

## Les comptes de Soorts-Hossegor : 2023 vs. 2022 et prévisions 2024

SPSH, par la voix de son président, a plusieurs fois alerté publiquement les élus sur **la faiblesse des finances communales qui, dans une perspective court-moyen terme, devront subvenir à de gros besoins d'investissement avec de trop petits moyens** (autofinancement insuffisant), nous le verrons plus loin.

Gros besoins principalement créés par le projet de réhabilitation de l'une des pièces maîtresses du patrimoine communal : le Sporting-casino - potentiellement plus coûteux que rentable - et par la nature même de Soorts-Hossegor : station touristique appréciée qui doit pourvoir à l'accueil et à la satisfaction de dizaines de milliers de visiteurs.

**Le rapport coûts-bénéfices du tourisme vaut d'être interrogé en profondeur** pour lui donner - ou au moins essayer - les réponses appropriées compte tenu des opportunités et des contraintes qui caractérisent cette économie.

Les premiers, **les coûts**, sont pour certains aisément identifiables : services publics (énergie, eau, gestion des déchets, santé, sécurité), infrastructures, promotion et pour d'autres moins évidents mais pourtant conséquents tel l'impact environnemental (pollution, dégradation des sites naturels, risques accrus).

Les seconds, **les bénéfices**, suffisent-ils à compenser ou simplement justifier les premiers ? Au-delà des gains financiers - qui ne reviennent pas tous à ceux qui assument les dépenses - les bénéfices économiques en terme d'emploi, de dynamisme démographique, de diversification sont-ils au rendez-vous ?

S'il est incontestable que bon nombre des investissements réalisés dans les infrastructures et les commerces pour attirer et accueillir les touristes profitent aussi aux résidents, en revanche la saisonnalité du tourisme - bien difficile à dominer - entraîne celle des revenus et des emplois et complique l'organisation des services, la planification économique et fait de l'accès au logement un obstacle insurmontable pour les (jeunes) candidats à l'installation permanente.

**Pour la bonne santé financière de la commune et l'équité entre ses habitants, la réflexion sur ce sujet devra être menée : SPSH souhaite y être associée.**

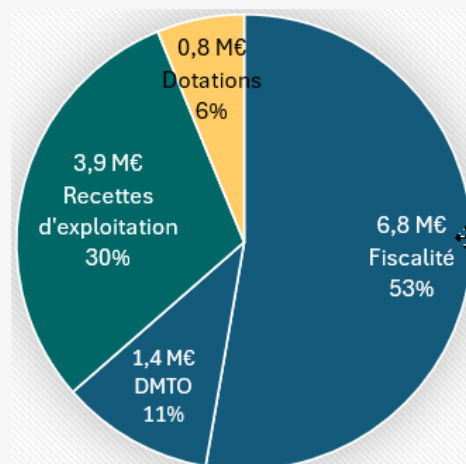
Les données essentielles pour la compréhension des budgets municipaux sont rappelées [en dernière page](#).

## 1. Recettes de fonctionnement : 12,9 M€ vs. 11,7 M€

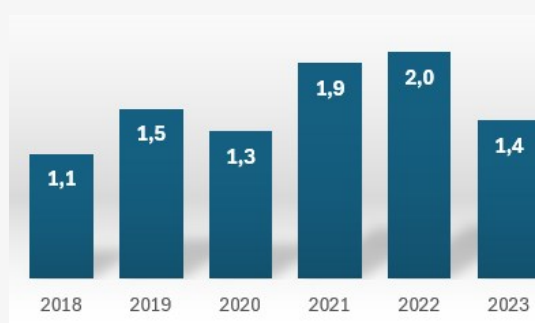
Leur progression de près de 10 % (+ 1,2 M€) n'est qu'apparente, elle est due à deux éléments exceptionnels : un ajustement comptable pour 1 M€ et une cession d'actifs pour 0,2 M€.

En réalité, la croissance organique\* (+ 0,6 M€) a été insuffisante et reste inférieure à l'inflation. De plus, cette trop faible progression des recettes d'exploitation est exactement compensée par la baisse des DMTO (droits de mutation sur les ventes immobilières) perçus par la commune (- 0,6 M€) liée à l'affaissement du marché immobilier après 2 ans de développement spectaculaire.

Par nature, les recettes fiscales (6,8 M€ + 1,4 M€ = 8,2 M€) dominent les recettes d'exploitation (3,9 M€) et les dotations et subventions (0,8 M€) qui proviennent pour l'essentiel de l'État.



En synthèse, nous considérons que la commune ne tire pas suffisamment parti de son image et de son patrimoine, qu'il s'agisse de revenus liés au tourisme ou de potentiels retours sur ses engagements d'investissement (le Sporting en est un exemple). Cette carence constitue une faiblesse structurelle qui freine l'équilibre financier nécessaire à la satisfaction des attentes.

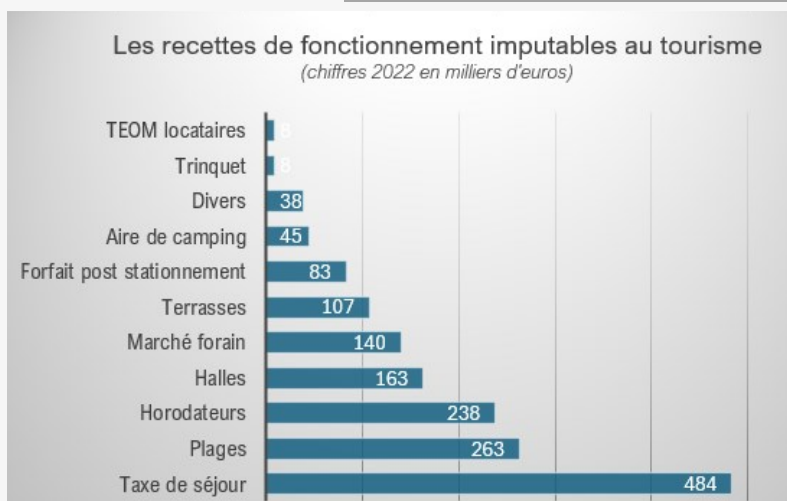
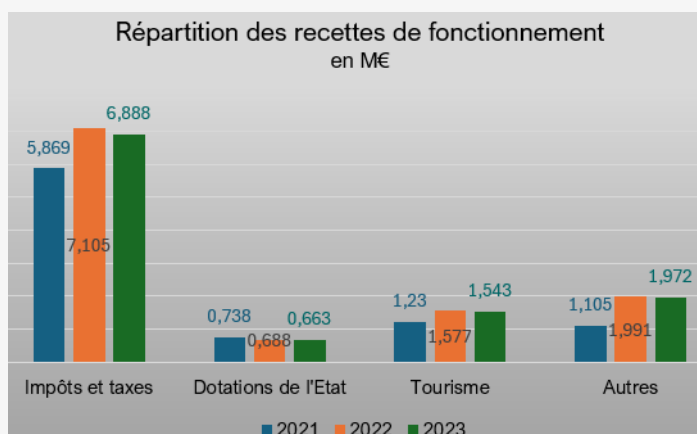


Évolution des droits de mutation, en M€

\*profits issus de la gestion et du patrimoine de la commune.

### La part du tourisme dans les recettes de la commune

Nous nous intéressons depuis plusieurs années à la part du tourisme - que nous évaluons à 1,5 M€ au maximum - dans les recettes d'exploitation de la commune. Nous vous proposons ici une évaluation de leur importance au sein des recettes globales de fonctionnement ainsi que leur source.



## 2. Dépenses de fonctionnement : 1 1,3 M€ vs. 10,0 M€

Les causes de leur progression de 11 % (+ 1,3 M€) sont quasi-identiques à celles des recettes.

Là encore, deux opérations comptables exceptionnelles (reclassement de budgets annexes) augmentent le total de 0,4 M€ :

- la première concerne Pédebert et le Sporting Casino pour + 1,0 M€ ;
- la seconde concerne le Sydec pour - 0,6 M€.

Ces éléments témoignent des efforts engagés par la mairie pour clarifier les comptes annexes.

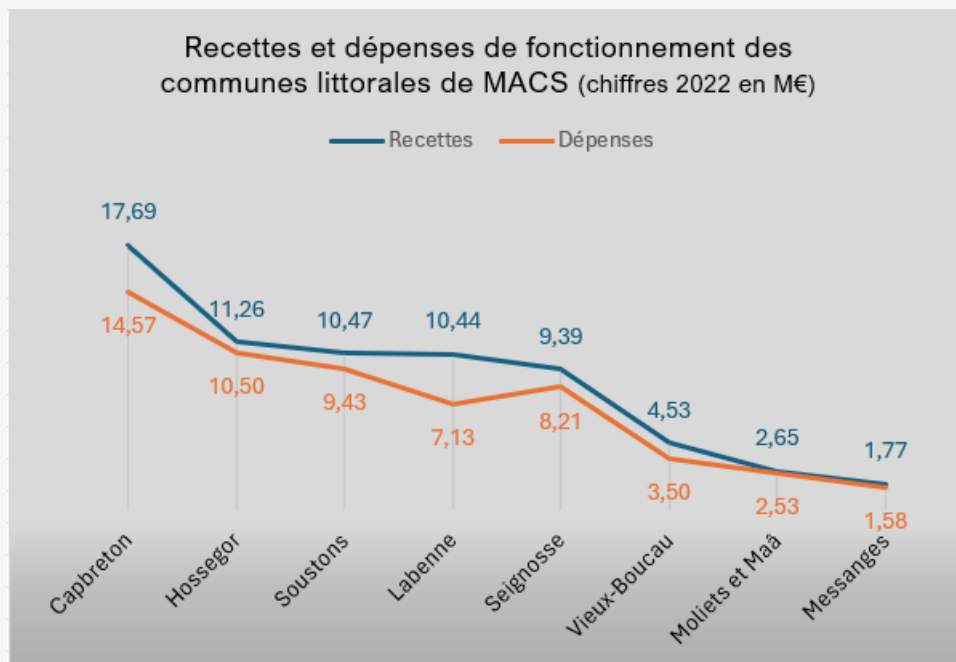
Le solde, 0,9 M€, est dû à :

- l'augmentation de la masse salariale des personnels municipaux (+ 0,3 M€) ;
- les dépenses liées à la commémoration du centenaire d'Hossegor (+ 0,3 M€) ;
- l'incidence de l'inflation (+ 0,2 M€) ;
- la hausse du coût de l'énergie (+ 0,1 M€).

Cette croissance des dépenses organiques s'est donc cristallisée autour d'éléments structurels (rémunération des personnels municipaux) et conjoncturels (charges courantes résultant des effets de l'inflation, du coût de l'énergie et du centenaire).

Le retour à des conditions débarrassées de la forte inflation que nous avons connue ces deux dernières années devrait permettre un réajustement des coûts, pourvu que la mairie adopte une politique d'achats agressive.

### Comment se situe Soorts-Hossegor par rapport aux communes voisines ?



Les chiffres ci-dessus et les suivants relatifs aux communes de MACS, sont donnés à titre de comparaison. Ils devront être suivis sur plusieurs années pour établir leur pertinence : 2022 est la première année retenue après deux années Covid.

Nous voyons ici que le niveau des recettes de fonctionnement de Soorts-Hossegor place la commune en 2<sup>e</sup> position parmi ses voisines du littoral, il en est de même pour ses dépenses.

L'épargne brute (Recettes - Dépenses) vaut aussi une 2<sup>e</sup> place à Soorts-Hossegor, mais à l'autre bout du palmarès. En effet, seule Moliets-et-Maâ a dégagé en 2022 moins d'épargne (proportionnellement à ses recettes) que notre commune (voir graphique page suivante).

### 3. Épargne brute, Épargne nette et Endettement

Cette section concerne la capacité de la ville à générer une épargne suffisante pour financer ses investissements, voire rembourser les emprunts souscrits.

L'année 2023, nous l'avons vu plus haut, présente la caractéristique d'enregistrer des écritures exception-

nelles qui simplifient la présentation des comptes mais créent une distorsion dans la lecture des indicateurs financiers (et de la trésorerie).

Le tableau ci-dessous vise à faciliter la compréhension des chiffres.

2023 En M€	1	2	3 (= 1 - 2)	4	5 (= 3 - 4)	6	7 (= 6 / 3)
	RECETTES	DEPENSES	EPARGNE BRUTE	REMBOURS. DETTE	EPARGNE NETTE	MONTANT DE LA DETTE	RATIO DE DÉSENETTEMENT
Officiel	12,9	11,3	1,6	0,5	1,1	2,8	x 1,7
Exceptionnel	(1,0)	(0,4)	(0,6)	-	-	-	-
Hors exceptionnel	11,9	10,9	1,0	0,5	0,5	2,8	x 2,8

Ce tableau appelle trois commentaires :

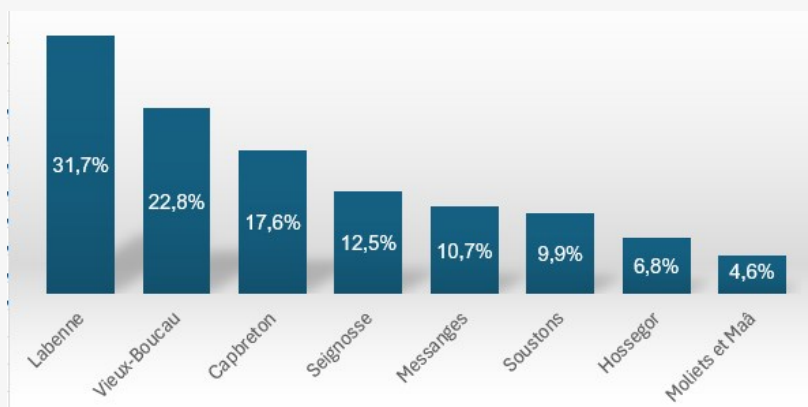
1. La dette de 2,8 M€ au terme de l'exercice 2023 est d'ores et déjà augmentée d'1 M€ correspondant à l'emprunt, validé par le conseil municipal en novembre, contracté pour le financement des travaux de l'avenue de Bordeaux ; le montant des intérêts de la dette et celui de l'annuité de remboursement seront augmentés en conséquence.
2. L'épargne brute d'1,6 M€ n'est plus que d'1,0 M€ après retraitement des données : le ratio de désendettement « sain » à 1,7 passe à 2,8, encore éloigné du seuil de 5 que nous considérons comme critique.

3. Le montant de l'épargne nette (0,5 M€) - une fois réglée l'annuité de remboursement de la dette (0,5 M€) - ne laisse que peu de marge pour financer les investissements de la commune. **Cette faiblesse constitue un obstacle fondamental que la commune doit absolument surmonter.**

Cette situation renforce, de notre point de vue, **la nécessité d'un développement plus important des recettes organiques de la commune**, indépendamment de la fiscalité et des dotations dont elle n'est pas totalement maîtresse. Parallèlement, **un combat rigoureux doit être mené pour réduire ou contenir les dépenses de fonctionnement.**

#### Taux d'épargne brute (épargne brute / recettes de fonctionnement) des communes littorales de MACS

(base chiffres 2022)



Cette comparaison avec nos voisines illustre la très faible capacité d'autofinancement de Soorts-Hossegor.

## 4. Dépenses d'Investissement

Comme nous l'avons publiquement annoncé, et bien que notre maire s'en soit alors défendu, les engagements d'investissement ont été supérieurs aux prévisions, **les investissements engagés en 2023 ont bondi : 7,0 M€ qui s'ajoutent aux 5,2 M€ enregistrés en 2022.**

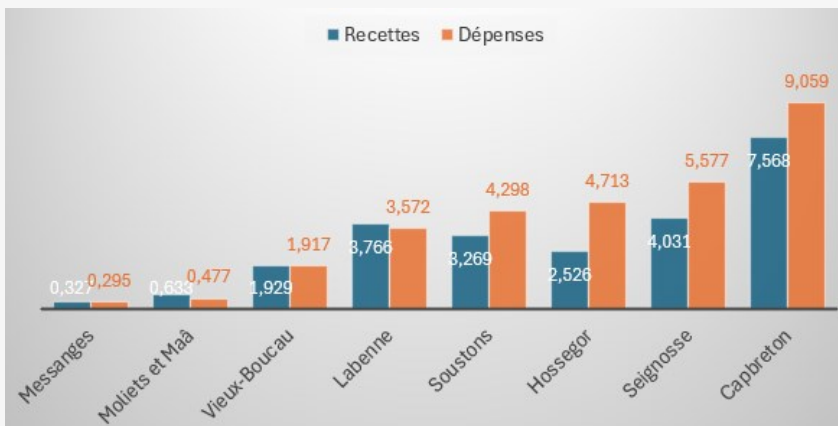
Rappelons qu'il s'agit de plus de **12 millions d'investissements, majoritairement sans retour de recettes** : hôtel de police, parking des arènes, place des Landais, avenue de Bordeaux et divers travaux d'entretien de la commune (réseau pluvial, église de Soorts, etc.) n'augmenteront ni notre patrimoine ni nos ressources. La cagnotte qui a permis de les financer en partie (elle n'a

pas suffi), constituée par des cessions d'actifs au cours de la précédente mandature, est en voie d'extinction.

L'importance des travaux engagés (avenue de Bordeaux) et prévus (Sporting Casino) rend impossible leur financement sans recours à l'emprunt. Après le million voté fin 2023, deux millions supplémentaires le seront en 2024.

**L'encours de la dette en fin d'année devrait être quasiment doublé, passant de 2,8 M€ à 5,3 M€ et l'épargne nette réduite à zéro, absorbée par l'augmentation de la charge de remboursement.**

## Recettes et dépenses d'investissement des communes littorales de MACS (chiffres 2022 en M€)



Si Soorts-Hossegor n'est pas la plus « dépensière » des communes du littoral elle est celle dont l'écart entre dépenses et recettes est le plus marqué.

Soorts-Hossegor investit à hauteur de 187 % de ses recettes, quand Capbreton le fait à 120 %, Soustons et Seignosse à 138 et 131 %.

*(Nous le répétons : ces chiffres sont indicatifs et ponctuels, ils devront être suivis.)*

L'année 2023 s'est déroulée conformément aux prévisions avec son lot de difficultés conjoncturelles mais également avec un effort de la commune pour clarifier la lecture de ses comptes.

Trois éléments cruciaux seront à surveiller en 2024 et au-delà :

1. la croissance des recettes non-fiscales, trop faible pour supporter celle des investissements dont la pertinence devrait être réexaminée à la lumière de l'endettement qu'ils nécessiteront pour être exécutés ;
2. la compression insuffisante des dépenses durement dopées par l'inflation ;
3. l'engagement d'investissements importants pour lesquels il faudra désormais faire appel à l'emprunt - dans une période peu favorable aux taux - ainsi qu'aux subventions dont la contribution est encore trop faible.

# Les prévisions budgétaires pour 2024 (rappel 2023)

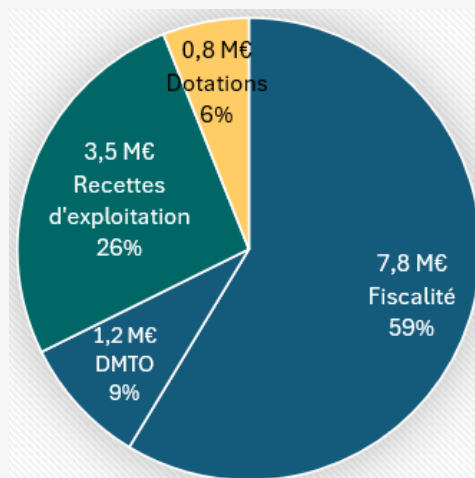
## 1. Recettes de fonctionnement : 13,3 M€ (12,9 M€)

En 2024 les recettes organiques devraient à nouveau progresser lentement (+ 3 %) par rapport à 2023 (+ 0,4 M€).

La nouvelle taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS : voir [La Gazette N° 75 d'octobre 2023](#)) ne compensera pas la disparition des recettes exceptionnelles constatées en 2023 (1 M€ vs. 1,2 M€).

La municipalité prévoit une nouvelle baisse des DMTO (droits de mutation) et les chiffre avec prudence à 1,2 M€ (- 0,2 M€).

Les recettes d'exploitation devraient atteindre 3,5 M€ soit 30 % de plus qu'en 2023 (elles étaient de 2,7 M€, hors recettes exceptionnelles). **Elles restent pourtant insuffisantes et pourraient être supérieures.**



## 2. Dépenses de fonctionnement : 11,6 M€ (11,3 M€)

Malheureusement, **les charges de fonctionnement évoluent au même rythme que les recettes** (+ 0,3 M€ pour les premières, + 0,4 M€ pour les secondes), ce qui ne permet pas d'accroître l'autofinancement de la commune.

La revalorisation des salaires (+ 0,5 M€) et l'impact de l'inflation sur l'ensemble des charges restent les causes principales de l'augmentation des dépenses et ce mal-

gré la disparition des dépenses (0,3 M€) engagées à l'occasion de la commémoration du centenaire en 2023.

En 2024 la charge liée aux personnels atteindra 52 % de l'ensemble des dépenses de fonctionnement, en légère progression par rapport aux années précédentes. Cette charge est l'équivalent d'un effectif moyen de 137 personnes.

## 3. Épargne brute, épargne nette, endettement

L'épargne brute fléchit tandis que l'endettement progresse. Nous formulons trois remarques :

1. en 2024, la commune doit négocier un complément d'emprunt de 2 M€ pour financer ses investissements ce qui portera **la dette à 5,3 M€ et le ratio de désendettement à 4,6 : très proche du seuil critique de 5 ;**
2. l'épargne nette reste à un niveau très faible, insuffisant pour constituer une base solide de remboursement de la dette à terme ;
3. le taux d'épargne brute (épargne brute / recettes de fonctionnement) correspond au pourcentage des recettes affectables au remboursement de la dette :

- inférieur à 10 il constitue le premier seuil d'alerte pour une communauté, nous l'avons franchi ;
- inférieur à 7 c'est un deuxième seuil d'alerte (donc de gravité) : la collectivité ne dégage pas suffisamment d'épargne pour rembourser sa dette, nous nous en approchons. Pour information nous étions à 21,3 % en 2021.

**Ces trois remarques convergent : le niveau de criticité de la trésorerie est désormais avéré. Il nécessite une politique de rigueur sans défaillance pour le contrôle des investissements des cinq prochaines années.**

En M€	EPARGNE BRUTE		REMBOURS. DETTE		EPARGNE NETTE		MONTANT DE LA DETTE		RATIO DE DESENDETTEMENT		% D'EPARGNE BRUTE	
2023	1,6		0,5		0,5		2,8		x 1,7		12,7 %	
2024	1,15*	↘	0,5	→	0,6	→	5,3	↗	x 4,6	↗	8,6 %	↘

\* La part des cessions d'immobilisations (0,55 M€) est retirée car il s'agit d'une recette exceptionnelle.

#### 4. Dépenses d'investissement : 11,8 M€ (7,0 M€)

Le budget 2024 entérine une nouvelle étape de croissance des engagements d'investissement, notamment en officialisant la mise en œuvre d'une grande partie de la phase 1 (consolidation des structures) des travaux relatifs à la réhabilitation du Sporting Casino.

Hors le Sporting, les dépenses d'investissement en 2024 couvrent principalement :

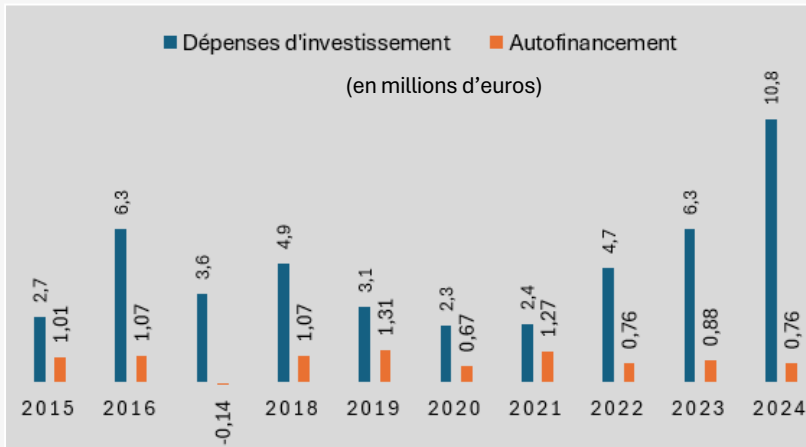
- l'achèvement de la place des Landais ;
- l'aménagement de l'avenue de Bordeaux : « liaison douce Soorts-Hossegor » ;
- le « plan plages » (voir [La Gazette N° 74 d'octobre 2022](#)).

Le financement de ce programme se fera pour l'essentiel par la maigre contribution de l'épargne brute, l'em-

prunt et différents apports : dotations, subventions et autres.

Les budgets devront être tenus rigoureusement car **tout dépassement nécessiterait de contracter un emprunt supplémentaire** alors même que l'endettement prévu absorbe déjà toute notre capacité financière.

Les phases 2, 3 et 4 de la réhabilitation du Sporting Casino seront développées dans le courant de la prochaine mandature. Leur coût potentiel a été chiffré sommairement (près de 12 M€ TTC pour les phases 1 et 2, les phases 3 et 4 ne sont pas encore chiffrées). Cette lourde charge ne sera supportable par la commune que si des recettes d'exploitation conséquentes augmentent significativement et durablement l'épargne de la commune.



La somme des dépenses d'investissement engagées par la commune pour la période 2015 à 2024 représente un peu plus de 47 M€ tandis que l'autofinancement cumulé est inférieur à 9 M€ (8,66 M€).

La différence (> 38 M€) a été couverte par les cessions successives d'actifs communaux pour environ 24 M€ et par le recours à l'emprunt, la compensation TVA et diverses subventions (± 14 M€).

La lecture des commentaires successifs relatifs à 2023 et 2024 montre la nature de la problématique à laquelle notre commune est confrontée. Les recettes couvrent les dépenses de fonctionnement sans dégager d'épargne, ou très insuffisamment.

L'effet de ciseaux\* auquel la faiblesse de son autofinancement combinée à la progression des investissements l'ont exposée va considérablement brider sa politique d'investissements dans les années à venir.

Aucun écart de trajectoire ne sera permis. La seule protection des emblèmes, tels le Sporting Casino, pourraient absorber toutes nos capacités tandis que les engagements de progrès devront patienter.

Saluons toutefois l'effort de la municipalité pour nettoyer les comptes des budgets annexes qui en obscurcissaient la lecture.

\*En gestion financière l'effet de ciseaux, ou effet ciseaux, est un phénomène qui voit les produits et les charges évoluer de manière opposée. La représentation graphique de cette évolution figure les lames ouvertes d'une paire de ciseaux, d'où le nom...

## Annexe 1 - L'essentiel à propos des budgets municipaux

Le budget d'une commune est composé d'un **budget principal** et d'un ou plusieurs **budgets annexes**. Toutes les recettes et dépenses qui ne sont pas enregistrées dans le budget principal figurent dans un budget annexe.

Les budgets annexes regroupent les recettes et les dépenses liées à certains services spécifiques, par

exemple le Sitcom pour les ordures ménagères, le Sydec pour le traitement de l'eau, les cantines scolaires, etc.

Budgets principal et annexes comprennent une section de fonctionnement et une section d'investissement.

**Chaque section, et le budget dans son ensemble, doivent être à l'équilibre : dépenses = recettes**

### LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

Les recettes de gestion courante financent les dépenses habituelles et nécessaires au fonctionnement de la commune.

1

#### RECETTES DE FONCTIONNEMENT

- Produits des impôts locaux (particuliers et entreprises).
- Dotations et subventions (dont la DGF, principale dotation de fonctionnement de l'État aux collectivités territoriales).
- Produits des services publics et du patrimoine communal.
- Divers, dont résultats reportés.

2

#### DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

- Frais de rémunération des personnels.
- Dépenses résultant des politiques publiques : voirie, urbanisme, aides sociales, éducation, culture, etc.
- Paiement des intérêts de la dette.
- Dépenses d'entretien et de fourniture.
- Frais de fonctionnement correspondant aux compétences de la collectivité.

1

-

2

=

3

### LA SECTION D'INVESTISSEMENT

Elle présente les programmes d'investissements nouveaux et en cours. Par nature elle augmente ou diminue le patrimoine de la collectivité.

4

#### RECETTES D'INVESTISSEMENT

- Épargne brute ou Autofinancement.
- Dotations et subventions.
- Cessions d'actifs.
- Emprunts de l'année.

5

#### DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

- Remboursement du principal de la dette.

#### PUIS

6

- Achat d'équipements.
- Divers

3

#### EPARGNE BRUTE ( OU « AUTOFINANCEMENT BRUT » )

Épargne brute (= 1 - 2) lorsqu'elle est calculée après le paiement des intérêts de la dette, épargne nette (= 3 - 5) après le paiement des intérêts et de l'annuité d'amortissement du capital emprunté. Elle abonde le financement des dépenses d'investissement.

7

#### ENDETTEMENT

C'est le montant total de la dette à la clôture de l'exercice considéré.

#### RATIO DE DÉSENDETTEMENT

Égal à 7 / 3

Correspond au nombre d'années qui seraient nécessaires pour rembourser la dette si la commune y consacrait l'intégralité de son autofinancement.