

Département du Val de Marne

Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseillers en exercice	43
Présents	34
Représentés	7
Absent	2

Votes	
Pour	41
Contre	0
Abstention	0
N.P.P.V	0

Conseil Municipal

Séance du 19 novembre 2025

Le mercredi 19 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le jeudi 13 novembre 2025, s'est réuni à Hôtel de ville, sous la présidence de Tonino PANETTA, Maire.

Etaient présents :

M. Mmes. : Béatrice ALIROL, Thierry BALIAS, Stéphane BANCE, Kristian BOLLE-DALLIAH, Julien BOURVEN, Yacin CHALBI, Laurent CHASSAY, El Arbi CHIRRANE, Vasco COELHO, Rachel COHEN, Catherine DESPRÈS, Damien DESROCHES, Frédéric DRUART, Terence ESSONE MENGUE, Sabrina FONTAINE, Martine FOURNIAUD, Amandine FRANCISOT, Karim GARROUT, Danièle GAULIER, Fabien GUILLAUD BATAILLE, Bénédicte HACHE, Ali ID ELOUALI, Lucie LANTERNIER, Nathalie LEMOINE, Monique LORES, Henrique MARQUES, Alain OMRANE, Sushma OSTERMEYER, Tonino PANETTA, Franklin Lambert POU DY, Hacès SASU, Walid SAYADI, Billy SOMSOUK, Moustapha THIAM,

Étaient représenté.e.s :

M. Hassan AOUMMIS pouvoir à Catherine DESPRÈS
MME Mathilde BEZACE pouvoir à Bénédicte HACHE
Mme Hamida BOUGUEROUA pouvoir à Yacin CHALBI
MME Jocelyne DIMNET pouvoir à Sushma OSTERMEYER
MME Hafida FADLI pouvoir à Sabrina FONTAINE
MME Laura FOURNIER pouvoir à Danièle GAULIER
M. Sébastien HUTIN pouvoir à Martine FOURNIAUD

Étaient absent.e.s :

Malika BENKAHLA, Sabrina DOS REIS

Secrétaire de séance :

Damien DESROCHES

O B J E T

Majoration de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs de la commune

Majoration de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs de la commune

En vue de financer la construction et le développement des équipements publics et en application de l'article Code Général des impôts (CGI) et notamment ses articles 1635 quater A et suivants les collectivités territoriales peuvent appliquer une taxe d'aménagement majorée (TAM) sur les travaux soumis à autorisation d'urbanisme. La majoration de la part communale ne peut dépasser 20%. La taxe d'aménagement permet la prise en charge par les constructeurs d'une partie des coûts des équipements publics.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par l'EPT Grand Orly Seine Bièvres implique une évolution des appellations du zonage. Cependant le périmètre cadastral concerné par la majoration à 20% du taux de la taxe d'aménagement, défini par la délibération du 19 octobre 2022 évolue très peu. Les 46 nouvelles planches cadastrales en annexe qui accompagnent cette délibération intègrent les quelques modifications.

Il s'agit du site Renault et du secteur du Lugo. Pour le site Renault, la modification est double. D'une part il y'a le changement d'appellation de zonage de UE du PLU en UI du PLUi et d'autre part il y'a l'exception, pour le site Renault exclusivement, d'avoir un taux majoré de 20% alors que le reste de la zone UI reste à 5%. Pour le Lugo, la modification concerne un changement de zonage sur certaines parcelles de UE du PLU en UM du PLUi impliquant le passage de la TA à 5% à la TA majorée de 20%

Le taux communal de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) est précisé prioritairement par les 46 planches cadastrales mises en annexe de cette délibération. Elles se substituent, à partir du 1^{er} janvier 2027, aux plans cadastraux de la délibération n°22.125 du Conseil municipal du 19 octobre 2022 lesquels continuent de s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2026.

La TAM se présente également selon les secteurs règlementaires du plan de zonage du PLUi :

- zone UA : 20 %.
- zone UC : 20 %.
- zone UH : 20 %
- zone UI (exclusivement le site Renault - Voir annexe planche 27) : 20 %
- zone UM : 20 %
- zone UR : 20 %

Deux zones du PLUi n'auront pas de taux majoré

- zone UE : 5 %.
- zone UI : 5% (hormis le site Renault)

Enfin deux zones du PLUi ne sont pas concernées par la part communale de la taxe d'aménagement

- zone N
- Zone UP (ZAC du Port)

LE CONSEIL,

Vu l'exposé de Tonino PANETTA,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général des impôts (CGI), et notamment ses articles 1635 quater A et suivants,

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

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 relative à la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 ;

Vu la délibération n°11.172 du Conseil Municipal du 23 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de Choisy-le-Roi, à un taux classique de 5%

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20251126-DEL-25-102-DE
Date de télétransmission : 26/11/2025
Date de réception préfecture : 26/11/2025

Vu la délibération n°12.156 du Conseil Municipal du 28 novembre 2012, instituant un taux majoré à 6% pour la taxe d'aménagement au sein des zones UA et UR du Plan Local d'Urbanisme de Choisy-le-Roi,

Vu la délibération n°15.142 du Conseil Municipal du 4 novembre 2015, instituant un taux majoré à 10% pour la taxe d'aménagement au sein des zones UA et UR du Plan Local d'Urbanisme de Choisy-le-Roi,

Vu la délibération du n°20-017 du Conseil Municipal du 22 janvier 2020 approuvant le projet de renouvellement urbain,

Vu la délibération n°21.147 du Conseil Municipal du 10 novembre 2021 définissant de nouveaux taux et les modalités de référence aux secteurs cadastraux.

Vu la délibération n°21.165 du Conseil municipal du 15 décembre 2021 définissant de nouveaux taux et les modalités de référence aux secteurs cadastraux.

Vu la délibération n°22.125 du Conseil municipal du 19 octobre 2022 définissant de nouveaux taux et les modalités de référence aux secteurs cadastraux.

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Quartier Sud signée en juin 2020,

Vu la création d'AP/CP pour le financement des équipements inscrits dans le projet de renouvellement urbain conformément à la délibération 30 juin 2021,

Vu la délibération du conseil territorial de l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du X approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal

Considérant que l'article 1635 quater N prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux,

Considérant l'élaboration du PLUi et son approbation prévue au conseil communautaire de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre le 25 novembre 2025 pour une application début 2026,

Considérant que les secteurs du PLUi UA, UC, UI (exclusivement pour le site Renault), UH, UM et UR à Choisy-le-Roi, délimités par le plan du PLUi, nécessitent, en raison de la saturation des équipements actuels et des constructions projetées entre 2026 et 2032, la réalisation de nouveaux équipements sociaux et culturels,

Considérant que les équipements inscrits dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, bénéficieront à l'ensemble des habitants de la ville,

Considérant le montant de ces travaux et de ces équipements,

Considérant qu'il revient aux constructeurs de prendre en charge une part du coût de ces futurs équipements,

Considérant les nouvelles dispositions de gestion, de calcul, d'exonération de droit et de versement de la Taxe d'aménagement introduite par la Loi de finances pour 2021,

Vu la Travaux / Voiries Déplacements / Stationnement Urbanisme / Logement / Développement Durable / Nature en Ville / Propreté du 07 novembre 2025

DELIBERE

Article 1er : Institue sur les zones UA, UC, UI (exclusivement pour le site Renault – Voir annexe planche 27), UH, UM et UR du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), un taux de la part communale de la taxe d'aménagement de 20%.

Article 2 : Institue sur les zones UI (hors site Renault - Voir annexe planche 27) et UE du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), un taux de la part communale de la taxe d'aménagement de 5%.

Article 3 : N'applique pas la part communale de la taxe d'aménagement sur les zones N et UP (ZAC du Port) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Article 4 : Annexe les plans déterminant le montant des taux selon les modalités du Code Général des impôts (CGI) et notamment ses articles 1635 quater A et suivants,

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20251126-DEL-25-102-DE
Date de télétransmission : 26/11/2025
Date de réception préfecture : 26/11/2025

Article 5 : Reporte cette information dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à titre d'information.

Article 6 : Rappelle qu'en l'application de l'article L. 1331-7 du Code de la santé publique, les futures constructions resteront soumises au paiement de la Participation pour l'Assainissement Collectif.

Article 7 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa notification et/ou de sa publication. Le tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Fait et délibéré en séance du 19 novembre 2025

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA
Maire

