

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Convocation du **24/09/2026**

Conseillers en exercice : **43**

Présents : **37**

Quorum : **22**

N° 08_300926

OBJET : FINANCES
BUDGET ECONOMIE
EMPLOI

Institution d'un abattement de 50% de la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2026

L'an Deux Mille Vingt Six, Le Trente Septembre à 18 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à l'Espace des Libertés, Salle Stéphane Hessel, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre SQUILLARI, Maire.

PRESENTS :

Monsieur Jean-Pierre SQUILLARI, Madame Clémentine FARDOUX, Monsieur Giovanni SCHIPANI, Madame Hélène DI VITA DANCHESI, Monsieur Denis GRANDJEAN, Madame Betty CORALLO, Madame Gaëlle RODEVILLE, Monsieur Pierre ARNOUX, Madame Fadila TEYSSIER, Monsieur François OTCHAKOVSKY-LAURENS, Madame Sandrine SALEMME, Monsieur Michaël TEDESCO, Madame Soumicha DRAOUI, Monsieur Jean-François BUDON, Madame Julianne BOUVOT, Monsieur Mohamed LAZLI, Monsieur Marc PAGANO, Madame Evelyne KHEMSI, Madame Laurence BAUSSANT, Madame Mélanie PITTAU, Madame Evelyne POURCEL, Monsieur Alexandre LATZ, Madame Julie PAPPALARDO, Monsieur Raphaël DA HORTA, Monsieur Théo ARMAND-HILAIRE, Monsieur Joseph PITTERA, Madame Joëlle MELIN, Madame Régine-Brigitte NIETO, Madame Fabienne COULOMB-AVERTY, Monsieur Mathieu NOVELLI, Monsieur Alain ROUSSET, Monsieur Gérard GAZAY, Madame Danielle MENET, Madame Sophie AMARANTINIS, Madame Julie GABRIEL, Monsieur Jean-Marie DOUVILLE, Monsieur René VANULS

formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSES :

Monsieur Arthur SALONE (donne pouvoir à Monsieur Alexandre LATZ), Monsieur Fabio CHIKHOUNE (donne pouvoir à Monsieur Raphaël DA HORTA), Monsieur Jean-Pierre NIVET (donne pouvoir à Monsieur Denis GRANDJEAN), Madame Virginie RAES (donne pouvoir à Madame Clémentine FARDOUX), Monsieur Jean-Dominique ROUBAUD (donne pouvoir à Monsieur Mathieu NOVELLI), Monsieur Pascal AGOSTINI (donne pouvoir à Madame Julie GABRIEL)

Madame Julianne BOUVOT a été élu(e) Secrétaire.

Délibération n°08_300926 du Conseil Municipal du mercredi 30 septembre 2026 (suite)

Madame Clémentine FARDOUX rapporte :

Le bail réel solidaire est consenti par des 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 à la politique d'aide au logement. Il contribue à dissocier le foncier du bâti afin de favoriser durablement l'accession sociale à la propriété.

Ce dispositif 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, en vue de la location ou de l'accession à la propriété (sous condition de ressources) de logements destinés pendant toute la durée du contrat, à être occupés à titre de résidence principale.

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par délibération avant le 1^{er} octobre de l'année précédant sa mise en application, instituer un abattement de 30 %, 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 %, 90 %, ou 100 % 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.

L'abattement s'applique pour la durée du bail réel solidaire à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit la signature du bail, sur déclaration préalable du redevable adressée au service des impôts.

Cette délibération propose l'instauration d'un abattement de 50 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

La présente délibération, prise avant le 1^{er} octobre 2026, sera applicable à compter du 1^{er} janvier 2027. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé du rapporteur,

VU les articles 1388 octies et 1639 A bis du code général des impôts,

VU les articles L.255-2 à L.255-19 du code de la construction et de l'habitation,

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville d'Aubagne de favoriser l'accès au logement et à l'accession à la propriété par des dispositifs solidaires dans le cadre de son programme d'aide au logement,

VU l'examen en Commission Municipale,

Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

ARTICLE 1^{er} : d'INSTITUER un abattement de 50% de la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements situés sur le territoire de la commune d'Aubagne, 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, et occupés à titre de résidence principale ;

ARTICLE 2 : de PRÉCISER que cet abattement s'applique, pour la seule part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, à l'ensemble des logements situés sur le territoire de la commune remplissant les conditions prévues par l'article 1388 octies du code général des impôts, pendant la durée du bail réel solidaire, sous réserve du respect par le redevable des obligations déclaratives prévues par ce même article ;

ARTICLE 3 : de PRÉCISER que conformément aux dispositions de l'article 1639 A bis du code général des impôts, la présente délibération entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2027.

Délibération n°08_300926 du Conseil Municipal du mercredi 30 septembre 2026 (suite)

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Jean-Pierre SQUILLARI
Maire
1 oct. 2026