



PROJET DE RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2019



Mairie
1 bis, avenue de la Libération
45700 VILLEMANDEUR

Débat d'Orientation Budgétaire
Service des finances et Comptabilité

Présenté au Conseil Municipal en séance du 18 Décembre 2018



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
LES MARGES DE MANŒUVRE FINANCIERES ET FISCALES	5
CONTEXTE ECONOMIQUE ET BUDGETAIRE NATIONAL	6
MESURES PREVUES DANS LE PROJET DE LOI DE FINANCE 2019	7
CONTEXTE LOCAL	8
EVALUATION DES RECETTES ET DEPENSES DE L'EXERCICE 2018-2019	11
LA DETTE DE VILLEMANDEUR	13
EVOLUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	14
EVOLUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	15
PLAN D'INVESTISSEMENT 2019	16
INDICATEURS FINANCIERS DE LA COMMUNE	19
DETAIL DES BUDGETS ANNEXES	21

NOTION DE DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE

Conformément à l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités territoriales, la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire est une obligation légale pour les communes de plus de 3500 habitants. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Le débat d'orientation budgétaire doit s'appuyer sur un rapport d'orientation budgétaire (ROB). Ce ROB est présenté par le Maire au Conseil Municipal dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget.

Ce débat et ce rapport ont pour but d'éclairer les membres du Conseil Municipal sur la ligne budgétaire qui sera adoptée pour l'année à venir au regard des contextes nationaux et locaux mais aussi de les informer des projets planifiés par le Maire et ses adjoints. Il s'agit d'une étape essentielle de la procédure budgétaire.

Le ROB doit obligatoirement présenter et détailler les thèmes suivants :

- Les grandes orientations budgétaires.
- Les engagements pluriannuels envisagés.
- La structure et la gestion de la dette.
- L'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.
- L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement
- L'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de la Dette.

PRÉAMBULE

NOTION DE BUDGET COMMUNAL

Le Budget est un acte comptable mais aussi juridique qui prévoit et autorise les recettes et les dépenses d'une année. Si l'excédent est possible en recettes, le déficit ne l'est pas en dépenses. Il se caractérise par son caractère prévisionnel et peut être modifié ou complété en cours d'année par le biais de Budgets supplémentaires ou de décisions modificatives.

Le Budget doit respecter plusieurs grands principes :

- Les principes d'équilibre budgétaire, de sincérité budgétaire et la prévision des dépenses obligatoires.
- La répartition en 2 sections : le fonctionnement et l'investissement
- Chaque section doit être en équilibre budgétaire (les recettes égalent les dépenses).

LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

La section regroupe les dépenses et recettes courantes nécessaires à la gestion courante et régulière de la commune.

En dépenses de fonctionnement sont regroupées les achats courants nécessaires à la bonne exécution des missions de service public de la commune, les charges de personnel, les subventions aux associations, les intérêts de la dette, etc.

En recettes de fonctionnement figurent le produit des impôts locaux, des dotations de l'Etat, des recettes liées aux services mutualisés avec d'autres collectivités et les recettes issues des missions de services publics payées par les usagers (restauration scolaire, garderie périscolaire, locations de salles etc.)

LA SECTION D'INVESTISSEMENT

La section retrace les dépenses et recettes qui modifient la valeur du patrimoine de la commune.

Les dépenses d'investissement regroupent notamment :

- Les Acquisitions mobilières et immobilières.
- Les projets de construction, de rénovation de bâtiments, voiries, etc.
- Le remboursement des emprunts en capital.

Les recettes d'investissement regroupent notamment :

- Les subventions obtenues par la commune par d'autres Administrations
- Le montant des emprunts obtenus en capital,
- Le produit de la vente de patrimoine.

Les marges de manœuvre financières et fiscales

LES CONTRAINTES

Elles sont multiples et constituent pour certaines des dépenses obligatoires ou des dépenses qui s'imposent pour permettre la continuité des services publics :

- Remboursement de la dette,
- Dépenses minimales de fonctionnement et d'entretien des équipements existants,
- Les hausses de prix (inflation, coût des matières premières, taxes sur les biens et services consommés)
- Dépenses liées à l'état civil et au cimetière,
- Dépenses liées aux marchés signés et notifiés,
- Dépenses de personnel,
- Recettes liées aux dotations de l'Etat, à la dotation de solidarité communautaire, aux attributions de compensation

LES LEVIERS DE RECETTES

Lorsque des ressources doivent être trouvées les services municipaux étudient les possibilités selon l'ordre de priorité suivant :

- Recherches de subventions
- Cessions éventuelles d'actifs mobiliers ou immobiliers
- La Hausse des tarifs des services payants
- Emprunts nouveaux pour les seules dépenses d'investissement
- Le fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée
- Augmentation des produits fiscaux

LES LEVIERS DE DÉPENSES

Lorsque des ressources doivent être trouvées les services municipaux peuvent également opter pour une baisse ou une stabilisation des dépenses suivantes :

- **Réalisation d'économies d'échelles** : groupements de commandes, mutualisation des services, révisions des modes de gestion des services.
- **Dépenses courantes** : économies d'énergies et fluides, réduction des remplacements du personnel, réorganisation des services.
- **Dépenses liées à la dette** : renégociation d'emprunts
- **Utilisation du fonds de roulement** : utilisation de l'excédent de l'année n-1.
- **Amélioration de la prévision budgétaire** : Plan pluriannuel d'investissement, provisions, enquêtes publiques, audits.

INDICATEURS NATIONAUX 2018 ET 2019

	2016	2017	2018 (estimé)	2019 (estimé)
Déficit public hors mesures exceptionnelles (% du PIB) ¹	3,4%	2,6%	2,4%	1,9%
Croissance du PIB Réel (%)	1,2%	2,2 %	1,7%	1,7%
Croissance du PIB Réel dans la zone Euro (%)	2,4%	2,5%	2,1%	2,1%
Inflation² (%)	0,2%	1%	2,2%	1,3%
Dette publique³ (% du PIB)	96,3%	98,5%	98,7%	98,6%
Evolution de l'investissement des entreprises, hors construction⁴	5%	5,2%	4,6%	3

Le déficit public 2019 est estimé par le gouvernement à 1,9% du PIB « hors mesures exceptionnelles ». En incluant ces mesures exceptionnelles le déficit public attendu s'élèverait à 2,8% du PIB⁴ en 2019 comparativement aux 2,7% retenus en 2017 et 2,6% retenus en 2018.

Concernant la dette Publique, le Projet de loi de finance précise qu'au-delà de 2020 la dette publique devrait commencer à décroître pour atteindre 92,7% du PIB en 2022.

^[1] Source Commission Européenne (Avril 2018)

^[2] Indice des prix à la consommation harmonisé

^[3] Valeurs estimatives du PLF 2019, résultats définitif à paraître à la fin du 1^{er} trimestre 2019.

^[4] 20 Milliards d'atténuation de charges liés à la transformation du Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi en allègements généraux (opération comptable).

MESURES PREVUES DANS LE PROJET DE LOI DE FINANCE 2019

EMPLOI

▪Les heures supplémentaires travaillées seront exonérées de cotisations sociales pour un gain de pouvoir d'achat d'environ 200 € / An et par salarié. Nonobstant le fait que cette réforme doit s'appliquer à partir du 1^{er} septembre 2019, le discours du Président de la République du 10 Décembre 2018 suppose qu'elle s'appliquera plus tôt.

FISCALITE LOCALE

- En 2019, le dégrèvement progressif de Taxe d'Habitation s'appliquera à environ 65% des foyers qui seront dispensés du paiement de cet impôt pour leur résidence principale.
- Le gouvernement a annoncé que la réforme de la fiscalité locale se fera à travers une lois spécifique au printemps 2019.

CONCOURTS FINANCIERS DE L'ETAT AUX COLLECTIVITES TERRITORIALES

- La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) est stable pour 48,2 Md€ dont 18,3 Md € pour le bloc communal.
- Malgré le maintien de l'enveloppe, la part des dotations de péréquations communales est augmentée d'environ 90 Millions d'euros.
- La Loi prévoit un enrichissement de la notification de la DGF en cas de variation importante d'une année à l'autre. Cela se traduit par le détail des motifs qui ont conduit à cette variation.
- La part de la Dotation d'Intercommunalité sera augmentée de 30 millions d'euros par an à compter de 2019. Cette nouvelle répartition entrainera une baisse progressive de la quote-part versée aux communes dans la DGF du bloc communal.
- La dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) est maintenue à 1,046 Milliard d'€, la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) diminue avec 570 Millions d'€ de prévision (- 45 Millions), et la dotation politique de la ville (DPV) pour 150 Millions d'€.
- Le Fonds de Péréquation des ressources Communales et Intercommunales (F.P.I.C.) est maintenu à 1 Milliard d'€.

ENTREPRISES

▪Les cotisations patronales seront complètement supprimées au niveau du SMIC à partir d'octobre 2019.

CONTEXTE LOCAL : PRODUITS FISCAUX

BASES NETTES IMPOSEES AU PROFIT DE LA COMMUNE

Eléments de Fiscalité 2017 / 2018	2017	2017	2017	2018	2019
	En milliers d'Euros	Euros par habitant	Moyenne de la strate	milliers d'Euros	En milliers d'Euros (estimation)
Taxe d'habitation (y compris THLV)	8 913	1 234	1 337	9 148	9 331
Foncier bâti	7 676	1 063	1 252	7 797	7 953
Foncier non bâti	42	6	17	43	44
Foncier non bâti (Taxe additionnelle)	0	0	0	0	0
Cotisation foncière des entreprises	0	0	0	0	0
Taux	Taux appliqués depuis 2004			Taux moyen de la strate	
Taxe d'habitation (y compris THLV)	17,58%			15,12 %	
Foncier bâti	28,49%			20,85%	
Foncier non bâti	60,78%			52,58%	

PRODUITS DES IMPÔTS LOCAUX

	Année 2017	Année 2017	Année 2017	Année 2018	Année 2019
	En milliers d'Euros	Euros par habitant	Moyenne de la strate	En Milliers d'Euros	En Milliers d'Euros
Taxe d'habitation (y compris THLV)	1 567	217	202	1 608	1 640
Foncier bâti	2 187	303	261	2 221	2 265
Foncier non bâti	26	4	9	26	27
Foncier non bâti (Taxe additionnelle)	0	0	0	0	0

Depuis la loi de finance 2017, le montant des bases nettes imposables servant de référence pour évaluer le produit des impôts locaux est revalorisé chaque année en fonction du coefficient de l'inflation de l'indice ICPH (indice des prix à la consommation harmonisé) du mois de Novembre.

Cette inflation entre Novembre 2017 et Novembre 2018 est estimée à 2,2%. Dans la mesure où les valeurs sont encore provisoires, la réévaluation des bases est estimée sur une hausse de 2%.

CONTEXTE LOCAL : SECTION DE FONCTIONNEMENT

Analyse financière et fiscale de la ville de VILLEMANDEUR						
Hors solde d'exécution reporté Hors aide au remboursement de l'emprunt toxique	Année 2017	Année 2017	Année 2017	Année 2018	Année 2018	Année 2019 ⁷
Opérations de Fonctionnement	En milliers d'Euros ¹	Euros par habitant (7221 Hab)	Moyenne de la strate (€/Hab)	En milliers d'Euros ²	Euros par habitant (7270 Hab)	En Milliers d'Euros
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT = A	6 546	906	1 167	7 000	963	6 700
dont : Impôts Locaux³	3 786	524	479	3 856	530	3 933
Autres impôts et taxes	499	69	94	535	74	600
Dotation globale de fonctionnement ⁴	612	85	151	600	83	590
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT = B⁵	5 798	803	1 037	6 500	894	5 900
dont : Charges de personnel	3 229	447	536	3 260 ⁶	448	3 370
Achats et charges externes	1 388	192	248	1 450	199	1 350
Charges financières	201	28	30	179	25	162
Subventions versées	82	11	67	79	11	75
RESULTAT COMPTABLE = A - B = R	748	104	130	500	69	800

^[1] Chiffres officiels publiés en accès public sur le site www.collectivites-locales.gouv.fr

^[2] Chiffres compte administratif 2018 anticipé (dépenses réalisées)

^[3] Coefficient de revalorisation des bases fixé à 1,012 en 2018 et à 2% en 2019

^[4] Somme de la dotation forfaitaire (DGF) + Dotation de solidarité rurale (DSR) + Dotation Nationale de Péréquation

^[5] Estimation des dépenses exécutées au 4 décembre 2018

^[6] Recensements inclus

^[7] Anticipation des dépenses et recettes qui seront réalisées au 31 Décembre 2019.

CONTEXTE LOCAL : SECTION D'INVESTISSEMENT

Hors solde d'exécution reporté Hors aide au remboursement de l'emprunt toxique	2017	2017	2017	2018	2018	2019
Opérations d'Investissement	En milliers d'Euros	Euros par habitant (7221 Hab)	Moyenne de la strate	En Milliers d'Euros	Euros par habitant (7270 Hab)	En Milliers D'Euros
TOTAL DES RESSOURCES D'INVESTISSEMENT = C	1 344	186	422	1 870	257	1 170
dont : Emprunts bancaires et dettes assimilées	0	0	0	0	0	0
Subventions reçues	108	15	56	200	28	350
FCTVA	151	21	34	129	18	150
Retour de biens affectés, concédés...	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT = D	1 808	250	419	1 300	206	2 750
dont : Dépenses d'équipement	1 094	151	298	470	65	1 800
Remboursement d'emprunts et dettes assimilées	713	99	83	728	100	744
Charges à répartir	0	0	2	0	0	0
Immobilisations affectées, concédées, ...	0	0	0	0	0	0
Besoin de financement de la section d'investissement ¹ (D-C) = E	464	64	-3	-570	-51	1 580
<i>Solde d'exécution négatif reporté de l'année n-1</i>	<i>318</i>			<i>782</i>		<i>212</i>

Le montant des dépenses et recettes d'investissement communiquées par l'Etat ne tient pas compte du solde d'exécution reporté de l'année N-1. L'exécution anticipée des années 2018 et 2019 n'en tient donc pas compte par cohérence. Aussi les restes à réaliser sont inclus dans les dépenses de l'année où elles sont effectivement liquidées.

¹ Une valeur négative équivaut à un excédent, une valeur positive équivaut à un déficit sur l'exercice

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Pour l'année 2018 le montant de l'excédent de fonctionnement reste élevé avec 500 000 € estimés. Il convient également d'ajouter à ces 500 000 € l'excédent de fonctionnement reporté de l'année 2017 (1 507 300 €). Une partie de cet excédent 2017 couvrira le reste du déficit d'investissement reporté de l'année 2017. Le déficit reporté s'en retrouvera diminué à environ 212 100 € soit une baisse de près de 73 %.

Le montant des dépenses de fonctionnement devrait varier de la manière suivante en 2019 :

- Les Charges à Caractère Générales de 2019 sont estimées à 1 350 000 €¹. Afin de parer à tout imprévu, le budget présenté mentionnera un montant supérieur. En effet, il convient de fixer une enveloppe sur certains postes afin de limiter les opérations comptables en cas d'achat.
- Les dépenses de personnel subiront une hausse de 2% en raison des reclassements indiciaires consécutifs à l'accord sur le Parcours professionnels, carrières et Rémunérations (PPCR). Cela signifie que les dépenses de personnel s'élèveront à environ 3 325 000 € auxquels il est judicieux d'anticiper des remplacements pour 50 000 €.

Les recettes de fonctionnement 2019 n'évolueront pas de façon importante comparées aux recettes de fonctionnement de l'exercice 2018 pour 2 raisons :

- La hausse modérée des bases d'imposition.
- La stagnation de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) du bloc communal.

Afin de tenir compte de ces contraintes les services municipaux ont enclenché plusieurs mesures dont :

- La mise en place des négociations dans les procédures de négociation des marchés publics.
- L'application de pénalités plus strictes dans les marchés publics.
- La limitation des dépenses de personnel par un recours moins systématiques aux contrats de courtes durées (remplacements)
- Le respect de la durée légale du temps de travail de tout le personnel communal.
- La mise en place de mesures concrètes permettant de réduire la sinistralité assurantielle de la commune.
- La renégociation ou remise en concurrence de contrats anciens.
- L'optimisation des procédures comptables afin d'engager moins de dépenses en fonctionnement et davantage de dépenses et recettes en investissement.
- Des mesures plus proactives pour obtenir le versement des impayés.
- En section d'investissement : la cession de 10 lots dans le cadre de la réalisation de 2 nouveaux lotissements.

Ces mesures ont des effets directs puisqu'elles permettront de réaliser plusieurs milliers d'euros d'économies sur l'exercice ou d'obtenir le versement de recettes supplémentaires (FCTVA, régularisation des impayés, etc...).

SECTION D'INVESTISSEMENT

Pour l'exercice 2018, la section d'investissement aura un résultat excédentaire estimé à 570 000 €. Ce solde positif s'explique par un report de plusieurs projets en 2019 (garderie périscolaire des Catalpas, voirie) en raison de la phase prolongée d'étude des besoins ou de retard dans les travaux.

En 2019, l'exercice s'achèvera probablement avec un déficit d'investissement important. Il pourra être compensé par l'excédent de la section de fonctionnement. En complément, et pour ne pas recourir à l'emprunt, la commune aura recours au co-financement (Autofinancement, groupements et subventions).

Ce déficit d'investissement est susceptible d'être causé par plusieurs éléments :

- L'engagement de travaux importants (Accessibilité Centre Culturel, garderies périscolaires, équipements sportifs).
- La stagnation du Fonds de compensations sur la Taxe à la Valeur Ajoutée en 2019.
- L'absence de recette au titre de la taxe d'aménagement en raison du remboursement d'une somme indue au Trésor Public ¹.

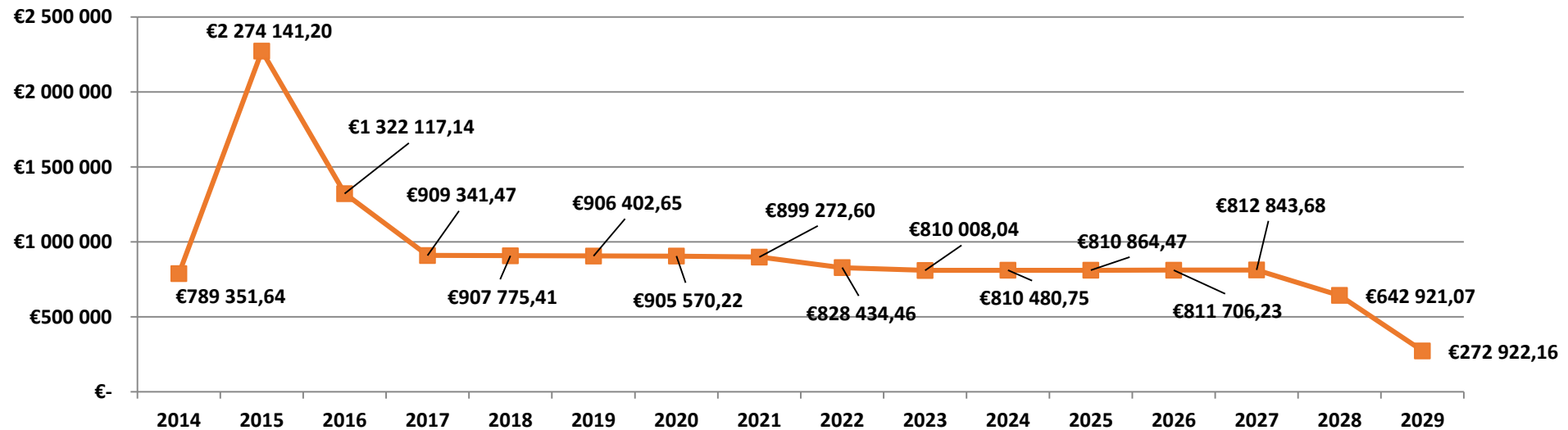
Pour assurer la stabilité financière de la Commune des garanties sont prises auprès du contribuable :

- Le versement différé des subventions d'équipement sur l'année suivant la réalisation d'un projet (2020), permettra de réduire progressivement le déficit reporté de la section d'investissement du budget 2019.
- Pour éviter tout déséquilibre financier, les projets non subventionnés pourront être annulés ou reportés.

¹ Le trésor public a versé, par erreur, 151 000 € de Taxe d'Aménagement en trop à la Commune 2017. Cette somme doit être remboursée sur 2 ans. La recette estimée au titre de la taxe d'aménagement pour 2019 est de 80 000 €. Consécutivement, le solde perçu par la commune en 2019 et 2020 sera nul ou très faible.

LA DETTE DE VILLEMANDEUR

Montant des annuités 2014 -2029



Au 1er Janvier 2018, la dette en capital s'élevait à **8 382 226,06 €**

Au 1er Janvier 2019, le montant de la dette en capital s'élèvera à **7 653 948,03 €**

Pour 2019, le montant du capital remboursé s'élèvera à 743 935,32 € et celui des intérêts à 162 467,31 €.

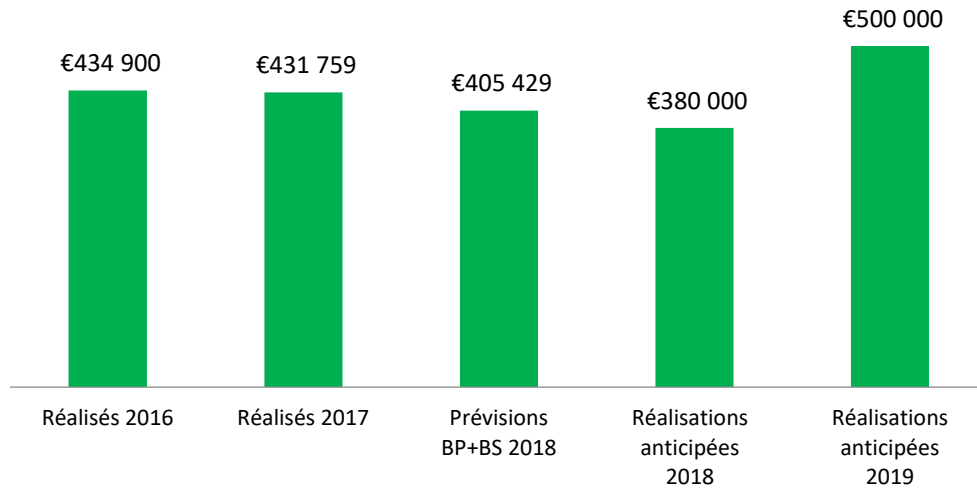
Aucun remboursement anticipé n'est planifié en 2019. En parallèle, pour la réalisation des investissements aucun emprunt supplémentaire n'est nécessaire puisque la collectivité territoriale a réussi à dégager une capacité d'autofinancement suffisante.

En l'absence de nouvel emprunt, le montant du capital remboursé chaque année augmentera lentement tandis que le montant des intérêts remboursés chaque année continuera de diminuer. Ce mouvement entrainera une diminution des annuités jusqu'en 2023 puis une stabilisation jusqu'en 2027.

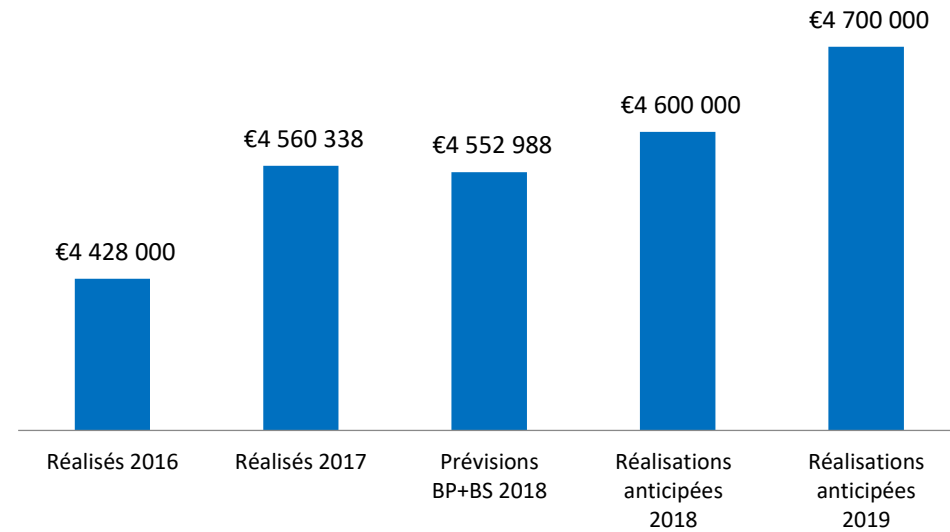
Il est important de noter que la dette restante sera principalement composée d'emprunts à taux fixes à partir de 2021.

EVOLUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

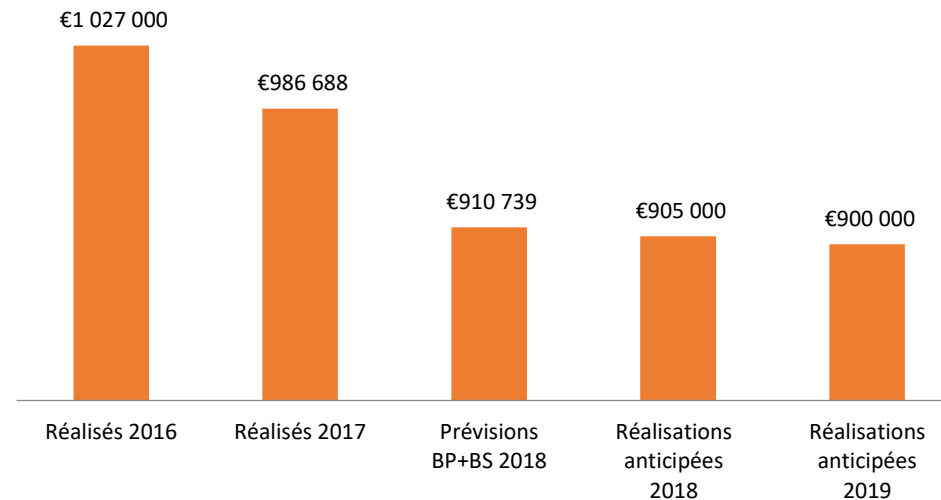
Chapitre 70 - Ventes des produits



Chapitre 73 - Impôts et Taxes

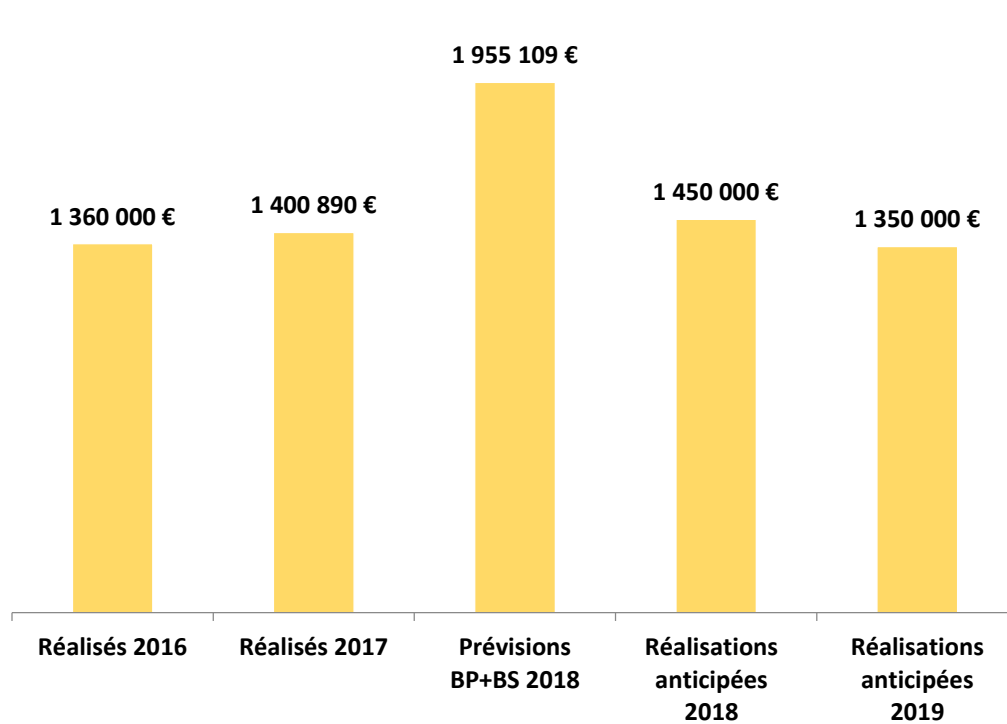


Chapitre 74 - Dotations et participations

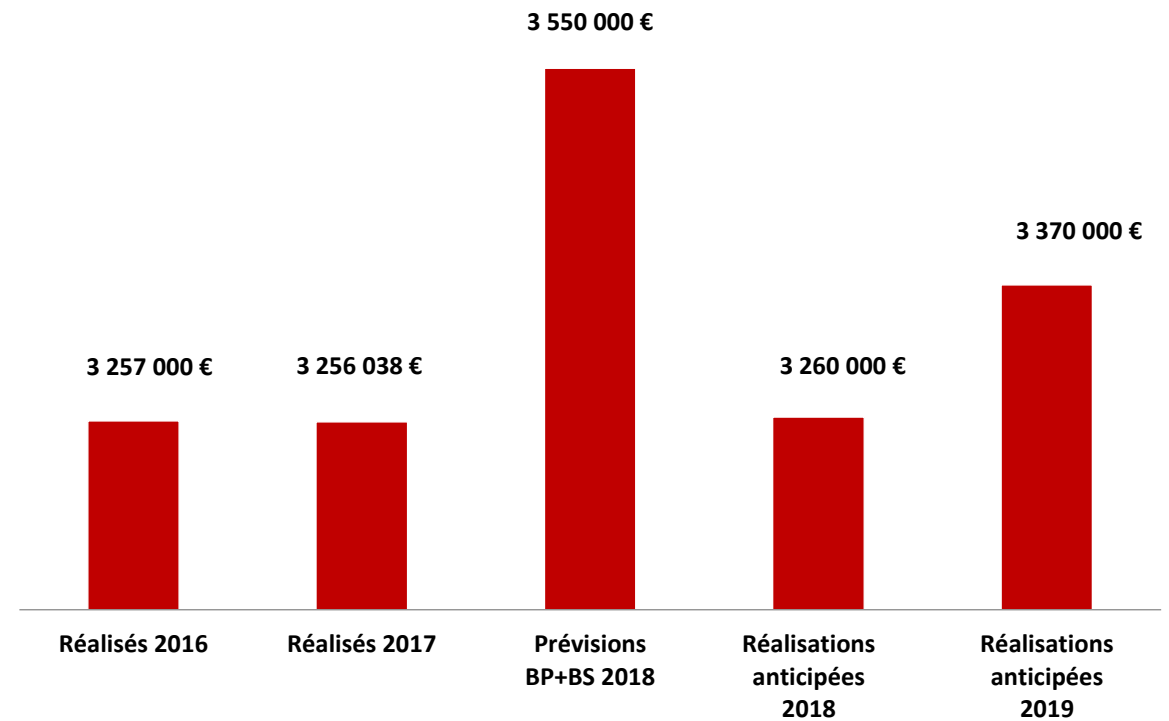


EVOLUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Chapitre 11- Charges à caractère général



Chapitre 12 – Charges de personnel



PLAN D'INVESTISSEMENT 2019- PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS PROJÉTÉS

Fonction	Projet	Dépenses	Subventions	Remboursement par Agglomération
Administration Générale	Véhicule utilitaire trafic	30 000 €		
Administration Générale	Relevage tombes (environ 20)	8 000 €		
Culture	Changement Alarme incendie du Château de Lisledon	20 000 €		
Culture	Installation de Jeux pour enfants au Domaine de LISLEDON	15 000 €		
Jeunesse et sport / culture	Mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite du Centre Culturel et social	380 400 €		
Jeunesse et sport	Aménagement d'un parcours de santé	51 000 €	8 000 €	
Famille	Construction d'une Garderie Périscolaire au Groupe Scolaire des Catalpas	283 000 €	79 980 €	
Famille	Construction d'une Garderie Périscolaire au Groupe Scolaire du Buisson	280 000 €		
Aménagement, urbanisme, environnement	Modernisation du réseau d'éclairage public de la Ville	10 000 €	3 000 €	
Aménagement, urbanisme, environnement	Aménagement du Bourg - Parking rue Chaintreau : Maîtrise d'œuvre pour tranche optionnelle	9 810 €		
Aménagement, urbanisme, environnement	Aménagement du Bourg - Parking rue Chaintreau : Travaux	180 000 €		
Aménagement, urbanisme, environnement	Aménagement du Bourg – Place de centralité Avenue Libération : frais de géomètre	915,00 €		
Aménagement, urbanisme, environnement	Aménagement du Bourg - Place de centralité Avenue Libération : maîtrise d'œuvre pour tranche ferme	19 610 €		
Aménagement, urbanisme, environnement	Aménagement du Bourg - Place de centralité Avenue Libération : travaux	240 000 €	80 000 €	
Aménagement, urbanisme, environnement	Solde VRD 2017 : Travaux tranche optionnelle 2, rue George Sand	45 000 €		
Aménagement, urbanisme, environnement	Solde VRD 2018 – Rue Courtil Cabot : travaux à la charge de la commune	15 500 €		
Aménagement, urbanisme, environnement	Solde VRD 2018 – Rue Courtil Cabot : travaux à la charge de l'AME (assainissement EU/EP)	1 100 €		
Aménagement, urbanisme, environnement	Solde VRD 2018 – Rue Petit Bois Rond : travaux à la charge de la commune Petit Bois Rond	72 000 €	17 186,43 €	99 500 €
Aménagement, urbanisme, environnement	Solde VRD 2018 – Rue Petit Bois Rond : partie AME Petit Bois Rond	26 300 €		

PLAN D'INVESTISSEMENT 2019 - PRINCIPAUX CHANTIERS EN REGIE

Travaux en régie

Fonction	Projet	Montant de la dépense	Subvention
Administration Générale	Régie mise aux normes bâtiments divers p/sécurité législation du travail	9 450 €	
Enseignement	Régie petit aménagement	2 655 €	
Enseignement	Régie aménagement placards	3 155 €	
Enseignement	Régie petit aménagement	2 655 €	
Logement	Réhabilitation maison 1e tranche	12 900 €	
Logement	Aménagement d'une Clôture	4 310 €	
Aménagement, urbanisme, environnement	Régie nouveaux foyers lumineux – modernisation éclairage Public-	24 620 €	10 000 €
Aménagement, urbanisme, environnement	Régie signalisation horizontale	4 310 €	
Aménagement, urbanisme, environnement	Régie aménagement trottoirs et point à temps	25 800 €	11 400 €

PLAN D'INVESTISSEMENT 2019 – ACQUISITIONS ET CESSIONS DE TERRAIN -

Produits des cessions d'immobilisations			
Fonction	Projet	Montant de l'acquisition	Produit de la Cession
Aménagement, urbanisme, environnement	Propriété 15 rue de Salles		60 000 €
Aménagement, urbanisme, environnement	Terrain AI887 rue Grognet		57 000 €
Aménagement, urbanisme, environnement	Terrain Facy rue Grimbonnerie		30 000 €
Aménagement, urbanisme, environnement	Soulte échange terrain Matschek rue Gaudry contre soulte au profit de la commune		2 000 €
Dépenses pour acquisition de terrains			
Aménagement, urbanisme, environnement	Terrain Guillon Jublot AI202 Plaine du Buisson (terrain 5 880 € + honos)	6 200 €	
Aménagement, urbanisme, environnement	Echange terrain Matschek rue Gaudry (géomètre, honos) contre soulte au profit de la commune	2 500 €	
Aménagement, urbanisme, environnement	Terrain Golleau AI732 stade Buisson pr aménagement terrain Foot (terrain 6396 € + honos + division)	7 200 €	
Aménagement, urbanisme, environnement	Terrains B2880/2883/2887 Colonna d'Istria rue Cannetière pour alignement (terrains 88 € + honos + division)	1 000 €	
Aménagement, urbanisme, environnement	Terrains Billault pour aménagement nouvelle voie en zone 1 AUMR AH443 & 446 (terrains 10 800 € + honos)	12 000 €	
Aménagement, urbanisme, environnement	Terrains Herblot entre rues Lisledon & Cannetière B2031 & 2032 pour intégration dans domaine public (voirie) (terrain 544 € + honos)	750 €	
Aménagement, urbanisme, environnement	Terrains Mauduit B2231 & 2232 rue des Colombiers pr alignement (terrains 874 € + honos)	1 200 €	
Aménagement, urbanisme, environnement	Terrain Facy AB101 rue Grimbonnerie (terrain 30 000 € + honos)	32 000 €	

INDICATEURS FINANCIERS DE LA COMMUNE

	2016	2017	2018	2019 estimé
Coefficient d'Effort Fiscal	1,16	1,20	1,23	1,26
Coefficient d'Effort fiscal moyen de la strate	1,12	1,13	1,15	N.C.
Potentiel financier / habitant	931,57	911,81	938,47	N.C.
Potentiel Financier / Habitant (moyenne de la strate)	1 022,91	1 008,84	1 006,78	N.C.
Capacité d'autofinancement brute par habitant	193 €	181 €	177 €	N.C.
Capacité d'autofinancement brute moyenne de la strate	179 €	179 €	N.C.	N.C.

Le coefficient d'effort fiscal d'une commune permet d'analyser plusieurs situations telles que la pression fiscale exercée sur les Mandorais ou l'éligibilité de la commune aux différentes subventions accordées par l'Etat, les intercommunalités, départements et Régions.

Au regard de son coefficient d'effort fiscal légèrement supérieur à la moyenne, la commune de Villemandeur aura plus de chance de bénéficier de subventions pour la réalisation de ses projets. Il serait, en revanche, très inopportun d'augmenter les taux des impôts locaux.

Le potentiel financier permet d'analyser la marge de manœuvre financière dont peut bénéficier la commune pour tirer des recettes stables de l'impôt et des dotations de l'Etat. Les baisses de potentiel financier moyen depuis plusieurs années peuvent être traduites par la baisse des dotations.

Le potentiel financier de Villemandeur est inférieur à la moyenne du fait de sa population, globalement moins riche que les communes de la même strate. Il est toutefois important de noter que ce dernier a augmenté de plus de 5% depuis 2012 tandis que le potentiel financier moyen n'a augmenté que de 0,78%.

En opposant le coefficient d'effort fiscal et le potentiel financier, il apparaît que même si la hausse de potentiel financier traduit une amélioration du revenu disponible par habitant, l'effort fiscal déjà consenti par ces derniers impose de ne pas augmenter le taux des impôts locaux. **L'équipe municipale s'engage donc à ne pas augmenter les taux d'imposition.**

INDICATEURS FINANCIERS DE LA COMMUNE (2)

La Capacité d'Autofinancement Brute (CAF BRUTE) permet d'apprécier la santé financière d'une collectivité locale. Elle correspond au solde des opérations réelles de la section de fonctionnement. C'est un indicateur de la capacité de la collectivité à investir et couvrir le remboursement des emprunts.

Si elle était déficitaire, la collectivité ne serait pas en bonne situation financière car elle ne dégagerait pas suffisamment de recettes pour rembourser le capital de la dette. Une collectivité dans cette situation devra impérativement revoir son fonctionnement et sa gestion.

la CAF NETTE correspond à la CAF BRUTE après déduction des remboursements de la dette en capital. Elle mesure l'épargne disponible pour l'investissement.

La commune de Villemandeur n'est pas, financièrement, une commune à risque dans la mesure où l'épargne brute et l'épargne nette de la commune restent positives.

En 2017 la capacité d'autofinancement brute de Villemandeur était supérieure à la moyenne de la strate. Villemandeur disposait d'une capacité d'autofinancement de 181 € / habitant tandis que les communes de la strate disposaient en moyenne d'une capacité d'autofinancement de 179 € / habitant.

En 2017, la capacité d'autofinancement nette de Villemandeur s'élevait à 82 € / tandis que la moyenne s'élevait à 96 € / habitant. Si cette CAF NETTE est tout à fait respectable objectivement, cet écart s'explique par l'importance de la dette la commune. **L'équipe municipale s'engage donc à ne pas recourir à l'emprunt avant la fin de son mandat.**

DÉTAIL DES BUDGETS ANNEXES

LOTISSEMENT RUE LE NÔTRE Budget simplifié			
Comptes budgétaires		Exercice 2018	Exercice 2019
DEPENSES			
6015	Terrains à aménager	3 972,74 €	80 000 €
6045	Etudes et services		3 000 €
605	Travaux et équipements – remboursement des travaux de viabilisation par Nexity		72 000 €
608	Frais financiers et accessoires		2 000 €
6522	Versement excédent au budget principal		104 027,26 €
6588	Charges diverses de gestion courante		10 €
16874	Avance remboursable de la commune		3 972,74 €
TOTAL DEPENSES		3 972,74 €	265 010 €
RECETTES			
7015	Vente de lots		265 000 €
7588	Produits divers de gestion courante		10 €
16874	Avance remboursable de la commune	3 972,74 €	
TOTAL RECETTES		3 972,74 €	265 010 €

Le Lotissement de la Rue Le Nôtre est bâti sur une surface viabilisée de 3 716 m².

Le tableau ci-contre précise les opérations réelles Hors Taxes (H.T.) du budget annexe.

Les travaux réalisés en 2018 ont subi un retard toutefois l'ensemble des opérations seront réalisées en 2019 comme prévu. Il est retenu l'hypothèse où les 6 lots seraient vendus à la fin de l'année 2019.

L'excédent (bénéfice) tiré de la vente des 6 lots devrait s'élever à 104 027,26 € H.T. au regard des prix de vente.

LOTISSEMENT RUE RENE GROGNET Budget simplifié			
Comptes budgétaires		Exercice 2018	Exercice 2019
DEPENSES			
6015	Terrains à aménager	7 303,93 €	
6045	Etudes et services	2 700 €	5 100 €
605	Travaux et équipements		100 000 €
608	Frais financiers et accessoires		2 000 €
6522	Versement excédent au budget principal		79 895,42 €
6588	Charges diverses de gestion courante		10 €
16874	Avance remboursable de la commune		10 004,58 €
TOTAL DEPENSES		10 004,58 €	197 010 €
RECETTES			
7015	Vente de lots		197 000 €
7588	Produits divers de gestion courante		10 €
16874	Avance remboursable de la commune	10 004,58 €	
TOTAL RECETTES		10 004,58 €	197 010 €

Le Lotissement de la Rue René Grognet est bâti sur une surface viabilisée de 2 541 m².

Le tableau ci-contre précise les opérations réelles Hors Taxes du budget annexe.

Les travaux ont débuté dans les délais. L'ensemble des opérations seront réalisées en 2019. Le budget tient compte de l'hypothèse où les 4 lots seraient vendus à la fin de l'année 2019.

L'excédent tiré de la vente des 4 lots devrait s'élever à 79 895,42 € H.T. au regard des prix de vente.

FIN