taxe d'aménagement à taux majoré, ainsi que l'extrait de plan cadastral localisant précisément le périmètre du secteur n°3,

Considérant qu'en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement,

Considérant qu'en application de l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme ;

- 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 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,
- il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

Considérant que le PLU susvisé prévoit au regard des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile de France et de la territorialisation des objectifs de logements de la loi du Grand Paris, ainsi que de la réceptivité du territoire, une production de 90 logements par an minimum, soit 990 logements à horizon 2025, dont 45% de logements locatifs sociaux,

Considérant que l'étude prospective susvisée démontre les conséquences de la livraison d'une fourchette comprise entre 900 et 1 000 logements d'ici l'horizon 2025-2030 (soit l'équivalent d'environ 1 950 à 2 200 habitants) et conclut à la nécessité d'augmenter la capacité des établissements scolaires publics de près de quatre classes maternelles et de quatre à cinq classes primaires,

Considérant qu'au regard des règles d'urbanisme applicables dans le secteur n°3, les possibilités de construction nouvelles correspondent à la création de près de 41 logements,

Considérant que les constructions nouvelles susceptibles d'être réalisées dans le secteur n°3 rendent nécessaires la réalisation des travaux substantiels et de la création d'équipements publics suivants :

- Réaménagement de l'école primaire d'Ormesson,
- Réaménagement et d'extension de capacité de l'école maternelle des Cygnes,
- Réaménagement et extension de capacité de l'école maternelle Riet,
- Création d'un accueil de loisirs,
- Réaménagement de la rue du Départ, sur le tronçon compris entre la rue de Gaulle et la rue Pélégot, incluant la gare routière,
- Réaménagement de l'avenue de Girardin,
- Renforcement ou extension de réseau de distribution d'électricité,

Considérant que ces équipements réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions nouvelles à édifier dans ce secteur doivent satisfaire ces besoins dans les proportions suivantes :

- 4,8 % pour le (la) :
 - o Réaménagement de l'école primaire d'Ormesson
 - o Réaménagement et d'extension de capacité de l'école maternelle des Cygnes,
 - o Réaménagement et extension de capacité de l'école maternelle Riet,
 - o Création d'un accueil de loisirs,
 - o Réaménagement de la rue du Départ, sur le tronçon compris entre la rue de Gaulle et la rue Pélégot, incluant la gare routière,
 - o Réaménagement de l'avenue de Girardin,
 - o Renforcement ou extension de réseau de distribution d'électricité,

Considérant que la commune dispose de l'opportunité d'appliquer un abattement sur le montant prévisionnel des travaux d'équipements et de travaux rendus nécessaires par ces constructions nouvelles (pour tenir compte d'une marge d'erreur dans le calcul desdits montants) d'une part,

Considérant que la commune ne souhaite pas pénaliser la dynamique de renouvellement urbain à l'œuvre sur l'ensemble des secteurs et désire abaisser la part du coût du programme d'équipements et de travaux susceptibles d'être mis à la charge des constructeurs ou aménageurs, en écrêtant le taux de la part communale de taxe d'aménagement à 15 %,

Considérant qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le secteur n°3,

Vu l'avis favorable des membres des commissions Patrimoine, Travaux, Réseaux et TIC et Finances, Commerce et Economie Locale réunis le 17 novembre 2016,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur

Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITE,

DECIDE

Article 1 : d'instituer un taux de taxe d'aménagement majoré pour le secteur n°3 désigné au plan demeurant ci-annexé, savoir 15 %.

Article 2 : de reporter, à titre d'information, la présente délibération et la délimitation du secteur n°3 de taxe d'aménagement majorée, dans les annexes du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains.

Article 3 : 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.

Article 4 : la recette résultant de cette majoration de la taxe d'aménagement sera inscrite au budget de l'exercice concerné.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

NB : La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire :
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture
et de la publication le **28 NOV. 2016**

Pour le Maire, par délégation,
Le Directeur Général des Services

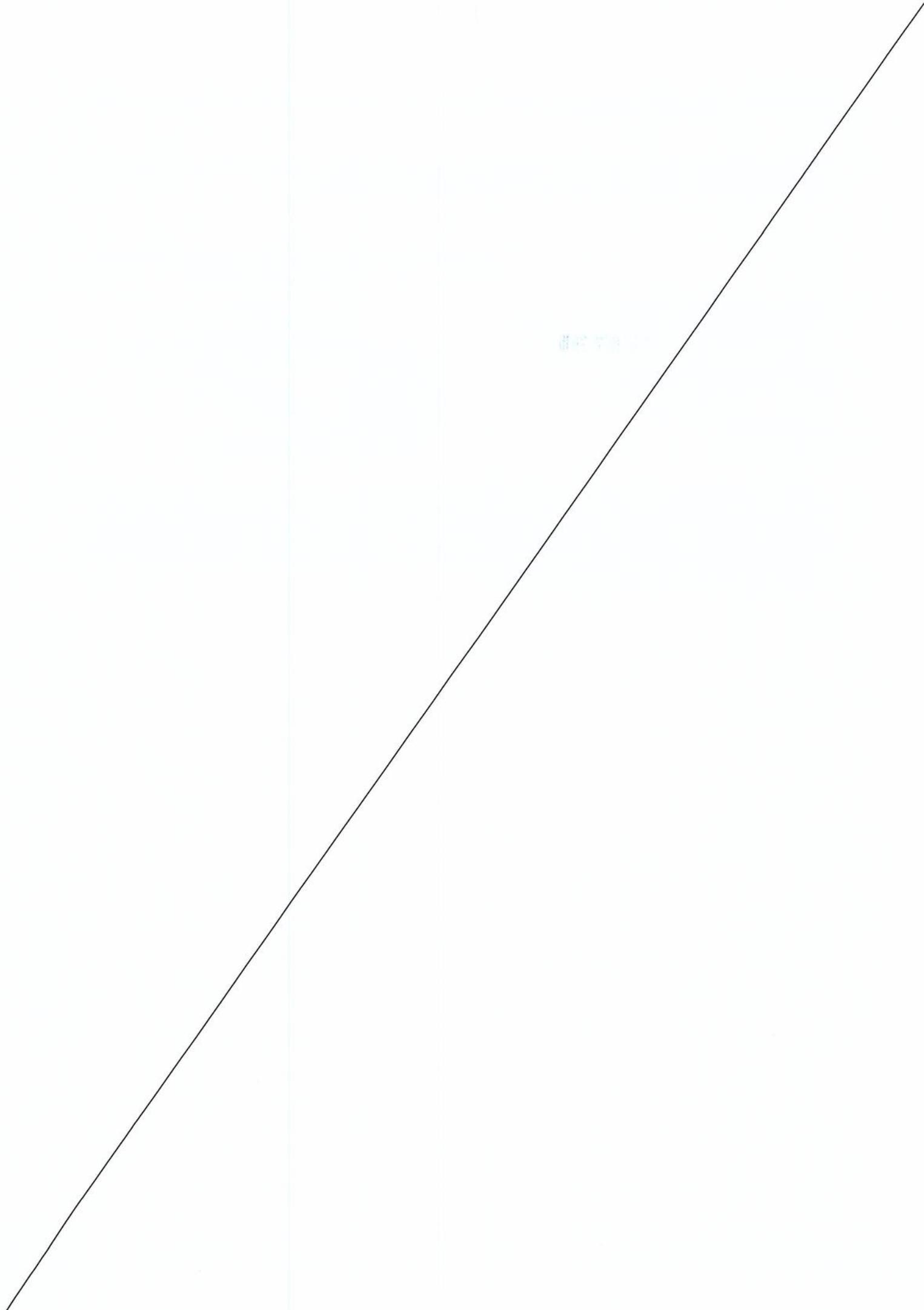
Laurent GUIDI

Le Maire
1^{er} Vice-Président
du Conseil départemental du Val d'Oise



Philippe SUEUR ✎

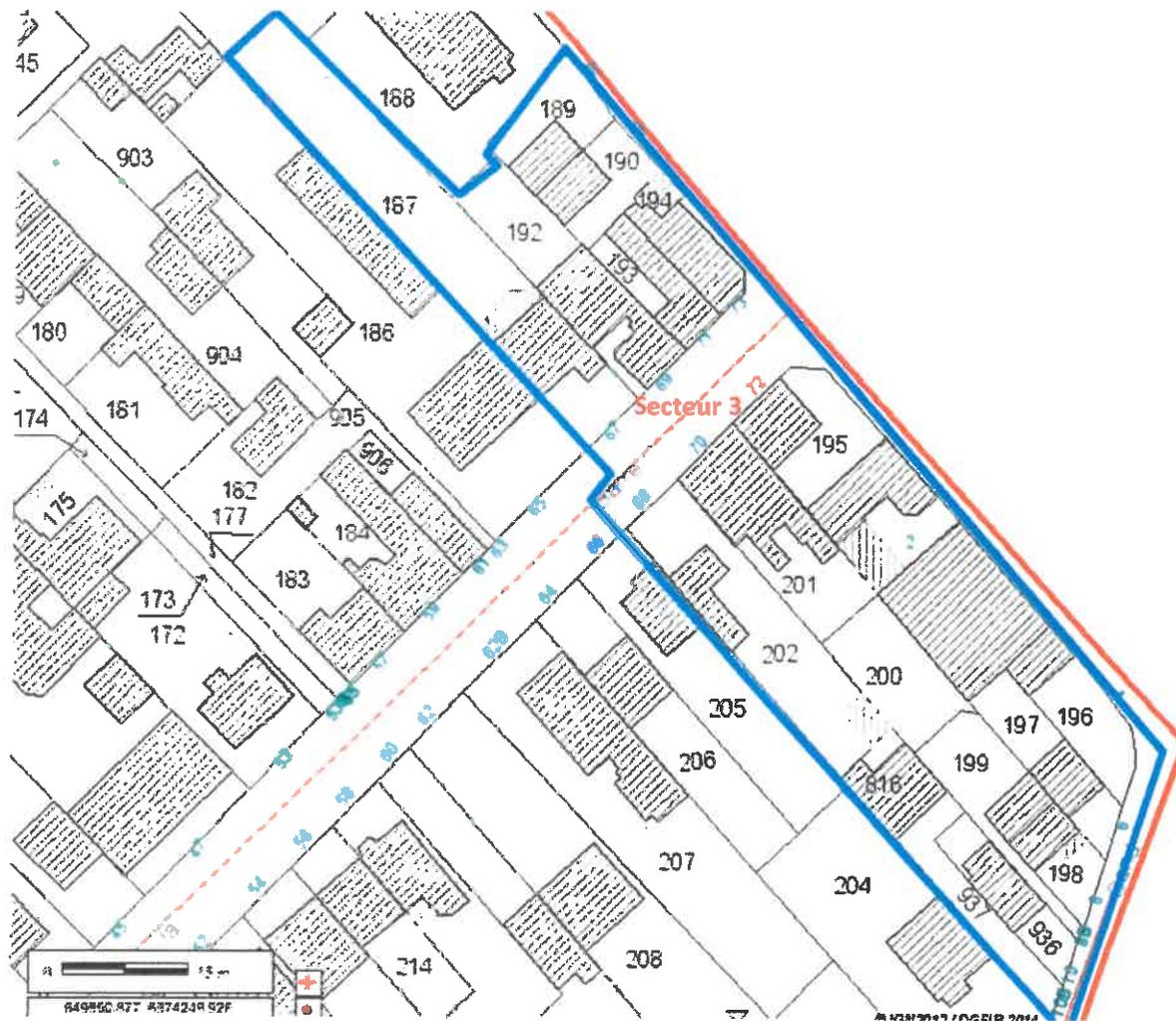
La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.



ANNEXE 2 RELATIVE A L'INSTAURATION D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT A TAUX MAJORE SUR LE SECTEUR N°3

Commune d'Enghien-les-Bains

**Périmètre de taux de taxe d'aménagement :
15 % pour le secteur 3**





Ville d'Enghien-les-Bains

VAL D'OISE

Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2016-24-15

Séance du 24 novembre 2016

Direction de l'Urbanisme, de l'Economie et de l'Action foncière

OBJET : **Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de renouvellement urbain n°4 à Enghien-les-Bains**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier ses articles L. 331-14 et L. 331-15,

Vu la délibération n°2011-32-08 en date du 13 octobre 2011, fixant sur l'ensemble du territoire communal à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

Vu la délibération en date du 24 mars 2015 du conseil municipal d'Enghien-les-Bains approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'étude prospective conduite par le bureau d'études Guy Taïeb Conseil, sur les besoins en équipements scolaires, péri-scolaires et petite enfance réalisée en 2015 et actualisée en juillet 2016,

Vu la carte du territoire communal localisant l'ensemble des secteurs de taxe d'aménagement à taux majoré, ainsi que l'extrait de plan cadastral localisant précisément le périmètre du secteur n°4,

Considérant qu'en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement,

Considérant qu'en application de l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme ;

- 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 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,
- il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

Considérant que le PLU susvisé prévoit au regard des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile de France et de la territorialisation des objectifs de logements de la loi du Grand Paris, ainsi que de la réceptivité du territoire, une production de 90 logements par an minimum, soit 990 logements à horizon 2025, dont 45% de logements locatifs sociaux,

Considérant que l'étude prospective susvisée démontre les conséquences de la livraison d'une fourchette comprise entre 900 et 1 000 logements d'ici l'horizon 2025-2030 (soit l'équivalent d'environ 1 950 à 2 200 habitants) et conclut à la nécessité d'augmenter la capacité des établissements scolaires publics de près de quatre classes maternelles et de quatre à cinq classes primaires,

Considérant qu'au regard des règles d'urbanisme applicables dans le secteur n°4, les possibilités de construction nouvelles correspondent à la création de près de 149 logements,

Considérant que les constructions nouvelles susceptibles d'être réalisées dans le secteur n°4 rendent nécessaires la réalisation des travaux substantiels et de la création d'équipements publics suivants :

- Réaménagement de l'école primaire d'Ormesson,
- Réaménagement et d'extension de capacité de l'école maternelle des Cygnes,
- Réaménagement et extension de capacité de l'école maternelle Riet,
- Création d'un accueil de loisirs,
- Réaménagement de la rue du Départ, sur le tronçon compris entre la rue de Gaulle et la rue Péligré, incluant la gare routière,
- Réaménagement de l'avenue de Girardin,
- Renforcement ou extension de réseau de distribution d'électricité,

Considérant que ces équipements réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions nouvelles à édifier dans ce secteur doivent satisfaire ces besoins dans les proportions suivantes :

- 17,6 % pour le (la) :
 - o Réaménagement de l'école primaire d'Ormesson
 - o Réaménagement et d'extension de capacité de l'école maternelle des Cygnes,
 - o Réaménagement et extension de capacité de l'école maternelle Riet,
 - o Création d'un accueil de loisirs,
 - o Réaménagement de la rue du Départ, sur le tronçon compris entre la rue de Gaulle et la rue Péligré, incluant la gare routière,
 - o Réaménagement de l'avenue de Girardin,
 - o Renforcement ou extension de réseau de distribution d'électricité,

Considérant que la commune dispose de l'opportunité d'appliquer un abattement sur le montant prévisionnel des travaux d'équipements et de travaux rendus nécessaires par ces constructions nouvelles (pour tenir compte d'une marge d'erreur dans le calcul desdits montants) d'une part,

Considérant que la commune ne souhaite pas pénaliser la dynamique de renouvellement urbain à l'œuvre sur l'ensemble des secteurs et désire abaisser la part du coût du programme d'équipements et de travaux susceptibles d'être mis à la charge des constructeurs ou aménageurs, en écrêtant le taux de la part communale de taxe d'aménagement à 15 %,

Considérant qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le secteur n°4,

Vu l'avis favorable des membres des commissions Patrimoine, Travaux, Réseaux et TIC et Finances, Commerce et Economie Locale réunis le 17 novembre 2016,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur

Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITE,

DECIDE

Article 1 : d'instituer un taux de taxe d'aménagement majoré pour le secteur n°4 désigné au plan demeurant ci-annexé, savoir 15 %.

Article 2 : de reporter, à titre d'information, la présente délibération et la délimitation du secteur n°4 de taxe d'aménagement majorée, dans les annexes du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains.

Article 3 : 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.

Article 4 : la recette résultant de cette majoration de la taxe d'aménagement sera inscrite au budget de l'exercice concerné.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

NB : La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire :
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture
et de la publication le

28 NOV. 2016

Pour le Maire, par délégation,
Le Directeur Général des Services

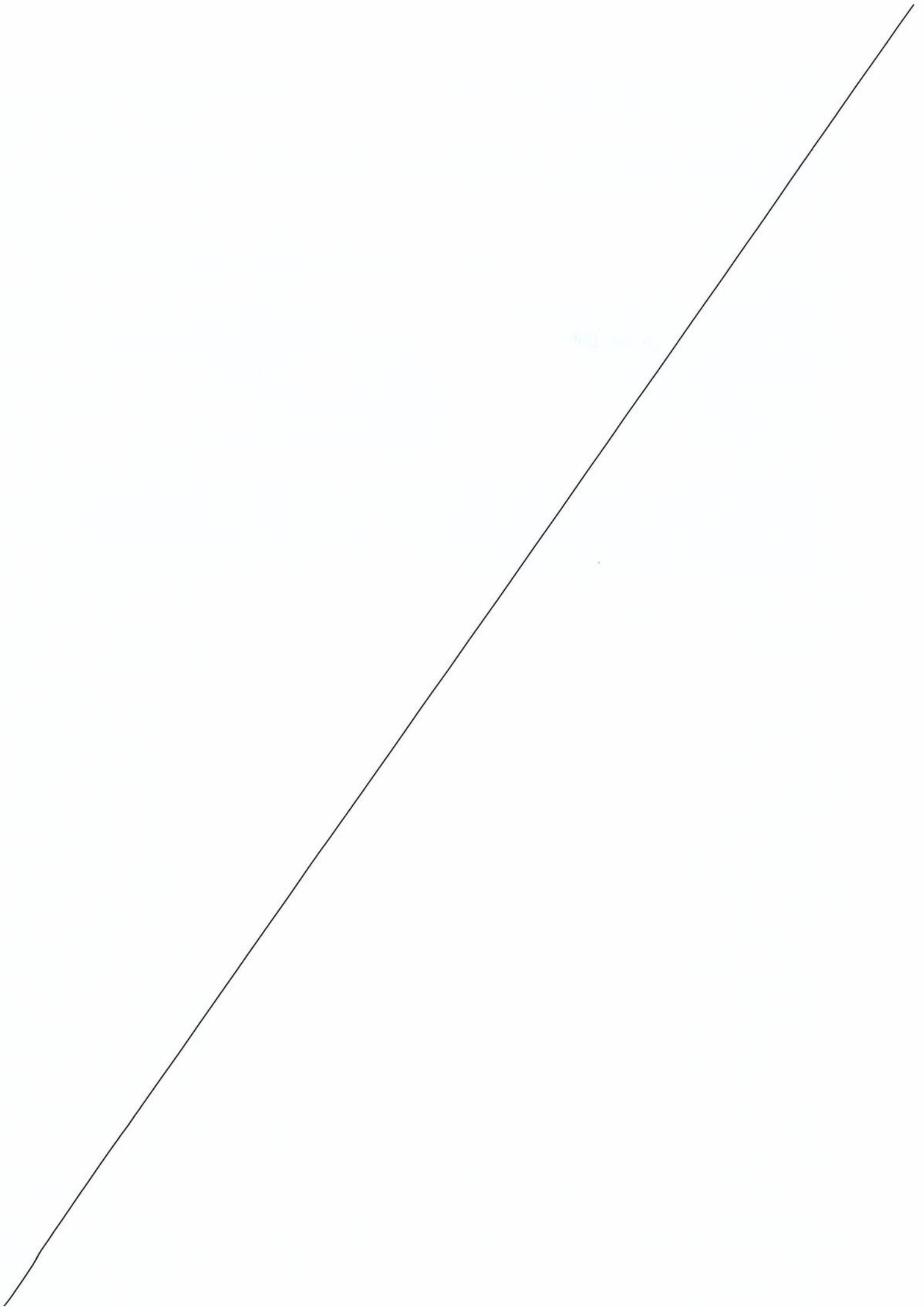
Laurent GUIDI

Le Maire
1^{er} Vice-Président
du Conseil départemental du Val d'Oise

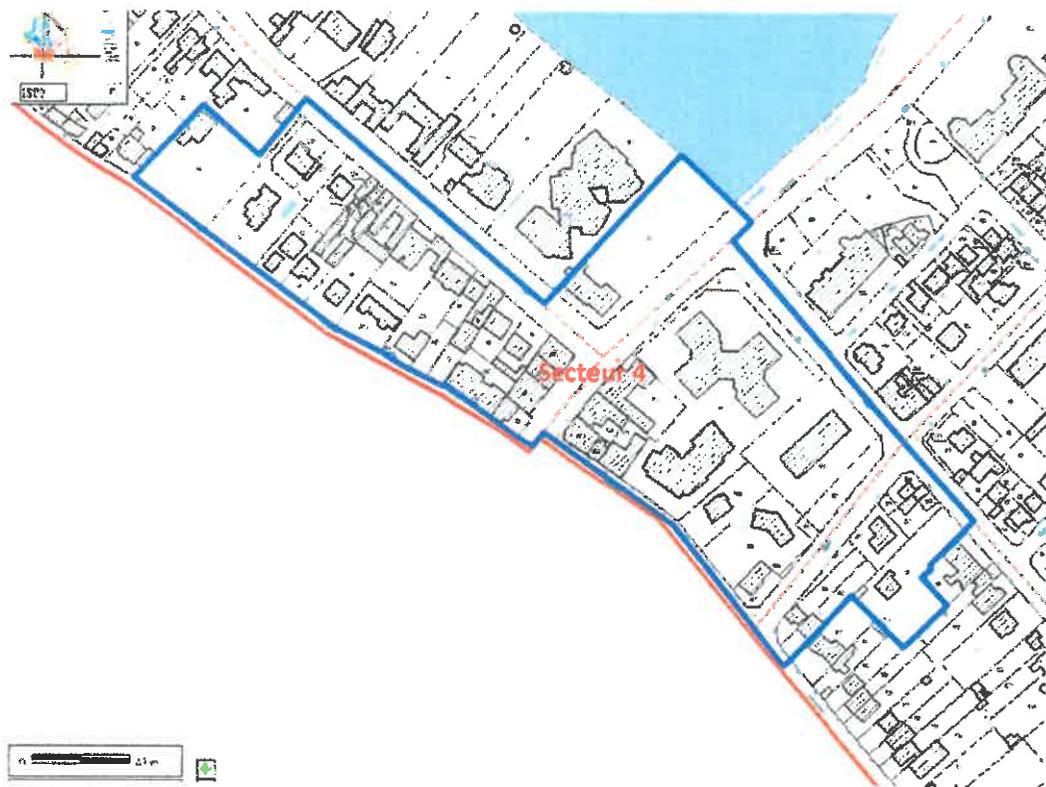


(Signature)
Philippe SUEUR *

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.



ANNEXE 2 RELATIVE A L'INSTAURATION D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT A TAUX MAJORE SUR LE SECTEUR N°4



Commune d'Enghien-les-Bains

Périmètre de taux de taxe d'aménagement :
15 % pour le secteur 4 



Ville d'Enghien-les-Bains

VAL D'OISE

Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2016-24-16

Séance du 24 novembre 2016

Direction de l'Urbanisme, de l'Economie et de l'Action foncière

OBJET : **Modification de la délibération n°2011-32-08 en date du 13 octobre 2011 relative à l'instauration de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier ses articles L. 331-9-1° et suivants,

Vu la délibération n°2011-32-08 en date du 13 octobre 2011, fixant sur l'ensemble du territoire communal à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

Vu la délibération en date du 24 mars 2015 du conseil municipal d'Enghien-les-Bains approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'étude prospective conduite par le bureau d'études Guy Taïeb Conseil, sur les besoins en équipements scolaires, péri-scolaires et petite enfance réalisée en 2015 et actualisée en juillet 2016,

Considérant qu'en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement,

Considérant que par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes bénéficiaires de la part communale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante,

Considérant qu'en application de l'article L. 331-9-1° du code de l'urbanisme, les organes délibérants des communes peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes : les logements locatifs sociaux, et les logements-foyers sociaux, soit essentiellement les logements locatifs financés en PLUS, en PLS et les logements en location-accession financés en PSLA,

Considérant que le PLU susvisé prévoit au regard des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile de France et de la territorialisation des objectifs de logements de la loi du Grand Paris, ainsi que de la réceptivité du territoire, une production de 90 logements par an minimum, soit 990 logements à horizon 2025, dont 45% de logements locatifs sociaux,

Considérant que l'étude prospective susvisée démontre les conséquences de la livraison d'une fourchette comprise entre 900 et 1 000 logements d'ici l'horizon 2025-2030 (soit l'équivalent d'environ 1 950 à 2 200 habitants) et conclut à la nécessité d'augmenter la capacité des établissements scolaires publics de près de quatre classes maternelles et de quatre à cinq classes primaires,

Considérant qu'il n'apparaît plus opportun d'exonérer en totalité de la taxe d'aménagement les logements aidés par l'Etat dont le financement relève des PLUS et PLS (prêt à usage locatif social ou prêt locatif social), compte tenu de l'accroissement du nombre de logements à venir,

Vu l'avis favorable des membres des commissions Patrimoine, Travaux, Réseaux et TIC et Finances, Commerce et Economie Locale, réunis le 17 novembre 2016,
Après avoir entendu l'exposé du rapporteur

Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITE,

DECIDE

- Article 1 :** de supprimer l'exonération totale de taxe d'aménagement pour les logements locatifs aidés par l'Etat dont le financement relève des PLUS (prêts locatifs à usage social) et des PLS (prêts locatifs social), établie par la délibération n°2011-32-08 fixant sur l'ensemble du territoire communal à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement, en date du 13 octobre 2011.
- Article 2 :** de reporter, à titre d'information, la présente délibération dans les annexes du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains.
- Article 3 :** que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.
- Article 4 :** d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

NB : La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire :
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture
et de la publication le **28 NOV. 2016**

Pour le Maire, par délégation,
Le Directeur Général des Services


Laurent GUIDI



Le Maire
1^{er} Vice-Président
du Conseil départemental du Val d'Oise



Philippe SUEUR *

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.



Ville d'Enghien-les-Bains

VAL D'OISE

Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2018-40-06

Séance du 4 octobre 2018

Direction de l'Urbanisme, de l'Economie et de l'Action fondère

OBJET : Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de renouvellement urbain n°5 à Enghien-les-Bains

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier ses articles L. 331-14 et L. 331-15,

Vu la délibération n°2011-32-08 en date du 13 octobre 2011, fixant sur l'ensemble du territoire communal à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

Vu la délibération en date du 24 mars 2015 du conseil municipal d'Enghien-les-Bains approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2016-24-16 en date du 24 novembre 2016, portant modification de la délibération n°2011-32-08 susvisée,

Vu l'étude prospective conduite par le bureau d'études Guy Taïeb Conseil, sur les besoins en équipements scolaires, péri-scolaires et petite enfance réalisée en 2015 et actualisée en juillet 2016,

Vu la carte du territoire communal localisant l'ensemble des secteurs de taxe d'aménagement à taux majoré, ainsi que l'extrait de plan cadastral localisant précisément le périmètre du secteur n°5,

Considérant qu'en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement,

Considérant qu'en application de l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme ;

- 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 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,
- Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

Considérant que le PLU susvisé prévoit au regard des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile de France et de la territorialisation des objectifs de logements de la loi du Grand Paris,

ainsi que de la réceptivité du territoire, une production de 90 logements par an minimum, soit 990 logements à horizon 2025, dont 45% de logements locatifs sociaux,

Considérant que l'étude prospective susvisée démontre les conséquences de la livraison d'une fourchette comprise entre 900 et 1 000 logements d'ici l'horizon 2025-2030 (soit l'équivalent d'environ 1 950 à 2 200 habitants) et conclu à la nécessité d'augmenter la capacité des établissements scolaires publics de près de quatre classes maternelles et de quatre à cinq classes primaires,

Considérant qu'au regard des règles d'urbanisme applicables dans le secteur n°5, et en cohérence avec le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 du PLU susvisé, les possibilités de constructions nouvelles correspondent à la création de près de 70 logements,

Considérant que les constructions nouvelles susceptibles d'être réalisées dans le secteur n°5, notamment et en l'état actuel des études, des surfaces à destination d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif et services publics (un pôle de santé médical privé) rendent nécessaires la réalisation des travaux substantiels et de la création d'équipements publics suivants :

- Réaménagement de l'école primaire d'Ormesson,
- Réaménagement et d'extension de capacité de l'école maternelle des Cygnes,
- Réaménagement et extension de capacité de l'école maternelle Riet,
- Création d'un accueil de loisirs,
- Réaménagement de la rue du Départ, sur le tronçon compris entre la rue de Gaulle et la rue Pélégot, incluant la gare routière,
- Réaménagement de l'avenue de Girardin,
- Renforcement ou extension de réseau de distribution d'électricité,

Considérant que ces équipements réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions nouvelles à édifier dans ce secteur doivent satisfaire ces besoins dans les proportions suivantes :

- 8,2 % pour le (la) :
 - o Réaménagement de l'école primaire d'Ormesson
 - o Réaménagement et d'extension de capacité de l'école maternelle des Cygnes,
 - o Réaménagement et extension de capacité de l'école maternelle Riet,
 - o Création d'un accueil de loisirs,
 - o Renforcement ou extension de réseau de distribution d'électricité,
 - o Réaménagement de la rue du Départ, sur le tronçon compris entre la rue de Gaulle et la rue Pélégot, incluant la gare routière,
- 35 % pour le :
 - o Réaménagement de l'avenue de Girardin,

Considérant que la commune dispose de l'opportunité d'appliquer un abattement sur le montant prévisionnel des travaux d'équipements et de travaux rendus nécessaires par ces constructions nouvelles (pour tenir compte d'une marge d'erreur dans le calcul desdits montants) d'une part,

Considérant que la commune ne souhaite pas pénaliser la dynamique de renouvellement urbain à l'œuvre sur son territoire et désire abaisser la part du coût du programme d'équipements et de travaux susceptibles d'être mis à la charge des constructeurs ou aménageurs, en écrétant le taux de la part communale de taxe d'aménagement à 15 %,

Considérant qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le secteur n°5,

Vu l'avis favorable des membres de la Commission Finances, Commerce et Economie locale réunis le 24 septembre 2018,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur

Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITE,

DECIDE

- Article 1 :** d'instituer un taux de taxe d'aménagement majoré pour le secteur n°5 désigné au plan demeurant ci-annexé, savoir 15 %.
- Article 2 :** de reporter, à titre d'information, la présente délibération et la délimitation du secteur n°5 de taxe d'aménagement majorée, dans les annexes du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains.
- Article 3 :** 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.
- Article 4 :** la recette résultant de cette majoration de la taxe d'aménagement sera inscrite au budget de l'exercice concerné.
- Article 5 :** d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

NB : La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire :
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture
et de la publication le

05 OCT. 2018

Pour le Maire, par délégation,
Le Directeur Général des Services

Laurent GUIDI

Le Maire

1^{er} Vice-Président

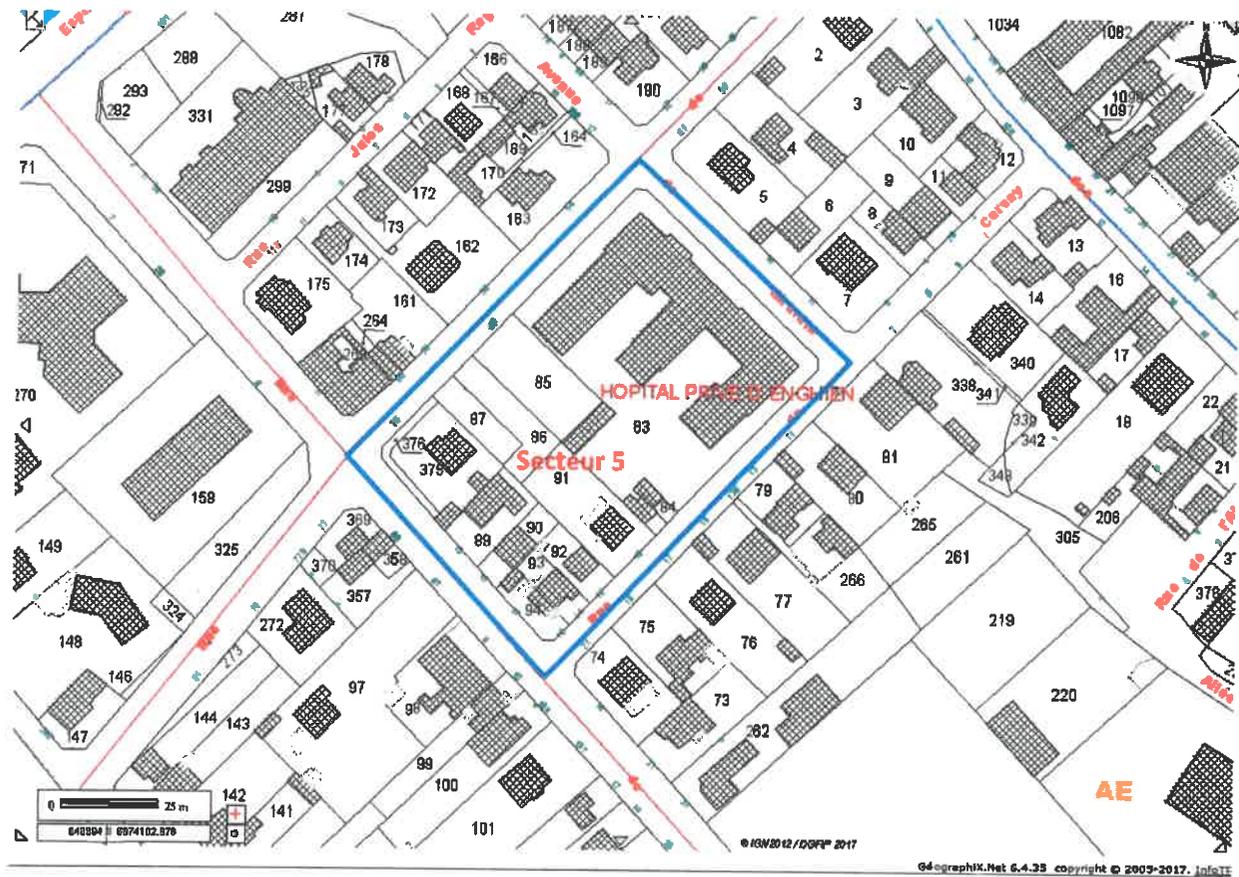
du Conseil départemental du Val d'Oise



Philippe SUEUR

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

ANNEXE 2 RELATIVE A L'INSTAURATION D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT A TAUX MAJORE SUR LE SECTEUR N°5



Commune d'Enghien-les-Bains

**Périmètre de taux de taxe d'aménagement :
15 % pour le secteur 5**

Commune d'Enghien-les-Bains
Mise à jour de la carte générale de localisation des secteurs
à taux de taxe d'aménagement majoré à 15 %
Annexe 1

