Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212203608-20260624-DB_2026_096-DE

COMMUNE DE TRÉGUEUX
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCRED 24 JUIN 2026

L'an deux mille vingt six, le **vingt-quatre juin** à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie (salle du conseil), en séance ordinaire sous la présidence de Madame Sandra LE MEUR, Maire.

Membres Présents :
Mme Sandra LE MEUR, M. Roland RAOULT **(dès son arrivée à 19h27 pour la délibération n°2026-094)**, Mme Cristina FEUNTEUN, M. Alain RAULT, Mme Isabelle LE GALL, M. Philippe BAPTISTA SOARES, Mme Vanessa RIVET, M. Jean-Yves THOMAS, Mme Martine HERNOT, M. Patrick ALLAND, M. André NAVINER, Mme Catherine MICHEL, M. Pascal HERVÉ, Mme Françoise EUGENI, M. Fabrice LEMERCIER, Mme Claudia VADUVA, M. Olivier BERNA, Mme Isabelle HERVÉ, Mme Myriam GALAN, Mme Julie LE-MAITRE, M. Franck LUCAS, M. Erwan LACHIVER, M. Jérôme RÉLO, M. Ludovic MICHEL, Mme Marie-Odile SCOUPE, Mme Solenn INIZAN, Mme Valérie RENAULT, Mme Jennifer MONTIS, M. Axel LE CARDINAL

Membres absents excusés ayant donné procuration :
M. Roland RAOULT a donné procuration à Mme Isabelle LE GALL
(jusqu'à son arrivée à 19h27 - délibération n°2026-093)

Secrétaire de séance : M. Ludovic MICHEL

Assistaient également : M. Thomas TOUBOULIC (DGAS)
et Mme Paula CAMPO FERNANDEZ (chargée de projets)

DÉLIBÉRATION N° 2026-096

Rapporteur : Claudia VADUVA, Conseillère Municipale

OBJET : URBANISME / FINANCES – TAUX ET EXONERATIONS DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La taxe d'aménagement a été instituée par la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 parue au JO du 30 décembre 2010.

Le Conseil Municipal de Trégueux s'est prononcé à plusieurs reprises sur cette taxe.
A la suite d'une ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022, puis de la loi n°2026-103 du 19 février 2026, le contenu du code de l'urbanisme et du code général des impôts a été modifié. Il est proposé de délibérer à nouveau sur les modalités d'application de la taxe d'aménagement afin de les mettre à jour, dans leur rédaction, sans en changer le contenu.

Rappels :

1- Objet de la taxe et mode de calcul

Cette taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction, d'agrandissement et de changement de destination de bâtiments ou d'installations nécessitant une autorisation d'urbanisme.
Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables.

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212203608-20260624-DB_2026_096-DE

La taxe d'aménagement est composée d'une part au profit de la Commune et d'une autre part au profit du département.
Elle a pour finalité de financer les actions et opérations contribuant à l'aménagement de leur territoire, selon les objectifs définis par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Le territoire de la Commune de Trégueux étant couvert par un plan local d'urbanisme intercommunal approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit.

Pour les constructions, la formule de calcul de la taxe est la suivante :

Surface construite (surface de plancher) x valeur (définie par Décret) x taux

La valeur est de 892 € en 2026. Elle est révisée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction.

La Commune peut fixer librement le taux de la taxe entre 1 et 5% dans le cadre des articles L 331-14 et suivants du code de l'urbanisme. Le taux peut être porté jusqu'à 20% dans certains secteurs s'ils nécessitent de réaliser des travaux substantiels d'équipements publics.

Le taux départemental ne peut excéder 2,5%.

Pour certains aménagements ou installations le taux de la taxe s'applique à des valeurs forfaitaires, qui sont, en 2026, les suivantes :
- aires de stationnement non closes = 2 928 € par emplacement. Cette valeur peut être portée à 5 857 € par emplacement sur délibération de la Commune.
- Piscine = 251 € par m² de construction
- Habitations légères de loisirs = 10 000 € par emplacement
- Emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs : 3 000 € par emplacement (terrain de camping ou aire naturelle),
- Eoliennes de plus de 12m de hauteur = 3 000 € par éolienne
- Panneaux photovoltaïques fixés au sol = 10 €/m² de surface de panneau

Pour les piscines et les aires de stationnement, le montant est actualisé au 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques (insee).

2- les abattements de droit

Un abattement de 50% de cette valeur est appliqué pour :
- les 100 premiers m² d'un local et ses annexes à usage d'habitation principale,
- les locaux d'habitation ou d'hébergement aidés ainsi que leurs annexes hors PLAI (exonérés de plein droit),
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes,
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212203608-20260624-DB_2026_096-DE

3- les exonérations

Conformément à l'article 1635 quater E du code général des impôts, il est possible d'appliquer un certain nombre d'exonérations, en plus des exonérations de droit prévues à l'article 1635 quater D du même code.

Les exonérations automatiques, sous certaines conditions, et permanentes sont les suivantes :
- les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique,
- les logements sociaux, et leurs annexes, financés par un prêt locatif aidé de l'État de type PLA-I
- les surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, les animaux, à ranger et entretenir le matériel agricole, les locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, ainsi que des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation, dans les exploitations ou coopératives agricoles,
- les surfaces de bâtiments affectées aux activités équestres dans les centres équestres de loisir,
- les constructions et aménagements réalisés dans des périmètres particuliers (opération d'intérêt national, projet urbain partenarial, zone d'aménagement concerté selon le choix de l'aménageur),
- les constructions et aménagements prescrits par un plan de prévention des risques,
- la reconstruction d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans à la suite d'un sinistre,
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5m²,
- les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou au-dessous des immeubles ou intégrées au bâti dans un plan vertical.

Les exonérations facultatives décidées par les collectivités locales, par délibération, peuvent être totales ou partielles pour les catégories de construction ou aménagements suivantes :
- les logements ou hébergements sociaux, et leurs annexes, financés par un prêt locatif aidé de l'État de type PLUS, PSLA, PLS,
- la surface d'un local à usage d'habitation principale financé par un prêt à taux zéro, dans la limite de 50 % de la surface au-delà des 100 premiers m²,
- la surface d'un local à usage industriel ou artisanal,
- la surface d'un local commercial dont la surface de vente est inférieure à 400 m² et qui n'est pas intégré à un ensemble commercial,
- un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques,
- les abris de jardin, ainsi que les serres de jardin à usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m², et les pigeonnier et colombiers,
- les maisons de santé,
- les constructions et aménagements sur un site dépollué et réhabilité suite à l'arrêt d'une installation classée en application du code de l'environnement ou dans un secteur de risques de pollution des sols.

4- Application actuelle sur la Commune

Le Conseil Municipal s'est prononcé sur la taxe d'aménagement par délibérations du 29 novembre 2011, du 20 février 2013, du 26 novembre 2014 et du 28 juin 2023.

Il a été décidé depuis 2014, d'instaurer un taux de 3% pour la taxe d'aménagement et de ne pas majorer la valeur forfaitaire applicable aux aires de stationnement.

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212203608-20260624-DB_2026_096-DE

Successivement, il a été décidé d'appliquer les exonérations facultatives suivantes :

- exonération à hauteur de 50% sur les logements bénéficiant de prêts aidés de l'Etat qui ne bénéficient pas d'une exonération de droit
- exonération à 100 % des abris de jardin et des serres de jardin destinées à un usage non professionnel, dont la surface est inférieure ou égale à 20m² soumises à déclaration préalable.
- exonération à 100 % des maisons de santé

Il a été noté que depuis le 1er septembre 2022, l'article L331-9 du code de l'urbanisme, qui listait les exonérations facultatives, a été abrogé. L'article 1635 quater E du code général des impôts le remplace. Celui-ci élargi l'exonération des abris de jardins et des serres non professionnelles de moins de 20 m². Auparavant, seuls les projets soumis à déclaration préalable pouvaient être exonérés. Désormais, cette notion de déclaration préalable a été supprimée. Cela permet d'appliquer l'exonération à des projets intégrés dans une demande de permis de construire (exemple : permis portant sur la construction d'une habitation et de ses annexes, dont un abri de jardin).

Il est donc proposé de mettre à jour la délibération du 28 juin 2023 en modifiant cet aspect.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme réunie le 15 juin 2026 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, DÉCIDE :

- **DE MAINTENIR le taux actuel de la taxe d'aménagement, à savoir 3% sur l'ensemble du territoire communal ;**

- **DE MAINTENIR la valeur forfaitaire actualisée chaque année, sans majoration, applicable aux aires de stationnement non closes ;**

- **DE RECONDUIRE les exonérations votées par délibérations du 29 novembre 2011, du 20 février 2013 et du 26 novembre 2014 et du 28 juin 2023 :**

  - **l'exonération à hauteur de 50%, en application de l'article 1635 quater E - 1° du code général des impôts, des locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D.**

  - **l'exonération à hauteur de 100%, en application de l'article 1635 quater E - 6°, des abris de jardin et serres de jardin à usage non professionnel et dont la surface est inférieure ou égale à 20 m², les pigeonniers et les colombiers.**

  - **l'exonération à hauteur de 100 %, en application de l'article 1635 quater E - 7° des maisons de santé mentionnées à l'article L 6323-3 du code de la santé publique.**

A Trégueux, le 26 juin 2026

Le secrétaire de séance,
M. Ludovic MICHEL

Le Maire,
Mme Sandra LE MEUR