

**COMMUNE DE SAINT-BROLADRE**  
**DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an Deux mille vingt-deux, le quatorze du mois de décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle du conseil municipal, à la Mairie, rue de la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-François GOBICHON, Maire de SAINT-BROLADRE.

**ETAIENT PRESENTS** : M. Jean-François GOBICHON, Maire, M. André DUBOURG, Mme Delphine COLUSSI, M. Gwendal LECOINTRE, Mme Francine LOUET, Adjoints, Mme Françoise MOUCHEL, M. Maurice ROBIDOU, M. Yves BIGOT, M. Dominique FOURRIER, M. Guy VIDELOUP, Mme Marie-Jeanne CHARMEUX, M. Daniel BONHOMME, conseillers municipaux.

**Secrétaire de séance** : M. Dominique FOURRIER

**Date d'envoi de la convocation** : 8 décembre 2022

**Absentes** : Mme JOLY, Mme GLE

**DELIBERATION 81/2022 -INTERCOMMUNALITE - Pacte Fiscal –**  
**Avenant relatif à la modification des critères de reversement du foncier bâti**  
**communal et répartition du produit de la taxe d'aménagement**

**Nombre de membres en exercice : 14 Présents : 12 Votants : 12**

VU la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale et notamment son article 29-II qui précise : « *Lorsqu'un groupement de communes ou un syndicat mixte crée ou gère une zone d'activités économiques, tout ou partie de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises implantées sur cette zone d'activités peut être affecté au groupement (...) par délibérations concordantes de l'organe de gestion du groupement (...) et de la ou des communes sur le territoire desquelles est installée la zone d'activités économiques. (...)* »,

VU la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 portant Loi de Finances pour 2022 et notamment son article 109 relatif à la répartition obligatoire du produit de taxe d'aménagement.

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L331-2-4° relatif à l'institution de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement,

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 juin 2021, portant modification des statuts de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel,

VU la délibération n°2017-197 du 2 novembre 2017 portant harmonisation et reversement d'une partie de la part communale de taxe d'aménagement à l'intercommunalité,

VU la délibération n°2019/151 en date du 31 octobre 2019 portant mise en œuvre du pacte fiscal,

VU les délibérations concordantes des Communes membres portant mise en œuvre du pacte fiscal,

VU la délibération du conseil communautaire n°2021/88 en date du 17 juin 2021 portant modification du pacte fiscal,

VU les délibérations concordantes des Communes membres portant modification du pacte fiscal,

VU les conventions signées avec les communes membres portant pacte fiscal de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mt St Michel et avenant n°1,

VU la délibération du conseil communautaire n°2022/138 en date du 20 octobre 2022 portant avenant au pacte fiscal relatif à la modification des critères de reversement du foncier bâti communal et à la répartition du produit de la taxe d'aménagement

**CONSIDERANT** tout d'abord que le pacte fiscal a été mis en place dans un souci de répartition des produits fiscaux perçus par les communes et liés aux charges d'équipements assumées par la Communauté de Communes,

**CONSIDERANT** dans ce cadre, qu'un reversement d'une partie de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe d'aménagement des bâtiments situés sur les zones d'activités économiques communautaires (ZAEC) et les lotissements communautaires et liés aux équipements communautaires réalisés et financés exclusivement par la Communauté de communes a été décidé dès 2019,

**CONSIDERANT** que la suppression de la taxe d'habitation qui a été compensée par le transfert du foncier bâti départemental aux communes à compter de 2021 ainsi que la réduction de 50% des bases des établissements industriels ont modifié les clauses initiales du pacte fiscal,

**CONSIDERANT** à ce titre,

- d'une part, que le transfert du foncier bâti départemental aux communes a entraîné l'application des exonérations de droit sur les anciennes bases départementales (ex : 2 ans d'exonérations des locaux professionnels)
- d'autre part que la réduction de moitié des bases des établissements industriels est compensée au titre des allocations compensatrices sur la base des valeurs locatives de l'année (pris en compte de la dynamique des bases) x taux de foncier bâti communal de l'année 2020.

**CONSIDERANT** par ailleurs que la loi de finances 2022 a imposé une répartition obligatoire du produit global de la taxe d'aménagement des communes en direction de leur EPCI

**CONSIDERANT** qu'à ce titre, il est proposé d'apporter les modifications et/ou précisions suivantes :

### **1. Reversement d'une partie de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB):**

**Objectif** : Ne pas transférer à l'EPCI via le pacte fiscal, une partie des recettes communales destinées à compenser la perte de recettes liées à la taxe d'habitation.

Les modalités de calcul du reversement d'une partie de la taxe foncière sur les propriétés bâties s'appliqueront comme suit :

ACTUEL	MODIFICATION
((Valeur Locative communale x taux de TFPB communal) + lissage lié à la révision des locaux professionnels) x taux de reversement fixé dans le pacte	(Valeur Locative communale x ((taux commune – taux départemental transféré de 19,9%)+ lissage lié à la révision des locaux professionnels) x taux de reversement du pacte fiscal + compensation pour les établissements industriels

Cette clause de reversement s'appliquera pour les cas ci-après :

- **Bâtiments communautaires existants et futurs, financés par la Communauté de communes et tout autre bâtiment loué par la Communauté de Communes** et soumis à l'impôt foncier bâti : reversement de 100% de la part communale de foncier bâti
- **Nouvelle implantation, extension ou modification de bâtiments ayant donné lieu à une demande de permis de construire et situées au sein des Zones d'activités économiques communautaires (ZAEC)** aménagées par la Communauté de communes (ZA Les Rolandières, Les Vignes Chasles, Le Point du Jour, La Fontaine au Jeune) et soumis à l'impôt **après le 1er janvier 2018** : 80% de reversement du foncier bâti communal
- **Nouvelle implantation, extension ou modification de bâtiments ayant donné lieu à une demande de permis de construire (maisons individuelles et entreprises) accordée après le 01/01/2017 au sein des 4 Zones d'activités économiques communautaires (ZAEC) transférées par la Loi NOTRe** : 80% de reversement du foncier bâti communal

## **2. Répartition obligatoire du produit de la taxe d'aménagement (TAM) communal en direction de l'EPCI**

**Objectif :** La loi de finances 2022 a rendu obligatoire le partage des produits de la taxe d'aménagement avec l'EPCI, dès lors que l'EPCI dont elle relève supporte des charges d'équipements publics sur le territoire de la commune en question ;

Pour rappel, sur le territoire communautaire, un reversement du produit communal de la taxe d'aménagement en direction de l'EPCI est déjà mis en place, et ce, depuis plusieurs années et depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 dans le cadre du pacte fiscal.

Ce reversement du produit de la TAM à l'EPCI se fait selon les modalités suivantes :

- Reversement de 100% de la part communale pour les bâtiments communautaires pour tout PC accordé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.
- Reversement de 80% de la part communale pour les opérations soumis à la TA au sein des ZAE communautaires pour tout PC accordé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- Harmonisation des règles de calcul de la taxe d'aménagement au sein des ZAEC, à savoir :
  - Maintien du taux de 3% de TA au sein des ZAE communautaires.
  - Taux des exonérations facultatives fixé à 60% pour les locaux industriels et artisanaux sur les communes accueillant des parcs d'activités communautaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.
- Reversement de 50% de la part communale pour les constructions situées sur les lotissements de compétence communautaire pour tout PC accordé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Or, suite à la foire aux questions de la DGCL en date du 12 juillet dernier et relayé par les services préfectoraux, il est précisé que le zonage ne peut être pris en compte pour le calcul du reversement du produit de TAM entre la Communauté de Communes et les communes.

Dans ces conditions, un premier recensement a été effectué auprès des communes afin de recueillir leurs dépenses liées à l'urbanisation et les produits de TAM perçus afin de définir une clé de répartition représentative des charges d'équipements assumées par l'EPCI.

A la réception de ces données les premières difficultés sont apparues :

- Délais trop courts pour la mise en œuvre de cette réforme
- Hétérogénéité des dépenses d'investissement liées à l'urbanisation
- Méthodologie comptable non définie pour la prise en compte des dépenses
- Variation du produit de TAM et difficulté de rendre pérenne une clé de répartition, mise à jour annuelle de cette répartition, suivi lourd et complexe.
- Ecart temporel entre le produit de TAM perçu et les dépenses d'équipements réalisées
- ...

Face à ces difficultés de définition d'une clé de répartition, et après échange avec la Préfecture, qui a pris note de ces problématiques et du risque de fragilisation du pacte fiscal en place, il est proposé de **maintenir les modalités de reversement telles qu'elles ont été fixées dans le pacte fiscal pour l'année 2022, 2023 et pour les années suivantes.**

Cette répartition est cohérente avec les dépenses d'équipements réalisés et financés par la Communauté de Communes et la clé de répartition la plus appropriée est de délimiter un zonage permettant de cibler le reversement du produit de TAM uniquement pour les permis de construire des bâtiments situés au sein des ZAEC ou des lotissements communautaires.

**CONSIDERANT** par ailleurs, que les charges d'équipements assumés par l'EPCI en dehors de l'aménagement de ZAEC et de lotissements sont très limitées voire inexistantes en raison du non exercice de la compétence urbanisme et d'un intérêt communautaire de la compétence voirie restrictif .

**CONSIDERANT** en dernier lieu, qu'il convient de préciser que s'agissant des autres dépenses liées à l'urbanisation (extension réseau d'eau et d'assainissement), celles-ci sont prises en compte dans le coût de l'aménagement des zones d'activités économiques communautaires ou des lotissements communautaires, soit à la charge des communes.

**VU** l'avis favorable de la commission des Finances en date du 19 septembre 2022,

**VU** l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 11 octobre 2022,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les modifications du pacte fiscal de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel suivantes et de préciser que toutes les autres clauses demeurent inchangées :

### 1. Reversement d'une partie de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB):

Les modalités de calcul du reversement d'une partie de la taxe foncière sur les propriétés bâties s'appliqueront comme suit :

ACTUEL	MODIFICATION
((Valeur Locative communale x taux de TFPB communal) + lissage lié à la révision des locaux professionnels) x taux de reversement fixé dans le pacte	(Valeur Locative communale x ((taux commune – taux départemental transféré de 19,9%)+ lissage lié à la révision des locaux professionnels) x taux de reversement du pacte fiscal + compensation pour les établissements industriels

Cette clause de reversement s'appliquera pour les cas ci-après :

- **Bâtiments communautaires existants et futurs, financés par la Communauté de communes et tout autre bâtiment loué par la Communauté de Communes et soumis à l'impôt foncier bâti** : reversement de 100% de la part communale de foncier bâti
- **Nouvelle implantation, extension ou modification de bâtiments ayant donné lieu à une demande de permis de construire et situées au sein des Zones d'activités économiques communautaires (ZAEC) aménagées par la Communauté de communes (ZA Les Rolandières, Les Vignes Chasles, Le Point du Jour, La Fontaine au Jeune) et soumises à l'impôt après le 1er janvier 2018** : 80% de reversement du foncier bâti communal
- **Nouvelle implantation, extension ou modification de bâtiments ayant donné lieu à une demande de permis de construire (maisons individuelles et entreprises) accordée après le 01/01/2017 au sein des 4 Zones d'activités économiques communautaires (ZAEC) transférées par la Loi NOTRe** : 80% de reversement du foncier bâti communal

### 2. Répartition obligatoire du produit de la taxe d'aménagement (TAM) communal en direction de l'EPCI

- ✓ Maintenir les modalités de reversement telles qu'elles ont été fixées dans le pacte fiscal pour l'année 2022, 2023 et pour les années suivantes.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à :
  - o prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre du pacte fiscal,
  - o signer les avenants aux conventions avec les communes et tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme et certification exécutoire la délibération,  
Après affichage le 21 novembre 2022  
et transmission en Préfecture, le 21 novembre 2022  
Affaire inscrite à l'ordre du jour.

SAINT-BROLADRE,  
Le 21 novembre 2022  
Le Maire, Jean-François GOBICHON

