


<b>Numéro</b>	<b>DL210111-JNC01</b>	
<b>Nature de l'acte</b>	Délibération	
<b>Matière</b>	Finances locales - Fiscalité	
<b>Objet</b>	Abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire	

---

## VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

---

### Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 30 janvier 2021 à l'Illiade

L'an deux mil vingt et un le 30 janvier à 9 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Illiade - en session ordinaire - sur convocation et sous la présidence de Monsieur Thibaud PHILIPPS, Maire.

**Etaient présents :**

PHILIPPS Thibaud, Maire, SAIDANI Lamjad, SEIGNEUR Sylvie, SCHEUER Serge, DREYFUS Elisabeth, KOUJIL Ahmed, HERR Isabelle, RICHARD Yvon, RINKEL Marie, HAAS Philippe, GALLER Lisa, Adjoints, PFISTER Luc, FRUH Hervé, STEINHART André, KIEHL Fabrice, COMBET-ZILL Marie, HEIM Valérie, CLAUS Stéphanie, MASSÉ-GRIESS Dominique, HERBEAULT Cédric, DABYSING Davina, FRIDLI Antoine, FROEHLI Claude, CASTELLON Martine, LELEU Bénédicte, BACHMANN Emmanuel, MAGDELAINE Séverine, DESCHAMPS Arnaud, GENDRAULT Pascale, LEVY Thomas, RIMLINGER Barbara, BEAUJEUUX Rémy, Conseillers

**Etaient excusés :**

- Monsieur Jean-Louis KIRCHER ayant donné procuration à Monsieur Ahmed KOUJIL
- Madame Catherine BONN-MEYER ayant donné procuration à Monsieur Lamjad SAIDANI
- Madame Sandra DIDELOT ayant donné procuration à Monsieur Serge SCHEUER

---

Nombre de conseillers présents :	32
Nombre de conseillers votants :	35
Date de convocation et affichage :	22 janvier 2021
Date de publication délibération :	2 février 2021
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	2 février 2021

---

<b>Numéro</b> DL210111-JNC01	1/2
<b>Matière</b> 7.2.Finances locales - Fiscalité	

## **II. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE**

### **1. ABATTEMENT DE TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES POUR LES LOGEMENTS FAISANT L'OBJET D'UN BAIL RÉEL SOLIDAIRE**

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a créé les organismes fonciers solidaires (OFS), définis à l'article L329-1 du Code de l'Urbanisme, comme des organismes à but non lucratif acquérant des terrains, en restant propriétaires et en consentant à des preneurs des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements. La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques est venue compléter le dispositif en créant, à l'usage exclusif des OFS, le bail réel solidaire (BRS) s'appuyant sur un mécanisme de dissociation entre le foncier et le bâti.

L'OFS propriétaire d'un foncier, bâti ou non, conclut un bail réel solidaire avec un opérateur (bailleur social ou promoteur), d'une durée comprise entre 18 et 99 ans et qui érige plusieurs obligations à la charge de l'opérateur, notamment celles d'effectuer des travaux de construction ou de réhabilitation et de commercialiser les logements en respectant des conditions de prix de vente et de ressources pour les accédants. Le prix se trouve réduit de la part représentée par l'achat du terrain, lequel reste propriété de l'OFS. À chaque revente, le BRS est prolongé pour la même période, le nouvel acquéreur devant respecter les conditions de ressources et un prix de cession défini par le bail. Ainsi, le logement reste à vocation sociale de façon pérenne, au fur et à mesure des reventes successives.

La mise en œuvre de ce dispositif peut s'accompagner d'une aide de la collectivité au profit des acquéreurs et preneurs à bail réel solidaire, au travers d'un abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Cet abattement, prévu à l'article 1388 octies du Code Général des Impôts, peut être porté à 100 % depuis la modification de sa rédaction par la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'accession sociale et en vue du prochain lancement du premier programme, 28 route du Neuhof à Illkirch-Graffenstaden, de la Coopérative Foncière à laquelle la Ville a pu adhérer après approbation par le Conseil Municipal en date du 15 novembre 2018, il est proposé au Conseil Municipal de valider le principe d'un abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 100 % pour les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **de valider le principe d'un abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 100 % pour les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.**

<b>Numéro</b>	<b>DL210111-JNC01</b>	2/2
<b>Matière</b>	7.2.Finances locales - Fiscalité	

**Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré,  
adopte, à l'unanimité, la présente délibération.**

**Pour : 35** PHILIPPS Thibaud, SAIDANI Lamjad, SEIGNEUR Sylvie, SCHEUER Serge, DREYFUS Elisabeth, KOUJIL Ahmed, HERR Isabelle, RICHARD Yvon, RINKEL Marie, HAAS Philippe, GALLER Lisa, PFISTER Luc, KIRCHER Jean-Louis, FRUH Hervé, STEINHART André, KIEHL Fabrice, COMBET-ZILL Marie, HEIM Valérie, CLAUS Stéphanie, BONN-MEYER Catherine, MASSÉ-GRIESS Dominique, DIDELOT Sandra, HERBEAULT Cédric, DABYSING Davina, FRIDLI Antoine, FROEHLY Claude, CASTELLON Martine, LELEU Bénédicte, BACHMANN Emmanuel, MAGDELAINE Séverine, DESCHAMPS Arnaud, GENDRAULT Pascale, LEVY Thomas, RIMLINGER Barbara, BEAUJEU Remy

**Pour extrait conforme  
Le Maire  
Thibaud PHILIPPS**

