

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille vingt-six, le jeudi vingt-trois avril à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de La Fresnais, dûment convoqués, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Éric POUSSIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23

Étaient présents : M. Éric POUSSIN, M. Albert PIEL, Mme Daisy DELOURME, M. Alain GUILLEMOT, Mme Angélique FOUGERAY, Mme Solange QUINIOU, Mme Marie-Dominique LETELLIER, M. Pierre CORNILLET, M. Jean-François CADIOU, M. Régis SIMON, Mme Emmanuelle MARTIG, Mme Marie LÉONARD, Mme Aude RENOUARD, M. François AGENAIS, Mme Kassandre GUÉPIN, Mme Justine TESSIER, M. Joan TOURNIER, M. Alban BELLIER et Mme Mélyssa DUFEIL PAUTREL.

Pouvoirs : M. Guillaume GUÉRAULT a donné pouvoir à Mme Angélique FOUGERAY ;
Mme Chantal BOISSIÈRE a donné pouvoir à Mme Marie-Dominique LETELLIER ;
M. Cyrille DELAPORTE a donné pouvoir à Mme Daisy DELOURME.

Étaient absents : M. Alexis LORET.

Secrétaire de séance : M. Albert PIEL en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désigné par le conseil municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Convocation de la séance transmise le 16 avril 2026

Date d'affichage de la convocation : 16 avril 2026

Délibération n° 45-2026

Objet : Finances & Marchés – Vote du taux et des exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communale

Rapporteur : Mme Solange QUINIOU, 6^{ème} adjointe

Vu l'article L.331-1 du Code de l'Urbanisme ;

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'avis favorable de la Commission « Finances et affaires juridiques » en date du 16 avril 2026 ;

Considérant l'obligation de délibération avant le 1^{er} juillet 2026 pour une application au 1^{er} janvier 2027 ;

Madame Solange QUINIOU, Adjointe aux Finances, rappelle que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, ainsi que la réalisation d'installations ou d'aménagement donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement.

Les redevables de la taxe d'aménagement sont les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme.

La taxe d'aménagement est constituée de deux parts :

- Une part communale
- Une part départementale

La taxe d'aménagement est calculée de la manière suivante :

$\text{Taxe d'aménagement} = \text{Surface taxable et / ou installations / aménagement} \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{Taux}$
--

La fixation du taux de la taxe d'aménagement :

Le Conseil municipal est libre de choisir un taux entre 1 et 5% applicable à la part communale. Il a également la possibilité de sectoriser ce taux et ainsi d'appliquer des taux différents sur le territoire. Les élus municipaux peuvent également fixer un taux majoré entre 5 et 20% sur certains secteurs ou quartiers de la commune qui doit être justifié par le financement d'équipements publics.

L'instauration d'exonérations facultatives :

En complément des exonérations de droits prévues à l'article 1635 quater D du Code général des impôts, le Conseil municipal a la possibilité d'instaurer des exonérations facultatives, totales ou partielles, prévues à l'article 1635 quater E du Code général des impôts. Ses choix ne concernent que la part communale.

Les exonérations possibles sont les suivantes :

- 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D ; (Logements PLUS, PLS, PSLA)
- 2° 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° du I de l'article 1635 quater I 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 ;
- 3° Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;
- 4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- 5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- 7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

La délibération n° 60-2020 en date du 10 novembre 2020 avait acté :

- Un taux de 3% sur l'ensemble du territoire communal,
- L'exonération à 100% de la taxe d'aménagement pour les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

Prenant en compte les évolutions introduites par l'Ordonnance du 14 juin 2022 et afin de limiter tout risque contentieux, il est proposé au Conseil municipal de délibérer à nouveau et de modifier le taux à 3,5 % et maintenir les exonérations prévues.

Les taux et exonérations sur les lesquels le Conseil municipal délibère entreront en vigueur pour les autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1^{er} janvier 2027.

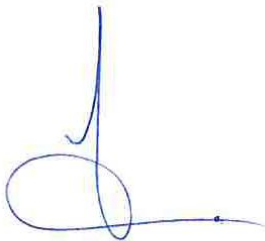
**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité, (POUR : 22, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0),**

- **FIXE** le taux uniforme de la part communale de la taxe d'aménagement à 3,5 % sur l'ensemble du territoire communal ;
- **EXONÈRE** à 100% de la taxe d'aménagement les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- **CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,

La Fresnais, le 23 avril 2026

**Le Secrétaire de séance,
Albert PIEL**



**Le Maire,
Eric POUSSIN**

