Envoyé en préfecture le 26/09/2022
Reçu en préfecture le 26/09/2022
Affiché le 27/09/2022
ID : 029-212900773-20220923-CM_22_0702-DE

Date de mise en ligne :27/09/2022

Guisséný
Gwiseniy
Finistère
Pen-Ar-Bed
Tél / Pellg : 02 98 25 61 07

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY N°CM/22-0702

Date d'envoi de la convocation : **16 septembre 2022**

| | |
|---|---|
| Nombre de membres en exercice | = 18 |
| Présents | = 16 |
| Votants | = 18 |

## RÉUNION DU 22 SEPTEMBRE 2022

**Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux septembre à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison Communale, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.
Étaient présents : Jean-Yves BRAMOULLÉ, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Christelle ELIES, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRÈS, Jean Louis BONDU, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERE, Valérie NIVEZ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT et, Gwendoline VLAEMYNCK formant la majorité des membres en exercice.
Excusés et représentés : Christine DOISNEAU donnant pouvoir à Herveline CABON, Jean-Claude LE BIDEL donnant pouvoir à Jean-Yves BRAMOULLÉ.
Le quorum est atteint.
Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, Laurence GUERINET a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées. Elle est assistée dans cette fonction par Aurore KLEIN-CONIS, Directrice Générale des Services.

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

Monsieur le maire expose à l'Assemblée, les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitée par une carte communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre dont elle est membre.
La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contigües constructibles détenues par un même propriétaire.
Cette majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.
La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Madame Renée GALL indique regretter que ce soit encore « les personnes aux revenus modestes qui vont devoir payer ». Elle ajoute toutefois être consciente de l'importance du développement de la commune et la nécessité d'y accueillir davantage d'administrés. Monsieur le maire rappelle que les foyers à revenus faibles sont exonérés de certaines charges. Par ailleurs, l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), -objectif à 2050- fixé par la loi climat et résilience, publiée au JO le 24 août 2021, demande d'abord aux territoires de baisser de 50%, d'ici à la fin de la

Envoyé en préfecture le 26/09/2022
Reçu en préfecture le 26/09/2022
Affiché le 27/09/2022
ID : 029-212900773-20220923-CM_22_0702-DE

Date de mise en ligne :

décennie, le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, force à augmenter la densification des centres bourgs. Aussi « La rétention des terrains constructibles » ne doit et ne peux pas perdurer.
De son côté Madame Gwendoline VLAEMYNCK regrette que les petits terrains utilisés comme surface d'agréement soient impactés de la même façon que les surfaces acquises à des fins de spéculation immobilières. Monsieur le maire rappelle alors le principe d'égalité de traitement des administrés.

**DÉLIBERATION**

Vu l'article 1396 du code général des impôts ;
Vu l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts, Le conseil municipal ;
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 16 voix « pour » et 2 abstentions de Mesdames Renée GALL et Gwendoline VLAEMYNCK :

Article 1 : Décide de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles.

Article 2 : Fixe la majoration par mètre carré à 0.50 €, sous réserve de l'application d'un plafond calculé par l'administration en fonction des valeurs forfaitaires moyennes par zone indexées chaque année sur l'indice des prix à la consommation hors tabac tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année.

Article 3 : Charge monsieur le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

À Guissény, le 23 septembre 2022
Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
Raphaël RAPIN

Le secrétaire de séance
Laurence GUERINET

MAIRIE DE GUISSENY
29880