Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 029-212902605-20260928-20260928FIN12-DE

VILLE DE SAINT RENAN

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 28 septembre 2026

***

Extrait de délibération

Le lundi 28 septembre 2026 à 20 heures, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués le 21 septembre 2026, se sont réunis dans la salle du Conseil municipal en mairie, 12 place Léon Cheminant, sous la présidence de Gilles Mounier, Maire de Saint Renan.

Étaient présents à l'appel nominal :
Gilles MOUNIER, Suzanne NOLL, Jean-Louis COLLOC, Fabienne DUSSORT, Denis BRIANT, Emmanuelle PETISCA, Albert LE CORRE, Dominique COLIN, Patrice HELARY, Caroline SOLLIEC, Freddy HALL, Marie-Christine LALOUER, Valérie HERBERT, Arnaud GUÉNA, Geneviève DROGOU, Amaury BEYER, Gwenn MANACH, Pauline LAMOUR, Éric VOISIN, Stéphanie GUINAND, Armelle JAOUEN, Virginie LE RAY, Sébastien LE JEAN, Catherine JEZEQUEL.

Étaient représentés :
Conformément à l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales,
Jean-Charles POINTCHEVAL a donné pouvoir à Fabienne DUSSORT jusqu'à 20h35
Pierrick LE BRIS a donné pouvoir à Patrice HELARY
Xavier GULCZINSKI a donné pouvoir à Virginie LE RAY
Stéphanie VRAC a donné pouvoir à Armelle JAOUEN

Etaient absents :
Jérémy SIMON a donné pouvoir à Albert LE CORRE à partir de 20h22

A été désigné(e) secrétaire de séance :
Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités, Denis BRIANT à l'unanimité du Conseil municipal : 22 voix pour des membres du groupe « Saint Renan Toujours », 2 voix pour de Catherine Jézéquel et Sébastien LE JEAN membres du groupe « Vivre Saint Renan » et 4 abstentions des membres du groupe « Vivre Saint Renan ».

***

DELIBERATION N°CM-20260928-FIN-12-INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents : 25
Absent(e)s représenté(e)s : 04
Absent(e)s non représenté(e)s : 00
Ne prenant pas part au vote : 00
Votants : 29

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 029-212902605-20260928-20260928FIN12-DE

Madame Suzanne NOLL, rapporteure, informe les membres du Conseil municipal :

Une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter du 1er janvier 2027 entraînera la fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) avec la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), pour créer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Cette taxe se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la taxe sur les logements vacants (TLV) et à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances 2026.

Cette nouvelle taxe concerne les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition ; ce qui représente, sur le territoire de la ville, 77 logements d'habitation.

La commune de Saint Renan est particulièrement touchée par les importantes évolutions sociétales qui sont à l'œuvre et augmentent mécaniquement la demande de logement avec notamment la diminution du nombre de personnes par foyer (vieillissement à domicile, moins d'enfants par couple, séparations...). D'ailleurs, sur l'objectif du PLH la Communauté de communes du Pays d'Iroise de 300 logements construits, 150 servent à loger les habitants qui vivent déjà sur le territoire.

La conséquence de cette tension est très négative pour le territoire et ses habitants. Avec une demande largement supérieure à l'offre, les prix des terrains, des loyers ou de l'ancien augmentent fortement et une partie non négligeable de la population rencontre d'importantes difficultés pour se loger, que ce soit les jeunes ménages, les personnes âgées ou les catégories les plus populaires qui ne disposent plus des moyens financiers nécessaires.

Malgré un engagement très fort de la municipalité dans ce domaine avec plusieurs projets en cours dans la ZAC de Pen Ar C'hoat, Place aux Chevaux ou dans l'accompagnement de projets de renouvellement urbain, les délais pour obtenir un logement à Saint Renan continuent d'être importants.

C'est pourquoi, il semble important de mettre à profit l'ensemble des outils à la disposition de la commune, permettant d'augmenter le nombre de logements disponibles sur le marché. Il est d'ailleurs à noter que la taxe sur les locaux commerciaux vacants a largement contribué à réduire le nombre de ceux-ci.

Plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes.

Ne seraient ainsi pas concernés :

- Les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas de mise en vente ou en location sans succès malgré les démarches effectives ou en raison de contentieux et de succession non réglée ;
- Les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;
- Les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;
- Certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la règlementation fiscale.

Cette taxe est un outil permettant aux communes de lutter contre la vacance des locaux d'habitation dans un contexte de pénurie structurelle de l'offre de logements et d'une forte progression de la demande. L'objectif premier est de voir, sur le marché immobilier renanais, le retour progressif des locaux d'habitation vacants depuis maintenant plus de deux ans.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 029-212902605-20260928-20260928FIN12-DE

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI).

Considérant que la commune de Saint-Renan se situe en zone non-tendue et que, de fait, le taux de cette taxe est plafonné à 50%.

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir appliquer cette taxe à compter du 1er janvier 2027.

Vu l'avis favorable de la Commission du 15 septembre 2026.

- de l'autoriser à instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation pour un taux de 34 %,

- de l'autoriser à notifier cette décision aux services idoines,

- de l'autoriser à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ***Cette délibération est adoptée à l'unanimité du Conseil municipal.***

FAIT et DELIBERE EN MAIRIE à SAINT RENAN,
le 28 septembre 2026

Le Secrétaire de séance,

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-RENAN 29290

Gilles MOUNIER

Date de publication
certifiée exécutoire