



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

Date de convocation :
19 juin 2026

Date d'affichage :
19 juin 2026

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 12

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre 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, GELIN Sophie, LANDIER Christine, TOURNELLE Laure, MM. AUBRAY Paul, CHOLLET David, GUELFF Cyrille, LAUNAY Vincent, LETAY Francis et TORTEVOIS Fabien.

Absents excusés : Monsieur POMMIER Olivier qui donne pouvoir à Monsieur TORTEVOIS Fabien, Madame GOURMEL Aurélie qui donne pouvoir à Monsieur GUELFF Cyrille ; Monsieur TOUZARD Michel et Mme POIRIER Véronique.

Absents : Madame COULON Maggy.

Secrétaire de séance : Madame GELIN Sophie.

DELIBERATION N°2026-06-03 : OBJET : FINANCES : MAINTIEN DES TAUX DE TAXE D'AMENAGEMENT POUR 2027 ET DES EXONEARTIONS :

Monsieur le Maire explique aux élus que si le Conseil municipal souhaite instituer ou modifier certaines délibérations fiscales ou exonérer de certaines taxes, il convient de le faire avant le 1^{er} juillet 2026 pour une application au 1^{er} janvier 2027. Depuis 2022, la taxe d'aménagement fait partie des délibérations fiscales devant être prises avant le 1^{er} juillet.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la Commune avait institué la taxe d'aménagement communale sur son territoire. L'objectif de cette taxe (pour la part communale) est de pouvoir faire face en partie aux dépenses d'équipement nécessaires à l'urbanisation (extension de réseaux, installation de poste électrique, aménagements voirie...). Elle est due par toute personne physique ou morale déposant une autorisation d'urbanisme, dès lors qu'il y a création de surface. Le fait générateur de cette taxe est la

délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Il précise ensuite que sur la Commune, trois taux de taxes d'aménagement existent actuellement, et les localise sur des cartes projetées :

-1% pour quelques parcelles situées dans la zone artisanale communale par souci d'harmonisation sur le territoire communautaire.

-1,50 % pour la majorité du territoire.

-4,50 % au niveau de secteurs pouvant accueillir des lotissements et nécessitant donc des aménagements.

Monsieur le Maire annonce que le taux de taxe d'aménagement est ramené, dans les secteurs à 4,50%, à 1,50% quand le lotissement est achevé et les équipements communs rétrocedés à la commune.

Monsieur le Maire informe ensuite le Conseil municipal que les taux de taxe d'aménagement avaient été revus l'an dernier, pour une application au 1^{er} janvier 2026, en fonction du zonage potentiel du futur PLU, suite à l'approbation de celui-ci.

Le nouveau PLU est entré en vigueur courant mars 2026. Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de maintenir les taux de taxe d'aménagement (part communale) actuellement en vigueur sur le territoire communal, pour 2027.

Monsieur le Maire annonce ensuite que des exonérations de part communale de la taxe d'aménagement existent. Deux types d'exonérations possibles existent :

-des exonérations de plein droit, c'est-à-dire que la Commune ne peut agir dessus. Les principales concernent les constructions et aménagements affectés à un service public ou d'utilité publique, les constructions de locaux d'habitation financés par un prêt locatif aidé d'intégration, les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m², la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous certaines conditions...

-des exonérations facultatives laissées au libre choix des Collectivités.

Monsieur le Maire énumère les différentes exonérations possibles et celles déjà en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2026. Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de maintenir à l'identique les exonérations facultatives (part communale) déjà en vigueur en 2026 sur la commune, pour 2027.

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°2025-06-09 en date du 25 juin 2025 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 ;

Vu que le Plan Local d'Urbanisme est désormais exécutoire depuis mars 2026 ;

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 le Conseil municipal peut délibérer, avant le 1er 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 maintenir, à compter du 1^{er} janvier 2027, le taux de la taxe d'aménagement, au même niveau qu'en 2026, à savoir :

*à 1,50% sur le territoire de la Commune de SOULIGNÉ-SOUS-BALLON.

-de maintenir les taux sectoriels de taxe d'aménagement au même niveau qu'en 2027, à compter du 1er janvier 2027, à savoir 1% ou 4,50% sur les secteurs tels qu'identifiés et présentés en annexe de la délibération n°2025-06-09 en date du 25 juin 2025.

-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 OAP n°11 et OAP n°12 dans le futur 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.

-de maintenir, pour 2027, les exonérations facultatives existantes pour 2026, à savoir 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 la délibération n°2025-06-09 en date du 25 juin 2025.

-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 à passer et signer tous les actes relatifs à ces décisions ou en découlant.

Adopté à l'unanimité des votants.

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.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Maire,

La secrétaire de séance,



Sophie GELIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203405-20260624-2026-06-03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/07/2026

Publication : 09/07/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

