

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ballancourt-sur-Essonne

N° 25.03.05.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE :
MODIFICATION DU TAUX DE LA TAXE
POUR LES SECTEURS 1 « SOUS
LA VILLE », 2 « SOUS LE MONT »
ET 3 « RUE DE L'AUNETTE.**

SEANCE DU 15 MAI 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze mai à vingt heures et trente et une minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE se sont réunis à la Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par M. le Maire, en vertu des articles L. 2121-7, L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

- M. MIONE Jacques, Maire,
- M. IMBERT Patrick,
- Mme TURON Claudine,
- M. LEFETZ Sébastien,
- M. TERRIER Michel,
- M. BOURREL Sébastien,
- M. de BOURBON B. Charles (à partir de 20h35),
- M. SEMUR Pierre,
- M. AGUILLON Laurent,
- M. LAPORTE Dominique,
- Mme PETIT Sophie,
- M. PELLAN Christian,
- Mme BOUCHE Adeline,
- Mme BAKWO Caroline,
- M. FRANCES Marc,
- Mme DREVET Nadine,
- Mme MARQUES Latifa,
- Mme PINTO Dominique,
- M. NICOL Marc,
- M. SAILLEAU Franck,
- Mme AUSSOURD Corine,
- Mme VERRECCHIA-LAFORET Delphine,
- M. MANTEZ Claude.

Absents représentés :

- Mme TREHARD Dominique procuration à M. MIONE Jacques,
- Mme SOUFFRON Isabelle procuration à M. BOURREL Sébastien,
- Mme CARVALHO Joëlle procuration à Mme TURON Claudine,
- M. VITTENET Christian procuration à M. PELLAN Christian,
- Mme LUCET Sophie à M. NICOL Marc.

Absente non excusée : - Mme MERLET Gabrielle.

Secrétaire de séance : - M. LEFETZ Sébastien.

Date de convocation : 7 mai 2025

	à 20 h 31	à 20 h 35
Nombre de membres en exercice...	29	29
Quorum.....	15	15
Nombre de membres présents.....	22	23
Nombre de pouvoirs.....	5	5
Nombre de suffrages exprimés...	27	28

Ville de Ballancourt-sur-Essonne

Commune de Ballancourt-sur-Essonne
DCM du 15.05.2025

**N° 25.03.05. : TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE (TAM) : MODIFICATION DU
TAUX DE LA TAXE POUR LES SECTEURS : 1 « SOUS LA
VILLE », 2 « SOUS LE MONT » ET 3 « RUE DE L'AUNETTE ».**

(ANNEXES 1, 2 ET 3)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 29 février 2024 ;

Vu la délibération n° 11.08.05/01 du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2011 portant fixation du taux de la taxe d'aménagement communale et de ses exonérations ;

Vu la délibération n° 11.08.05/02.01 du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2011 portant fixation du taux de la taxe d'aménagement communale dans le secteur 1 « Sous la Ville » ;

Vu la délibération n° 11.08.05/02.02 du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2011 portant fixation du taux de la taxe d'aménagement communale dans le secteur 2 « Sous le Mont » ;

Vu la délibération n° 11.08.05/02.03 du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2011 portant fixation du taux de la taxe d'aménagement communale dans le secteur 3 « Rue de l'Aunette » ;

Vu la délibération n° 11.08.05/02.04 du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2011 portant fixation du taux de la taxe d'aménagement communale dans le secteur 4 « Gare » ;

Vu la délibération n° 11.08.05/02.05 du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2011 portant fixation du taux de la taxe d'aménagement communale dans le secteur 5 « Les Gros » ;

Vu la délibération n° 21.06.04 du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2021 portant retrait de l'exonération facultative de la taxe d'aménagement aux logements sociaux ;

Considérant que le Conseil Municipal a délibéré en date du 23 novembre 2011 pour fixer un taux de taxe d'aménagement sur le territoire communal de 5 % et pour déterminer 5 secteurs dans lesquels la taxe d'aménagement communale est majorée à 20 % ;

Commune de Ballancourt-sur-Essonne

DCM du 15.05.2025

Considérant que sur les secteurs 1 « Sous la ville », 2 « Sous le Mont » et 3 « Rue de l'Aunette », la réalisation d'équipements publics est arrivée à son terme et que ces 3 secteurs n'accueilleront plus de constructions supplémentaires ;

Considérant qu'en conséquence, la taxe d'aménagement majorée sur ces 3 secteurs n'est plus justifiée ;

Considérant la nécessité d'abroger les délibérations n° 11.08.05/02.01, n° 11.08.05/02.02 et n° 11.08.05/02.03 du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2011 qui fixait le taux de la taxe d'aménagement majoré à 20 % sur les secteurs 1, 2 et 3 ;

Considérant qu'il convient d'abroger ces 3 délibérations pour les rendre cohérentes avec les objectifs du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 février 2024 ;

Considérant que les délibérations n° 11.08.05/02.04 et n° 11.08.05/02.05 pour les secteurs 4 « La Gare » et 5 « Les Gros » restent inchangées avec un taux de taxe d'aménagement majorée à 20 % ;

Considérant que les délibérations du 23/11/2011 ont exonéré totalement de la taxe d'aménagement communale les logements locatifs sociaux et les logements-foyers sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ; il s'agit essentiellement des logements locatifs financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), en PLS (Prêt Locatif Social) et les logements en location accession financés en PSLA (Prêt Social de Location-Accession) ;

Vu l'avis émis par la Commission Urbanisme dans sa séance en date du 6 mai 2025 ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- abroge la délibération n° 11.08.05/02.01 du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2011 qui instituait un taux de taxe d'aménagement communal de 20 % sur le secteur 1 « Sous la Ville » ;**
- abroge la délibération n° 11.08.05/02.02 du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2011 qui instituait un taux de taxe d'aménagement communal de 20 % sur le secteur 2 « Sous le Mont » ;**
- abroge la délibération n° 11.08.05/02.03 du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2011 qui instituait un taux de taxe d'aménagement communal de 20 % sur le secteur 3 « Rue de l'Aunette » ;**

.../...

Commune de Ballancourt-sur-Essonne
DCM du 15.05.2025

.../...

- institue sur les secteurs 1 « Sous la Ville », 2 « Sous le Mont », 3 « Rue de l'Aunette » délimités par les plans joints en annexes, un taux de taxe d'aménagement communal de 5 % à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- fixe la valeur forfaitaire applicable aux aires de stationnement non comprises dans la surface imposable de la construction à 5.000 € par emplacement ;
- autorise M. le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

par :



26 VOIX POUR : M. MIONE, Maire (2 voix), M. IMBERT, Mme TURON (2 voix), MM. LEFETZ, TERRIER, M. BOURREL (2 voix), MM. de BOURBON BUSSET, SEMUR, AGUILLON, LAPORTE, Mme PETIT, M. PELLAN (2 voix), Mmes BOUCHE, BAKWO, M. FRANCES, Mmes DREVET, MARQUES, M. NICOL (2 voix), Mmes AUSSOURD, VERRECCHIA-LAFORET, M. MANTEZ.

2 ABSTENTIONS : Mme PINTO et M. SAILLEAU.

0 VOIX CONTRE.

La présente délibération accompagnée des plans est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'Urbanisme dans le département.

 **Le Secrétaire de Séance,**

Sébastien LEFETZ.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,


Jacques MIONE.

Délais et voies de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- * date de sa réception par le représentant de l'Etat
- * date de sa publication ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant la commune, ce délai suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- * à compter de la notification de la réponse de la commune
- * deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de la commune pendant ce délai.