

VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE – ARRONDISSEMENT DE L'HAY-
LES-ROSES

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt quatre juin, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Pierre GARZON, Maire. La séance est ouverte à 19 heures.

Nombre de conseillers
municipaux en exercice :
45

PRÉSENTS :

M. Pierre GARZON, Mme Anne-Gaëlle LEYDIER, M. Gilbert CHASTAGNAC, Mme Manon BESNARD, M. Alain WEBER, Mme Julie LAMBILLIOTTE, M. Christophe ACHOURI, Mme Rakia ABDOURAHAMANE, M. Mostefa SOFI, Mme Sylvie MANTION, Mme Mamilla KADRI, M. Guillaume BULCOURT, Mme Bianca BRIENZA, M. Ahcène SAADI, M. Carel ASSOGBA, Mme Valérie MORIN, M. Guillaume DU SOUICH, Mme Maritza MUNOZ, M. Philippe MEYNE, M. Thierry DUBOC, M. Maxime PLUSQUELLEC, M. Mohand OUAHRANI, Mme Malika KACIMI, Mme Mariama BELLIN, Mme Nadine PASQUET, M. Kévin PARRA RAMIREZ, Mme Nadia REKRIS, Mme Sophie TAILLE-POLIAN, M. Alain LIPIETZ, M. Ozer OZTORUN, M. Antonin COIS, Mme Marie-France ETTORI, M. Alain MILLE, Mme Christelle ESCLANGON, Mme Aducinda DA SILVA, Monsieur CHRISTIAN BACHELET

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. LAFON par M. MEYNE
Mme MOROT par Mme MORIN
M. BOUNEGTA par M. MILLE

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

Mme Dalila BAKOUR
M. André MIMRAN
Mme Fadma OUCHARD
M. Mamadou TOUNKARA
Mme Valérie ARLÉ
M. Marc BADEL

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, 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. Mme Mariama BELLIN a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° DEL2024_099

SÉANCE DU 24 JUIN 2024

OBJET : INSTAURATION D'UN TAUX MAJORÉ DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR "LEBON LAMARTINE" ET REVERSEMENT À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

VU Le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 331-1 à L133-4 ;

VU le Code général des impôts, et notamment ses articles 1635 quater A et suivants ;

VU l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive ;

VU le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.151-14 et L. 331-15 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal du 24 novembre 2011 mettant en place la taxe d'aménagement au taux de 5 % ;

VU la délibération du Conseil municipal du 24 novembre 2011 instituant la taxe majorée au taux de 7 % sur la zone UDb du Plan d'occupation des sols ;

VU la délibération du Conseil municipal du 6 février 2014 modifiant la délibération du 24 novembre 2011 instituant un taux majoré de 7 % de la taxe d'aménagement majorée sur la zone UA du Plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal du 7 novembre 2014 modifiant la délibération du 6 février 2014 instituant un taux majoré de 9 % de la taxe d'aménagement majorée sur la zone UA du Plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal du 16 novembre 2020 modifiant la délibération du 7 novembre 2014 instituant un taux majoré de 20 % de la taxe d'aménagement majorée sur la zone UA du Plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal du 28 juin 2023 décidant de fixer un taux majoré à 20 % pour la taxe d'aménagement sur les secteurs de la zone urbaine dense de Villejuif incluant des parcelles complémentaires, décidant d'exonérer à 100 % les logements sociaux, le BRS, les commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m² décidant de porter à 2 500 € la valeur forfaitaire de stationnement ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°183-2022 en date du 14 décembre 2022 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Villejuif – L'Haÿ-Les-Roses ;

VU le Plan local d'urbanisme approuvé le 16 décembre 2015, mis à jour le 9 septembre 2016 et le 1er mars 2019, modifié par délibération du Conseil territorial le 15 avril 2017, mis en compatibilité par délibération du Conseil territorial le 28 mai 2019 (modification n°1) et modifié par délibération du Conseil territorial le 29 juin 2021 (modification n°2) et le 19 décembre 2023 (modification n°3) ;

VU les délibérations du Conseil Territorial de l'Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine Bièvre : n°2017-09-26_786 du Conseil Territorial du 26 septembre 2017 approuvant le Protocole de Préfiguration des projets de renouvellement urbain d'intérêt national de Villejuif (Lebon - Lamartine) et de l'Haÿ les Roses (Lallier), cofinancés par l'ANRU dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain ; n°2022-12-13_3006 du 13 décembre 2022 approuvant la convention du projet de renouvellement urbain de Villejuif et de l'Haÿ-les-Roses.

VU le budget communal,

CONSIDÉRANT qu'en vertu du 2° du I de l'article 1635 quater L du CGI, la ville doit fixer des taux différents selon les aménagements à réaliser, par secteurs qui sont définis et présentés par référence aux documents cadastraux ;

CONSIDÉRANT que le secteur Lebon-Lamartine fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain ;

CONSIDÉRANT que ce projet prévoit la construction d'environ 460 nouveaux logements ;

CONSIDÉRANT que l'importance des constructions nouvelles édifiées 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 réduire les



incidences liées à l'accroissement local de la population, et la création d'équipements publics généraux ;

CONSIDÉRANT qu'il est prévu la requalification des espaces publics afin de diversifier les usages, favoriser la présence de la nature en ville et améliorer le cadre de vie ;

CONSIDÉRANT que ce projet comprend en effet la réalisation d'environ 25 000 m² d'espaces publics, dont des rues et espaces des circulations partagés, 9000 m² d'espaces verts, des aires de jeux et de sport, et des espaces de rencontres, qui sont rendus nécessaires par la construction des nouveaux logements ;

CONSIDÉRANT que le coût de ces espaces publics est estimé à environ 6M€ HT payé par l'aménageur dans le bilan d'aménagement, et in fine financé par l'EPT via une subvention d'équilibre payé à l'aménageur ;

CONSIDÉRANT la compétence Aménagement transférée à l'EPT ;

CONSIDÉRANT les équipements publics à la charge de l'EPT directement lié à l'opération ;

CONSIDÉRANT l'extension-réhabilitation de la crèche Robert Lebon, permettant l'augmentation de la capacité de l'équipement et la diversification des activités, pour un coût estimé à 4M€ ;

CONSIDÉRANT la requalification de la coulée verte (renaturation et renforcement des usages) ;

CONSIDÉRANT la transformation de la cour de l'école Robert Lebon en cour végétalisée et accueillant une diversité d'usages ;

CONSIDÉRANT que la taxe d'aménagement majorée permettra de participer au financement de ces équipements ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Décide de conserver le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur la Ville de Villejuif.

Article 2 : Décide de maintenir un taux majoré à 20 % pour la taxe d'aménagement sur les secteurs préalablement identifiés.

Article 3 : Décide de maintenir les exonérations préalablement décidées.

Article 4 : Décide de fixer un taux majoré à 20 % pour la taxe d'aménagement sur le secteur de renouvellement urbain « Lebon-Lamartine », telle qu'identifié et présenté en annexe par référence aux documents cadastraux.

Article 5 : Décide de reverser cette partie de la taxe d'aménagement correspondant au secteur « Lebon-Lamartine » à l'Établissement public Territorial « Grand Orly Seine Bièvre ».

Article 6 : Approuve la convention de reversement de la Taxe d'Aménagement entre la commune de Villejuif et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le secteur « Lebon-Lamartine », annexée à la présente.

Article 7 : Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention de reversement de Taxe d'Aménagement Majorée relative au secteur « Lebon-Lamartine ».

Envoyé en préfecture le 04/07/2024

Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le

ID : 094-219400769-20240703-DEL2024_099-DE



Article 8 : Charge le Maire de notifier cette décision au directeur des finances publiques.

Secrétaire de séance

Pierre GARZON

Maire

Conseiller départemental du Val-de-Marne

Signé électroniquement par : Pierre GARZON

Date de signature : 04/07/2024

Qualité : Monsieur Le Maire



Adoptée à 39 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

Retrait :



Annexes

Liste des parcelles :

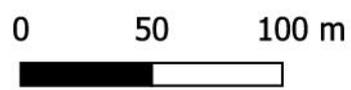
Prefixe	Section	Numéro
000	AV	24
000	AU	242
000	AU	243
000	AU	258
000	AV	295
000	AV	300
000	AV	301
000	AV	303
000	AV	340
000	AV	341
000	AV	343
000	AV	346
000	AV	355
000	AV	359
000	AV	360
000	AV	361
000	AV	362



ANNEXE - CARTE DES PARCELLES CONCERNÉES PAR LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE (SECTEUR LEBON-LAMARTINE)



 Parcelles Lebon-Lamartine



Envoyé en préfecture le 04/07/2024

Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le

ID : 094-219400769-20240703-DEL2024_099-DE



ANNEXE - CARTE DES PARCELLES CONCERNÉES PAR LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE (SECTEUR LEBON-LAMARTINE)



 Parcelles Lebon-Lamartine





**Convention de reversement de la Taxe d'Aménagement entre la commune de Villejuif
et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le secteur Lebon-Lamartine**

La commune de Villejuif représentée par, maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal N° en date du, ci-après dénommée « la commune »,

D'une part,

ET l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représentée par, président, agissant en vertu d'une délibération N° en date du, ci-après dénommée « l'EPT ou l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre »,

D'autre part,

PREAMBULE

La commune de Villejuif, membre de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre perçoit le produit de la taxe d'aménagement applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme dans les conditions prévues au 1° du I de l'article 1635 quater A du Code Général des Impôts.

Sur délibérations concordantes, prises dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune peut reverser tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence.

Par délibération n°en date du, le Conseil municipal de Villejuif a décidé de reverser la partie de la taxe d'aménagement perçue sur le secteur Lebon-Lamartine au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. Par délibération concordante du Conseil territorial n°en date du, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a pris acte de ce reversement à son bénéfice au regard de sa participations aux équipements à sa charge.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de reversement en vertu des délibérations concordantes prises par les 2 parties.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Le champ d'application de la présente convention porte sur l'opération d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme sur le secteur « Lebon Lamartine » tel qu'annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 : TAUX DE TAXE D'AMENAGEMENT REVERSEE

La commune de Villejuif s'engage à reverser 100 % du produit de la taxe d'aménagement perçue sur le secteur Lebon-Lamartine à l'EPT compte tenu des équipements publics à la charge de l'EPT directement lié à l'opération.

ARTICLE 4 : MODALITES DE REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Le reversement à l'EPT du produit de la taxe d'aménagement perçu et entrant dans le champ d'application est annuel. L'année N+1, la commune reversera à l'EPT la part communale de la taxe d'aménagement perçue l'année N. Ainsi, au plus tard le 1^{er} juin de chaque année, la commune transmettra à l'EPT une copie de la page du compte de gestion de l'année N-1 sur laquelle figure le montant de la taxe d'aménagement perçue et précisera la part relevant de l'opération « Lebon-Lamartine ». Les reversements seront imputés en section d'investissement sur le compte 10226 en dépenses pour la commune et à l'article 10226 en recettes sur le budget principal de l'EPT. La ville de Villejuif doit s'assurer auprès de la DGFIP de l'obtention des documents permettant de justifier la perception de la Taxe d'Aménagement. Il reviendra également à la commune de Villejuif de communiquer la copie des arrêtés de permis de construire permettant de justifier le montant de la Taxe d'Aménagement.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée par avenant accepté par les parties.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention produit ses effets à compter du 1^{er} janvier 2025 et tant que les délibérations qui les ont instituées ne sont pas rapportées ou modifiées.

Elle pourra être modifiée par voie d'avenant accepté par les parties.

ARTICLE 7 : LITIGES

En cas de litige portant sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, et après épuisement des voies amiables en vigueur, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif, dans le respect des délais de recours.

La présente convention sera transmise à Madame la préfète du val-de-Marne.

ARTICLE 8 : ANNEXES

Plan du secteur Lebon Lamartine

Fait à, le, en 2 exemplaires originaux.

<p>Pour l'EPT, Le Président,</p>	<p>Pour la commune de Villejuif, Le Maire,</p>
--------------------------------------	--

**Convention de reversement de la Taxe d'Aménagement entre la commune de Villejuif
et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le secteur Lebon-Lamartine**

La commune de Villejuif représentée par Pierre Garzon., maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal N° 2024-099-DE en date du 24 juin 2024, ci-après dénommée « la commune »,

D'une part,

ET l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représentée par Michel LEPRETRE Président, agissant en vertu d'une délibération n°2024-06-25_3681 en date du 25 juin 2024, ci-après dénommée « l'EPT ou l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre »,

D'autre part,

PREAMBULE

La commune de Villejuif, membre de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre perçoit le produit de la taxe d'aménagement applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme dans les conditions prévues au 1° du I de l'article 1635 quater A du Code Général des Impôts.

Sur délibérations concordantes, prises dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune peut reverser tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence.

Par délibération n°2024-099-DE en date du 24 juin 2024, le Conseil municipal de Villejuif a décidé de reverser la partie de la taxe d'aménagement perçue sur le secteur Lebon-Lamartine au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. Par délibération concordante du Conseil territorial n°2024-06-25_3681 en date du 25 juin 2024, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a pris acte de ce reversement à son bénéfice au regard de sa participations aux équipements à sa charge.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de reversement en vertu des délibérations concordantes prises par les 2 parties.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Le champ d'application de la présente convention porte sur l'opération d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme sur le secteur « Lebon Lamartine » tel qu'annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 : TAUX DE TAXE D'AMENAGEMENT REVERSEE

La commune de Villejuif s'engage à reverser 100 % du produit de la taxe d'aménagement perçue sur le secteur Lebon-Lamartine à l'EPT compte tenu des équipements publics à la charge de l'EPT directement lié à l'opération.

ARTICLE 4 : MODALITES DE REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Le reversement à l'EPT du produit de la taxe d'aménagement perçu et entrant dans le champ d'application est annuel. L'année N+1, la commune reversera à l'EPT la part communale de la taxe d'aménagement perçue l'année N. Ainsi, au plus tard le 1^{er} juin de chaque année, la commune transmettra à l'EPT une copie de la page du compte de gestion de l'année N-1 sur laquelle figure le montant de la taxe d'aménagement perçue et précisera la part relevant de l'opération « Lebon-Lamartine ». Les reversements seront imputés en section d'investissement sur le compte 10226 en dépenses pour la commune et à l'article 10226 en recettes sur le budget principal de l'EPT. La ville de Villejuif doit s'assurer auprès de la DGFIP de l'obtention des documents permettant de justifier la perception de la Taxe d'Aménagement. Il reviendra également à la commune de Villejuif de communiquer la copie des arrêtés de permis de construire permettant de justifier le montant de la Taxe d'Aménagement.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée par avenant accepté par les parties.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention produit ses effets à compter du 1^{er} janvier 2025 et tant que les délibérations qui les ont institués ne sont pas rapportées ou modifiées.

Elle pourra être modifiée par voie d'avenant accepté par les parties.

ARTICLE 7 : LITIGES

En cas de litige portant sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, et après épuisement des voies amiables en vigueur, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif, dans le respect des délais de recours.

La présente convention sera transmise à Madame la préfète du val-de-Marne.

ARTICLE 8 : ANNEXES

Plan du secteur Lebon Lamartine

Fait à Villejuif, le 12/05/25, en 2 exemplaires originaux.

Pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,

Le Président,



Monsieur Michel Leprêtre

Pour la commune de Villejuif,

Le Maire,



Monsieur Garzon