

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 22 juin 2023**

Nombre de conseillers municipaux en exercice = 25 ; de présents = 21 ; de votants = 25

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux juin à vingt heures zéro minutes, le conseil municipal de la Commune de QUÉVERT étant assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Philippe LANDURE, Maire de QUÉVERT.

Date de convocation : 15/06/2023

Date de publication : 22/06/2023

PRÉSENTS : Mmes et MM Philippe LANDURÉ, Catherine DENIEL, Francis ADNOT, Sylvie LESNÉ, Mélanie RIO, Mélanie DEQUÉ, Eric YGER, Joseph BRAULT, Yannick LUCAS, Didier LESAICHERRE, Françoise LEOST-TREMEL, Nathalie BONNOUVRIER, Arnaud AUBAULT, Maryam ABOU-MERHI, Dimitri GEA, Clément ROUSSEAU, Bénédicte RUISSEAU, Jean-Luc ALLORY, Anne CHARRÉ, Sylvie MEUNIER, Antoine DEGUEN

ABSENTS :

ABSENTS EXCUSES : Marie-Laure MICHEL (pouvoir à Maryam ABOU-MERHI), Christophe LECLERC (pouvoir à Dimitri GÉA), Brigitte JUGUE-FOURNET (pouvoir à Anne CHARRÉ), Jean-Yves ANGER (pouvoir à Jean-Luc ALLORY)

SECRETAIRE DE SEANCE : Jean-Luc ALLORY

<< >>

AFFAIRE 2023.033 : MODIFICATION DU TAUX DE TAXE D'AMENAGEMENT

La commune de Quévert a décidé de s'engager dans la réalisation d'un plan d'actions et de sobriété foncière, en réponse notamment à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols fixé par la loi « Climat et résilience ».

Un des outils d'actions repérés consiste à encourager les démarches de densification et de Bimby (constructions en fonds de jardin), ce qui nécessite parfois le financement d'aménagements sur le domaine public (extension de réseaux, création d'accès voirie par exemple) qui peuvent représenter un coût important pour la collectivité.

Une réflexion a été engagée au sein d'un groupe de travail composé de membres de la commission urbanisme et de membres de la commission finances, pour identifier de nouvelles recettes permettant de compenser l'impact budgétaire de dépenses supplémentaires à la charge de la collectivité.

Après une présentation des différents outils de fiscalité locale, la taxe d'aménagement, au regard des éléments exposés, apparaît comme être la fiscalité la mieux appropriée à réétudier puisque cette taxe a pour enjeux de viser les actions et opérations d'aménagement des équipements publics.

La taxe d'aménagement est due lors des opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes : permis de construire, permis d'aménager, autorisation préalable. Elle est calculée en fonction de la surface de plancher autorisée par cette autorisation d'urbanisme, de la valeur forfaitaire du m² révisée tous les ans par arrêté du ministère du logement (en 2023 : 886 €/ m²) et des taux communaux et départementaux

La formule de calcul est la suivante :

$$TA = \text{surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times (\text{taux communal} + \text{taux départemental})$$

Cette taxe permet de faire contribuer les propriétaires, promoteurs ou constructeurs au financement des équipements publics.

La commune a institué, par délibération du conseil municipal du 29 novembre 2011, modifiée par la délibération du 16 novembre 2016, un taux de 2% sur l'ensemble du territoire communal.

La délibération du conseil municipal du 23 novembre 2022 a augmenté ce taux à 4 % pour les zones d'activités communautaires.

Les membres du groupe de travail ont ainsi proposé:

-d'augmenter le taux de taxe d'aménagement à 4 % sur les zones d'activités commerciales des Vignes et des Quatre Routes, pour une harmonisation du taux avec celui désormais applicable sur les zones d'activités communautaires.

-d'augmenter le taux de taxe d'aménagement à 3% sur le reste du territoire communal.

Vu l'avis de la commission finances en date du 8 juin 2023,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

Par 20 voix POUR

5 ABSTENTIONS (Jean-Luc ALLORY, Jean-Yves ANGER, Anne CHARRÉ, Brigitte JUGUE-FOURNET, Sylvie MEUNIER)

INSTITUE un taux de 4% sur les zones d'activités communautaires et sur les zones d'activités commerciales des Vignes et des Quatre routes.

INSTITUE un taux de 3% sur le reste du territoire communal.

EXONERER TOTALEMENT en application de l'article L 331.9 du code de l'urbanisme :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331.12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L 331.7 comprenant notamment les logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI (prêt locatifs aidés d'intégration) mais qui bénéficient d'un taux réduit de TVA, c'est-à-dire les PLUS, les PLS, les PSLA agréés ou les PTZ+.
- 50 % de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale 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.
- Les immeubles classés ou inscrits
- Les maisons de santé mentionnés à l'article L 6323.3 du code de la santé publique, pour les communes maîtres d'ouvrage

EXONERER PARTIELLEMENT en application de l'article L 331.9 du code de l'urbanisme :

- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L 331-12 du code de l'urbanisme pour 20 % de leur surface
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² pour 20 % de leur surface.
- les surfaces des abris de jardin, des pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (art. L331.9.8°) pour 50 % de leur surface.

APPLIQUE la valeur forfaitaire minimum par emplacement de stationnement (fixée à 2500 € / place au 1^{er} janvier 2023).

PRECISE que la présente délibération est applicable à compter du 1^{er} janvier 2024.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Le Maire,

Philippe LANDURÉ

