

## COMMUNE DE NEUF BERQUIN

### COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU MERCREDI 22 SEPTEMBRE 2021

Convocation le 10 septembre 2021

**Présents :** Maxime CREPIN, Virginie DAL LAMOOT, Samuel DASSONNEVILLE, Jacqueline DELARRE, Francis DURTESTE, Marie-France LOGIE, Serge OLIVIER, Sylvain PETITPREZ, Franck QUAGEBEUR, Armelle SIMAO, Elodie KIEKEN à partir de la délibération N° 2021-57

**Excusés et procurations :** Patricia BROUCQSAULT à Marie-France LOGIE, Gilles SALINGUE à Sylvain PETITPREZ, Philippe BERTIN à Serge OLIVIER.

**Excusée :** Stéphanie HUCHETTE

**Absente :** Julienne BERTELOOT

**Secrétaire de séance :** Maxime CREPIN

**Approbation à l'unanimité du compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 7 juillet 2021.**

### **TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES – LIMITATION DE L'EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION**

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L.301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R.331-63 du même code.

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Les collectivités étaient autorisées à supprimer cette exonération sur la part communale, ce que la commune avait fait par une délibération du 30 juin 1992 (sauf pour les habitations ayant eu recours à un prêt aidé de l'Etat). En revanche, la part départementale de la taxe foncière bâtie restait exonérée pendant les deux premières années.

A compter de 2021, suite au transfert de la part départementale de la taxe foncière bâti aux communes, la délibération prise antérieurement devient caduque et l'article 16 de la loi de finances de 2020 prévoit que cette suppression d'exonération n'est plus possible, c'est-à-dire que l'exonération serait totale.

En revanche, les communes peuvent, par une délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021, dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts et pour la part qui leur revient, réduire l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

Cette nouvelle délibération s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de constructions, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40 % de la base imposable. Pendant les deux premières années, le propriétaire ne sera donc assujéti à la taxe foncière sur les propriétés bâties que sur 60 % de la valeur foncière de son bien.

**Adopté à l'unanimité**

### **DEMANDE DE SUBVENTION DE L'INSPECTION ACADEMIQUE DUNKERQUE BAILLEUL**

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de l'Inspectrice de l'Education Nationale de la circonscription de Dunkerque BAILLEUL sollicitant les communes du secteur de Bailleul pour une participation financière exceptionnelle permettant l'achat de matériel pour le psychologue scolaire. Ce matériel permet de réaliser des tests psychologiques évaluant les compétences intellectuelles et le fonctionnement psychoaffectif des enfants afin de mieux comprendre les raisons de leurs difficultés.

Entendu Monsieur le Maire, le Conseil Municipal

**DECIDE**

D'accepter de participer financièrement à l'achat de matériel pour le psychologue scolaire pour un montant de 210 euros.

**Adopté à la majorité**  
**4 abstentions**

### **DELIBERATION FIXANT LE TAUX ET LES EXONERATIONS FACULTATIVES**

La taxe d'aménagement est due par tous les bénéficiaires d'une autorisation d'urbanisme. Elle est calculée en fonction de la surface taxable autorisée par le permis de construire, de la valeur forfaitaire du m<sup>2</sup> révisée tous les ans par arrêté du ministère du logement (en 2021 : 767 €/m<sup>2</sup>) et des taux communaux et départementaux :

$$TA = \text{surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times (\text{taux communal} + \text{taux départemental})$$

Cette taxe permet de faire contribuer les propriétaires, promoteurs ou constructeurs à l'effort d'équipement de la ville à des niveaux qui sont loin d'être négligeables.

La commune étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1 %.

Toutefois, la commune peut fixer librement dans le cadre de l'article L.331-14 du code de l'urbanisme un taux différent et dans le cadre de l'article L.331-9 du même code certaines exonérations.

Par délibération n°2014/99 du 27 novembre 2014 rectifiée en partie par la délibération n°2016/73 du 22 septembre 2016, le Conseil Municipal a instauré une taxe d'aménagement à

un taux de 5 % sur tout le territoire communal, sauf secteurs précisés pour lesquels le taux était fixé à 20 %.

Les constructions sur ces secteurs étant pour la plupart terminées, il est proposé de passer l'ensemble du territoire communal au même taux de taxe d'aménagement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Neuf Berquin n°2014/99 du 27 novembre 2014 rectifiée par la délibération n°2016/73 du 22 septembre 2016 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

### **DECIDE**

- D'instituer le taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal

- D'exonérer totalement en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7

2° Dans la limite de 50% de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation

3° Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L.331-12 du présent code

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés

5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques

6° Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale

7° Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles.

- D'exonérer partiellement, en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme :

1° A 50% de leur surface, les abris de jardins d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> soumis à Déclaration Préalable et les abris de jardin d'une surface pouvant aller jusqu'à 40 m<sup>2</sup> lorsqu'ils sont réalisés dans une zone U en extension d'une construction existante soumis à Déclaration Préalable.

Par ailleurs, les abris de jardin qui sont réalisés dans le cadre d'un projet de construction soumis à Permis de Construire restent taxables.

Les abris de jardin de moins de 5 m<sup>2</sup> de surface ne sont pas soumis à Déclaration d'Urbanisme et ne sont donc pas taxables.

La présente délibération sera applicable au premier jour de l'année civile suivante.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**Adopté à l'unanimité**