



Boîte Postale n°90003  
17880 LES PORTES-EN-RE  
contact.adcnordiledere@gmail.com

crédit photo : Thierry Poletti

**MAIRIE DES PORTES-EN-RE**  
**Monsieur Alain POCHON - Maire**  
19, rue de la Grenouillère  
17880 LES PORTES-EN-RE

***Courrier recommandé avec accusé de réception***

Aux Portes-en-Ré, le dimanche 17 septembre 2023.

**Objet : demande d'informations complémentaires suite au Conseil Municipal du 12 septembre 2023**

Monsieur le Maire,

Pour faire suite au Conseil Municipal du 12 septembre 2023, vous voudrez bien nous préciser les éléments suivants.

***Recettes supplémentaires attendues de la majoration de la part communale de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale :***

Lors de ce Conseil Municipal, Madame la Directrice Générale des Services, a indiqué, sous votre contrôle, que les recettes supplémentaires attendues de la majoration de la part communale de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale étaient de 80 000 €.

Pourriez-vous nous adresser le détail du calcul vous ayant permis d'annoncer ce montant de 80 000 € ?

Par ailleurs vous avez précisé que « ...la commune touche 138 325 € de taxe, c'est le niveau de taxe que nous avons au jour d'aujourd'hui que nous touchons sur cette fiscalité. Donc la proposition de passer à 12,54 %, nous allons toucher 221 247 €, c'est-à-dire 82 000 € de plus... ».

Pourriez-vous nous préciser de quelle taxe vous parliez et à quoi correspondent les 138 325 € que vous évoquiez ?

***Budget secondaire - Budget annexe :***

Vous avez parlé, lors de ce Conseil Municipal, d'un budget secondaire puis d'un budget annexe pour le suivi :

- des recettes de Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et/ou des recettes supplémentaires attendues de la majoration de la part communale de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,
- et des dépenses liées ou affectées à ces recettes.

Pouvez-vous nous préciser votre pensée en la matière et notamment nous indiquer si la municipalité des Portes-en-Ré ouvrira, le 1<sup>er</sup> janvier 2024, un nouveau Budget Annexe dédié au suivi exclusif des recettes liées à la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ou à la majoration de la part communale de la Taxe d'Habitation sur les

résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et des dépenses affectées à ces recettes ?

**Evolution de la majoration de la part communale de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale :**

Vous avez évoqué la notion de « *one shot* » lors de ce Conseil Municipal, en parlant de la majoration de la part communale de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, en indiquant qu'une fois les projets de logements destinés à des résidents permanents réalisés on reviendrait à « *quelque chose qu'on pourrait qualifier de plus normale* ».

Pourriez-vous nous préciser sur quelle(s) garantie(s) les contribuables portingalais, concernés par cette majoration de la part communale de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, peuvent fonder leurs espoirs de voir baisser ou disparaître cette majoration et, selon vous, dans quels délais cette baisse ou disparition est envisageable ?

Par ailleurs, pensez-vous que la mise en place de cette majoration de la part communale de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale soit anormale ?

**Taxe additionnelle sur les droits de mutation :**

Un Conseiller Municipal a évoqué, lors de ce Conseil Municipal, la Taxe additionnelle sur les droits de mutation.

Pour mémoire, depuis le passage de la commune des Portes-en-Ré en station de tourisme, la taxe additionnelle sur les droits de mutation (comptabilisée à l'article 7381) a été de 567 k€ en 2019, 480 k€ en 2020, 666 k€ en 2021 et 821 k€ en 2022.

Ne pensez-vous pas que, prioritairement à toutes autres choses, cette taxe (payée principalement par des personnes acquérant une résidence secondaire) aurait dû être ou devrait être affectée exclusivement au développement du logement permanent dans la commune des Portes-en-Ré ?

**Dépenses d'investissement :**

Un conseiller municipal a évoqué, lors de ce Conseil Municipal, le montant de certains investissements : 3 M€ pour la rénovation de la Mairie et de la salle polyvalente des Marais de la Prée, 200 k€ pour un parking...

Pensez-vous que dans le cadre de l'urgence à développer le logement permanent sur la commune des Portes-en-Ré que vous évoquiez lors de ce Conseil Municipal, la rénovation, par exemple, de la salle polyvalente des Marais de la Prée pour un montant final à préciser mais probablement compris entre 1,5 et 2 M€, soit utile ?

A ce titre, nous vous rappelons, qu'à 5 / 6 km des Portes-en-Ré, sur la commune de Saint-Clément-des-Baleines, se trouve la salle polyvalent du Godinand, rénovée à grand frais par une municipalité précédente (les finances de cette communes ont été et restent encore affectées par cette opération) et, à notre connaissance, sous-employée.

**Plan pluriannuel d'investissements :**

Vous avez fait état, lors de ce Conseil Municipal, d'un plan pluriannuel d'investissements.

Vous voudrez bien nous adresser une copie détaillée de ce plan pluriannuel d'investissements nous permettant d'appréhender toutes les opérations d'investissements initiées ou envisagées, notamment jusqu'à la fin de la présente mandature.

**Contribuables « permanents » versus contribuables « non permanents » :**

Vous avez mentionné, lors de ce Conseil Municipal, la nécessité de maintenir une vie à l'année dans la commune et notamment les commerces essentiels (vous avez notamment évoqué les conséquences d'une fermeture de la superette sur les personnes résidentes permanentes les moins mobiles).

Nous partageons, et depuis longtemps, votre point de vue.

Mais pourriez-vous nous préciser ce qui vous a conduit à ne pas faire porter l'effort financier, que vous estimez nécessaire à la réalisation de projets permettant de maintenir une vie à l'année dans la commune et notamment les commerces essentiels, sur une plus large base de contribuables portingalais ?

En effet, avec ce vote, seuls les résidents secondaires et les résidents permanents propriétaires de locaux meublés non affectés à la résidence permanente (affectés à la location saisonnière par exemple) sont concernés alors que vous auriez pu impliquer, par exemple, tous les propriétaires fonciers (eu égard à la récente réforme de la Taxe d'Habitation, les résidents de la commune qui ne sont que locataires ne peuvent plus être concernés par des décisions fiscales communales).

### ***Accession à la propriété :***

Vous avez évoqué, lors de ce Conseil Municipal, des projets d'accession à la propriété dans la politique foncière de la commune des Portes-en-Ré.

Nous nous en réjouissons car il nous semble que l'accession à la propriété a trop longtemps été délaissée dans la politique foncière des communes de l'Île de Ré, laissant de côté une partie de la population trop « riche » pour espérer accéder aux logements sociaux et trop « pauvre » pour accéder au marché immobilier privé.

Quoi qu'il en soit si, par exemple, le programme de La Maladrerie sur la commune de La Flotte a, à notre connaissance, trouvé son public, celui à venir de Sainte-Marie-de-Ré semble, toujours à notre connaissance, moins faire recette : depuis plusieurs semaines, sur le site Internet [www.maisons-prim-access.fr](http://www.maisons-prim-access.fr), des maisons proposées en Bail Réel Solidaire (6 à ce jour) cherchent, de façon contre-intuitive, toujours preneurs.

Pouvez-vous nous indiquer si vous connaissez l'état de la demande sur la commune des Portes-en-Ré et, dans l'affirmative, s'il y a adéquation entre les capacités financières des candidats identifiés et le coût du ou des projets envisagés ?

### ***Comparaison des taux entre les communes de l'Île de Ré :***

Pensez-vous, comme une Conseillère Municipale qui s'est exprimée lors de ce Conseil Municipal, que la référence aux taux de Taxe d'Habitation pratiqués dans les autres communes de l'Île de Ré soit justifiée ?

Dans l'affirmative, ne craigniez-vous pas que chaque commune, au seul prétexte des taux de fiscalité directe locale pratiqués dans les autres communes du territoire, sans prise en compte de ses particularités, comme par exemple la valeur locative moyenne, augmente régulièrement ses taux ?

Comme l'illustre nos études (par exemple [https://www.adc-nordiledere.com/images/pdf/ACNIR-ET-TH-Reforme\\_Macron\\_2023.pdf](https://www.adc-nordiledere.com/images/pdf/ACNIR-ET-TH-Reforme_Macron_2023.pdf)) :

- le taux de la Taxe d'Habitation de la commune des Portes-en-Ré est effectivement, depuis au moins 2002, le plus bas de toutes les communes de l'Île de Ré,
- mais il a connu l'augmentation proportionnelle la plus élevée entre 2002 et 2022.

Avez-vous une idée de la raison ou des raisons qui auraient conduits vos prédécesseurs et les Conseils Municipaux élus depuis 2002 à maintenir le taux de la Taxe d'Habitation sur la commune des Portes-en-Ré à des niveaux comparativement plus bas que dans les autres communes de l'Île de Ré ?

En vous remerciant par avance de votre retour, nous vous prions, Monsieur le Maire, de bien vouloir accepter l'expression de nos respectueuses salutations.

**Le Président de l'Association des Contribuables du Nord de l'Île de Ré**  
**Loïc BAHUET**