Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 077-217702661-20260928-46B_2026-DE

République Française
Département Seine et Marne
COMMUNE DE MACHAULT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28/09/2026 : Modification de la taxe d'aménagement (abroge la délibération 42-2024)

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	12	15

Vote
A l'unanimité Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de MELUN
Le :
Et

Publication ou notification du :

L'an 2026, le 28 Septembre à 18:30, le Conseil Municipal de la COMMUNE DE MACHAULT s'est réuni à la salle du Salle du conseil municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur POTEAU Christian, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 22/09/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 22/09/2026.

Présents : M. POTEAU Christian, Maire, Mmes : BERLINGER Céline, IMBERT Marie-Ange, NORET Marie-Christine, ROUSSELET Sylvie, MM : DO NASCIMENTO Marc, FERRAND Olivier, FEUILLETIN Erwan, GOMES Christian, ROL MILAGUET Philippe, ROMERO DE AVILA Matéo, THOMAS Franck

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : POTEAU Céline à M. THOMAS Franck, QUERE Morgane à M. FERRAND Olivier, SOL Aurélie à M. POTEAU Christian

A été nommé(e) secrétaire : Mme IMBERT Marie-Ange

46 -2026 – Modification de la taxe d'aménagement (abroge la délibération 42-2024)

Le Maire de Machault,

Rappelle que, par délibération du 14 septembre 2011, le Conseil municipal de Machault a institué une taxe d'aménagement au taux de 4 % sur l'ensemble du territoire communal. Ce taux a été porté à 5 % par délibération n° 41-2014 du 25 septembre 2014.

Par délibération n° 31-2023 du 9 juin 2023, le Conseil municipal a modifié le taux de la taxe d'aménagement et l'a porté à 20 % dans certains secteurs de la commune, correspondant aux constructions nouvelles édifiées dans des secteurs où l'importance des constructions rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain destinés à renforcer l'attractivité des zones concernées et à réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou à permettre la création d'équipements publics généraux.

Cette même délibération a également institué des exonérations en faveur des établissements d'enseignement et de santé sur l'ensemble du territoire communal.

Par délibération n° 42-2024 du 4 novembre 2024, une zone supplémentaire a été ajoutée à la liste des secteurs soumis au taux de 20 %.

Les zones concernées par un taux de taxe d'aménagement de 20 % sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 077-217702661-20260928-46B_2026-DE

Zone	Parcelles
1	F 1057 ; F1055 ; F1058 ; F1059 ; F1060 ; F1061 ; F1062 ; F1063 ; F1064 ; F1065 ; F1066 ; F1067 ; F 1068 ; F1069 ; F1070 ; F1071 ; F1072 ; F1073 ; F926 ; F1009 ; F1010 ; F1011 ; F1012 ; F1054 ; F556 ; F1016 ; F1017 ; F1018 ; F870 ; F1019 ; F1020 ; F1021 ; F1022 ; F1023 ; F1024 ; F131 ; F124 ; F625 ; F626
2	F 93 ; F94 ; F943 ; F1004 ; F 1005 ; F758 ; F759 ; F763 ; F764 ; F765
3	F 745 ; F820 ; F821 ; F822 ; F823 ; F950 ; F951 ; F952 ; F953 ; F954 ; F955 ; F956 ; F957 ; F958 ; F959 ; F960 ; F961 ; F962 ; F963 ; F964 ; F965 ; F966 ; F967 ; F968 ; F969 ; F970 ; F971 ; F972 ; F973 ; F974 ; F975 ; F976 ; F977 ; F978 ; F979 ; F980 ; F981 ; F982 ; F984 ; F985 ; F986
4	F815 ; F817
5	E1049 ; E1121 ; E1122 ; E1123 ; E1124
6	E811
7	F990 ; F991 ; F992 ; E1032 ; E1037 ; E1038 ; E1039
8	D225
9	E1028 ; E1105
10	E952 ; E953
11	E722 ; E975 ; E719 ; E1061
12	E790 ; E1119 ; E1120
13	F681 ; E1097
14	E961
15	F48 ; F701 ; F702 ; F46
16	F809
17	F217 ; F1048 ; F1049 ; F1040 ; F1041 ; F 1042 ; F1044 ; F1045 ; F1047 ; F651 ; F198 ; F1039 ; F220 ; F221 ; F222 ; F559 ; F1029 ; F1030 ; F1031 ; F1032 ; F1033 ; F1034 ; F1035 ; F1036 ; F1037 ; F1038 ; F739; E694

Monsieur le Maire propose de ramener à 10 % le taux applicable à ces zones.

Cette évolution permettrait de poursuivre la politique de contribution au financement des équipements publics toujours rendus nécessaires par la création de nouvelles constructions édifiées, tout en tenant compte de la conjoncture économique actuelle et en favorisant la commercialisation des parcelles sur la commune.

Monsieur le Maire rappelle, par ailleurs, que ce taux s'applique exclusivement aux constructions de logements neufs et ne concerne pas les extensions ou constructions complémentaires réalisées sur un terrain déjà bâti.

Il précise également que, dans un souci d'équité entre les administrés, le taux à 10% serait applicable aux permis accordés depuis le 1er janvier 2024.

Vu l'article L. 331-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles 1635 quater A et suivants du Code général des impôts relatifs à la taxe d'aménagement ;

Vu l'article 1635 quater N du Code général des impôts permettant, dans certains secteurs, de porter le taux de la taxe d'aménagement jusqu'à 20 % lorsque l'importance des constructions nouvelles rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain, ou la création d'équipements publics généraux ;

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. 331-14 et L. 331-15 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 septembre 2011 instituant la taxe d'aménagement au taux de 4 % ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 077-217702661-20260928-46B_2026-DE

Vu la délibération n° 41-2014 du 25 septembre 2014 portant le taux de la taxe d'aménagement à 5 % ;

Vu la délibération n° 31-2023 du 9 juin 2023 modifiant le taux de la taxe d'aménagement applicable à certains secteurs de la commune ;

Vu la délibération n° 42-2024 du 4 novembre 2024 ajoutant une zone complémentaire aux secteurs soumis au taux de 20 % ;

Considérant que l'importance des constructions nouvelles dans les secteurs concernés rend nécessaire la réalisation et le maintien d'équipements et d'infrastructures publics ;

Considérant que l'augmentation du nombre d'habitants résultant de ces constructions est susceptible d'accroître la sollicitation des équipements publics, notamment scolaires et périscolaires ;

Considérant qu'il convient néanmoins de maintenir des taux de fiscalité permettant de préserver le dynamisme foncier de la commune ;

Considérant que le taux de 10 % permet de maintenir une contribution des nouvelles constructions au financement des équipements publics, tout en tenant compte de la conjoncture économique actuelle ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :
- DE MODIFIER le taux de la taxe d'aménagement applicable dans les zones 1 à 17, délimitées sur les plans annexés à la présente délibération, et de le fixer à **10 %** ;
- D'AFFECTER les recettes issues de cette taxe au financement des projets prioritaires de la commune, en fonction de leur intérêt général.
- DE MAINTENIR, pour le reste du territoire communal, le taux de la taxe d'aménagement à **5 %** ;
- DE FIXER à 2 500 € la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K du Code général des impôts ;
- D'EXONERER totalement de la taxe d'aménagement les établissements d'enseignement et de santé sur l'ensemble du territoire communal ;
- DE CHARGER Monsieur le Maire de notifier la présente délibération aux services préfectoraux et au directeur départemental des finances publiques.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 02/10/2026
Le Maire,
Christian POTEAU

MAIRIE DE MACHAULT (Seine-et-Marne)

Le secrétaire de séance
Mme IMBERT Marie-Ange