

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

---

# COMMUNE de SOISY-SUR-ECOLE

---

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE

DU

## CONSEIL MUNICIPAL

en date du Jeudi 30 Septembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le trente septembre à vingt et une heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle de la Mairie sur la convocation qui leur a été adressée par Madame le Maire, Anne-Sophie HERARD, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : Mme HÉRARD Anne-Sophie, Mme MOREAU Magali, M. SCHAFFUSER Patrice, Mme GIBIER Juliette, M. CROSNIER LECONTE Cyriaque, M. BESSON Hervé, Mme CROSNIER LECONTE Alix, Mme RAMAHEFASOLO Nora, M. GÉRAUD Thomas

Absents et excusés : Mme CADOT Laure donne pouvoir à Mme GIBIER Juliette,  
M. LAGARRIGUE Laurent donne pouvoir à Mme MOREAU Magali,  
Mme GAYON Hélène donne pouvoir à M. BESSON Hervé,  
M. DURAND Philippe donne pouvoir à Mme HÉRARD Anne-Sophie,

Absents : Mme VANDERTAELLEN Coralie,  
M. LEFEBVRE Franck.

Secrétaire de séance : Mme MOREAU Magali

La séance est ouverte à 21h38 sous la présidence de Madame HERARD Anne-Sophie, Maire de la Commune.

Après avoir constaté les présents, Mme HÉRARD Anne-Sophie énonce l'ordre du jour :

- 1) Adoption du procès-verbal de la séance du 30 Août 2021
- 2) Point sur le registre des arrêtés
- 3) Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties,
- 4) Questions diverses

Mme Anne Sophie HÉRAD, Maire et Mme Nora RAMAHEFASOLO, conseillère municipale s'absente momentanément de la séance. La séance est interrompue à 21h41.

La séance reprend à 21h42, Mme Anne Sophie HÉRAD et Mme Nora RAMAHEFASOLO reprenne leurs places.

### 1°) ADOPTION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 30 AOUT 2021

Madame Anne-Sophie HERARD porte aux voix l'adoption du compte rendu de la séance du Conseil municipal du 30 Août 2021, **le Conseil Municipal l'adopte à l'unanimité (15 voix pour).**

## **2°) POINT SUR LE REGISTRE DES ARRETES**

Madame Anne-Sophie HERARD, rapporteur, rappelle les arrêtés municipaux pris depuis le 05 juillet 2021:

- Arrêté N°2021-109 portant délégation de fonction et de signature à un conseiller délégué - à M. Cyriaque Crosnier Leconte
- Arrêté N°2021-110 portant délégation de fonction et de signature à un conseiller délégué - à M. Hervé Besson
- Arrêté N°2021-111 portant délégation de fonction et de signature à un conseiller délégué - à M. Philippe Durand
- Arrêté N°2021-112 portant délégation de fonction et de signature à un conseiller délégué - à Mme Laure Cadot
- Arrêté N°2021-113 portant délégation de fonction et de signature à un conseiller délégué - à Mme Magali Moreau
- Arrêté N°2021-114 portant délégation de fonction et de signature à un conseiller délégué - à Mme Juliette Gibier
- Arrêté N°2021-115 portant délégation de fonction et de signature à un conseiller délégué - à Mme Norah Ramahefasolo
- Arrêté N°2021-116 portant délégation de fonction et de signature à un conseiller délégué - à M. Laurent Lagarrigue
- Arrêté N°2021-117 portant délégation de fonction et de signature à un conseiller délégué - à M. Patrice Schaffuser
- Arrêté N°2021-118 portant sur l'abrogation de la procédure de déport dans le cas d'un conflit d'intérêt
- Arrêté N°2021-119 portant permis de stationnement, pour la pose d'un échafaudage, RD 948 au lieu-dit Le Saut du Postillon
- Arrêté N°2021-120 portant sur la fête du village du 25 septembre 2021
- Arrêté N°2021-121 portant restriction de circulation pour la fête du village, parking de la mairie
- Arrêté N°2021 - 122 Permission de voirie pour branchement au réseau téléphonique pour la Sté ORANGE UIPP
- Arrêté N°2021-123 de nomination du coordonnateur communal pour l'enquête de recensement de la population 2022.

## **3°) EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE SUR LS PROPRIÉTÉS BATIES**

Le Maire de Soisy-sur-École 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.

En matière de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements nouveaux bénéficient d'une exonération temporaire de deux ans. Jusqu'à présent, les communes avaient la possibilité, sur délibération, de supprimer cette exonération temporaire.

A compter de 2021, les communes se voient transférer le taux de foncier bâti départemental. Ce transfert s'accompagne d'une modification du régime des exonérations temporaires.

En matière de logements nouveaux, il n'est plus possible de supprimer l'exonération de deux ans mais seulement de la moduler : chaque commune peut limiter l'exonération à 40, 50, 60, 70, 80 ou 90% de la base imposable.

Ainsi, pour une commune qui avait supprimé l'exonération, la situation la plus proche revient à la limiter à 40% de la base imposable : 60% de la base resteront imposés pendant les deux premières années.

Pour appliquer ce régime, il est nécessaire de délibérer avant le 1er octobre. A défaut, c'est le régime de droit commun (exonération de deux ans au taux de 100%) qui s'appliquera aux nouveaux logements.

Jusqu'alors, la commune avait toutefois les moyens juridiques de s'opposer à cette exonération. Elle pouvait ainsi prendre une délibération supprimant totalement cette exonération de deux ans. Dans ce cas de figure, les administrés à l'origine des constructions ou agrandissement à usage d'habitation étaient alors redevables à 100% de la TFPB (sauf pour les immeubles financés aux moyens de prêts aidés par l'Etat).

C'est la situation de Soisy-sur-École avec la délibération du Conseil Municipal n°24-93 en date du 02 juillet 1993 qui avait supprimé l'exonération de 2 ans du foncier bâti, depuis une vingtaine d'années. C'est cette délibération qui fait foi auprès des services fiscaux actuellement.

Si le nombre moyen des constructions nouvelles est de 2-3 par an depuis 2018, il faut anticiper les besoins futurs des habitants et une très probable augmentation de la population. Compte tenu de la nécessité, pour la survie de notre commune notamment sur le plan économique, de développer l'habitat en cœur de bourg et sur le Domaine des Réaux. Si l'augmentation prévue de la population reste raisonnée et raisonnable, les projets de développement communaux, en termes de qualité de vie et d'équipements publics, se doivent d'être ajustés en permanence en fonction de l'évolution de cette population. La commune souhaite que ces projets bénéficient à toutes les générations et ne se cantonnent pas dans les domaines régaliens. Cela va donc nécessiter un engagement financier important de la commune, qu'il apparait légitime et équitable de répartir sur l'ensemble de la population.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE à l'UNANIMITE - 13 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 logements, à 40% de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.

D'abroger la Délibération N°24-93 du 02 Juillet 1993 relative à la suppression de l'exonération de 2 ans du bâti foncier.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire prononce ensuite la fin de la séance à 21h54.

Anne-Sophie HERARD  
Maire