

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA MEUSE
VILLE DE COMMERCY
PROCÈS VERBAL
SÉANCE DU LUNDI 23 SEPTEMBRE 2024
PL/NC

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le

ID : 055-215501222-20240930-2024_095-DE



Objet : Exonération de TFPB en faveur des constructions de logements neufs satisfaisants aux critères de performance énergétique et environnementale

N° : DCM_2024/095

PUBLIÉE LE : 01/10/2024

L'an deux mille vingt quatre, le lundi 23 septembre à 19 heures 30.

Les membres du Conseil municipal de la Commune de COMMERCY se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence du Maire Monsieur Jean-Philippe VAUTRIN. Conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation leur a été adressée par mail le 16 septembre 2024.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mesdames et Messieurs les Adjointes :

Martine MARCHAND, Patrick BARREY, Gérald CAHU, Élise THIRIOT, Florent CARÉ.

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux :

Benoît REYRE, Philippe ROCHAT, Olivier LEMOINE, Claude LAURENT, Sandrine KIEFER, Nelly LOMBARD, Laïla AHADDAR, Suzel RICHARD, Bruno MAUD'HEUX, Sylvie ZEIMET, Edmond GUILLERY, Ahmed EZZAHRI, Carole DELAMARCHE, Olivier GUCKERT, Céline ADOLPHE

ONT DONNÉ PROCURATION :

Angélique GÉNART qui donne pouvoir à Jean-Philippe VAUTRIN

Annette DABIT qui donne pouvoir à Elise THIRIOT

Martine JONVILLE qui donne pouvoir à Nelly LOMBARD

Liliane BOUROTTE qui donne pouvoir à Patrick BARREY

Jessica LEROY qui donne pouvoir à Carole DELAMARCHE

Jean-Benoît JANNOT donne pouvoir à Olivier GUCKERT

ÉTAIENT ABSENTS :

Laetitia SACCHIERO

Gérard LANDO

Conseillers en exercice : Présents : 21 - Absents : 2 – Pouvoirs : 6 - Votants : 27

Monsieur Patrick BARREY est désigné secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts et ses articles 1383, 1383-0 B Bis et 1384 A ;

Vu le décret n°2023-560 du 3 juillet 2023 relatif aux critères de performance énergétique et environnementale ;

Vu la loi n°2023-1322 dite « Loi de Finances » pour 2024, du 29 décembre 2023 et son article 143.

Considérant les enjeux de développement durable ;

Considérant la volonté d'améliorer l'habitat sur le territoire ;

Considérant l'importance de la rénovation énergétique des bâtiments ;

Considérant la délibération n°20/117 du 7 septembre 2020 instaurant « l'exonération en faveur des logements présentant une performance énergétique globale élevée achevés à partir du 01/01/2009 » ;

Considérant l'article 143 de la Loi de Finances pour 2024 qui rend caduque les délibérations prises sur la base de la rédaction antérieure de l'article 1383-0 B bis du CGI.

Depuis plusieurs années, la Ville de Commercy a souhaité reconquérir son centre-ville tout en menant une politique d'amélioration de l'habitat ambitieuse. Avec la mise en place de l'OPAH-RU jusqu'en 2027 et le classement de la collectivité en « Zone de revitalisation des centre-ville » et en « Zone France ruralités revitalisation », la collectivité est désormais en mesure d'accompagner financièrement les porteurs de projet.

Dans cette optique, la Ville de Commercy a mis en place 2 exonérations de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) en 2020 afin de valoriser la rénovation des logements ayant fait l'objet de dépenses d'équipement favorisant les économies d'énergie. Celles-ci concernent les logements achevés avant le 1er/01/1989 et ceux achevés à compter du 1er/01/2009.

A la suite de l'adoption de la Loi de Finances pour 2024 du 29/12/2023, l'article 143 de cette loi est venu apporter des modifications à l'article 1383-0 B bis du Code Général des Impôts (CGI) permettant la seconde exonération. Ainsi, toutes délibérations prises sur le fondement de l'article 1383-0 B bis du CGI anciennement rédigé, sont devenues caduques.

Il y a donc lieu délibérer afin que cette exonération puisse être applicable au 1er janvier 2025.

Pour rappel, l'article 1383 du Code Général des Impôts exonère de TFPB de droit, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions à usage d'habitation pendant les deux ans suivant leur achèvement.

De plus, les Conseils municipaux ont la possibilité via les dispositions de l'article 1383-0 B bis du Code Général des Impôts, d'exonérer de TFPB à concurrence d'un taux compris entre 50% et 100%, pour une durée de 5 ans, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A du CGI.

Cet article précise que, conformément au décret n°2023-560 du 3/07/2023, les logements concernés doivent respecter des niveaux de performance énergétique et environnementale minimale fondés sur les exigences de la réglementation environnementale des nouvelles constructions de bâtiments (RE 2020).

Pour les constructions dont les demandes de permis de construire seront déposées à compter du 1er janvier 2025, les valeurs maximales à respecter correspondent aux exigences de la RE 2020 qui entreront en vigueur à compter de 2028.

De ce fait, lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération l'exonération prévue à l'article 1383-0 B bis s'applique à compter de la troisième année de la construction.

Enfin, dans une volonté constante d'amélioration de l'habitat, il semblerait que l'exonération au niveau maximum, à savoir 100%.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

prévue à l'article 1383-0 B bis s'applique à compter de la troisième année de la construction. Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le

le souhaitable de reconduire le taux ID : 055-215501222-20240930-2024_095-DE

S'LO

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'EXONÉRER** de taxe foncière sur les propriétés bâties, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A ;
- **DE FIXER** le taux de l'exonération à 100% ;
- **DE CHARGER** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité

Le Conseil municipal décide :

- **D'EXONÉRER** de taxe foncière sur les propriétés bâties, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A ;
- **DE FIXER** le taux de l'exonération à 100% ;
- **DE CHARGER** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour extrait certifié conforme et attestation du caractère exécutoire.

Le Maire
Jean-Philippe VAUTRIN

La présente décision est contestable devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.