



DCM DU 8 JUIN 2023

Dossier suivi par :

Hélène HUET

direction.generale@ville-liffre.fr

N° : 2023.145

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, **le 8 juin** à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle Méliès à l'espace Intergénération – Rue des écoles.

Date de convocation : 2 juin 2023 - **Date d'affichage** : 14 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

21 Présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Jacques BELLONCLE, Laurent BERTIN, Yannick DANTON, Christophe GAUTIER, Jean-Christophe GILBERT, Eric GOSSET, Serge LE PALAIRE, Mickaël ROSETZKY, Ronan SALAÛN, et Mesdames Julie AUBAUD, Laurence BLOUIN-DUFFÉE, Claire BRIDEL, Sophie CARADEC, Merlene DÉSILES, Chantal FRANCANNET, Awena KERLOC'H, Marie-Christine LESNÉ, Alexandra MARIE, Lydia MÉRET et Anne-Laure OULED-SGHAÏER.

8 excusés : Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, Alain CLÉRY, Samuel GATTIER, Grégory PRENVEILLE, Jonathan RAULT et Mesdames Maëva AMELOT, Laëtitia NOËL et Rozenn PIEL.

7 pouvoirs : M. Loïg CHESNAIS-GIRARD (qui a donné pouvoir à Anne-Laure OULED-SGHAÏER), M. Alain CLÉRY (qui a donné pouvoir à Guillaume BÉGUÉ), Samuel GATTIER (qui a donné pouvoir à Claire BRIDEL), Grégory PRENVEILLE (qui a donné pouvoir à Laurent BERTIN), M. Jonathan RAULT (qui a donné pouvoir à Mickaël ROSETZKY), Mme Laëtitia NOËL (qui a donné pouvoir à Laurence BLOUIN-DUFFÉE) et Mme Rozenn PIEL (qui a donné pouvoir à Sophie CARADEC).

Secrétaire de séance : Merlene DÉSILES

TAXE D'AMÉNAGEMENT : TAUX ET EXONÉRATIONS

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

VU l'avis favorable de la Commission « Finances, Ressources Humaines, Solidarités » en date du 22 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT l'obligation de délibération avant le 1^{er} juillet 2023 pour une application au 1^{er} janvier 2024 ;

Monsieur Jacques BELLONCLE, Conseiller municipal délégué aux Finances, rappelle que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, ainsi que la réalisation d'installations ou d'aménagement donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement.

Les redevables de la taxe d'aménagement sont les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme.

La taxe d'aménagement est constituée de deux parts :

- Une part communale
- Une part départementale

La taxe d'aménagement est calculée de la manière suivante :

$\text{Taxe d'aménagement} = \text{Surface taxable et / ou installations / aménagement} \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{Taux}$
--

La fixation du taux de la taxe d'aménagement :

Le Conseil municipal est libre de choisir un taux entre 1 et 5% applicable à la part communale. Il a également la possibilité de sectoriser ce taux et ainsi d'appliquer des taux différents sur le territoire. Les élus municipaux peuvent également fixer un taux majoré entre 5 et 20% sur certains secteurs ou quartiers de la commune qui doit être justifié par le financement d'équipements publics.

L'instauration d'exonérations facultatives :

En complément des exonérations de droits prévues à l'article 1635 quater D du Code général des impôts, le Conseil municipal a la possibilité d'instaurer des exonérations facultatives, totales ou partielles, prévues à l'article 1635 quater E du Code général des impôts. Ses choix ne concernent que la part communale.

Les exonérations possibles sont les suivantes :

- 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 PLUS, PLS, PSLA)
- 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.

La délibération n°2020.208 en date du 19 novembre 2020 avait acté :

- Un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal,
- L'exonération à 100% de la taxe d'aménagement pour les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400m²,
- L'exonération à 100% de la taxe d'aménagement pour les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à la déclaration préalable,
- L'exonération à 100% des surfaces de stationnement intérieur des immeubles à usages autres que d'habitations individuelle.

L'assemblée communale avait fixé une durée de validité de 3 ans à la présente délibération, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Prenant en compte les évolutions introduites par l'Ordonnance du 14 juin 2022 et afin de limiter tout risque contentieux, il est proposé au Conseil municipal de délibérer à nouveau et de maintenir le taux et les exonérations prévues dans la délibération n°2020.208 hormis l'exonération à 100% des surfaces de stationnement intérieur des immeubles à usage autres que d'habitation individuelle qu'il n'y a pas lieu de maintenir du fait qu'elle ait été abrogée et exonérée de droit via le 11° de l'article 1635 quater D du code général des impôts.

Les taux et exonérations sur les lesquels le Conseil municipal délibère entreront en vigueur pour les autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1er janvier 2024.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **FIXE** le taux uniforme de la part communale de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal ;
- **EXONÈRE** à 100% de la taxe d'aménagement les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² ;
- **EXONÈRE** à 100% de la taxe d'aménagement 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 ;
- **CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

A Liffre,

Le Maire,

Guillaume BÉGUÉ