



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 25-48

En exercice : **29**

Présents : **22** à 20h41 à l'ouverture de la séance

Présents : **23** à 20h53 (avec l'arrivée de M. BORDEREAUX)

Absent : **1**

Votants : **28**

Date de la convocation : 13 juin 2025 par courrier et par voie dématérialisée

Date de l'affichage : 13 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq le dix-neuf juin à vingt heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis à la mairie de Bois-le-Roi, sous la Présidence de Monsieur David DINTILHAC, Maire.

Étaient présents et représentés (28) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Pouvoirs (5) :

- . Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT)
- . M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES)
- . M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL)
- . M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS)
- . M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC)

Absence (1) :

- . Mme ASCHEHOUG

Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal à vingt heures et quarante et une minutes.

Mme VINOT est désignée secrétaire de séance, **À L'UNANIMITÉ ;**

Pour (28) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (0) ;

Abstention (0).

Monsieur le Maire constate le quorum.

OBJET - FIXATION DU TAUX GÉNÉRAL DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET EXONÉRATIONS

Exposé des motifs

La taxe d'aménagement sert principalement à financer les équipements publics (réseaux, voiries, écoles, accueil de loisirs, équipements sportifs...) rendus nécessaires par les futures constructions et aménagements. Cette taxe s'applique aux opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à une autorisation d'urbanisme. Elle n'est payée qu'une fois par le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme. Elle est calculée à partir de la surface taxable des constructions

Accusé de réception en préfecture
077-217700376-20250619-DELIB_25-48-DE
Date de réception préfecture : 23/06/2025

ainsi qu'à partir de certains aménagements (places de stationnement non closes et non couvertes par exemple).

Elle comporte une part communale et une part départementale (perçue par le Conseil départemental et ayant vocation à financer la politique sur les espaces naturels sensibles (ENS) et le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement CAUE). Elle est due pour les projets nécessitant une autorisation d'urbanisme et est proportionnelle à leur importance.

Au niveau communal, la commune fixe par délibération le taux et peut décider de mettre en place des exonérations, en tout ou partie pour chacune des catégories de construction ou aménagement listées du 1° au 8° de l'article 1635 quater E du Code général des impôts.

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 (logements aidés par l'État dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+) ;
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 (logements financés avec un PTZ+) ;
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 (sur d'anciens sites ICPE ou situés dans un SIS).

Sur la commune, le taux général de la taxe d'aménagement est actuellement de 5 %.

C'est pourquoi il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir maintenir :

- le taux de la taxe d'aménagement à 5 % ;
- les exonérations de la taxe d'aménagement listées du 1° au 8° de l'article 1635 quater E du Code général des impôts.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

VU l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 07/05/2024 ;

CONSIDÉRANT l'obligation de délibérer avant le 01/07/2025 pour une application au 01/01/2026 ;

CONSIDÉRANT que les nouvelles constructions doivent participer au coût des équipements publics ;

Accusé de réception en préfecture 077-217700376-20250619-DELIB_25-48-DE Date de réception préfecture : 23/06/2025

CONSIDÉRANT 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 ou aménagements listées du 1° au 8° dudit article ;

CONSIDÉRANT qu'exonérer les logements sociaux favoriserait leur construction et participerait à atteindre l'objectif triennal de la commune ;

CONSIDÉRANT qu'exonérer les locaux industriels, artisanaux et de commerces favoriserait leur installation ;

CONSIDÉRANT qu'exonérer les bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques favoriserait leur rénovation ;

CONSIDÉRANT que taxer les abris de jardin de moins de 20 m² représente une taxe élevée pour des propriétés déjà urbanisées ;

CONSIDÉRANT qu'exonérer les maisons médicales favoriserait leurs créations ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À LA MAJORITÉ** ;

Pour (25) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (1) : M. GAUTHIER ;

Abstentions (2) : Mme PULYK, M. DUVIVIER ;

DÉCIDE de maintenir :

- le taux général de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble de son territoire ;
- l'exonération des constructions et aménagements listés en annexe ;

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement. Elle est transmise au service de l'État dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption. Elle entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026. Elle sera annexée au dossier de PLUi soumis prochainement à approbation.

Fait et délibéré à Bois-le-Roi, le 19 juin 2025

**CERTIFIÉ
EXÉCUTOIRE PAR
LE MAIRE COMPTE
TENU DE LA
RÉCEPTION EN
PRÉFECTURE ET DE
LA PUBLICITÉ**

Le Maire

David DINTILHAC



L'Adjointe au Maire
La secrétaire de séance

Nathalie VINOT

Accusé de réception en préfecture
077-217700376-20250619-DELIB_25-48-DE
Date de réception préfecture : 23/06/2025