

DEPARTEMENT
DE L'ESSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT

D'EVRY

VILLE
DE
CORBEIL-ESSONNES

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CORBEIL-ESSONNES**

POINT N° 5.9

OBJET :

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU TAUX DE LA TAXE
D'AMENAGEMENT SUR LES SECTEURS UB DU PLU BORDANT
LE BOULEVARD JOHN-KENNEDY**

SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2013

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 43
Présents : 38
Votants : 43

Pour : 43
Contre : 0
Abstention : 0

Nous, soussigné, maire de la ville de Corbeil-Essonnes, certifions avoir fait afficher à la porte de la mairie, le compte rendu le 19 novembre 2013.

Le maire,
Signé : J.P. BECHTER

L'an deux mille treize, le 18 du mois de novembre, à 19 h.

Le conseil municipal de la ville de Corbeil-Essonnes dûment convoqué le 12 novembre 2013 par le maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de monsieur Jean-Pierre BECHTER, maire, en session ordinaire.

Présents : J.P. BECHTER – J.M. FRITZ – S. DANTU – J.F. BAYLE - F. GARCIA – D.R. N'GAIBONA - R. CAUDRON – T. SIMONOT – V. AYKUT – M. BOUIN - N. BAUSIVOIR - S. KHEDIRI – A. PICAZO-SERRANO – J. BEDU – D. LAYREAU – A. MALITTE – M.T. LE CORRE – A.M. BERLAND – G. DERUEL – J.P. SOLER – S. CAPRON – J.C. DALIS – S. COUTARD – A. OUIS – F. GRONDEIN – A. BOUBENIA – D. DOUCET – S.A. TROVATO – N. MERESSE – A. MIGLOS – J. CAMONIN - B. PIRIOU – M.H. BACON – P. PRIGENT – C. DUGAULT – F. THEPIN – N. ZIRRAR-ATMANI – M. NOUAÏLLE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : C. DE OLIVEIRA ayant donné pouvoir à M. BOUIN - A. LALAMI-DIAKHITE ayant donné pouvoir à S. KHEDIRI - A. CARPENTIER ayant donné pouvoir à S. CAPRON - M. MEZOUEDE ayant donné pouvoir à A. BOUBENIA - N. OLSEN ayant donné pouvoir à S.A. TROVATO.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil : F. GARCIA ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.331-1 et suivants, et L.331-15,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire de Corbeil-Essonnes,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 février 2013 approuvant l'exonération partielle de la taxe d'aménagement sur le territoire de Corbeil-Essonnes applicable aux surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres qu'habitations individuelles,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme (P.L.U.),

Vu la délibération du comité syndical du S.I.A.R.C.E en date du 14 novembre 2013 relative à la révision de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) et de la participation pour le financement de l'assainissement collectif « eaux usées assimilées domestique » (PFAC « eaux usées assimilées domestiques »),

Considérant que l'article L.331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse 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 pour admettre les constructions,

Considérant que le développement urbain des secteurs UB du P.L.U. approuvé bordant le boulevard John Kennedy implique la création et le renforcement d'équipements tant d'infrastructure que de superstructure,

Considérant en effet que les 3 secteurs concernés ont un potentiel de constructibilité important :

- Secteur Kennedy nord : 23589 m² de surface de plancher,
- Secteur Kennedy centre : 33009 m² de surface de plancher,
- Secteur Kennedy sud : 24178 m² de surface de plancher,

Considérant que la réalisation de nouvelles constructions sur ces secteurs, délimités dans le plan ci-joint, aura pour conséquence la réalisation d'équipements publics et précisément le programme de travaux suivant :

- création de 14 classes maternelles et élémentaires soit un investissement de 5.740.040 € sur les secteurs considérés,
- renforcement d'infrastructure de voirie : 2 voies (rue Saint-Lazare et rue du Chêne) soit un investissement de 847 138 €, imputables pour 77 937 € soit 9.2% aux secteurs considérés,
- création de 2 nouveaux postes de refoulement des eaux usées vers le réseau intercommunal soit un investissement estimé à 4.500.000 €, imputables pour 2 438 550€ sur les secteurs considérés et précisément 20.21% pour Secteur Kennedy nord, 28.28 % Secteur Kennedy centre et 5,7% pour le Secteur Kennedy sud,
- renforcement du réseau de bornes incendie soit un investissement de 28.500 € sur les secteurs considérés,

Considérant que ces travaux substantiels sont nécessaires pour admettre de nouvelles constructions,

Considérant qu'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, et lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

Considérant que l'ensemble de ces investissements précités nécessaires pour admettre de nouvelles constructions, est imputable aux secteurs précités dans les proportions suivantes :

- Secteur Kennedy nord :

Scolaire 29,20 % de l'investissement (environ 4,1 classes).....	1 676 276€
Voirie : 58,95% de l'investissement soit.....	45 944€
Bornes incendie : 33,33% de l'investissement soit.....	9 500€
Poste de refoulement eaux usées : 37,29% de l'investissement soit.....	909 450€
TOTAL	2 641 170 €

- Secteur Kennedy centre :

Scolaire : 40,87% de l'investissement (environ 5,7 classes).....	2 345 676€
Voirie : 41,05% de l'investissement soit	31 993€
Poste de refoulement eaux usées : 52,19% de l'investissement soit.....	1 272 600€
Bornes incendie : 33,33% de l'investissement soit	9 500€
TOTAL	3 659 769 €

- Secteur Kennedy sud :

Scolaire : 29,93% de l'investissement (environ 4,2 classes).....	1 718 088 €
Bornes incendie : 33,33% de l'investissement soit.....	9 500 €
Poste de refoulement eaux usées : 10,52 % de l'investissement soit	256 500 €
TOTAL	1 984 088 €

TOTAL GENERAL 8 285 027€

Considérant que la taxe d'aménagement au taux de 5% pour la part communale couvrirait l'investissement nécessaire seulement à hauteur de 3.309.747€, à celle-ci, se rajouterait la participation pour le financement des réseaux d'assainissement versée au SIARCE, syndicat compétent en la matière, pour un montant approximatif de 1 292 416 €, soit un total de taxe et participation perçues de 4 602 163 €, soit seulement 55,6% de l'investissement nécessaire pour admettre de nouvelles construction sur les secteurs concernés,

Considérant en conséquence qu'il est nécessaire de modifier le taux de la taxe d'aménagement sur les secteurs UB du P.L.U. approuvé bordant le boulevard John Kennedy afin de couvrir les dépenses d'équipement de ces secteurs,

Considérant que la taxe d'aménagement majorée a vocation à financer pour partie l'assainissement, et qu'en conséquence celle-ci ne sera pas cumulable avec la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) et la participation pour le financement de l'assainissement collectif « eaux usées assimilées domestique » (PFAC « eaux usées assimilées domestiques »).

Considérant que dans les secteurs faisant l'objet de la taxe d'aménagement majorée, la PFAC et la PFAC « eaux usées assimilées domestiques » ne pourront être exigées auprès des propriétaires d'immeubles des secteurs concernés,

Vu l'avis de la commission des finances en date du 13 novembre 2013,

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 14 novembre 2013,

Sur proposition de monsieur le maire,

Après examen et délibéré :

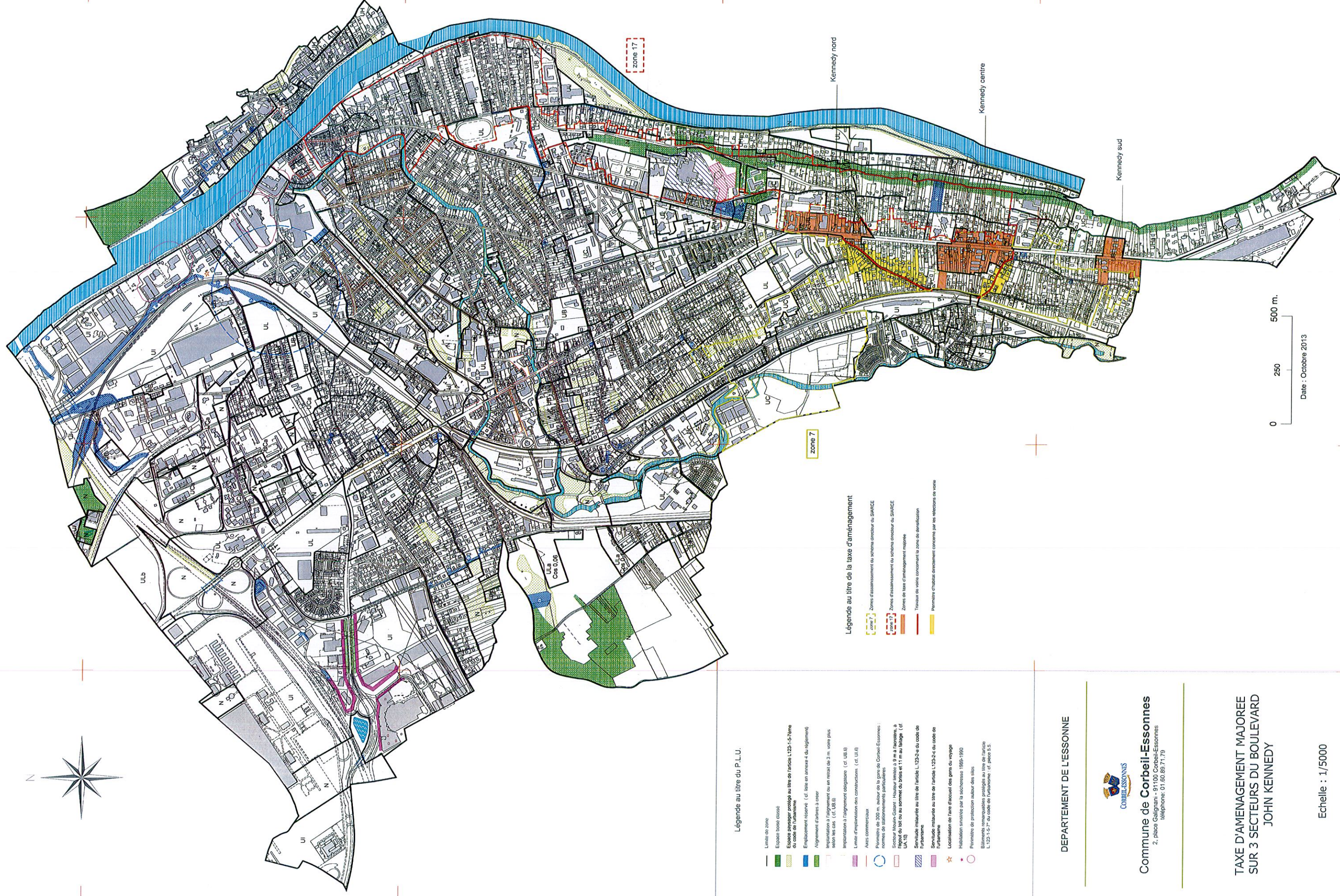
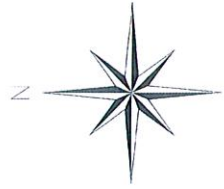
- **Décide** de modifier le taux de la taxe d'aménagement sur les secteurs UB du P.L.U. approuvé situés en bordure du Boulevard John Kennedy délimités sur le plan annexé,
- **Décide** d'établir les taux de la taxe d'aménagement comme suit, à compter du 1^{er} janvier 2014 :
 - o secteur Kennedy nord : quatorze pour cent (14%),
 - o secteur Kennedy centre : quatorze pour cent (14%),
 - o secteur Kennedy sud : dix pour cent (10%),
- **Indique** qu'une partie de la taxe d'aménagement sera reversée au S.I.A.R.C.E. au prorata afin de lui permettre de financer les travaux relatifs aux postes de refoulement dont il a la charge et autorise en conséquence monsieur le maire à signer tout acte ou convention permettant ce reversement,
- **Indique** qu'une partie de la taxe d'aménagement sera reversée à la communauté d'agglomération Seine-Essonne au prorata afin de lui permettre de financer les travaux relatifs à l'élargissement et à la restructuration de la voirie communautaire dont elle a la charge et autorise en conséquence monsieur le maire à signer tout acte ou convention permettant ce reversement,
- **Indique** que la délimitation des secteurs sera annexée au P.L.U. approuvé,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de l'Essonne.

Fait et délibéré en séance, le 18 novembre 2013 et ont signé, au registre, les membres présents.

Jean-Pierre BECHTER
MAIRE



Ville de Corbeil-Essonnes



Légende au titre du P.L.U.

- Limite de zone
- Espace boisé classé
- Espace paysager protégé au titre de l'article L123-1-5-7ème de la loi de l'urbanisme
- Emplacement réservé (cf. liste en annexe 4 du règlement)
- Alignement d'arbres à créer
- Implantation d'habitat ou en respect de 3 m. voirie puis selon les cas (cf. ULB)
- Implantation d'alignement obligatoire (cf. ULB)
- Limite d'implantation des constructions (cf. ULB)
- Aires commerciales
- Périmètre de 300 m. autour de la gare de Corbeil-Essonnes : normes de stationnements particulières
- Secteur Moulin-Galant : Hauteur limitée à 9 m à l'arrière, à l'égout du lot ou au sommet du toit et 11 m au faîçage (cf. ULB)
- Servitude restaurée au titre de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme
- Servitude restaurée au titre de l'article L123-2-c du code de l'urbanisme
- ★ Localisation de l'axe d'accueil des gens du voyage
- Habitation inscrite par la loi de 1985-1990
- Périmètre de protection autour des sites
- Bâtiments remarquables protégés au titre de l'article L123-1-5-7ème de la loi de l'urbanisme : cf. pièce 5.5.

Légende au titre de la taxe d'aménagement

- zone 7 : Zones d'aménagement du schéma directeur du SAGE
- zone 17 : Zones d'aménagement du schéma directeur du SAGE
- Zones de base d'aménagement urbain
- Travaux de voirie concernant la zone de densification
- Périmètre d'habitat densifié concerné par les réflexions de voirie

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



Commune de Corbeil-Essonnes
2, place Gallieni - 91100 Corbeil-Essonnes
téléphone : 01 60 89 71 79

**TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE
SUR 3 SECTEURS DU BOULEVARD
JOHN KENNEDY**

Echelle : 1/5000

Date : Octobre 2013