

## Commune D'ORVAULT

### DEPARTEMENT

Loire-Atlantique

### ARRONDISSEMENT

NANTES

### CANTON

SAINT-HERBLAIN II

## EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

30 septembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le trente septembre, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du dix-neuf septembre deux mille dix-neuf, sous la présidence de Joseph PARPAILLON, Maire.

**Etaient présents** : Mme Monique MAISONNEUVE, M. Christian ARDOUIN, Mme Alette BERTHELOT, M. Sébastien ARROUËT, Mme Chantal LE MÉNÉLEC, M. Bernard BRÉHERET, Mme Christel GAUTIER, M. Dominique FOLLUT, M. Elie BRISSON, M. Gilles BERRÉE, M. Aurélien BRUNETIERE, M. Patrick BRIATTRE, Mme Morgane FONTAINE, Mme Nadia HOUDOUX, M. André NYAMSI, Mme Christine HERVY, Mme Angélique M'BEMBA, M. Gérard PIERRE, M. François-Xavier PRIOU, M. Erwan HUCHET, Mme Armelle CHABIRAND, M. Jean-Sébastien GUITTON, Mme Maryse PIVAUT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Lionel AUDION

### **Absents ayant donné pouvoir** :

Mme Catherine HEUZEY	donne procuration à	Mme Monique MAISONNEUVE
Mme Marie-Françoise BRISAC	donne procuration à	M. Patrick BRIATTRE
M. Pierre GADÉ	donne procuration à	M. le Maire
M. Hugo OILLIC	donne procuration à	M. Sébastien ARROUËT
Mme Béatrice DELABRIÈRE	donne procuration à	Mme Chantal LE MÉNÉLEC
Mme Catherine ADAM	donne procuration à	Mme Alette BERTHELOT
M. Louis RAMIN	donne procuration à	M. Gilles BERRÉE
Mme Florence CORMERAIS	donne procuration à	M. Elie BRISSON

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Monsieur Patrick BRIATTRE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## **18. Décision locale d'aide au logement : abattement - taxe foncière sur les propriétés bâties – Bail réel solidaire**

### ***Monsieur BREHERET rapporte :***

Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par délibération prise dans les

conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du code général des impôts (CGI), instituer un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

L'abattement codifié à l'article 1388 octies du CGI ne s'applique qu'aux logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) conclu dans les conditions prévues aux articles L. 255-2 à L.255-19 du code de la construction et de l'habitation.

Ce bail est consenti par les organismes fonciers solidaires (OFS), qui sont des organismes sans but lucratif agréés par le représentant de L'État dans la région, qui ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de la politique d'aide au logement (code de l'urbanisme, art. L 329-1).

Il permet aux OFS, propriétaires d'un terrain, bâti ou non, de consentir à un preneur, pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans, des droits réels, avec s'il y a lieu obligation pour le preneur de construire ou réhabiliter des constructions existantes, en vue de la location ou de l'accession à la propriété de logements destinés pendant toute la durée du contrat, à être occupés à titre de résidence principale (CCH, art. L.255-1).

Les OFS pourront signer un bail réel solidaire avec trois catégories de preneurs :

- Le bail peut être consenti à un ménage qui occupe, sous plafond de ressources, le logement. Les plafonds de prix de cession des droits réels et de ressources du preneur sont fixés par décret en Conseil d'État (CCH, art.L.255-2, al.1).
- Le bail peut être consenti au profit d'un opérateur qui, le cas échéant, construit ou réhabilite des logements et qui s'engage à vendre les droits réels immobiliers attachés à ces logements à des bénéficiaires répondant aux conditions de ressources et de prix fixées par l'article L. 255-2 du CCH, ou à proposer la souscription de parts ou actions permettant la jouissance du logement par ces bénéficiaires (CCH, art. L.255-3).
- Le preneur peut être un opérateur qui, le cas échéant, construit ou réhabilite des logements et qui s'engage à les mettre en location. Les plafonds du loyer applicable et des ressources du locataire sont fixés par décret en Conseil d'État (CCH, art. L.255-4).

L'abattement s'applique pour la durée du bail réel solidaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit la signature du bail.

La mise en place de cet abattement est concomitante avec la création d'un Organisme Foncier Solidaire sur le territoire de Nantes Métropole et l'instauration d'un périmètre BRS sur le quartier de Plaisance (QPV – Quartier Politique de la Ville) pour 75 logements.

Une telle disposition vient conforter la politique fiscale de la Ville sur le quartier Politique de la Ville de Plaisance. En effet, sur ce même quartier, un abattement de 30% de la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties a été institué sur la période 2017/2020, pour les bailleurs sociaux ayant signé un contrat de Ville. Cet abattement est partiellement compensé par l'Etat à hauteur de 40%.

Le présent abattement, s'il est mis en place, ne donnera pas lieu à compensation financière de l'Etat. L'impact sur le produit fiscal est estimé à 5 600 € par an pour 75 logements d'une surface moyenne de 65 m<sup>2</sup>.

### **DECISION**

Sur proposition de la commission Ressources et Administration et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, Monsieur Gilles BERRÉE ne prenant pas part au vote :

- **APPROUVE** l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire conclu dans les conditions prévues aux articles L. 255-2 à L. 255-19 du code de la construction et de l'habitation, dans le périmètre du QPV de Plaisance ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Rendu exécutoire  
Par télétransmission en  
Préfecture le : 01 OCT. 2019  
Et par publication le : 01 OCT. 2019

Extrait certifié conforme  
Orvault, le 1er octobre 2019

**Pour le Maire  
Le Directeur général**



**Jean-François MAISONNEUVE**

