



PROCES - VERBAL

Conseil Municipal du 2 juillet 2026

L'an deux mil vingt-six, le deux juillet, les membres du conseil municipal de la Commune de Plappeville, se sont réunis en mairie sur la convocation qui leur a été adressée le 24 juin 2026, conformément au Code Général des Collectivités territoriales.

Etaient présents : Jérôme GAIRE, Carole RENARD, Emmanuel PAUL, Nadine VAYSSADE, Marc WIRTZ, Adeline STUTZMANN THIEBAUX, Guy LEGRAND, Eliane CAMUS, Alexandre BONVIER, Estelle DIEU, Christophe BEAUVAIN, Louis GASSER, Jessica TAM, Jennifer ANDREACCHIO, Enzo ZENIER, Mathieu GERARDIN, Laura BOONEN.

Absents excusés : Chantal PELTZER BRUNELLI, Christine PHILIPPON.

Procurations : Laura BOONEN, Emmanuel PAUL.

Secrétaire de séance : Marc WIRTZ élu à l'unanimité.

La séance est ouverte à 20h30, sous la présidence de Jérôme GAIRE, qui constate que le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR :

POINT 1 : désignation d'un secrétaire de séance.

Rapporteur : le Maire.

POINT 2 : approbation du procès-verbal de la séance du 15 juin 2026.

Rapporteur : le Maire.

POINT 3 : subventions aux associations.

Rapporteur : Marc WIRTZ.

POINT 4 : taxe sur la vacance des locaux d'habitation : institution.

Rapporteur : Emmanuel PAUL.

POINT 5 : taxe sur la vacance des locaux d'habitation : fixation du taux.

Rapporteur : Emmanuel PAUL.

POINT 6 : limitation de l'exonération de taxe foncière bâtie des logements neufs.

Rapporteur : Emmanuel PAUL.

POINT 7 : mise à jour de la base d'imposition de la taxe foncière

Rapporteur : Emmanuel PAUL.

POINT 8 : amortissements 2026.

Rapporteur : Emmanuel PAUL.

POINT 9 : cession de terrain.

Rapporteur : le Maire.

POINT 10 : subvention à l'association « familles rurales »
Rapporteur : Carole RENARD.

POINT 11 : subvention à l'inter association.
Rapporteur : le Maire.

Divers et communications.

POINT 1 : DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Rapporteur : Jérôme GAIRE, Maire

Selon les dispositions des articles L.2541-6 et L.2541-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal désigne son secrétaire lors de chacune de ses séances.

Le conseil est invité à désigner le secrétaire de séance parmi ses membres.

Entendu le rapporteur,

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité de désigner M. Marc WIRTZ comme secrétaire de séance.

POINT 2 : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 15 juin 2026

Rapporteur : Jérôme GAIRE, Maire

Après délibération, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'approuver le procès-verbal de la séance du 15 juin 2026.

Intervention : 0

POINT 3 : SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Rapporteur : Marc WIRTZ

La commission « animation, culture, sports, vie associative et jeunesse » a étudié les dossiers de demandes de subventions parvenus en mairie et a émis les propositions ci-dessous :

Voir document ci-joint. (Annexe 1)

Vu l'avis favorable de la commission « animation, culture, sports, vie associative et jeunesse »,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'accorder aux associations les subventions suivantes :

ASSOCIATION	SUBVENTION DEMANDEE	SUBVENTION ACCORDEE
Handball Club de Plappeville	2 500 €	2 200 €
FC Lorry Plappeville	4 000 €	2 500 €
Plappeville Séniors	800 €	800 €
Atelier des Arts de Plappeville	350 €	350 €

Association Plappeville Loisirs	2 000 €	2 000 €
UNC Plappeville et environs	450 €	450 €
Ordre des Vignerons	500 €	500 €
Echange local Plappevillois	200 €	200 €
Les Amis du Vieux Plappeville	200 €	200 €
Plappeville + Verte	500 €	300 €
Parents d'élèves de Plappeville APE	900 €	900 €
TOTAL		10 400 €

Interventions :

Le Maire indique que depuis la loi sur le statut de l' élu, il n'y a pas de prise illégale d'intérêt si l' élu n'est pas rémunéré par la structure.

Emmanuel PAUL demande pourquoi on paie un forfait SACEM et qu'il nous facture en plus.

Le Maire indique que la SACEM a changé son fonctionnement du forfait, les manifestations avec repas payant sont facturées en plus.

Laura BOONEN demande quelles sont les critères et la politique d'attribution pour le versement des subventions.

Marc WIRTZ lui répond que se sont le nombre d'adhérents, les manifestations organisées et à la vue du bilan des associations.

Laura BOONEN demande si les avantages en nature sont pris en compte ?

Le Maire répond que les associations bénéficient de la mise à disposition gratuite des salles communales.

Marc WIRTZ indique que c'est une subvention de fonctionnement qui est attribuée aux associations et qu'au besoin la commune peut toujours voter une subvention exceptionnelle si nécessaire.

POINT 4 : TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION : INSTITUTION

Rapporteur : Emmanuel PAUL

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) remplace la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) au 1^{er} janvier 2027.

Code Général des Impôts, article 1406 bis

« I. - A. - La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition depuis au moins :

1° Une année lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;

2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :

1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :

1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;

2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;

3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;

4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

- L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code

- A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition.

Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30% la première année d'imposition et le taux de 60% à compter de la deuxième année d'imposition.

B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B. »

- La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période mentionnée au A du I.

- Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

- Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

Les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas.

▪ La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

1- Les logements concernés

□ Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

□ Conditions d'assujettissement des locaux

▪ Logements habitables

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

▪ Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

□ Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

2- Appréciation de la vacance

□ Appréciation, durée et décompte de la vacance

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins une année. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours de l'année N-1 ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de l'année N-1 est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de l'année N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ **Remarque :** pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

❑ **La vacance ne doit pas être involontaire**

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- Faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- Ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- Les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
 - Les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.
- En « zone tendue », la TVLH est applicable de droit sur le territoire des communes concernées.
- En « zone non tendue », la TVLH est applicable lorsque le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre a valablement délibéré en ce sens.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, le taux de la taxe est fixé de droit à 17% la première année d'imposition (logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition) et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition (logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition). Sur délibération de la commune, ces taux peuvent être portés, respectivement, jusqu'à 30% et 60%. La délibération mentionne les deux taux à retenir en fonction de la vacance constatée.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas le déséquilibre mentionné au point précédent, la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Par délibération de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre, le taux d'imposition peut être fixé dans la limite de 50%.

Rappel : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027.

La TVLH s'applique de droit dans les communes classées en « zone tendue ». Elles ne peuvent donc pas s'opposer à l'application de la TVLH sur leur territoire.

Sur le territoire des communes classées en « zone non tendue », la TVLH peut être instituée (et son taux fixé) par une délibération prise dans les conditions prévues aux articles 1639 A et 1639 A bis par renvoi

L'institution de la TVLH dans les communes situées en « zone non tendue » devra être décidée par une délibération prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N, sous réserve d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.

Cette délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Conformément au III de l'article 1406 bis, les délibérations fixant le ou les taux de la TVLH doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A, soit, en principe, avant le 15 avril d'une année pour être applicables au titre de la même année.

Cette délibération doit être prise chaque année. A défaut, les impositions peuvent être recouvrées selon les décisions de l'année précédente.

Les dégrèvements sont systématiquement à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L.2332-2 et L.3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

L'institution de cette taxe vise à favoriser la remise sur le marché de logements vacants et de renforcer l'offre de logements disponibles sur le territoire communal.

Le taux de la taxe est fixé par délibération distincte soumise au conseil municipal au point n°5.

Les dispositions entreront en vigueur à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Entendu l'exposé,

Vu l'avis unanime de la commission « finances » réunie le 25 juin 2026,

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts, le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour et 1 voix contre (Jennifer ANDREACCHIO) :

- ***Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.***
- ***Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.***

Interventions :

Jennifer ANDREACCHIO s'interroge sur le fait de l'obligation ou non de la mise en place de cette taxe.

Emmanuel PAUL lui répond que la commune n'est pas obligée de l'instaurer mais que dans ce cas la commune perd une recette. Le principe de cette instauration de taxe est de pousser les propriétaires à mettre des logements sur le marché.

Nadine VAYSSADE demande s'il y en a beaucoup sur la commune ?

Emmanuel PAUL : 16 logements vacants ont été recensés par l'Etat sur Plappeville.

Eliane CAMUS demande si la commune va envoyer un courrier aux personnes concernées ?

Le maire indique que c'est le trésor public qui enverra ces courriers.

Le Maire ajoute que c'est un des rares leviers dont dispose la commune pour lutter contre les logements vacants.

Rapporteur : Emmanuel PAUL

M. PAUL rappelle les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Il 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 commission préconise, à l'unanimité, et pour la 1^{ère} année, de retenir un taux de 25.5 %, aligné au taux communal de la taxe foncière bâtie.

Ce taux apparaît équilibré pour plusieurs raisons :

- Il constitue un niveau suffisamment incitatif pour encourager la remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 2 ans,
- Il demeure inférieur au plafond légal de 50 % traduisant une volonté de modération fiscale,
- Il reste cohérent avec l'effort fiscal déjà demandé aux propriétaires de bien bâtis sur la commune,
- Il permet de limiter les situations dans lesquelles des logements durablement inoccupés ne participent pas au financement des services publics locaux alors même qu'ils bénéficient des équipements et infrastructures de la collectivité.

Entendu le rapporteur,

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Vu l'avis unanime de la commission « finances » réunie le 25 juin 2026,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide de :

- *Fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 25,5 % ;*
- *De charger le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.*

Interventions :

Le maire précise que cela concerne les logements vacants de plus de 2 ans.

Jennifer ANDREACCHIO demande si les personnes placées en maison de retraite sont concernées ?

Adeline STUTZMANN THIEBAUX lui répond que non, car leur maison reste leur résidence principale.

Mathieu Gérardin demande si les maisons à vendre sont concernées ?

Le Maire lui répond que non si le propriétaire justifie qu'elle est en vente.

Louis GASSER demande si les maisons en travaux sont concernées ?

Le Maire lui répond que non.

POINT 6 : LIMITATION DE L'EXONERATION DE TAXE FONCIERE BATIE DES LOGEMENTS NEUFS

Rapporteur : Emmanuel PAUL

Code Général des Impôts, article 1383

« I. 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.

La commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis et pour la part qui lui revient, limiter l'exonération prévue au premier alinéa du présent I à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération 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 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

L'établissement public de coopération intercommunale peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du présent code et pour la part qui lui revient, supprimer l'exonération prévue au premier alinéa du

présent I. La délibération peut toutefois limiter cette exonération 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 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

II.-Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction autres que celles à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 40 % de la base imposable durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

L'exonération temporaire prévue au premier alinéa du présent II ne s'applique pas pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties perçue au profit des établissements publics de coopération intercommunale.

L'exonération temporaire prévue au même premier alinéa ne s'applique pas aux terrains utilisés pour la publicité commerciale ou industrielle par panneaux-réclame, affiches-écrans ou affiches sur portatif spécial, établis au-delà d'une distance de 100 mètres autour de toute agglomération de maisons ou de bâtiments.

III.-Les I et II s'appliquent également en cas de conversion d'un bâtiment à usage agricole en maison ou en usine et en cas d'affectation de terrains à des usages commerciaux ou industriels tels que chantiers, lieux de dépôts de marchandises et autres emplacements de même nature. »

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 communes peuvent par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts (CGI) et pour la part qui leur revient, réduire l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI et pour la part qui leur revient, supprimer l'exonération.

Immeubles à usage d'habitation

Il s'agit :

- Des constructions nouvelles à usage d'habitation ou de leurs dépendances,
- Des additions de construction à usage d'habitation ou de dépendance,
- Des reconstructions destinées à un usage d'habitation,
- Des conversions de bâtiments ruraux en logements.

Pour ces immeubles à usage d'habitation, l'exonération temporaire de deux ans est maintenue en totalité, sauf délibération contraire des communes et de leurs groupements dotés d'une fiscalité propre.

Il est rappelé cependant que le bénéfice de l'exonération reste, dans tous les cas, subordonné au dépôt d'une déclaration dans les 90 jours de l'achèvement ou du changement.

Si la commune ou les groupements auxquels elle appartient ont pris une délibération pour limiter ou supprimer l'exonération dont bénéficient ces immeubles d'habitation, ceux-ci sont imposables pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties revenant à la commune ou aux groupements dès le 1er janvier de l'année suivant celle de leur achèvement.

Une délibération de l'organe délibérant est nécessaire dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1er octobre N pour être applicable à compter du N+1.

Les délibérations des communes et de leurs groupements à fiscalité propre peuvent viser :

- Soit tous les immeubles à usage d'habitation ;
- Soit les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Elles n'ont aucune incidence sur les logements achevés en N-1 (N étant l'année d'adoption de la délibération). Ceux-ci restent exonérés en N et N+1.

Elles s'appliquent aux logements achevés à compter du 1er janvier de l'année N.

Elles demeurent valables tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou rapportées.

M. PAUL expose les dispositions de l'article 1383 du code 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 qu'à défaut de délibération, l'exonération de 2 ans continuera à s'appliquer intégralement sur la part communale de la taxe foncière. Par ailleurs, l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) dispose de la faculté de prendre ses propres dispositions pour la part de la taxe foncière qui lui revient. Cette mesure vise à assurer une participation rapide des nouvelles constructions au financement des services publics communaux et équipements mis à disposition de leurs occupants, tout en maintenant une exonération partielle de la taxe foncière conformément aux possibilités offertes par le code général des impôts.

Afin de préserver au mieux les recettes fiscales de la commune, la commission « finances » propose de limiter l'exonération au niveau maximal autorisé par la loi, soit une exonération résiduelle de 40 % de la base imposable. Cette disposition s'appliquerait aux constructions achevées à compter du 1^{er} janvier suivant l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- de limiter à 40 % de la base imposable, l'exonération de 2 ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstruction, et conversion de bâtiments ruraux en logements ;*
- de préciser que cette limitation s'applique à tous les immeubles à usage d'habitation situés sur le territoire communal ;*
- de charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.*

Intervention : 0

POINT 7 : MISE A JOUR DE LA BASE D'IMPOSITION DE LA TAXE FONCIERE

Rapporteur : Emmanuel PAUL

La taxe foncière est calculée à partir des caractéristiques déclarées des propriétés bâties, notamment la superficie des logements et la présence d'équipements et éléments de confort tels que l'alimentation en eau et en électricité, le chauffage, les sanitaires ou encore les salles d'eau.

Dans le cadre d'une campagne nationale de fiabilisation des bases cadastrales, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) a procédé à des contrôles visant à actualiser les caractéristiques de certains logements dont l'évaluation ne reflète plus la réalité de leur niveau d'équipement.

Les propriétaires concernés recevront une information individualisée de l'administration fiscale leur présentant les éléments retenus pour l'évaluation de leur bien. Ils disposeront d'un délai de 30 jours pour signaler toute erreur ou omission et faire valoir leurs observations avant la prise en compte des modifications dans les impositions de 2027.

Cette démarche ne constitue pas une augmentation générale de la fiscalité communale. Elle vise à garantir que chaque propriétaire contribue à l'impôt local sur la base de caractéristiques réelles et actualisées de son logement.

La commune considère qu'il est équitable que des biens présentant un niveau de confort comparable soient évalués selon les mêmes critères et supportent une imposition cohérente. A l'inverse, le maintien de bases manifestement sous-évaluées créerait une différence de traitement entre contribuables placés dans une situation similaire.

La mise à jour proposée participe ainsi à une meilleure justice fiscale, en assurant une répartition plus équitable de la charge fiscale entre les propriétaires tout en améliorant la fiabilité des bases foncières utilisées pour le calcul des impôts locaux.

Entendu le rapporteur,

Considérant la nécessité de garantir l'exactitude des bases d'imposition servant au calcul de la taxe foncière ;

Considérant que l'actualisation des caractéristiques des logements permet d'assurer une égalité de traitement entre les contribuables et une répartition plus équitable de la charge fiscale ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission « finances » en date du 25 juin 2026 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par 17 voix pour et 2 abstentions (Laura BOONEN et son pouvoir pour Chantal PELTZER-BRUNELLI) :

- *D'émettre un avis favorable à l'opération de mise à jour des bases d'imposition de taxe foncière engagée par la Direction générale des Finances publiques sur le territoire communal ;*
- *De soutenir cette démarche visant à garantir l'équité fiscale entre les contribuables et la fiabilisation des évaluations cadastrales ;*
- *De prendre acte de son application dans le cadre des impositions établies à compter de l'année 2027.*

Interventions :

Adeline STUTZMANN THIEBAUX indique que le sujet a été débattu en commission car le gouvernement fait assumer aux collectivités des décisions qui devraient être assumées par l'Etat.

POINT 8 : AMORTISSEMENT POUR L'ANNEE 2026

Rapporteur : Emmanuel PAUL

l'attribution de compensation en investissement versée à Metz Métropole, pour l'année 2019, à l'article 2046, et d'utiliser le dispositif de neutralisation de l'amortissement prévu par l'instruction M57.

L'intérêt est de ne pas impacter la section de fonctionnement par ces écritures d'ordre.

Pour l'année 2026, le versement de l'attribution de compensation d'investissement a été de :

56 205€

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur la décision de neutralisation de cet amortissement.

Entendu le rapporteur,

- **Considérant l'instruction M57 qui intègre les attributions de compensation en investissement à la catégorie des subventions d'équipement dont l'amortissement est obligatoire,**
- **Considérant la possibilité offerte par l'instruction M57 de neutraliser l'amortissement des attributions de compensation en investissement,**

Après délibération, le conseil municipal décide à unanimité :

- **D'utiliser le dispositif de neutralisation de l'amortissement des attributions de compensation en investissement prévu par l'instruction M57 pour l'année 2026.**
- **D'autoriser en conséquence le Maire ou son représentant à passer les écritures comptables suivantes :**

Amortissement	Dépense fonctionnement 681/042	56 205€
	Recette investissement 28046/040	56 205€

Neutralisation	Dépense investissement 198/040	56 205€
	Recette fonctionnement 77681/042	56 205€

- **D'ouvrir les crédits budgétaires suivants :**

- Recettes de fonctionnement : 77681/042 : + 56 205€
- Dépenses de fonctionnement : 681/042 : + 56 205€

- Recette d'investissement : 28046/040 : +56 205€
- Dépense d'investissement : 198/040 : +56 205€

Interventions :

Le Maire précise que ces amortissements correspondent au transfert de compétence de la voirie à l'Eurométropole. C'est ce que coûte la voirie à la Métropole.

POINT 9 : CESSION DE TERRAIN

Rapporteur : Jérôme GAIRE, Maire

La société Batigère, propriétaire d'appartements et de garages souterrains 5 rue de Lavaux, met en vente ces biens. Le bailleur sollicite la commune afin d'acquérir la partie concernée en sous-sol. Le terrain en surface, enclavé à l'arrière du bâtiment collectif, restera propriété de la commune. Le volume en tréfonds concerné, d'une superficie de 1a02ca est issu de la division verticale des parcelles 426 et 428, section 1.

Sollicité, le service des Domaines a évalué la valeur de vente de ce volume à 1 000€.

Il est donc proposé au conseil municipal de céder cette parcelle à Batigère au prix de 2 000 €.

Entendu le rapporteur,

Après délibération, le conseil municipal décide par 18 voix pour et 1 abstention (Marc WIRTZ),

- *De céder le terrain au prix de 2 000 €,*
- *D'acter son déclassement de l'emprise du domaine public,*
- *De faire supporter les frais d'abornement, de notaire et d'enregistrement à l'acquéreur,*

Interventions :

Le Maire signale que Batigère est en train de vendre tous ses appartements à Plappeville.

Alexandre BONVIER demande à vérifier que la commune ne soit pas embêtée par des infiltrations d'eau.

Jessica TAM demande si on ne peut pas trouver un accord, en échange qu'ils ôtent notre ancienne aire de jeux ?

Emmanuel PAUL précise qu'on pourrait monter à 2 000 € car ils sont demandeurs.

Alexandre BONVIER rejoint Emmanuel PAUL, c'est un bailleur. Qu'il faudra bien définir les servitudes.

S'interroge si on ne devrait pas leur vendre en partie, en surface aussi ? On se dégage une responsabilité en cas de sinistre.

POINT 10 : SUBVENTION A L'ASSOCIATION « FAMILLES RURALES »

Une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens conclue le 20/09/2021 lie la Commune de Plappeville à l'Association « Familles Rurales » pour la gestion de la structure Multi-Accueil « Gribouille ».

L'avenant n°1, établi le 25/06/2024, pour une durée de 2 ans, précise le nouveau fonctionnement résultant de la CTG et un montant de subvention plafonné à 10 000€.

Par un courrier en date du 21/04/2026, la Présidente de l'association « Familles Rurales » sollicitait le versement d'une subvention de 7 742 euros au titre de l'exercice 2023 et d'une subvention de 6 321 euros au titre de l'exercice 2024.

Par une délibération du 27 avril 2026, le conseil municipal accordait cette subvention à l'association.

L'association a depuis transmis à la commune son bilan définitif 2025. Il s'avère que les montants pour assurer l'équilibre ont changé. Il convient donc d'annuler la délibération du 27 avril 2026 et de voter la subvention modifiée avec le nouveau montant.

Entendu le rapporteur,

Le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- *D'annuler la délibération n°2026/04/17 attribuant une subvention de 14 063 € à l'association « Familles Rurales »,*
- *D'accorder à l'association « Familles Rurales », gestionnaire du multi-accueil « gribouilles », une subvention de 5 144 € correspondant à la subvention d'équilibre pour les années 2023 et 2024 et 2025.*

Intervention : 0

POINT 11 : SUBVENTION A « L'INTER-ASSOCIATION »

Rapporteur : Marc WIRTZ

La commune et l'Interassociation, ont organisé la Fête au Village le week-end du 21/06/2026.

Afin de couvrir les frais engagés par l'Interassociation pour le feu d'artifice, et conformément à la convention qui lie l'Interassociation à la commune, il est proposé de lui accorder une subvention de 3 000 € (montant des frais).

Entendu le rapporteur,

Après délibération, le conseil municipal décide par 17 voix pour et 2 abstentions (Laura BOONEN et son pouvoir pour Chantal PELTZER-BRUNELLI), d'accorder une subvention de 3 000 € à l'Interassociation.

Interventions :

Laura BOONEN demande pourquoi la subvention n'a pas été intégrée dans le point n°3.

Le Maire précise que l'Interassociation en regroupe plusieurs et qu'elle ne fait pas de dossier de demande. On a une convention avec l'Interassociation car ils ont des tarifs plus intéressants.

Laura BOONEN précise qu'elle n'est pas opposée à une animation dans la commune, mais se demande si c'est une priorité budgétaire ?

Le Maire précise que c'est l'évènement culturel qui nous coûte le moins cher ramené au nombre de participants, et que la convention entre la mairie et l'Interassociation se termine cette année.

Nadine VAYSSADE précise d'autant plus qu'il y a déjà le feu de la St Jean.

La séance est levée à 21h50.

**Commune de PLAPPEVILLE
Séance du 2 juillet 2026.**

**Les délibérations de la séance du 2 juillet 2026 sont numérotées de 2026/07/001 à 2026/07/11.
Suivent les signatures du Maire et du secrétaire de séance**

Le Maire,

Jérôme GAIRE

Le Secrétaire de Séance,

Marc WIRTZ

Tour de table

La séance du conseil municipal ayant été levée, il a été procédé à un tour de table au cours duquel chaque élu a pu s'exprimer.

Alexandre BONVIER :

- ✓ 3 Devis ont été reçus pour la réfection du mur du cimetière, il va demander aux entreprises de revoir leur devis. Ils seront étudiés en commission patrimoine. Les offres reçues vont du simple au double. La déclaration préalable aux travaux a été déposée.

Jennifer ANDREACCHIO :

- ✓ Félicite les bénévoles et les associations pour la fête du village.

Marc WIRTZ :

- ✓ Remerciements à tous les personnes présentes qui ont participé à la fête du village qui fût un succès !

Carole RENARD :

- ✓ Centre aéré qui débute lundi : 42 enfants inscrits la 1^{ère} semaine et 35 la 2^{ème} semaine.
- ✓ Retour sur la rencontre avec les CM2 et le cadeau offert – une gourde – (idée de Laura) qui fût très apprécié.
- ✓ Périscolaire : résultats du questionnaire aux familles : parents satisfaits

Emmanuel PAUL :

- ✓ Sécurité : rencontre prévue avec la Police.

Eliane CAMUS :

- ✓ Les panneaux au cimetière vont être mis en place.
- ✓ La mise à jour du plan du cimetière est en cours.

Nadine VAYSSADE :

- ✓ La rencontre avec les nouveaux arrivants est prévue le 12 septembre, la mairie sera ouverte pour leur présenter.
- ✓ Canicule : Nous avons contacté 29 personnes de plus de 80 ans dont on a réussi à trouver leurs coordonnées. 17 d'entre eux ont répondu, ils étaient très satisfaits de la démarche. Un formulaire a été renvoyé.

Guy LEGRAND :

- ✓ Ecole : 1^{ère} réunion de chantier faite, les travaux commencent le 15 juillet par le désamiantage.
- ✓ RDV avec la directrice et un agent de prévention de l'Inspection Académique demain.
- ✓ Parking St Michel : convention avec Quadral, problème d'étanchéité de 20 garages en dessous du parking de la mairie dont 3 appartenant à la mairie. 1^{er} chiffrage de travaux reçu à 200 000 €.

Louis GASSER :

- ✓ Se questionne si on enlève la couche existante ? Oui répondit Guy LEGRAND

Le Maire :

- ✓ Le bâtiment Victor Robert est vide, il sera nettoyé pour vendredi. Le Déménagement de l'école est en cours.
- ✓ Remerciements pour tous les participants à ce déménagement.

Fin de la réunion à 22h30.