

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Département de  
**SEINE ET MARNE**

**DEL2021\_0180**

Arrondissement de  
**TORCY**

\_\_\_\_\_  
**COMMUNE DE NOISIEL**  
\_\_\_\_\_

**EXTRAIT DU REGISTRE  
des délibérations du Conseil Municipal**  
\_\_\_\_\_

Canton de **CHAMPS-SUR-MARNE**

**SÉANCE ORDINAIRE LUNDI 29 NOVEMBRE 2021,**  
L'an deux mille vingt et un, le vingt neuf novembre, à 19h00,

Le Conseil municipal de la Commune de Noisiel, légalement convoqué le 18 novembre 2021, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, salle du Conseil, mairie principale, sous la présidence de **M. VISKOVIC, MAIRE.**

**PRÉSENTS** : M. VISKOVIC, M. TIENG, Mme NEDJARI, M. FONTAINE, Mme TROQUIER, M. RATOUCHNIAK, Mme JEGATHEESWARAN, Mme SABOUNDJIAN, MAYOULOU NIAMBA, M. DUJARDIN DRAULT, Mme VISKOVIC, Mme SAKHO-CAMARA, Mme ROTOMBE, Mme VICTOR-LEROCH, Mme NATALE, M. BRICOGNE, M. TRIEU, Mme RAJAONAH, M. ROSENMANN, M. ABOUDO, M. DOTE, Mme JULIAN, Mme SAFI, M. BEGUE, Mme MONIER, M. BOUTET, Mme RENIER.

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

Mme DAGUILLANES, qui a donné pouvoir à M. TIENG.  
M. TATI, qui a donné pouvoir à M. DOTE.  
M. KONTE, qui a donné pouvoir à Mme VICTOR-LEROCH .  
M. CHAVANCE, qui a donné pouvoir à Mme RENIER.

**EXCUSÉS**

M.DRAME, Mme PERUGIEN

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mme NATALE

**11) MAJORATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

**VU** la Loi de Finances rectificative pour 2010, N° 2010-1658 du 29 décembre 2010, qui instaure la taxe d'aménagement,

**VU** la Loi de Finances pour 2021, N° 2020-1721 du 29 décembre 2020,

**VU** le Décret N° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil municipal n°98-11 en date du 14 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement à un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal,

**VU** la délibération du Conseil municipal n°2019\_ 0023 en date du 08 février 2019, approuvant le Plan local d'Urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil municipal n°2021\_0065 en date du 26 mars 2021, prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme n°1,

**CONSIDÉRANT** que l'article L331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

**CONSIDÉRANT** que le projet de reconversion de l'ancien siège de Nestlé, sur l'ancienne Chocolaterie Menier, vise à donner au site une troisième vie en créant un véritable quartier urbain mixte qui sera pour la première fois de son histoire, ouvert au public,

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la construction d'environ 20 500 m<sup>2</sup> de logements, 7 700 m<sup>2</sup> de commerces et services et 120 places de stationnement,

**CONSIDÉRANT** que parmi cette nouvelle offre de logements particulièrement conséquente, il est prévu de réaliser 115 logements étudiants et notamment, 610 logements en accession à la propriété,

**CONSIDÉRANT** que les 610 logements en accession à la propriété, destinés principalement à accueillir des familles, vont générer des nouveaux besoins en matière d'équipements scolaires,

**CONSIDÉRANT** que pour répondre aux besoins en équipements scolaires induits par la construction de ces logements, il est nécessaire de procéder à la restructuration du groupe scolaire Maryse Bastié/Jules Ferry afin d'y accueillir deux classes maternelles supplémentaires et leurs locaux annexes et 3 nouvelles classes élémentaires, à l'agrandissement du restaurant scolaire en conséquence et à la restructuration du centre de loisirs attenant,

**CONSIDÉRANT** que les travaux d'agrandissement et de restructuration du groupe scolaire Maryse Bastié/Jules Ferry destinés à répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans le secteur du projet de reconversion de la Chocolaterie, sont conséquents et coûteux,

**CONSIDÉRANT** qu'il est donc nécessaire de rechercher des financements complémentaires via une augmentation du taux de la taxe d'aménagement sur ce secteur,

**CONSIDÉRANT** l'avis de la Commission communale Urbanisme - Vie commerciale en date du 17 novembre 2021,

**CONSIDÉRANT** l'avis du Bureau municipal en date du 15 novembre 2021,

**ENTENDU** l'exposé de Mme VISKOVIC, Conseillère municipale déléguée,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,**

**DÉCIDE** de majorer le taux de la taxe d'aménagement à 20 % sur le secteur correspondant au périmètre du projet de reconversion de la Chocolaterie, délimité sur le plan joint.

**DIT** que le secteur concerné est composé des parcelles cadastrées 000 BA 4, BA 5, BA 6, BA 236, BA 245, BA 247, BA 250, BA 252 et BA 253.

**DIT** que le taux de la taxe d'aménagement à 5 % est maintenu sur le reste du territoire.

**DIT** que cette délibération est valable pour une période d'un an et reconduite de plein droit d'année en année en l'absence d'une nouvelle délibération dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L.331-14 du code de l'urbanisme.

**DIT** que la présente délibération et le plan joint seront annexés au PLU pour information.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire. Le Tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique télé-recours citoyens, accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

La présente délibération est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication et de sa transmission au représentant de l'État.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par : Mathieu Viskovic  
Date de signature : 01/12/2021  
Qualité : Maire de Noisiel



