



République Française

Département du Val d'Oise
COMMUNE DE SURVILLIERS

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11/04/2023

DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

L'an deux mille vingt-trois, le onze avril (11/04/2023)

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, le Maire.**

| | | | | |
|-------------------|------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| Etaient | Adeline ROLDAO-MARTINS | Maryse GUILBERT | Didier WROBLEWSKI | Sandrine FILLASTRE |
| Présents : | François VARLET | Nélie LECKI | Fabrice LIEGAUX | Marina CAMAGNA |
| (20) | Eric GUEDON | Ahmed LAFRIZI | Michel RAES | Jean-Jacques BIZERAY |
| | Laurent CARLIER | Eric SZWEC | Virginie SARTEUR | Géraldine PEUCHET |
| | Sylvie DUPOUY | Amadou SENE | Annie PANNIER | Josette DAMBREVILLE |
| | Nadine RACAULT | Anthony ARCIERO | Laëtitia ALAPHILIPPE | Daniel BENAGOU |
| | Nelly GICQUEL | Christine SEDE | Djey Di KAMARA | |

Absents représentés : Mme LECKI donne pouvoir à M. LIEGAUX, M. RAES à M. WROBLEWSKI, M. BIZERAY à Mme DAMBREVILLE, M. CARLIER à Mme DUPOUY, M. SENE à M. LAFRIZI, Mme PANNIER à Mme ROLDAO-MARTINS, Mme RACAULT à Mme GUILBERT.

Absents non représentés :

Secrétaire de séance : M. François VARLET

ORDRE DU JOUR

FINANCES

- 1) Taux d'imposition 2023 (nouveau vote à la suite d'une erreur matérielle dans la délibération n°9-2023)

En préambule :

- Madame le Maire ouvre la séance à 19h32 et constate que le quorum est atteint.
- Madame le Maire annonce les pouvoirs reçus avant 19h30.
- Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un **Secrétaire** pris dans le sein du Conseil. Monsieur **François VARLET** est désigné pour remplir cette fonction qu'il accepte.

1) Taux d'imposition 2023

Préambule :

A la suite du vote des taux d'imposition lors de la séance du conseil municipal du 27/03/2023, une erreur matérielle a été constatée par le contrôle de légalité de la préfecture du Val d'Oise. En effet, le taux de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS) ne pouvant pas évoluer de manière plus importante que la taxe foncière (Code des impôts), un **taux de 18,91 au maximum est applicable**. Il a été voté un taux de 18.99 par erreur, car n'a pas été pris en compte la non-évolution du non-bâti dans le calcul. Le calcul correct est celui-ci :

1. $(\text{Bases prévisionnelles TFB} \times \text{taux voté}) + (\text{bases prévisionnelles TFNB} \times \text{taux voté}) / (\text{bases prévisionnelles TFB} \times \text{taux de référence} + \text{bases prévisionnelles TFNB} \times \text{taux de référence})$

$(6\,883\,000 \times 38\%) + (45\,500 \times 113,20\%) / (6\,883\,000 \times 30,68\%) + (45\,500 \times 113,20\%)$

$(2\,615\,540 + 51\,506) / (2\,111\,704 + 51\,506)$

$2\,667\,046 / 2\,163\,210 = 1,232911$

2. $15,34\% \times 1,232911 = 18,91\%$

Conformément aux articles L. 1612-1 et L. 1612-2 du Code général des collectivités territoriales, aux articles 1522 bis, 1638-00 bis et 1639 A du code général des impôts, les Conseils municipaux se doivent de faire voter chaque année, les taux de la taxe foncière, avant le 15 avril de chaque année, ou le 30 avril de l'année où intervient leur renouvellement.

Madame le Maire expose les conséquences de la réforme fiscale engagée en 2018 :

La loi de finances 2020 a mis en place la suppression intégrale de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP) pour l'ensemble des foyers fiscaux cette année, en 2023. Cette réforme se déroule en deux phases. De 2018 à 2020, 80% environ des foyers fiscaux ont vu leur taxe d'habitation supprimée. De 2021 à 2023, les 20% des foyers fiscaux restants ont bénéficié d'une suppression progressive. Pour compenser la suppression de la THRP, les communes se sont vues transférer en 2021 la part de la taxe foncière sur les propriétés bâties habituellement perçue par le Département.

Ainsi, le nouveau taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties est devenu **l'addition du taux communal et du taux départemental** appliqués en 2020. Pour rappel, le taux communal sur le foncier bâti avant la réforme était de 11,85 % et le taux départemental de 17,18%, soit un taux cumulé après transfert de la part départementale de 29,03 %. Ce nouveau taux est apparu sur les rôles d'imposition de la taxe foncière de 2021. Il a été réhaussé de 1,65 points en 2022, pour atteindre 30,68% en 2022.

Le produit issu du nouveau taux appliqué aux bases a fait l'objet d'un ajustement par un coefficient correcteur déterminé par les services fiscaux afin que le montant de la taxe foncière sur les propriétés bâties après transfert, corresponde au montant de taxe d'habitation et de taxe foncière (propriétés bâties) cumulés, **avant réforme**. Il est égal à 0,90021. **Cette compensation prend pour socle, le taux THRP de 2017 des communes et ne tient pas compte de l'évolution du nombre de logements des communes, depuis 2020. La perte de recettes en lien avec cette réforme est estimée pour Survilliers, en 2023, à hauteur de 150 000 € à périmètre constant de taux (évolution des bases comprises).**

La taxe d'habitation reste maintenue sur les résidences secondaires ainsi que pour les logements vacants, dont le taux a été gelé par l'Etat sans possibilité de le faire évoluer pour les collectivités, **jusqu'à cette année 2023**.

Rappel du calcul de la taxe foncière comparé à celui de la taxe d'habitation :

Le mode de calcul de l'impôt associe valeur cadastrale et taux votés par les collectivités territoriales.

Le revenu cadastral constitue la base d'imposition de la taxe foncière : il est égal à la valeur locative cadastrale **diminuée d'un abattement de 50 %**. La valeur locative cadastrale¹ correspond à un loyer annuel théorique que le propriétaire pourrait tirer du bien s'il était loué. Ce loyer est ensuite actualisé et revalorisé chaque année.

Comme expliqué lors du Débat d'Orientation Budgétaire 2023, le taux d'imposition de la taxe foncière sur la propriété bâtie va être revu à la hausse pour faire face aux nouvelles dépenses de fonctionnement incompressibles **(augmentation très importante des fluides, décisions gouvernementales en matière de revalorisation des**

¹ **La valeur locative** représente le niveau de loyer annuel théorique que la propriété concernée pourrait produire si elle était louée. C'est l'une des bases servant au calcul de la taxe d'habitation et de la taxe foncière. Elle est calculée forfaitairement à partir des conditions du marché locatif de 1970 (1975 pour les DOM) pour les propriétés bâties et de 1961 pour les propriétés non bâties. Cette valeur locative 70 est modifiée par des coefficients forfaitaires d'actualisation et de revalorisation. Elle peut également évoluer au fil des années en fonction des changements, constatés par l'administration, comme l'agrandissement de la surface habitable, l'accomplissement de gros travaux ou l'achat ou construction d'équipement(s) supplémentaire(s) (garage, piscine, véranda, etc.)

salaires et au retard important du taux appliqué entre communes de même strate). Le taux proposé au conseil municipal pour l'exercice 2023 est de 38%, soit une augmentation de 7,32 points.

Compte-tenu des bases fiscales prévisionnelles, l'augmentation de recettes attendue pour la ville est de 600 000 €. Cela équivaut à **une augmentation moyenne d'environ 17,30 € par mois²**, par foyer fiscal à usage d'habitation (comprenant l'augmentation des bases décidées par l'Etat d'environ 4 € par mois).

Concernant le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants et autres locaux meublés non affectés à la résidence principale (THRS), il est proposé au conseil municipal de le faire évoluer dans la même proportion que celui de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB), soit de le fixer à **18,99 %**.

Enfin, il est proposé de **maintenir le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)** à l'identique par rapport à 2022.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2331-3 et L. 5219-5 ;

Vu le Code Général des Impôts et notamment son Article 1636 B sexies ;

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée et complétée par la loi n°82-623 du 22 juillet 1982 ;

Vu la délibération n°9-2023 portant sur le vote des taux d'imposition 2023

Anthony ARCIERO : J'aimerais que les interventions du précédent conseil sur cette note, soient retranscrites à l'identique.

Mme le Maire : Ce sera chose faite.

Ndlr : voici la retranscription des échanges, portant sur le vote des taux d'imposition 2023, de la séance du 27/03/2023 :

- **Anthony ARCIERO** : Je vous remercie pour vos explications et la pédagogie avec laquelle vous nous avez présenté ces éléments que nous n'avions pas forcément. Je souligne quand même que nous votons une augmentation des taux sur la taxe foncière qui est très importante ... À Survilliers, nous allons avoir la double peine, car non seulement nous allons battre des records en termes de taux d'imposition sur la partie communale, mais l'État aussi, augmente ses bases de plus de 7%. Lors du Débat d'Orientation Budgétaire, nous avons proposé d'investir ; mais dans ce contexte, je pense qu'il aurait été préférable de voir comment on pourrait étaler ces investissements dans le temps.
 - o En une année, on va augmenter les impôts de 24% ... depuis le début du mandat, on les aura donc augmentés de 31%, juste sur la partie communale. C'est conséquent : nous avons l'habitude d'augmenter les impôts à Survilliers, en tenant compte de l'inflation, on peut le concevoir ... mais vous comparez avec les autres communes qui ont, certes, des taux d'impositions plus élevés que les nôtres, mais qui ont peut-être moins de dotations de la part de l'Agglomération, que nous. On bénéficie quand même d'une dotation assez confortable, par le tissu économique que nous avons à Survilliers.
 - o Dans la période actuelle, 24% est un taux d'imposition trop important, je pense que nous aurions pu étaler cette augmentation sur plusieurs années.
- **Mme le Maire** : Je comprends tout à fait votre position. En revanche, nous n'augmentons pas les impôts de 24%. Chaque année, vous avez ce même discours mais vous ne pouvez pas dire que nous augmentons de 24% ... cela est mathématique M. ARCIERO.
 - o Il est vrai que nous augmentons les impôts pour s'aligner aux taux d'impositions d'autres communes. C'est un choix. À un moment donné, nous parlons de gestion conjoncturelle et structurelle. Aujourd'hui, nous avons une gestion des coûts qui est structurellement modifiée ... se mettre à niveau est primordiale.
 - o Vous allez me dire qu'on aurait pu étaler l'augmentation sur deux ans, par exemple, mais malheureusement, rien ne nous garantit qu'aucun élément ne nous mettra pas en difficulté l'année prochaine. Nous espérons que rien ne nous tombera dessus, mais en réalité, nous ne savons pas de quoi est fait demain. En repoussant l'augmentation, nous continuons de créer une illusion de pouvoir d'achat. L'année prochaine, l'augmentation des impôts sera d'autant plus difficile ... Honnêtement, nous arrivons au stade où nous devons faire le choix « le moins pire ».
 - o Nous revenons à une situation très convenable qui nous permettra de gérer au mieux la commune et ces habitants. Nous devons parfois prendre des choix de gestion difficiles et ainsi, prendre cette responsabilité qui n'est pas toujours agréable. Vous auriez peut-être étalé cette augmentation, mais nous, nous pensons qu'il faut d'ores et déjà se remettre au niveau et poursuivre les investissements initiés.
 - o **Anthony ARCIERO** : Dans ce cas, vous n'auriez peut-être pas dû promettre une maîtrise fiscale dans votre programme. Nous sommes plutôt sur du rattrapage fiscal.
 - o **Mme le Maire** : Je pourrais faire témoigner le comptable public que cela est de la maîtrise fiscale si vous le souhaitez. Vous savez, en 2025 ou plus tard, si, du fait que notre politique de gestion aura été bonne nous pouvons baisser les impôts, croyez-moi je serais la première heureuse, et la première à le mettre en œuvre. À notre sens et celui de beaucoup d'autres, cela est de la maîtrise de gestion. Et puis, nous ne savons pas comment cette situation

² Référentiel : 60 m² T3 environ (logement médiant à Survilliers)

se serait passée si vous étiez aux commandes.

Entendu la proposition de Madame le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A LA MAJORITÉ (21 POUR – 6 CONTRE) :

- **Article 1 : ADOPTE** le vote des taux d'imposition de la commune de Survilliers pour l'année 2023 comme suit :

| | <i>Taux 2022</i> | <i>Taux 2023</i> |
|--|------------------|------------------|
| Taxe foncière (bâtie) TFB | 30,68 % | 38,00 % |
| Taxe foncière (non bâtie) TFNB | 113,20 % | 113,20 % |
| Taxe d'habitation THRS | 15,34 % | 18,91 % |

- **Article 2 : INSCRIT** la recette du produit des contributions directes locales au budget primitif de l'exercice 2023, au chapitre 73, article 73111.
- **Article 3 : ABROGE** la délibération n°9-2023 portant sur le vote des taux d'imposition 2023
- **Article 4 : DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Sarcelles ainsi qu'à Monsieur le Trésorier Payeur de Garges-Lès-Gonesse.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame Adeline ROLDAO-MARTINS, Maire, clôture cette séance du 11 avril 2023. La date du prochain conseil est fixée au mardi 27 juin 2023.

Fait à Survilliers, le 17/04/2023

Le secrétaire de séance,

François VARLET

Le Maire,

Adeline ROLDAO-MARTINS

Pour Copie Conforme,

A. ROLDAO-MARTINS

Le Maire,
Adeline ROLDAO-MARTINS