Département de l'ESSONNE
Arrondissement d'ETAMPES
Canton d'ETAMPES

République Française
Commune de VILLENEUVE-SUR-AUVERS

COMPTE RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le trente septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la Présidence de Madame Martine HUTEAU.

A huit heures, Madame le Maire ouvre la séance.

Présents : HUTEAU Martine ; MORIN Vincent ; BOIVIN Pierre ; MICHEL Julie ; JUFFROY Josiane ; BIDART Yves ; HOULET Antoine ; MARVIN Philippe ; ACCARDI Pascale ;
Absentes excusées : Mme LLORENS Catherine donne pouvoir à Mme HUTEAU Martine ; Mme BHIKOO Martine donne pouvoir à Mr HOULET Antoine
Absent : Mr BOUCHU Thierry
Secrétaire de séance : Mr Antoine HOULET

Le compte rendu de la séance du 29/07/2023 a été adopté

Ordre du jour

- Assujettissements à la TH des logements vacants depuis plus de deux ans
- Majoration de la taxe sur les résidences secondaires.
- Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles

22-2023-Assujettissements à la TH des logements vacants depuis plus de deux ans

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Elle rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

La commune de Villeneuve-Sur-Auvers lors de l'établissement de son PLU validé en février 2020, s'est vu dans l'obligation d'appliquer la règle de non-consommation de terre agricole et a donc été contrainte de se contenter pour agrandir sa population vieillissante des seules bâtisses inoccupées et de terres situées dans les centres bourgs.

Malgré notre information à la population sur l'importance de continuer à faire vivre le village, aucune de ces propriétés ou terrains devenus constructibles ne s'est vu mis en vente ou en location.

Afin d'inciter les propriétaires à utiliser leurs biens pour l'avenir et la vie de la commune, il convient d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Vu l'article 1407 bis du Code Général des Impôts,

Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A l'unanimité,

Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

23-2023- Majoration de la taxe sur les résidences secondaires.

Madame le Maire expose les dispositions de l'article1407 ter du code général des impôts au conseil municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5% et 60% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

La commune de Villeneuve-Sur-Auvers lors de l'établissement de son PLU validé en février 2020, s'est vu dans l'obligation d'appliquer la règle de non-consommation de terre agricole et a donc été contrainte de se contenter pour agrandir sa population vieillissante des seules bâtisses inoccupées et de terres situées dans les centres bourgs.

Malgré notre information à la population sur l'importance de continuer à faire vivre le village, aucune de ces propriétés ou terrains devenus constructibles ne s'est vu mis en vente ou en location.

Afin d'inciter les propriétaires à utiliser leurs biens pour l'avenir et la vie de la commune, il convient d'instituer une majoration de 5% de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Vu l'article 1407 ter du code général des impôts,

Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
Par 8 voix pour
Et 3 voix contre (BOIVIN Pierre, MORIN Vincent, JUFFROY Josiane)

Décide de majorer de 5% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

24-2023- Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles.

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1396 du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3€ par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre dont elle est membre.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite à 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

Cette majoration ne peut excéder 3% d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste ainsi que les modifications qui y sont rapportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1er octobre de

L'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Vu l'article 1396 du code général des impôts,
Vu l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts

Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A l'unanimité,

Décide de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles.

Fixe la majoration par mètre carré à 1€ sous réserve de l'application d'un plafond calculé par l'administration en fonction des valeurs forfaitaires moyennes par zone indexées chaque année sur l'indice des prix à la consommation hors tabac tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année.

Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

INFORMATIONS DU MAIRE

LA SEANCE EST LEVEE A 8 HEURES 37.