

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 21.113

L'an deux mille vingt et un, le 23 août, à 17 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au gymnase du lycée de l'Atlantique, sans public compte tenu de l'état d'urgence, retransmis en direct sur le site internet de la ville, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 17 août 2021

DATE D'AFFICHAGE

Le 17 août 2021

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Christophe PLASSARD, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Nadine DAVID représentée par M. Philippe CUSSAC  
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT  
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par Mme D. GACHET-BARRIÈRE  
M. Raynald RIMBAULT représenté par M. Gérard FILOCHE  
Mme Marie-Pierre QUENTIN représentée par M. Bruno JARROIR

ÉTAIT ABSENTE EXCUSÉE : Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 27  
Nombre de votants : 32  
Nombre d'absent excusé : 1

Mme Madeline TANTIN a été élue secrétaire de séance.

OBJET : RÉFORME DE L'EXONÉRATION DE DEUX ANS DE LA TAXE FONCIÈRE SUR  
LES PROPRIÉTÉS BATIES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS,  
RECONSTRUCTIONS ET ADDITIONS DE CONSTRUCTION À USAGE  
D'HABITATION

RAPPORTEUR : M. CAU

VOTE : UNANIMITÉ

Le Code Général des Impôts (C.G.I) prévoit que les constructions neuves ainsi que les 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.

Jusque là, les communes étaient autorisées à supprimer cette exonération sur la part leur revenant. La Ville de ROYAN avait pris une délibération en ce sens le 30 juin 1992.

La part départementale restait exonérée pendant les deux premières années, les départements n'ayant pas la possibilité de modifier l'exonération. Pendant les deux premières années, le contribuable Royannais bénéficiait donc d'une exonération partielle de la taxe foncière bâtie.

A compter de 2021, la part départementale de la taxe foncière bâtie est transférée aux communes.

De manière à assumer une transition avec le système antérieur, les communes peuvent désormais, par une délibération prise avec le 1<sup>er</sup> octobre de l'année précédente et pour la part qui leur revient, réduire l'exonération de taxe foncière bâtie à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable.

En limitant l'exonération à 40% de la base imposable, la commune se rapproche de la situation antérieure à la réforme et préserve ainsi ses ressources fiscales.

Pour comparaison, sur la base d'une construction neuve ayant une valeur locative correspondant à la moyenne constatée au niveau communal, nous avons :

Avant la réforme :

- Part communale : 1980 € (Base-valeur locative moyenne)  
Néant (Exonération de 2 ans)  
31,86% (Taux TFB)  
631 € (Montant dû)
- Part départementale : 1980 € (Base-valeur locative moyenne)  
100% (Exonération de 2 ans)  
21,50% (Taux TFB)  
0 € (Montant dû)

Après la réforme :

- Part communale : 1980 € (Base-valeur locative moyenne)  
40% (Exonération de 2 ans)  
(\* ) 53,36% (Taux TFB)  
634 € (Montant dû)
- Part départementale : Néant

(\* ) Addition du taux communal et départemental

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20210823-DCM21-113-BF  
Date de télétransmission : 25/08/2021  
Date de réception préfecture : 25/08/2021

- Vu l'article 1383 du C.G.I,
- Vu les articles L.301-1 à L 301-6 et R.331-63 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis de la Commission des finances,
- Après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

- de retenir le taux d'exonération de 40% pour les immeubles à usage d'habitation, étant précisé que cette nouvelle délibération s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. 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,
- de maintenir l'exonération temporaire de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour ceux des immeubles 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.



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENCO

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 25 août 2021  
Certifié Conforme  
Mairie de Royan le  
Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général Adjoint des Services  
MARC BRET

Le Maire,  
Patrick MARENCO

