

**Séance ordinaire du Conseil municipal
du 23/09/2026**

**Date de la convocation :
18/09/2026**

Nombre de membres en exercice	23
Nombre de membres présents	20
Nombre de pouvoirs	03
Nombre de suffrages exprimés	23
Vote : POUR	23
Vote : ABSTENTION	00
Vote : CONTRE	00

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-six, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Sainte-Hélène, convoqués par les soins de Monsieur le Maire, se sont réunis en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Lionel MONTILLAUD, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : 20 conseillers municipaux

M. Lionel MONTILLAUD, Mme Sylvie JALARIN, Mme Sophie PETIT-LARDILEY, M. Gérard HURTEAU, Mme Martine FUCHS, M. Geoffrey LEMBEYE, M. Mathieu BOUHET, M. André JANNOT, Mme Domina DELHOMMEAU, M. Guillaume BASQUE, Mme Liliane GALLEG0, M. Joackim ROUX, Mme Christelle PREVOT, M. Christophe DUMERGUE, Mme Myriam LANOËLLE, M. Jean-Christian CLOUET, Mme Marie-Christine PALLARES, M. Stéphane DUGUY, Mme Juline LEFEBVRE.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : 3 conseillers municipaux

M. David URBAN a donné procuration à M. Lionel MONTILLAUD ;
M. Franck SOULAN a donné procuration à M. Joackim ROUX ;
Mme Mélanie ROULLAND a donné procuration à M. Mathieu DESCLAUX.

Mme Juline LEFEBVRE a été désignée secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 2026-09-23-92 – FISCALITÉ LOCALE : LIMITATION DE L'EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB) EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES À USAGE D'HABITATION

Rapporteur : M. le Maire

EXPOSÉ DES MOTIFS :

L'article 1383 du Code général des impôts prévoit que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation bénéficient d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Ce dispositif s'applique également, notamment, en cas de conversion d'un bâtiment à usage agricole en maison.

Pour la part de taxe foncière lui revenant, la commune peut toutefois décider de limiter cette exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

À défaut de délibération de la commune, l'exonération demeure applicable à 100 % de la base imposable pendant cette période de deux ans.

Afin de préserver les ressources fiscales de la Commune et de mieux prendre en compte les charges liées au développement de l'habitat et à l'accueil de nouveaux habitants, il est proposé au Conseil municipal de limiter cette exonération au niveau minimal prévu par la loi, soit 40 % de la base imposable.

Cette décision aura pour conséquence de maintenir l'exonération sur 40 % de la base imposable et de soumettre à la TFPB, pour la part communale, les 60 % restants de cette base pendant les deux années concernées.

Il est proposé d'appliquer cette limitation à l'ensemble des immeubles à usage d'habitation concernés par l'exonération prévue à l'article 1383 du Code général des impôts, sans distinction selon leur mode de financement.

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général des impôts, notamment son article 1383 ;

VU l'article 1639 A bis du Code général des impôts relatif aux conditions dans lesquelles doivent être prises les délibérations des collectivités locales en matière fiscale ;

CONSIDÉRANT que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation bénéficient d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement ;

CONSIDÉRANT que ces dispositions sont également applicables en cas de conversion d'un bâtiment à usage agricole en maison ;

CONSIDÉRANT que la Commune peut, pour la part de taxe foncière lui revenant, limiter cette exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable ;

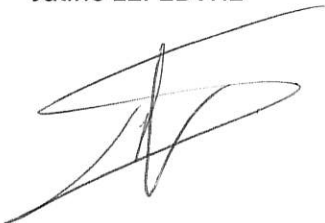
CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de préserver ses ressources fiscales afin de contribuer au financement des services et équipements communaux ;

Après avoir entendu les explications du rapporteur et en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- **DE LIMITER À 40 % DE LA BASE IMPOSABLE** l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au I de l'article 1383 du Code général des impôts en faveur des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation ;
- **DE PRÉCISER** que cette limitation s'applique à l'ensemble des immeubles à usage d'habitation concernés par cette exonération, sans distinction selon leur mode de financement ;
- **DE PRÉCISER** que cette limitation s'applique également, dans les conditions prévues au III de l'article 1383 du Code général des impôts, en cas de conversion d'un bâtiment à usage agricole en maison ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de notifier la présente délibération aux services fiscaux et d'accomplir toutes les formalités nécessaires à son exécution.

Le 23/09/2026,

La secrétaire de séance,
Juline LEFEBVRE



Le Maire,
Lionel MONTILLAUD



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informant que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le



ID : 033-213304173-20260923-DEL_2026_92-DE