

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montreuil

7.3 j

Délibération 30 novembre 2016 Régime de la taxe d'aménagement applicable à Montreuil et instauration de cinq secteurs d'application d'un taux majoré

- PLU révisé approuvé par le Conseil de Territoire en date du 25 septembre 2018





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 MENOUDJ, 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^{er} 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,

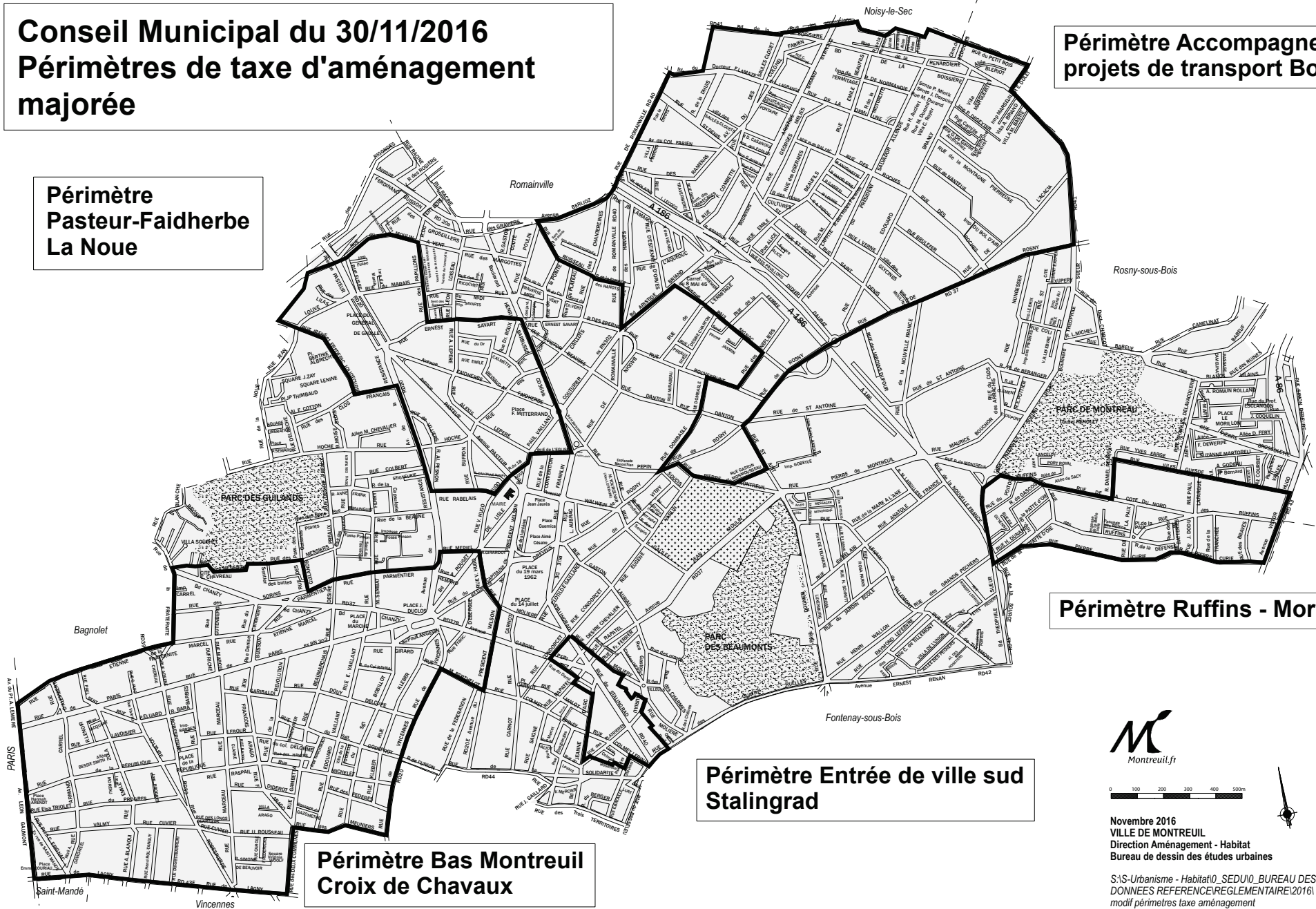
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- 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