Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260127-D_26_018-DE

GUICHEN PONTRÉAN

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 26- 018- 27 janvier 2026

FINANCES LOCALES
Fiscalité

Membres en exercice : 27
Quorum : 14
Présents :
26 (de la délibération 26-005 à la délibération n°26-010)
27 (de la délibération n °26-011) à la délibération n°26-024)

Votants :
26 (de la délibération 26-005 à la délibération n°26-010)
27 (de la délibération n °26-011) à la délibération n°26-024

Présents :
Dominique DELAMARRE - Philippe SALAÜN - Laurence BIENNE - Mathieu LUCAS MOUNIER - Isabelle LEBOURDAIS - Jean-Philippe MEHU - Hermine TOFFOLETTI Jean LEMOINE - Anne GADBY - Joël SIELLER - Jean-Marc JOUMIER - Nadine JOUAULT - Pascale THEZE - Françoise LEBRUN - Sandrine THURET - Catherine CHERIF - Matthieu CHANEL- Julien DUBOIS - Sylvie LE LAY - Thierry PRESSARD Michèle MOTEL - Patrick JUMEL- Audrey GROSHENY - Bruno MARGOTTIN - Patricia AUGUIN - Pierrick AUFFRAY - Patricia PIANET

Secrétaire de séance : Sandrine THURET

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept janvier à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de GUICHEN s'est réuni en salle du Conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Dominique DELAMARRE, Maire, après avoir été convoqué le vingt janvier deux mille vingt-six, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Taxe d'aménagement – exonération des logements en Bail Réel Solidaire

Par délibération n° 14-316 en date du 29 novembre 2011, le Conseil municipal a notamment fait appliquer des exonérations facultatives et a ainsi exonéré totalement de la taxe d'aménagement les logements sociaux financés en PLUS, PLS, PSLA et les hébergements locatifs sociaux, tels que :

- Les logements foyers pour personnes handicapées financés en PLUS ou PLS
- Les logements foyers pour personnes âgées financés en PLUS ou PLS
- Les résidences sociales financées en PLUS ou PLS
- Les foyers de travailleurs migrants (extension - réhabilitation)
- Les hébergements d'urgence financés en prêt pour le logement d'urgence (PLU)
- Les hébergements d'urgence financés en prêt expérimental
- Les centres d'hébergement d'urgence (CHRS)
- Les résidences hôtelières à vocation sociale (sur agrément du Préfet)
- Les parties consacrées au logement des établissements d'enseignement aux jeunes handicapés ou présentant des difficultés d'adaptation et conventionnés avec le Préfet

Depuis, un nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété a été créé par la loi ALUR de 2014 : le Bail Réel Solidaire (BRS). Ce dispositif a pour principe la dissociation du foncier et du bâti et permet ainsi de vendre des logements dédiés à la résidence principale à destination de ménages dont les revenus ne doivent pas dépasser des plafonds de ressources. Le ménage est propriétaire de son logement mais loue le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer faible encadré, en signant un Bail Réel Solidaire, d'une durée comprise entre 18 et 99 ans. La revente du logement est par ailleurs encadrée de façon à garantir l'anti-spéculation dans la très longue durée.

Un projet de 5 logements en Bail Réel Solidaire est prévu sur un ilot du lotissement du Domaine de Saint-Marc et porté par un OFS. Au regard du contexte tendu de l'immobilier et de la construction, ce modèle, déjà répandu sur les métropoles, est amené à se développer sur les territoires plus péri-urbains.

Les logements réalisés en BRS ne font pas partie à ce jour des logements bénéficiant de l'exonération de la taxe d'aménagement prise par la Commune.

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260127-D_26_018-DE

Considérant l'article 1635 du Code général des impôts qui permet d'appliquer l'exonération totale de la taxe d'aménagement aux opérations réalisées dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire,

Considérant que les logements réalisés en BRS constituent une nouvelle forme de logement en accession aidée,

Considérant l'avis favorable des Commissions Urbanisme – Commerce - Agriculture et Finances – Budgets, réunies respectivement les 12 et 19 janvier 2026,

Etant entendu l'exposé de Philippe SALAÜN,

Il est proposé d'exonérer totalement de la taxe d'aménagement les locaux d'habitation réalisés en Bail Réel Solidaire, au même titre que les logements sociaux financés en PLUS, PLS, PSLA.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

Le Maire,

Dominique DELAMARRE

La secrétaire de séance,

Sandrine THURET

CET ACTE PEUT ÊTRE CONTESTÉ	
Les voies de recours	Les délais
Devant le Maire . *Le recours gracieux*	Si le *recours gracieux* est présenté dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, le demandeur dispose, à partir du refus, express ou tacite, d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.
Devant le Tribunal Administratif . *Le recours contentieux*	Le *recours contentieux* doit être présenté dans les deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte par voie postale ou par l'application Télérecours accessible par le site www.telerecours.fr .