Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 06/11/2026 à 11h08
Réference de l'AR : 054-215404393-20261102-Delib_91_2026-DE

DEPARTEMENT
Meurthe-et-Moselle

ARRONDISSEMENT
NANCY

CANTON
GRAND COURONNÉ

Pulnoy

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 NOVEMBRE 2026

L'An deux mil vingt-six, le deux novembre, le Conseil Municipal de la Commune de PULNOY étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame Sandrine ARNAUTOU.

Étaient présents :

Mmes et MM. S. ARNAUTOU, I. JACQUOT, Z. BEN ISMAIL, N. BAILLET, S. NOBILI, I. STUSSI, S. THIEBAUT, M. URSELLA, D. DEVITERNE, P. CHRETIEN, J.-P. VALEIX, B. PFEIFER, F. SAINT-PIERRE, A.-M. SKA, J. PIERRON, M. CRESPINO-ACHAOUI, E. SKA, D. ESNAULT, D. GAYE, S. SCHRAM, V. DENNETIERE, J. LITAIZE, P. LEMAIRE, A. CASTELA, M. OGIEZ, A. ANDRE, C. JACOB.

Absents excusés :

C.LOUIS a donné pouvoir à F. SAINT-PIERRE
N. JACOB a donné pouvoir à M. OGIEZ

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, F. SAINT-PIERRE, ayant obtenu la majorité de suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

_____OBJET_____

Motion pour la défense des finances des communes face à la disparition de la compensation de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) applicable au logement social

Nomenclature : 9.4 AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES – *Vœux et motions*

Nombre de Conseillers :

En exercice : 29

Présents : 27

Votants : 29

Contre : 0

Pour : 29

Rapporteur : S. ARNAUTOU

EXPOSE DES MOTIFS :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu les articles 1384 A et 1384 C du code général des impôts, qui exonèrent de taxe foncière sur les propriétés bâties les logements locatifs sociaux, pour une durée pouvant atteindre 25 ans (voire 30 ans pour les opérations les plus performantes sur le plan énergétique) ;

Vu l'article 177 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, qui institue une compensation intégrale par l'État, pendant dix ans, de la perte de recettes subie par les communes au titre de cette exonération, pour les seuls logements sociaux agréés entre le 1er janvier 2021 et le 30 juin 2026 ;

Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, qui n'a pas prorogé au-delà du 31 décembre 2026 l'allongement à 25 ans de l'exonération de TFPB, au motif d'évaluer au préalable l'efficacité du dispositif au regard de son coût pour les finances publiques locales ;

Vu l'avis de la 1ère commission ;

Considérant que la double échéance du 30 juin 2026 (fin de la compensation intégrale) et du 31 décembre 2026 (terme de la prolongation de l'exonération) place les communes devant une incertitude majeure quant à leurs recettes, sans qu'aucune visibilité ne leur soit donnée pour les exercices à venir ;

Considérant qu'en l'absence du mécanisme de compensation intégrale, la compensation de droit commun est dérisoire : à l'échelle nationale, sur près d'un milliard d'euros d'exonérations de TFPB supportées par les communes au titre du logement social en 2022, moins de 4 % avaient été effectivement compensés par l'État ;

Considérant que cette perte de recettes s'ajoute aux ponctions et désengagements successifs déjà subis par le bloc communal — suppression de la taxe d'habitation insuffisamment compensée, non-indexation et baisse de la dotation globale de fonctionnement, reconduction des dispositifs de prélèvement sur recettes — que l'Association des maires de France a unanimement dénoncés comme un budget « sans cohérence ni visibilité » pour les collectivités ;

Considérant que la construction de logements sociaux, que la loi impose aux communes notamment au titre de l'article 55 de la loi SRU, engendre des dépenses publiques nouvelles et durables — écoles, crèches, équipements et services publics de proximité — que la commune doit assumer alors même que les recettes fiscales correspondantes lui échappent pendant 15 à 25 ans ;

Considérant que la disparition de la compensation conduirait mécaniquement de nombreuses communes, y compris les plus volontaristes, à renoncer à autoriser de nouveaux programmes de logement social devenus financièrement intenables, aggravant ainsi le déficit de logements abordables en pleine crise du logement ;

Considérant que toute réduction de la durée d'exonération (de 25 à 15 ans, voire moins) déséquilibrerait les plans de financement des opérations des bailleurs sociaux, lesquels seraient contraints d'en répercuter le coût sur leurs fonds propres ou, en dernier ressort, sur les loyers acquittés par les locataires les plus modestes ;

Considérant que la faculté pour un conseil municipal de voter le taux de la taxe foncière sur des bases significatives constitue l'un des derniers leviers fiscaux des communes et le garant constitutionnel de leur libre administration ; et qu'une assiette massivement exonérée et non compensée vide cette liberté de sa substance ;

DELIBERATION :

La Commune de Pulnoy

- **Alerte** solennellement le Gouvernement et la représentation nationale sur les graves conséquences, pour les finances des communes comme pour la production de logements abordables, de la fin annoncée de la compensation de l'exonération de TFPB applicable au logement social ;

- **Demande** que la loi de finances pour 2027 pérennise et prolonge, au-delà du 30 juin 2026, la compensation intégrale par l'État des exonérations de TFPB consenties au titre du logement social, et qu'elle proroge l'allongement de l'exonération maintenu jusqu'au 31 décembre 2026 ;

- **Demande** qu'aucune réduction de la durée d'exonération ne vienne fragiliser l'équilibre des opérations des bailleurs sociaux ni se traduise par une hausse des loyers du parc social ;

- **Réclame** de l'État une visibilité pluriannuelle et une prévisibilité de ses concours, à la hauteur des engagements de construction qu'il impose aux communes, afin que celles-ci ne soient pas contraintes de s'endetter pour compenser le désengagement financier de l'État ;

- **Rappelle** que la libre administration des collectivités territoriales, principe à valeur constitutionnelle, suppose des ressources propres pérennes et un pouvoir fiscal effectif, et s'oppose à toute mise sous tutelle financière de fait des communes ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- TRANSMET la présente motion à Monsieur le Premier ministre, à Monsieur le ministre chargé du Logement, à Madame et Messieurs les parlementaires de Meurthe-et-Moselle, à Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle, au Président de la Métropole du Grand Nancy, ainsi qu'à l'Association des maires de Meurthe-et-Moselle et à l'Association des maires de France, et les invite à relayer cette alerte.

Le Maire certifie que la liste de délibérations de cette délibération a été publiée sur le site internet de la Mairie le 05/11/2026 et que la convocation a été faite le 22/10/2026

Le Maire

MAIRIE DE PULNOY (M. et M.)

POUR COPIE CONFORME
PULNOY, le 6 novembre 2026

Le Maire,

Sandrine ARNAUTOU

MAIRIE DE PULNOY (M. et M.)