

VILLE DE NOYAL CHATILLON



Orientations budgétaires 2022

Présentation synthétique

Conseil municipal du 23 février 2022

SOMMAIRE

PREAMBULE : LE ROB, OBLIGATION LEGALE

I - LE CONTEXTE BUDGETAIRE NATIONAL ET LA LOI DE FINANCES 2022

II - LA SITUATION FINANCIERE RETROSPECTIVE A FIN 2021

III - LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022

IV - LA TENDANCE PROSPECTIVE 2022 – 2028

V - LES BUDGETS ANNEXES DES ZAC

PREAMBULE

Le rapport d'orientation budgétaire (ROB), une obligation légale

Le ROB est une étape importante de la vie démocratique et de la procédure budgétaire des collectivités. Il est obligatoire dans les collectivités de plus de 3 500 habitants et doit se tenir dans les 2 mois qui précèdent le vote du budget primitif.

❑ Objectifs du ROB :

- Discuter des orientations budgétaires qui préfigureront les priorités déclinées dans le projet de budget primitif
- Informer sur l'évolution de la situation financière de la collectivité.

❑ Contenu du ROB :

L'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, dite loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) est venu par ailleurs compléter les règles relatives au DOB. Depuis 2017, le Débat d'Orientations Budgétaires s'effectue sur la base d'un Rapport comportant :

- *Les orientations budgétaires* : évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes (fonctionnement et investissement), en précisant les hypothèses d'évolution retenues notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions et les évolutions relatives aux relations financières entre une commune et l'EPCI dont elle est membre.
- *Les engagements pluriannuels* : programmation des investissements avec une prévision des recettes et des dépenses, et le cas échéant, des autorisations de programme en cours ou à créer.
- *La structure et la gestion de la dette contractée, les perspectives pour le projet de budget* : en précisant le profil de dette visé pour l'exercice.

Une délibération prend acte de la tenue du débat.

Le vote du budget primitif est fixé au 30 mars prochain.

I – Le contexte budgétaire national et la loi de finances 2022

Le contexte macro-économique français :

La croissance : estimée à + 4 % en 2022 (après un recul historique proche de près de - 8 % en 2020, en net rebond en 2021, estimée à 6,3%,)

L'inflation : + 1,5 % pour 2022 (+ 1,6 % inflation définitive en 2021 – moyenne annuelle des variations de janvier à décembre)

Le déficit public : après une dégradation en 2020 et 2021 liées aux mesures de soutien, 2022 s'inscrit dans une normalisation progressive de la trajectoire des dépenses publiques avec une prévision de déficit qui représenterait 4,8 % du PIB

La dette publique : un niveau record atteint en 2021 avec 116,2 % du PIB... souhait de ramener à 113,5 % du PIB en 2022

=> **Question du financement du déficit public et de ses implications sur les budgets locaux pour les années à venir ?**

Principales dispositions de la loi de finances 2022 :

Finalisation de la réforme fiscale avec la suppression de la taxe d'habitation :

* **Côté collectivités** : dispositif mis en œuvre en 2021 avec la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales dans le panier fiscal des collectivités – remplacée par le transfert du taux départemental et l'instauration d'un coefficient correcteur compensant la perte de recettes

* **Côté contribuables** : dispositif progressif de suppression avec exonération de 65 % en 2022 pour ceux qui continuent à être taxés, disparition de la TH sur les résidences principales pour tous en 2023.

* **Conséquence de la réforme fiscale : nouveau mode de calcul des indicateurs financiers qui mesurent la richesse d'une collectivité** : utilisés notamment dans la répartition des dotations et fonds de péréquation, le potentiel fiscal voit son assiette élargie aux droits de mutation et taxe locale sur la publicité extérieure => risque de voir baisser certaines dotations, ce qui sera sans doute le cas pour les communes de la métropole rennaise qui devrait perdre l'éligibilité au FPIC à compter de 2025

Stabilité globale des concours financiers de l'Etat aux collectivités : enveloppe de la DGF identique à celle de 2021

Abondement des dotations de soutien à l'investissement local (DSIL) : + 350 millions d'euros pour alimenter les contrats de relance et la transition écologique

Revalorisation forfaitaire des bases d'imposition par l'Etat pour 2022 : + 3,4 % (correspond à l'inflation sur une année glissante)

Les relations avec l'intercommunalité :

Refonte de la Dotation de solidarité communautaire (DSC) : réflexion en cours qui pourrait aboutir à conserver globalement le même montant qu'actuellement soit autour de 769 k€, scénario retenu sur toute la période prospective pour le moment.

II - La situation financière rétrospective de la ville à fin 2021

Les produits de fonctionnement courant :

Une bonne dynamique malgré la baisse sans précédent de la DGF : + 1 124 k€ entre 2015 et 2021 soit + 2,7 % en moyenne annuelle

K€	2015	2016	2017	2018	2019	2020	estimé 2021
Impôts et taxes	4 532	4 740	4 933	5 066	5 250	5 442	5 843
Contributions directes	3 383	3 471	3 617	3 725	3 848	4 045	4 242
Dotations communautaires reçues	714	714	791	807	822	838	838
Reversement FNGIR	37	37	37	37	37	37	37
Attribution FPIC	102	117	102	99	101	103	103
Solde impôts et taxes	296	400	386	398	443	419	623
Dotations et participations	1 044	921	909	861	836	854	885
DGF	825	687	626	607	596	580	557
Compensations fiscales	90	78	85	89	89	99	131
DCRTP	19	19	19	19	15	13	13
FCTVA fct			0	0	1	1	1
Solde participations diverses	110	136	179	145	134	161	183
Autres produits fct courant (des services, de gestion, atténuation charges)	792	813	721	732	818	693	765
PROD. FCT COURANT	6 368	6 474	6 563	6 659	6 904	6 989	7 493

☐ **Une dynamique qui repose essentiellement sur les impôts et taxes : + 1,3 M€ sur la période** dont + 860 k€ pour les contributions directes provenant :

- de l'effet bases (évolution physique et nominale des bases : nouveaux locaux entrés en base et revalorisation forfaitaire par l'Etat)
- pas d'effet taux (hausse des taux intervenue pour + 5 points en 2015)

A noter une *progression importante également des taxes additionnelles aux droits de mutation* (passant de 160 k€ en 2015 à 430 k€ en 2021).

☐ **Une baisse sans précédent des dotations : - 160 k€ sur le chapitre mais – 268 k€ sur la DGF sur la période** (pour rappel, contribution des collectivités au redressement des comptes publics décidée par l'Etat entre 2014 et 2017 générant une perte de - 345 k€).

☐ **Les autres produits de fonctionnement courant** : des fluctuations importantes...

- **Baisse conjoncturelle en 2017** du fait du transfert effectif de personnel à Rennes Métropole dans le cadre de la compétence voirie décidée en 2015 (fin des remboursements par l'EPCI).
- **Effet Covid en 2020** générant une perte conséquente des recettes tarifaires (fermeture de certains services publics pendant le 1^{er} confinement entre mars et mai, annulation de manifestations sur une partie de l'année, suspensions de loyers...)
- **En 2021**, retour à un niveau quasi normal des recettes tarifaires et premiers encaissements des loyers du pôle santé à partir de septembre 2021

Les charges de fonctionnement courant :

Maîtrise globale sur la période rétrospective : + 783 k€ entre 2015 et 2021 soit + 2,5 % en moyenne annuelle

K€	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Charges à caractère général	1 060	991	1 058	1 049	1 110	1 109	1 154
Charges de personnel	3 107	3 093	3 043	3 129	3 320	3 427	3 737
Autres charges de gest° courante	673	662	650	653	671	690	732
Charges fct courant	4 840	4 746	4 750	4 831	5 101	5 226	5 623

- ❑ **Rappel** : transfert de la compétence voirie à Rennes Métropole intervenu dès 2015 pour les charges générales et en 2017 pour les charges de personnel
- ❑ Les **charges générales** : 1/5 dans la structure des charges courantes, en évolution de **+ 94 k€** soit **+ 1,4 % en moyenne annuelle**
- ❑ Les **charges de personnel** : 2/3 des charges, en progression de **+ 630 k€** sur la période soit **+ 3 % en moyenne annuelle**

⇒ **A périmètre constant, sur la période 2017 – 2021 :**

+ 2,2 % en moyenne annuelle pour les charges générales

+ 5,3 % en moyenne annuelle pour les charges de personnel

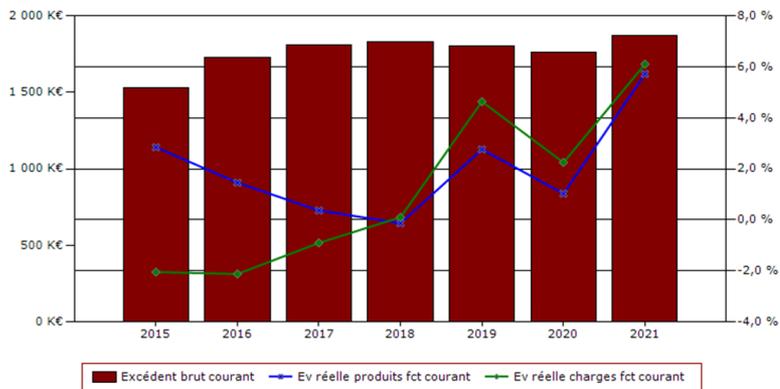
- ❑ **Année 2020 « atypique » avec l'arrivée de la pandémie COVID 19** : des dépenses conjoncturelles, d'autres dépenses non réalisées
=> ne reflètent pas l'activité normale de la collectivité
 - **Stabilité des charges générales au niveau de 2019** : malgré des dépenses nouvelles liées à la gestion de la crise, la fermeture des structures municipales pendant quelques mois, l'annulation d'évènements et d'actions diverses ont généré des « économies » de crédits
 - **Evolution des charges de personnel** : des surcoûts liés à la gestion de la crise, l'ouverture de l'école Le Petit Prince en septembre
- ❑ **En 2021 : forte évolution des charges de + 397 k€ soit + 7,6 %** qui résulte des coûts de fonctionnement de l'école le petit prince sur une année complète, de 2 recrutements (informaticien mutualisé et agent services techniques), mais aussi des coûts relevant de la crise sanitaire (entretien, personnels, déficit de la piscine intercommunale de la Conterrie...) et du retour à un fonctionnement quasi normal des structures (seulement 3 semaines de fermeture en avril 2021).

La chaîne de l'épargne 2015 - 2021

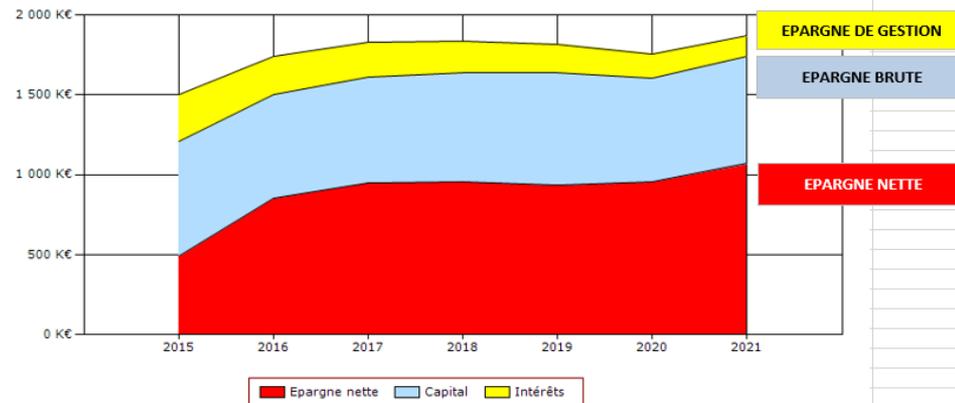
Une capacité d'épargne préservée ces dernières années et confortée en 2021

K€	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Produits de fct. courant	6 368	6 474	6 563	6 659	6 904	6 989	7 493
- Charges de fct. courant	4 840	4 746	4 750	4 831	5 101	5 226	5 623
= EXCEDENT BRUT COURANT (EBC)	1 528	1 728	1 812	1 827	1 803	1 763	1 869
+ Solde exceptionnel large	-27	13	16	7	16	-6	-1
= Produits exceptionnels larges	9	14	17	10	19	1	12
- Charges exceptionnelles larges	36	2	1	3	3	7	14
= EPARGNE DE GESTION (EG)	1 501	1 740	1 828	1 835	1 819	1 757	1 868
- Intérêts	292	236	216	194	178	149	126
= EPARGNE BRUTE (EB)	1 210	1 504	1 613	1 641	1 641	1 608	1 742
- Capital	719	650	661	682	705	650	673
= EPARGNE NETTE (EN)	491	854	952	958	936	958	1 070

Excédent brut courant



Marges d'épargne



- ❑ **EXCEDENT BRUT COURANT (EBC)** : En progression jusqu'en 2018-2019, il s'établit autour de 1 800 k€, puis se contracte légèrement en 2020 de - 40 k€ (effet COVID). Avec la dynamique fiscale et un montant plutôt exceptionnel d'encaissements des droits de mutation, il atteint le niveau le plus haut en 2021 avec 1 869 k€.
- ❑ **EPARGNE BRUTE** : tout comme l'EBC, elle est au plus haut niveau en 2021, bénéficiant de la diminution des intérêts de la dette (profil extinction dette).
- ❑ **EPARGNE NETTE** (disponible pour investir après remboursement de l'annuité de la dette) : la baisse de l'annuité de la dette conjuguée à l'amélioration de l'excédent brut courant, contribue à afficher 1 070 k€, le plus haut niveau de la période, laissant à la commune de réelles marges de manœuvre pour financer ses investissements de demain.

L'investissement et son financement 2015 - 2021

Un programme d'investissement rythmé par le cycle électoral : 2,2 M€ en moyenne annuelle

K€	2015	2016	2017	2018	2019	2020	estimé 2021
Dép. d'inv. hs annuité en capital	1 083	1 575	912	830	3 764	5 045	1 942
Financement des investissements	1 930	2 264	1 419	1 822	3 454	4 422	2 176
Epargne nette	491	854	952	958	936	958	1 070
Ressources propres d'inv. (RPI)	825	569	284	406	455	1 389	665
FCTVA	184	48	86	76	106	496	588
Produits des cessions	287	185	188	329	349		1
Diverses RPI	354	336	10			893	76
Opérat° pour cpte de tiers (rec)	476	690	58				
Subventions yc DGE / DETR / DSIL	138	151	125	458	2 008	2 075	441
Emprunt					55		
Variation de l'excédent global	847	689	507	992	-310	-621	234

K€	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Excédent global de clôture (EGC)	450	1 139	1 646	2 638	2 328	1 707	1 941

□ Depuis 2015, des investissements financés exclusivement par :

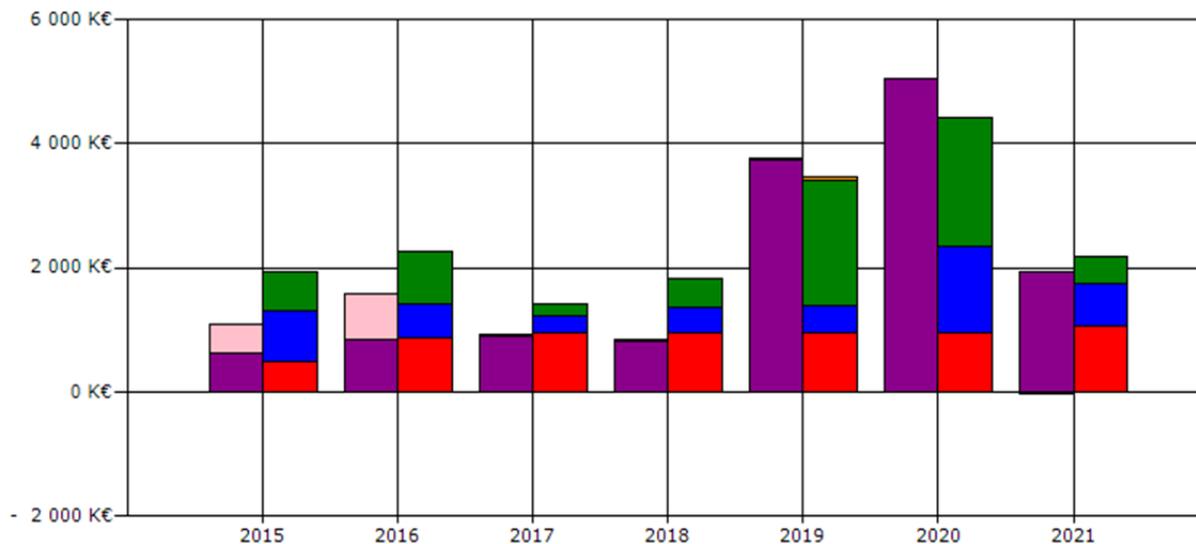
- l'épargne nette,
- des ressources propres,
- des subventions et participations d'équipement
- la reconstitution progressive de l'excédent global de clôture,
- **sans recours à l'emprunt.**

□ En 2021, un total de 1 942 k€ d'investissements réalisés :

- dont 905 k€ pour les travaux du pôle santé (46 %),
- Les cheminements piétons vallée seiche pour 295 k€
- La fin des marchés de travaux de l'école le petit prince (163 k€)
- La réfection de l'école le chat perché (194 k€)...

□ Fin 2021, l'excédent global de clôture (EGC) s'élève à 1 941 k€, en progression de 234 K€ par rapport à 2020.

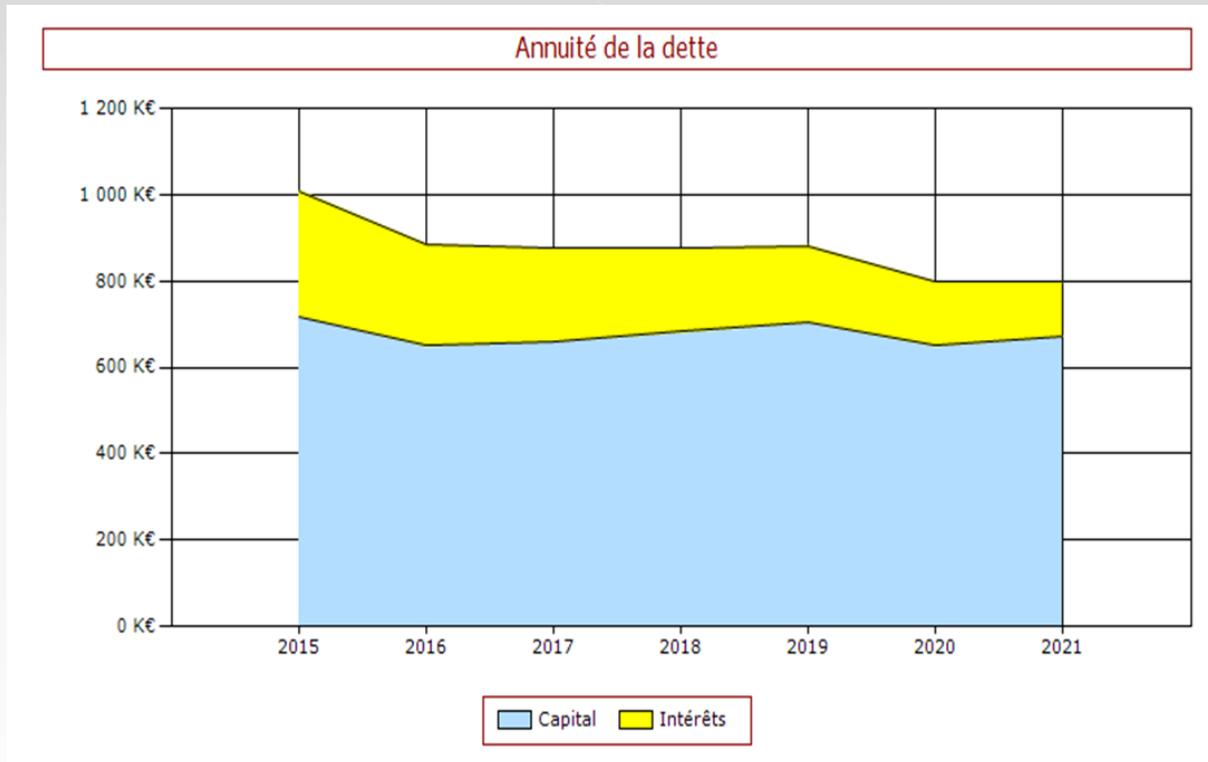
Financement de l'investissement



La dette : annuité

Une annuité stabilisée depuis 2016, qui affiche une baisse de - 84 k€ en 2020 pour s'établir autour de 800 k€ ces 2 dernières années

K€	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Capital	719	650	661	682	705	650	673
Intérêts	292	236	216	194	178	149	126
Annuité de dette totale	1 010	886	876	876	883	799	798



Constat qui résulte :

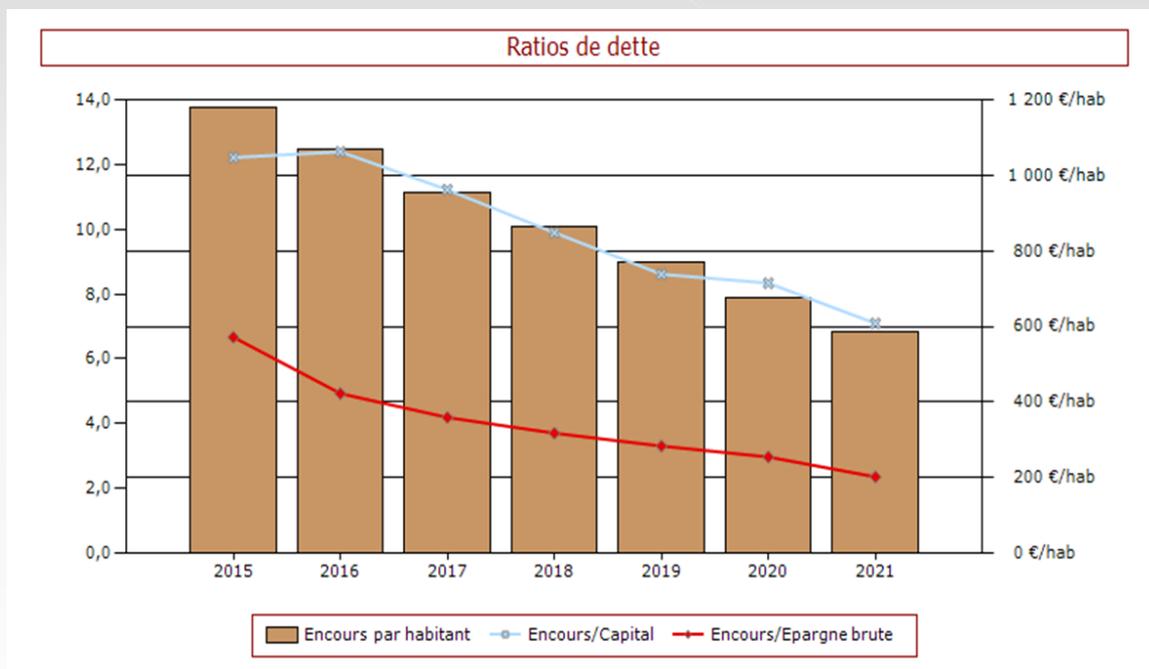
- du non recours à l'emprunt depuis mi-2014
- de la renégociation des taux d'intérêts menée courant 2015 pour profiter des taux historiquement bas
- de la baisse des taux d'intérêts sur les emprunts à taux révisables ces dernières années.

Le palier ces 2 dernières années s'explique par des emprunts à flux constants et amortissement progressif.

La dette : encours et délai désendettement

Des indicateurs de dette très satisfaisants, tant au niveau du délai que du niveau de dette par habitant

K€	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Encours au 31/12	8 068	7 418	6 758	6 076	5 425	4 774	4 102
/ Epargne brute	1 210	1 504	1 613	1 641	1 641	1 608	1 742
Encours corrigé / Epargne brute	6,7	4,9	4,2	3,7	3,3	3,0	2,4
population INSEE	6843	6941	7070	7035	7043	7044	7010
Encours corrigé par habitant (pop INSEE)	1 179,0	1 068,7	955,8	863,7	770,3	677,7	585,1



□ Sans nouvel emprunt sur la période, le stock de la dette diminue significativement pour s'établir à **4 102 k€ fin 2021, traduisant une baisse de - 49 % par rapport à 2015 (- 3 966 k€).**

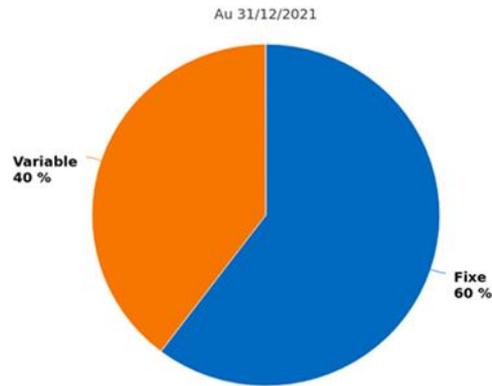
□ Le **délai de désendettement** (courbe rouge sur le graphe) représente le nombre d'années que mettrait la Ville à rembourser le stock de la dette en y consacrant toute son épargne brute. **A fin 2021, ce délai est de 2,4 années**, sous l'effet conjugué du stock de la dette qui diminue et de l'épargne brute en forte croissance.

□ La dette par habitant (en marron) a diminué progressivement et se situe désormais à **moins de 600 €/habitant** (830 €/habitant pour les communes de même strate de Rennes Métropole – source Annuaire financier AUDIAR – comptes 2020)

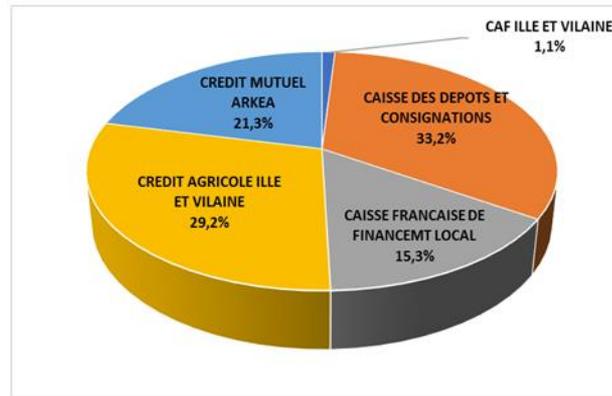
La dette : structure et profil d'extinction

Structure de la dette au 31 décembre 2021 : saine et sans risques

Encours par type de risque :

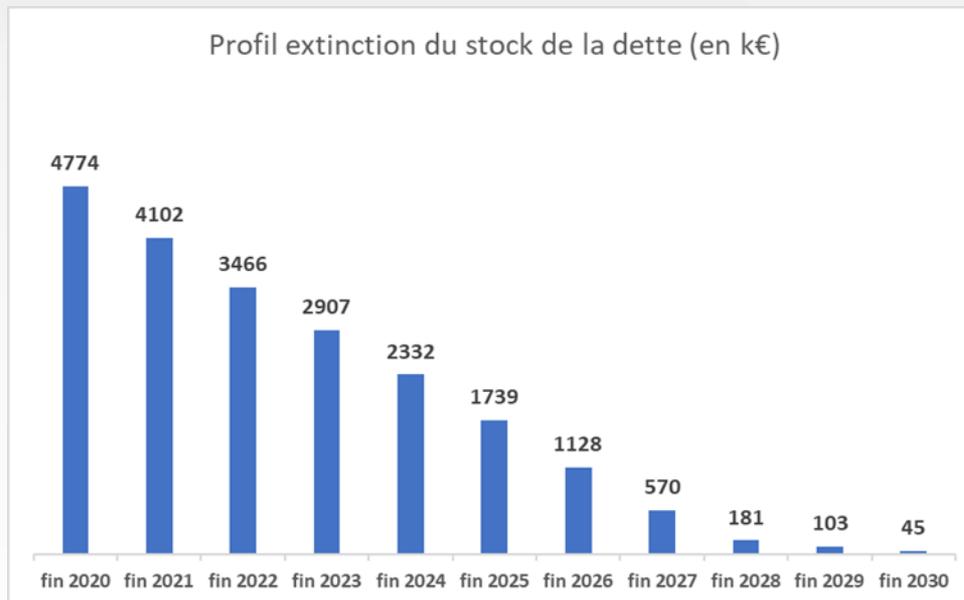


Encours par organisme prêteur :



- ❑ Selon la charte de bonne conduite Gissler : **100 % de l'encours est classé en catégorie 1A** (taux fixe ou variable simple) .
- ❑ L'encours est constitué de **60 % en taux fixe et 40 % en taux variable**.
- ❑ 1/3 de l'encours provient de la banque des Territoires – CDC et 29 % au crédit agricole – 1/5 à la BCME.

Le profil d'extinction de la dette au 31 décembre 2021 : à horizon 2026, - 3 M€ d'encours sans nouvel emprunt



III - Les orientations budgétaires 2022

Les orientations budgétaires de la ville : axes

- ❑ **Un budget 2022** qui s'inscrit dans une **perspective de reprise économique nationale et d'un retour à l'inflation, tout en intégrant dans la gestion quotidienne les effets de la crise sanitaire...**

- ❑ **Un projet ambitieux de l'équipe municipale pour les Castelnodais en :**
 - Confortant des choix forts en termes de services à la population
 - Réservant un effort conséquent pour le programme d'investissement.

- ❑ **Une action communale qui se décline autour des piliers suivants :**
 - Une commune solidaire, pour tous les citoyens, pour toutes les générations,
 - Une commune qui se développe de manière maîtrisée,
 - Une commune avec une ambition de bien-être et de sécurité
 - Une commune éducatrice de la naissance à l'âge adulte,
 - Une commune animée et porteuse d'une ambition sportive et culturelle,
 - Une commune où il fait bon vivre dans un environnement préservé,
 - Une commune qui se développe, renforce l'agriculture et l'activité économique diversifiée sur son territoire.

- ❑ **Un engagement rendu possible par la volonté politique d'une stratégie budgétaire combinant :**
 - Une maîtrise des coûts de fonctionnement pour préserver la capacité d'autofinancement sur le long terme,
 - La non augmentation des taux d'imposition sur tout le mandat,
 - La définition d'un programme pluriannuel d'investissement visant l'amélioration constante et durable du patrimoine communal, des services aux habitants ainsi que le développement urbain,
 - La recherche active de financements extérieurs pour optimiser les ressources de la commune,
 - Le maintien d'un endettement modéré.

- ❑ **Une feuille de route arrêtée mi-2021 portant 2 projets phares :**
 - La construction d'un accueil de loisirs avec espace de vie sociale dans le prolongement de l'école le petit prince ;
 - L'aménagement urbain visant à consolider l'armature urbaine de la commune au nord et affirmer la centralité du cœur de ville autour de la place Pierre Croc.

Les orientations budgétaires 2022 :

Le fonctionnement

Les charges de fonctionnement courant en 2022 :

Un montant total 2022 estimé à 6 120 k€, soit une évolution de + 497 k€, + 8,8 % par rapport à 2021,

K€	2019	2020	2021	2022	EVOLUTION 2022/2021	
					en €	en %
Charges à caractère général	1 110	1 109	1 154	1 349	195	16,9%
Charges de personnel	3 320	3 427	3 737	4 020	283	7,6%
Autres charges de gest° courante + atténuation produits	670	690	732	751	19	2,6%
Charges fct courant	5 101	5 226	5 623	6 120	497	8,8%

❑ Les charges générales : + 195 k€ par rapport à 2021 (+ 17 %)

Outre le retour à un fonctionnement normal des structures relevant du pôle vie de la cité (3 semaines de fermetures en avril 2021, manifestations culturelles annulées...), tout en maintenant les coûts liés aux protocoles sanitaires, on note :

- + 90 k€ de hausse du prix de l'énergie (électricité)
- + 11 k€ de coût complémentaire pour le fonctionnement sur une année complète du pôle santé (fluides, ménage)
- Le développement d'offres de services à la population avec notamment la création du Relais de la Petite Enfance Intercommunal, structure mutualisée avec Orgères et Saint-Erblon (5 k€), l'amélioration quantitative et qualitative des prestations à destination des enfants et jeunes fréquentant les structures...
- Une enveloppe supplémentaire allouée pour l'entretien du patrimoine bâti et non bâti (espace coworking...)

❑ Les charges de personnel : + 283 k€ par rapport à 2021 (+ 7,6 %) dont :

- +115 k€ pour des recrutements : animation Relais Petite Enfance intercommunal (cofinancement CAF et communes), animateur espace jeunes, médiateur numérique (financé par l'Etat), renfort urbanisme en septembre pour la commercialisation de la ZAC ISE
- + 35 k€ pour le tuilage nécessaire dans le cadre de départs d'agents
- + 22 k€ d'ajustements du fait du retour à plein traitement d'agents, et de 2 contrats aidés dont les postes étaient vacants en 2021
- + 27 k€ de primes de précarité à verser pour les fins de contrats
- + 30 k€ d'évolution mécanique de la masse salariale (avancements grades, échelons...)
- + 35 k€ de hausse des cotisations
- + 27 k€ pour des mesures diverses (mise en stage d'agents contractuels, revalorisation primes)

❑ Les autres charges de gestion courante : + 19 k€ par rapport à 2021 (+ 2,6 %) principalement :

- + 15 k€ de subvention à verser à l'OGEC (organisme gestionnaire de l'école privée St-Amand), du fait de l'évolution des effectifs et de l'inflation qui sert de base à la réévaluation du contrat d'association.

Les produits de fonctionnement courant en 2022 :

Un montant total estimé à 7 698 k€, soit une évolution de + 205 k€, + 2,7 % par rapport à 2021

K€	2019	2020	2021	2022	EVOLUTION 2022/2021	
					en €	en %
Impôts et taxes	5 250	5 442	5 843	5 882	40	0,7%
<i>Contributions directes</i>	3 848	4 045	4 242	4 424	181	4,3%
Dotation communautaire reçue	822	838	838	838		
Reversement FNGIR	37	37	37	37		
Attribution FPIC	101	103	103	102		
Solde impôts et taxes	443	419	623	482		
Dotations et participations	836	854	885	924	39	4,4%
<i>DGF</i>	596	580	557	567	10	1,8%
Compensations fiscales	89	99	131	139		
DCRTP	15	13	13	13		
Solde participations diverses	135	162	184	205		
Autres produits fct courant + attén. charges	818	693	765	892	127	16,6%
Produits des services	700	600	680	714		
Produits de gestion	57	51	46	158		
Atténuations de charges	60	43	39	20		
PROD. FCT COURANT	6 904	6 989	7 493	7 698	205	2,7%

❑ Les impôts et taxes : + 40 k€

- principale évolution des ressources concentrée sur les **contributions directes pour + 181 k€, du fait de l'évolution physique et nominale des bases, sans hausse des taux**
- les autres postes sont globalement stables sur ce chapitre, tout en notant qu'une hypothèse prudentielle a été gardée pour les droits de mutations, considérant que la somme encaissée en 2021 apparaît exceptionnelle.

❑ Les dotations et participations : globalement stables avec + 40 k€ par rapport à 2021.

- La DGF est envisagée à + 10 k€
- Les compensations sont stables
- Les autres participations progressent avec le financement de l'Etat pour le conseiller numérique ainsi que le cofinancement CAF + communes pour le RPEI

❑ Les autres produits de fonctionnement courant affichent une hausse importante de + 127 k€

- *Les produits des services* retrouvent un niveau d'encaissement normal d'avant-Covid
- *Les autres produits de gestion* enregistrent en 2022 le recouvrement des loyers auprès des professionnels de santé du pôle santé pour l'année complète (ouverture en septembre 2021).

Focus sur la fiscalité : maintien des taux d'imposition

- ❑ Pour 2022, un produit fiscal direct estimé à 4 424 k€ dont 96 % concentrés sur le foncier bâti suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales :

K€	2020	2021	2022
Produit TH	1 948	57	59
Produit FB	1 968	4 052	4 248
<i>dont ajustement coefficient correcteur</i>		456	476
Produit FNB	114	113	117
Produit 3 Taxes ménages	4 030	4 222	4 424

- **Effet bases** : évolution physique des bases de foncier bâti sur les locaux d'habitation de + 3,5 %, et de 0 % des bases sur les locaux industriels
 - => + 1,5 % évolution physique sur l'ensemble des bases de foncier bâti
 - => + 4,9 % en évolution nominale (avec la revalorisation forfaitaire de + 3,4 %)
- **Pas d'effet taux** : taux d'imposition communaux 2022 seront proposés à l'identique de 2021
 - Les taux de TH et FNB demeurent inchangés respectivement à 20,27 % et 61,94 %
 - Le taux de foncier bâti demeure fixé à 43,78 %

- ❑ Pour les années suivantes, une évolution du produit fiscal apportant + 1 289 k€ sur la période, soit une moyenne annuelle de + 3,9 %, impulsée par la dynamique du programme de logements, élément aléatoire dans le cadrage prospectif.

K€	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Contributions directes	4 222	4 424	4 545	4 733	4 946	5 104	5 303	5 511
<i>Evolution annuelle en k€</i>		202	121	188	213	158	199	208
<i>Evolution cumulée en k€</i>		202	323	511	725	883	1 081	1 289
<i>Evolution nominale en % / n-1</i>		4,8%	2,7%	4,1%	4,5%	3,2%	3,9%	3,9%

Focus sur les dotations, participations et subventions

□ Peu d'évolution sur ce chapitre à horizon 2028 (+ 37 k€)...

K€	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Dotations et participations	885	924	924	903	918	934	932	922
<i>DGF</i>	557	567	561	558	571	582	576	561
Compensations fiscales	131	139	141	143	145	148	151	154
DCRTP	13	13	13	13	13	13	13	13
Solde participations diverses	184	205	209	189	189	191	192	194

□ Une DGF peu évolutive (dotation forfaitaire et dotations d'aménagement) :

- **Légère hausse en 2022 de + 10 k€** issue de la dotation nationale de péréquation, alors que la dotation forfaitaire est stable car le prélèvement pour la péréquation vient annuler l'effet « variation de population »
- **Pour les années suivantes**, la dotation forfaitaire resterait stable, seules les dotations d'aménagement contribuent à la croissance globale de la DGF qui se situerait entre 560 et 580 k€

K€	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Dotation forfaitaire (DF)	400	399	399	401	402	410	409	403
Effet variation de population	-3	11	9	13	13	24	17	13
Effet prélèvement pour péréquation	-13	-12	-9	-11	-12	-16	-18	-20
+ Dotation aménagement (DSU, DSR, DNP)	156	168	162	157	169	172	166	158
dont DSR	102	103	101	99	100	99	98	97
dont DNP	54	65	61	58	69	73	68	61
= DGF	557	567	561	558	571	582	576	561

□ Les autres participations et subventions :

- Intégration à partir de 2022 des financements Etat pour le conseiller numérique (sur 2 années) et CAF + communes pour le RPEI
- Des subventions perçues en 2021 n'ont pas été reconduites s'agissant de dispositifs ponctuels (colos apprenantes, aide à la scolarisation des enfants en maternelle)

Les orientations budgétaires 2022 :

L'investissement

LES DEPENSES D'EQUIPEMENT 2022 – 2028 : 15,3 M€, soit 2,2 M€/an

Dépenses d'équipement en k€	CA 2021	prév 2022	prév 2023	prév 2024	prév 2025	prév 2026	prév 2027	prév 2028
AP Groupe scolaire sud Le Petit Prince	163	25						
AP Pôle santé	905	35						
AP Rénovation école le chap perché	194	100	100					
AP ALSH et espace vie sociale		94	119	330	2 611	293		
Investissements annuels	362	900	600	600	600	600	600	600
Parc de la seiche	295	100	50	500	230			
Maison des Ass Maternelles		140						
Complexe sportif R. Perrin (piste athlé + terrain foot)			37	172	282	300	110	
Vidéoprotection		30	150					
Restructuration pôle enfance La Marelle					100	400		
Salle sports R. PERRIN toiture	16	6						
Accessibilité patrimoine bâti et non bâti	8							
Opération aménagement urbain multisites		861						
Requalification espaces publics FdC PPI Voirie RM			100		100	100		
Acquisitions foncières		150	50	550	50	50	50	50
Provision déficit prévisionnel ZAC Centre ville/Territoires			200	200				
Autres opérations d'équipement							1 000	1 000
TOTAL DEPENSES EQUIPEMENT	1 942	2 441	1 406	2 352	3 974	1 743	1 760	1 650

Autorisations de programme :

- Derniers soldes à régler sur les programmes **Ecole Le Petit Prince et Pôle santé** en 2022
- **Rénovation de l'école le Chat Perché** : 2^{ème} et 3^{ème} tranches pour 100 k€ par an en 2022 et 2023
- Nouvelle Autorisation de Programme pour **l'accueil de loisirs et espace de vie sociale** (3 450 k€ sur la période) : lancement études et concours de maîtrise d'œuvre en 2022 – ouverture en septembre 2025

Investissements annuels :

- **900 k€ en 2022** (restes à réaliser 2021 + pumptrack + terrain foot five + city park + réaménagement locaux police / urbanisme + acquisitions matériels ...)
- provision **600 k€/an** à partir de 2023

Opérations individualisées :

- **Parc de la seiche** : 100 k€ en 2022 pour parcours sportif, plantations et début des études en vue de la réalisation d'une passerelle à horizon 2024-2025
- **Maison des assistants maternels** : travaux de réhabilitation en 2022 pour 140 k€
- Plusieurs **aménagements du Complexe sportif R. Perrin** avec des équipements phasés sur la période : études en 2023 (37 k€), réfection terrain foot en 2024 (172 k€), piste d'athlétisme en 2025 (282 k€), boulodrome couvert en 2026 (300 k€) et réfection du sol de la salle en 2027 (110 k€)
- **Vidéoprotection** : études en 2022 pour 30 k€ et installations en 2023 pour 150 k€
- **Restructuration du pôle enfance** : 500 k€ à horizon 2025 – 2026, lorsque l'accueil de loisirs aura investi ses nouveaux locaux au sud
- **Opération aménagement urbain multisites** : rachat de 3 propriétés pour 739 k€ (fin de conventions de portage) et lancement études préalables (122 k€)
- **Requalification espaces publics centre** : provision pour versements fonds de concours à Rennes Métropole (300 k€ sur la période)
- **Acquisitions foncières** : rachat 2 propriétés en fin de conventions de portage hors périmètre ZAC en 2022 (100 k€) et 2024 (500 k€) + provision 50 k€/an
- **Provision** pour participation **au déficit prévisionnel ZAC Centre Ville** : 400 k€ entre 2023 et 2024 en cas d'adaptation du plan d'organisation d'ensemble de l'îlot Appart

LES RECETTES D'INVESTISSEMENT 2022 – 2028 : 3,7 M€ soit 530 k€/an

	CA 2021	prév 2022	prév 2023	prév 2024	prév 2025	prév 2026	prév 2027	prév 2028
FCTVA (sur dépenses réalisées N-1)	588	287	223	165	250	596	248	266
Subventions et fonds de concours	441	82	35	95	440	240	70	70
Investissements annuels	3	50	20	20	20	20	20	20
Groupe scolaire sud Le Petit Prince	165	12						
Pôle santé	6							
Rénovation école le chap perché	42							
ALSH espace vie sociale				50	400	150		
Salle sports R. PERRIN toiture	88	20						
Complexe sportif R. Perrin (terrain foot, piste athlét, boulodrome...)				10	20	20		
Vidéoprotection			15	15				
Restructuration pôle enfance La Marelle						50		
Autres opérations d'équipement	137						50	50
Produit des cessions	1	111						
Autres : reprises excédents ZAC	76	27	260		250			
Total RI diverses	77	138	260		250			
Total RI hors emprunt	1 106	507	518	260	940	836	318	336

❑ 507 k€ inscrits en 2022 constitués :

- 287 k€ de récupération du FCTVA (TVA sur les dépenses réalisées en 2021)
- 82 k€ de subventions à percevoir sur les opérations d'investissement en cours (DETR, fonds de concours Rennes Métropole et participations aux équipements publics des ZAC)
- 27 k€ inscrits à titre de reprise d'excédent à la clôture de la ZAC DU HIL
- 111 k€ pour la cession de terrains à Espoir 35

❑ A partir de 2023, des hypothèses programmées :

- Financements de 600 k€ entre 2024 et 2026 pour l'accueil de loisirs et espace de vie sociale (provision à ce stade)
- Reprises d'excédents estimés sur opérations de ZAC : 260 k€ en 2023 à la clôture de la ZAC SUD SEICHE et 250 k€ en 2025 pour la ZAC ISE
- Des hypothèses de financements sur les autres opérations d'investissement à affiner en fonction de l'avancée des dossiers
- La récupération de la TVA au titre du FCTVA

IV – LA TENDANCE PROSPECTIVE

2022 - 2028

LES CHARGES DE FONCTIONNEMENT COURANT 2022 – 2028 :

+ 4,3 % en moyenne annuelle

K€	CA prév 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Moyenne 2022 - 2028
Charges à caractère général	1 154	1 349	1 432	1 504	1 556	1 632	1 697	1 766	
<i>évolution en % n/n-1</i>		16,9%	6,1%	5,1%	3,4%	4,9%	4,0%	4,0%	6,4%
Charges de personnel	3 737	4 020	4 171	4 216	4 305	4 435	4 555	4 622	
<i>évolution en % n/n-1</i>		7,6%	3,8%	1,1%	2,1%	3,0%	2,7%	1,5%	3,1%
Autres charges gest° courante + atténuation prod.	732	751	1 043	1 067	1 092	1 103	1 129	1 156	
<i>évolution en % n/n-1</i>		2,6%	38,9%	2,3%	2,3%	1,0%	2,4%	2,4%	7,4%
Charges fct courant	5 623	6 120	6 646	6 787	6 952	7 170	7 382	7 544	
<i>évolution en % n/n-1</i>		8,8%	8,6%	2,1%	2,4%	3,1%	3,0%	2,2%	4,3%

Important : surcoûts liés aux protocoles sanitaires inscrits de façon pérenne pour le moment tant en charges générales que de personnel

☐ Les charges générales : + 6,4 % en moyenne annuelle

- Hausse importante du prix de l'énergie en 2022 (électricité) et en 2023 (gaz)
- Mise en service de l'accueil de loisirs / espace de vie sociale à partir de septembre 2025

☐ Les charges de personnel : + 3,1 % en moyenne annuelle

- Un programme prévisionnel de recrutements cohérent avec le développement de la commune
- Les charges nouvelles de personnel à l'ouverture en septembre 2025 de l'accueil de loisirs espace de vie sociale

☐ Les autres charges de gestion courante : + 7,4 % en moyenne annuelle

- Intégration de 300 k€/an à partir de 2023 d'une hypothèse de subvention d'équilibre à une opération d'aménagement urbain multisites

LES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT COURANT 2022 – 2028 :

+ 2,4 % en moyenne annuelle

K€	CA prév 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Moyenne 2022 - 2028
Impôts et taxes	5 843	5 882	6 014	6 212	6 384	6 501	6 711	6 930	
<i>évolution en % n/n-1</i>		0,7%	2,2%	3,3%	2,8%	1,8%	3,2%	3,3%	2,5%
Dotations et participations	885	924	924	903	918	934	932	922	
<i>évolution en % n/n-1</i>		4,4%	0,0%	-2,3%	1,7%	1,7%	-0,2%	-1,1%	0,6%
Autres produits fct courant (des services, du domaine, de gestion, attén. charges).	765	892	919	941	961	962	979	1 001	
<i>évolution en % n/n-1</i>		16,6%	3,0%	2,4%	2,1%	0,1%	1,8%	2,2%	4,0%
PROD. FCT COURANT	7 493	7 698	7 857	8 055	8 263	8 398	8 622	8 853	
<i>évolution en % n/n-1</i>		2,7%	2,1%	2,5%	2,6%	1,6%	2,7%	2,7%	2,4%

❑ Les impôts et taxes : + 2,5 % en moyenne annuelle

- Bonne dynamique du produit des contributions directes (entrées en bases des logements, sans hausse des taux d'impôts)...
- atténuée en 2022 du fait d'une hypothèse prudentielle de retour à un niveau habituel d'encaissement des droits de mutation
- et de la fin d'éligibilité en 2025 de la Métropole au FPIC, générant une perte de – 50 k€ en 2025 et – 100 k€ à partir de 2026 pour la commune

❑ Les dotations et participations : stabilité sur la période (+ 0,6 % en moyenne annuelle)

❑ Les autres produits de fonctionnement courant : + 4 % en moyenne annuelle

- Loyers du pôle santé perçus en année pleine en 2022 et sur toute la période
- Evolution du produit des services facturés aux familles en lien avec l'évolution probable des effectifs scolaires
- Hausse des remboursements des ZAC en milieu de période considérant l'augmentation du temps de gestion en régie

TABLEAU GENERAL DE LA TENDANCE PROSPECTIVE A HORIZON 2028

	CA 2019	CA 2020	CA prév 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ev° Taux d'Imposition	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Produit fiscal strict	3 842	4 030	4 222	4 424	4 545	4 733	4 946	5 104	5 303	5 511
Autres impôts et taxes	1 408	1 412	1 621	1 459	1 469	1 479	1 438	1 397	1 408	1 419
Dotations et participations	836	854	885	924	924	903	918	934	932	922
Autres produits fct courant	818	693	765	892	919	941	961	962	979	1 001
Produits exceptionnels larges	19	1	12	5	5	5	5	5	5	5
Produits de Fonctionnement	6 923	6 990	7 505	7 703	7 862	8 060	8 268	8 403	8 627	8 858
Ev° nominale Charges fct courant	5,6%	2,5%	7,6%	8,8%	8,6%	2,1%	2,4%	3,1%	3,0%	2,2%
Charges fct courant strictes	5 099	5 225	5 623	6 119	6 645	6 786	6 951	7 169	7 381	7 543
Atténuations de produits	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1
Ch. exceptionnelles larges	3	7	14	8	8	8	8	8	8	8
Annuité de dette	883	799	798	746	655	656	771	965	943	846
Ch. de Fonctionnement larges	5 987	6 032	6 435	6 875	7 309	7 451	7 731	8 143	8 333	8 398
Epargne nette	936	958	1 070	828	553	609	538	259	294	460
Rec.Inv. hs Emprunt	2 463	3 464	1 106	507	518	260	940	836	318	336
Var Excédent	-310	-621	234	-1 106	-335	1	-2	-3	2	-4
Dép Inv. hs Capital	3 764	5 045	1 942	2 441	1 406	2 353	3 974	1 743	1 760	1 650
Emprunt	55	0	0	0	0	1 485	2 495	645	1 150	850
Excédent Brut Courant (EBC)	1 803	1 763	1 869	1 577	1 211	1 268	1 311	1 227	1 240	1 309
Ch fct courant [Evol° nominale]	5,6%	2,5%	7,6%	8,8%	8,6%	2,1%	2,4%	3,1%	3,0%	2,2%
Prod fct courant [Evol° nominale]	3,7%	1,2%	7,2%	2,7%	2,1%	2,5%	2,6%	1,6%	2,7%	2,7%
EGC	2 328	1 707	1 941	835	500	501	500	497	499	495

ANALYSE DES RESULTATS PREVISIONNELS PROSPECTIFS

❑ **Constats pour l'année 2022 :**

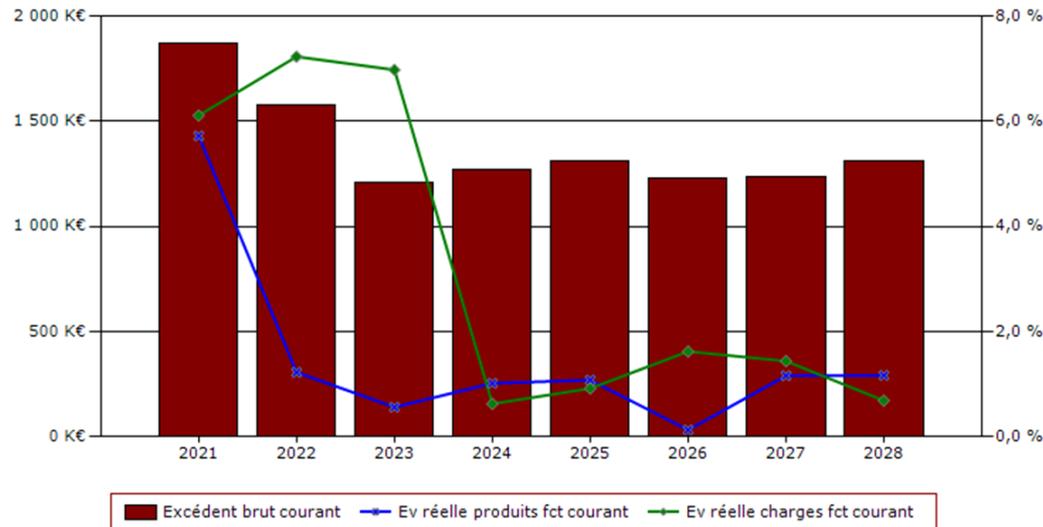
- Des dépenses d'équipement estimées à 2 441 k€ intégralement financées par l'épargne, les ressources propres d'investissement et les subventions complétés par un prélèvement de 1 106 k€ sur l'excédent de clôture 2021 (1 941 k€) ramenant ce dernier à 835 k€ fin 2022
- Pas de recours à l'emprunt
- Une épargne nette prévisionnelle attendue autour de 828 k€, en repli de – 250 k€ par rapport à 2021, qui, malgré la baisse de l'annuité de la dette est impactée par l'effet ciseau important cette année en fonctionnement (évolution des charges de 8,8 % contre 2,7 % pour les produits), étant rappelé ici la hausse importante du coût de l'énergie.

❑ **Pour le reste de la période : avec un excédent global de clôture fixé autour de 500 k€...**

- Nécessité de contracter 6 625 k€ entre 2024 et 2028 pour financer le programme d'investissement, accroissant fortement l'annuité de dette à partir de 2025
- L'épargne nette accuse une première baisse en 2023 avec la subvention prévisionnelle d'équilibre à verser à l'opération multisites, puis une seconde en 2026 sous l'effet de la hausse de l'annuité nouvelle de la dette ainsi que l'évolution des charges induites par l'ouverture de l'accueil de loisirs. Un retour à un niveau correct se dessine en 2028 autour de 460 k€.

Les niveaux d'épargne : tendance 2022 - 2028

Excédent brut courant



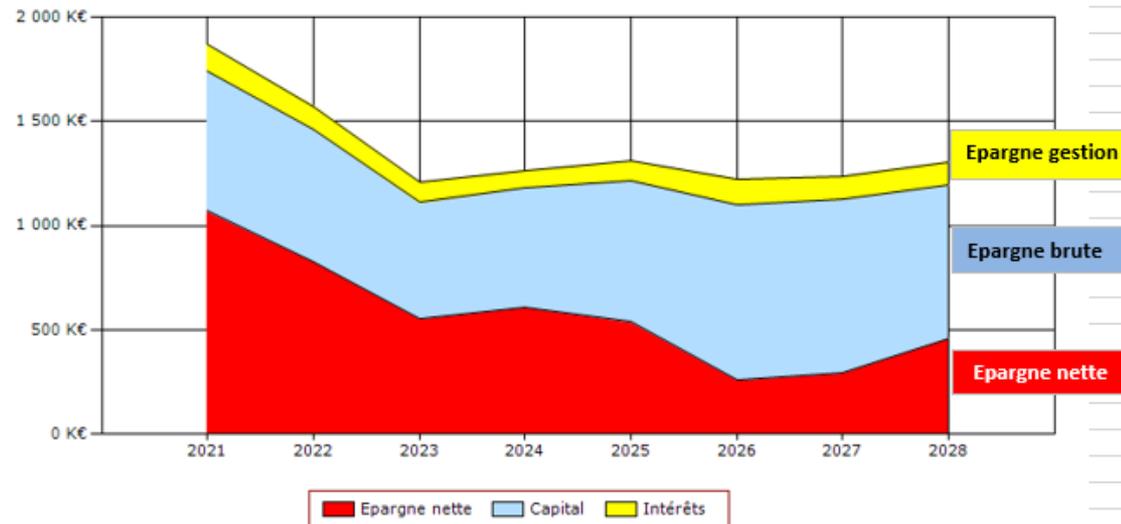
L'excédent brut courant : 2 paliers sur la période...

- En 2022 : repli de – 300 k€ environ (hausse du coût de l'énergie pour 90 k€ et recrutements principalement)
- en 2023, nouvelle baisse > à – 300 k€, résultant de l'hypothèse de subvention d'équilibre à l'opération multisites
- Globalement stabilisé sur le reste de la période autour de 1,2 – 1,3 M€, la dynamique fiscale compense l'évolution des charges

L'épargne nette (disponible pour investir, une fois l'annuité de dette remboursée) :

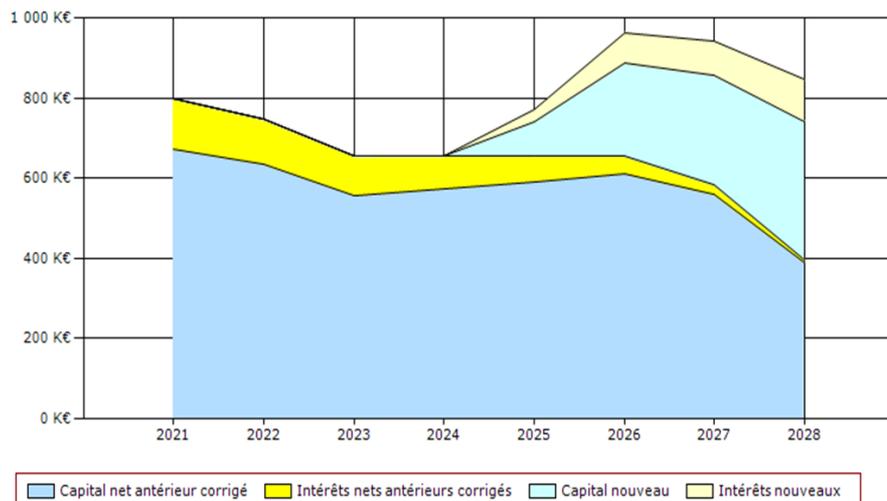
- Même trajectoire que l'EBC en début de période, se situe autour de 500 k€ entre 2023 et 2025
- Fortement impactée en 2026 et 2027 par la croissance de + 200 k€ de l'annuité de dette, du fait du recours à l'emprunt pour financer le programme d'investissement
- Reviendrait à meilleur niveau en 2028, autour de 460 k€.

Marges d'épargne



La dette : des indicateurs qui demeureraient satisfaisants

Annuité de la dette



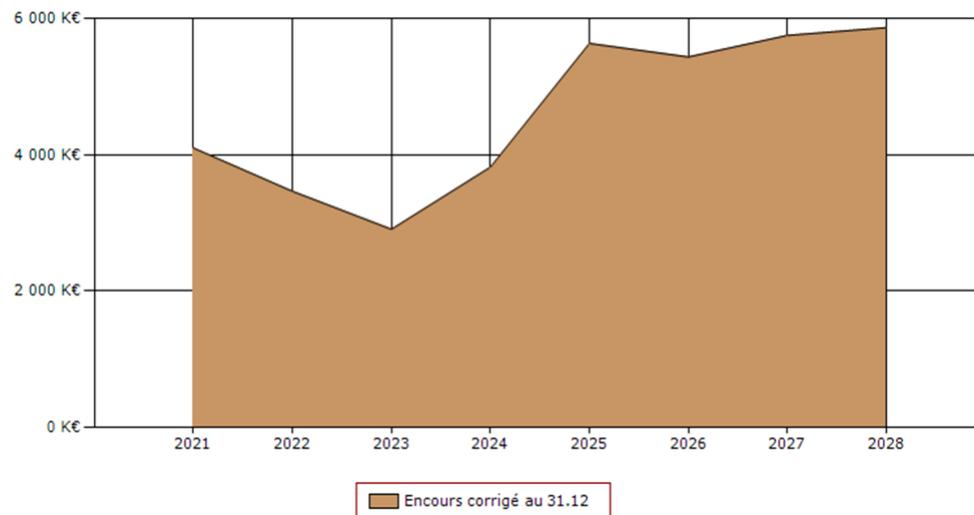
□ L'annuité de dette :

- en hausse à partir de 2025 du fait d'emprunts contractés chaque année pour financer le programme d'investissement,
- mais bénéficie en fin de période d'un profil d'extinction de la dette ancienne favorable

□ L'encours de dette :

- sans emprunt ces dernières années, le stock baisse jusqu'en 2023
- repart à la hausse en 2024 avec les emprunts mobilisés à partir de cette année-là

Encours de dette

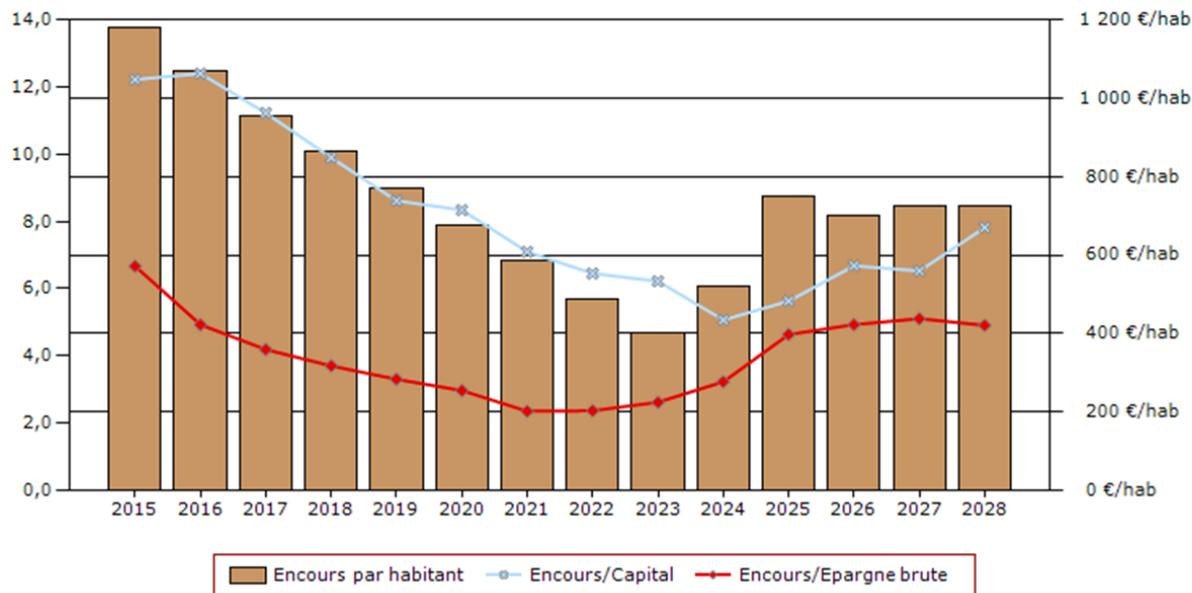


La dette : des indicateurs qui demeureraient satisfaisants

Le délai de désendettement : mesure le nombre d'années que mettrait la Ville à rembourser le stock de sa dette en y consacrant toute son épargne brute.

K€	CA prév 2021	prév 2022	prév 2023	prév 2024	prév 2025	prév 2026	prév 2027	prév 2028
Encours au 31.12	4 102	3 466	2 909	3 820	5 637	5 439	5 756	5 870
Epargne brute	1 742	1 463	1 110	1 183	1 216	1 103	1 127	1 196
ENCOURS au 31/12 / EPARGNE BRUTE	2,4	2,4	2,6	3,2	4,6	4,9	5,1	4,9

Ratios de dette



- Avec l'évolution du stock de la dette, **la capacité de désendettement augmente** inévitablement tout en restant tout à fait raisonnable, **autour de 5 années** (courbe rouge)
- La dette par habitant** à 500 €/habitant fin 2022, remonte à partir de 2025 pour se stabiliser autour de 700 €/habitant

CONCLUSION

La prospective financière permet d'anticiper la trajectoire financière de la collectivité pour le mandat en cours, voire au-delà.

Elle tend à démontrer la capacité de la commune à réaliser les projets souhaités par l'équipe municipale, tout en préservant des niveaux d'épargne et de dette soutenables.

Néanmoins, ces projections doivent être considérées avec prudence et mesure, nécessitant un pilotage rigoureux, particulièrement des charges de fonctionnement, qui constituent un levier essentiel pour maintenir et optimiser l'épargne de gestion.

Enfin, la crise sanitaire, sociale, économique et le « quoi qu'il en coûte » renverra très probablement les coûts aux prochaines années.

Le déficit et la dette publique ont atteint des niveaux considérables, faisant peser de grosses incertitudes sur les finances publiques dans les années à venir, et plus particulièrement sur la stratégie qui sera mise en œuvre par l'Etat au lendemain des élections présidentielles pour redresser les comptes publics. L'expérience passée a montré que les collectivités locales ont déjà été fortement mises à contribution.

Ce questionnement du financement du déficit public et de la dette nationale et de leurs implications sur les budgets locaux pour les années à venir constitue donc un aléa majeur dans la prospective présentée.

Les budgets annexes

Les budgets annexes impactent la prospective, uniquement à travers la consolidation de leur fonds de roulement avec celui du budget principal, permettant de réduire le recours à l'emprunt.

Ces différents budgets annexes feront l'objet d'un développement détaillé dans le cadre de la présentation des comptes administratifs 2021 et projets de budgets primitifs 2022.

ZAC D'ACTIVITES DU HIL : clôture en 2022

Le bilan de l'opération s'élève à 4 148 k€ hors taxes au 31 décembre 2021.

A ce jour, les dépenses ont été réalisées à hauteur de 4 096 k€ et les recettes encaissées pour 4 148 k€, soit un excédent de 52 k€.

La clôture de cette opération devrait intervenir en 2022, une fois les derniers travaux réalisés.

Au bilan fin 2021, l'excédent prévisionnel est estimé à 543 647 €. Sachant que des reprises anticipées et partielles ont été versées au budget principal en 2020 pour 450 000 €, en 2021 pour 70 000 €, le reliquat à la clôture en 2022 est évalué autour de 23 k€.

DAU-BC / 2022_02_01									
DEPENSES	TOTAL BILAN au 31/12/2021	REALISE au 31/12/2021	RESTE A REALISER	REALISE EXERCICE 2021	RECETTES	TOTAL BILAN au 31/12/2021	REALISE au 31/12/2021	RESTE A REALISER	REALISE EXERCICE 2021
1- ACQUISITIONS ET EVICTION	357 946 €	357 946 €	0 €	0 €	1- CESSION DES TERRAINS	3 976 593 €	3 976 593 €	0 €	0 €
2- MISE EN ETAT DES SOLS ET ARCHEOLOGIE	0 €	0 €	0 €	0 €					
3- ETUDES D'URBANISME	133 751 €	133 751 €	0 €	0 €	2- PRODUITS DIVERS	345 €	345 €	0 €	0 €
4- COMMUNICATION - COMMERCIALISATION	13 259 €	13 259 €	0 €	0 €	3- SUBVENTIONS	171 449 €	171 449 €	0 €	0 €
5- VIABILITE + HONORAIRES OPERATIONNEL	2 499 977 €	2 477 402 €	22 575 €	1 353 €					
6- DIVERS	5 986 €	986 €	5 000 €	0 €					
7- FRAIS FINANCIERS	121 348 €	121 348 €	0 €	0 €					
8- FRAIS DE GESTION	256 937 €	256 428 €	509 €	938 €					
9- PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS	215 265 €	215 265 €	0 €	0 €					
10-REPRISE D'EXCEDENT AVANT CLOTURE	543 647 €	520 000 €	23 647 €	70 000 €					
TOTAL DEPENSES HT	4 148 116 €	4 096 385 €	51 731 €	472 156 €	TOTAL RECETTES HT	4 148 387 €	4 148 387 €	0 €	0 €
11- TVA VERSEE	1 332 702 €	1 327 187 €	5 515 €	271 €	4-TVA REMBOURSEE	1 332 702 €	1 327 187 €	5 515 €	271 €
TOTAL DEPENSES TTC	5 480 818 €	5 423 572 €	57 246 €	532 885 €	TOTAL RECETTES TTC	5 481 089 €	5 475 574 €	5 515 €	271 €

ZAC SUD SEICHE : clôture en 2023

Au 31 décembre 2021, le bilan de l'opération est de 12 597 k€, avec des dépenses réalisées à hauteur de 11 946 k€ et des recettes encaissées pour 12 222 k€, soit un excédent de 276 k€.

Sur le reste de la période 2022 – 2023, sont prévus :

* dépenses : 20 k€ de frais de gestion et 370 k€ d'honoraires et travaux relatifs aux secteurs de requalification et travaux supplémentaires sur le secteur du Coudray (lien adaptations avec lse tranche 3)

* recettes : tous les terrains sont commercialisés. Le budget annexe de l'ise participera aux travaux des secteurs de requalifications et effacements de réseaux pour 375 k€.

La clôture de cette opération est prévue en 2023. L'excédent prévisionnel est estimé à 1 156 k€ à ce jour, étant précisé que 895 000 € ont déjà été repris au budget principal communal, (470 k€ et 425 k€ en 2014 et 2020). Il sera proposé de reprendre en 2023 le solde de 260 k€ à la clôture de l'opération.

Bilan financier prévisionnel									
SYNTHESE (en euros HT)									
DAU-BC / 2022 02 01									
DEPENSES	TOTAL DU BILAN AU 31/12/2021	REALISE 31/12/2021	RESTE A REALISER 2022-2023	EXERCICE 2021	RECETTES	TOTAL DU BILAN AU 31/12/2021	REALISE 31/12/2021	RESTE A REALISER 2022-2023	EXERCICE 2021
1. ACQUISITIONS ET EVICTION	348 516 €	348 516 €	0 €	0 €	1. CHARGES FONCIERES (LIBRE+AIDE)	11 028 334 €	11 028 334 €	0 €	0 €
2. MISE EN ETAT DES SOLS ET ARCHEOLOGIE	257 082 €	257 082 €	0 €	0 €	2. CESSION DES PROGRAMMES 4-5	250 645 €	250 645 €	0 €	0 €
3. ETUDES D'URBANISME	123 146 €	123 146 €	0 €	0 €	3. CESSION DES PROGRAMMES 10-11	800 000 €	800 000 €	0 €	0 €
4. COMMUNICATION - COMMERCIALISATION	35 368 €	35 368 €	0 €	0 €	4. SUBVENTIONS / PARTICIPATIONS AUTRES BUDGETS ANNEXES	487 962 €	112 646 €	375 316 €	0 €
5. VIABILITE + HONORAIRES	7 596 517 €	7 226 072 €	370 445 €	14 830 €	5. PRODUITS DIVERS	14 480,3 €	14 480 €	0 €	3 169 €
6. DIVERS	30 239 €	30 239 €	0 €	0 €					0 €
7. FRAIS FINANCIERS	66 599 €	66 599 €	0 €	0 €	12- VERSEMENT DEPOT GARANTIE	16 000 €	16 000 €	0 €	0 €
8. FRAIS DE GESTION	676 822 €	656 991 €	19 831 €	8 441 €					
9- PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS	2 140 350 €	2 140 350 €	0 €	39 286 €					
10- EXCEDENTS D'OPERATION	1 155 666 €	895 000 €	260 666 €	0 €					
11-PROTOCOLE FISCAL TVA DEDUCTIBLE 11%	151 115 €	151 115 €	0 €	0 €					
12- REVERSEMENT DEPOT GARANTIE	16 000 €	16 000 €	0 €	16 000 €					
TOTAL DEPENSES HT	12 597 421 €	11 946 478 €	650 942 €	78 557 €	TOTAL RECETTES HT	12 597 421 €	12 222 105 €	375 316 €	3 169 €
13- T.V.A. DECAISSEE ET REVERSEE	3 669 111 €	3 595 022 €	74 089 €	2 966 €	6. T.V.A. ENCAISSEE ET REMBOURSEE	3 669 111 €	3 595 022 €	74 089 €	2 966 €
TOTAL DEPENSES TTC	16 266 532 €	15 541 501 €	725 031 €	81 523 €	TOTAL RECETTES TTC	16 266 532 €	15 817 127 €	449 405 €	6 135 €

ZAC SECTEUR ISE

Le bilan de l'opération arrêté au 31/12/2021 s'établit à **17 223 k€, hors taxes**.

Au 31 décembre 2021, les dépenses ont été réalisées à hauteur de 11 259 k€ et les recettes encaissées pour 10 168 k€, **soit un déficit cumulé de 1 091 k€**.

Au titre de l'exercice **2022**, les dépenses sont estimées à 2 859 k€ pour 62 k€ de recettes, faisant apparaître un besoin de financement de 2.8 M€ au titre de cet exercice, auquel s'ajoute le déficit à fin 2021 à financer pour 1 M€ (contrat de prêt signé fin 2021), **soit au global 3.8 M€ de prêt relais à très court terme à mobiliser vraisemblablement cette année**. Le remboursement total devrait intervenir dès 2023 lorsque les cessions seront actées, la commercialisation étant prévue être lancée à la fin de l'année 2022.

A ce jour, l'opération affiche un excédent prévisionnel de 250 k€ qui pourra être repris en 2025. Ces éléments sont susceptibles d'évolutions en fonction du déroulé des aménagements sur la tranche 3 qui débiteront cette année et des aléas qui en découleront.

DEPENSES	TOTAL DU BILAN au 31/12/2021	REALISE au 31/12/2021	RESTE A REALISER 2022 - 2025	Réalisé / Exercice 2021	prospective Exercice 2022	RECETTES	TOTAL DU BILAN au 31/12/2021	REALISE au 31/12/2021	RESTE A REALISER 2022 - 2025	Réalisé / Exercice 2021	prospective Exercice 2022
1. ACQUISITIONS ET EVICTION	1 459 854 €	1 459 854 €	0 €	714 920 €	0 €	1. CHARGES FONCIERES	16 559 087 €	9 741 106 €	6 817 981 €	265 770 €	61 075 €
2. MISE EN ETAT DES SOLS ET ARCHEOLOGIE	142 613 €	72 613 €	70 000 €	0 €	70 000 €	dont :					
3. ETUDES D'URBANISME	219 244 €	219 244 €	0 €	0 €	0 €	LOGEMENT AIDE (PLUS/AA)	1 609 947 €	1 244 197 €	365 750 €	0 €	0 €
4. COMMUNICATION - COMMERCIALISATION	55 830 €	47 830 €	8 000 €	0 €	5 000 €	ACCESSION LIBRE	14 949 319 €	8 497 088 €	6 452 231 €	265 770 €	61 075 €
5. % CULTUREL / ARTS PLASTIQUES	73 103 €	18 103 €	55 000 €	0 €	0 €						
6. VIABILITE + HONORAIRES DE CONCEPTION ET SUIVI MOE	9 301 447 €	4 919 866 €	4 381 581 €	481 678 €	2 496 257 €	2. PRODUITS DIVERS	2 725,1 €	2 725 €	0 €	1 927 €	0 €
						3. SUBVENTION / CONTRIBUTIONS	328 789 €	228 789 €	100 000 €	0 €	0 €
7. DIVERS	118 768 €	86 978 €	31 790 €	13 310 €	13 000 €	4. PARTICIPATION COMMUNALE D'EQUILIBRE	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
8. FRAIS FINANCIERS	19 500 €	500 €	19 000 €	500 €	0 €						
9. FRAIS DE GESTION	854 638 €	659 987 €	194 651 €	84 405 €	59 612 €						
10- PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS	4 154 275 €	3 519 737 €	634 538 €	103 672 €	53 199 €						
11-REGULARISATION DE TVA (5%)	105 338 €	57 299 €	48 040 €	4 982 €	26 035 €						
12- CAUTION DEGRADATION	328 150 €	65 176 €	262 974 €	29 020 €	129 650 €	5- CAUTION DEGRADATION	332 314 €	195 879 €	136 436 €	5 315 €	1 222 €
* T.V.A. Sur dépenses 100%	1 986 021 €	1 077 004 €	909 016 €	101 423 €	516 651 €	* T.V.A. encaissée sur ventes 100%	3 151 165 €	1 824 144 €	1 327 021 €	54 364 €	12 215 €
* T.V.A. reversée sur recettes 100%	3 151 165 €	1 824 144 €	1 327 021 €	54 364 €	12 215 €	* T.V.A.Remboursée sur dépenses 100%	1 986 021 €	1 077 005 €	909 016 €	101 423 €	516 651 €
* T.V.A.sur dépenses affectées au PEP	135 294 €	83 520 €	51 774 €	0 €	4 058 €	* T.V.A.sur dépenses affectées au PEP 95%	135 294 €	83 520 €	51 774 €	0 €	4 058 €
13-EXCEDENT D'OPERATION	250 844 €	0 €	250 844 €	0 €	0 €						
14-Taxation constructibilité	139 312 €	132 623 €	6 689 €	0 €	6 689 €						
RBST K EMRPUNTE	3 800 000 €	0 €	3 800 000 €	0 €	0 €	VERSEMENT K (Emprunt 1er)	3 800 000 €	0 €	3 800 000 €	0 €	3 800 000 €
TOTAL DEPENSES HT	17 222 915 €	11 259 809 €	5 963 107 €	1 432 487 €	2 859 443 €	TOTAL RECETTES HT	17 222 915 €	10 168 499 €	7 054 416 €	273 012 €	3 862 297 €
15. T.V.A.	5 272 479 €	2 984 668 €	2 287 811 €	155 787 €	532 924 €	G-. T.V.A. :	5 272 480 €	2 984 668 €	2 287 811 €	155 787 €	532 924 €
TOTAL DEPENSES TTC	22 495 395 €	14 244 477 €	8 250 918 €	1 588 274 €	3 392 367 €	TOTAL RECETTES TTC	22 495 395 €	13 153 167 €	9 342 228 €	428 799 €	4 395 221 €