Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le
ID : 035-200070670-20260311-2026_C_67-DE

- EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS - CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° : 2026-C-67 **Séance du 11 mars 2026**

L'an deux mille vingt-six, le onze mars, le Conseil communautaire s'est réuni à la salle Serge Gas à Pleine-Fougères, sous la Présidence de Denis RAPINEL, Président de la Communauté de communes.

Etaient présents : DOLBOIS Jérôme - JOUQUAN Odile - MABILE Marie-Odile - GREGOIRE Charlotte (Dol de Bretagne) - THEBAULT Louis - PIGEON Sylvie - BRUNE Didier - TRECAN Marilyne (Pleine-Fougères) - COMMEREUC Sylvie - BOURDAIS Olivier - LEBRET Gilles (Baguer-Morvan) - DUGUEPEROUX Sylvie - MASSON Eliane (Baguer-Pican) - DAVY André (Broualan) - RAME PRUNAUX Sylvie (Epiniac) - TAILLEBOIS Jean-Michel (Cherrueix) - FAUVEL Christine - VIGOUR David (La Boussac) - ROBINARD Didier (Mont-Dol) - MAINSARD François (Roz-Landrieux) - HENRI Marie-Jeanne (Roz-sur-Couesnon) - GOBICHON Jean-François (Saint-Broladre) - HERY Jean-Pierre (Saint-Georges de Gréhaigne) - BATHELLIER Nicolas (Sains) - LEPORT Louis (Saint-Marcan) - CHAPDELAINE Rémi (Sougéal) - LEJANVRE Jeanine (Trans La Forêt) - DUFEU Gérard (Vieux-Viel) - VETTIER Arnaud (Le Vivier-sur-Mer)

Absents excusés : DESPRES Jean-Louis (procuration à RAMÉ-PRUNAUX Sylvie) - GUILLOUX David (procuration à MASSON Eliane) - CAILLET Marie-José (procuration à MAINSARD François) - FAMBON Christophe (procuration à HENRI Marie-Jeanne) - COLUSSI Delphine (procuration à GOBICHON Jean-François) - BARATAUD Clarisse - COADIC Xavier - LEVERGNEUX Julien - CHEREL Stéphanie - BEREST Audrey - SOLIER Marie-Elisabeth

Secrétaire de séance : **Sylvie RAMÉ-PRUNAUX**

Convocation en date du 3 mars 2026

Pôle Ressources - Service Finances - Pacte Fiscal – Clause de revoyure / 7.1 Décisions budgétaires

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 4 décembre 2024, 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 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,
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, avenant n°1 et avenant n°2,

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le
ID : 035-200070670-20260311-2026_C_67-DE

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 l'article IV « Suivi du pacte fiscal » de la convention portant Pacte Fiscal de la Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel, fixe une clause de revoyure initiale tous les quatre ans,
CONSIDERANT que cette clause de revoyure a pour objectif de prendre en compte les évolutions de la prospective financière notamment au titre des ressources de la Communauté de Communes ainsi que l'évolution des valeurs locatives des entreprises prises en compte dans le présent pacte fiscal,
CONSIDERANT que depuis la dernière révision du pacte fiscal intervenue en 2022, une évolution de situation a été constatée concernant la société AGRIAL, implantée sur la commune de Saint-Georges-de-Gréhaigne, au lieu-dit « Le Point du Jour », désormais assujettie à la taxe foncière sur les propriétés bâties à compter du rôle 2022,
CONSIDERANT qu'il convient de rappeler que cette implantation est antérieure à l'aménagement de la zone d'activités économiques communautaire, mais que la Communauté de communes a ultérieurement réduit l'emprise commercialisable de la zone afin de céder à cette entreprise des terrains complémentaires destinés notamment à l'extension de son activité,
CONSIDERANT que le nouveau bâtiment projeté n'étant pas encore réalisé, aucun reversement fiscal au titre du pacte n'est actuellement applicable,
CONSIDERANT que le pacte fiscal prévoit qu'à l'achèvement du bâtiment, le reversement de 80 % de la part communale de taxe foncière sur les propriétés bâties s'appliquera,
CONSIDERANT que parallèlement, l'entreprise emprunte de façon régulière la voirie d'intérêt communautaire de la zone d'activités, en particulier pour le passage de poids lourds,
CONSIDERANT la proposition de la commission finances en date du 2 mars 2026 de prévoir un reversement transitoire applicable à compter de 2026 jusqu'à la réalisation du nouveau bâtiment, *(date à laquelle s'appliqueront les dispositions de droit commun du pacte fiscal au profit de la Communauté de communes)*, fixé à 40 % de la part communale de foncier bâti (déduction faite du taux départemental transféré de 19.9%), soit un montant estimé à 1 340 € pour l'année 2024,
CONSIDERANT qu'après analyse du bureau communautaire, il apparait que la commune de Saint-Georges de Gréhaigne se charge de l'entretien annuel de la zone d'activité communautaire (fauchage des terrains non vendus, nettoyage de la voirie, décompactage des terres, ...),
CONSIDERANT qu'à ce titre, il est proposé d'apporter les modifications et/ou précisions suivantes :

- ➔ De réaffirmer les principes initiaux du pacte fiscal et de maintenir l'ensemble des dispositions existantes relatives aux modalités et aux taux de reversement du foncier bâti et de la taxe d'aménagement,
- ➔ Ne pas donner suite à la proposition de la commission Finances d'instauration d'un reversement transitoire correspondant à 40 % de la part communale de taxe foncière sur les propriétés bâties concernant la société AGRIAL implantée sur la ZAEC du Point du Jour, et ce jusqu'à la réalisation du nouveau bâtiment, date à laquelle s'appliqueront les dispositions de droit commun du pacte fiscal,

VU l'avis précité de la commission des Finances en date du 02 mars 2026,
VU l'avis précité du Bureau Communautaire en date du 03 mars 2026,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président délégué aux finances,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS
DECIDE

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le
ID : 035-200070670-20260311-2026_C_67-DE

- **DE REAFFIRMER** les principes initiaux du pacte fiscal et de maintenir l'ensemble des dispositions existantes relatives aux modalités et aux taux de reversement du foncier bâti et de la taxe d'aménagement,
- **DE NE PAS INSTAURER** un reversement transitoire correspondant à 40 % de la part communale de taxe foncière sur les propriétés bâties concernant la société AGRIAL implantée sur la ZAEC du Point du Jour, et ce jusqu'à la réalisation du nouveau bâtiment, date à laquelle s'appliqueront les dispositions de droit commun du pacte fiscal,
- **DE NOTIFIER** la présente délibération aux communes membres,
- **D'AUTORISER** le Président et/ou le Vice-Président délégué aux finances à prendre toute mesure nécessaire à son exécution.

Date de publication, le 12 mars 2026,
Certifié exact,

La Secrétaire de séance
Sylvie RAMÉ-PRUNAUX

Suivent les signatures
Pour copie conforme,

Dol de Bretagne, le 12 mars 2026,

Le Président,
Denis RAPINEL

Pays de Dol Baie du Mont St-Michel COMMUNAUTE DE COMMUNES