



Tél. 01.64.95.20.14
Fax. 01.64.95.20.99

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE – ARRONDISSEMENT D'ETAMPES – CANTON D'ETAMPES

MAIRIE D'ANGERVILLE

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 27 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept septembre, à vingt heures, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont réunis à la salle du Conseil Henri-Alexandre TESSIER, en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Johann MITTELHAUSSER, Maire.

DATE DE CONVOCATION : le vingt-et-un septembre deux mille vingt-deux.

ETAIENT PRESENTS :

Frédéric SABOURIN-MICHEL, Dominique VAURY, Patricia AMBROSIO TADI, Cédric CHIHANE, Christel THIROUIN, Jacques DRAPPIER, Naïma SIFER, Françoise BOIVIN, Pierre BONNEAU, Thierry DEMOISSON, Emmanuel PARMENTIER, Barbara BERTHEAU, Nadège BRASSEUR, Bruno DUPUIS, Jérôme FAUCHEUX, Julieta MARTINS, Aurélia VATER, Abdraman CAMARA, Marine PIGEAU, Audrey COTTEREAU, Elisabeth PETIT.

ABSENTS EXCUSES :

Alain LAJUGIE qui a donné pouvoir à Jacques DRAPPIER
Harry FRANCOISE qui a donné pouvoir à Emmanuel PARMENTIER
Amandine GUIRIABOYE qui a donné pouvoir à Johann MITTELHAUSSER
Anthony LOPES
Philippe CHENAULT

M. le Maire a procédé à l'appel nominal des membres, le quorum étant atteint, il a ouvert la séance.

Mme Naïma SIFER a été désignée en qualité de secrétaire de séance.

M. le Maire a sollicité l'avis de l'assemblée sur le recours au vote au scrutin public, ce conformément à l'article L 2121-21 du CGCT. Cette proposition a été approuvée à l'unanimité.

Il est ensuite passé à l'ordre du jour qui est donc le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 septembre 2022
2. Mise en place d'une Taxe d'Aménagement Majorée sur certains secteurs.
3. Divers

APPROBATION DU PRECEDENT PROCES-VERBAL

M. le Maire a invité l'assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du 13 septembre 2022.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité.

Voix « pour » : 25

Johann MITTELHAUSSER, Frédéricque SABOURIN-MICHEL, Dominique VAURY, Patricia AMBROSIO TADI, Cédric CHIHANE, Christel THIROUIN, Jacques DRAPPIER, Naïma SIFER, Françoise BOIVIN, Pierre BONNEAU, Thierry DEMOISSON, Emmanuel PARMENTIER, Barbara BERTHEAU, Nadège BRASSEUR, Bruno DUPUIS, Jérôme FAUCHEUX, Julieta MARTINS, Aurélia VATER, Abdraman CAMARA, Marine PIGEAU, Audrey COTTEREAU, Elisabeth PETIT, Alain LAJUGIE par pouvoir donné à Jacques DRAPPIER, Harry FRANCOISE par pouvoir donné à Emmanuel PARMENTIER, Amandine GUIRIABOYE par pouvoir donné à Johann MITTELHAUSSER.

- **APPROUVE** le procès-verbal de la précédente séance

MISE EN PLACE D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE SUR CERTAINS SECTEURS

M. le Maire explique qu'à Angerville, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 5% et que le Conseil municipal dispose de la possibilité d'adopter un taux majoré 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 accepter des constructions.

La délibération fixant un taux majoré doit intervenir impérativement avant le 1^{er} octobre pour être applicable à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit.

Il précise qu'on observe aujourd'hui un engouement immobilier très fort de la part des promoteurs qui risque de plonger la ville dans une urbanisation non maîtrisée dont les conséquences ne sont pas encore mesurées.

Il rappelle que la ville a lancé une étude démographique qui va durer six mois pour mesurer l'impact des nouveaux projets de construction. Il ajoute que sans cette étude, la ville est dans l'incapacité d'avoir la certitude qu'un nouveau groupe scolaire sera nécessaire.

Il précise que l'étude permettra de définir une stratégie à l'instar de ce qui a été décidé au collège de Méréville, à titre d'exemple. Il explique que le département a fait le choix d'investir dans des préfabriqués pour les années 2026 et 2027 afin d'absorber l'afflux d'élèves pressenti sur cette période dans la mesure où un retour à la normale en termes d'effectif est prévue à l'issue de ces deux années. Il ajoute qu'il ne faudra pas s'interdire ce type de dispositif en fonction des résultats de l'étude compte tenu du coût de construction d'un groupe scolaire. Il rappelle les premières estimations faites par le programmiste qui oscillaient entre deux et six classes et expose à cet égard le risque de voir cette école sous-utilisée.

Il termine en indiquant que la fixation de ce taux permet de protéger la Ville d'une urbanisation non maîtrisée qui la mettrait face à des dépenses non financées.

Il rappelle également les projets d'urbanisation d'ores et déjà engagés avec la production d'environ 200 logements et l'arrivée d'environ 800 nouveaux habitants à court termes.

Monsieur le Maire indique que dans le cadre du PLU, plusieurs secteurs de la Ville sont identifiés comme secteurs à projets. La finalité pour la collectivité est de maîtriser l'évolution de ces secteurs à enjeux en privilégiant un aménagement d'ensemble.

Des permis de construire pourraient être déposés sans concertation préalable avec la Ville. S'ils sont conformes aux orientations et règles du PLU, ils auront vocation à être validés.

Aussi, afin d'être en mesure de contrôler l'urbanisation sur ces secteurs et également de prendre en compte les coûts à la charge de la collectivité pour la création d'équipements publics généraux ou la réalisation des travaux de voirie ou de réseau qui seraient rendues nécessaires pour accepter ces constructions, il apparaît essentiel de mettre en place une taxe d'aménagement majorée.

En effet, le groupe scolaire étant arrivé à saturation, il ne pourra supporter l'arrivée massive de nouveaux élèves. C'est d'ailleurs à cet égard, que la ville a engagé une réflexion pour la construction d'un nouveau groupe scolaire. Les premières études annoncent un coût de construction de l'ordre de 9 000 000 € TTC hors voirie et réseaux divers. Ce nouvel équipement, rendu nécessaire par l'urbanisation des secteurs identifiés, pourra être en partie financé par la majoration de la taxe d'aménagement.

Les hypothèses de programme de constructions nouvelles sur l'ensemble des secteurs ont été ainsi évaluées :

6 900 m² de surface plancher à destination de logement.

Avec le taux actuel de 5%, l'estimation du produit de la taxe d'aménagement pour ces hypothèses de constructions nouvelles serait d'environ 320 505 €.

En appliquant le taux majoré de 20%, le produit de la taxe d'aménagement serait d'environ 1 282 000 €.

En conséquence, il a proposé au Conseil municipal de fixer la taxe d'aménagement majorée au taux maximum, soit 20% sur les secteurs identifiés en annexe.

M. Dominique VAURY précise que cette mesure est assez facilement réversible.

M. le Maire confirme que la majoration pourra être revue sur simple délibération.

Il précise que dans le contexte actuel d'envolée des cours d'électricité, de gaz etc, il sera extrêmement compliqué de financer la création d'un nouvel équipement dans sa totalité.

Il prépare les élus à une année budgétaire qui s'annonce compliquée compte tenu des dépenses d'énergie, de l'inflation évaluée à 7% et une revalorisation des bases d'imposition qui risque d'être plafonnée à environ 3.5 % au lieu de suivre l'inflation.

Il ajoute que l'analyse financière de la commune effectuée par le Trésorier est bonne mais qu'il subsiste des fragilités notamment dans ce contexte particulier non maîtrisé. Il annonce que des décisions seront à prendre pour baisser les charges de la commune et surmonter l'augmentation fulgurante des fluides et que cela fera l'objet de discussions en séminaire budgétaire.

A l'issue de cette présentation, M. le Maire a invité les membres à se prononcer sur cette décision.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 modifiant la fiscalité de l'urbanisme et instituant la taxe d'aménagement, en remplacement notamment de la taxe locale d'équipement ;

Vu l'article de la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 et l'article 90 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 étendant les exonérations facultatives de la taxe d'aménagement ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 à L.331-46 ;

Vu les articles 1635 quater A et suivants du 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 archéologique préventive,

Vu le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L 331-14 et L 331-15,

Vu la délibération du Conseil municipal du 15 juin 2015 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 septembre 2018,

Vu la délibération du 23 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement et celle du 7 juin 2016 portant son taux à 5% sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme prévoyant la possibilité pour les communes de porter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans certains secteurs sur délibération si la réalisation des travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter ces constructions ;

Considérant que le taux de 5% de la taxe d'aménagement ne permet pas de couvrir les coûts induits par de nouvelles constructions ;

Considérant que les projets immobiliers qui prendront place sur les secteurs identifiés en pièce jointe généreront de nouveaux besoins en matière, notamment, de capacité d'accueil des équipements scolaires ;

Considérant que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la Ville, notamment par la maîtrise de leur financement ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité.

Voix « pour » : 25

Johann MITTELHAUSSER, Frédérique SABOURIN-MICHEL, Dominique VAURY, Patricia AMBROSIO TADI, Cédric CHIHANE, Christel THIROUIN, Jacques DRAPPIER, Naïma SIFER, Françoise BOIVIN, Pierre BONNEAU, Thierry DEMOISSON, Emmanuel PARMENTIER, Barbara BERTHEAU, Nadège BRASSEUR, Bruno DUPUIS, Jérôme FAUCHEUX, Julieta MARTINS, Aurélia VATER, Abdraman CAMARA, Marine PIGEAU, Audrey COTTEREAU, Elisabeth PETIT, Alain LAJUGIE par pouvoir donné à Jacques DRAPPIER, Harry FRANCOISE par pouvoir donné à Emmanuel PARMENTIER, Amandine GUIRIABOYE par pouvoir donné à Johann MITTELHAUSSER.

- **DECIDE** l'établissement d'un taux majoré à 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs identifiés en annexe, à compter du 1er janvier 2023.
- **DECIDE** de ne pas appliquer d'exonération
- **RAPPELLE** que dans le reste du territoire, hors secteurs de TAM, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 5 %.
- **DIT** que le produit de la taxe d'aménagement sera inscrit au chapitre 10, article 10226.
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée aux services fiscaux dans un délai de deux mois et que celle-ci sera valable tant qu'elle ne sera pas rapportée ou modifiée.

- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles 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 être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Le Tribunal Administratif de Versailles peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

DCM 2022-06-03

DIVERS

DECISIONS

Dans le cadre des délégations de pouvoirs accordés à M. le Maire, les décisions suivantes ont été prises :

DECISIONS

Dans le cadre des délégations de pouvoirs accordés à M. le Maire, les décisions suivantes ont été prises :

2022-036 : Signature du marché avec SAS Villes Vivantes pour la réalisation de l'OPAH-RU

Montant de l'étude : 59 750 € HT

2022-037 : Convention de prêt d'usage d'une parcelle cadastrée AE35 avec le SITREVA dans le cadre des travaux de la déchetterie

Consentie à titre gracieux le temps des travaux

2022-038 : Convention de mise à disposition d'un logement communal au profit d'une famille Ukrainienne

Mise à disposition gracieuse

PROCHAINS CONSEILS MUNICIPAUX

- ↻ Le mardi 8 novembre 2022 à 20 heures
- ↻ Le mardi 13 décembre 2022 à 20 heures
- ↻ Le mardi 17 janvier 2023 à 20 heures
- ↻ Le mardi 21 mars 2023 à 20 heures – Rapport d'Orientations Budgétaires
- ↻ Le mercredi 12 avril 2023 à 20 heures – Vote des budgets
- ↻ Le mardi 23 mai 2023 à 20 heures
- ↻ Le mardi 20 juin 2023 à 20 heures
- ↻ Le mardi 12 septembre 2023 à 20 heures
- ↻ Le mardi 7 novembre 2023 à 20 heures
- ↻ Le mardi 12 décembre 2023 à 20 heures

PROCHAINS CONSEILS COMMUNAUTAIRES

- ↻ Lundi 14 novembre 2022 à 19 heures – Brières-les-Scellés
- ↻ Jeudi 15 décembre 2022 à 19 heures – Angerville
- ↻ Lundi 13 février 2023 à 19 heures – Morigny-Champigny
- ↻ Lundi 27 mars 2023 à 19 heures – Le Mérévillois
- ↻ Mardi 11 avril 2023 à 19 heures – Brières-les-Scellés
- ↻ Lundi 19 juin 2023 à 19 heures – Saclas

La Secrétaire de Séance,

Naïma SIFER



Angerville, le 28 septembre 2022
Le Maire,

Johann MITTELHAUSSER

