

## Compte-rendu du Conseil Municipal du 28 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-huit septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Montastruc-la-Conseillère s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Jean-Baptiste CAPEL, Maire.

**Présents :** Véronique MILLET, William LASKIER, Nathalie BACHELET, Serge PEREZ, Mireille LAURENS, Daniel FORTIER, Sandrine GRELET, Philippe LALANNE, Vincent OLTRA, Hervé SAINGIER, Chantal MICHAUX, Jean RIUS, Médéric GAUTIER, Nabila SENHADJI

**Procurations :**

Vincent MESTDAGH donne pouvoir à Hervé SAINGIER

Agnès DU LAC donne pouvoir à Véronique MILLET

Marjorie MAUCOUARD donne pouvoir à Nathalie BACHELET

Sandrine CHAUBET donne pouvoir à William LASKIER

Michel ANGUILLE donne pouvoir à Chantal MICHAUX

Adeline GUIBERT donne pouvoir à Jean RIUS

Patricia CADOZ donne pouvoir à Nabila SENHADJI

**Absent :** Mania LE NIVET

**Secrétaire de séance :** Véronique MILLET

**Ordre du jour :**

**1. Délibération à prendre**

➤ 2021\_09\_22 : Limitation de l'exonération de taxe foncière de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

---

➤ 2021\_09\_22 : Limitation de l'exonération de taxe foncière de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

**Présentation :**

**Monsieur LASKIER** indique que : « Le 13 mai 1992, la commune avait supprimé l'exonération pour les propriétaires fonciers de la TFPB pendant les 2 années qui suivent la construction à usage d'habitation donc pendant ces 2 années, les propriétaires n'étaient pas exonérés de taxe foncière qu'ils devaient acquitter et c'est ainsi que la commune fonctionne depuis ce temps-là.

Une réforme applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2021 est intervenue, elle modifie la taxe d'habitation mais également modifie le transfert de la part départementale contenue dans la taxe foncière. La TF c'est 3 sources : la part communale, la part départementale et la part à l'EPCI. Ce nouveau texte crée des conditions nouvelles : sur les constructions nouvelles, il peut y avoir une exonération limitée par un pourcentage de 40 à 90%.

Pour fixer cette exonération, qui ne joue pas sur le taux des impôts mais uniquement sur l'exonération de la taxe sur les 2 premières années, nous proposons de retenir une limite d'exonération de 40% de la base imposable pour tous les immeubles à usage d'habitation. Sur 2021, cette fiscalité qui sera appelé à N+1 c'est-à-dire en 2022 rapportera quelques milliers d'euros à la commune par l'effet mécanique lié au fait que la part départementale ne profitera plus au département mais à la commune plus l'effet mécanique du nombre de constructions nouvelles sur la commune. Il faut observer que ce que la commune va gagner sur la part départementale, elle l'a perdue sur la taxe d'habitation. Pour rendre les choses un peu plus lisibles, nous avons travaillé sur un exemple chiffré. On a pris une base de valeur locative de 1 000€.

- De 1992 à 2020, sur la première période à savoir les 2 premières années sur 1 000€ il y a 223€ de part communale, sur la troisième année, le total de la taxe passe de 223€ à 443€ car la part départementale vient se rajouter.
- A partir de 2021, sur la première période, on va avoir une légère augmentation, la part communale monte à 286€, elle profite de l'effet mécanique de la part départementale. Par contre, à compter de la 3<sup>ème</sup> année, rien ne change, le total de la taxe sera à 443€.

Cette délibération doit être votée avant le 1<sup>er</sup> octobre, date rappelée par le Trésor Public la semaine dernière. Elle a vocation à s'appliquer au long cours sur la mandature. »

## **Délibération**

Le Maire de Montastruc-La-Conseillère 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 que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations 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.

Considérant que par délibération du 13 mai 1992, la commune avait décidé de la suppression de l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties toutes les constructions nouvelles;

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

*Si tel est votre avis, je vous propose, Mesdames, Messieurs, d'adopter la délibération suivante :*

**Article 1 :** le Conseil Municipal décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.

**Article 2 :** le Conseil Municipal charge de notifier cette décision aux services préfectoraux.

**La délibération est mise aux voix.**

.....

*Le Conseil Municipal approuve à la majorité la décision de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation. Le Conseil Municipal charge de notifier cette décision aux services préfectoraux.*

ABSTENTION	CONTRE	POUR
<b>0</b>	<b>4</b>	<b>18</b>

**Débats :**

***Monsieur GAUTIER** demande : « Si on ne prend pas cette délibération avant le 1<sup>er</sup> octobre, que se passe-t-il? ».*

*Il est répondu que dans ce cas-là, l'exonération aurait été totale.*

***Monsieur le Maire** répond qu'on accepte d'alléger comme cela se fait déjà sur le territoire mais d'exonérer totalement paraît excessif. En plus, on ne peut pas le faire car il y a des gardes-fous et cela permettra de faire rentrer quelques centaine de milliers d'euros sur plusieurs années.*

***Monsieur GAUTIER** demande comment est calculée la taxe.*

*C'est le permis de construire qui déclenche la taxe, cela comprend également les extensions.*

***Madame MICHAUX** prend la parole pour dire que normalement cette délibération est prise chaque année le 15 avril, c'est ce qu'elle a lu dans le code général des impôts, c'est pourquoi la date de modification est portée entre le 15 et le 30 avril, elle se demandait pourquoi il y avait une urgence.*

***Monsieur le Maire** répond que c'est une nouvelle loi, la dernière délibération date de 1992. La délibération d'aujourd'hui fixe ce pourcentage d'exonération qui sauf nouvelle délibération sera reconduit tacitement.*

***Madame MICHAUX** : c'est une nouvelle loi de 2019.*

***Monsieur LASKIER** : je pense qu'il y a une confusion avec les taux d'imposition qui sont connectés au vote du budget, là on parle de tout à fait autre chose, on a jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre et ça figure dans les textes et c'est nouveau car c'est une modification du code général des impôts qui date de la loi de finances de décembre 2019.*

***Madame MICHAUX** pense que cela va profiter aux promoteurs immobiliers, que cela va créer un appel d'air.*

***Monsieur le Maire** demande d'expliquer en quoi précisément cela va donner un appel d'air aux promoteurs.*

***Madame MICHAUX** répond que ces personnes seront taxées à 40%.*

***Monsieur le Maire** précise que ce sont les usagers qui seront taxés, les promoteurs ne sont pas propriétaires.*

---

**Informations diverses :**

- ✚ Réunion publique sur le PADD : c'est un sujet qui en concerne beaucoup d'autres tant il est transversal, on peut revenir dessus si vous souhaitez.

**Monsieur GAUTIER** : j'aimerais parler des commerçants du marché qui semblent mécontents d'une restructuration

**Monsieur le Maire** : on les a rencontrés. Ils sont mécontents en raison de la présence des forains. Une réunion est organisée demain soir pour revoir tout ça. On accueille de nouveaux commerçants, il faut donc organiser tout cela. Ils ont des remarques à nous formuler, c'est pour ça qu'on les reçoit.

**Monsieur PEREZ** observe que de nombreuses branches ont été cassées pour faire passer les véhicules et cela est très décevant.

**Madame MICHAUX** précise que ça arrive chaque année.

**Monsieur le Maire** indique qu'il est inquiet à ce sujet.

**Monsieur PEREZ** précise que le jardin de l'ancienne crèche va être grillagé, enlever les buis malades mais la question est de savoir que faire pour l'année prochaine pour la fête foraine pour éviter de se retrouver dans la même situation.

**Madame GRELET** précise que le poids de ces camions va finir par abimer la place.

**Madame MICHAUX** voulait parler des arbres. Mme GUIBERT est venue regarder les 2 accords de construction à Monsieur LILE. Il y a beaucoup d'arbres, vont-ils être abattus ?

**Monsieur le Maire** confirme qu'une division parcellaire a été accordée pour la construction de 2 maisons, les arbres les plus importants seront conservés.

**Madame MICHAUX** dit que cela représente 2 fois 1 000m<sup>2</sup>.

**Monsieur le Maire** répond que toute la partie en amont de cette parcelle ne sera pas touchée et les arbres seront préservés et même dans le futur PLU.

**Séance levée à 20h50.**