

PLAN LOCAL
D'URBANISME

Ville d'Orly 



ANNEXES

RÉGLEMENTAIRES

6/ Régime de la taxe
d'aménagement

Prescrit le 11/04/2013
Arrêté le 28/05/2019
Approuvé le 25/02/2020

27 OCT. 2011

Val de Marne

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du conseil municipal ordinaire du 19.10.2011

173-2011

Objet :

Instauration de la taxe d'aménagement sur la commune d'Orly. Fixation du taux et des exonérations

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35

L'An Deux Mille Onze, le Dix Neuf Octobre, à Vingt Heures Trente, le Conseil municipal, légalement convoqué le Douze Octobre Deux Mille Onze, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame JANODET - Maire.

PRESENTS : Madame Christine JANODET, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-adjoints

Philippe MENAGER - Bakay MEZRHIR - Ghislaine PATRY - Farid RADJOUH Paul FAROUZ - Claire CABRERA -- Maurice CHAUVET - Jean-François CHAZOTTES - Alain GIRARD.

Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux

Denis AZAN - Dahmane BESSAMI - Monique KUCINSKI - Geneviève BONNISSEAU - Josiane DAUTRY - Malikat VERA - Frank-Eric BAUM -- Odette TERRADE - Pascale SOULARD - Mohammed GHERBI - Thierry ATLAN

Absents représentés

Madame Hind BENAINI représentée par Monsieur Bakay MEZRHIR

Madame Jacqueline MARCONI représentée par Monsieur Paul FAROUZ

Madame Geneviève LAVILLE représentée par Madame Christine JANODET

Monsieur Gaston VIENS représenté par Monsieur Farid RADJOUH

Monsieur Chérif ZEKOUANE représenté par Monsieur Dahmane BESSAMI

Monsieur Habib HASSOUNI représenté par Monsieur Alain GIRARD

Madame Nadia EL HADI représentée par Monsieur Mohamed GHERBI

Madame Nathalie BESNIET représentée par Monsieur Maurice CHAUVET

Madame Imène BEN CHEIKH représentée par Madame Josiane DAUTRY

Absents non représentés

Madame Catherine DUVERNOY

Monsieur François PHILIPPON

Monsieur Mustapha NAIDJA

Monsieur Abdelkrim HELALA

Madame Elisa MORMIN

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 au sein du Conseil.

Madame Geneviève BONNISSEAU ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction. Elle l'a acceptée.

Monsieur Marc NIVET, Directeur général Adjoint des services de la Ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

Objet : Instauration de la taxe d'aménagement sur la commune d'Orly. Fixation du taux et des exonérations.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2 121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 à L. 331-33 et R. 332-17 à R. 332-23 ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code général des impôts ;

VU la loi de finance rectificative du 29 décembre 2010 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 19 décembre 2007 et notamment le projet d'aménagement et de développement durable et les documents graphiques ;

VU la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 28 avril 2011 portant débat sur le bilan des trois années d'application du PLU (article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme) ;

VU la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 30 octobre 1968 relative à la taxe locale d'équipement ;

VU la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 16 novembre 1993 fixant à 40 000 francs le montant de la participation demandée au constructeur en cas de non réalisation d'aires de stationnement ;

VU la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 21 avril 2005 portant actualisation du montant de la participation demandée au constructeur en cas de non réalisation d'aires de stationnement ;

CONSIDÉRANT que la loi de finance rectificative du 29 décembre 2010 susvisée a entériné une réforme des taxes et participations d'urbanisme, dont la plus importante de celles-ci, la taxe locale d'équipement (TLE) ;

CONSIDÉRANT que le nouveau dispositif de la fiscalité repose sur trois éléments clefs :

- l'instauration de la taxe d'aménagement (TA) qui se substitue à la TLE et aux diverses taxes départementales (taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement ou TDCAUE, taxe départementale pour le financement des espaces naturels sensibles ou TDENS) et régionales (taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement ou TCTLE). Elle doit financer les équipements publics (d'infra et de superstructures) nécessités par l'urbanisation. Elle comprendra une part communale, départementale et régionale ;

- la création d'un versement pour sous-densité (VSD) qui doit permettre de lutter contre l'étalement urbain. Ce nouveau dispositif vise, dans les zones urbaines ou à urbaniser des communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU), à inciter à une utilisation maximale des possibilités de construire reconnues à un terrain par le règlement d'urbanisme ;

- le maintien de participations alternatives pour financer les grandes opérations d'urbanisme, notamment dans le cadre des zones d'aménagement concerté (ZAC).

CONSIDÉRANT que la taxe d'aménagement a vocation à remplacer dès le 1^{er} mars 2012 la taxe locale d'équipement, les taxes départementales et les taxes régionales ;

CONSIDÉRANT qu'elle est instituée de droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les champs d'application de la taxe d'aménagement, tels qu'ils figurent à l'article L. 331-6 du code de l'urbanisme sont sensiblement identiques à ceux de la taxe locale d'équipement ;

CONSIDÉRANT que sont exonérés de droit - en application de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme, les équipements publics, les logements sociaux financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), certaines surfaces des exploitations agricoles, les aménagements prescrits par les plans de prévention, les reconstructions à l'identique des bâtiments détruits depuis moins de 10 ans, les constructions inférieures à 5 mètres carrés ;

CONSIDÉRANT que les collectivités territoriales concernées peuvent décider, conformément à l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, d'exonérer en totalité ou partiellement les logements sociaux bénéficiant d'un taux réduit de TVA et certaines constructions industrielles ou commerciales d'une surface inférieures à 400 mètres carrés pour assurer le maintien du commerce de proximité ;

CONSIDÉRANT les modalités de calcul de la taxe d'aménagement et notamment de la base d'imposition (articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme) et de la fixation des taux ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 331-14 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal fixe les taux applicables au calcul de la taxe d'aménagement avant le 30 novembre ;

CONSIDÉRANT que la taxe d'aménagement sera assise, liquidée et recouvrée par les services fiscaux de l'Etat dans les conditions fixées aux articles L. 331-19 à L.331-33 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le taux actuel de la taxe locale d'équipement est de 3% pour l'ensemble des catégories ;

CONSIDÉRANT que le produit de la TLE pour la commune d'Orly est relativement stable hors grands projets de construction sur les zones d'activités économiques et la plateforme aéroportuaire ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Orly est dotée de six zones d'aménagement concerté (Calmette, Saules, Hôtel de Ville, Fer à Cheval, Aviateurs et Pierre au Prêtre) qui concentrent une large partie de la production de logements et de l'effort constructif sur la ville ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas lieu dans ces conditions d'instituer un taux majoré de la taxe d'aménagement ;

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement et de développement durable susvisé incite à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements dans tous les quartiers de commune, fixe comme objectif le soutien aux zones d'activités et aux secteurs commerciaux notamment pour préserver les commerces de proximité ;

ENTENDU l'exposé de Madame la Maire d'Orly ;

APRÈS DÉLIBÉRATION :

ARTICLE 1 : CONFIRME l'instauration sur tout le territoire communal de la taxe locale d'équipement au taux de 3% pour toutes les catégories de construction jusqu'au 29 février 2012.

ARTICLE 2 : DÉCIDE, en application des articles L. 331-2 et L. 331-14 du code de l'urbanisme, d'instituer la taxe d'aménagement en remplacement de la taxe locale d'équipement à compter du 1^{er} mars 2012.

ARTICLE 3 : FIXE à 3% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 4 : DÉCIDE d'exonérer totalement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1^o de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2^o de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAÏ - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+ - nouveau prêt à taux zéro) ;

ARTICLE 5 : DÉCIDE d'exonérer partiellement :

- dans la limite de 50%, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2^o de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+) ;
- dans la limite de 50% de leur surface, les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés.

ARTICLE 6 : RAPPELLE en application de l'article L. 331-14 du code de l'urbanisme, que sa présente délibération est valable pour une période d'un an et est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération du Conseil municipal n'a pas été adoptée avant le 30 novembre pour une fixation des taux applicables à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante.

ARTICLE 7 : CONFIRME l'exonération totale des opérations de construction ou d'aménagement entrant dans le champ d'application de la taxe d'aménagement situées dans les zones d'aménagement concerté de la commune dont le régime fiscal est fixé dans le dossier de création, soit les ZAC Calmette, Saules, Fer à Cheval, Hôtel de Ville, Aviateurs et Pierre au Prêtre.

ARTICLE 8 : RAPPELLE en application de l'article L. 331-16 du code de l'urbanisme, que lors de la suppression d'une ZAC, la taxe d'aménagement sera rétablie de plein droit pour la part communale au taux en vigueur sur l'ensemble de la commune.

ARTICLE 9 : CONFIRME le maintien durant la période transitoire de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, soit jusqu'au 31 décembre 2014, de la participation pour non réalisation d'aire de stationnement à 7 590 € par place de stationnement manquante.

ARTICLE 10 : RAPPELLE qu'il sera ouvert en mairie pour être mis à la disposition du public un registre des taxes et contributions d'urbanisme en application de l'article R. 332-41 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 11 : PRÉCISE les modalités de publicité de la présente délibération :

- publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
- affichage pendant un mois en mairie d'Orly ;
- mise à disposition du public à l'accueil du Service de l'urbanisme ;

- annexion au plan local d'urbanisme en application de l'article R. 123-22 du code de l'urbanisme ;
- notification aux aménageurs des zones d'aménagement concerté de la commune.

ARTICLE 12 : DÉCIDE d'adresser à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, à la Direction départementale des finances publiques du Val-de-Marne et à la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement en son Unité territoriale du Val-de-Marne, ampliation de la présente délibération.

Composant le Conseil	35
En exercice	35
Présents à la séance	21
Représentés	9
Ont voté pour	30
Contre	0
Abstention	0
Absents excusés	9
Non représentés	5

**POUR EXTRAIT CONFORME
LA MAIRE**



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Instauration de la taxe d'aménagement sur la commune d'Orly - fixation du taux et des exonérations.

Date de transmission de l'acte : 26/10/2011

Date de réception de l'accusé de réception : 26/10/2011

Numéro de l'acte : 01-0090-dg (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 094-219400546-20111019-01-0090-dg-DE

Date de décision : 19/10/2011

Acte transmis par : Laurence FAROCHE

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par themes
8.4. Aménagement du territoire

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

0827

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du Conseil municipal ordinaire du 22-11-2018

Objet : Taxe d'aménagement : Modification du taux.

L'an deux mille dix-huit, le vingt-deux novembre, à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué le quinze novembre deux mille dix-huit, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Christine JANODET- Maire.

ETAIENT PRESENTS : Madame Christine JANODET, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-adjoints

Jean-François CHAZOTTES - Stéphanie BARRÉ - Hind BENAINI - Hamide KERMANI - Nathalie BESNIET - Maribel AVILES-CORONA - Imène BEN CHEIKH - Farid RADJOUH - Marilyne HERLIN - Paul FAROUZ - Alain GIRARD - Thierry ATLAN - Jacqueline MARCONI.

Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux

Christian DE BARROS - Dahmane BESSAMI - Pierre STOUVENEL - Monique KUCINSKI - Geneviève BONNISSEAU - Josiane DAUTRY - Roselyne CHARLES-ELIE-NELSON - Malikat VERA - Christian BRISSEPOT - Frank-Eric BAUM - Patrick BOURGEOIS - Karine BETTAYEB - Sana EL AMRANI - Marco PISANU - Mariane CIMINO - Lyonel CROS - Brahim MESSACI - Denis REYNAUD - Claude SANCHO.

ETAIENT REPRESENTES

Eddy JOURDE représenté par Christine JANODET
Line ASSOGBAVI représentée par Marco PISANU

1 – Désignation d'un secrétaire de séance

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 au sein du Conseil.

Jacqueline MARCONI ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction. Elle l'a acceptée.

Christophe JOSEPH, Directeur général des services de la Ville, qui assistait à la séance, a été désigné adjoint à titre d'auxiliaire.

01160

Objet : Taxe d'aménagement : Modification du taux.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 à L.331-34 et R.331-1 à R.331-16;

VU le Code de la construction et de l'habitat ;

VU le Code général des impôts ;

VU la délibération du 19 octobre 2011 n°173-2011 portant sur l'instauration, la fixation du taux et des exonérations de droit et facultatives de la taxe d'aménagement communal ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 19 décembre 2007 ;

VU l'Arrêté du 21 décembre 2017 paru au Journal officiel de la République française (JORF) du 10 janvier 2018 et 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 l'avis favorable à la majorité des présents de la commission Aménagement du 12 novembre 2018 ;

CONSIDERANT que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement est fixé à 3% ;

CONSIDERANT que le taux de la part communale peut être fixé entre 1 % et 5 % hors majoration, et porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs de la commune (travaux substantiels de voirie ou de réseaux, par exemple) ;

CONSIDERANT que les projets d'aménagement urbain et de développement durable sur la commune d'Orly ;

APRÈS DÉLIBÉRATION

Article 1 : DECIDE de fixer à 5% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

Article 2 : MAINTIEN les exonérations facultatives appliquées sur la commune approuvées par délibération n°173-2011 du Conseil municipal du 19 octobre 2011.

Article 3 : PRECISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif de Melun.

Fait à Orly et délibéré en séance du 22/11/2018.



Pour extrait conforme
Christine JANODET
Maire d'Orly

Composant le Conseil	35
En exercice	35
Présents	33
Représentés	2
Absents	0
Vote pour	35
Vote contre	0
N'a pas pris part au vote	0
Abstention	0