

Lège – Cap Ferret

Lettre de campagne N°1

Patrick du FAU de LAMOTHE

Le 13 mars 2026

FINANCES COMMUNALES

de Gonneville : le « Pinocchio » de la presqu'île ?

SYNTHÈSE

- Contrairement à ce que ce plait à écrire et dire le maire-candidat les impôts ont augmenté pendant sa mandature 2020-2025, par la revalorisation annuelle des valeurs locatives non compensée par une baisse des taux d'imposition, par l'instauration, à compter de 2024 d'une majoration de 20 % de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, plus de 7 000 sur 11 000 logements.
- Quand la confusion entretenue entre taux de fiscalité et fiscalité va jusqu'à la « Fake-news ».
- Entre 2019 et 2025, la commune voit le produits des impôts locaux perçus, après déduction du FNGIR, augmenter de 44,61 %, ce qui n'empêche pas la capacité d'autofinancement de se dégrader considérablement.

« Notre vigilance sur les finances publiques a été constante : nous avons **désendetté la commune, augmenté ses investissements, sans jamais toucher aux impôts**. Cette rigueur est la condition même de la confiance et de l'équité. »

Extrait du Bilan 2020 > 2026 Philippe de Gonneville, page 3.

Comment serait-il possible de voter pour un candidat, qui plus est maire sortant, qui a aussi peu d'éthique qu'il croit pouvoir nous mentir impunément, répéter son mensonge dans les 11 000 boîtes aux lettres de la commune ?

C'est non seulement nous mentir mais en plus espérer tirer argument de ce mensonge quand il écrit : « **Cette rigueur est la condition même de la confiance et de l'équité** ».

Nous démontrerons, que contrairement à ses affirmations, il y a bien eu des augmentations d'impôts sur cette mandature (Lettre de campagne N°1).

Ce mensonge quant aux impôts nous a amené à nous pencher sur les comptes de la commune sur la mandature pour en constater la très forte dégradation (Lettres de campagne N°2 et 3).

Sans doute cette affirmation mensongère avait-elle pour but de dissimuler cette très forte dégradation des finances de la commune. Récidiviste, il avait tenu des propos similaires à l'occasion du conseil municipal du 6 novembre 2025, propos rapportés par Sud-Ouest.

Il y a lieu de savoir si ces propos et écrits tombent sous le coup des lois organique et ordinaire du 22 décembre 2018 relatives à la manipulation de l'information.

Ces lois visent à lutter contre la manipulation de l'information à l'heure numérique et à endiguer la diffusion de fausses informations ("fake news") pendant les périodes de campagne électorale.

I - LES IMPÔTS LOCAUX SONT EN HAUSSE SUR LA MANDATURE

Les impôts locaux sont le produit d'une valeur locative des biens immobiliers, valeur déterminée par les services fiscaux, par un taux d'imposition fixé par la commune. C'est donc en définitive la commune qui contrôle l'évolution de la fiscalité.

1-1 POUR TOUS LES CONTRIBUABLES SOUMIS À LA TAXE FONCIÈRE

LES FAITS

La valeur locative est actualisée chaque année. Le tableau ci-après montre, cas réel, l'impact de la revalorisation annuelle sur la valeur locative.

Année	Base	Coeff. Reval / N-1	Coeff. Réeval / 2019
2019	3 137	1,000	1,000
2020	3 175	1,012	1,012
2021	3 182	1,002	1,014
2022	3 290	1,034	1,049
2023	3 524	1,071	1,123
2024	3 660	1,039	1,167
2025	3 724	1,017	1,187

On constate, au total, une revalorisation de 18,7 % entre 2019 et 2025.

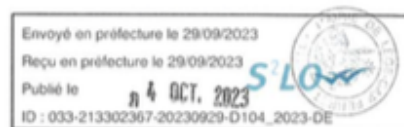
La commune, qui en avait tout le loisir, n'a pas baissé le taux applicable pour compenser la revalorisation. Ceci a majoré le montant payé par les contribuables, somme encaissée par la commune.

Contrairement aux écrits, mais aussi propos, du maire-candidat, il y a bien eu une hausse des impôts payés par les contribuables de la commune.

1-2 POUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

LES FAITS

Par délibération N°104/2023 du 28 septembre 2023, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres meublés non affectés à l'habitation principale se voit majorée de 20%.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE LÈGE-CAP FERRET

Délibération N°104/2023

Objet : Fiscalité locale - Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale

Par conséquent, au regard des éléments présentés, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs,

- De décider de majorer de 20% la part communale de la cotisation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

COMMENTAIRES

Les faits parlent d'eux-mêmes. Il y a bien eu une augmentation de la fiscalité, pour plus de 7 000 des 11 000 logements de la commune. Cette majoration génère une recette d'environ 1,3 M€ par an.

Cette majoration s'ajoute à celle due à la revalorisation annuelle des bases vue précédemment.

II - POUR ALLER PLUS LOIN : La confusion délibérément entretenue entre en taux de fiscalité et fiscalité va jusqu'à la « Fake-news »

LES FAITS

La commune met l'accent sur le fait que la commune de Lège – Cap Ferret aurait les taux de fiscalité les plus bas de la COBAN. Ainsi le rapport d'orientation budgétaire de novembre 2025, présenté au conseil municipal, comprend le tableau suivant :

	Taux TH	Taux Foncier Bâti	Taux Foncier non Bâti
Andernos-les-bains	19,3	34,66	27,3
Mios	22,51	45,4	58,23
Biganos	20,91	24,98	47,18
Audenge	22,24	46,89	78,06
Lège-Cap Ferret	18,1	32,6	16,45
Lanton	22,31	38,82	24,96
Ares	20,86	36,15	67,13
Marcheprime	30,59	50,4	67,48

Données 2024.

COMMENTAIRES

Le tableau présenté par le maire ne dit rien de la richesse fiscale de la commune. L'impôt est le produit d'une base, la valeur locative des biens pour les impôts locaux, à laquelle s'applique un taux.

Dans le tableau qui suit, nous avons déterminé, en 1^{ère} colonne, la base moyenne des impôts locaux pour chaque commune, non seulement de la COBAN mais de toutes les communes littorales du bassin d'Arcachon. Pour le calcul de la base moyenne, le numérateur est la somme des bases soumises aux impôts locaux suivants : Taxe foncière bâtie, taxe foncière non bâtie, taxe d'habitation. Les données sont celles publiées pour l'année 2024, par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Le dénominateur, nombre de logements par commune, a pour source l'INSEE.

Pour Lège – Cap Ferret, la base moyenne par logement est de 6 498 €. La seconde, Arcachon, a une base moyenne de seulement 5 203 €.

En deuxième colonne, est déterminé le taux d'imposition à appliquer à la base locative moyenne de la 1^{ère} colonne pour lever 1 000 € de recette fiscale.

Base moyenne par logement	Taux pour 1 000 €
------------------------------	----------------------

Lège - Cap Ferret	6 498	15,4%
Arcachon	5 203	19,2%
La Teste-de-Buch	4 813	20,8%
Andernos-les-Bains	4 256	23,5%
Arès	3 578	27,9%
Biganos	3 542	28,2%
Gujan-Mestras	3 346	29,9%
Lanton	3 090	32,4%
Audenge	2 387	41,9%
Le Teich	2 130	46,9%

Sans surprise, c'est à Lège – Cap Ferret que le taux permettant de lever 1 000 € d'impôts est le plus faible, avec 15,4 %. Il faut un taux deux fois plus élevé, 29,9 % à Gujan-Mestras, et trois fois plus, 46,9 %, au Teich.

Ceci s'explique par le niveau très élevé de la valeur locative des logements sur la commune.

Après Arcachon et La Teste-de-Buch, Lège-Cap Ferret fait partie du trio de tête en impôts locaux par logement.

Dans ces conditions, l'objectif que s'assigne le maire-candidat : « *Maintenir la fiscalité la plus basse du Bassin, c'est notre engagement* » est une nouvelle « fake-news » (page 27 de « Notre programme en 150 engagements ») par la confusion faite entre le taux de fiscalité et l'impôt payé par le contribuable.

III - POUR ALLER ENCORE PLUS LOIN : La très forte croissance des recettes d'impôts locaux à Lège - Cap Ferret

LES FAITS

Le tableau ci-après compare les impôts locaux perçus (Taxe d'habitation, taxe foncière bâtie et non bâtie), déduction faite du FNGIR :

En M€	IMPÔTS LOCAUX	FNGIR	Solde	Variation en %
2019	14,00	-3,06	10,94	
2025	18,88	-3,06	15,82	
Écart			4,88	44,61%

COMMENTAIRES

Entre 2019 et 2025, la commune a perçu, 4,88 M€ de plus, soit +44,61% alors que l'inflation n'a été que de 17 %. Cela représente une progression de 6,41 % par an.

Trois facteurs expliquent cette hausse :

- l'actualisation annuelle des bases ;
- l'augmentation du nombre de logements, les travaux d'amélioration dans les logements existants ;
- la majoration de 20 %, à partir de 2024, de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Malgré cette hausse importante, la commune voit sa capacité d'autofinancement baisser (Lire les lettres N°2 et N°3).

* * *