



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 18 décembre 2023

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 8 décembre 2023

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de présents participant au vote : 51

Nombre de procurations : 8

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Lydie PFANDER-MENY	Monsieur Philippe LEMANCEAU
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Joël MEKHANTAR	Madame Ludmila MONTEIRO
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Denis HAMEAU	Madame Laurence GERBET
Madame Christine MARTIN	Madame Océane GODARD	Monsieur Emmanuel BICHOT
Monsieur Pierre PRIBETICH	Madame Marie-Odile CHOLLET	Madame Céline RENAUD
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Massar N'DIAYE	Monsieur Stéphane CHEVALIER
Madame Claire TOMASELLI	Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Laurent
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Vincent TESTORI	BOURGUIGNAT
Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Claire VUILLEMIN
Monsieur Franck LEHENOFF	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Axel SIBERT
Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Monsieur Bassir AMIRI	Madame Catherine HERVIEU
Monsieur Christophe BERTHIER	Madame Mélanie BALSON	Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Nadjoua BELHADEF	Madame Catherine DU TERTRE	Madame Stéphanie MODDE
Madame Kildine BATAILLE	Monsieur David HAEGY	Monsieur Fabien ROBERT
Madame Delphine BLAYA	Madame Danielle JUBAN	Monsieur Olivier MULLER
Monsieur Christophe AVENA	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
		Monsieur Philippe THIRION

Membres absents :

Monsieur Marien LOVICH I pouvoir à Monsieur François DESEILLE
Monsieur Jean-Philippe MOREL pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
Monsieur Jean-Paul DURAND pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
Monsieur Georges MEZUI pouvoir à Madame Nadjoua BELHADEF
Madame Nora EL MESDADI pouvoir à Monsieur Philippe THIRION
Madame Caroline JACQUEMARD pouvoir à Monsieur Stéphane CHEVALIER
Madame Karine HUON-SAVINA pouvoir à Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Elizabeth REVEL pouvoir à Monsieur Christophe BERTHIER

OBJET : FINANCES

Décision modificative n°3 - exercice budgétaire 2023

Dans le cadre de la présente décision modificative, il est proposé d'ajuster les inscriptions budgétaires (crédits ouverts) sur l'exercice 2023 pour le budget de la Ville de Dijon.

Les modifications budgétaires proposées sont les suivantes.

1. AJUSTEMENTS BUDGÉTAIRES EFFECTUÉS SUR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

Section de fonctionnement			
Chapitre	Article	Libellé article	DM n°3
011 - Charges à caractère général	6188	Autres frais divers	1 161 793,00
65 - Autres charges de gestion courante	657381	Subventions fonctionnement - Autres établissements publics locaux	500 000,00
	65748	Subventions de fonctionnement - Autres personnes de droit privé	1 500 000,00
Total dépenses réelles			3 161 793,00
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	6811	Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	445 000,00
Total dépenses d'ordre			445 000,00
Total dépenses de fonctionnement			3 606 793,00
Chapitre	Article	Libellé article	DM n°3
73 - Impôts et taxes	73111	Impôts directs locaux	3 606 793,00
Total recettes réelles			3 606 793,00
Total recettes de fonctionnement			3 606 793,00

1.1. Recettes réelles de fonctionnement

Le produit de la fiscalité directe locale doit être ajusté suite à la forte et inattendue hausse des recettes de taxes d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants (probablement non pérenne au-delà de 2023).

Comme le précisait le rapport sur les orientations budgétaires présenté au conseil municipal lors de sa séance du 20 novembre 2023 et comme rappelé dans le rapport relatif au vote des taux d'imposition (présenté lors de la présente séance), les services fiscaux ont annoncé à l'automne à la Ville, de manière complètement inattendue, une très forte hausse des bases et des produits des taxes d'habitation sur les résidences secondaires¹ (THRS) et les logements vacants (THLV) par rapport aux prévisions initialement transmises en début d'année².

Le tableau ci-après récapitule la forte variation du produit des deux taxes entre le début d'année et l'automne.

¹ Et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

² Dans le cadre de l'état fiscal 1259.

Impôt	Produit prévisionnel 2023 <i>Etat fiscal 1259 (mars 2023)</i>	Produit définitif 2023 <i>Etat fiscal 1288 (notifié le 4 décembre 2023)</i>	Évolution en valeur (€)	Évolution en %
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS)	3 714 414 €	6 969 390 €	+ 3 254 976 €	+ 87,6%
Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)	839 487 €	1 191 304 €	+ 351 817 €	+ 41,9%
TOTAL	4 553 901 €	8 160 694 €	+ 3 606 793 €	+ 79,2%

Cette très forte augmentation apparaît d'autant plus surprenante que les services de l'Etat, et en particulier la Direction générale des finances publiques (DGFIP), n'avaient, depuis le mois de mars 2023³, transmis aucune information ni alerte préalable à la Ville quant à cette augmentation très importante.

À la date de rédaction du présent rapport, la DGFIP n'était toujours pas en mesure de transmettre à la Ville des explications précises et circonstanciées sur les causes de cette évolution inédite.

Toutefois, après une première analyse des rôles 2023 de THRS et THLV, et au vu, à la fois, de quelques cas concrets de taxation erronée portés à la connaissance de la Ville, et des explications encore parcellaires communiquées par Bercy dans la presse locale et nationale, il apparaît d'ores et déjà certain :

- que cette importante variation à la hausse fait suite aux déclarations obligatoires de l'occupation des logements par tous leurs propriétaires ;
- qu'une part très probablement importante de cette hausse résulte de l'émission, par erreur, d'avis d'imposition de THRS et THLV par les services fiscaux (pour des contribuables en réalité non assujettis à l'une ou l'autre de ces taxes) ;
- que cette très forte progression des recettes pour la Ville sur l'exercice 2023 (+ 3,6 M€ en cumul THRS + THLV, entre le produit prévisionnel et le produit définitif) ne sera probablement pas pérenne en 2024 et les années suivantes.

En effet, pour mémoire, depuis le 1er janvier 2023, tous les propriétaires d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation étaient tenus de procéder à la déclaration d'occupation des logements dont ils sont propriétaires. Cette déclaration obligatoire, fonction de la situation d'occupation à la date du 1^{er} janvier, doit être réalisée avant le 1er juillet de chaque année, via le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI), et concerne notamment :

- les modalités d'occupation du bien (à titre personnel, par des tiers),
- la nature de l'occupation (résidence principale, résidence secondaire, local loué, local occupé à titre gratuit, local vacant [non meublé et non occupé]),
- l'identité des occupants,
- le loyer mensuel (déclaration facultative, au moins dans un premier temps).

Suite à ces déclarations obligatoires, et aux premières informations communiquées dans la presse par les services fiscaux, la forte hausse constatée semble s'expliquer par plusieurs facteurs.

- (1) D'abord, il est probable que de nombreuses anomalies/erreurs déclaratives des propriétaires via le service GMBI, voire des omissions pures et simples de déclarations, aient conduit à une taxation erronée à la THRS ou à la THLV au titre de l'exercice 2023. Dès lors, après signalement de ces anomalies, les biens concernés pourraient « sortir » des bases de THRS/THLV à compter de 2024.

³ Avec la transmission des bases et produits prévisionnels dans le cadre de l'état 1259.

(2) Ensuite, au vu de plusieurs articles de presse publiés en novembre 2023, il semble également que l'Etat ait envoyé par erreur des avis de THRS à de nombreux ménages ayant déménagé au cours des derniers mois, ainsi qu'à des étudiants, et parfois à des mineurs.

(3) Enfin, et malgré les très nombreux avis envoyés par erreur dans les cas (1) et (2), la déclaration obligatoire via le service en ligne GMBI a sans doute permis de régulariser des situations fiscales au regard de la THRS (ou de la THLV) non conformes depuis plusieurs années (avec par exemple des résidences secondaires pour lesquelles le propriétaire n'était, à tort, pas assujéti à la THRS).

Les informations, certes parcellaires, mais néanmoins concordantes, dont dispose la Ville à ce jour semblent toutefois démontrer que les cas d'anomalies (1) et (2) sont très majoritairement « responsables » de l'augmentation conséquente du produit fiscal de THRS et de THLV en 2023.

De ce fait, il est probable que la majeure partie du produit supplémentaire de 3,6 M€ perçu en 2023 par la Ville ne sera pas pérenne en 2024 et au cours des années suivantes, en raison des très nombreux dégrèvements et régularisations auxquels devraient procéder les services fiscaux de l'Etat suite aux multiples réclamations d'ores et déjà adressés par les propriétaires des biens.

Par prudence budgétaire, le budget primitif 2024, également examiné par le conseil lors de sa présente séance, a donc été construit en considérant que, sur ces 3,6 M€, seuls 500 K€ seraient pérennes en 2024.

En revanche, pour ce qui concerne l'année 2023, et sauf brutal changement de position en fin d'année 2024, les collectivités locales devraient bien conserver le bénéfice de ce produit supplémentaire, et l'Etat assumer, quant à lui, la charge des dégrèvements de THRS pour des anomalies dont il semble, en tout état de cause, partiellement responsable.

Les dégrèvements éventuels de THLV pourraient en revanche être mis à la charge des collectivités locales, dont la Ville de Dijon, comme c'est le cas habituellement pour les dégrèvements de cette taxe au regard de la législation fiscale (sous réserve de confirmation dans les mois à venir, compte tenu du caractère très particulier de la situation actuelle relevant essentiellement de la responsabilité de l'Etat).

En conséquence, les crédits ouverts au chapitre 73 - Impôts et taxes (*compte 73111 – Impôts directs locaux*) sont rehaussés de **+ 3 606 793 €**, conformément au tableau *supra*.

1.2. Dépenses réelles de fonctionnement

1.2.1. Versement d'avances de subventions de fonctionnement (chapitre 65)

Dans la continuité des exercices précédents, et pour permettre aux différents établissements culturels de préparer leur programmation 2024, un crédit de **2 000 000 €** est ouvert au chapitre 65 « Autres charges de gestion courante » à titre d'acomptes sur les subventions de l'année 2024 (sous réserve de leurs attributions par le conseil municipal lors de la présente séance), réparti de la manière suivante :

- 1,5 M€ (*compte 65748 – Subventions de fonctionnement - autres personnes de droit privé*) au bénéfice du Théâtre Dijon Bourgogne, d'Art Danse Bourgogne, de l'Association Bourguignonne Culturelle, du Coin du Miroir et de la Minoterie ;
- 500 K€ (*compte 657381 – Subventions de fonctionnement – autres établissements publics locaux*) au bénéfice de la régie de la Vapeur.

1.2.2. Équilibre de la section de fonctionnement

Afin d'équilibrer la section de fonctionnement, des crédits sont inscrits au chapitre 011 - Charges à caractère général (*compte 6188 - Autres frais divers*) à hauteur de 1 161 793 € en réserve pour d'éventuelles actions urgentes non connues à ce jour. **Sauf imprévu, ils n'ont donc pas vocation à être consommés d'ici la fin de l'exercice 2023.**

1.3. Dépenses d'ordre de fonctionnement

Des crédits complémentaires sont inscrits en opération d'ordre budgétaire à hauteur de 445 K€ afférents aux écritures comptables d'amortissement en recettes (compte 6811 – Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles).

En parallèle, une somme identique est inscrite en recettes d'ordre en investissement (cf. infra).

2. AJUSTEMENTS BUDGÉTAIRES EFFECTUÉS SUR LA SECTION D'INVESTISSEMENT

Section d'investissement			
Chapitre	Article	Libellé article	DM n°3
23 - Immobilisations en cours	2313	Constructions	730 785,80
Total dépenses réelles			730 785,80
Total dépenses d'investissement			730 785,80
Section d'investissement			
Chapitre	Article	Libellé article	DM n°3
204 - Subventions d'équipement versées	20422	Subventions d'équipement aux personnes de droit privé – Bâtiments et installations	285 785,80
Total recettes réelles			285 785,80
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	28188	Autres immobilisations corporelles	445 000,00
Total recettes d'ordre			445 000,00
Total recettes d'investissement			730 785,80

2.1. Recettes réelles d'investissement

Lors sa séance du 30 mars 2009, le Conseil municipal a décidé la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) dénommée « Fontaine d'Ouche » afin de mener la restructuration du cœur de quartier de la Fontaine d'Ouche dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier.

Par délibération du 29 juin 2009, le conseil a acté la désignation de la Société publique locale « Aménagement de l'Agglomération dijonnaise » (SPLAAD) en qualité d'opérateur pour réaliser cette opération par le biais d'une convention de prestations intégrées portant concession publique d'aménagement. Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par délibération le 18 avril 2011.

Le périmètre de la ZAC, d'une surface de 3,6 ha environ, est délimité par les boulevards Kir et Bachelard, l'avenue des Champs Perdrix et la limite foncière des copropriétés bordant la place de la Fontaine d'Ouche et l'avenue du Lac.

A ce jour, l'opération a été réalisée en quasi-totalité. Seul l'îlot Kir correspondant à l'ancien site dit de la « Fromenterie », situé au droit de l'avenue du Lac, n'est pas encore commercialisé. Eu égard aux constructions projetées à proximité, dans l'opération « Quai des Carrières Blanches », il est apparu indispensable de se donner un temps de réflexion sur l'évolution de cet espace, dont l'aménagement devrait être réalisé en lien avec la requalification de l'avenue du Lac.

Lors du Conseil municipal du 20 novembre 2023, il a donc été décidé la suppression de la ZAC « Fontaine d'Ouche » ainsi que l'approbation de son bilan de clôture laissant apparaître un solde positif en faveur de la Ville.

En effet, la Ville a versé dans le cadre de cette opération d'aménagement une subvention

d'équilibre d'un montant de 12,9 M€.

Les dépenses totales de l'opération d'aménagement s'élèvent à hauteur de 26 301 025,77 € contre un total de recettes à hauteur de 26 586 811,57 M€.

Un solde excédentaire de la participation d'équilibre sera donc reversé à la Ville par la SPLAAD, pour un montant à hauteur de **285 785,80 €**, lequel est inscrit au chapitre 204 - Subventions d'équipement versées (*compte 20422 - Subventions d'équipement aux personnes de droit privé – Bâtiments et installations*).

2.2. Dépenses réelles d'investissement

Afin d'équilibrer la section d'investissement, des crédits sont inscrits au chapitre 23 - Immobilisations (*compte 2313 - Constructions*) à hauteur de 730 785,80 € en réserve pour des actions urgentes non connues à ce jour. **Sauf imprévu, ils n'ont donc pas vocation à être consommés d'ici la fin de l'exercice 2023.**

2.3. Recettes d'ordre d'investissement

Des crédits complémentaires sont inscrits en opération d'ordre budgétaire à hauteur de 445 K€ afférents aux écritures comptables d'amortissement en recettes (compte 28188 - Autres immobilisations corporelles)

En parallèle, une somme identique est inscrite en dépenses d'ordre en fonctionnement (cf. supra).

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2312-1 et suivants;

Vu le règlement budgétaire et financier de la Ville de Dijon approuvé par délibération du conseil municipal du 17 juin 2021 ;

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'ouvrir** et ajuster les crédits proposés par la décision modificative n°3 de l'exercice budgétaire 2023, conformément au document budgétaire annexé ;
- **d'autoriser** le Maire, en tant que de besoin, à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération

SCRUTIN	POUR : 52	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 7	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 8 PROCURATION(S)	

Le secrétaire,
Madame MONTEIRO

Le Maire,
Monsieur REBSAMEN