



**PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2021**

Nbre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 13

Votants : 17

Convocation du 22 septembre 2021.

L'an deux mil vingt et un, le 28 septembre à vingt heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE proclamés élus par le bureau électoral à la suite des opérations de vote du 15 mars 2020, se sont réunis dans la salle du conseil sur la convocation de monsieur Diogène BATALLA, Maire conformément aux articles L2121-10 et L2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents :

Mesdames Caroline BENOIT-GONIN, Véronique BOUCHARD, Sylvie DESBOURDELLE, Elvine LEON, Frédérique MOLIGNEAU, Isabelle MORESI, Florence RIUS.

Messieurs Diogène BATALLA, Guy COLENT, Baptiste GAUDELUS, Aymeric GIRARDON, Vincent LABOURIER et Jean-Marie LEYGONIE.

Absents excusés : Karine BOUCHET (Pouvoir donné à Elvine LEON), Chani PETIT (Pouvoir donné à Guy COLENT), Thomas ALESSI (Pouvoir donné à Sylvie DESBOURDELLE), Olivier CHAMBE (Pouvoir donné à Diogène BATALLA).

Absent : Evelyne GIRARDON, Philippe DRAIS.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil ; Madame Frédérique MOULIGNEAU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptée.

Approbation à l'unanimité du compte-rendu du conseil municipal du 13 septembre 2021.

En début de séance monsieur le maire demande au conseil municipal la possibilité de rajouter un point à l'ordre du jour :

- achat d'un immeuble dans le centre bourg.

Le conseil municipal approuve l'ajout de cette délibération à l'ordre du jour du conseil municipal.

2021-41/ Délibération relative à la limitation de la base imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties

Rapporteur : M.BATALLA

La suppression de la taxe d'habitation et la réforme de la fiscalité directe locale ont modifié la rédaction de certains articles du code Général des Impôts (CGI) et le régime de certaines exonérations relatives à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Parmi les articles modifiés, figure l'article 1383 qui prévoit que " *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 article* »

Cette exonération concerne les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

L'exonération peut être limitée 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."

Pour information, jusqu'à ce jour, la commune n'avait pas voté de suppression ou limitation de l'exonération.

Les départements n'avaient pas la possibilité de supprimer cette exonération de deux ans sur la taxe foncière. Les constructions nouvelles et les additions de construction à usage d'habitation étaient donc exonérées de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant deux ans.

Voici ci – après le gain moyen théorique de la limitation de l'exonération de la taxe foncière pour les constructions nouvelles et additions de construction à usage d'habitation en fonction des % autorisés par le Code général des impôts :

%	Base de produit attendu	Montant exonération	Gain pour la commune
100	735 770,00	32 666,00	0
90	662 193,00	29 399,40	3 266,60
80	588 616,00	26 132,80	6 533,20
70	515 039,00	22 866,20	9 799,80
60	441 462,00	19 599,60	13 066,40
50	367 885,00	16 333,00	16 333,00
40	294 308,00	13 066,40	19 599,60

Le maire propose au conseil municipal de se prononcer sur une exonération à 40 % du produit attendu.

VU l'article 16 de loi de finances pour 2020,

VU l'article 1383 du Code Général des Impôts.

CONSIDERANT :

- Que suite à la réforme de la taxe d'habitation et au transfert de la part départementale de la taxe foncière sur la propriété bâtie, le Conseil Municipal doit voter la limitation de l'exonération sur deux ans pour les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logement ; 2 contre et 1 abstention

- Qu'une limitation de 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 logement à 40% de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'accepter le principe de la limitation de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux par 2 voix contre, 1 abstention et 14 voix pour,
- 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 logement à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2022 (logements achevés en 2021), par 2 voix contre, 1 abstention et 14 voix pour.

2021-42/ Délibération relative à l'achat d'un immeuble dans le centre bourg

Rapporteur : M.BATALLA

La société In'Li Aura, propriétaire de l'immeuble sis 26, Place Benoit Dubost s'est vue dans l'obligation de vendre certains de ses biens.

In'Li Aura vient d'informer la mairie que le prix de vente de l'immeuble sis 26 Place Benoit Dubost, serait fixé à 115 116 €.

L'immeuble comprend deux logements dont les loyers et les baux sont les suivants :

- Rdc : T4 de 60,94m² (Carrez) – bail 3 ans renouvelable par tacite reconduction – prise d'effet 09/01/2014
- 1^{er} étage : T3/4 de 64,80m² (Carrez) - bail 3 ans renouvelable par tacite reconduction – prise d'effet 18/05/2021

Il est proposé au conseil municipal d'acquérir ce bien qui est dans la continuité de la Maison des Associations et du restaurant dont les murs sont propriétés de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à 16 voix pour et une abstention :

- d'autoriser monsieur le maire à procéder à l'acquisition de l'immeuble situé 26, Place Benoit Dubost pour un prix de 115 116 € et à signer tous les documents afférant à cette acquisition,
- Dit que le montant du prix de vente sera prévu au budget 2021 de la commune.

La secrétaire de séance,

Frédérique MOULIGNEAU