



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	53
Présents :	46
Mandats :	6
Absents :	1

Ne participe pas au vote :	0
Pour :	52
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire**.

Etaient présents :

M. CATHALA,, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110638-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2022

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :
Date de réception préfecture :

Objet : Approbation de la Taxe d'Aménagement majorée et de son secteur d'application.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

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

VU le code général des impôts,

VU l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

VU le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L.331-15 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que les besoins d'équipements publics liés à la requalification urbaine (voiries, écoles, crèches, transports, réseaux divers, mais aussi les investissements publics dans les aménités urbaines, la biodiversité et le dérèglement climatique) sont financés par le budget des collectivités locales et la participation significative des promoteurs,

CONSIDÉRANT que la Loi de finances 2021 permet d'instaurer avec une plus grande souplesse une taxe d'aménagement majorée jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour autoriser toutes nouvelles constructions,

CONSIDÉRANT que le quartier de l'Échat va connaître, dans les prochaines années, une importante mutation avec l'implantation de la future gare de la ligne 15 sud du Grand Paris Express en interconnexion avec la ligne 8 du métro et de diverses lignes de bus,

CONSIDÉRANT qu'à ce titre, la Société du Grand Paris (SGP) mène une étude urbaine dénommée « Echat Sud » dont l'objectif est le développement de logements, bureaux et équipements publics, en cas de besoin, portant sur une emprise foncière d'environ 10 000 m², propriété de la SGP et aussi sur un foncier contigu de 12 000 m²,

CONSIDÉRANT qu'il en est de même du secteur Avenue Foch, de par la proximité de la future gare du Grand Paris Express « Vert de Maisons » qui est soumis à une forte pression foncière,

CONSIDÉRANT que de par l'importance que pourrait prendre ces opérations de requalification urbaine, il apparaît peu probable que le produit d'une TA à 5% permette de financer les travaux d'aménagement et encore moins de dégager une participation substantielle à un éventuel groupe scolaire, si celui-ci s'avérait nécessaire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- ARTICLE 1 :** **APPROUVE** le principe d'établissement d'un taux majoré à 15 % pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs « Échat Sud » et « Avenue Foch » conformément au plan annexé, à compter du 1^{er} janvier 2024.
- ARTICLE 2 :** **PRÉCISE** que le Conseil municipal aura à délibérer à nouveau entre le 1^{er} janvier et le 1^{er} juillet 2023 pour permettre à la Direction générale des Finances publiques d'appliquer ce taux.
- ARTICLE 3 :** **APPROUVE** que, dans ces secteurs, les bailleurs sociaux seront exonérés de taxe d'aménagement à hauteur de 65 % de la surface de plancher réalisée en logement conventionné.
- ARTICLE 4 :** **INDIQUE** que le plan graphique annexé délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du plan local d'urbanisme de Créteil.
- ARTICLE 5 :** **RAPPELLE** que dans le reste du territoire le taux de la taxe d'aménagement sera maintenu à 5 %.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture 094-219400280-20221003-lmc110638-DE Date de réception préfecture : 05/10/2022
