

DÉLIBÉRATION**COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE
(LOIRE ATLANTIQUE)****SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE, dûment convoqué le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni salle du conseil municipal à VALLONS-DE-L'ERDRE, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PLOTEAU, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

PRÉSENTS : Monsieur le Maire, Madame Sophie GILLOT, Monsieur Luc LÉPICIER, Madame Gaëlle TERRIEN, Monsieur Franck COUTY, Madame Léa GUILLET, Monsieur Mickaël VALLÉE (arrivé à 19 heures 10), Madame Valérie VÉRON (arrivée à 19 heures 20), Madame Sabine ANGINARD, Monsieur Olivier BÉZIE, Madame Gaëlle BOURGEOIS, Monsieur Olivier CADIOT (arrivé à 19 heures 20), Monsieur Frédéric DUBOIS, Madame Christelle ESNAULT, Madame Sonia ESNAULT, Monsieur David ÉVAIN, Monsieur Sébastien FOULONNEAU, Madame Jennifer GODIN (arrivée à 19 heures 30), Monsieur Frank GUILLAUDEUX, Madame Catherine HAMON, Monsieur Thierry MARQUIS, Madame Maud MERING, Monsieur Jean-Charles OLIVE (arrivé à 19 heures 20), Madame Dominique RIOU et Monsieur Thierry VANDAELE

EXCUSÉS : Monsieur Hubert PLOTEAU, Madame Magali PETITRENAUD ayant donné pouvoir à Monsieur David ÉVAIN, Monsieur Nicolas LEDUC, Madame Laëtitia NYS ayant donné pouvoir à Madame Léa GUILLET, Madame Marie-Danielle RICHARD, Monsieur Stéphane TRÉBOUVIL ayant donné pouvoir à Monsieur Frank GUILLAUDEUX

ABSENTES : Madame Louise MOREAU et Madame Marine VIAUD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Catherine HAMON

| Nombre de conseillers | |
|-----------------------|----|
| En exercice | 33 |
| Présents | 21 |
| Votants | 24 |

| | |
|-------------------------------|---|
| DCM n°120/2024 - 7.2.5 | Taxe d'aménagement « part communale » - taux pour l'année 2025 |
|-------------------------------|---|

Rapporteur : Madame GILLOT

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1635 quater A et suivants,

Vu la délibération numéro 134/2023 en date du 20 juin 2023 relative au taux de la taxe d'aménagement « part communale » pour l'année 2024,

Vu le décret numéro 2021-1452 en date du 04 novembre 2021, pris pour l'application des articles L.331-14 et L.331-15 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit l'inscription dans les délibérations déterminant un taux de taxe d'aménagement spécifique des références cadastrales de chacune des sections entièrement incluses dans un secteur et/ou de chacune des parcelles au sein de leurs sections respectives,

Vu l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'une délibération majorant le taux de la taxe d'aménagement doit être motivée et que ces motivations doivent porter sur :

- la notion de travaux substantiels d'équipements publics justifiant l'adoption d'un taux majoré,
- la notion de nécessité et de proportionnalité en rapport aux besoins futurs des habitants ou usagers,

Considérant que :

- le secteur rue des Jardins (Bonnoeuvre) est situé en zone 1AUh au Plan Local d'Urbanisme, zone destinée à l'urbanisation disposant en principe des voies publiques et des réseaux existants ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble du secteur ;
- le secteur Moulin Brûlé (Freigné) est situé en zone Ub1 au Plan Local d'Urbanisme, zone à vocation principale d'habitat, dotée en principe des équipements publics destinés à son urbanisation, notamment du réseau d'eau potable ;
- le secteur rue des Filières (Saint-Mars-la-Jaille) est situé en zone 1AUe au Plan Local d'Urbanisme, secteur à urbaniser à court terme destiné à accueillir les activités économiques dans lequel le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations nouvelles de constructions ;

Il appartient à la commune de réaliser et de financer les travaux substantiels d'équipements publics nécessaires à la desserte des constructions à implanter sur les secteurs rue des Jardins, Moulin Brûlé et rue des Filières.

Les travaux à prévoir rue des Jardins pour la viabilisation de 1ha 72a environ, non chiffrés à ce jour, sont les suivants :

- une extension du réseau de basse tension,
- une extension du réseau d'éclairage public,
- une extension du réseau téléphonique,
- le réaménagement de la rue des Jardins (travaux de voirie).

Pour la viabilisation du hameau Moulin Brûlé, le coût des travaux d'extension du réseau collectif d'eau potable, d'un montant de 8 580,00 euros TTC, a été pris en charge par la commune.

Pour la viabilisation rue des Filières, le coût des travaux d'extension du réseau collectif d'eau potable, d'un montant de 7 110,00 euros TTC, a été pris en charge par la commune.

Les références cadastrales actuellement concernées par un taux de taxe d'aménagement spécifique sont listées comme suit :

| Section | Numéro | Superficie |
|--|---------------|-----------------------|
| Rue des Jardins (Bonnoeuvre) - taux à 12% | | |
| A | 1049 | 22ca |
| A | 1048 | 06a 03ca |
| A | 390 | 04a 00ca |
| A | 887 | 61ca |
| A | 866 | 08a 22ca |
| A | 881 | 06a 56ca |
| A | 886 | 05a 73ca |
| C | 1359 | 05a 84ca |
| C | 1100 | 11a 04ca |
| C | 1095 | 03 ca |
| C | 1087 | 02a 50ca |
| C | 1222 | 03ca |
| C | 1221 | 25ca |
| C | 1106 | 08a 57ca |
| C | 1093 | 07a 76ca |
| C | 1032 | 05a 44ca |
| C | 618 | 04a 25ca |
| ZB | 44 | 08a 50ca |
| A | 869 | 43ca |
| A | 868 | 15ca |
| A | 871 | 38ca |
| A | 870 | 45ca |
| A | 397 (portion) | 02a 50ca (estimation) |
| A | 883 | 09ca |
| A | 396 (portion) | 02a 25ca (estimation) |
| A | 392 (portion) | 01a 60ca (estimation) |

| | | |
|---|---|-----------------------|
| A | 395 (portion) | 01a 63ca (estimation) |
| A | 884 | 01a 39ca |
| A | 872 (portion) | 02a 50ca (estimation) |
| A | 399 | 03a 34ca |
| C | 1348 | 05ca |
| C | 1353 | 25ca |
| C | 1349 | 14ca |
| C | 1351 | 02ca |
| C | 1354 | 02ca |
| C | 1352 | 38ca |
| C | 1355 | 37ca |
| C | 1307 | 77ca |
| C | 1306 | 01a 30ca |
| C | 1308 (portion) | 25ca (estimation) |
| C | 1035 | 28ca |
| C | 1246 (portion) | 03a 30ca (estimation) |
| C | 1218 (portion) | 75ca (estimation) |
| C | 1122 (portion) | 01a 80ca (estimation) |
| C | 1116 (portion) | 01a 30ca (estimation) |
| C | 1104 | 55ca |
| C | 1103 | 01a 20ca |
| C | 1097 | 02a 01ca |
| C | 1090 (portion) | 03a 90ca (estimation) |
| C | 1039 (portion) | 01a 00ca (estimation) |
| C | 1038 | 05ca |
| C | 1036 | 64ca |
| C | 1127 (portion) | 01a 71ca (estimation) |
| C | 1245 (portion) | 02a 90ca (estimation) |
| C | 625 (portion) | 40ca (estimation) |
| C | 621 | 1a 90ca |
| C | 812 (portion) | 50ca (estimation) |
| C | 1347 (portion) | 01a 50ca (estimation) |
| C | 1350 (portion) | 01a 30ca (estimation) |
| C | 1098 | 73ca |
| C | 1115 (portion) | 01a 10ca (estimation) |
| C | 1037 (portion) | 01a 00ca (estimation) |
| C | 853 (portion) | 85ca (estimation) |
| C | 850 (portion) | 01a 20ca (estimation) |
| C | 819 (portion) | 83ca(estimation) |
| C | 810 (portion) | 01a 45ca (estimation) |
| C | 1219 (portion) | 30ca (estimation) |
| C | 809 (portion) | 04a 56ca (estimation) |
| A | 381 (portion) | 06a 50ca(estimation) |
| A | 889 (portion) | 03a 90ca (estimation) |
| ZB | 133 (portion) | 02a 70ca (estimation) |
| Lieu-dit Le Moulin Brulé (Freigné) - taux à 8% | | |
| H | 805 (portion) | 25a 00ca (estimation) |
| H | 804 (portion) | 5a 80ca (estimation) |
| H | 1739 (portion) | 53a 75ca (estimation) |
| H | 1357 | 17a 92ca |
| H | 1367 | 38a 20ca |
| H | 1047 (transformateur électrique ENEDIS) | 09ca |
| Espace des Quatre Saisons (Saint-Mars-la-Jaille) - taux à 1% | | |
| AA | 102 | 01ha 90a 03ca |
| Zone artisanale des Molières (Saint-Mars-la-Jaille)- taux à 2% | | |
| ZN | 198 | 01a 17ca |
| ZN | 188 | 12a 98ca |

| | | |
|---|--------------|----------------------------|
| ZN | 189 | 21a 98ca |
| ZN | 177 | 23a 88ca |
| ZN | 175 | 07a 65ca |
| ZN | 173 | 21a 06ca |
| ZN | 199 | 07a 06ca |
| ZN | 194 | 10a 89ca |
| ZN | 191 | 11a 15ca |
| ZN | 183 | 08a 36ca |
| ZN | 171 | 27a 27ca |
| ZN | 172 | 02a 96ca |
| ZN | 176 | 14a 05ca |
| ZN | 174 | 18a 96ca |
| ZN | 181 | 11a 95ca |
| ZN | 184 | 10a 11ca |
| ZN | 186 | 23a 97ca |
| ZN | 182 | 29a 46ca |
| ZN | 197 | 36a 69ca |
| ZN | 200 | 14a 50ca |
| ZN | 202 | 29a 18ca |
| ZN | 193 | 41a 28ca |
| ZN | 192 | 05a 09ca |
| ZN | 205 | 35a 33ca |
| ZN | 204 | 23a 18ca |
| ZN | 201 | 10a 54ca |
| ZN | 63 | 12a 60ca |
| ZN | 64 | 04a 40ca |
| ZN | 2 | 40a 80ca |
| ZN | 169 | 46a 74ca |
| ZN | 179 | 68a 70ca |
| ZN | 168 | 73a 59ca |
| ZN | 9 | 02ha 77a 61ca |
| ZN | 187 | 36a 56ca |
| ZN | 196 | 96a 26ca |
| ZN | 185 | 19a 04ca |
| ZN | 180 | 91a 34ca |
| ZN | 195 | 01ha 34a 33ca |
| ZN | 206 | 01ha 10a 98ca |
| ZN | 190 | 03a 13ca |
| ZN | 203 | 53a 56ca |
| ZN | 170 | 93a 31ca |
| ZN | 10 (portion) | 06ha 32a 00ca (estimation) |
| ZN | 8 (portion) | 01ha 87a 85ca (estimation) |
| Rue des Filières (Saint-Mars-la-Jaille) - taux à 12% | | |
| AC | 42 | 07a 37ca |
| AC | 43 | 48a 93ca |
| AC | 44 | 65a 11ca |
| AC | 45 (portion) | 3ha 27a 25ca (estimation) |

Monsieur le Maire demande si ce taux à 3,50% se trouve dans la moyenne de ceux en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis. Madame GILLOT répond que la proposition de maintien du taux à 3,50% ne se justifie pas par référence aux taux adoptés sur le territoire communautaire mais par le fait que, sans augmentation de ce taux, le coût pour les personnes redevables de cette taxe augmentera nécessairement puisque la base de calcul de ladite taxe fixée par l'État augmente tous les ans automatiquement.

Sur avis des membres de la commission communale moyens généraux consultés par courriel le 11 juin 2024,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **PREND ACTE** des travaux substantiels d'équipements publics réalisés et à réaliser indiqués ci-dessus justifiant l'adoption d'un taux majoré à 12% sur le secteur rue des Jardins, d'un taux majoré à 8% sur le secteur Moulin Brûlé et d'un taux majoré à 12% sur le secteur rue des Filières, travaux nécessaires et adaptés aux besoins futurs dans ces trois secteurs ;
- **FIXE**, pour l'année 2025, le taux de la taxe d'aménagement « part communale » à 3,5% sur l'ensemble du territoire communal sauf sur les cinq secteurs suivants (plans transmis aux élus le 12 juin 2024 et annexés à la présente délibération) :

| Commune déléguée | Secteur | Taux |
|----------------------|------------------------------|------|
| Bonnoeuvre | Rue des Jardins | 12% |
| Freigné | Lieu-dit Moulin Brûlé | 8% |
| Saint-Mars-la-Jaille | Espace des Quatre Saisons | 1% |
| | Zone artisanale des Molières | 2% |
| | Rue des Filières | 12% |

- **VALIDE** le listing ci-dessus des références cadastrales des parcelles concernées par chacun des secteurs sur lesquels seront appliqués des taux spécifiques de la taxe d'aménagement « part communale » adoptés pour l'année 2025 ;
- **EXONÈRE** pour l'année 2025 de la taxe d'aménagement « part communale » à hauteur de 50% les abris de jardin, les pigeonniers et les colombiers soumis à déclaration préalable, conformément au point 8 de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Délibération publiée le 28 juin 2024

Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU

Le secrétaire de séance,
Catherine HAMON

Envoyé et reçu en Préfecture
ID : 044-200078079-20240618-DCM_120_06_2024-DE

