

LA TRIBUNE de L'A.D.R.E.R

Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel
14 avenue des Anglais 83820 Rayol-Canadel sur mer
www.adrer.org

POINT SUR LES FINANCES COMMUNALES

Un mot du Président

Le précédent numéro de notre publication était consacré à l'analyse des finances communales et à la capacité d'endettement de la commune. Avant d'aborder dans notre prochain numéro la suite annoncée consacrée aux investissements préconisés par l'ADRER, et parce que le budget 2011 vient d'être adopté par le Conseil Municipal le 19 avril (10 voix pour contre 5 voix contre), il nous a semblé important d'y revenir car son profil particulier nécessite quelques explications.

En 2^{ème} partie, un article est consacré à la taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles et à la taxe additionnelle aux droits de mutations.

Budget 2011

Le résultat définitif du budget 2010 affiche un excédent de 342 000€ (332 000€ +10 000€ reporté de 2009).

Pour 2011, un premier constat saute aux yeux : une augmentation des dépenses de fonctionnement qui passent de 2 746 000 € à 4 108 000 € soit une hausse de 1 362 000€ (+49.6%).

Comment expliquer une telle hausse ? et d'où vont venir les recettes correspondantes ?

Plusieurs postes augmentent significativement de 342 000 € :

- les frais de personnel municipaux + 61 000€ soit + 5% (de 1 110 000 € à 1 171 000€).
- les honoraires de conseils qui augmentent de 90 000€ (+350%), ce qui s'explique par le non provisionnement des honoraires à payer à l'avocat de la commune pour l'affaire ZAC Empain.

- la contribution aux organismes de regroupement (syndicats de communes) qui augmente de 25 000€ passant de 201 000€ à 226 000€ soit + 12%,
- l'entretien des bâtiments, dont le budget est multiplié par 5 (de 6 000 à 32 000€) et l'entretien des voiries et réseaux qui passent de zéro à 30 000€,
- une augmentation de 136 000€ du poste enlèvement des ordures ménagères qui passe de 206 000€ à 342 300 €¹, soit +66. Deux explications à ce constat : réajustement du contrat avec l'entreprise prestataire et hausse des taux. Sur le premier point, le marché signé entre la commune et l'entreprise de ramassage des ordures ménagères passé en octobre 2010 a été déclaré illégal par les services du contrôle de légalité, car passé hors délai. Les prestations, néanmoins effectuées par le prestataire ont été refacturées à la commune, non pas sur la base du tarif correspondant à un marché pluriannuel, mais sur la base d'un contrat au coup par coup, nettement plus cher. La dépense supplémentaire pour la commune se chiffre à 103 129, 40 €. En deuxième lieu, on constate une augmentation de 13.28% du taux de la taxe qui passe de 5.57% à 6.31% appliquée à une base imposable², elle-même en augmentation de 5.6% de 4 581 000€ à 4 838 000€, ce qui, au final donne une **augmentation de 18.88 % des taxes sur ordures ménagères.**

Mais l'augmentation soudaine de 1 362 000€ du budget de fonctionnement s'explique surtout par l'apparition d'une charge de 622 014 € au titre de "reversement sur FNGIR". De quoi s'agit-il ?

A. Le F.N.G.I.R

Le **FNGIR** est le "Fonds National de Garantie Individuelle de Ressources", un mécanisme qui

¹ Y compris reversement au titre du tri sélectif

² Base taxe foncière bâti notifiée par l'Etat

permet d'assurer à chaque commune, la stabilité de ses recettes à la suite de la suppression de la taxe professionnelle en 2010 et son remplacement par la contribution économique territoriale. Alors comment expliquer que le Rayol doit faire face à une dépense supplémentaire aussi élevée ?

Pour le Rayol-Canadel la taxe professionnelle représentait en 2009 un montant de 113 000€.

La suppression de la taxe professionnelle, critiquée par tous depuis des années, a dû s'accompagner d'une réforme profonde de la fiscalité locale.

La mise en œuvre de la réforme s'est faite en deux étapes. D'abord en 2010, où les communes ont reçu un produit équivalent à celui perçu en 2009 au titre de la Taxe Professionnelle. Puis à partir de 2011, pour compenser une partie de cette perte de recettes, les communes se voient attribuer directement certaines recettes fiscales qui, avant bénéficiaient au département et à la région (cf plus bas).

L'impact de cette réforme sur les finances communales **au plan national**, est neutre :

Recettes fiscales des communes (et EPCI) suite réforme taxe professionnelle (Mds € - source AMF)		
	avant	après
Taxe habitation	9,94	14,74
Taxe foncières propriétés bâties	12,22	13,63
taxes foncières propriétés non bâties	0,77	0,83
Taxe professionnelle	16,51	
Cotisation locale d'activité		5,53
plafonnements	-0,63	
Transfert frais de gestion		2,1
Nouvelles taxes sectorielles		1,98
	38,81	38,81

Mais si la réforme est neutre, pour les communes **prises globalement**, il en va différemment si on les prend en compte **individuellement** en fonction du profil de leurs ressources avant réforme. Ainsi dans ce grand jeu de la remise à plat, certaines communes s'avèrent gagnantes si elles avaient peu de taxe professionnelle et d'autres perdantes, si elles en avaient beaucoup.

C'est pour corriger ces variations, qu'a été institué le **Fonds national de garantie individuelle des**

ressources - FNGIR Les collectivités dont les recettes ont augmenté (communes "gagnantes") du seul fait de la réforme doivent alimenter un fonds en y reversant ce qu'elles reçoivent en plus, ce qui sert à compenser les pertes des communes ("perdantes") dont les recettes vont diminuer.

Ce mécanisme a une durée de vie de 20 ans. Le prélèvement est effectué de façon dégressive, pendant les 19 années suivantes (- 1/20 par an)

Le Rayol-Canadel est une commune "gagnante" et doit donc reverser un surplus de **622 014 €**.

B. Comment cette dépense supplémentaire est-elle financée au budget communal 2011

Deux origines sont identifiables : l'augmentation des recettes fiscales et un produit exceptionnel.

1. Recettes fiscales

Les recettes fiscales du budget communal révèlent une augmentation des contributions directes de 873 000 € (+56%), de 1 544 000€ à 2 417 000 €.

Cette augmentation a une double origine :

- le transfert à la commune de la part des taxes qui étaient versées au département et à la région³.
- une augmentation de 3% des taxes votée par le conseil municipal, qui s'applique sur le nouvel ensemble, ce qui se traduit par une augmentation plus forte.

En effet, pour compenser la perte de recettes taxe professionnelle, les communes se voient verser les taxes dont bénéficiaient le département et la région à partir de 2011:

- la part de taxe d'habitation perçue actuellement par les départements
- la part de taxe foncière sur le bâti perçue actuellement par les régions
- la part de taxe foncière sur le non bâti (non agricole) perçue actuellement par les départements et les régions

³ Attention ! la comparaison des taux apparaissant sur les feuilles d'impôt 2010 et 2011 ne sera plus possible

- la part de frais de gestion restituée par l'Etat.

Ainsi les recettes fiscales du Rayol pour 2011 se présentent ainsi :

Taxes	2007	2008	2009	2010	2011	en € 000 - 2011
Taxe d'habitation	12%	12%	12%	12,00%	19,73%	1619
Taxe foncière sur les propriétés bâties	11,71%	13,44%	13,44%	11,95%	13,84%	665
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	23,65%	23,65%	23,65%	23,65%	25,54%	12
Taxe professionnelle - CLE en 2011	12,58%	12,58%	12,58%		24,10%	122
						2417

En conclusion, **l'augmentation globale de la fiscalité du Rayol-Canadel ressort à 8.59%**, se décomposant en :

- + 5.59% au titre de la hausse des bases d'imposition entre 2010 et 2011⁴, à laquelle s'ajoute,
- + 3%, au titre de l'augmentation décidée par la municipalité.

Ceci ne manque pas de surprendre quand on constate l'apparition d'un produit exceptionnel de 480 000 €.

2. Produit exceptionnel

En effet, les recettes de fonctionnement font apparaître un produit exceptionnel de 480 000€. Aucune explication n'est donnée sur ce poste. Correspondrait-il à l'indemnité d'assurance souscrite par la municipalité Gola au titre des risques induits par la situation particulière de la ZAC Tessonnière alors qu'il a été fait état en séance d'un montant de 634 000€ ?

L'ADRER s'interroge sur la comptabilisation de cette différence de 154 000€.

Dans ces conditions l'ADRER a du mal à comprendre qu'avec cette nouvelle ressource de 634 000€, ajoutée à l'excédent 2010 de 342 076€, soit 976 000€ la municipalité ait augmenté les impôts de 3%...

3. Un mot sur les investissements

Les investissements prévus pour 2011 (**1 212 000€**) sont en augmentation de € (+6%) par

rapport à la prévision budgétaire de 2010 (1 145 000€).

L'ADRER observe par ailleurs que ce budget procède d'un saupoudrage d'opérations qui, par elles-mêmes, ne sont pas inutiles, mais dont une bonne moitié ne semble pas d'une urgence criante.

Une seule opération importante est prévue, la réalisation d'une plate-forme d'atterrissage pour hélicoptères dont l'utilité est relative, alors qu'aucun budget n'est prévu pour les plages.

*

* *

Les taxes oubliées...

1. Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles

L'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (n° 2006-872 du 13 juillet 2006) institue, à compter du 1er janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation. (article 1529 du Code Général des Impôts)⁵.

Le classement d'un terrain en zone constructible implique de lourdes conséquences financières pour les communes, qui doivent financer les équipements publics accompagnant cette ouverture.

Dans le même temps, ce classement entraîne pour le propriétaire une plus-value très importante, pouvant aller jusqu'à 100 fois le prix initial.

Or, la France est quasiment le seul pays en Europe où la totalité de cette plus-value est reçue par le propriétaire.

Cette taxe peut être instituée par les communes, sur délibération du conseil municipal.

⁴ Décision de l'Etat

⁵ Inspiré d'un article de novembre 2007 Association des Maires de France

La taxe s'applique aux seules cessions de terrains nus. Il n'est pas tenu compte :

- de l'origine de propriété du bien cédé,
- de l'intention spéculative (ou non) du cédant,
- de l'affectation (ou de la destination) du bien.

La taxe est assise sur un montant égal aux 2/3 du prix de cession du terrain (défini à l'article 150 VA du CGI). Il s'agit du prix réel figurant dans l'acte:

- majoré des charges et indemnités mentionnées à l'article 683-I-ème alinéa du CGI,
- et minoré, sur justificatifs, du montant de la TVA acquittée et des frais (définis par décret) supportés par le vendeur à l'occasion de la cession.

Le taux est fixé à 10 % de la base taxable (elle-même correspondant à 2/3 du prix de cession), ce qui correspond à 6,66 % du prix de cession. La proportion des 2/3 se justifie par le souci de ne pas retenir la part de plus-value qui ne résulte pas du classement en terrain constructible.

Application à la commune

En fonction du nombre de terrains devenant constructibles (Tessonnière, Aromes, avenue de la Corniche, ...), le budget communal se trouverait renforcé d'environ 28 000€ par terrain de 2000m² faisant l'objet d'une cession :

	pour 1 terrain	pour 20 terrains	pour 50 terrains
Surface	2 000	40 000	100 000
COS	14%	14%	14%
m ² COS	280	5 600	14 000
prix/m ² hypothèse	1 500,00€	1 500,00€	1 500,00€
assiette brute	420 000,00€	8 400 000,00€	21 000 000,00€
assiette nette	280 000,00€	5 600 000,00€	14 000 000,00€
taux	10%	10%	10%
montant versé à la commune	28 000,00€	560 000,00€	1 400 000,00€

Ce renforcement pouvant être affecté soit à une baisse des impôts, soit à une augmentation des investissements, soit à une accélération de ces derniers. Ainsi, en adoptant un PLU frileux la commune, et ses habitants, se privent de recettes importantes.

2. Taxe additionnelle aux droits de mutation

Cette taxe a été instituée pour permettre aux communes touristiques de faire face à leurs charges spécifiques.

Toutes les communes classées "tourisme"⁶ peuvent percevoir une taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière exigibles sur les mutations à titre onéreux (article 1584 du Code général des impôts).

La taxe est perçue obligatoirement et automatiquement sans que les conseils municipaux aient à prendre de décision pour l'instituer.

Sont assujettis à cette taxe, les acquéreurs de biens immobiliers anciens situés sur la commune. Elle ne concerne pas les constructions neuves.

L'impôt est perçu sur le prix du bien cédé, augmenté des charges, le cas échéant, ou sur la valeur vénale si elle est supérieure. Le conseil municipal peut exonérer de la taxe additionnelle les acquisitions d'immeubles ruraux situés sur le territoire de la commune.

Le taux est fixé à 1,20% pour les mutations assujetties à la taxe,

Application à la commune

Une fois obtenu son classement comme "station classée tourisme", le Rayol pourrait prétendre à renforcer son budget de fonctionnement ainsi :

	pour 1 vente/an	pour 10 ventes /an
assiette moyenne	600 000 €	6 000 000 €
taux	1,20%	1,20%
montant versé à la commune	7 200,00 €	72 000,00 €

*

* *

Prochain numéro sur les investissements préconisés par l'ADRER.

⁶ La loi n° 2006-437 du 14 avril 2006 portant diverses dispositions relatives au tourisme a refondé le système de classement en créant un dispositif unique de "station classée tourisme", institué par décret simple pour une durée de douze ans (article L. 133-18 du code du tourisme). Le Rayol n'est pas encore "station classée tourisme".