

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 5 février à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 30 janvier, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, à la Mairie de Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Guylaine YHARRASSARRY, Christian TALLIO, Frédérique SIMON, Eric COUVEZ, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Sarah TENDRON, Baghdadi ZAMOUM, Virginie GRENIER, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHAYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Jean-Benjamin ZANG, Françoise DELABY, Jocelyn BUREAU, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Simon BRUNEAU, Éric BAINVEL, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Alexandra JACQUET, Bernard FLOC'H, Catherine MANZANARÈS, Sébastien ALIX

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Marine DUMÉRIL pouvoir à Sarah TENDRON, Jérôme SULIM pouvoir à Jocelyn BUREAU, Joao DE OLIVEIRA pouvoir à Driss SAÏD, Mohamed HARIZ pouvoir à Guylaine YHARRASSARRY, Newroz CALHAN pouvoir à Eric COUVEZ, Léa MARIÉ pouvoir à Christian TALLIO, Laurent FOUILLOUX pouvoir à Frédérique SIMON, Matthieu ANNÉREAU pouvoir à Bernard FLOC'H

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Vincent OTEKPO

DÉLIBÉRATION : 2024-011

OBJET : FISCALITÉ DIRECTE - EXONÉRATION DE LA PART COMMUNALE DE TAXE FONCIÈRE POUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES QUI ONT FAIT L'OBJET DE DÉPENSES EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET MISE EN PLACE D'UNE EXONÉRATION DE LA PART COMMUNALE DE TAXE FONCIÈRE POUR LES LOGEMENTS NEUFS PRÉSENTANT UN NIVEAU ÉLEVÉ DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE – RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF ANTÉRIEUR DEVENU CADUC SELON L'ARTICLE 143 DE LA LOI DE FINANCES POUR 2024

DÉLIBÉRATION : 2024-011  
SERVICE : DIRECTION DES RESSOURCES STRATÉGIQUES

OBJET : FISCALITÉ DIRECTE - EXONÉRATION DE LA PART COMMUNALE DE TAXE FONCIÈRE POUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES QUI ONT FAIT L'OBJET DE DÉPENSES EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET MISE EN PLACE D'UNE EXONÉRATION DE LA PART COMMUNALE DE TAXE FONCIÈRE POUR LES LOGEMENTS NEUFS PRÉSENTANT UN NIVEAU ÉLEVÉ DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE – RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF ANTÉRIEUR DEVENU CADUC SELON L'ARTICLE 143 DE LA LOI DE FINANCES POUR 2024

**RAPPORTEUR : Marcel COTTIN**

Dans le cadre de la nouvelle loi de finances pour 2024, l'article 143 sur la mise en place de l'exonération de la part communale de taxe foncière, pour les propriétés bâties qui ont fait l'objet de dépenses en matière d'économie d'énergie, ou pour les logements neufs présentant un niveau élevé de performance énergétique, a modifié l'article 1383-0 B du Code Général des Impôts (CGI). Il appartient aux collectivités de faire le choix d'appliquer ou de maintenir ce dispositif.

La Ville de Saint-Herblain avait mis en place ce dispositif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, par délibération n°2009-083 du 23 juin 2009, dans la version antérieure de l'article 1383-0 B du CGI. Il convient de le maintenir en appliquant les nouvelles modalités.

Tout d'abord, le taux d'exonération doit être désormais compris entre 50 % et 100 %. Il reste donc maintenu à 50 %, sachant qu'auparavant il était possible de choisir uniquement entre 50 % ou 100 % pour les logements neufs.

Ensuite pour les logements anciens, la Ville ayant déjà pris des dispositions d'exonération, suite à la délibération n° 2009-083, elles continuent selon l'article 143 de la loi de finances 2024, à produire leur effet jusqu'au 31 décembre 2024. Il sera nécessaire pour la Ville de délibérer à nouveau entre le 1<sup>er</sup> janvier et 28 février 2025, après la réécriture de l'article 1383-0 B du CGI au 1<sup>er</sup> janvier 2025, pour maintenir cette exonération.

Enfin, pour 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, elles pourront bénéficier de l'exonération de 50 % de taxe foncière sur les propriétés bâties, en vertu de l'article 1383-0 B bis du CGI. Cette exonération est applicable pour une durée de 5 ans à compter de la première année qui suit celle de l'achèvement de la construction. Auparavant la durée était la même.

Cette exonération n'est pas cumulative avec l'exonération de 40 % pour les nouvelles constructions d'une durée de 2 ans, fixée par la délibération n°2021-030 en date du 12 avril 2021. C'est l'exonération la plus favorable pour le contribuable qui est appliquée.

Exemple : un contribuable, dont le logement neuf répond aux critères d'éligibilité en matière énergétique, pourra bénéficier d'une exonération de 50 % dès la première année d'imposition et ce pour 5 ans alors qu'une construction nouvelle ne répondant pas aux critères de performances du I bis de l'article 1384 A du CGI, n'aura qu'une exonération de 40 % durant 2 ans.

Pour bénéficier de l'exonération, le contribuable doit adresser, au service des impôts du lieu de situation du logement, avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, un certificat attestant les critères de performance énergétique et environnementale à la déclaration H1/H2 transmise dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'exonérer à hauteur de 50 % pour une durée de 5 ans de la part communale de Taxe Foncière sur les propriétés bâties, les logements neufs dont le niveau de performance énergétique répond aux critères de performances du I bis de l'article 1384 A du CGI ;
- de notifier ces dispositions aux services de l'Etat ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux finances, relations aux entreprises et affaires générales, à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'application de ces dispositions.

**Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.**

Saint-Herblain le : 05/02/2024

Le secrétaire de séance

Le Maire

Vincent OTEKPO

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 8 février 2024

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 8 février 2024