

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON**



Séance du 3 juillet 2025 - Délibération n° 2025-061

**EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHEVÉS DEPUIS
PLUS DE DIX ANS AU 1^{ER} JANVIER DE LA PREMIÈRE ANNÉE
D'EXONÉRATION AYANT FAIT L'OBJET DE DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT
DESTINÉES À ÉCONOMISER L'ÉNERGIE**

L'an deux mille vingt-cinq, le 3 juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 23 juin, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle des Mariages de l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	19
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

Président de séance : Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.

Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.

Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.

Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.

Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.

Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.

Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.

Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.

Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Secrétaire de séance : Monsieur Louis Le Coz.

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

Conformément aux dispositions de l'article 1383-0 B du Code Général des Impôts (CGI), les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, accorder une exonération à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, en faveur des logements achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3° du I de l'article 278-0 bis A, autres que les prestations d'entretien.

- **Champ d'application**

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties s'applique aux logements qui satisfont cumulativement aux conditions suivantes :

- *Les logements sont achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable ;*
- *avoir fait l'objet, par le propriétaire ou toute autre personne redevable légal de la taxe foncière en application de l'article 1400, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3° du I de l'article 278-0 bis A, autres que les prestations d'entretien : dépenses portant sur la pose, l'installation ou l'adaptation de matériaux, d'équipements, d'appareils ou de systèmes ayant pour objet d'économiser l'énergie ou de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables par l'amélioration :*
 - *De l'isolation thermique,*
 - *Du chauffage et de la ventilation,*
 - *De la production d'eau chaude sanitaire,*
- *le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération doit être supérieur à 10 000 euros par logement ou le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération doit être supérieur à 15 000 euros par logement.*

- **Nécessité d'une délibération**

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

La délibération doit :

- *être de portée générale et concerner tous les logements pour lesquels les conditions requises sont remplies.*
- *mentionner le taux d'exonération retenu, ce taux devant être obligatoirement compris entre 50 % et 100 % et sans décimale.*
- *La durée de l'exonération est fixée à trois ans.*

Dès lors, la collectivité locale ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains logements en particulier. Elle ne peut pas retenir, dans sa délibération, de taux différents de ceux prévus par la loi et elle ne peut pas modifier cette durée d'exonération en en restreignant le bénéfice à une période donnée ni sur un délai particulier, en le mentionnant explicitement dans sa délibération.

L'exonération s'applique pendant une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses.

L'exonération ne peut pas être renouvelée au cours des dix années suivantes celle de l'expiration d'une période d'exonération.

Elle ne s'applique pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le Conseil Municipal,

Vu l'article 1383-0 B du Code Général des Impôts,

Vu l'article 278-0 bis A du Code Général des Impôts,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la présentation en commission Finances du 11 juin 2025 et en commission Aménagement du Territoire et Urbanisme - Habitat et Mobilités - Développement durable et Transition écologique du 16 juin 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 07/07/2025
ID : 035-213502362-20250703-SG2025_314-DE

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.

FIXE le taux de l'exonération à 100 %.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

Pour extrait conforme,

Pascal Duchêne
Maire de Redon



Le Secrétaire de séance,
Louis Le Coz
2^{ème} Maire-Adjoint

Mis en ligne le 07/07/2025