



République Française

Département du Val d'Oise  
**COMMUNE DE SURVILLIERS**

## COMPTE-RENDU SOMMAIRE 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.**

<b>Etaient</b>	Adeline ROLDAO-MARTINS	Maryse GUILBERT	Didier WROBLEWSKI	Sandrine FILLASTRE
<b>Présents :</b>	François VARLET	Nélie LECKI	Fabrice LIEGAUX	Marina CAMAGNA
<b>(20)</b>	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 cadastrale<sup>1</sup> 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**

<sup>1</sup> **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 mois<sup>2</sup>**, 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

**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 :

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

- **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,

Le Maire,

**Adeline ROLDAO-MARTINS**



<sup>2</sup> Référentiel : 60 m<sup>2</sup> T3 environ (logement médiant à Survilliers)