Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_116-DE

Département des Côtes d'Armor
COMMUNE DE PAIMPOL

Conseil Municipal du Lundi 28 Septembre 2026
Délibération

Date de la convocation : Mardi 22 Septembre 2026
Nombre de membres en exercice : 29

L'an deux mille vingt-six, le lundi 28 septembre, à dix-huit heures, les membres du Conseil municipal de la commune, dûment convoqués, se sont réunis à la salle Mauffray à la maison des plaisanciers de Paimpol sous la présidence de Madame Fanny CHAPPÉ.

Etaient présents :
Mme Ghislaine AMELINE DE CADEVILLE, Mme Catherine ANDRÉ-LANDAIS, M. Benoit BARRÉ, M. Eric BINARD, Mme Servane BOULANGER, Mme Aurélie BROMBECK, M. Kévin CADIC, Mme Jeannick CALVEZ, Mme Fanny CHABRIER, Mme Fanny CHAPPÉ, M. Rafael CLOFENT, M. Mathieu DUIGOU, M. Michel DUMAIL, Mme Cécile ETRILLARD, Mme Laura FÉGARD, M. Joël HENRY , M. Philippe JEANNIN, Mme Martine LE BOUCHER, M. Thibaut LECOMTE, M. Fabien LEMOALLE, M. Michel MONNERET, M. Goulven MORVAN, Mme Marie-Christine NICLOUX, Mme Caroline OLLIVRO, M Morgan RASLE-ROCHE.

Etaient représentés : Mme Gaëlle BOUCHER par délégation M. Morgan RASLE-ROCHE, M. Yann QUÉRÉ par délégation à Mme Servane BOULANGER, Mme Anna PONSOT-MÉLIKIAN par délégation à Mme Marie-Christine NICLOUX, Mme Nathalie BOULARD par délégation à M. Kévin CADIC.

Secrétaire de séance : M. Fabien LEMOALLE.

Présents : 25 Représentés : 4 Absent : 0 Votants : 29

FISCALITÉ - MAJORATION DÉROGATOIRE DU TAUX DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Rapporteur : Mme Etrillard

Le Conseil Municipal de la ville de Paimpol a adopté par délibération du 18 septembre 2014, la taxe d'habitation sur les logements vacants.

A partir de 2024, suite au classement de la ville de Paimpol en zone tendue, l'Etat verse une compensation car la commune n'est plus éligible à la taxe.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_116-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR – Commune de PAIMPOL
Délibération N° 2026-115

En application des dispositions de l'article 108 de la loi 2026-103 du 19 février 2026, la taxe d'habitation sur les logements vacants et la taxe sur les logements vacants fusionneront à compter des impositions pour 2027 pour n'en faire qu'une qui s'appellera la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Seuls les locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) sont concernés à condition qu'ils soient habitables (clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire, etc)). Il s'agit par ailleurs de logements non meublés. Les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources sont exonérés.

En application des dispositions du Code Général des Impôts, est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins une année sauf :

- s'il a été occupé plus de 90 jours consécutifs. Le propriétaire doit en apporter la preuve à l'administration fiscale par tout moyen (déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone, etc),
- si la vacance est involontaire.

Pour les communes situées en zone tendue comme Paimpol, l'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sera automatique.

Elle sera calculée à partir de la valeur locative cadastrale de l'habitation. Cette valeur correspond au loyer annuel que le bien immobilier pourrait produire s'il était loué.

Le taux appliqué sera :

- 17 % pour la 1ère année d'imposition soit 2027,
- 34 % à partir des années suivantes soit à partir de 2028.

Par dérogation, une commune pourra établir un taux d'imposition supérieur, sur délibération du conseil municipal avec un taux plafond de :

- 30 % pour la première année d'imposition ;
- 60 % pour les années suivantes.

Le manque de logements sur Paimpol pour les familles, les salariés des entreprises du territoire communal incite la commune à mobiliser tous les dispositifs visant à remettre des logements sur le marché.

Quelques chiffres permettent d'illustrer ce constat : 374 logements potentiellement vacants en 2025 (pour mémoire 377 logements vacants indiqués dans la délibération du 18 septembre 2014). A Paimpol, les logements vacants représentent 13,5% du parc en 2023 (pour 7,5% en Bretagne).

Il est donc proposé au Conseil municipal de majorer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et de fixer ces taux aux plafonds prévus par la loi :

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_116-DE

- 30 % pour la première année d'imposition ;
- 60 % pour les années suivantes.

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,

Vu l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts,

Considérant la volonté de l'équipe municipale de remettre des logements sur le marché sur le territoire de la commune de Paimpol, pour les familles, les salariés des entreprises paimpolaises et plus largement du bassin d'emplois,

Vu l'avis favorable à la majorité (abstention de Mme Le Boucher) de la commission Ressources humaines et finances du 18 septembre 2026,

Sur la proposition de la Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, par 22 voix pour et 7 voix contre (Mme Catherine André-Landais, M. Michel Monneret, Mme Martine Le Boucher, M. Kévin Cadic, M. Mathieu Duigou, Mme Caroline Ollivro et Mme Nathalie Boulard par délégation à M. Kévin Cadic),

DÉCIDE de fixer les taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à :
- 30 % la première année de vacance,
- 60 % à partir de la seconde année de vacance.

AUTORISE la Maire ou son représentant à signer tout acte aux effets ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre,

Pour la Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,
Delphine ROUXEL

Le Secrétaire de séance,
Fabien LEMOALLE

MAIRIE DE PAIMPOL (Côtes d'Armor)

VILLE DE PAIMPOL
Acte certifié exécutoire
Transmis au Représentant
de l'Etat et affiché le 30/09/2026

Pour la Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,
Delphine ROUXEL

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_116-DE