



DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 3 septembre 2024

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 21

Nombre de représentés : 06

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 06

Nombre de votants : 34

**OBJET**

Affaire n° 2024-117

**SUPPRESSION DE  
L'EXONÉRATION DE TAXE  
FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS  
BÂTIES DU GRAND PORT  
MARITIME DE LA RÉUNION**

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal  
a été faite et affichée le 26 août 2024.

- la liste des délibérations a été  
affichée à la porte de la mairie le  
4 septembre 2024.

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi  
3 septembre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à  
l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence  
de M. Olivier Hoarau, Maire.

**Secrétaire de séance** : Mme Annick Le Toullec.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick  
Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint,  
Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, Mme Karine Mounien  
5<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme  
Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint,  
Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Franck Jacques  
Antoine, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain  
Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, Mme Sophie  
Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique  
Bassonville, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme  
Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par  
Mme Catherine Gossard, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup>  
adjointe par M. Armand Mouniata, M. Jean-Paul Babef par  
M. Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme  
Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick  
Le Toullec, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

**Arrivée(s) en cours de séance** : M. Sergio Erapa à 17h10  
(affaire n° 2024-110), Mme Honorine Lavielle à 17h13  
(affaire n° 2024-110), M. Henry Hippolyte à 17h16 (affaire  
n° 2024-111), M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint à 17h22 (affaire  
n° 2024-112), M. Jean-Claude Adois à 17h24 (affaire n°  
2024-112), M. Didier Amachalla à 17h24 (affaire n° 2024-  
112), Mme Barbara Saminadin à 17h25 (affaire n° 2024-  
112).

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents** : M. Patrice Payet, Mme Firose Gador, M. Bertrand  
Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

LE MAIRE

  
  
Olivier HOARAU

.....  
.....

Affaire n° 2024 -117

## **SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES DU GRAND PORT MARITIME DE LA RÉUNION**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code général des impôts (CGI) et particulièrement son article 1639 A bis, prévoyant que les délibérations des collectivités locales relatives à la fiscalité directe locale doivent être prises avant le 1er octobre pour être applicables l'année suivante ;

**Vu** l'article 1394, 3° du CGI prévoyant que les propriétés appartenant aux grands ports maritimes sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties lorsqu'elles sont affectées à un service public ou d'utilité générale et non productifs de revenus ;

**Vu** l'article 1382 du CGI prévoyant que les propriétés appartenant aux grands ports maritimes sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties lorsqu'elles sont affectées à un service public ou d'utilité générale et non productifs de revenus ;

**Vu** l'article 1382, E, du CGI prévoyant que pour les propriétés situées dans l'emprise des ports concernés, les propriétés appartenant aux grands ports maritimes sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties, sauf délibération de la collectivité supprimant ou limitant cette exonération ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** le niveau du produit fiscal attendu découlant de l'état des bases prévisionnelles 1259 notifié à la collectivité le 15/03/2024 ;

**Considérant** la diminution des bases fiscales tel que constatée par l'état prévisionnel des bases fiscales 1259 modifié, notifié à la collectivité le 17/05/2024 ;

**Considérant** que les mesures d'exonérations fiscales dont bénéficie le Grand Port Maritime de La Réunion se traduisent par une diminution significative et durable des recettes fiscales de la collectivité, susceptible de fragiliser la situation financière de la collectivité ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 21 août 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### **DÉCIDE**

**Article 1** : de rapporter, à compter de 2025, la délibération 2015-113 du 1<sup>er</sup> septembre 2015, prise avant le transfert de la part départementale de la TFPB à la commune ;

**Article 2** : de supprimer dans son intégralité (part communale et départementale) l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficie le Grand Port Maritime de La Réunion, sur les propriétés situées dans l'emprise des ports, pour une application à compter de 2025 ;

UARACH 12/10/2024

Envoyé en préfecture le 12/09/2024

Reçu en préfecture le 12/09/2024

Publié le 12/09/2024

ID : 974-219740073-20240903-DL\_2024\_117-DE



**Article 3** : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DU PORT' and '1820'.

**Olivier HOARAU**

## SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES DU GRAND PORT MARITIME DE LA RÉUNION

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la suppression de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les propriétés du Grand Port Maritime De La Réunion situées dans l'emprise des ports.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, le Grand Port Maritime De La Réunion (GPMDLR) s'est substitué à Port Réunion pour administrer le port de commerce.

En matière de taxes foncières (TF), lorsqu'elles sont affectées à un service public ou d'utilité générale et qu'elles ne sont pas productives de revenus, les propriétés appartenant aux grands ports maritimes sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)<sup>1</sup> et de taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)<sup>2</sup>.

S'agissant des propriétés des grands ports maritimes situées *dans l'emprise des ports*, lorsqu'elles ne remplissent pas les conditions d'affectation et d'improductivité de revenus, l'article 1382 E du code général des impôts (CGI) prévoit que ces propriétés bénéficient également de l'exonération de TFPB, sauf délibération contraire<sup>3</sup> de la commune.

La commune avait supprimé cette exonération sur la part lui revenant, par délibération du 1er septembre 2015 (délibération n° 2015-113).

En 2021, suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, la part de TF affectée à l'époque au Département a été transférée à la commune, afin de compenser la perte de recette engendrée pour le bloc communal.

Tant que la délibération prise en 2015 par la commune n'est pas rapportée, cette dernière perdure. Mais, si elle le souhaite, la commune peut également supprimer ou limiter l'exonération, en incluant la part départementale de TF.

La collectivité devant faire face à une diminution significative du niveau de ses recettes fiscales, il est proposé au conseil municipal de supprimer dans son intégralité l'exonération de TFPB.

En effet, le conseil municipal s'est prononcé le 02 avril dernier sur les taux de fiscalité pour 2024, suite à la notification de l'état prévisionnel des bases fiscales par la Direction Régionale des Finances publiques (DRFIP) le 15/03/2024.

Par la suite, la DRFIP a informé la collectivité d'une modification des bases fiscales, avec pour conséquence une diminution conséquente du produit fiscal attendu pour l'exercice, puisque qu'évaluée à environ 1.2 millions d'euros. L'état des bases prévisionnelles modifié a ainsi été transmis le 17 mai dernier.

Cette diminution trouve sa source dans l'application d'un dispositif d'abattement sur les bases fiscales en faveur du GPMDLR. En effet, en application de la délibération prise par la ville en 2016, les propriétés du GPMDLR qui ne remplissent pas les conditions d'affectation et

---

<sup>1</sup> en application du 2° de l'article 1382 du code général des impôts (CGI)

<sup>2</sup> en application du 3° de l'article 1394 du CGI

<sup>3</sup> en application de l'article 1382 E du CGI

d'improductivité de revenus ne sont plus exonérées de taxe foncière. Une exception existe cependant, s'agissant des biens qui ont fait l'objet d'un transfert de propriété de l'État et qui bénéficient d'un abattement dégressif sur les bases de TFPB pendant 5 ans<sup>4</sup>.

Cet abattement est de 100 % au titre des deux années qui suivent la publication du transfert de propriété au fichier immobilier, de 75 % la troisième année, de 50 % la quatrième année et de 25 % la cinquième année.

Ainsi, compte tenu du caractère pluriannuel de cette mesure, l'impact sur le niveau des recettes fiscales de la commune se fera sentir sur plusieurs exercices. Afin de limiter cet impact, il apparaît opportun de mobiliser de nouvelles recettes fiscales.

La suppression de l'exonération de TFPB dont bénéficie le GPMDLR, telle que prévue en 2015 pour la seule part communale, pourrait ainsi être élargie à l'ex-part départementale. La commune doit alors rapporter la décision prise en 2015 et délibérer avant le 01<sup>er</sup> octobre pour une mise en application en 2025. Cette délibération ne peut être rapportée ou modifiée pendant trois ans<sup>5</sup>.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- de rapporter, à compter de 2025, la délibération 2015-113 du 1er septembre 2015, prise avant le transfert de la part départementale de la TFPB à la commune ;
- de supprimer dans son intégralité (part communale et départementale) l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficie le Grand Port Maritime de La Réunion, sur les propriétés situées dans l'emprise des ports, pour une application à compter de 2025 ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

---

<sup>4</sup> en application de [l'article 1388 septies](#) du CGI issu de l'article 95 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015

<sup>5</sup> Article 1639 A bis