

DELIBERATION N° 2025- 040
DE LA COMMUNE DE REOTIER
Séance du 25 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 25 septembre, à 19 h 15 le Conseil Municipal de la Commune de Réotier, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Marcel CANNAT Maire.

Date de la convocation : 19 septembre 2025

En exercice : 11

Présents : 9

Votants : 10

Étaient présents : Marcel CANNAT, Michel MOURONT, Roland MARSEILLE, Marc CASTELLACCI, Mariette PIOVESAN, Dominique COLLOMB, Joël GAUTHIER, Antoine GRAZIANO, Damien GANDELLI

Absent : Hervé CASTILLO

Procuration de : M. Michel COLLOMB à M. Marcel CANNAT

Secrétaire de séance : M. Michel MOURONT

Objet : CONVENTION DE REPARTITION FINANCIERE DANS LE CADRE DE L'ASSISTANCE A L'OPTIMISATION DES BASES FISCALES DES LOCAUX D'HABITATION SUR LE GUILLESTROIS-QUEYRAS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le Code Général des Impôts,

***Considérant** la nécessité pour les collectivités de disposer de bases fiscales à jour et représentatives de la réalité du bâti pour garantir l'équité fiscale entre les contribuables,*

***Considérant** que de nombreuses anomalies (omissions, sous-évaluations, changements non déclarés...) peuvent impacter négativement les bases d'imposition et, par conséquent, les ressources fiscales des collectivités,*

***Considérant** les conclusions du diagnostic réalisé par Ecofinance visant à identifier les potentiels d'optimisation des bases fiscales des locaux d'habitation sur le Guillestrois-Queyras,*

***Considérant** que l'optimisation des bases fiscales permettrait de dégager des marges de manœuvre budgétaires pour la commune, sans toucher aux taux,*

***Considérant** que la révision des valeurs locatives des locations d'habitation devrait entrer en application en 2028,*

***Considérant** que le montant estimé de la prestation d'assistance à l'optimisation des bases fiscales des locaux d'habitation sur le Guillestrois-Queyras est inférieur à 40 000 €,*

***Considérant** le devis d'Ecofinance pour l'assistance à l'optimisation des bases fiscales des locaux d'habitation sur le Guillestrois-Queyras,*

Considérant l'avis favorable du bureau des maires en date du 22 mai 2025,

Considérant le projet de convention ci-annexée,

Un diagnostic des bases fiscales des locaux d'habitation a été réalisé sur le Guillestrois-Queyras, dans un objectif de fiabilisation et d'optimisation par anticipation de la révision des valeurs locatives de ces locaux. Il s'appuie sur l'analyse de la base cadastrale 2024.

Des anomalies ont été détectées (logements fiscalement en catégorie « insalubre » 6M/7/8 potentiellement reclassables, absence d'élément de confort « chauffage » sur les catégories 1 à 6, ...).

Afin de confirmer ce diagnostic, la Communauté de communes, en accord avec la plupart des communes, a confié à Ecofinance, cabinet de conseil en finances publiques et fiscalité locale, une mission d'assistance à l'optimisation des bases fiscales des locaux d'habitation sur le Guillestrois-Queyras pour un montant total de 19 300 € HT (23 160 € TTC).

Cette mission consiste en l'analyse des bases fiscales des locaux d'habitation, le traitement des anomalies par signalements en termes de catégories (strictement inférieures à 6) et d'éléments de confort (absence de moyen de chauffage) et le suivi des signalements et de l'analyse des mises à jour.

Il s'agit, au travers de cette mission, d'améliorer l'équité fiscale et d'optimiser les ressources fiscales de la commune.

Afin de bénéficier de cette assistance Monsieur le Maire propose, de participer au groupement de commandes s'y rapportant comprenant l'ensemble des communes du Guillestrois-Queyras intéressées ainsi que la Communauté de communes, et d'en confier la coordination à la Communauté de communes.

La Communauté de communes assure l'exécution du contrat d'assistance au nom et pour le compte des communes membres concernées. L'exécution de ce contrat étant menée conjointement dans leur intégralité au nom et pour le compte de toutes les communes intéressées, celles-ci sont solidairement responsables de l'exécution des obligations qui leur incombent.

La participation financière des membres du groupement est déterminée par référence au gain fiscal estimé dans le cadre du diagnostic initial.

Pour la commune de Réotier, sa participation a été établie à 328,12 € TTC.

Après en avoir délibéré

Le Conseil, par 1 voix POUR, 4 voix CONTRE, 5 ABSTENTION.

DECIDE

- I. **De ne pas APPROUVER** l'exposé de Monsieur le Maire ;
- II. **N'APPROUVE pas la** constitution d'un groupement de commandes entre les communes du Guillestrois-Queyras et la Communauté de communes pour l'assistance à l'optimisation des bases fiscales des locaux d'habitation à l'échelle du territoire ;
- III. **DE ne pas CONFIER** à la Communauté de communes, la charge d'assurer le suivi du contrat avec le cabinet de conseil missionné au nom et pour le compte des communes membres, et donc la coordination de ce groupement ;
- IV. **N'AUTORISE pas Monsieur** le Maire à signer avec les représentants des communes concernées et la Communauté de communes, la convention de répartition financière dans le cadre de cette assistance valant convention constitutive dudit groupement de commandes.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Marcel CANNAT

