RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de Mers-Les-Bains

IN LITORE FLOREO

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
29 SEPTEMBRE 2023

DELIBERATION N°	OBJET

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, suivant une convocation en date du 25 septembre 2023 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie à l'endroit habituel.

Etaient présents : M. DELEPINE ; M. EVRARD ; M-C ROBERT ; T. WILLEMS ; R. DOUILLET ; J-G. ROLLERI ; C. QUENU ; O. POUILLY ; S. MAUGER PRUVOTS ; M. TROPHARDY ; J-B DEVOS ; S. CHARLET ; V. ROUSSELIN ; C. BERNARD ;

Formant la majorité des membres en exercice, soit 14/22

Étaient absents : R. MBOYA LOUBASSOU ;

soit 01/22

Etaient absents excusés avec procuration : R. DAUTRESIRE (procuration V. ROUSSELIN) ; S. DION (procuration à M-C ROBERT) ; P. MOPIN (procuration à M. DELEPINE) ; S. L'HUILLIER (procuration à S. CHARLET) ; F. HINSCHBERGER (procuration à M. TROPHARDY) ; O. PORTEBOIS (procuration à S. MAUGER-PRUVOTS) ; B. DUJARDIN (procuration à T. WILLEMS) ;

soit 07/22

Président de séance : Monsieur Michel DELEPINE, Maire.

Secrétaire de séance : Madame Maryvonne TROPHARDY, Conseillère.

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à la presse et aux auditeurs présents.

Madame Maryvonne TROPHARDY est élue secrétaire de séance.

2023/080	FINANCES : Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés par 18 votes « POUR », 0 « ABSTENTION » et 3 « CONTRE », DECIDE de majorer de 30 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Monsieur le Maire rappelle que la commune ne figurait pas initialement au sein de la liste des communes éligibles à cette possible majoration. Un décret en date du 25 août 2023 a modifié la liste des communes éligibles et plusieurs communes du littoral picard dont Mers-les-Bains sont désormais concernées. Cette liste représente les communes situées en zone tendue, et plus précisément en déséquilibre entre l'offre et la demande de logement. Ce décret permet de mettre en place une majoration de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires. Cette délibération doit être votée avant le 1er octobre 2023 afin d'être applicable à partir du 1er janvier 2024. Ce décret autorise la commune à choisir un taux d'augmentation compris entre 5% et 60%. Ce décret permet également d'instituer le

changement d'usage des meublés de tourisme ainsi que la procédure d'enregistrement sans devoir obtenir un arrêté préfectoral. Ce décret offre de nouveaux outils importants dans la recherche de l'équilibre entre l'habitat secondaire, touristique et l'habitat à l'année qui est tout aussi nécessaire afin de faire battre le cœur de ville, le cœur des quartiers mais également les écoles ainsi que les entreprises. Il est important de rappeler qu'avec les 27 maisons du Clos du Vert Coteau, les 19 logements de la résidence Ten Wheel située rue de l'Industrie, les 27 nouveaux logements de la résidence sénior ainsi que le nouveau quartier pavillonnaire de la Facette, les différentes équipes municipales ont travaillé depuis une quinzaine d'années en faveur du logement permanent. La majoration de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires est aujourd'hui le seul levier de fiscalité locale qu'il reste afin de continuer cette politique volontariste en faveur des résidents permanents. Les derniers chiffres du recensement démontrent une augmentation effrénée du nombre de résidences secondaires. En effet, lors du recensement de 2009, les résidences secondaires représentaient 35 % du nombre de logements et au dernier recensement en date de 2020, ce pourcentage était de 49.60 % (43.60 % au recensement 2014). Par ailleurs, il est important de souligner que le nombre de logements vacants a fortement diminué entre 2009 et 2020 puisqu'ils ne représentent plus que 4.10 % alors qu'ils étaient de 11.30 % en 2009. Cette diminution est sans nul doute liée à la délibération portant sur la taxe des logements vacants. L'augmentation du nombre de résidences secondaires est constatée quotidiennement lors de la signature des différents documents d'urbanisme tels que les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA). Depuis quelques années, de plus en plus de quartiers sont touchés et notamment les quartiers fleuris ou encore le quartier du Dépôt qui étaient jusqu'alors des quartiers essentiellement résidentiels. Il n'est pas question de stigmatiser les résidents secondaires mais il est difficile de voir la commune devenir une ville dortoir. Il est important de saisir l'opportunité offerte par les services de l'Etat car augmenter cette taxe s'apparenterait à être actif en faveur de cet équilibre entre les habitations secondaires, touristiques et à l'année. La Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires représente aujourd'hui un produit annuel d'environ 677 213.00 €. Ce montant peut être traduit pour les 1 521 résidences secondaires par un montant moyen annuel de taxe d'habitation qui s'élève à 445.00 € par habitations secondaires. Suite à un séminaire de rentrée, les élus ont décidé de ne pas voter le pourcentage le plus faible afin que cette augmentation puisse avoir une réelle incidence, ni de voter le pourcentage le plus haut afin de ne pas stigmatiser les résidents secondaires. Une augmentation raisonnée de cette taxe pourra être comprise de tous, d'autant qu'elle reviendra à un niveau semblable à ce qu'elle a été il y a quelques années. Cette décision permettra de financer de nouveaux logements abordables en location ou à l'accession à la propriété pour une population désirant vivre à l'année au sein de la commune. Une majoration de 30 % semble être une augmentation mesurée et équilibrée mais également significative de la démarche pré-expliquée. Lors d'une réunion en Sous-Préfecture, il a été précisé à l'ensemble des maires concernés que cette majoration pourra être modifiée chaque année.

Monsieur WILLEMS précise que le décret permet également à l'Etat de percevoir la taxe sur les logements vacants des communes inscrites sur la liste des zones tendues. Il est important de rappeler qu'avant cette inscription, la taxe était perçue par les communes. L'Etat prive donc les communes de recettes et celles-ci doivent augmenter les impôts pour compenser. Le nombre d'habitants secondaires est en effet sur le point de dépasser le nombre d'habitants à l'année mais pour contrer cette tendance il est indispensable de proposer de l'emploi. Cette majoration ne garantit absolument pas une baisse des résidents secondaires et ne favorisera pas forcément les familles avec enfants à s'installer au sein de la commune. La décision de majorer cette taxe semble aller à l'encontre des décisions prises par la municipalité depuis ces dernières années même si une faible augmentation, de 5% par exemple, aurait tout à fait pu être explicable et acceptable.

Monsieur le Maire souligne que la politique communale reste identique concernant les allègements d'impôts des mersois mais qu'il est impératif de saisir la possibilité de maintenir un certain équilibre entre les résidents principaux et les résidents secondaires.

Monsieur WILLEMS indique que le problème majeur est le pouvoir d'achat qui n'est absolument pas le même dans la région et les grandes villes située à proximité telles que Paris.

Monsieur POUILLY précise que la commune restera attractive fiscalement malgré cette majoration. Il souligne également que cette augmentation est indispensable afin de ne pas

attirer davantage de résidents secondaires qui seraient éventuellement près à quitter des communes voisines où la fiscalité est plus élevée pour venir s'installer à Mers-les-Bains en tant que secondaires. Monsieur ROLLERI indique que le prix de l'immobilier a augmenté et qu'il va continuer à augmenter puisque la ville est de plus en plus attractive. Il paraît logique que les résidents secondaires contribuent davantage financièrement. Monsieur ROUSSELIN souligne qu'il est important de trouver un équilibre. L'effort sollicité reste raisonnable et permet de revenir à un taux d'environ 26 %, ce qui représente le taux qui était appliqué il y a quelques années. Monsieur ROLLERI précise que ce vote pourra tout à fait être revu et corrigé l'année prochaine afin de trouver cet équilibre. Monsieur ROUSSELIN rappelle que les résidents secondaires bénéficient également de la gratuité du stationnement et qu'ils ont bénéficié de la baisse des impôts pendant de nombreuses années et une nouvelle fois cette année avec le vote de la diminution des taux qui a permis d'atténuer par deux la hausse d'impôts votée par le gouvernement qui s'élève à 7.1 %.
Monsieur le Maire souhaite une agréable soirée et un excellent week-end à tous. Monsieur le Maire clôt la réunion du Conseil Municipal.