DEPARTEMENT
DE L'ESSONNE
Arrondissement
D'Etampes
Canton d'Arpajon

N°	2025	062

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOISSY-SOUS-SAINT YON

DATE DE CONVOCATION 20 juin 2025	L'an deux mille vingt-cinq
DATE D'AFFICHAGE 02 juillet 2025	Le vingt-six juin à 20 heures 30,
NOMBRE DE CONSEILLERS	Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, salle de la Grange aux Anneaux à Boissy -Sous-Saint-Yon en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Marc PICHON, Maire.
EN EXERCICE : 27	**Etaient présents :** M. PICHON Jean-Marc – M. IBOUADILENE Francis – M. LOURS Xavier – Mme COURTOIS Cécile – M. GAUTHIER Dominique – M. REYNAUD Max – Mme PEDRONO Anne-Marie – M. FAUCHÉ Fabien – Mme COLLIN Monique – M. CHAMPION Patrick – Mme HEMON Alexandra – Mme DUCHOSAL Christine – M. DUCHOSAL Frédérick – M. LION Robert – M. LAURENT Eric
PRESENTS : 15	**Absent(e)s représenté(e)s** : Mme MOUNOURY Aurélie représentée par M. LOURS Xavier Mme MOAL Sylvie représentée par M. REYNAUD Max Mme BONNASSEAU Patricia représentée par Mme COURTOIS Cécile M. TISCHENBACH Thierry représenté par M. IBOUADILENE Francis M. DORIZON Maurice représenté par Mme PEDRONO Anne-Marie M. DA SILVA Frédéric représenté par M. PICHON Jean-Marc M. GOFF Jullian représenté par M. FAUCHÉ Fabien
VOTANTS : 22	**Absent(e)s non représenté(e)s** : Mme LEROMAIN Nadège – Mme SCACCHI Anne – Mme BLAIZE Sophie – Mme CAZADE-SAADA Claire – Mme BILIEN Carine. M. FAUCHÉ Fabien a été désigné secrétaire de séance.

MODIFICATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT, FIXATION DU TAUX ET INSTITUTION D'EXONERATION

Publié le : 01/07/2025 10:07 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.intramuros.org/boissy-sous-saint-yon/documents_administratifs/34305

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que les opérations d'urbanisme soumises à autorisation en vertu du Code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement. Cette recette est perçue en section d'investissement du budget principal de la commune, notamment afin de contribuer au financement des travaux rendus nécessaires par l'urbanisation.

La taxe d'aménagement a été instituée par la loi de finances n° 2010-1658 du 29 décembre 2010. C'est sur cette base légale et réglementaire que plusieurs délibérations ont été adoptées par le conseil municipal, afin d'instaurer la taxe d'aménagement, d'exonérer certaines catégories de constructions et de fixer les majorations dans certains secteurs. La commune de Boissy-sous-Saint-Yon a instauré cette taxe d'aménagement par une délibération n°089-2011 du 28 octobre 2011.

Suite à l'ordonnance du 14 juin 2022 relative au transfert de la gestion de la taxe d'aménagement à la Direction générale des finances publiques, les dispositions relatives à cette taxe ont désormais été intégrées au Code général des impôts.

Les règles applicables sous l'empire de la réglementation versée dans le Code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées ; il s'agit d'un changement de droit constant. Toutefois, les délibérations prises par le conseil municipal concernant la taxe d'aménagement reposent sur des dispositions désormais abrogées. Enfin, depuis la dernière délibération concernant la taxe d'aménagement, en date du 17 novembre 2015 (n° 2015-142), plusieurs secteurs non identifiés demandent la mise en œuvre d'aménagements dans des conditions distinctes.

En ce qui concerne le calcul du montant de la taxe d'aménagement, l'article 1635 quater H du Code général des impôts dispose que l'assiette de la taxe est composée du produit de la surface construite et de la valeur de l'aménagement. Ainsi, pour calculer le montant de la taxe d'aménagement, il faut multiplier la surface taxable de la construction créée par la valeur annuelle au m², puis multiplier ce résultat par le taux voté par la collectivité territoriale concernée par la taxe. Les valeurs au m² sont actualisées au 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee).

Au 1er janvier 2025, le dernier indice du coût de la construction publié par l'Insee est de 2143.

Pour l'année 2025, les valeurs appliquées dans le calcul de la taxe d'aménagement sont les suivantes :

- La valeur par m² est de 1054 € pour les communes situées en Île-de-France ;
- La valeur forfaitaire des piscines est fixée à 262 € par m² ;
- La valeur forfaitaire des aires de stationnement extérieures est fixée à 3052 € par emplacement.

La délibération sera valable pour un an, reconduite de plein droit annuellement, sauf délibération contraire.

1. Fixation du taux de la taxe d'aménagement.

Au vu de l'article 1635 quater M du Code général des impôts, le taux de la taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % ni excéder 5 %.

Il est proposé d'instaurer un taux communal de 5 % de taxe d'aménagement, applicable à l'ensemble du territoire communal, à l'exception des secteurs mentionnés au troisième point.

Dans les secteurs où s'appliquaient auparavant des taux majorés, désormais réduits à 5 %, cette baisse s'explique par le nombre de permis délivrés dans ces zones. En effet, les constructions et les équipements publics déjà réalisées ne permettent plus de justifier l'instauration d'un taux majoré sur ces secteurs.

2. Exonération de la taxe d'aménagement.

L'article 1635 quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de constructions listées ci-dessous :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D ;

Publié le : 01/07/2025 10:07 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.intramuros.org/boissy-sous-saint-yon/documents_administratifs/34305

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;

6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;

7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique ;

8° Les constructions et aménagements réalisés sur des terrains réhabilités en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6, L. 512-12-1 ou L. 556-1 du code de l'environnement ou situés dans un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du même code.

Dans la continuité des années précédentes, il est proposé d'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 mètres carrés, les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel d'une surface inférieure ou égale à 20 mètres carrés, ainsi que les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable. Dans le prolongement de cette politique, les abris de jardin sont également exonérés de la taxe d'aménagement, conformément à la délibération du Conseil municipal de Boissy-sous-Saint-Yon n° 131-2014 en date du 24 septembre 2014.

3. Majoration de la taxe d'aménagement.

La modification des taux de la taxe d'aménagement peut intervenir par la désignation de parcelles susceptibles d'accueillir des constructions à l'avenir. Des taux majorés peuvent être appliqués dans certains secteurs spécifiques, en raison des coûts particuliers supportés par la collectivité pour permettre ou accompagner ces constructions. Ces secteurs concernent les zones suivantes :

a) Secteur Les Sablons : 18,5%

Ce projet d'aménagement, inscrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), répond à la demande croissante de logements tout en garantissant une intégration harmonieuse dans le tissu urbain. Il prévoit la construction de 30 nouveaux logements, mais nécessite des ajustements importants des infrastructures existantes.

Des travaux de voirie seront réalisés pour élargir et améliorer les voies actuelles, afin de fluidifier la circulation et prévenir l'encombrement du réseau. De plus, des extensions et améliorations des réseaux d'énergie et de fluides (eau, électricité, gaz) seront nécessaires pour répondre à la demande accrue des nouveaux habitants, tout en évitant la saturation des réseaux existants.

L'arrivée de nouveaux habitants nécessitera également des adaptations dans les équipements publics locaux, notamment pour le pôle scolaire et le gymnase du Bois des Peuples, afin de répondre aux besoins croissants en matière d'éducation et de loisirs.

Enfin, des travaux de sécurité sont prévus, notamment le redimensionnement du réseau de défense incendie pour garantir une couverture efficace. Cela inclut la mise à jour des arrivées d'eau et la création d'un maillage complémentaire pour assurer une réponse rapide en cas d'incident et garantir la sécurité des habitants.

Ce secteur comprend donc les travaux suivants :

- Travaux de requalification de voirie ;
- Création et requalification de réseaux divers pour répondre à l'accroissement de la population sur le secteur ;
- Redimensionnement du réseau de défense incendie ;
- Restructuration et extension du pôle scolaire pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Publié le : 01/07/2025 10:07 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.intramuros.org/boissy-sous-saint-yon/documents_administratifs/34305

- Réaménagement du pôle sportif du bois des peuples par des travaux de réhabilitation du gymnase et des terrains de tennis, permettant un accès aux services de loisir pour les nouveaux habitants.

La surface du secteur est prise en compte pour le calcul du taux majoré appliqué. La surface de ce secteur est de 19 631m².

Travaux	**Cout moyen prévisionnel Hors Taxe**
Accroissement de la demande en équipement public	120 000€
Requalification voirie aux abords de l'opération	370 000€
Création et requalification de réseaux divers	370 000€
Redimensionnement du réseau de défense incendie	220 000€
TOTAL	**1 080 000€**

b) Secteur Bas de Torfou Ouest : 15%

La sécurisation et l'aménagement de la contre-allée de la RN 20 sont essentiels pour permettre la densification du secteur tout en assurant la sécurité de la circulation. Le réaménagement de cette voie latérale facilitera l'accès aux futures zones résidentielles et aux activités économiques, contribuant ainsi à une meilleure intégration urbaine du secteur.

Le Schéma d'Aménagement et de Développement Économique (SADE) de la Communauté de Communes a permis de définir précisément les travaux nécessaires et d'estimer les coûts associés pour garantir une planification cohérente et un développement économique soutenu par des infrastructures modernes.

Le projet prévoit également l'extension des réseaux d'énergie et de fluides pour répondre à la demande accrue liée à l'arrivée de nouveaux habitants et entreprises. Cela nécessitera des travaux périphériques pour assurer un service optimal d'approvisionnement.

L'augmentation de la population impactera également les équipements publics locaux, notamment le pôle scolaire et le gymnase du Bois des Peuples, pour lesquels des adaptations sont en cours pour répondre aux besoins croissants.

Enfin, des travaux de sécurité seront entrepris pour redimensionner les réseaux de défense incendie et garantir une couverture optimale, notamment par un raccordement depuis la RN 20 et la rue Salvador Allende, ainsi qu'un renforcement du réseau depuis le chemin de la Sablière Jaune. Ces aménagements assureront une réponse rapide et efficace en cas d'urgence.

Ce secteur comprend donc les travaux suivants :

- Travaux de requalification et de création de voirie ;
- Renforcement du réseau de défense incendie ;
- Création et requalification de réseaux divers pour répondre à l'accroissement de la population sur le secteur ;
- Aménagement d'une voie piétonne et cyclable ;
- Aménagement de la chaussé bordant la Nationale 20 pour permettre de sécuriser l'insertion sur le secteur ;
- Restructuration et extension du pôle scolaire pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.
- Réaménagement du pôle sportif du bois des peuples par des travaux de réhabilitation du gymnase et des terrains de tennis, permettant un accès aux services de loisir pour les nouveaux habitants.
- Réalisation d'une étude stratégique sur la zone dite « Bas-de-Torfou » pour permettre l'aménagement de la zone.

Publié le : 01/07/2025 10:07 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.intramuros.org/boissy-sous-saint-yon/documents_administratifs/34305

La surface du secteur est prise en compte pour le calcul du taux majoré appliqué. La surface de ce secteur est de 72 193m². Le calcul de la taxe d'aménagement en fonction de la surface diffère de celui appliqué dans les autres secteurs. Cette distinction est justifiée par la densité du bâti dans le secteur concerné. En effet, le règlement du PLU n'autorise pas une densité de construction aussi élevée que dans les autres secteurs, ce qui impacte directement le calcul du taux de la taxe.

Travaux	**Cout moyen prévisionnel Hors Taxe**
Accroissement de la demande en équipements public	1 100 000
Création et requalification de réseaux divers	700 000€
Aménagement d'une voie douce	230 000€
Aménagement voie latérale	300 000€
Etude stratégique	53 000€
Renforcement du réseau de défense incendie	110 000€
TOTAL	**2 493 000€**

c) Secteur Bas de Torfou Est : 15%

Le secteur, destiné principalement aux activités économiques, nécessite des travaux d'aménagement pour renforcer son attractivité et soutenir son développement. Ces travaux incluent la création de nouvelles voiries et la requalification des routes existantes, afin de répondre aux besoins croissants des entreprises et d'assurer la sécurité nécessaire face à l'augmentation de l'activité économique.

Le réaménagement de la chaussée et de la voirie est crucial pour garantir un niveau de sécurité optimal. Cela comprendra la réorganisation de la voie latérale pour améliorer l'accessibilité, tant pour les zones économiques que résidentielles, et la création d'une voie douce pour faciliter les déplacements internes et les connexions entre les entités économiques.

En parallèle, la création et l'extension des réseaux d'énergie et de fluides sont prévues pour répondre aux besoins des entreprises, tout en assurant un service de qualité. Ces aménagements entraîneront une pression accrue sur les réseaux existants, nécessitant des travaux périphériques pour garantir une distribution efficace.

Le Schéma d'Aménagement et de Développement Économique (SADE) de la Communauté de Communes, accompagné d'une étude en cours, a permis de définir les travaux nécessaires et d'estimer les coûts pour une planification efficace et adaptée aux exigences du développement économique local. Cela permettra une expansion maîtrisée de la zone et répondra aux attentes des entreprises et usagers.

Ce secteur comprend donc les travaux suivants :

- Travaux de requalification et de création de voirie ;
- Création et requalification de réseaux divers pour répondre à l'accroissement d'activités économiques sur le secteur ;
- Aménagement d'une voie piétonne et cyclable ;
- Aménagement de la chaussé bordant la Nationale 20 pour permettre de sécuriser l'insertion sur le secteur ;
- Réalisation d'une étude stratégique sur la zone dite « Bas-de-Torfou » pour permettre l'aménagement de la zone.

La surface du secteur est prise en compte pour le calcul du taux majoré appliqué. La surface de ce secteur est de 241 634m². Le calcul de la taxe d'aménagement en fonction de la surface diffère de celui appliqué dans les autres secteurs. Cette distinction est justifiée par la densité du bâti dans le secteur concerné. En effet, le règlement du PLU n'autorise pas une densité de construction aussi élevée que dans les autres secteurs, ce qui impacte directement le calcul du taux de la taxe

Publié le : 01/07/2025 10:07 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.intramuros.org/boissy-sous-saint-yon/documents_administratifs/34305

Travaux	Cout moyen prévisionnel Hors Taxe
Requalification de voirie	2 000 000€
Requalification de voirie	590 000€
Création et requalification de réseaux divers	1 100 000€
Aménagement voie douce	200 000€
Aménagement voie latérale	400 000€
Etude stratégique	53 000€
TOTAL	**4 343 000€**

d) Secteur les Marsandes : 15%

Ce secteur, actuellement non inclus dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), a été désigné dans le cadre du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E) comme une zone de 10 hectares destinée à accueillir des activités économiques, en faisant ainsi un pôle stratégique pour le développement du territoire. Plusieurs aménagements sont nécessaires pour soutenir ce projet.

Parmi les priorités, la création de liaisons douces, notamment via le chemin des Ânes, permettra de favoriser les déplacements piétons et cyclistes dans un cadre sécurisé, réduisant ainsi la dépendance à la voiture. Une autre liaison douce reliera la ville à la future zone d'activités économiques, facilitant l'intégration de ce secteur au reste du territoire.

En parallèle, la réfection et l'élargissement de la voie de desserte existante sont prévus pour répondre aux normes de stationnement et garantir une accessibilité optimale. Une zone de stationnement pour poids lourds sera également créée pour optimiser la gestion du trafic lourd.

Ces travaux s'inscrivent dans une planification cohérente avec le Schéma d'Aménagement et de Développement Économique (SADE) de la Communauté de Communes entre Juine et Renarde, visant à répondre aux besoins économiques locaux tout en intégrant les infrastructures nécessaires.

Le projet inclut aussi la création et l'extension des réseaux d'énergie et de fluides pour répondre à la demande accrue des entreprises. Ces aménagements nécessiteront des interventions en périphérie pour garantir une distribution efficace. Enfin, le redimensionnement des réseaux d'eau pour la défense incendie et la création d'une extension de 900 mètres linéaires pour l'approvisionnement en eau potable assureront la sécurité des futures installations.

Ce secteur comprend donc les travaux suivants :

- Travaux de requalification de voirie ;
- Redimensionnement du réseau de défense incendie ;
- Création et requalification de réseaux divers pour répondre à l'accroissement d'activités économiques sur le secteur ;
- Aménagement d'une voie piétonne et cyclable ;
- Renforcement et création de réseaux de distribution d'énergie et de fluide.

La surface du secteur est prise en compte pour le calcul du taux majoré appliqué. La surface de ce secteur est de 102 624m². Le calcul de la taxe d'aménagement en fonction de la surface diffère de celui appliqué dans les autres secteurs. Cette distinction est justifiée par la densité du bâti dans le secteur concerné. En effet, le règlement du PLU n'autorise pas une densité de construction aussi élevée que dans les autres secteurs, ce qui impacte directement le calcul du taux de la taxe

Travaux	Cout moyen prévisionnel Hors Taxe

Publié le : 01/07/2025 10:07 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.intramuros.org/boissy-sous-saint-yon/documents_administratifs/34305

Requalification de voirie	1 900 000€
Création et requalification de réseaux divers	470 000€
Aménagement liaison douce	560 000€
Redimensionnement du réseau de défense incendie	630 000€
TOTAL	**3 560 000€**

e) Secteur Saint Thomas : 16,5%

Ce secteur, inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), prévoit la construction de 25 nouveaux logements résidentiels pour répondre à la demande croissante. Afin de soutenir cette croissance démographique, des aménagements sont nécessaires pour améliorer l'accessibilité au centre-bourg, notamment par la création de liaisons douces (chemins piétons et cyclables) pour faciliter les déplacements non motorisés et améliorer la connectivité avec les secteurs voisins.

Le projet inclut également l'extension des réseaux de distribution d'énergie et de fluides, afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants tout en garantissant un service de qualité. Ces aménagements entraîneront une sollicitation accrue des infrastructures existantes et devront être réalisés autour du secteur pour éviter toute saturation.

L'arrivée de nouveaux habitants aura des répercussions sur les équipements publics locaux, notamment le pôle scolaire et le gymnase du Bois des Peuples, pour lesquels des travaux d'adaptation sont programmés afin de répondre aux besoins croissants en matière d'éducation et de loisirs.

Enfin, le projet prévoit de redimensionner les réseaux d'eau destinés à la défense incendie et aux secours, car le secteur est actuellement sous-dimensionné. Un maillage de réseaux sera créé, avec un raccordement à la rue de Châtres et un linéaire de 260 mètres à réaliser pour relier ce réseau à la rue des Cormiers, assurant ainsi une couverture efficace et une intervention rapide des services d'urgence en cas d'incident.

Ce secteur comprend les travaux suivants :

- Requalification de voirie ;
- Redimensionnement du réseau de défense incendie ;
- Restructuration et extension du pôle scolaire pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.
- Réaménagement du pôle sportif du bois des peuples par des travaux de réhabilitation du gymnase et des terrains de tennis, permettant un accès aux services de loisir pour les nouveaux habitants.

La surface du secteur est prise en compte pour le calcul du taux majoré appliqué. La surface de ce secteur est de 22 547m².

Travaux	**Cout moyen prévisionnel Hors Taxe**
Requalification de voirie	370 000€
Accroissement de la demande en équipement public	425 000€
Redimensionnement du réseau de défense incendie	200 000€
TOTAL	**995 000€**

Publié le : 01/07/2025 10:07 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.intramuros.org/boissy-sous-saint-yon/documents_administratifs/34305

f) Secteur Clos de la Motte : 20%

Ce secteur, inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), prévoit l'implantation d'environ 30 logements résidentiels pour répondre à la demande croissante de logements.

L'arrivée de nouveaux habitants aura un impact sur les équipements publics locaux, notamment dans les domaines de l'éducation et des loisirs. Des travaux d'adaptation sont déjà en cours ou programmés pour le pôle scolaire et le gymnase du Bois des Peuples, afin d'ajuster leur capacité aux besoins croissants de la population.

Pour améliorer l'accès au secteur et la circulation, un réaménagement de l'entrée du secteur est prévu, notamment avec la requalification de la voie en carrefour. Cela permettra d'améliorer la fluidité de la circulation, l'accès au nouveau quartier résidentiel, et de renforcer la sécurité routière autour de la zone.

Le projet inclut également l'extension des réseaux d'énergie et de fluides (eau, électricité, gaz), afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants. Ces aménagements entraîneront une sollicitation accrue des réseaux existants et nécessiteront des travaux périphériques pour garantir un service fiable et suffisant.

Enfin, un redimensionnement des réseaux d'eau destinés à la défense incendie et aux secours est prévu, avec une extension d'environ 200 mètres linéaires à partir de la rue de la Fontaine, pour assurer une couverture optimale et une réponse rapide des services de secours en cas d'urgence.

Ce secteur comprend les travaux suivants :

- Travaux de requalification de voirie ;
- Renforcement du réseau de défense incendie ;
- Restructuration et extension du pôle scolaire pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.
- Réaménagement du pôle sportif du bois des peuples par des travaux de réhabilitation du gymnase et des terrains de tennis, permettant un accès aux services de loisir pour les nouveaux habitants.

La surface du secteur est prise en compte pour le calcul du taux majoré appliqué. La surface de ce secteur est de 9 663m².

Travaux	**Cout moyen prévisionnel Hors Taxe**
Requalification de voirie	40 000€
Accroissement de la demande en équipement public	200 000€
Création d'un rond-point	200 000€
Renforcement du réseau de défense et d'incendie	150 000€
TOTAL	**590 000€**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU l'article L.331-1 du Code de l'urbanisme,

VU les articles 1635 quater A et suivants du Code général des impôts,

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 L331-14 et L331-15 du Code de l'urbanisme,

Publié le : 01/07/2025 10:07 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.intramuros.org/boissy-sous-saint-yon/documents_administratifs/34305

VU la délibération n°089-2011 du conseil municipal de Boissy-sous-Saint-Yon du 28 octobre 2011, portant sur l'instauration de la Taxe d'Aménagement.

VU la délibération n°2015-142 du conseil municipal de Boissy-sous-Saint-Yon du 27 novembre 2015, portant sur l'instauration de deux secteurs à Taux différenciés de Taxe d'Aménagement

VU la délibération n°131-2014 du conseil municipal de Boissy-sous-Saint-Yon du 14 octobre 2014, portant sur l'exonération des abris de jardin de l'application de la taxe d'aménagement.

VU l'avis de la Commission Finances, Budget, Ressources Humaines et Affaires Générales du 24 juin 2025,

VU les documents annexés,

CONSIDERANT que l'article 1639 A bis du code général des impôts prévoit que les délibérations instituant la taxe d'aménagement et les délibérations instituant des exonérations de la taxe d'aménagement ou majorant la valeur forfaitaire, sont adoptées avant le 1er juillet pour être applicables à compter de l'année suivante.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article 1635 quater M du Code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1% et ne peut excéder 5%.

CONSIDERANT que l'article 1635 quater E du Code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de constructions listées au 1° et au 6° dudit article.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article 1635 quater N du Code général des impôts, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être majoré 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 réduire les conséquences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipement publics généraux.

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

DECIDE d'actualiser la taxe d'aménagement à compter du 1er janvier 2026 telle qu'indiqué précédemment,

DECIDE de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de l'ensemble de la Ville, hormis les secteurs ayant un taux majoré.

DECIDE d'exonérer totalement les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés, les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, ainsi que les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

DECIDE d'abroger la délibération d'instauration de la taxe d'aménagement n°89-2011 du 28 octobre 2011.

DECIDE d'abroger les deux sectorisations à taux différenciés de la taxe d'aménagement, respectivement de 8 et 20% instaurés par la délibération n°2015-142 pour les remplacer par la fixation de la présente délibération.

DECIDE de fixer un taux majoré de :

- 18,5% pour le secteur « Les Sablons » ;
- 15% pour le secteur « Bas-de-Torfou Est » ;
- 15% pour le secteur « Bas-de-Torfou Ouest » ;
- 15% pour le secteur des « Marsandes » ;
- 16,5% pour le secteur « Saint-Thomas » ;
- 20% pour le secteur « Clos de la Motte ».

Publié le : 01/07/2025 10:07 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.intramuros.org/boissy-sous-saint-yon/documents_administratifs/34305

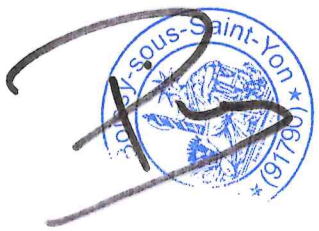
DIT que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 1er juillet de l'année qui suit.

DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

AUTORISE le maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier

Le Maire

Jean-Marc PICHON



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219100856-20250626-DEL2025-062-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2025

Publié le : 01/07/2025 10:07 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.intramuros.org/boissy-sous-saint-yon/documents_administratifs/34305