

**DÉLIBÉRATION N° 2016-097**

**DÉPARTEMENT : ILLE-ET-VILAINE**  
**ARRONDISSEMENT : SAINT-MALO**  
**CANTON : DOL DE BRETAGNE**

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES  
 DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
 DU 28 Octobre 2016**

**NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 27**

**PRÉSENTS : 19**

**VOTANTS : 25**

L'an deux mille seize, 28 octobre, le Conseil Municipal de la commune de MINIAC-MORVAN étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Dominique LOUVEL, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M. LOUVEL D, M. LEROY J, Mme TOUTANT A, M. LAUNAY C, M. CARON P; Mme COYTTE-POULIN S, M. LEBRETON M, M. ALAIN-GUILLAUME JL, Mme DUBOIS C, Mme RIVOALLAN A, M. BEAUDUCEL R, M. JOUQUAN R, M. BLIN M, Mme GAUTIER A, M. MOUSSON R, Mme POUILLAIN A, Mme CHAUVRY J, Mme PRIOUL M, M. MARTIN E.

**Les conseillers ci-après avalsent délégué leur mandat respectivement à :** Mme BOSSÉ N à Mme COYTTE-POULIN S, Mme FOGÈRE P à M. LOUVEL D, Mme LELIÈVRE MC à M. LEROY J, Mme SCHNEIDER V à Mme DUBOIS C, Mme LEROY M à Mme TOUTANT A, M. MOUNERAU B à M. BEAUDUCEL R.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

**ABSENTS :** M. ROBIDOU Denis, M. DELAMAIRE Joseph.

Un scrutin a eu lieu, M LEROY Jacques a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

**OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT 2017 – TAUX ET EXONERATIONS**

Par courrier en date du 28 juillet 2016, Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine demande aux Maires de se prononcer sur le mode d'application de la taxe d'aménagement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La commission des finances s'est réunie le 18 octobre 2016 et a donné un avis favorable pour le maintien des taux actuellement applicables, à savoir :

⇒ Maintien des taux suivants :

- 3 % institué sur l'ensemble du territoire de la commune et 4 % sur l'ensemble des lotissements.

Vu la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, loi de finance rectificative pour 2010, et notamment son article 28 créant un chapitre fiscalité de l'aménagement dans le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2011-126 du 04 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2012-127 du 26 octobre 2012 instituant la sectorisation des taux ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2014-104 du 31 octobre 2014 reconduisant la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2015-070 du 29 mai 2015 portant sur une rectification de la cartographie ;

Considérant que la taxe d'aménagement, dont l'objectif est le financement des équipements publics, a remplacé depuis le 1er mars 2012 la taxe locale d'équipement (commune) et la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (département) ainsi que d'autres participations ;

Considérant que l'assiette de la taxe repose sur une nouvelle surface correspondant à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment (épaisseur des murs et isolation non comprises), déduction faite des vides et trémies ;

Considérant que seules les constructions inférieures à 5 m<sup>2</sup> ne sont pas taxées ;

Considérant qu'il est appliqué un abattement de 50% pour les 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux d'habitation principale, les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un taux réduit de TVA, les locaux à usage industriel et artisanal, les

entrepôts et hangars non ouverts au public et faisant l'objet d'une exploitation commerciale ainsi que les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;

Vu l'article L.331-14 du code de l'urbanisme qui dispose que « Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes /.../ fixent les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante.

Les communes /.../ peuvent fixer des taux dans une fourchette comprise entre 1% et 5% /.../

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

En l'absence de toute délibération fixant le taux, ce dernier est fixé à 1% » ;

Vu l'article L.331-7 du code de l'urbanisme précisant les exonérations de plein droit :

Vu l'article L.331-9 du code de l'urbanisme précisant les exonérations facultatives que les communes peuvent instaurer par délibération de leur organe délibérant ;

Par courrier en date du 28 juillet 2016, Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine demande aux Maires de se prononcer sur le mode d'application de la taxe d'aménagement en 2017.

Vu l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 18 octobre 2016 pour le maintien des taux actuels de la taxe d'aménagement institués sur la commune de Miniac-Morvan,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :**

**À l'unanimité des membres présents,**

- **De maintenir le taux de 3% sur l'ensemble du territoire communal, hormis les secteurs de lotissements délimités au plan joint, où le taux est maintenu à 4% ; à savoir sur l'ensemble des secteurs 1AU et les 3 secteurs supplémentaires matérialisés par des hachures rouges.**

- **De procéder aux exonérations totales suivantes :**

1° 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 (*logements aidés par l'état dont le financement ne relève pas des PLAI – prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit*).

2° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés.

3° Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ; (Les collectivités peuvent décider d'exonérer, totalement ou partiellement, les surfaces de stationnement intérieur pour les locaux bénéficiant de prêts PSLA, PLUS, PLS ou d'autres financements permettant de bénéficier du taux de TVA réduit prévu à l'article 278 sexies du code général des impôts, lorsque ces locaux n'ont pas bénéficié d'une exonération facultative totale.)

- **De procéder aux exonérations partielles suivantes :**

1° 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° de l'article L. 331-12 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 ; (logements financés avec un PTZ+).

2° Pour 50% de leur surface, les locaux à usage industriel ou artisanal mentionnés au 3° de l'article L.331-12.

3° Pour 60% de leur surface, les abris de jardin, pigeonniers et colomblers soumis à déclaration préalable.

**Le Conseil décide également, à 14 voix POUR et 11 voix CONTRE,**

- **De procéder à l'exonération totale suivante :**

1° Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ; (Cette exonération totale ou partielle est applicable aux surfaces de stationnement intérieur,

annexes aux constructions à usage d'habitation, de bureaux, industriel, artisanal.... Toutefois, le stationnement intérieur des maisons individuelles reste taxable.)

**Le Conseil décide finalement, à l'unanimité des membres présents :**

- **D'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette affaire.**

Sous réserve de sa réception au contrôle de légalité de la préfecture d'Ille-et-Vilaine avant le 30 novembre 2016, la présente délibération accompagnée du plan sera applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département d'Ille-et-Vilaine au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**Ainsi fait et délibéré et ont signé les membres présents.**

**POUR COPIE CONFORME,  
LE MAIRE, M. Dominique LOUVEL**

