

COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL LUNDI 19 SEPTEMBRE 2016

Le dix-neuf septembre deux mille seize, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le 13 septembre deux mille seize, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Jean-Pierre Petermann, Maire.

Présents : MM. et Mmes de Crécy, Crocq, Durand, Ernault, Loizance, Lourdais-Rocu, Marchand, Mayeux, Mirallès, Petermann, Renaudin, Tanguille, Villenave.

Absents excusés : Bruno Vettier

Bertrand Tanguille a été élu secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance précédente sera soumis à l'approbation des membres du Conseil Municipal

ORDRE DU JOUR

Information : Intervention de Frédéric Gilhodes – Réseau des Médiathèques

FINANCES

Délibération : Décision Modificative sur le Budget Principal

Délibération : Taxe d'Habitation / Institution de l'abattement spécial à la base

Délibération : Taxe d'Habitation / Institution de l'abattement spécial à la base en faveur des personnes handicapées ou invalides

Délibération : Taxe Foncière sur les propriétés non bâties / Dégrèvement pour les parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs

Délibération : Taxe foncière sur les propriétés bâties / Suppression de l'exonération de deux des constructions nouvelles à usage d'habitation

Questions orales

FINANCES

38.16 Décision Modificative sur le Budget Principal (Annule et remplace la délibération 25.16)

Afin d'anticiper les dépenses de fin d'année, il convient de prendre la décision modificative suivante :

Compte dépenses :

DI Chap. 16 – 165 Dépôt et cautionnement : + 859.11 €

DI Opération 46 Service 01 Lots petite fontaine 2315 : + 504.00 €

DI 16-1641 Emprunts : + 200.00 €

DF 023-023 Virement à la section d'investissement: + 518.33 €

DI 23-2315 Opération 34 Etude d'Aménagement urbain : + 3 000 €

DI 21-2188 Opération 10009 Signalétique : + 2 000.00 €

DI 23-2315 Opération 48 Travaux d'accessibilité : - 2 000.00 €

DI 020 Dépenses imprévues : - 4 044.78 €

Comptes recettes :

RI 021 Virement de la section de la fonctionnement : + 518.33 €

RF 77-7718 Autres produits exceptionnels : + 518.33 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Approuve la décision modificative proposée

39.16 Taxe d'Habitation / Institution de l'abattement spécial à la base

Conformément aux dispositions de l'article 1411 du code général des impôts, la valeur locative afférente à l'habitation principale de chaque contribuable est diminuée :

- d'un abattement obligatoire pour charges de famille ;
- et, le cas échéant, d'abattements facultatifs à la base dont l'institution est laissée à l'appréciation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Il est précisé que cet abattement bénéficie aux contribuables dont le montant des revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article 1417 du code général des impôts et dont l'habitation principale a une valeur locative inférieure à 130 % de la valeur locative moyenne, ce pourcentage étant augmenté de 10 points par personne à charge à titre exclusif ou principal.

Le taux de cet abattement peut être fixé, par délibération, à 1% jusqu'à 15% maximum de la valeur locative moyenne des logements.

Par délibération en date du 1er avril 2016 portant sur la création de la commune nouvelle, le conseil municipal a validé le principe d'harmonisation des abattements en matière de taxe d'habitation sur les communes de Châteaugiron, Ossé et Saint Aubin du Pavail.

En 2016, cet abattement est fixé à 5 % sur la commune de Châteaugiron.

Vu l'article 1411 II. 3. du code général des impôts,

Il est proposé au conseil municipal

- *d'instituer un abattement spécial à la base,*
- *de fixer le taux de l'abattement à 5%*
- *de notifier cette décision aux services préfectoraux.*

Adopté à l'unanimité

40.16 Taxe d'Habitation / Institution de l'abattement spécial à la base en faveur des personnes handicapées ou invalides

Conformément aux dispositions de l'article 1411 du code général des impôts (CGI), la valeur locative afférente à l'habitation principale de chaque contribuable est diminuée :

- d'un abattement obligatoire pour charges de famille;
- et, le cas échéant, d'abattements facultatifs à la base dont l'institution est laissée à l'appréciation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Le 3 bis du II de l'article précité dispose de la possibilité, pour les communes, d'instituer, sur délibération, un abattement spécial à la base en faveur des personnes handicapées ou invalides.

Son taux est fixé à 10 % de la valeur locative moyenne des habitations.

Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de la taxe d'habitation doit satisfaire à au moins une des conditions suivantes :

1- être titulaire de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnée à l'article L. 815-24 du code de la sécurité sociale ;

- 2- être titulaire de l'allocation aux adultes handicapés mentionnée aux articles L. 821-1 et suivants du code de la sécurité sociale ;
- 3- être atteint d'une infirmité ou d'une invalidité l'empêchant de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence ;
- 4- être titulaire de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ;
- 5- occuper son habitation principale avec des personnes visées ci-dessus aux 1 à 4.

Le redevable de la taxe d'habitation doit, par ailleurs, adresser avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle il peut bénéficier de l'abattement, une déclaration comportant tous les éléments justifiant de sa situation ou de l'hébergement de personnes mentionnées au 5 visé supra.

Par délibération en date du 1er avril 2016 portant sur la création de la commune nouvelle, le conseil municipal a validé le principe d'harmonisation des abattements en matière de taxe d'habitation sur les communes de Châteaugiron, Ossé et Saint Aubin du Pavail.

En 2016, l'abattement spécial en faveur des personnes handicapées ou invalides est appliqué sur les communes de Châteaugiron et Ossé.

Vu l'article 1411 II. 3 bis. du code général des impôts,

Il est proposé au conseil municipal

- ***d'instituer l'abattement spécial à la base de 10% en faveur des personnes handicapées ou invalides.***
- ***de notifier cette décision aux services préfectoraux.***

Adopté à l'unanimité

41.16 Taxe Foncière sur les propriétés non bâties / Dégrèvement pour les parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs

Conformément à l'article 1647-00 bis du code général des impôts, la commune peut d'accorder un dégrèvement de 50%, pour une durée qui ne peut pas excéder 5 ans, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs :

- installés à compter du 1er janvier 1995 et bénéficiaires de la dotation d'installation ou des prêts à moyen terme spéciaux prévus par les articles D. 343-9 à D. 343-16 du code rural et de la pêche maritime,
- installés à compter du 1er janvier 2001 et qui ont souscrit un contrat territorial d'exploitation dans les conditions définies aux articles L. 311-3, L. 341-1, R. 311-2, R. 341-7 à R. 341-13 et R. 341-14 à R. 341-15 du même code.

Conditions tenant à la personne de l'exploitant

Celui-ci doit bénéficier de la dotation d'installation ou de prêts à moyen terme spéciaux prévus par les articles D. 343-9 à D. 343-16 du code rural et de la pêche maritime, ou avoir sous-

crit un contrat territorial d'exploitation dans les conditions définies aux articles L. 311-3, L. 341-1, R. 311-2, R. 341-7 à R. 341-13 et R. 341-14 à R. 341-15 du même code.

Il est précisé que ce dégrèvement de 50% est à la charge de la collectivité qui l'accorde et qu'il complète le dégrèvement de droit de 50% pris en charge par l'Etat.

Conditions tenant aux parcelles exploitées

Le dégrèvement ne s'applique qu'aux parcelles exploitées par un jeune agriculteur, en qualité de propriétaire, de fermier ou de métayer, qui répond aux conditions exposées ci-dessus.

Il n'est pas accordé pour les parcelles qui appartiennent à un jeune agriculteur mais qu'il n'exploite pas lui-même, ni pour les parcelles qui ne sont pas de nature agricole.

En revanche, l'ensemble des parcelles exploitées par un jeune agriculteur ayant souscrit un contrat territorial d'exploitation bénéficient du dégrèvement quand bien même ces parcelles ne font pas l'objet du contrat.

Pour bénéficier du dégrèvement, le jeune agriculteur doit souscrire une déclaration indiquant, par commune et par propriétaire, la désignation des parcelles exploitées au 1er janvier de l'année d'imposition.

Cette déclaration doit être souscrite avant le 31 janvier de l'année suivant celle de son installation. A défaut de déclaration, le dégrèvement n'est pas accordé. Il en est de même si la déclaration est souscrite hors délais.

Pour les quatre années suivantes et en cas de modifications apportées à la consistance parcellaire de l'exploitation, l'exploitant souscrit avant le 31 janvier de chaque année, une déclaration mentionnant ces modifications.

Par délibération en date du 1er avril 2016 portant sur la création de la commune nouvelle, le conseil municipal a validé le principe d'harmonisation des dégrèvements en matière de taxe sur le foncier non bâti sur les communes de Châteaugiron, Ossé et Saint Aubin du Pavail.

En 2016, ce dégrèvement est appliqué sur les communes de Châteaugiron et Ossé.

Vu l'article 1647-00 bis du code général des impôts,

Il est proposé au conseil municipal :

- ***d'accorder le dégrèvement de 50% de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs,***
- ***que ce dégrèvement soit accordé pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'installation du jeune agriculteur,***
- ***de notifier cette décision aux services préfectoraux.***

Adopté à l'unanimité

42.16 Taxe foncière sur les propriétés bâties / Suppression de l'exonération de deux des constructions nouvelles à usage d'habitation

Jusqu'au 31 décembre 1991, l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1383 du code général des impôts (CGI) en faveur des constructions nou-

velles, additions de constructions, reconstructions, transformations de bâtiments ruraux en maison ou en usine... était de portée générale et s'appliquait quelle que soit l'affectation de la construction nouvelle (affectation à usage d'habitation ou professionnel).

L'article 129 de la loi n° 91-1322 du 30 décembre 1991 de finances pour 1992 modifie ces dispositions pour la part de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue au profit des communes et de leurs groupements. Ainsi, l'exonération temporaire de deux ans est supprimée, à compter de 1992, en ce qui concerne les immeubles autres que ceux à usage d'habitation.

Elle est maintenue pour les locaux à usage d'habitation, sauf décision contraire des communes et de leurs groupements dotés d'une fiscalité propre.

Il s'agit :

- des constructions nouvelles à usage d'habitation ou de leurs dépendances,
- des additions de construction à usage d'habitation ou de dépendance,
- des reconstructions destinées à un usage d'habitation,
- des conversions de bâtiments ruraux en logements.

Si la commune ou les groupements auxquels elle appartient ont pris une délibération pour supprimer l'exonération dont bénéficient ces immeubles d'habitation, ceux-ci sont imposables pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties revenant à la commune ou aux groupements dès le 1er janvier de l'année suivant celle de leur achèvement.

Les délibérations des communes peuvent viser :

- soit, tous les immeubles à usage d'habitation ;
- soit, uniquement les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Par délibération en date du 1er avril 2016 portant sur la création de la commune nouvelle, le conseil municipal a validé le principe d'harmonisation des exonérations en matière de taxe sur le foncier bâti sur les communes de Châteaugiron, Ossé et Saint Aubin du Pavail.

En 2016, la suppression de cette exonération est appliquée :

- sur la commune de Châteaugiron pour les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1er janvier 1992 qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.
- Sur la commune de Saint Aubin du Pavail pour tous les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1^{er} janvier 1992

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Il est proposé au conseil municipal :

- ***de supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1er janvier 1992 qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.***

- *de notifier cette décision aux services préfectoraux.*

Adopté à l'unanimité

43.16 Mise à jour de la longueur de la voirie communale

La longueur de la voirie communale constituant l'un des éléments pris en compte dans le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement, il convient de mettre à jour cette donnée en intégrant les dernières voiries rétrocédées à la commune,

Lotissement « Le Coteaux du Gacel »: 408 ml

Lotissement « Ker Joli » : 105 ml

Longueur totale de la voirie avant mise à jour : 9 247 ml

Longueur totale après mise à jour : 9 760 ml

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- *Approuve la mise à jour de la longueur de la voirie communale*
- *Fixe la longueur totale de la voirie communale à 9 760 ml*

Questions orales

Levée de séance à 21h45