

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE VINGT-SEPT SEPTEMBRE à dix-neuf heures, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à la SALLE DES HALLES DE ST-AUBIN-DU-CORMIER, sur convocation de Monsieur Stéphane PIQUET, Président, adressée le 21 septembre 2022.

Présents : Mmes BRIDEL C., CHYRA S., MACOURS P., MARCHAND-DEDELOT I., MERET L., OULED-SGHAÏER A-L, PRETOT-TILLMANN S., MM BARBETTE O., BEGASSE J., BEGUE G., BONNISSEAU V. ,.CHEVESTRIER B, DENOVAL C., DUPIRE J., FRAUD E., GAUTIER C., HARDY S. LE ROUX Y., LE PALAIRE S., MICHOT B., PIQUET S, TRAVERS S., VEILLAUX D.

Absents : Mmes AMELOT M., BELLONCLE J., CHARDIN N., CORNU P., COURTIGNE I., DANTON Y., GAUTIER I., SALMON R., SEVIN-RENAULT K, THOMAS-LECOULANT E. MM RASPANTI S, ROCHER P., SALAUN R.

Pouvoir : M DANTON Y. à M BEGUE G., MME GAUTIER I. à CHEVESTRIER B., M RASPANTI S. à M MARCHAND-DEDELOT I., M SALAUN R. à MME OULED-SGHAÏER C., MME SALMON R. A MME PRETOT-TILLMANN S., MME THOMAS-LECOULANT E. à MR FRAUD E.

Secrétaire de séance : M. DUPIRE J.

Le quorum est atteint.

La séance débute à 19h.

DELIBÉRATIONS

Approbation du procès-verbal de la séance du 12/07/2022.

DEL 2022/159 : AFFAIRE GENERALES – INSTALLATION DES MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2122-8, L.5211-6, L. 5211-1, L.5211-6-1, L.5211-8 et l'article L. 5211-9 ;

VU le code électoral, et notamment les articles L. 273-5 et L. 273-10 ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 juin 2021, portant statuts de Liffré-Cormier Communauté, et plus particulièrement l'article 5 portant à 37 le nombre de conseiller communautaire ;

VU la répartition des sièges adoptée par l'accord local et fixant à 37 le nombre total de conseillers communautaires au sein de LIFFRE-CORMIER communauté pour le mandat 2020-2026 ;

VU les élections municipales qui se sont déroulées le 15 mars et 28 juin 2020 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Les élections municipales relatives au mandat 2020-2026 se sont déroulées les 15 mars et 28 juin 2020.

Les proclamations des résultats ont eu lieu le 28 juin 2020 et les élus communautaires siègent depuis la délibération du 7 juillet 2020.

Par courrier en date du 6 juillet 2022, Mme Laetitia COUR a présenté à Monsieur Stéphane PIQUET, Président de Liffré-Cormier communauté, sa démission de son mandat de conseillère communautaire.

L. 273-10 du code électoral dispose alors qu'il est pourvu au siège vacant :

« par le candidat de même sexe élu conseiller municipal ou conseiller d'arrondissement suivant sur la liste des candidats aux sièges de conseiller communautaire sur laquelle le conseiller à remplacer a été élu. (...) »

Lorsqu'il n'y a plus de candidat élu conseiller municipal ou conseiller d'arrondissement pouvant le remplacer sur la liste des candidats au siège de conseiller communautaire, le siège est pourvu par le premier conseiller municipal ou conseiller d'arrondissement de même sexe élu sur la liste correspondante des candidats aux sièges de conseiller municipal n'exerçant pas de mandat de conseiller communautaire. (...)

Lorsqu'il n'existe pas de conseiller municipal ou de conseiller d'arrondissement pouvant être désigné en application des deux premiers alinéas, le siège de conseiller communautaire reste vacant jusqu'au prochain renouvellement du conseil municipal de la commune. »

L'élu suivant de la liste, de même sexe, et candidat à un siège de conseiller communautaire, est Mme Katell SEVIN-RENAULT.

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

DECLARE : Mme Katell SEVIN-RENAULT, installée.

DEL 2022/160 : AFFAIRE GENERALES – MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

- VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-8, L.5211-1 et L.5211-6 ;
- VU** l'arrêté préfectoral 15 juin 2021, portant statuts de la Communauté de Communes de Liffré-Cormier Communauté ;
- VU** le règlement intérieur de la Communauté dans sa dernière version, adopté par délibération n° 2021-141 du 28 septembre 2021 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Afin de faciliter le fonctionnement des collectivités territoriales durant la crise sanitaire, les dispositions relatives à l'Etat d'urgence ont permis de déroger à certaines règles d'organisation des instances :

- Quorum : 1/3

- Pouvoirs : 3 pouvoirs / conseillers
- Visioconférence

La fin de l'Etat d'urgence au 31 juillet 2022 emporte la fin de ces règles exceptionnelles. Toutefois, le législateur a prévu, par sa loi du 21 février 2022 (3DS), la possibilité de recourir pour les conseils communautaires, à la visioconférence de façon plus souple qu'auparavant.

L'art. L. 5211-6 du CGCT dispose désormais que :

- Le président d'intercommunalité ou de syndicat peut décider que la réunion du conseil se tient en plusieurs lieux, par visioconférence ;
- Le quorum est alors apprécié en fonction de la présence des conseillers dans les différents lieux par visioconférence ;
- Les votes ne peuvent avoir lieu qu'au scrutin public. En cas d'adoption d'une demande de vote secret, le président reporte le point de l'ordre du jour à une séance ultérieure, qui ne peut se tenir par visioconférence. Le scrutin public peut être organisé soit par appel nominal, soit par scrutin électronique, dans des conditions garantissant sa sincérité. En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante. Le président proclame le résultat du vote, qui est reproduit au procès-verbal avec le nom des votants ;
- Lorsque la réunion du conseil se tient entièrement ou partiellement par visioconférence, elle est diffusée en direct à l'attention du public sur le site internet de la collectivité. Lorsque des lieux sont mis à disposition par cette dernière pour la tenue d'une de ses réunions par visioconférence, chacun d'entre eux est accessible au public ;
- Lorsque la réunion du conseil se tient entièrement ou partiellement par visioconférence, il doit en être fait mention dans la convocation.

Liffre-Cormier Communauté avait adopté les dispositions nécessaires pour organiser les conseils en visioconférence pendant la crise sanitaire selon ces mêmes conditions. Toutefois, la loi impose désormais une traduction dans le règlement intérieur de l'assemblée.

Le règlement proposé en annexe comporte les modifications nécessaires.

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

- **APPROUVE** le nouveau règlement intérieur joint à la présente délibération.

Mr Le Palaire souligne que la visio, ce n'est pas trop confortable. Mr Piquet estime que l'organisation de réunions mixtes (présentiel/visio) reste le pire, il faut soit l'un soit l'autre.

Monsieur Le Roux se demande s'il ne faudrait pas essayer de trouver une solution technique pour s'assurer de la qualité du son. Monsieur Bégasse renchérit en demandant, si une telle solution existe, qu'elle soit aussi proposée aux communes.

DEL 2022/161 : FINANCES – MODALITES DE PARTAGE ET DE REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le Code Général des Impôts, et notamment ses articles 1379 et 1639 A bis,

- VU** l'article 109 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, modifiant le 8^{ème} alinéa de l'article L.331-2 du Code de l'urbanisme,
- VU** l'article 12 de l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la DGFiP de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,
- VU** l'avis du Bureau communautaire du 06 septembre 2022,
- VU** l'avis de la Commission n°1 du 14 septembre 2022,

CONSIDERANT la nécessité de fixer des modalités de partage du produit de la taxe d'aménagement entre Liffré-Cormier Communauté et ses communes membres,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

En préambule aux propositions du présent projet de délibération, sont rappelés les éléments généraux entourant le fonctionnement de la taxe d'aménagement (TA).

La TA est un impôt perçu par la commune et le département sur toutes les opérations soumises à permis de construire ou d'aménager ou à déclaration préalable de travaux. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou par le responsable d'une construction illégale.

Elle se compose d'une part communale ou intercommunale, et d'une part départementale, chaque part étant instituée par délibération de l'assemblée délibérante concernée.

Calcul :

La TA concerne toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves. Les abris de jardin (même démontables) ou toute autre annexe à l'extérieur de la maison entrent aussi dans son champ d'application. Les bâtiments non couverts tels que les terrasses, ou ouverts sur l'extérieur comme les pergolas, sont exclus de la surface taxable. Certains aménagements, comme les piscines et panneaux solaires, bien qu'exclus de la surface taxable, sont toutefois soumis à la TA de manière forfaitaire.

Le montant de la taxe est calculé en fonction de la valeur forfaitaire au m² de la construction avec la formule suivante : [surface taxable x valeur forfaitaire x taux communal ou intercommunal] + [surface taxable x valeur forfaitaire x taux départemental]. Pour 2022, la valeur forfaitaire au m² s'établit à 820 € hors Ile-de-France. La surface taxable des constructions correspond à la somme des surfaces closes et couvertes.

Le taux est fixé par délibération de l'assemblée concernée avant le 30 novembre (1^{er} juillet, à compter de 2023) de chaque année pour une application l'année suivante. Le taux de la part communale ou intercommunale se situe entre 1% et 5%. Le taux de la part départementale est plafonné à 2,5%. La délibération est reconduite d'office pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant le 30 novembre.

Abattements :

Un abattement de 50% est appliqué sur les valeurs forfaitaires dans les cas suivants :

- 100 premiers m² d'un local et ses annexes à usage d'habitation principale ;
- Locaux d'habitation ou d'hébergement aidé bénéficiant d'un taux réduit de TVA ;
- Locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes ;
- Entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Exonérations :

Sont exonérés :

- Les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration ;
- Certains locaux des exploitations ou coopératives agricoles ainsi que des centres équestres ;
- Les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans, ainsi que la reconstruction suite à un sinistre sur un autre terrain sous certaines conditions ;
- Les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres carrés.

En outre, sont exclues de la seule part communale ou intercommunale :

- Les constructions réalisées dans les périmètres des opérations d'intérêt national ou des ZAC lorsque le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs ou aménageurs ;
- Les constructions réalisées dans les périmètres des projets urbains partenariaux (PUP).

Par ailleurs, les collectivités territoriales, chacune en ce qui les concerne, peuvent exonérer en totalité ou partiellement :

- Les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ;
- Les surfaces des constructions à usage de résidence principale supérieures à 100 m² si elles sont financées à l'aide du prêt à taux zéro ;
- Les constructions industrielles et artisanales, les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² en vue d'assurer le maintien du commerce de proximité ;
- Les travaux autorisés sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;
- Les surfaces de stationnement en dehors de l'habitat individuel ;
- Les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- Les maisons de santé.

Paiement :

Le montant de la TA est communiqué au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme dans les 6 mois. Selon les cas, la taxe est exigible au taux applicable à la date suivante :

- Délivrance du permis de construire ou d'aménager ;
- Délivrance du permis modificatif ;
- Naissance d'un permis tacite de construire ou d'aménager ;
- Décision de non-opposition à une déclaration préalable ;

- Procès-verbal constatant l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction.

Si son montant est inférieur ou égal à 1500 €, le titre de perception est émis dans les 12 mois suivant la délivrance de l'autorisation, et est payable en une seule fois. S'il est supérieur, la taxe est payée en deux fractions égales, et les titres de perception sont émis 12 et 24 mois à compter de la délivrance de l'autorisation.

Enfin, si l'autorisation n'est pas suivie d'une réalisation, la TA éventuellement déjà versée doit être remboursée au bénéficiaire. En effet, en cas d'abandon du projet, il convient d'adresser une demande d'annulation de l'autorisation d'urbanisme à la mairie de la commune sur laquelle est situé le projet. L'arrêté d'abandon de projet qui sera pris ensuite par la commune permettra l'annulation de la TA et les sommes éventuellement déjà versées à ce titre seront remboursées.

Compétence au sein du bloc communal :

Soit la commune, soit l'EPCI, est compétent pour instaurer la TA, en fixer le taux, et la percevoir. Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L.331-2 du Code d'urbanisme, la TA est instituée :

- De plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou POS, sauf renonciation expresse par délibération ;
- Par délibération du Conseil municipal dans les autres communes ;
- De plein droit dans les communautés urbaines et les métropoles, sauf renonciation expresse par délibération ;
- Par délibération dans les autres EPCI compétents en matière de PLU, en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord exprimé dans les conditions prévues par le II de l'article L.5211-5 du CGCT.

La nouvelle obligation de partage de la TA :

Jusqu'à fin 2021, dès lors qu'un EPCI percevait la TA, des modalités de partage de celle-ci avec ses communes membres devaient obligatoirement être adoptées. A l'inverse, lorsque les communes percevaient la TA, un partage de celle-ci avec l'EPCI pouvait être institué, mais sans obligation.

L'article 109 de la loi de finances pour 2022, modifiant l'article L.331-2 du Code de l'urbanisme, change cette situation en rendant désormais obligatoire un partage de la TA dans les deux cas de figure.

Par conséquent, il est donc proposé de s'inscrire dans le cadre de la nouvelle obligation résultant de la loi de finances pour 2022 par la mise en place d'un reversement fixé à hauteur de 5% de ce produit. Pour les zones d'activité économique ce taux reste de 100% conformément au pacte fiscal et financier.

Une convention, proposée en annexe, vient détailler les modalités de ce reversement.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 29 voix POUR et 1 ABSTENTION :

– DECIDE :

1. Que la participation annuelle à la charge des communes membres au titre des logements réalisés, sera acquittée sous la forme d'un reversement, fixé à 5,00%, de la taxe d'aménagement hors ZAE perçue par chaque commune au cours de l'année correspondante.

2. Que ce dispositif entre en vigueur dès l'année 2022.

- **APPROUVE** le modèle de convention annexé ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer les conventions afférentes.

Monsieur Travers a toujours été partagé sur ces questions de réversion dans les zones communales. Il ne nie pas l'intérêt du dispositif pour les zones économiques. Qui plus est, est-il identifié un temps de traitement important par les personnels ? Il se demande pourquoi les mêmes logiques ne seraient pas appliquées sur les zones économiques.

Monsieur le Président répond que tout est compliqué et que tout se discute. Il reconnaît la complexité mais il est difficile d'aller plus avant aujourd'hui dans la définition au regard du calendrier imposé par le législateur.

Monsieur Bégué rappelle que la TA est souvent en rapport avec des travaux faits.

Monsieur Le Roux accorde que cela exige du temps-agent certes mais c'est obligatoire.

Monsieur Travers s'abstient.

Le Conseil communautaire est invité à prendre acte des décisions prises par le Président et le Bureau dans le cadre des délégations

La séance prend fin à 20h30

Fait à LIFFRÉ, le 27/09/2022

**« Certifié conforme »
par le Président, Stéphane PIQUET**

le secrétaire de séance, Jean DUPIRE