Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260913-DE

PLŒMEUR
PLAÑVOUR

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Convocation du
Mardi 22 septembre 2026

Séance Publique du
Lundi 28 septembre 2026

MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Anne-Valérie RODRIGUES, Claude ORVOINE, Liliane MARTEVILLE, Cédric ORVOËN, Brigitte LE LIBOUX, Christian PERRIEN, Marie-Christine LE NORMAND, Annie BRUNET, Christian LAURENT, Pascaline ALNO, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Christian CHEMOUL, Christine BARETTE, Ludovic JEGO, Aurélie DIRINGER-DAGORNE, Carole DE AMORIM, Liziane LASCOMBES, Marianne POULAIN, Ludovic ILLIEN, Mathieu GAUTHIER LE PRIOL, Aymeric VAZ PIRES, Jack MAIGNAN, Corinne GOADEC, Olivier MAZÉAS, Maïté BRISELET, Lysiane METAYER, Erwan RIBAULT.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Guillaume GOURLAIN à Brigitte LE LIBOUX, Thomas EDOUARD à Armelle GEGOUSSE.

Secrétaire de séance : Liliane MARTEVILLE.

Présents	: 31
Pouvoirs	: 02
Absent	: 00

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260913-DE

n°13

MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
Rapporteur : Liliane MARTEVILLE

L'article 1396 du Code général des impôts permet aux communes de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles non bâtis, situés dans certaines zones urbaines ou à urbaniser.

Cette majoration a pour objectif d'encourager la mobilisation des terrains constructibles et de limiter la rétention de foncier disponible pour la construction.

Un dispositif encadré par la loi : la commune peut fixer le montant de la majoration entre 0 et 3 € par mètre carré, dans la limite d'un second plafond fixé par la loi.

Le dispositif concerne uniquement les terrains qui répondent aux conditions prévues par l'article 1396 du Code général des impôts, notamment au regard de leur classement dans le document d'urbanisme et de leur desserte par les voies et réseaux.

La commune ne choisit donc pas librement les terrains concernés : l'identification des parcelles résulte de l'application des critères prévus par la loi. Le maire établit ensuite la liste des terrains concernés et la transmet à l'administration fiscale.

Par principe, la superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 m².

Il est proposé de conserver cette réduction afin de concentrer le dispositif sur les terrains présentant un enjeu significatif en matière de mobilisation du foncier, tout en évitant une application trop importante de la mesure aux petites parcelles.

Cette mesure constitue un levier complémentaire de la politique communale de mobilisation du foncier.

Elle intervient en amont des dispositifs concernant les logements, la présente mesure vise à encourager la mobilisation des terrains constructibles non bâtis.

La délibération proposée au Conseil municipal porte sur le principe de la majoration et sur son montant.

Elle ne consiste pas à établir une liste de terrains concernés. Cette liste découle de l'application des critères fixés par l'article 1396 du Code général des impôts, au regard du document d'urbanisme et des conditions de desserte des terrains.

En synthèse : il est proposé au Conseil municipal d'utiliser cet outil fiscal afin d'encourager la mobilisation du foncier constructible, dans un cadre défini par la loi, tout en maintenant la réduction de 200 m² prévue pour le calcul de la majoration.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1396 ;

Vu l'article 321 H de l'annexe III au Code général des impôts relatif aux valeurs forfaitaires moyennes au mètre carré ;

Vu l'article 1639 A bis du Code général des impôts relatif aux conditions de vote des délibérations fiscales

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Plœmeur ;

Vu l'avis de la Commission « Ressources et moyens généraux » en date du 17 septembre 2026 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260913-DE

Considérant que la commune souhaite favoriser la mobilisation des terrains constructibles non bâtis afin de faciliter leur mise sur le marché et leur utilisation pour la construction ;

Considérant que l'identification des terrains effectivement concernés résulte de l'application des critères prévus par l'article 1396 du Code général des impôts et ne relève pas d'un choix discrétionnaire de la commune ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **INSTITUE**, pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune, une majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles entrant dans le champ d'application du B du II de l'article 1396 du Code général des impôts.
- **FIXE** le montant de cette majoration à 3 € par mètre carré, dans la limite des plafonds prévus par l'article 1396 du Code général des impôts.
- **MAINTIENT** la réduction de superficie de 200 m² prévue au B bis du II de l'article 1396 du Code général des impôts.
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant d'établir, de tenir à jour et de transmettre à l'administration fiscale la liste des terrains concernés par la majoration, ainsi que de notifier la présente délibération aux services compétents, dans les conditions et délais prévus par la réglementation en vigueur.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Liliane MARTEVILLE,
Secrétaire de séance

Ronan LOAS,
Maire

MAIRIE DE PLOEMEUR (Morbihan)

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355