

Département du Val de Marne

Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseillers en exercice	43
Présents	29
Représentés	8
Absent	6

Votes	
Pour	37
Contre	0
Abstention	0
N.P.P.V	0

Conseil Municipal

Séance du 18 février 2026

Le mercredi 18 février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 5 février 2026, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Tonino PANETTA, Maire.

Étaient présents :

M. Mmes. : Thierry BALIAS, Malika BENKAHLA, Kristian BOLLE-DALLIAH, Hamida BOUGUEROUA, Julien BOURVEN, Yacin CHALBI, Laurent CHASSAY, Vasco COELHO, Rachel COHEN, Damien DESROCHES, Frédéric DRUART, Terence ESSONE MENGUE, Sabrina FONTAINE, Martine FOURNIAUD, Amandine FRANCISOT, Karim GARROUT, Danièle GAULIER, Fabien GUILLAUD BATAILLE, Bénédicte HACHE, Sébastien HUTIN, Lucie LANTERNIER, Nathalie LEMOINE, Monique LORES, Henrique MARQUES, Sushma OSTERMEYER, Tonino PANETTA, Franklin Lambert POUDY, Hacès SASU, Billy SOMSOUK,

Étaient représenté.e.s :

MME Béatrice ALIROL pouvoir à Vasco COELHO
M. Stéphane BANCE pouvoir à Kristian BOLLE-DALLIAH
MME Mathilde BEZACE pouvoir à Sabrina FONTAINE
MME Jocelyne DIMNET pouvoir à Sushma OSTERMEYER
MME Hafida FADLI pouvoir à Yacin CHALBI
MME Laura FOURNIER pouvoir à Danièle GAULIER
M. Ali ID ELOUALI pouvoir à Bénédicte HACHE
M. Alain OMRANE pouvoir à Hamida BOUGUEROUA

Étaient absent.e.s :

Hassan AOUMMIS, El Arbi CHIRrane, Catherine DESPRÈS, Sabrina DOS REIS, Walid SAYADI, Moustapha THIAM

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 majorée 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. 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)

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la majoration de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs de la commune. Cette délibération est strictement identique à la délibération du 19 novembre 2025. Cette délibération annule et remplace la précédente.

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 le Code de la santé publique et notamment son article L. 1331-7

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,

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20260224-DEL-26-020-DE
Date de mise en ligne : 24/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026

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%,

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 n°DEL 25.102 du 19 novembre 2025 de la commune de Choisy-le-Roi approuvant la majoration de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs de la commune

Vu la délibération du conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du 16 décembre 2025 approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal

Vu l'avis de la commission Urbanisme/Logement/Développement durable/Nature en ville/Propreté en date du 27 janvier 2026,

Considérant que l'article 1635 quater N du CGI 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 au conseil communautaire de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre le 16 décembre 2025 pour une application début 2026 et la nécessité pour la commune de délibérer dans un second temps pour la majoration de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs de la commune,

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 27 janvier 2026

DELIBERE

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20260224-DEL-26-020-DE
Date de télétransmission : 24/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026

ARTICLE 1 : Cette délibération annule et remplace la délibération de la commune de Choisy-le -Roi n°DEL 25.102

ARTICLE 2 : 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 3 : 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 4 : 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 5 : 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

ARTICLE 6 : Reporte cette information dans les annexes du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUi) à titre d’information,

ARTICLE 7 : 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 8 : 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, et de sa publication sur le site internet de la commune www.choisyleroi.fr.

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 18 février 2026

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA
Maire

