N° feuillet : D 138/2022

SOULIGNÉ
SOUS BALLON

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

Date de convocation :
21 septembre 2022

Date d'affichage :
21 septembre 2022

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 14

L'an deux mille vingt deux, le trente septembre, à dix-neuf heures, 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, POIRIER Véronique, RENAULT Christelle, MM. CHOLLET David, GUELFF Cyrille, GUITTET Fabien, LAUNAY Vincent, LETAY Francis, POMMIER Olivier et TORTEVOIS Fabien.
Absents excusés : Madame GOURMEL Aurélie ; Madame MORTIER Nathalie qui donne pouvoir à Madame POIRIER Véronique, Madame MILITON Audrey qui donne pouvoir à Monsieur GUELFF Cyrille ; Monsieur TOUZARD Michel qui donne pouvoir à Monsieur CHOLLET David.

Secrétaire de séance : Madame CABARET Nelly.

DELIBERATION N°2022-09-15 : OBJET : FINANCES : ADOPTION DE DELIBERATIONS FISCALES :

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le catalogue des délibérations fiscales est disponible. Si le Conseil municipal souhaite instituer de nouvelles délibérations fiscales, il convient de le faire avant le 1er octobre 2022. Depuis cette année, il précise que la taxe d'aménagement fait partie des délibérations fiscales. Il projette au Conseil municipal le catalogue des délibérations fiscales. Il précise que la taxe d'aménagement a été instituée 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 ainsi que les modalités relatives à son recouvrement. Ce dernier est depuis le 1er septembre 2022 assuré par les services fiscaux.

Monsieur le Maire projette au Conseil municipal la carte localisant les différents taux de taxe d'aménagement sur le territoire communal. Il rappelle ensuite au Conseil municipal que trois taux de taxe d'aménagement (part communale) ont été déterminés sur la Commune, 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.

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 1er octobre 2022 cette année et 1er juillet pour les années à venir.

Monsieur le Maire précise que le Conseil municipal avait, en 2021, 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.

Il explique au Conseil municipal qu'il convient de rapporter la délibération prise l'année dernière concernant la détermination des taux de taxe d'aménagement et d'en prendre une nouvelle car il faut désormais désigner les secteurs soumis à la taxe d'aménagement en fonction des références du cadastre et non plus du zonage du Plan Local d'Urbanisme. Il précise que la Commune n'est pas concernée par la prise d'une délibération concordante entre la Commune et la Communauté de Communes en matière de taxe d'aménagement compte tenu que la zone artisanale située sur le territoire soulignéen est communale.

Puis, Monsieur le Maire explique 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 propose donc de reconduire pour un an, à compter du 1er janvier 2023 :

-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 1er janvier 2024.
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.

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 ;

N° feuillet : D 141/2022

Considérant que le Conseil municipal peut délibérer, avant le 1er octobre cette année, année transitoire, 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 1er janvier 2023, 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 1er janvier 2023, 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 1er 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.

-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 ne pas prendre ou rapporter d'autres délibérations fiscales pour 2023.

-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.

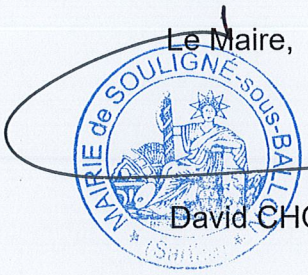
La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

N° feuillet : D 141Bis/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir 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'Etat.

Pour extrait certifié conforme.
Le 7 octobre 2022.

Le Maire,



David CHOLLET

La secrétaire de séance,

Nelly CABARET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
072-217203405-20220930-2022-09-15-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/10/2022
Publication : 10/10/2022
Pour l'autorité compétente par délégation

SOULIGNÉ
SOUS BALLON

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	B	846
000	B	855
000	B	856

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	A	771
000	A	773
000	A	850
000	B	307
000	B	310
000	B	852
000	ZE	56
000	ZE	59
000	ZE	73
000	ZE	75
000	ZE	76
000	ZE	77
000	ZE	90
000	ZE	111
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	ZR	12
000	ZR	55
000	ZR	85
000	ZR	86
000	ZR	87

000	ZR	89
000	ZR	90
000	ZR	91
000	ZR	92
000	ZR	93
000	ZR	94
000	ZR	95
000	ZR	96
000	ZR	97
000	ZR	98
000	ZR	99
000	ZR	100
000	ZR	101
000	ZR	102
000	ZR	103
000	ZR	104
000	ZR	105
000	ZR	120

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 m² (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 m², 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
072-217203405-20220930-2022-09-15-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/10/2022
Publication : 10/10/2022
Pour l'autorité compétente par délégation
MAIRIE DE SOULIGNE SOUS BALLON 72 (Sarthe)