

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

27 FÉVRIER 2025

SÉANCE PUBLIQUE

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 février à 18h10, le conseil départemental de Loir-et-Cher s'est réuni dans la salle Pierre DE RONSARD, à l'Hôtel du Département, sous la présidence de M. Philippe GOUET.

Étaient présents :

Mmes ANDRÉ, BEAU, DOUCET, EL ADRAOUI, FOUCHER-MAUPETIT, GALLARD, GIBOTTEAU, LHÉRITIER, MILLET, PERSILLARD.

MM. BAUDU, CONTOUR, GOUET, HUGUET, LECUIR, LESEIGNOUX, PILLEFER, VÉTELÉ.

Pouvoirs :

Mme DUBÉ à Mme MILLET

Mme REPINÇAY à M. CONTOUR

M. HARNOIS à Mme ANDRE

M. MERCIER à Mme FOUCHER-MAUPETIT

M. SARTORI à Mme BEAU

M. THORIN à M. BAUDU

Absents non représentés :

Mmes PEAN, THIBAULT, VERNERET.

M. BIOULAC, PAOLETTI, PELTIER.

Président :

M. Philippe GOUET

Secrétaire de séance :

Mme Florence DOUCET

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT DE MANIÈRE CONTINUE SUR L'ENSEMBLE DE LA RÉUNION.

RELÈVEMENT DU TAUX DES DROITS DE MUTATION À TITRE ONÉREUX (DMTO)

Monsieur Philippe GOUET, PRÉSIDENT

Bonjour à tous. Merci d'avoir pu vous libérer, désolé pour ce retard et ce décalage mais nous avons eu une visite qui n'était pas prévue du ministre de la Défense Sébastien Lecornu qui est venu à l'aérodrome de Blois-Le Breuil pour voir le drone Aarok qui a fait un essai de roulage il y a une quinzaine de jours. C'est une référence technologique française, qui, s'il est retenu par l'armée de l'air et par l'armée de terre, permettrait un développement important de la société Turgis & Gaillard, des emplois sur le département, et une dynamisation, bien entendu, de notre aérodrome de Blois-le Breuil. Le ministre a été assez optimiste.

Cette réunion budgétaire va être très courte. Certains d'entre vous peuvent se demander pourquoi nous n'avons pas voté cette augmentation des DMTO à la session du BP du jeudi 6 février : tout simplement parce qu'il fallait attendre une publication au Journal officiel de la loi de finances qui a été publiée le samedi 15 février. Donc nous pouvons maintenant voter cette augmentation et ce dispositif.

Nous avons des pouvoirs, Geneviève Repinçay donne pouvoir à Michel Contour ; Florence Doucet qui est encore là donnera pouvoir si elle doit s'absenter à Bernard Pillefer qui n'est pas encore arrivé mais cela ne saurait tarder. Florence je pense que tu pourras participer au vote. Et Catherine Lhéritier qui va arriver d'un instant à l'autre donne pouvoir à Yves Lecuir. Christophe Thorin donne pouvoir à Stéphane Baudu. Et Angélique Dubé donne un pouvoir à Marie-Hélène Millet. Philippe Mercier donne pouvoir à Claire Foucher-Maupetit. Nous allons démarrer puisque nous avons le quorum.

Vous savez tous que la situation budgétaire des départements est très délicate, je ne vais pas y revenir. Vous savez tous que l'effet ciseau lié à l'augmentation des dépenses sociales et à la baisse significative des DMTO a contraint les départements à des restrictions budgétaires. Vous savez également que dans la loi de finances qui vient d'être adoptée, 2,2 milliards d'économies et de restrictions budgétaires sont imposées aux collectivités territoriales, et que sur ces 2,2 milliards, 40 % sont ciblés sur la strate des départements, avec pratiquement 1 milliard, ce qui risque d'impacter notre département à hauteur de 8 millions d'euros d'économie à réaliser, puisque c'est un manque de recettes.

Pour vous rappeler l'historique rapidement, Départements de France et en particulier son président François Sauvadet, et Jean-Léonce Dupont qui préside la commission finances de Départements de France, ont rencontré à plusieurs reprises le Premier ministre et le ministre des finances et du budget pour pouvoir faire évoluer cette seule possibilité fiscale qui reste dans la marge des départements que sont les DMTO, avec une demande d'une possibilité de relèvement du taux à hauteur de 1 %. Sur ce sujet, les sénateurs nous ont aussi beaucoup aidé parce que le président du Sénat s'est aussi investi pour pouvoir augmenter ce taux des DMTO. Cette augmentation a été retenue dans la loi de finances mais limitée à + 0,5 %. Par conséquent je vous propose aujourd'hui de voter la possibilité d'augmenter nos DMTO de 0,5 %. Il est très difficile d'évaluer l'apport en recettes que va entraîner cette augmentation. Nous n'avons pas de chiffre très exact. Nous avons une vague estimation et nous serions autour de 1 million d'euros de recettes supplémentaires.

Monsieur Cyrille BONVILLAIN, directeur général des services

Nous avons essayé de raisonner en année pleine sur l'apport complémentaire de cette ressource donc c'est à prendre avec prudence. Nous évaluons ce complément de DMTO entre 1,5 million et 2 millions d'euros, en année pleine, en précisant que les primo-accédants seraient exonérés, et que nous attendons de savoir quelle est la définition précise des primo-accédants, ceux-ci pouvant représenter entre 40 et 60 % des acheteurs immobiliers.

Monsieur Philippe GOUET, PRÉSIDENT

Comme Cyrille vient de l'expliquer, les primo-accédants, quel que soit leur âge et quel que soit leur revenu fiscal seraient exonérés de ce demi-point supplémentaire. Il y a une question qui s'est posée, qui n'était pas très claire, nous allons avoir une réponse rapide au niveau de Départements de France. Est-ce que ce sont des primo-accédants dans le département ou est-ce que ce sont de vrais primo accédants, de manière absolue, c'est-à-dire des personnes accédant pour la première fois de leur vie à la propriété. Il nous a été dit lors des premiers échanges que les acquéreurs qui seront exonérés sont les vrais primo-accédants, pas ceux qui font seulement une première acquisition dans notre département.

Ensuite nous avons demandé au ministère d'avoir une évaluation statistique pour connaître le volume des primo-accédants dans les opérations immobilières soumises aux DMTO. Nous devrions avoir une réponse assez rapidement.

Je vous propose aujourd'hui de voter cette nécessaire augmentation du taux des DMTO de 0,5 %, qui passera ainsi de 4,5 % à 5 %.

La semaine dernière, j'étais à Départements de France. Nous avons eu une réunion avec l'ensemble des présidents des départements, tout parti politique confondu, donc le groupe de droite, centre et le groupe de gauche, cela a été une décision à l'unanimité de mettre en place cette possibilité financière. J'ai même eu un échange avec Jean-Luc Gleyze qui est président de gauche avec qui j'échange souvent sur les problématiques en lien avec la santé et il n'y a aucune hésitation pour la Gironde. C'est pour vous dire que c'est quand même une décision qui fait l'unanimité au niveau des départements. Un ou deux, voire trois départements ne souhaitent pas appliquer cette augmentation de taux. Ces départements, caractérisés par un faible volume de transactions immobilières, espèrent attirer de nouveaux habitants en maintenant les taux actuels. C'est le cas de l'Indre qui se pose la question de savoir s'ils vont mettre en place ou pas cette mesure. Je pense que cela ne changera pas grand-chose parce que lorsque les gens achètent, la première question n'est pas de savoir quel est le montant des frais de notaire, c'est une question qui ne vient pas immédiatement. Et d'autre part, cette augmentation est relativement faible : par tranche de 100 000 euros cela ferait 500 euros de DMTO supplémentaires, hors primo-accédants qui ne sont pas concernés. Y-a-t-il des questions ?

Monsieur Benjamin VETELE,

Très rapidement pour vous indiquer que nous voterons évidemment pour cette augmentation et que nous vous donnons rendez-vous au débat de la session de juin pour l'affectation des recettes et quand on y verra un peu plus clair. Mais nous votons pour cette disposition. Rendez-vous en juin.

Monsieur Michel CONTOUR,

Effectivement, on y verra un petit peu plus clair dans les estimations de recettes quand on connaîtra le nombre des primo-accédants parce que si on partait sur les chiffres qui sont à notre disposition pour l'année précédente, on aurait pu espérer jusqu'à 4 millions d'euros. Mais si on estime la part des primo-accédant à 50 % des acheteurs, on retomberait à deux ou à moins de deux millions. Attendons donc d'avoir des chiffres concrets et nous verrons au niveau du budget supplémentaire.

Monsieur Philippe GOUET, PRÉSIDENT

Même si nous sentons un frémissement sur le dernier trimestre et janvier concernant les DMTO dans le département, nous ne sommes pas du tout à l'abri d'avoir un deuxième semestre d'année compliqué au niveau de l'économie. La situation est tout de même assez incertaine au niveau de notre pays actuellement, donc au niveau de l'immobilier nous n'avons aucune certitude. Y-a-t-il d'autres interventions avant que nous passions au vote ? Je n'en vois pas. Je vais donc vous proposer un vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Donc adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

DÉLIBÈRE

ARTICLE UNIQUE : Il est décidé de porter à 5,00 %, dans les conditions prévues par la loi de finances pour 2025, le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement mentionnés à l'article 1594 D du code général des impôts pour les actes passés et les conventions conclues entre le 1^{er} avril 2025 et le 31 mars 2028.

Présents : 18

Philippe Gouet, Catherine Lhéritier, Monique Gibotteau, Tania André, Pascal Huguet, Florence Doucet, Claire Foucher-Maupetit, Maryse Persillard, Yves Lecuir, Marie-Pierre Beau, Bernard Pillefer, Stéphane Baudu, Marie-Hélène Millet, Michel Contour, Lionella Gallard, Julien Leseignoux, Benjamin Vételé, Hanan El Adraoui.

Pouvoirs : 6

Philippe Sartori à Marie-Pierre Beau ; Philippe Mercier à Claire Foucher-Maupetit ; Bruno Harnois à Tania André ; Christophe Thorin à Stéphane Baudu ; Angélique Dubé à Marie-Hélène Millet ; Geneviève Repinçay à Michel Contour.

Absents non représentés : 6

Pascal Bioulac, Agnès Thibault, Jacques Paoletti, Élodie Péan, Guillaume Peltier, Virginie Verneret.

Vote	Voix	Élus
<u>Pour</u>	24	Philippe Gouet, Catherine Lhéritier, Monique Gibotteau, Tania André, Tania André (pouvoir de Bruno Harnois), Pascal Huguet, Florence Doucet, Claire Foucher-Maupetit, Claire Foucher-Maupetit (pouvoir de Philippe Mercier), Maryse Persillard, Yves Lecuir, Marie-Pierre Beau, Marie-Pierre Beau (pouvoir de Philippe Sartori), Bernard Pillefer, Stéphane Baudu, Stéphane Baudu (pouvoir de Christophe Thorin), Marie-Hélène Millet, Marie-Hélène Millet (pouvoir d'Angélique Dubé), Michel Contour, Michel Contour (pouvoir de Geneviève Repinçay), Lionella Gallard, Julien Leseignoux, Benjamin Vételé, Hanan El Adraoui.
<u>Contre</u>	0	
<u>Abstention</u>	0	

Résultat : La délibération est adoptée.

Je vous remercie de votre présence. Je suis encore désolé pour ce retard indépendant de ma volonté. Merci à vous.

La séance est levée à 18h22.