



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SOULIGNE-SOUS-BALLON**

Date de convocation :
7 juin 2024

Date d'affichage :
7 juin 2024

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 13

L'an deux mille vingt-quatre, le onze juin, à dix-neuf heures zéro minute, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur David CHOLLET.

Etaient présents : Mmes CABARET Nelly, GRATEDOUX Chantal, MILITON Audrey, MM. CHOLLET David, GUELFF Cyrille, LAUNAY Vincent, LETAY Francis, POMMIER Olivier, TORTEVOIS Fabien et TOUZARD Michel.

Absents excusés : Madame POIRIER Véronique, Madame GOURMEL Aurélie qui donne pouvoir à Monsieur GUELFF Cyrille ; Madame MORTIER Nathalie qui donne pouvoir à Madame CABARET Nelly et Madame RENAULT Christelle qui donne pouvoir à Madame GRATEDOUX Chantal.

Absent : Monsieur GUITTET Fabien.

Secrétaire de séance : Madame GRATEDOUX Chantal.

DELIBERATION N°2024-06-02 : OBJET : URBANISME : TAUX ET EXONERATIONS LIES A LA TAXE D'AMENAGEMENT 2025 :

Monsieur le Maire explique que certaines délibérations fiscales sont à adopter avant le 1^{er} juillet 2024 et d'autres avant le 1^{er} octobre 2024 pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que depuis 2022, la taxe d'aménagement fait partie des délibérations fiscales. La taxe d'aménagement existe déjà sur la Commune.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la taxe d'aménagement s'applique aux opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction, d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. Son fait générateur est la délivrance de

l'autorisation d'urbanisme. La part communale de cette taxe permet de faire face en partie aux dépenses d'équipements nécessaires à l'urbanisation (extension de réseaux électriques, installation de postes électriques, aménagements de voirie...).

Il explique également le mode de calcul de la taxe d'aménagement et rappelle que depuis le 1^{er} septembre 2022, le recouvrement de cette taxe est assuré par les services fiscaux.

Monsieur le Maire communique au Conseil municipal les différents taux de taxe d'aménagement existants sur le territoire communal (part communale), ainsi que les secteurs qui leur correspondent, à savoir :

-1,00 % pour la zone UA du PLU (zone artisanale par souci d'harmonisation sur le territoire communautaire).

-1,50 % pour les autres zones du Plan Local d'Urbanisme.

-4,50 % pour les zones AUh et une parcelle en zone N du Plan Local d'Urbanisme en raison des équipements à financer en cas d'urbanisation.

Monsieur le Maire indique également que le Conseil municipal avait décidé en 2014 de ramener le taux de taxe d'aménagement à 1,50 % dans les zones AUh dès que les équipements communs du lotissement étaient rétrocédés à la Commune. Il informe le Conseil municipal que le lotissement DU MESNIL va être rétrocédé à la Commune, avant la fin du premier semestre 2024.

Monsieur le Maire précise que le Conseil municipal peut librement choisir le taux de taxe d'aménagement (part communale) :

*entre 1 et 5% : il est possible de maintenir en parallèle les autres taxes ou participations (PAC, ...).

*au-delà de 5%, les autres taxes ne peuvent plus être demandées.

La Commune doit délibérer avant le 1^{er} juillet 2024 sur ce sujet.

Monsieur le Maire précise que le Conseil municipal avait, en 2023, fixé ce taux pour une durée d'un an uniquement, souhaitant revoir de manière globale cette taxe suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire explique ensuite qu'il existe des possibilités d'exonérations de droit ou facultatives de taxe d'aménagement. Monsieur le Maire détaille les exonérations facultatives et précise que l'exonération peut porter sur la totalité ou une partie de la surface.

Il rappelle ensuite au Conseil municipal les exonérations facultatives accordées sur la Commune, à savoir :

-une exonération partielle sur 50 % de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage d'habitation de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé.

-une exonération totale des locaux à usage industriel et artisanal ainsi que leurs annexes nécessaires à l'activité (bureaux compris).

-une exonération totale sur les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m².

-une exonération totale sur les abris de jardins, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

Monsieur le Maire précise que la Commune exonère les abris de jardin de taxe d'aménagement sur la part communale, mais que la taxe d'aménagement reste due pour la partie départementale.

Monsieur le Maire propose donc de reconduire pour un an, à compter du 1^{er} janvier 2025 :

-les taux de taxe d'aménagement actuellement en vigueur et de revoir l'année prochaine, suite à l'arrêt du nouveau Plan Local d'Urbanisme, les taux de taxe d'aménagement à appliquer à compter du 1^{er} janvier 2026.

La Commune conservera le produit de la taxe d'aménagement éventuellement perçu au niveau de la zone artisanale car celle-ci est restée communale.

-les exonérations facultatives à l'identique de celles décidées pour 2022, 2023 et 2024.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-1 et suivants ;

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'extrait de délibération n°2011-10-26 en date du 28 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Vu l'extrait de délibération n°2020-10-04 en date du 29 octobre 2020 déterminant les taux de taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Vu l'extrait de délibération n°2021-10-02 en date du 14 octobre 2021 déterminant les exonérations de taxe d'aménagement,

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

Considérant que les zones AUh restant à urbaniser, la zone N de La Tremblais du Plan Local d'Urbanisme nécessitent que la Commune réalise des travaux d'équipements publics ;

Considérant que le Conseil municipal peut délibérer, avant le 1^{er} juillet, pour faire évoluer le taux communal de taxe d'aménagement, créer de nouveaux secteurs ou modifier des exonérations pour une entrée en application l'année N+1,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-de fixer le taux de la taxe d'aménagement, à compter du 1^{er} janvier 2025, à 1,50 % sur le territoire de la Commune de SOULIGNÉ-SOUS-BALLON.

-de fixer des taux sectoriels de taxe d'aménagement, à compter du 1^{er} janvier 2025, à 1 % ou 4,50 % sur les secteurs tels qu'identifiés et présentés en annexe par référence aux documents cadastraux.

-de confirmer que le taux de la taxe d'aménagement sera ramené à 1,50%, à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant la rétrocession des équipements communs des lotissements privés à la Commune, pour les parcelles zonées Auh dans le Plan Local d'Urbanisme. En effet, une fois les lotissements terminés, les équipements publics sont en place et il n'est plus justifié de maintenir un taux de taxe d'aménagement plus important que sur le reste du territoire communal par souci d'équité. Cela sera notamment le cas pour le périmètre du lotissement DU MESNIL.

-d'exonérer les locaux d'habitation ou industriels ou commerciaux ou artisanaux sur l'ensemble du territoire de la Commune de SOULIGNÉ-SOUS-BALLON, comme précisé en annexe.

-de préciser que la présente délibération sera transmise :

*au service instructeur des autorisations des droits du sol de SOULIGNÉ-SOUS-BALLON, à savoir le Syndicat mixte du Pays du Mans

*au Directeur des Finances Publiques en charge du calcul de la taxe d'aménagement.

-de mandater Monsieur le Maire pour passer et signer tous les actes relatifs à ces décisions ou en découlant.

Adopté à l'unanimité des votants.

La présente délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État, ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de SOULIGNÉ-SOUS-BALLON. Cette dernière dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence gardé durant deux mois vaut décision implicite de rejet. Cette dernière ou la décision expresse pourra être déférée au Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de deux mois.

Pour extrait certifié conforme.

Le 28 juin 2024.



La secrétaire de séance,

Chantal GRATEDOUX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203405-20240611-2024-06-02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2024

Publication : 25/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation





ANNEXES

Annexe n°1 : Taux sectoriels et taux majorés

1-Taux sectoriel n°1

Taux de : 1 %

a) Section où le taux sectoriel s'applique uniformément sur l'ensemble des parcelles :

Préfixe	Section

b) Section où le taux sectoriel ne s'applique qu'à certaines parcelles :

Préfixe	Section	Parcelle
000	AD	80
000	AD	85
000	AD	84

2-Autres taux sectoriels :

Taux de : 4,50 %

a) Section où le taux sectoriel s'applique uniformément sur l'ensemble des parcelles :

Préfixe	Section

b) Section où le taux sectoriel ne s'applique qu'à certaines parcelles :

Préfixe	Section	Parcelle
000	AD	87
000	AD	127
000	AD	126
000	AD	124
000	AD	102
000	AD	83
000	AA	9
000	AA	11
000	AA	32
000	AA	49
000	AA	50
000	AA	48
000	ZE	90
000	AA	10
000	ZN	35
000	ZO	2
000	ZO	3
000	ZO	17
000	ZO	38
000	ZO	39
000	ZO	40
000	ZO	44
000	ZO	64
000	ZO	66
000	ZO	76
000	AB	66
000	AB	64

3-Taux majoré

Ce point est sans objet.

Annexe n°2 : Exonérations

Exonération	Taux d'exonération
Locaux d'habitation et d'hébergement (article 1635 quater E, 1° CGI)	0 %
Locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt (art. 1635 quater E, 2° CGI)	50 %
Locaux industriels et à usage artisanal (art. 1635 quater E, 3° CGI)	100 %
Commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m ² (art. 1635 quater E, 4° CGI)	100 %
Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques (art. 1635 quater E, 5° CGI)	0 %
Abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m ² , les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (art. 1635 quater E, 6° CGI)	100 %
Maisons de santé (art. 1635 quater E, 7° CGI)	0 %

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203405-20240611-2024-06-02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2024

Publication : 25/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

