



**Ville de
Marolles-en-Hurepoix**

**Canton de
Brétigny-sur-Orge**

**Département
de l'Essonne**

**Arrondissement
de Palaiseau**

Date de convocation :
15 juin 2026

Date d'affichage :
15 juin 2026

Nombre de conseillers :

**En exercice : 29
Présents : 25
Votants : 27**

Pour : 21
Contre : 06*
Abstention : 00

**Date de publication :
25 juin 2026**

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois juin, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes « François des Garets » en séance publique, sous la présidence de Monsieur Nicolas MURAIL, Maire.

Etaient présents :

M. Murail, Mme Léonard, M. Moretto, Mme Clidière, M. Chauvancy, Mme Daurat, M. Tchénio, Mme Tailliez, M. David, Mmes Maréchal, Chevillard-Grelot, M. Chapellon, Mme Alibert, MM. Delaval, Flahaut, Mmes Goldspiegel, Ehrmann, MM. Montaigne, Cousinard, Joubert, Lafon, Mmes Despaux, Riva-Dufay, Brosseron et M. Couton.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant remis un pouvoir :

M. Meissonnier a remis pouvoir à M. Moretto.
Mme Tussiot a remis pouvoir à M. Montaigne.
Mme Martos Meissonnier a remis pouvoir à Mme Léonard.

Absent :

M. Mbamu.

Secrétaire de séance :

Mme Clidière.

M. Tchénio ne souhaite pas prendre part au vote.

Objet : Délibération relative à la Taxe d'Aménagement Majorée sur le territoire de la commune.

*** Ont voté contre :**

M. Joubert.
M. Lafon.
Mme Despaux
Mme Riva-Dufay
Mme Brosseron
M. Couton

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les dispositions de l'article L2121-29,

VU les articles L331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2,

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°2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 4 juillet 2013,

VU la délibération relative à la taxe d'aménagement majorée du 29 novembre 2011,

VU la délibération n° 2 du 23 juin 2026 relative à la fixation du taux de la taxe d'aménagement et de ses exonérations,

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme, Mobilités et Développement Durable, Cadre de Vie, Travaux et Environnement du 19 juin 2026,

VU l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 15 juin 2026,

CONSIDERANT les objectifs fixés par les articles L 101-1 à 101-3 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT les objectifs fixés par la loi Zéro Artificialisation Nette du 23 juillet 2023,

CONSIDERANT les estimations de production de logements liés aux objectifs de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et l'objectif de la commune de résorber son déficit en la matière,

CONSIDERANT les possibilités de densification de certaines zones compte-tenu de leurs caractéristiques et du plan local d'urbanisme actuellement en vigueur,

CONSIDÉRANT que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la Ville, notamment par la maîtrise de leur financement,

CONSIDÉRANT qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur,

CONSIDÉRANT que les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, de lutter contre les îlots de chaleur urbains sur l'espace public et dans les enceintes des équipements et notamment des cours d'école, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives, les équipements généraux comme les écoles, les sites périscolaires, jeunesse, culturels, associatifs ou sportifs qui bénéficient à tous ou sont sectorisés.

CONSIDERANT l'impact de futurs projets de constructions sur les équipements existants et les investissements substantiels nécessaires pour l'adaptation des espaces publics, le renforcement des réseaux et la mise à niveaux des équipements publics ;

CONSIDERANT les projets d'agrandissement des équipements sportifs et notamment du DOJO et la création d'une salle omnisport qui sont à prévoir pour satisfaire l'augmentation de la demande, estimés respectivement à 600 000 € H.T et 2 100 000 € H.T.,

CONSIDERANT le projet de rénovation de la Ferme afin d'agrandir les équipements culturels, associatifs et périscolaires qu'elle abrite, par l'aménagement intérieur, le rafraîchissement, la mise aux normes PMR et sécurité incendie ainsi que l'optimisation du chauffage, estimé à 180 000 € H.T.,

CONSIDERANT la nécessité de création d'espaces verts nécessaires à la santé humaine et au développement de la biodiversité en corrélation avec l'augmentation de la population,

CONSIDERANT que les secteurs 1, 3, 6 et 9 sont actuellement constitués de secteurs de maisons individuelles sur de grands terrains qui sont, pour toute ou partie, classés en zones UA du PLU, secteurs le plus dense du Plan local d'urbanisme en vigueur,

CONSIDERANT que les secteurs 2, 4 et 5 actuellement constitués de secteurs de maisons individuelles sur de grands terrains qui sont, pour toute ou partie, classés en zone UH du PLU et sont densifiables soit par détachement de lots à bâtir, soit par la construction de logements collectifs,

CONSIDERANT que l'aménagement du secteur 7 du plan annexé, dont la dépollution des sols et la création de bassins de rétention, estimés à 1 850 000 € H.T. hors équipements généraux et que celui-ci est un secteur constitué de terrain en friches, actuellement classés en zone AU du PLU, où la création d'équipements et les travaux d'aménagement sont le plus importants pour permettre l'accueil de population nouvelle,

CONSIDERANT que le secteur 8 est un secteur constitué de terrain partiellement occupés ou en friches et classés en zone AU du PLU, où les travaux d'aménagement sont importants pour permettre l'urbanisation,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés,

- **FIXE** le taux de la part communale de la taxe d'aménagement (TA) sur les secteurs tels que délimités sur le document graphique et précisés dans un état parcellaire annexés à la présente délibération :
 - o Secteurs 7 : 20 %,
 - o Secteurs 1, 3, 6 et 9 : 15 %,
 - o Secteurs 2, 4, 5 et 8 : 10 %,

PRECISE que la présente délibération est applicable à compter du 1er janvier 2027 et est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée et qu'elle sera transmise aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est adoptée.

PRÉCISE que la présente délibération sera annexée au Plan local d'urbanisme

PRÉCISE que le document graphique joint à la présente délibération délimitant lesdits secteurs sera reporté, à titre d'information, en annexe du Plan Local d'Urbanisme

PRÉCISE que la liste des parcelles concernées par l'application d'un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement est annexée à la présente délibération et sera reportée, à titre d'information, en annexe du Plan Local d'Urbanisme

CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tout document ou acte nécessaire afférent.

Pour extrait conforme
Le 24 juin 2026

Nicolas MURAIL,

Maire



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet,

- d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles Cedex - Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 - Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.

Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.

- ou d'un recours gracieux et/ ou demande préalable auprès de la Commune (Mairie Services des Affaires générales - 1 avenue Charles de Gaulle 91630 Marolles-en-Hurepoix). Votre recours gracieux et/ ou demande préalable donnera donc lieu à un examen par nos services. Au sens des dispositions de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 :

** votre interlocuteur sera Monsieur le Maire de la commune de Marolles-en-Hurepoix,*

** si votre demande donne lieu à une décision explicite en deçà d'un délai de deux mois, vous disposerez d'un délai de deux mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles - Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 - Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.*

** si votre demande ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de deux mois à compter de la présente. Vous disposerez alors également d'un délai de deux mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles - Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 - Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.*

Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.