

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DU KREMLIN-BICÊTRE

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SEANCE du 15 septembre 2022

OBJET MIS EN DELIBERATION

N° 2022-099

NOMBRE DE MEMBRES
COMPOSANT LE CONSEIL
MUNICIPAL 35

Présents..... 27
Représentés 7
Absent..... 1

Le 15 septembre 2022 à 20h00 les membres du Conseil Municipal de la ville du KREMLIN-BICETRE se sont réunis en l'hôtel de ville dans la salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur LAURENT, Maire, pour y tenir la séance à laquelle ils ont été convoqués, individuellement et par écrit, le 2 septembre 2022.

Membres présents :

M. LAURENT, M. DELAGE, Mme FOURCADE, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. HEMERY, Mme MUSEUX, Mme AZZOUZ, Mme ETIENNE, M. RAYMOND, Mme BOCABEILLE, M. EDET, Mme BADOZ, Mme BASSEZ, Mme BRICOUT, Mme COURDY, Mme THIAM, M. GIBLIN, M. TRAORE, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme DEFRANCE, M. BELAINOUSSI, Mme HARTMANN, M. RUGGIERI, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU.

Membres représentés :

M. HASSIN par M. DELAGE
M. TAPA par Mme AZZOUZ
M. BANBUCK par M. BOUFRAINE
M. CHAPPELLIER par M. BELAINOUSSI
M. NICOLLE par M. RUGGIERI
Mme CHIBOUB par M. ZINCIROGLU
Mme EL KRETE par Mme COUTO

Membre absent :

Mme ALESSANDRINI

Secrétaire de séance : Mme BASSEZ

OBJET MIS EN DELIBERATION :

**ACTUALISATION DU TAUX DE LA PART COMMUNALE DE LA
TAXE D'AMENAGEMENT**

Monsieur Frédéric RAYMOND expose au conseil :

Le taux de la taxe d'aménagement (TA) sur la commune était fixé à 5 % sur l'ensemble de la ville depuis la délibération du conseil municipal du 24 novembre 2011 ; sa revalorisation à 20 % a fait l'objet d'une délibération n°2021-069 en date du 28 juin 2021. Une nouvelle délibération est nécessaire afin de préciser les zones soumises à la taxe d'aménagement majorée et de prendre en compte les évolutions réglementaires liées à l'ordonnance du 14 juin 2022.

Le contexte réglementaire

Les différentes lois de Finances et ordonnances associées ont fait évoluer les modalités de gestion, de recouvrement, d'évolution des taux par les collectivités ou encore les délais de traitement par les services de l'Etat, et le versement du produit de cette taxe aux collectivités.

A cet effet, la dernière ordonnance n°2022 en date du 14 juin 2022 prise en application, à la fois de l'article 109 de la loi de finances pour 2022, mais également de l'article 155 de la loi de finances pour 2021, relative au transfert à la Direction générale des finances publiques (DGFIP) de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive apporte de nouvelles évolutions.

Cette ordonnance modifie la codification des articles concernant la taxe d'aménagement. La TA sera, à compter du 1^{er} janvier 2023, codifiée au sein du code général des impôts en lieu et place du code de l'urbanisme. Il s'agit de tirer les conséquences de la gestion de la taxe d'aménagement par la DGFIP mais également de tenir compte des modifications des dates de délibérations qui lui sont attachées.

Elle complète également ces éléments en explicitant la date d'exigibilité de la TA qui, à compter de 2023, sera :

- Soit la date d'achèvement des opérations imposables. Cette date s'entend de la date de réalisation définitive des opérations au sens du I de l'article 1406 du code ;
- Soit la date du procès-verbal constatant l'achèvement.

Il est à noter que ces modifications apportées par l'ordonnance du 14 juin 2022 sont non seulement d'importance pour les redevables de la taxe mais retarde également son encaissement pour les collectivités bénéficiaires.

Ainsi, à compter de 2023 pour une application en 2024, les délibérations afférentes à la taxe d'aménagement doivent être prises avant le 1er juillet pour être applicables à compter de l'année suivante. Elles sont notifiées aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elles ont été adoptées. Ces délibérations produisent leurs effets tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées. Avant le 1er mars de chaque année, les services fiscaux communiquent aux collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la taxe d'aménagement les éléments concernant l'année civile précédente nécessaires à l'établissement des prévisions de recettes, en vue de la préparation de leur budget. La taxe d'aménagement décidée à compter de 2023 sera gérée, comme rappelé précédemment, par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) et fera l'objet de la part de l'État d'un « prélèvement de 3 % sur le montant de la taxe au titre des frais d'assiette et de recouvrement (article 1647 du CGI à compter du 1er janvier 2023).

De façon transitoire en 2022 pour une application en 2023, il est prévu que « par dérogation au II de l'article 1639 A et au VI de l'article 1639 A bis du code général des impôts, **les délibérations prévues aux articles 1635 quater A et suivants du même codes applicables à la taxe d'aménagement due à compter de 2023 peuvent être prises jusqu'au 1er octobre 2022** ». Par ailleurs, l'article 13 de l'ordonnance précise que « I. – Les délibérations instituant la taxe d'aménagement ou s'opposant à son institution demeurent applicables tant qu'elles n'ont pas été rapportées ou modifiées par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts et sous réserve du III de l'article 1635 quater A du même code » (nouvelle rédaction du code entrant en vigueur de manière différée le 1er janvier 2023).

Les documents d'urbanisme et les objectifs de développement

La révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du 17 décembre 2015 prévoyait un rythme de construction de 119 à 130 logements par an entre 2011 et 2030, soit 2 255 à 2 470 logements en 19 ans. Son rapport de présentation précise d'ailleurs une augmentation de la population par rapport à 2011 entre 3 400 à 4 000 habitants, selon les indices INSEE de la taille moyenne des ménages au Kremlin-Bicêtre. Cet objectif visait notamment à répondre aux obligations régionales et à celles du « Porter à Connaissance » des services de l'Etat de constructions de logements contribuant à l'évolution métropolitaine, s'inscrivant aujourd'hui dans les plans stratégiques de Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) et de Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHI).

Ainsi, le PLU modifié en 2015 a augmenté les capacités de constructibilité au Kremlin-Bicêtre, notamment dans le diffus et le tissu pavillonnaire, sans pour autant donner les capacités à la commune de financer les équipements, les raccordements de réseaux afférents et l'amélioration du cadre de vie.

Le projet de Ville 2020-2026 prévoit au contraire une évolution urbaine maîtrisée et ce, à plusieurs titres.

Ainsi, la commune du Kremlin-Bicêtre a engagé une modification de son PLU afin de maîtriser l'évolution des constructions dans le diffus pour préserver les cœurs d'îlot et le tissu pavillonnaire ainsi que renforcer l'armature urbaine historique du Kremlin-Bicêtre et le bien-vivre en :

- développant la nature en ville dans des territoires denses, proches de Paris, qui souhaitent relever certains défis métropolitains, ceux des Villes du XXIème siècle qui ne « sacrifient » ni les habitants actuels, ni ceux de demain,
- en permettant aussi des parcours résidentiels vertueux avec la construction de nouveaux logements, de résorption d'habitat insalubre ou indigne, d'îlots de fraîcheur, de mobilités durables, de nouveaux équipements répondant aux besoins des Kremlinoises et Kremlinois.

Cet ensemble de politiques publiques combinées pour le Kremlin-Bicêtre s'écrit dans un schéma de Ville Durable, Résiliente et Agréable à vivre (SVDRA local).

La présente délibération consiste à permettre à la commune de se doter des moyens financiers pour mettre en œuvre les objectifs et projets de la ville.

Ainsi, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de 2015 sont rappelées.

Pour rappel, elles sont au nombre de 5 secteurs de projets qui prévoient la construction de 1200 à 1600 logements environ à horizon 2030 et de conduire des aménagements paysagers pour réduire l'artificialisation des sols :

OAP n°1 : Entrée de ville sud-ouest

OAPn°2 : Lech Walesa

OAP n°3 : Secteur Gare Kremlin Bicêtre Hôpital

OAP n°4 : Ilot Leclerc

OAP n°5 : Ruban vert

Mais ces secteurs de projets d'OAP s'inscrivent aussi dans un changement d'orientations urbaines :

- le développement à moyen terme de la géothermie et de l'amélioration des réseaux existants avec l'apport de nouvelles populations, notamment pour maîtriser des coûts énergétiques et l'enjeu HQE souhaité, dans le cadre du label « Quartiers Ecologiques et Eco-quartiers » développés par la Région Ile-de-France et l'Etat, dans le cadre des opérations d'aménagement – OAP – inscrites dans le PLU 2015,
- le développement de nouveaux espaces verts et de mise en œuvre d'un nouveau Schéma des mobilités et des déplacements, avec l'amélioration du cadre de vie, apaisé et agréable à vivre,
- la livraison d'un « pôle gare » de la ligne 14 avec la gare « Kremlin-Bicêtre-Gentilly | Hôpital Bicêtre », ainsi que de nouveaux équipements adaptés aux nouveaux besoins résidentiels, tant en termes quantitatif que qualitatif (crèches, scolaires, sportifs et culturels).

Ainsi, conformément à la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 et à l'article L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, l'ensemble de ces logements supplémentaires dans le cadre du SVDRA permet de trouver de nouvelles ressources financières, qui ne seront pas imputées aux Kremlinois actuels, mais aux pétitionnaires de nouvelles autorisations d'urbanisme.

Justification réglementaire de l'instauration de la taxe d'aménagement majorée

Cette revalorisation de la taxe d'aménagement permet donc de répondre aux besoins de construction de nouveaux équipements publics et de renforcement des travaux sur l'espace public (équipements, nature en ville, voirie, réseaux).

Elle permettra également de mener à bien les opérations de renouvellement urbain permettant de renforcer l'attractivité des zones concernées et de réduire les incidences liées à l'accroissement de la population. Ces travaux sont rendus nécessaires en raison des constructions nouvelles qui seront édifiées. De plus, cette taxe d'aménagement majorée permettra de répondre aux objectifs municipaux de travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics (Cf OAP n°5 : Ruban vert) permettant ainsi d'améliorer la qualité de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité et de développer l'usage des transports collectifs et des modes de circulations douces.

Compte-tenu de ces précisions techniques et réglementaires, il est proposé que le Conseil municipal puisse délibérer avant le 1^{er} octobre 2022 pour instaurer la taxe d'aménagement majorée à 20 % sur une partie du territoire communal correspondant aux zones UCa, UCb, UCc, UZA, UZC, UI, UIL, UIlt, UZB, Upa et UPb du Plan Local d'Urbanisme.

Ce nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée sera applicable au 1^{er} janvier 2023.

_____ LE CONSEIL _____

Après avoir entendu l'exposé de Frédéric RAYMOND,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi de Finances 2022 et l'ordonnance du 14 juin 2022, notamment les articles modifiés du Code général des Impôts,

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

Vu le PLU communal approuvé le 20 octobre 2005 et révisé en dernier lieu par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°2011 – 084 du 24 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble de la commune à 5 %,

Vu la délibération n°2021 – 069 du 28 juin 2021 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble de la commune à 20 %,

Considérant les objectifs de développement durable de la ville du Kremlin-Bicêtre,

Considérant les besoins en équipements publics et travaux d'investissements liés à la croissance démographique et aux nouvelles constructions,

Considérant la nécessité de mener à bien les opérations de renouvellement urbain, de recomposition et d'aménagement des espaces publics pour l'amélioration de la qualité de vie des Kremlinois,

Vu l'avis de la commission municipale unique émis à l'unanimité par 20 voix pour (M. DELAGE, Mme FOURCADE, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. HEMERY, Mme MUSEUX, Mme AZZOU, M. HASSIN, Mme ETIENNE, M. RAYMOND, Mme BOCABEILLE, M. EDET, Mme BADO, M. TRAORE, M. TAPA, Mme DEFRANCE, Mme BASSEZ, Mme THIAM, Mme COURDY, Mme BRICOUT) et 3 ne prenant pas part au vote (M. ZINCIROGLU, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB),

Après en avoir délibéré par 21 voix pour (M. LAURENT, M. DELAGE, Mme FOURCADE, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. HEMERY, Mme MUSEUX, Mme AZZOU, M. HASSIN, Mme ETIENNE, M. RAYMOND, Mme BOCABEILLE, M. EDET, Mme BADO, Mme BASSEZ, Mme BRICOUT, Mme COURDY, Mme THIAM, M. TAPA, M. TRAORE, Mme DEFRANCE) et 5 contre (M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROGLU), et 8 abstentions (M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. NICOLLE, M. BELAINOUSSI, Mme HARTMANN),

_____ DECIDE _____

- Article 1 :** D'approuver l'augmentation du taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % correspondant aux zones UCa, UCb, UCc, UZA, UZC, UI, UIL, UIlt, UZB, Upa et UPb du Plan Local d'Urbanisme
- Article 2 :** Précise que le taux de 20 % sera reporté à titre d'information en annexe du Plan Local d'Urbanisme
- Article 3 :** Charge Monsieur le Maire de notifier cette délibération aux services préfectoraux et à la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP).

Fait et délibéré en les jours, mois et an ci-dessus,
et ont signé au registre les membres présents.



Pour extrait conforme

Le Maire

Jean-Luc LAURENT

La secrétaire de séance,
Mme BASSEZ

