

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE

## 7.3 Annexes informatives

### 11. Taxe d'aménagement

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par  
délibération du Conseil de Territoire en date du 28 mai 2019



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

# BAGNOLET



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

---

**OBJET : ARRETE PORTANT MISE A JOUR N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU) DE LA COMMUNE DE BAGNOLET (93170)**

---

**LE PRESIDENT,**

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

**Vu** le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-60, L.331-14 et R.153-18 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Bagnolet en date du 10 février 2011 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**Vu** l'arrêté municipal n° 2014 / 707 pris par Monsieur le Maire de Bagnolet en date du 2 décembre 2014 et portant mise à jour n°1 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération n° 2015 / 45 du Conseil Municipal de Bagnolet en date du 8 avril 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** l'arrêté municipal n° 2015 / 808 pris par Monsieur le Maire de Bagnolet en date du 10 décembre 2015 et portant mise à jour n°2 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération n° 2015 / 149 du Conseil Municipal de Bagnolet en date du 17 décembre 2015 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération n° 2016 / 288 du Conseil Municipal de Bagnolet en date du 29 septembre 2016 relative à la définition du taux et des exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement ;

**Vu** la délibération n° 2016 / 289 du Conseil Municipal de Bagnolet en date du 29 septembre 2016 ainsi que son annexe relatives à l'instauration d'un secteur de taux majoré à 20 % de la part communale de la taxe d'aménagement ;

**Vu** le plan ci-annexé,

## ARRETE

**Article 1er :** Le plan local d'urbanisme de la commune de BAGNOLET est mis à jour à la date du présent arrêté.

Cette mise à jour a pour effet d'intégrer à l'annexe 7-3-o du plan local d'urbanisme de Bagnolet un plan présentant les différents taux de la part communale de la taxe d'aménagement s'appliquant sur la commune de Bagnolet. Les délibérations du Conseil Municipal de Bagnolet prises en date du 29 septembre 2016 (n° 2016/288 et n° 2016/289) instaurant d'une part, le taux et les exonérations facultatives et d'autre part, le secteur de taux majoré à 20 % de la part communale de la taxe d'aménagement, seront également jointes au dossier de mise à jour n°3 du PLU de Bagnolet.

**Article 2 :** Le dossier de mise à jour n°3 du PLU de Bagnolet est tenu à la disposition du public au siège de l'établissement public territorial Est Ensemble situé 100 Avenue Gaston Roussel, 93230 Romainville, ainsi qu'en mairie de BAGNOLET située place Salvador Allende, 93170 Bagnolet.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché au siège de l'établissement public territorial Est Ensemble et en mairie de Bagnolet, durant un mois.

**Article 4 :** Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- Monsieur le Maire de Bagnolet

Fait à Romainville, le 3/11/2016

Le Président,

  
Gérard COSME



Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente décision et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de 93100- Montreuil dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte.

(Publication) :

Accusé de réception en préfecture  
093-200057875-20161103-2016-3787-AR  
Date de télétransmission : 29/11/2016  
Date de réception préfecture : 29/11/2016





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du JEUDI 29 SEPTEMBRE 2016

Nombre des  
Conseillers Municipaux

39 en Exercice  
30 Présents  
9 Représentés

L'an deux mille seize, le 29 septembre à 19 h 35 mn, le Conseil Municipal de la Ville de BAGNOLET s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de **Monsieur Tony DI MARTINO**, Maire, sur convocation individuelle, faite en exécution des articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, **le 23 septembre 2016.**

N° 288

**OBJET :**

**Part communale de  
la taxe  
d'aménagement :  
définition du taux et  
des exonérations  
facultatives**

**Présents** : Monsieur Tony DI MARTINO, Monsieur Mohamed HAKEM, Madame Emilie TRIGO, Madame Mandana SAEIDI AKBARZADEH, Monsieur Cédric PAPE, Madame Marie COLOU (arrivée à 20h06), Monsieur El Miloud KANFOUDI, Madame Christiane PESCI, Monsieur Sajjad KHOKHAR (arrivée à 20h49), Madame Catherine DENIS, Monsieur Brahim AKROUR, Monsieur Daouda KEITA, Monsieur Pierre SARDOU, Madame Farida SADQI, Madame Danièle SENEZ, Madame Naty MENEAU, Monsieur Hervé COMBES, Madame Marie-Laure BROSSIER, Monsieur Karamoko SISSOKO (départ à 22h11), Monsieur Maxime BRESSOLES, Monsieur Olivier TARAVELLA, Monsieur Jimmy PARAT, Madame Anne-Laure GUY, Monsieur Thierno BALDE (arrivée 19h40 et départ à 23h14), Monsieur Laurent JAMET, Madame Solenne LE BOURHIS, Monsieur Jean-Claude OLIVA, Monsieur Philippe RENAUDIN, Monsieur Michel LEON, Monsieur Jacques NIO (départ à 22h33), Madame Françoise VAVOULIS.

**Absents excusés, ont donné procuration :**

Monsieur Merouan HAKEM à Monsieur Mohamed HAKEM  
Madame Claude WOHRER à Monsieur Tony DI MARTINO  
Madame Karine LOMBARDO à Madame Danièle SENEZ  
Monsieur Karamoko SISSOKO à Monsieur Olivier TARAVELLA (à partir de 22h11)  
Monsieur Mahamoudou SYLLA à Monsieur El Miloud KANFOUDI  
Madame Maïna JOUYAUX à Madame Mandana SAEIDI AKBARZADEH  
Monsieur Daniel BERNARD à Monsieur Laurent JAMET  
Monsieur Brahim BENRAMDAN à Madame Solenne LE BOURHIS  
Madame Saliha AICHOUNE à Monsieur Philippe RENAUDIN

**Absents :**

Madame Marie COLOU (jusqu'à 20h06)  
Monsieur Sajjad KHOKHAR (jusqu'à 20h49)  
Monsieur Thierno BALDE (jusqu'à 19h40 et à partir de 23h14)  
Monsieur Jacques NIO (à partir de 22h33)

Conformément à l'article L.2121-15 du texte précité, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **Monsieur Jean-Claude OLIVA**, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants et L 331-14,

**VU** la délibération du Conseil Municipal rendue exécutoire le 10 février 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Bagnolet, l'arrêté de mise à jour n°1 pris en date du 2 décembre 2014, la délibération approuvant la modification simplifiée n°1 en date du 8 avril 2015, l'arrêté de mise à jour n°2 pris en date du 10 décembre 2015 et la délibération approuvant la modification n°1 du PLU le 17 décembre 2015,

**VU** la délibération n°9A du 13 novembre 2014 fixant le taux et les exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communale,

**VU** l'avis de la Commission municipale,

**CONSIDERANT** que l'article L.331-14 du code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer un taux de taxe d'aménagement compris entre 1% et 5%,

**CONSIDERANT** que la Ville souhaite renforcer l'offre en logement social afin de répondre aux besoins de la population bagnoletaise,

**CONSIDERANT** que la Ville souhaite développer le commerce de proximité qui participe à la qualité du cadre de vie,

**CONSIDERANT** que la Ville souhaite faciliter l'activité économique avec l'implantation de locaux artisanaux et industriels qui participent au maintien et renforcement de la mixité des fonctions urbaines,

**CONSIDERANT** que l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme permet d'exonérer totalement de la taxe d'aménagement :

- 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 du code de l'urbanisme ;
- les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme;
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés.

**Le Conseil Municipal,**

**Entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**A L'UNANIMITE**

**ANNULE ET REMPLACE** à compter du 31 décembre 2016 la délibération n°9A du 13 novembre 2014 fixant le taux et les exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communale.

**APPROUVE** l'instauration du taux de 5% de la part communale de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de Bagnolet.

**DECIDE** d'exonérer totalement de la part communale de la taxe d'aménagement :

- 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 du code de l'urbanisme ;
- les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme ;
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés.

**DIT** que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

**DIT** que cette délibération est exécutoire au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**DIT** que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

**DIT** que la présente délibération accompagnée du plan est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**RAPPELLE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois.

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE DE BAGNOLET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300068-20160929-288bis-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2016

Notification : 11/10/2016



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du JEUDI 29 SEPTEMBRE 2016

Nombre des  
Conseillers Municipaux

39 en Exercice  
30 Présents  
9 Représentés

L'an deux mille seize, le 29 septembre à 19 h 35 mn, le Conseil Municipal de la Ville de BAGNOLET s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de **Monsieur Tony DI MARTINO**, Maire, sur convocation individuelle, faite en exécution des articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, **le 23 septembre 2016.**

N° 289

OBJET :

**Part communale de  
la taxe  
d'aménagement :  
instauration d'un  
secteur de taux  
majoré à 20 %**

**Présents** : Monsieur Tony DI MARTINO, Monsieur Mohamed HAKEM, Madame Emilie TRIGO, Madame Mandana SAEIDI AKBARZADEH, Monsieur Cédric PAPE, Madame Marie COLOU (arrivée à 20h06), Monsieur El Miloud KANFOUDI, Madame Christiane PESCI, Monsieur Sajjad KHOKHAR (arrivée à 20h49), Madame Catherine DENIS, Monsieur Brahim AKROUR, Monsieur Daouda KEITA, Monsieur Pierre SARDOU, Madame Farida SADQI, Madame Danièle SENEZ, Madame Naty MENEAU, Monsieur Hervé COMBES, Madame Marie-Laure BROSSIER, Monsieur Karamoko SISSOKO (départ à 22h11), Monsieur Maxime BRESSOLES, Monsieur Olivier TARAVELLA, Monsieur Jimmy PARAT, Madame Anne-Laure GUY, Monsieur Thierno BALDE (arrivée 19h40 et départ à 23h14), Monsieur Laurent JAMET, Madame Solenne LE BOURHIS, Monsieur Jean-Claude OLIVA, Monsieur Philippe RENAUDIN, Monsieur Michel LEON, Monsieur Jacques NIO (départ à 22h33), Madame Françoise VAVOULIS.

**Absents excusés, ont donné procuration** :

Monsieur Merouan HAKEM à Monsieur Mohamed HAKEM  
Madame Claude WOHRER à Monsieur Tony DI MARTINO  
Madame Karine LOMBARDO à Madame Danièle SENEZ  
Monsieur Karamoko SISSOKO à Monsieur Olivier TARAVELLA (à partir de 22h11)  
Monsieur Mahamoudou SYLLA à Monsieur El Miloud KANFOUDI  
Madame Maïna JOUYAUX à Madame Mandana SAEIDI AKBARZADEH  
Monsieur Daniel BERNARD à Monsieur Laurent JAMET  
Monsieur Brahim BENRAMDAN à Madame Solenne LE BOURHIS  
Madame Saliha AICHOUNE à Monsieur Philippe RENAUDIN

**Absents** :

Madame Marie COLOU (jusqu'à 20h06)  
Monsieur Sajjad KHOKHAR (jusqu'à 20h49)  
Monsieur Thierno BALDE (jusqu'à 19h40 et à partir de 23h14)  
Monsieur Jacques NIO (à partir de 22h33)

Conformément à l'article L.2121-15 du texte précité, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **Monsieur Jean-Claude OLIVA**, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants et L.331-15,

**VU** la délibération du Conseil Municipal rendue exécutoire le 10 février 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Bagnolet, l'arrêté de mise à jour n°1 pris en date du 2 décembre 2014, la délibération approuvant la modification simplifiée n°1 en date du 8 avril 2015, l'arrêté de mise à jour n°2 pris en date du 10 décembre 2015 et la délibération approuvant la modification n°1 du PLU le 17 décembre 2015,

**VU** la délibération prise en date du 29 septembre 2016 fixant le taux et les exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement,

**VU** la délibération n°9B du 13 novembre 2014 décidant d'instaurer sur le secteur « Les Portes » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 15 %,

**VU** la délibération n°9C du 13 novembre 2014 décidant d'instituer sur le secteur « Centre-Ville » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 12 %,

**VU** la délibération n°9D du 13 novembre 2014 décidant d'instituer sur le secteur « François Mitterrand / Pasteur » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 8 %,

**VU** l'avis de la Commission municipale,

**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 augmenté 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 rendus nécessaires 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,

**CONSIDERANT** que l'instauration d'un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement fixé à 20% dans le secteur tel que défini sur le plan en annexe, participera au financement des équipements induits par l'arrivée de nouveaux habitants générée par les nouvelles constructions de logements prévus dans tous les quartiers,

**CONSIDERANT** que les nouveaux programmes de logements neufs produits sur l'ensemble du territoire communal, estimés à 2000, induiront de nouveaux besoins au sein des équipements scolaires (maternelle et élémentaire) et équipements de petite enfance qui ne peuvent être absorbés par ceux existants,

**CONSIDERANT** que ces programmes de logements neufs produits sur l'ensemble du territoire communal, ainsi que les divers programmes d'immeubles de bureaux (100 000 m<sup>2</sup> d'ici à 2020) prévus dans le secteur Gallieni auront des impacts en matière de cadre de vie et nécessiteront des travaux de création et requalification des voiries, des espaces publics, des réseaux secs et humides existants.

**Le Conseil Municipal,**

**Entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**A L'UNANIMITE**

**ABROGE** à compter du 31 décembre 2016 la délibération n°9B du 13 novembre 2014 décidant d'instaurer sur le secteur « Les Portes » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 15 %.

**ABROGE** à compter du 31 décembre 2016 la délibération n°9C du 13 novembre 2014 décidant d'instituer sur le secteur « Centre-Ville » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 12 %.

**ABROGE** à compter du 31 décembre 2016 la délibération n°9D du 13 novembre 2014 décidant d'instituer sur le secteur « François Mitterrand / Pasteur » un taux de la part communale de taxe d'aménagement de 8 % .

**APPROUVE** l'instauration du taux majoré de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement au sein du périmètre tel que figurant sur le plan en annexe.

**DIT** que la présente délibération et le plan joint seront annexés au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

**DIT** que cette délibération est exécutoire au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**DIT** que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

**DIT** que la présente délibération accompagnée du plan est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**RAPPELLE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois.

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE DE BAGNOLET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

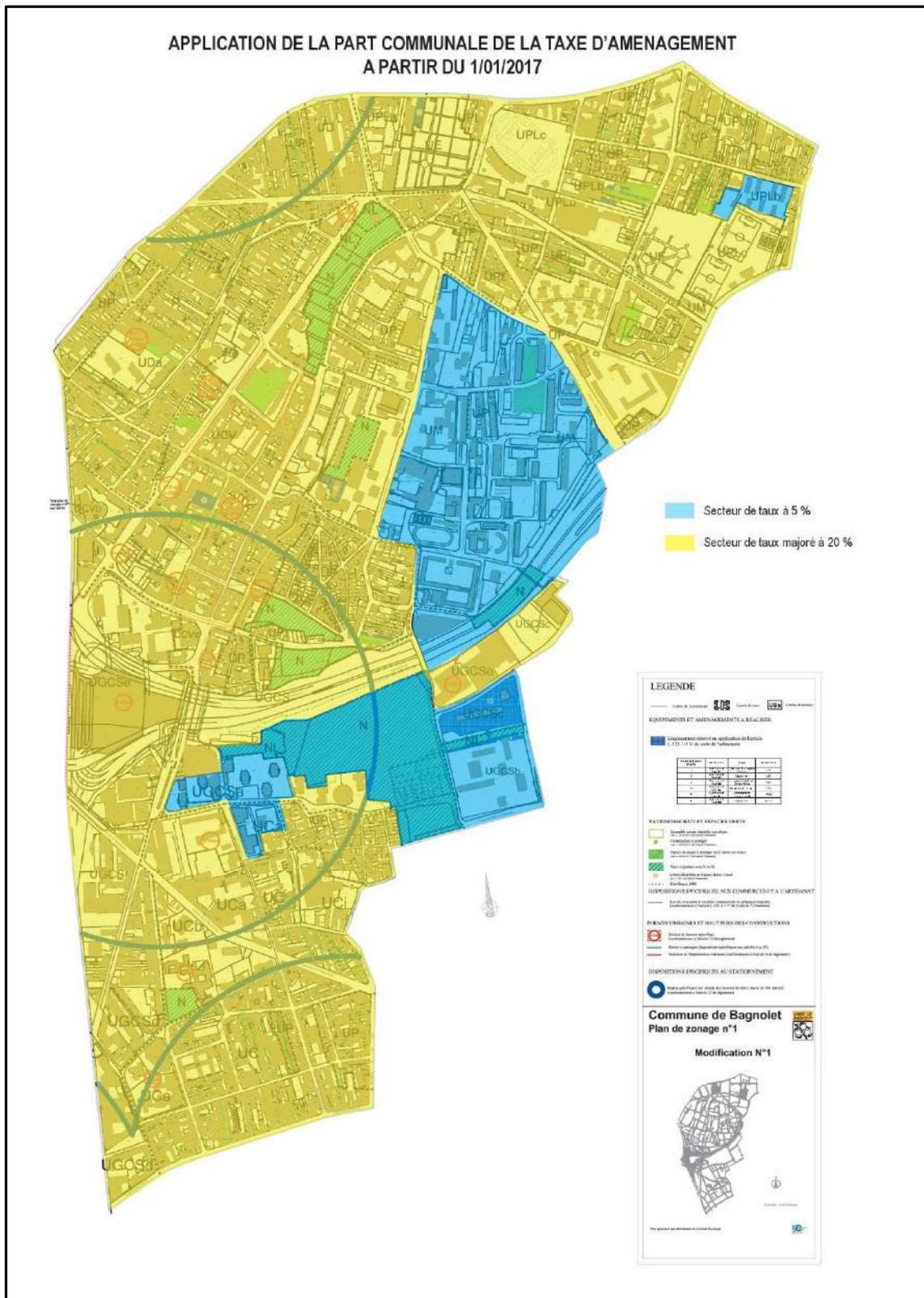
093-219300068-20160929-289-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2016

Notification : 07/10/2016

**ANNEXE DELIBERATION : PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT – INSTAURATION  
D'UN SECTEUR DE TAUX MAJORE A 20 %**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300068-20160929-289-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2016

Notification : 07/10/2016

# MONTREUIL



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville



## CONSEIL MUNICIPAL Séance du 30 novembre 2016

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

#### **DEL20161130\_4 : Régime de la taxe d'aménagement applicable sur la commune de Montreuil et instauration de cinq secteurs d'application d'un taux majoré dans le cadre du transfert au 1er janvier 2017 à la Métropole du Grand Paris**

Nombre de membres composant le Conseil: 55

Présents : 43

Absent(s) : 1

Pouvoir(s) : 11

L'an 2016, le mercredi 30 novembre, à 20h07, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique Salle des fêtes de l'Hôtel de Ville, sur convocation en date du 24 novembre 2016

Sont présents : M. BESSAC, M. DUFRICHE-SOILIH, Mme KEITA, M. LAMARCHE, Mme LORCA, M. LE CHEQUER, Mme ATTIA, M. MOLOSSI, Mme PILON, M. BEDREDDINE, Mme YONIS, M. ROBEL, M. REZNIK, Mme ASSOULINE, M. ABRAHAMS, Mme HEUGAS, M. RABHI, Mme CASALASPRO, M. REZIG, Mme MENHOUDJ, M. MARIELLE, Mme BONNEAU, Mme CREACHCADEC, M. BELTRAN, M. ZRIOUI, Mme ALPHONSE, Mme BOURDAIS, Mme LESCURE, Mme COMPAIN, M. BARRY, Mme LARZILLIERE, Mme VILLEMAUX, M. STERN, Mme FANTUZZI, Mme RUIZ, Mme KEISER, M. MAMADOU, Mme GUERFI, Mme BERNHARDT, M. RAHMANI, Mme LAPORTE, M. BEN GHANEM, Mme VIPREY.

Absent(s) donnant pouvoir : Mme Riva GHERCHANOC à Mme Djeneba KEITA, M. Florian VIGNERON à M. Philippe LAMARCHE, M. Jean-Charles NEGRE à M. Stéphan BELTRAN, Mme Rose LHERMET à Mme Capucine LARZILLIERE, M. Franck BOISSIER à M. Gaylord LE CHEQUER, M. Grégory VILLENEUVE à M. Nordine RAHMANI, M. Axel NORBELY à Mme Sophie BERNHARDT, M. Yacine HOUICHI à M. Cheikh MAMADOU, Mme Murielle MAZE à Mme Manon LAPORTE, Mme Salamatou TRAORE à M. Nabil BEN GHANEM, M. Alexandre TUAILLON à Mme Mouna VIPREY.

Absent(s) : M. HOUZARD.

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du Code général des collectivités territoriales.

L'appel nominal effectué, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à la désignation d'un secrétaire de séance au sein du Conseil municipal.

À la majorité des voix, Madame Leïla GUERFI a été désigné(e) pour remplir ces fonctions et les acceptées.

Ces formalités remplies, la séance est ouverte à 20h07 .

## **DEL20161130\_4 : Régime de la taxe d'aménagement applicable sur la commune de Montreuil et instauration de cinq secteurs d'application d'un taux majoré dans le cadre du transfert au 1er janvier 2017 à la Métropole du Grand Paris**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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.331-2, L.331-14 et L.331-15 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 7 novembre 2016 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme) ;

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 la délibération du conseil municipal n°DEL2011\_314 en date du 17 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur la commune de Montreuil ;

Vu la délibération du conseil municipal n°DEL20151104\_29 en date du 4 novembre 2015 portant majoration du taux de la taxe d'aménagement dans les secteurs Bas-Montreuil et Faidherbe-Pasteur ;

Vu la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris n°CM2016/06/05, relative à la taxe d'aménagement ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13 septembre 2012, ses modifications et révisions ultérieures ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement et Développement durable en date du 28 novembre 2016 ;

Vu et entendu le rapport de présentation ;

Considérant que l'édification de nouvelles constructions, notamment de logements, dans les secteurs délimités sur le plan joint à la présente délibération rend nécessaire la réalisation de travaux d'équipements publics généraux, afin tout particulièrement, d'une part, d'augmenter la capacité d'accueil scolaire, par la construction de nouveaux établissements ou le renforcement des établissements existants, ainsi, d'autre part, que de renforcer les structures d'accueil de la petite enfance ;

Considérant, particulièrement et en premier lieu, que la politique de traitement de l'habitat indigne et de développement urbain menée sur le secteur du bas Montreuil, entraînant un besoin important en équipements publics, en complément des programmes d'équipements publics prévus dans le cadre des ZAC Fraternité et Faubourg ;

Considérant, dans cette perspective, que l'évolution du projet urbain et de réaménagement de la Croix-de-Chavaux, nécessite d'étendre ledit secteur au nord et l'est de la place Jacques Duclos conformément au plan annexé à la présente délibération ;

Considérant, en second lieu, que le secteur dit « Faidherbe-Pasteur - La Noue » situé entre l'avenue de la Résistance, la partie ouest de la rue du Clos Français, la rue Irène et Frédéric Joliot-Curie, la rue de la Noue, la rue du Moulin à Vent, la rue des Papillons, la rue Ernest Savart, l'avenue Henri Barbusse, la rue de l'Église, la rue du 18 août et la rue Rabelais comporte de nombreuses emprises mutables qui laisse envisager une augmentation non négligeable de la population à l'horizon des 10 prochaines années ;

Considérant que ces mutations nécessitent le renforcement de l'offre scolaire, notamment par la rénovation et l'extension de sites existants qui le permettraient (école Joliot-Curie, école Jean Jaurès), le développement de l'offre en matière d'accueil de la petite enfance, la rénovation des équipements menée dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier La Noue

(protocole NPNRU 2015-2020) susceptibles de profiter aux futurs habitants et usagers du secteur tels que le gymnase Joliot Curie ou le théâtre de La Noue ;

Considérant, en troisième lieu, que le secteur « Entrée de Ville Sud – Stalingrad » constitue un tissu stratégique dont la trame urbaine gravite autour de la rue de Stalingrad comportant de grandes emprises d'activités potentiellement mutables ;

Considérant qu'il apparaît d'une part, et sous réserve de toute autre opération d'aménagement future sur la zone, nécessaire d'anticiper un besoin scolaire de trois classes à l'échéance 2020 ; d'autre part, des restructurations d'espaces publics nécessaires en rapport aux mutations de destination (d'activités vers logement), notamment concernant la rue Molière pour un coût prévisionnel de 300 000 € (réparation de la chaussée et sécurisation des piétons) ;

Considérant, en quatrième lieu, pour ce qui concerne le secteur « Boissière – Accompagnement des projets de transports », qu'à l'instar de ce qu'indique la dénomination de la zone de taxation majorée, il s'agit d'appréhender une zone de pression foncière croissante prise entre les abords du tramway T1 et le boulevard de la Boissière, jusqu'à la rue de Rosny à l'est, marqué par l'arrivée d'ici 2021 du prolongement de la ligne 11 du métro et surtout, à devancer par un levier fiscal adéquat la production d'équipements généraux et scolaires profitables au secteur à laquelle la ZAC Boissière Acacia ne pourra pas répondre à elle seule, comme les investissements nécessaires sur les espaces publics (3 880 000 € prévus d'ici 2020 aux alentours du tramway ; 440 000 € pour la sécurisation des espaces de circulations de la rue des Roches ; 330 000 € pour la place Village de l'Amitié) afin d'être en mesure de soutenir des mutations urbaines fortes alors que le périmètre de constructibilité limitée existant dans le PLU dans l'attente d'un projet d'aménagement global autour du tramway T1 arrivé à expiration en septembre 2017 ;

Considérant, en cinquième et dernier lieu, que la sectorisation proposée en vue de recettes fiscales d'équipement consiste à accompagner les projets liés au quartier prioritaire d'intérêt régional Ruffins – Le Morillon, notamment par l'aménagement de la Place des Ruffins et la création d'un équipement public (salle polyvalente) sur ladite place pour plus de 5 000 000 € ;

Après en avoir délibéré

A la majorité par  
39 voix pour

15 voix contre : Christine FANTUZZI, Olga RUIZ, Cheikh MAMADOU, Leila GUERFI , Sophie BERNHARDT, Grégory VILLENEUVE, Axel NORBELY, Nordine RAHMANI, Yacine HOUICHI, Murielle MAZE, Manon LAPORTE, Nabil BEN GHANEM, Salamatou TRAORE, Mouna VIPREY, Alexandre TUAILLON

## DÉCIDE

Article 1 : Rappelle que le taux de droit commun est fixé à 5 % de l'assiette de référence concernant l'application de la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de Montreuil.

Article 2 : Fixe, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs « Bas Montreuil – Croix de Chavaux », « Faidherbe-Pasteur – La Noue », « Entrée de Ville sud – Stalingrad », secteur dit « Accompagnement des projets de transports – Boissière », et « Ruffins – Morillon », tels que délimités sur le plan en annexe.

Article 3 : Précise que le document graphique ci-joint délimitant les dits secteurs sera reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme de la commune conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Les recettes en résultant seront perçues sur le budget de l'exercice concerné.

Le Maire,

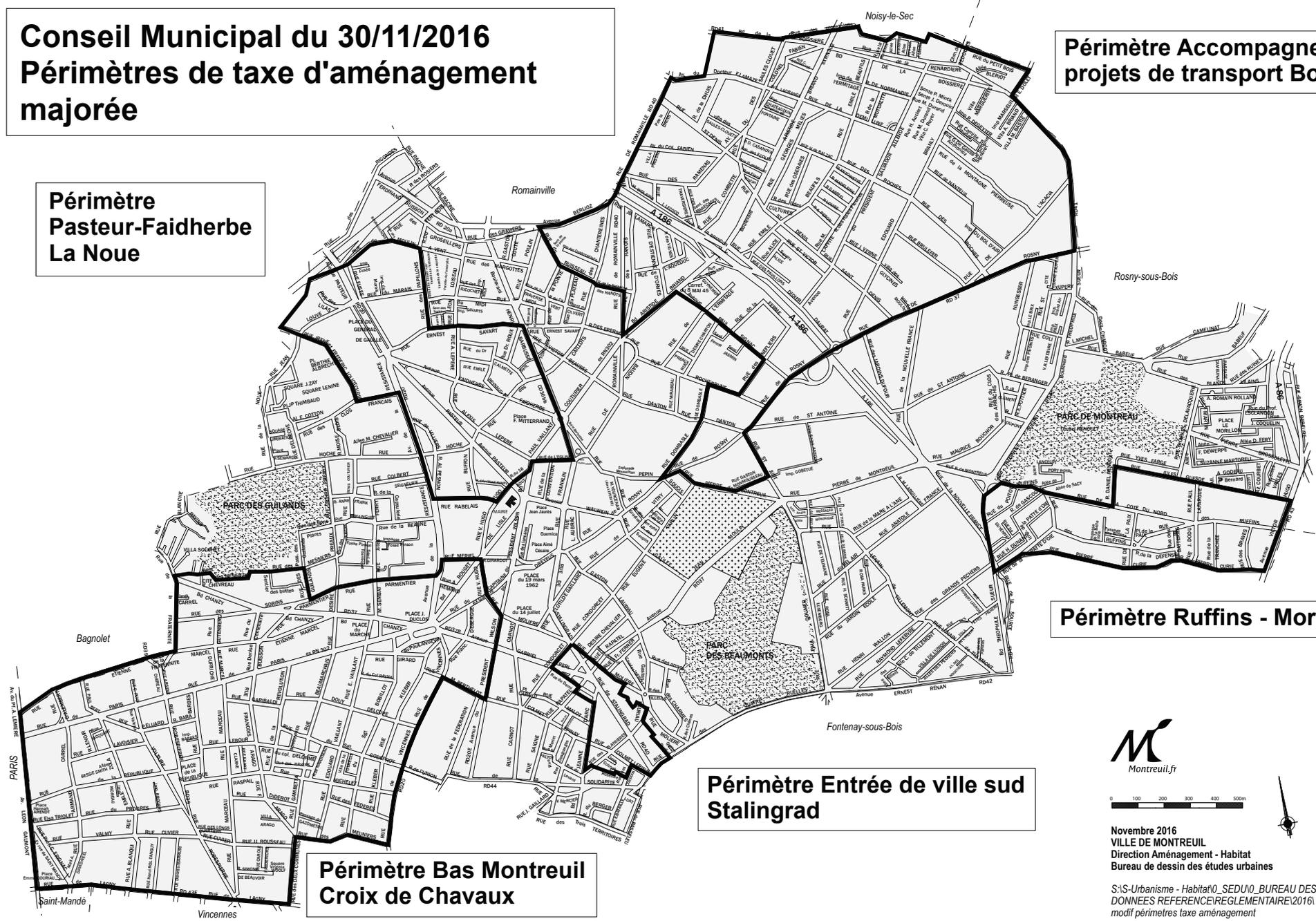
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

# Conseil Municipal du 30/11/2016

## Périmètres de taxe d'aménagement majorée

**Périmètre Accompagnement  
projets de transport Boissière**

**Périmètre  
Pasteur-Faidherbe  
La Noue**



**Périmètre Ruffins - Morillon**

**Périmètre Entrée de ville sud  
Stalingrad**

**Périmètre Bas Montreuil  
Croix de Chavaux**



Novembre 2016  
VILLE DE MONTREUIL  
Direction Aménagement - Habitat  
Bureau de dessin des études urbaines

S:\S-Urbanisme - Habitat\0\_SEDU\0\_BUREAU DESSIM  
DONNEES REFERENCE\REGLMENTAIRE\2016  
modif périmètres taxe aménagement

Envoyé en préfecture le 08/12/2016  
Reçu en préfecture le 08/12/2016  
Affiché le 07/12/2016  
ID : 093-219300480-20161130-DEL20161130\_4-DE



# NOISY-LE-SEC



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville