Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260929-2026_228_DELIB-DE

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LAMBALLE TERRE & MER
-22400-
RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE VINGT-NEUF SEPTEMBRE, A DIX-HUIT HEURES TRENTE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR, SOUS LA PRÉSIDENCE DE THIERRY ANDRIEUX.
Date de la convocation : 23 septembre 2026

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Membres du Bureau : Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Stéphane de SALLIER DUPIN, Gwenaëlle AOUTIN, Jérémy ALLAIN, Isabelle RONNÉ-GUÉHO, Jean-Luc GUYMARD, Rosalie LE BOËDEC, Serge GUINARD, Véronique DELAÎTRE, Jean-Luc COUËLLAN, France LE DOUARIN, Christophe ROBIN, Anne HERVÉ, Benoît DESPRES, Caroline MORICE, Brice LE DOLEDEC, Yvonnick GOUAULT, Yves RUFFET, Nicolas BESREST.

Sylvain BERNU, Paulette BEUREL, Marie-Sergine BÉZARD, Pierre-Alexis BLEVIN, Philippe BOSCHER, Jérémy BOULARD, Gilles BOURRÉ, David BULROT, Myriam CARIMALO, Daniel COMMAULT, Jean-François CORDON, Catherine DREZET, Fanny EON-SALABERT (*Suppléante de Guy CORBEL, absent*), Nadège FRANÇAIS, Julie GAUDIN, Jean-Luc GOUYETTE, Alain GUILLOT, André HAMON, Laurence HAQUIN, Philippe HELLO, Guy HEURTAULT, Loïc LANDIN, Marine LE BOUEDEC, Nadège LE GUEN, Jean-Marie LE MOUNIER, Pascal LEBRETON, Marie-Claude LESNÉ, Christophe MARCHAND, Alexis MENARD, Xavier MERPAULT, Valérie MORFOUASSE, Michel PESLIER, Antoine RAVARD, Nicolas RÉALLAND, Catherine RENAULT, Sylvain RENAUT, Michel RICHARD, Patrice RONDEL, Christian TARDY, Catherine TIENGOU, Annie VALO, Jackie VENTUROLI.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Virginie DEBEGUE donne pouvoir à Alain GUILLOT,
- Samy GOASTER donne pouvoir à Marie-Sergine BEZARD,
- Nicolas LORMEL donne pouvoir à Stéphane de SALLIER DUPIN,
- Roland LUCAS donne pouvoir à Anne HERVÉ,
- Dominique PORTAL donne pouvoir à Alexis BLEVIN,
- Yvon BERHAULT, Vanessa GERTSCH.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Paulette BEUREL

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260929-2026_228_DELIB-DE

Délibération n°2026-228

Membres en exercice : 69 Présents : 62 Absents : 7 Pouvoirs : 5

FINANCES
TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION - INSTAURATION

La Communauté d'agglomération a instauré en 2023 la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Cette taxation peut être instituée par les communes ou les EPCI, les délibérations communales primant sur celle de l'EPCI.

Le produit de la taxe perçue par l'agglomération est de 24,8 K€ en 2025 pour 81 logements imposés.

Si l'enjeu financier est faible pour l'Agglomération, ce dispositif a surtout vocation à appuyer les objectifs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Lamballe Terre et Mer le 10 février 2026, en particulier son orientation 2 « *répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant* » et son volet associé sur la vacance des logements « *remettre les logements vacants sur le marché* ».

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a simplifié les conditions d'assujettissement des logements vacants en fusionnant deux dispositifs - la taxe d'habitation sur les logements vacants perçue par les communes ou intercommunalité (THLV) et la taxe sur les logements vacants perçue par l'agence nationale de l'habitat (TLV) - en une seule et unique nouvelle taxation : la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Cela concerne pour notre territoire les communes de Erquy, Pléneuf-Val-André, Plurien et Saint-Alban. Le taux de la taxe est fixé à 17 % la première année d'imposition et à 34 % à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30 % et 60 %.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas de déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée par la collectivité (commune ou EPCI) qui en fixe le taux, sans toutefois excéder le taux de 50 %. Là encore, les délibérations communales priment sur la délibération communautaire.

Il est proposé d'instaurer à compter du 1er janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) depuis plus de deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition.

Vu :
- La loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006) codifié à l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), notamment l'article 47,
- Le Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération n°2026-014 du Conseil communautaire du 10 février 2026, notamment l'orientation n°2,
- Les échanges de la commission Performance publique et innovation en date du 15 septembre 2026,

<u>Après en avoir délibéré</u> :

Le Conseil communautaire :

- DECIDE d'instituer à compter du 1er janvier 2027 la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH),

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260929-2026_228_DELIB-DE

- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR LESDITS JOUR, MOIS ET AN
(suivent les signatures)
POUR EXTRAIT CONFORME,
A Lamballe-Armor, le
Le Président,
Thierry ANDRIEUX

Signé par : Thierry ANDRIEUX
Date : 06/10/2026
Qualité : Président de Lamballe Terre & Mer

