

**COMMUNE DE CONDE-SUR-VIRE**

2 Place Auguste Grandin – 50890 Condé-sur-Vire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
Séance du 17 mars 2022

L'an deux mil vingt et un, le dix-sept mars à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent PIEN, Maire.

**Présents** : Mme Annick ALIX FAUDEMÉR, Mme Sylvie ASSELIN, Mme Esther BEUVE, M. Eric CAUVIN, Mme Catherine COQUELIN, Mme Isabelle DEGUETTE, M. Manoël DUDOUIT, M. Alain EUDES, M. Joël GAUTIER, Mme Sylvie GAUTIER, M. Emmanuel JAMARD, Mme Nathalie LECLER, Mme Nathalie LECUIR, M. Franck LEGIGAN, M. Sébastien LEMONNIER, M. Alain LENESEY, Mme Martine LEPAGE, M. Gilles MALICOT, M. Cyril PANIEL, M. Laurent PIEN, Mme Pierrette POUSSET, Mme Martine SAVARY, M. Vivek SINGH, Mme Laëtitia VIVIER

**Excusés** : M. Pierrick DELACOTTE, Mme Laurence DUFOUR qui a donné pouvoir à M. Laurent PIEN, Mme Aurélie VERGIN qui a donné pouvoir à M. Emmanuel JAMARD

**Absents** : M. Yann LECUYER, M. Serge LEMONNIER

**Secrétaire de séance** : Mme Pierrette POUSSET

**Date de convocation** : 9 mars 2022

**Date d'affichage** : 21 mars 2022

**Nombre de conseillers en exercice** : 29

Présents : 24

Pouvoirs : 2

Votants : 26

**Délib. n°2022-021 : Débat d'orientations budgétaires 2022 (DOB)**

Selon l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

M. Emmanuel JAMARD, maire-adjoint aux finances, commente le rapport d'orientation budgétaire (ROB) dont un exemplaire est remis à chacun des conseillers municipaux :

**1) Rappel réglementaire**

DOB obligatoire depuis loi ATR du 06/02/1992

Le débat doit intervenir au sein du conseil municipal dans les 2 mois précédant le vote du budget primitif.

**2) Contexte macro-économique**

- Forte croissance économique en France : + 7% (2021), + 4% attendu en 2022.
- Retour de l'inflation : + 7,2% (record aux USA depuis 1982), + 1,6 % (France). Elle risque de s'aggraver en 2022.
- Baisse du chômage : 7,4 % (4<sup>ème</sup> trimestre 2021). Mais, sérieux problèmes de recrutement pour les entreprises, notamment dans le secteur du bâtiment.
- Légère baisse du déficit public qui reste très élevé (7 % du PIB contre 9,4 % en 2020). Le déficit sera moindre en 2022 (5%)

- Creusement de la dette publique : 115% du PIB
- Résultat des mesures massives de soutien à la croissance de l'emploi

### 3) Principales mesures relatives au bloc communal

Très peu de changements annoncés dans la Loi de Finances 2022 :

- hausse des dotations de soutien à l'investissement
- hausse de la péréquation verticale
- réforme du calcul des indicateurs financiers utilisés dans la répartition des dotations

### 4) Situation financière de la commune : rétrospective 2010-2020

- Poursuite de la baisse des charges courantes (notamment des dépenses RH)
- Baisse conjoncturelle des recettes de fonctionnement (liée à la crise sanitaire)
- Des investissements en légère baisse mais encore très soutenus
- Une commune faiblement endettée
- Un autofinancement (CAF) qui reste confortable

### 5) Analyse financière prospective jusqu'en 2026

#### PPI 2021-2026

▪ Opérations récurrentes	:	2 565 789 €
▪ Opérations ponctuelles structurantes	:	9 177 779 €
		<b>11 743 568 €</b>

#### Propositions d'emprunt sur la période :

- 800 000 € en 2022 afin de profiter des taux encore avantageux avant qu'ils ne remontent
- 400 000 € en 2024 pour garantir le fonds de roulement au-dessus de 500 000 €
- 1 000 000 € en 2025 pour arriver à 425 000 € en FDR à la fin du cycle en 2026

#### Résultats de la prospective à la fin du cycle en 2026 :

- Encours de la dette : 2 988 K€
- Dette/CAF (en 2026) : 4,24 années
- Dette/population : 713 €
- Fonds de roulement : 425 K€
- CAF nette : 91 €/habitant

Après délibération, le Conseil municipal :

#### DECIDE

- Prendre acte du débat d'orientations budgétaires 2022 (DOB) dont le rapport est annexé à la présente délibération.

Pour : 26	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,  
Laurent PIEN





# Condé-sur-Vire

*Territoire en mouvement*

## Rapport d'orientations budgétaires 2022

Conseil municipal du 17/03/2022

## SOMMAIRE

### 1- Introduction

### 2- Le contexte macro-économique

- Une économie mondiale en rebond malgré des répliques de l'épidémie
- Retour de l'inflation dans les économies développées
- Onde de choc amortie de la crise sanitaire sur le marché du travail
- Un déficit public toujours aussi important malgré la reprise économique
- Principales mesures en matière de finances locales

### 3- La situation financière de la commune (rétrospective 2010-2020)

- Poursuite de la baisse des charges courantes
- Baisse conjoncturelle des recettes de fonctionnement
- Des investissements en légère baisse mais encore très soutenus
- Une commune faiblement endettée
- Un autofinancement (CAF) confortable

### 4- L'analyse financière prospective

- Rappel : définition de la capacité d'autofinancement (épargne)
- PPI 2021-2026 et prospective financière
- Prévisions budgétaires 2022

### 5- Les budgets annexes

- Budget annexe *Condé Espace*
- Budget annexe *Lotissement du Mesnil-Grimault (la Pommeraie)*
- Budget annexe *Panneaux photovoltaïques*



## 1- Introduction

Depuis la loi « **Administration Territoriale de la République** » (**ATR**) du **6 février 1992**, la tenue d'un débat d'orientations budgétaires (DOB) s'impose aux communes de plus de **3 500 habitants** dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget primitif.

Première étape du cycle budgétaire annuel des collectivités locales, le DOB est un document essentiel qui permet de rendre compte de la gestion de la ville (analyse rétrospective).

L'article 107 de la loi n°**2015-991 du 7 août 2015 dite loi « NOTRe »** a voulu accentuer l'information des conseillers municipaux. Dorénavant, le DOB s'effectue sur la base d'un rapport élaboré par le maire sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Le **rapport d'orientations budgétaires (ROB)** n'est pas qu'un document interne : il doit être transmis au préfet et au président de l'EPCI dont la commune est membre.

Il est à noter que le débat ne devra pas seulement avoir lieu, il devra en outre être pris acte de ce débat par une **délibération spécifique**.

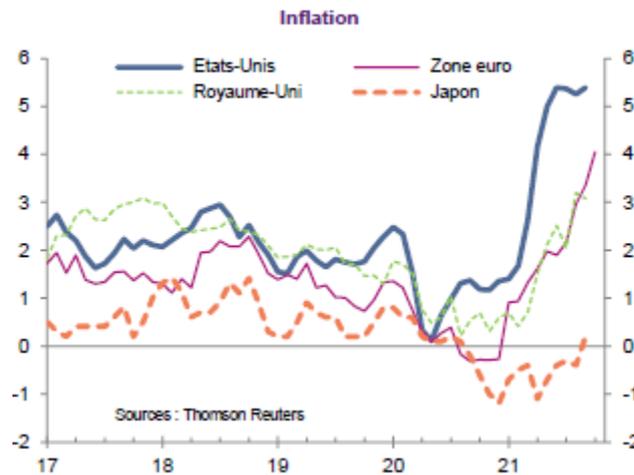
Ce débat doit en effet permettre au conseil municipal de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif voire au-delà pour certains programmes pluriannuels. Mais ce doit être aussi l'occasion d'informer les conseillers municipaux sur l'évolution financière de la collectivité en tenant compte des projets communaux et des évolutions conjoncturelles et structurelles qui influent sur nos capacités de financement.

## 2- Le contexte macro-économique

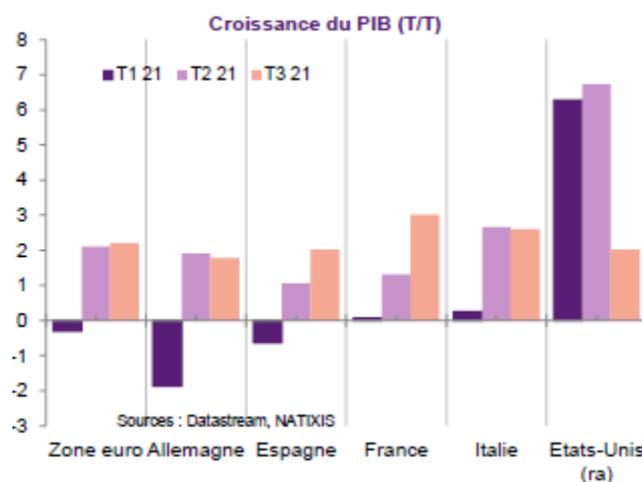
*Sources : Dossier d'information sur le DOB par la Caisse d'Epargne (novembre 2021)  
Données INSEE*

### A) Une économie mondiale en rebond malgré des répliques de l'épidémie

**Au niveau mondial**, les grandes économies développées ont renoué avec la croissance en 2021. Cela s'explique par l'arrivée des vaccins en début d'année et les plans de soutien budgétaire massifs. Les Etats-Unis, qui ont démarré plus tôt leur campagne de vaccination, ont redémarré plus vite que l'Europe, subissant par ailleurs des règles sanitaires plus strictes. La Chine, quant à elle, a largement dépassé son niveau antérieur à la crise. Cependant, des facteurs sont venus en cours d'année ralentir la vigueur de la reprise et accélérer l'inflation (remontée des prix de l'énergie, pénuries des semi-conducteurs, pénuries de main d'œuvre...). La croissance mondiale est de 5,7 % en 2021 et attendue à 4 % en 2022.



**Dans la zone euro**, la reprise économique a été plus tardive, mais reste solide malgré les facteurs de freinage mentionnés plus haut. Les politiques monétaires des banques centrales ont permis d’offrir des conditions financières accommodantes aux entreprises. La croissance en zone Euro est de 5,1 % (après – 6,5 % en 2020) et devrait s’élèver à 4,1 % en 2022.

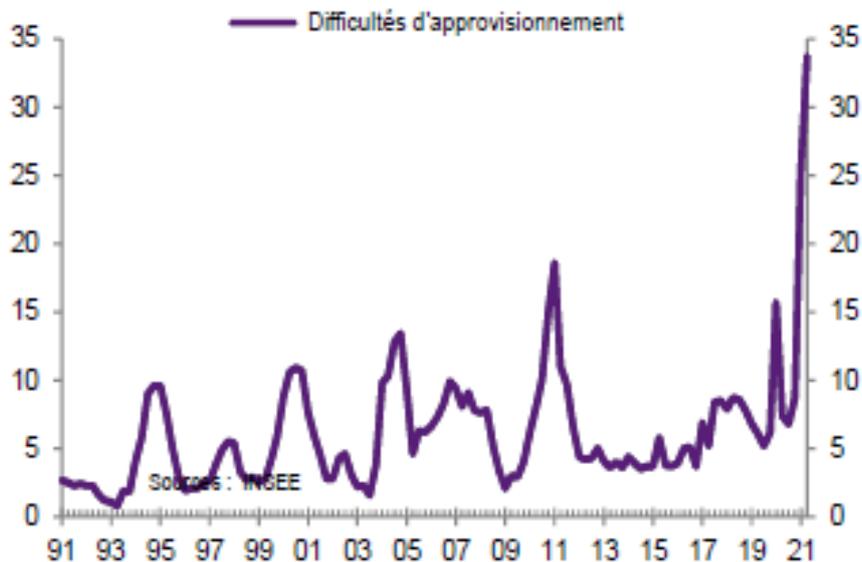
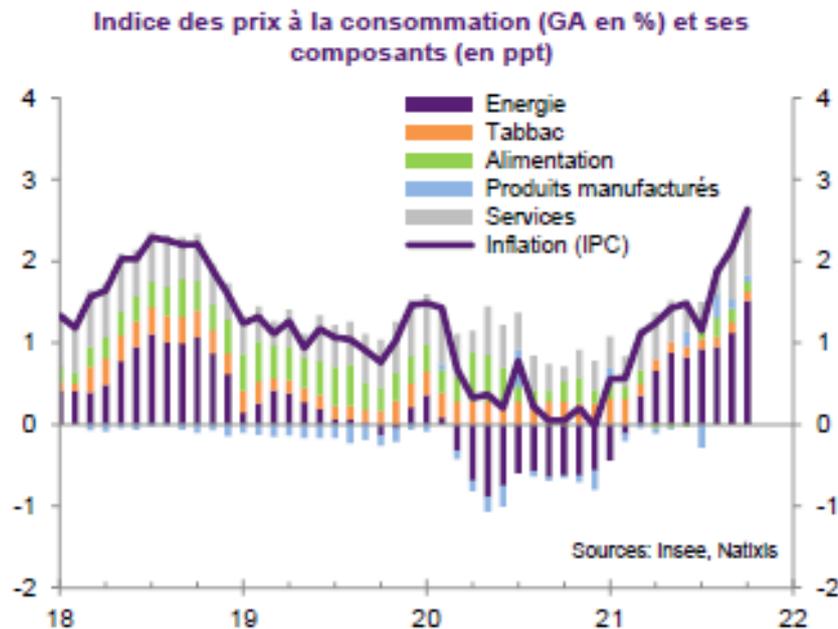


**La France** a connu sur l’année 2021 un retour progressif à la normale de son activité économique : progression de la vaccination synonyme de levée des restrictions, rebond de la consommation des ménages et reprise de la demande publique (administrations publiques et collectivités locales). Grâce aux mesures de soutien du Gouvernement (Fond de solidarité, chômage partiel, prêts garantis par l’Etat), les résultats des entreprises françaises sont bons, enregistrant des taux de marge historiquement hauts. La croissance en France a atteint 7 % en 2021, et devrait stabiliser autour de 4 % en 2022.

## **B) Retour de l’inflation dans les économies développées**

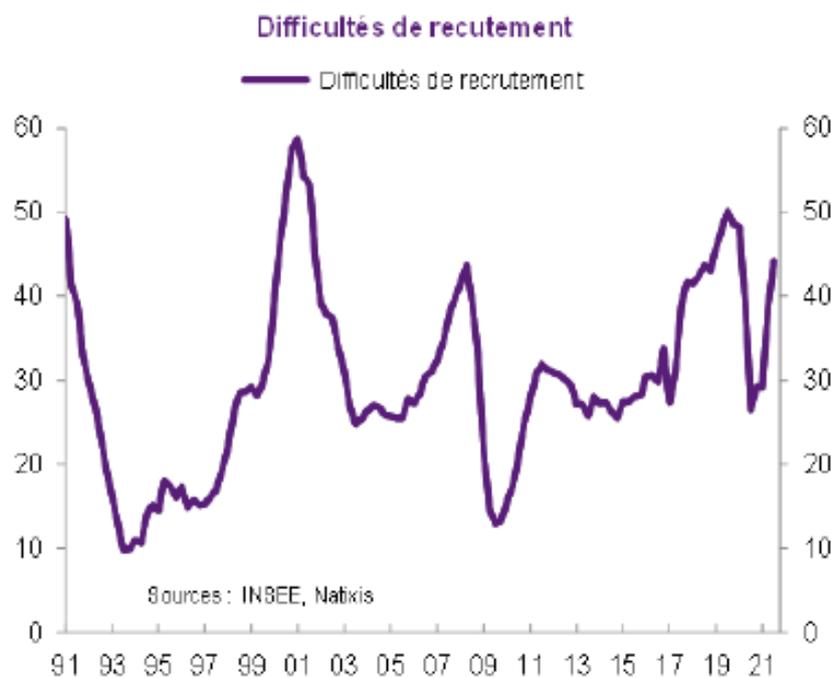
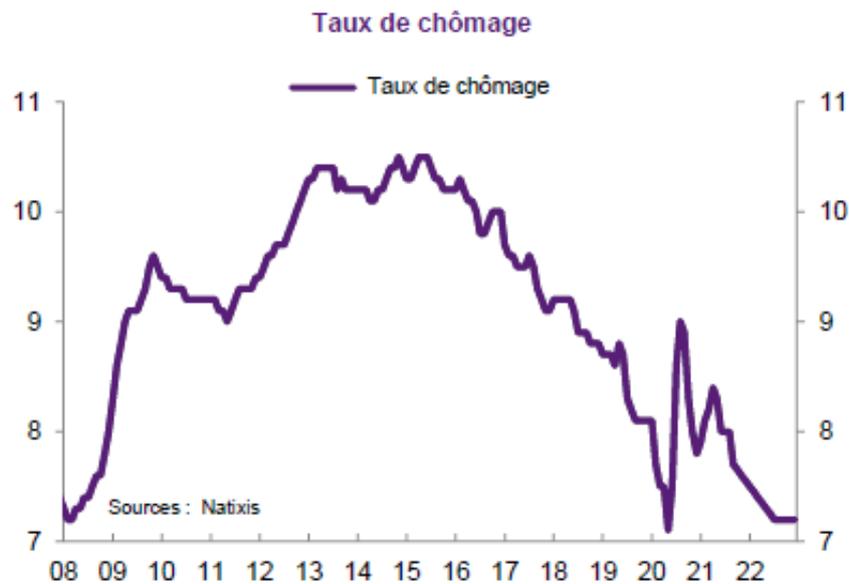
C’est la composante énergie (gaz, carburants) qui explique en grand partie l’inflation qui a atteint 1,6 % en 2021 (contre seulement 0,5 % en 2020). Selon les analystes, il s’agirait d’une inflation transitoire, mais des complications telles que la pénurie de certains biens intermédiaires, le niveau élevé du gaz ou les risques de nouvelles ruptures d’approvisionnement laissent penser qu’elle pourrait se poursuivre dans le temps, voire

s'aggraver en 2022. Par comparaison, les Etats-Unis ont enregistré un niveau record d'inflation avec 7,2 % en 2021, soit le chiffre le plus élevé depuis 1982.



### C) Onde de choc amortie de la crise sanitaire sur le marché du travail

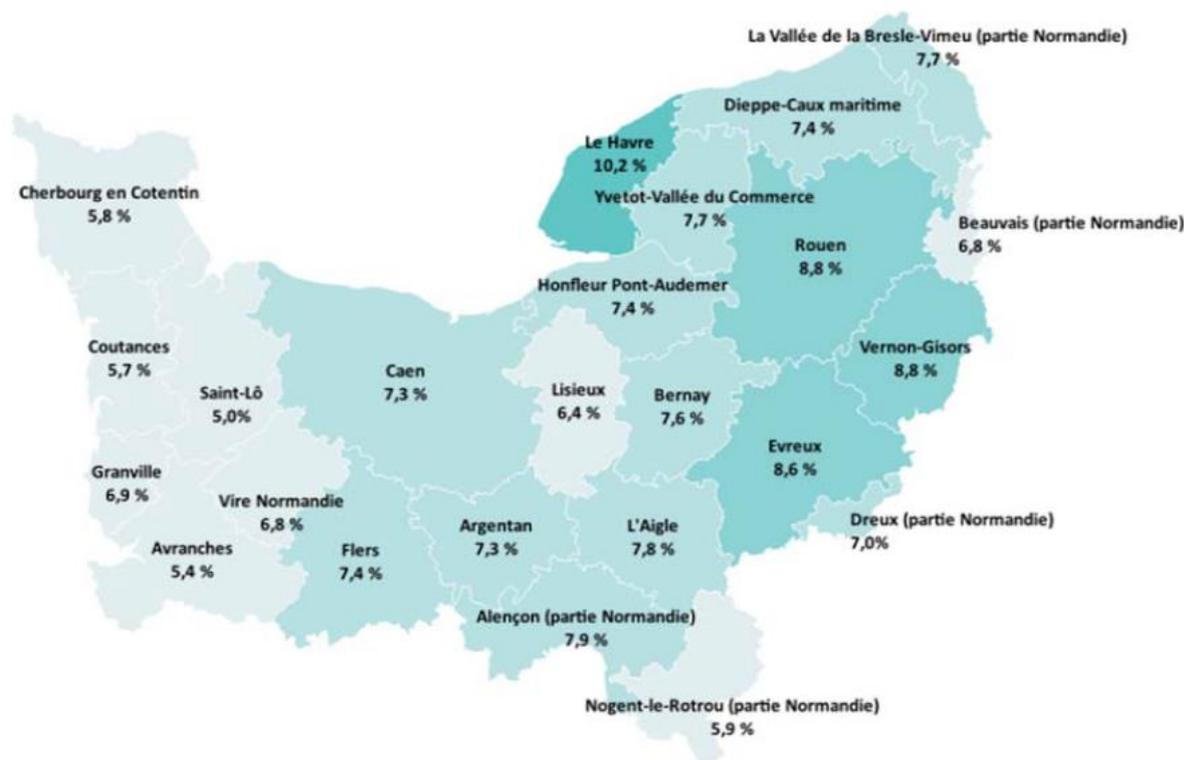
Sur le front de l'emploi, l'impact de la pandémie semble avoir été absorbée. La décrue du chômage se confirme : après 8 % en 2020, le taux de chômage a atteint 7,4 % au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021. Cette amélioration s'accompagne néanmoins du retour des difficultés en termes de recrutement, en particulier dans le secteur du bâtiment où 72 % des entreprises estiment éprouver des difficultés réelles.



**En Normandie**, après la forte hausse de 2020 (9 %), le chômage repart à la baisse et s'établit au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 à 7,8 %, en baisse de 1,2 point par rapport à 2020.

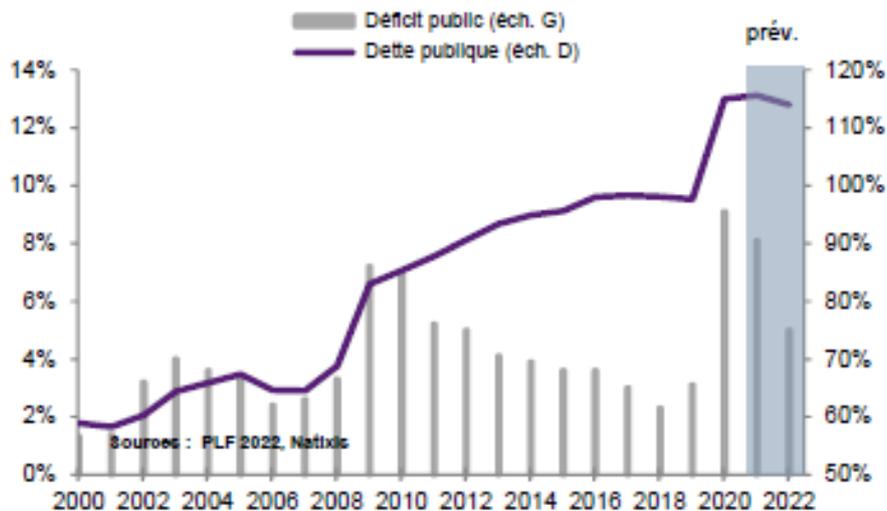
Dans ce contexte plus favorable à l'emploi, **La Manche** tire son épingle du jeu en enregistrant une nouvelle fois un chômage très bas (5,7 %) comparé aux autres départements normands. Le chômage est en baisse de 1,2 point sur un an.

Données corrigées des variations saisonnières	3e trim. 2020	2e trim. 2021	3e trim. 2021 (provisoire)
Calvados	8,5	7,3	7,2
Eure	9,2	8,0	8,1
Manche	6,9	5,7	5,7
Orne	8,5	7,3	7,5
Seine-Maritime	10,2	8,8	8,9
<b>Normandie</b>	<b>9,0</b>	<b>7,7</b>	<b>7,8</b>
France métropolitaine	8,9	7,8	7,9



#### D) Un déficit public toujours aussi important malgré la reprise économique

Résultat des mesures massives de soutien à la croissance économique et au maintien de l'emploi, le déficit public reste très élevé (7 % du PIB après 9,4 % en 2020), mais devrait baisser en 2022 aux alentours de 5 %. Le niveau de dépenses publiques reste soutenu : 55,6 % du PIB (contre 53,8 % en 2019 avant crise). Quant à la dette publique, elle a atteint près de 115 % du PIB, soit un niveau historique haut.



Le Gouvernement a prévu, dans la Loi de Finances pour 2022, le plan d'investissement « France 2030 ». Une enveloppe de 30 milliard € sera déboursée sur 5 ans afin de rénover l'industrie française.

### E) Principales mesures en matière de finances locales

La Loi de finances pour 2022, la dernière de la mandature, contient peu de changements et n'aura qu'une faible incidence sur les finances des collectivités locales.

#### ➤ Hausse des dotations de soutien à l'investissement

L'enveloppe s'élève au total à 2,1 milliards €, et comprend notamment la DETR (1 046 millions €) et la DSIL (907 millions €, + 337 millions € par rapport à 2021).

#### ➤ Hausse de la péréquation verticale

En hausse de 10 millions € par rapport à 2021, elle représente 230 millions €, dont la DSR (+ 95 millions).

En millions €	Montants 2022	Hausses 2021 / 2022
<b>EPCI</b>		
Dotation d'intercommunalité	1 623	+ 30
<b>COMMUNES</b>		
Dotation nationale de péréquation (DNP)	794	-
Dotation de Solidarité Urbaine (DSU)	2 566	+ 95
Dotation de Solidarité Rurale (DSR)	1 877	+ 95
<b>DÉPARTEMENTS</b>		
Dotations de péréquation (DPU et DFM*)	1 533	+ 10
FDPTP**	284	-
<b>TOTAL</b>	<b>8 677</b>	<b>+ 230</b>

## ➤ Réforme du calcul des indicateurs financiers utilisés dans la répartition des dotations

Afin de neutraliser les effets de la réforme de la suppression de la taxe d'habitation, le calcul des indicateurs tiendra compte du nouveau panier des ressources des collectivités. Plusieurs taxes communales (DMTO, taxe locale sur la publicité extérieure...) seront désormais intégrées dans le calcul du potentiel financier des communes. Une simplification du calcul de l'effort fiscal est également envisagée.

### Principales données financières à retenir de la Loi de Finances pour 2022

• <b>Contexte macro-économique</b>		
Croissance France	4,0 %	
Croissance Zone €	4,4 %	
Inflation	1,5 %	
• <b>Administrations publiques</b>		
Croissance en volume de la dépense publique	-3,5 %	
Déficit public (% du PIB)	4,8 %	
Dettes publiques (% du PIB)	114,0 %	
• <b>Collectivités locales</b>		
Transferts financiers de l'État	105 518 millions €	
dont concours financiers de l'État	52 735 millions €	
dont DGF	26 786 millions €	
• <b>Point d'indice de la fonction publique</b>	56,2323 € depuis le 1er février 2017	

### 3- La situation financière de la commune (rétrospective 2010-2020)

*NB : Les données présentées ci-après proviennent des fiches financières de la DDFIP pour la période 2010-2020. Les fiches 2021 ne sont pas encore publiées à ce jour. Les moyennes mentionnées correspondent à des communes de taille équivalente à Condé-sur-Vire (3 500 à 5 000 hab.)*

#### ➤ Poursuite de la baisse des charges courantes

Pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive, les dépenses réelles de fonctionnement sont en repli (- 159 K€ par rapport à 2017). Le poste des **charges de personnel** illustre cette baisse (1 395 K€ en 2020 contre 1 507 K€ en 2017). Le coût par habitant de la masse salariale (333 €) est nettement en dessous des standards.

Cette tendance à la baisse résulte, depuis quelques années, d'une politique de modération des dépenses « rigides » au profit de l'effort d'investissement (recrutements raisonnables et optimisation des dépenses courantes).

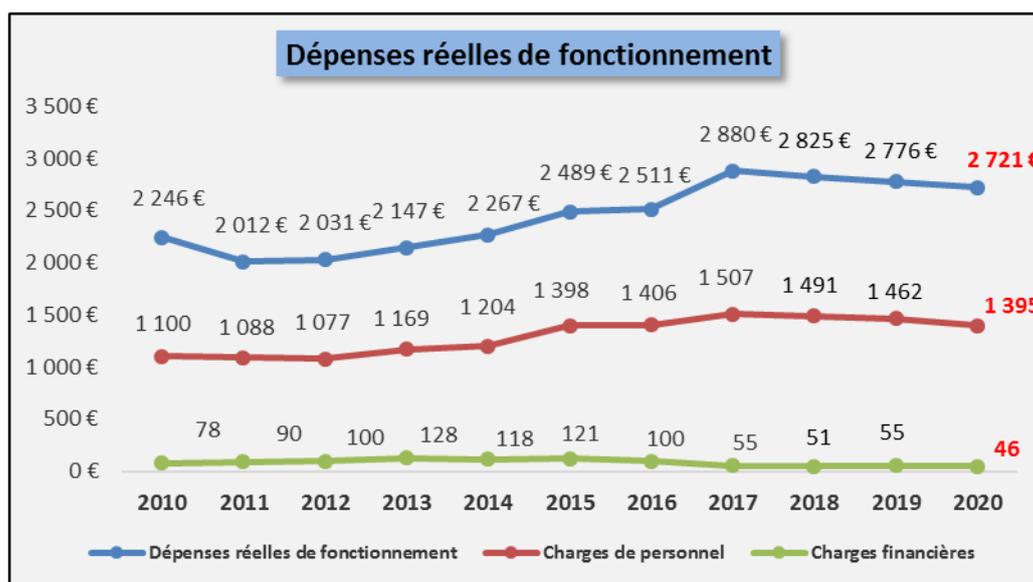
Les **charges financières** sont également en forte diminution depuis 2013 (- 64 %) et se stabilisent autour de 46 K€ (- 9 000 € par rapport à 2019). Le coût par habitant est quasiment deux fois moins élevé que la moyenne. L'emprunt de 180 000 € souscrit en mai 2021 au taux fixe de 0,54 % pour le rachat de l'ancien cabinet médical n'aura qu'une très faible incidence.

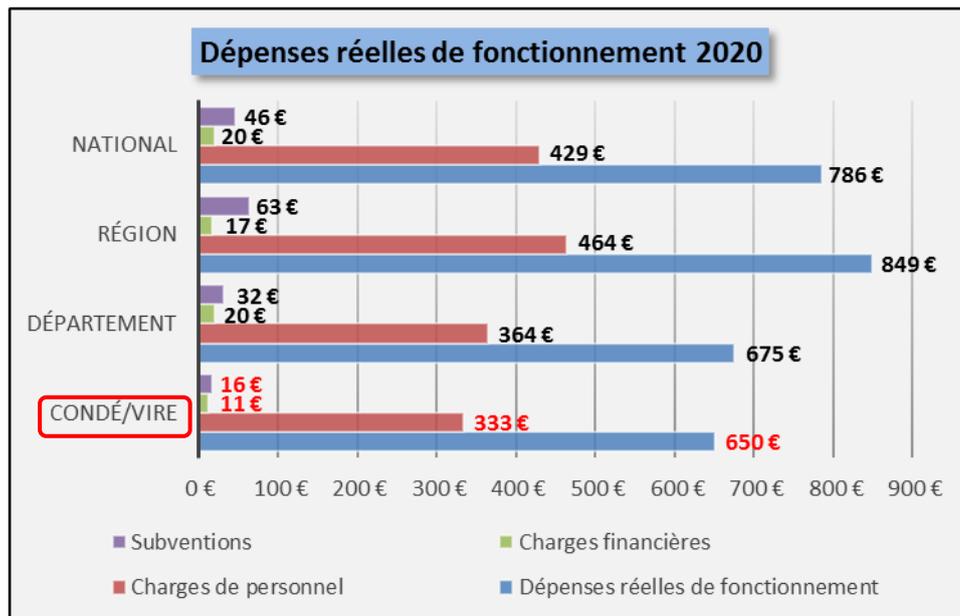
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	variation 2010/2020
<b>Dépenses réelles de fonctionnement</b>	<b>2 246 €</b>	<b>2 012 €</b>	<b>2 031 €</b>	<b>2 147 €</b>	<b>2 267 €</b>	<b>2 489 €</b>	<b>2 511 €</b>	<b>2 880 €</b>	<b>2 825 €</b>	<b>2 776 €</b>	<b>2 721 €</b>	<b>21,15%</b>
Charges de personnel	1 100	1 088	1 077	1 169	1 204	1 398	1 406	1 507	1 491	1 462	1 395	26,82%
Charges financières	78	90	100	128	118	121	100	55	51	55	46	-41,03%
Subventions <sup>(1)</sup>	136	68	68	63	43	42	42	80	72	79	68	-50,00%

\* montants en K€

(1) subvention au CCAS comprise

	montant en € (2020)	€ par hab.			
		Condé/Vire	département	région	National
<b>Dépenses réelles de fonctionnement</b>	<b>2 721 088 €</b>	<b>650 €</b>	<b>675 €</b>	<b>849 €</b>	<b>786 €</b>
Charges de personnel	1 395 386 €	333 €	364 €	464 €	429 €
Charges financières	47 564 €	11 €	20 €	17 €	20 €
Subventions	67 830 €	16 €	32 €	63 €	46 €

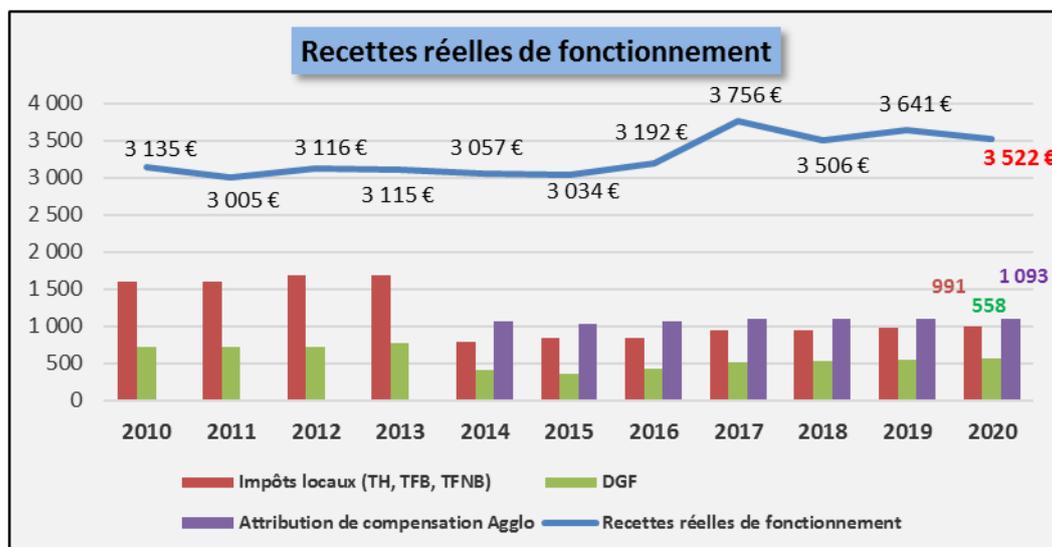


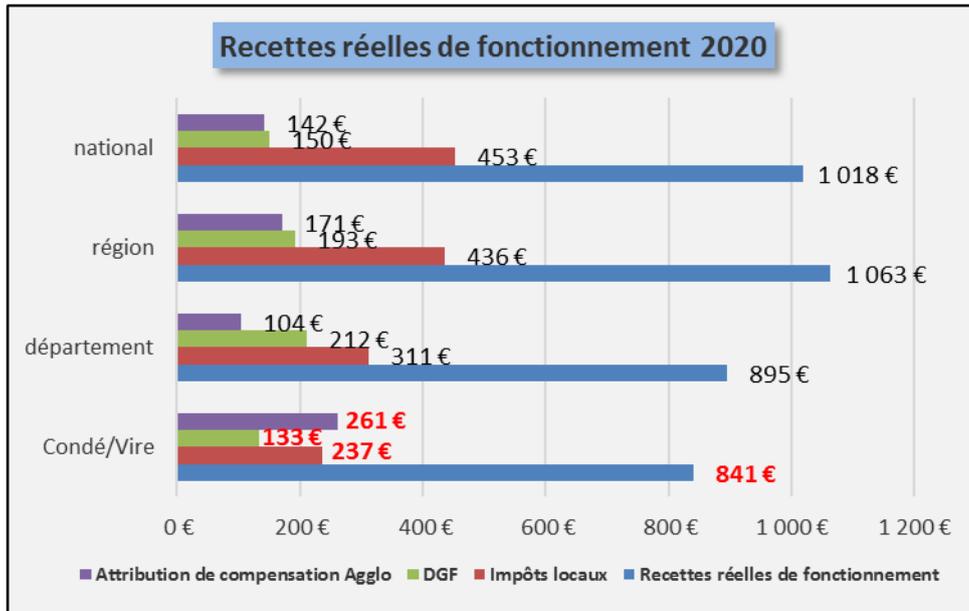


### 👉 Baisse conjoncturelle des recettes de fonctionnement

Découlant des effets de la crise sanitaire, la trajectoire des recettes courantes subit une baisse en 2020. Les restrictions à l'utilisation des salles communales ont fortement impacté les recettes de location. La DGF, quant à elle, est toujours à la hausse depuis la 1<sup>ère</sup> fusion des communes en 2016. Les rentrées fiscales sont également au beau fixe.

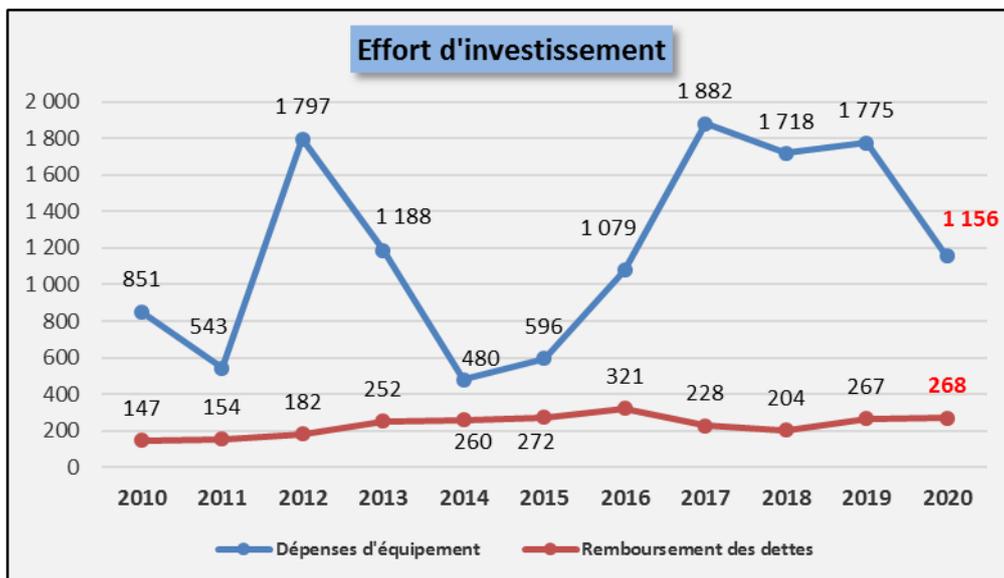
Lorsque la commune se compare, le tableau est moins à l'avantage de la commune. La commune perçoit moins de recettes fiscales que ses homologues de taille équivalente, mais cela s'explique aussi par une faible pression fiscale et des bases d'imposition moins dynamiques depuis le transfert de la fiscalité professionnelle à l'EPCI.

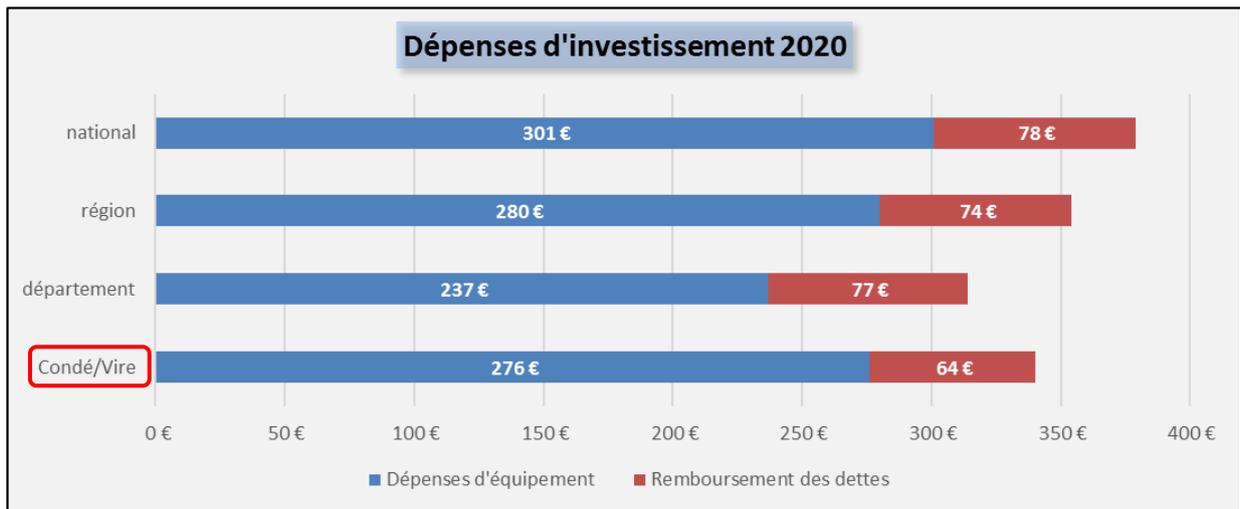




### ➤ Des investissements en légère baisse mais encore très soutenus

2020 marque le pas en termes d'investissement. Les 3 années précédentes (2017-2018-2019) avaient été exceptionnelles. L'exercice 2020 a subi les effets de la crise sanitaire qui a fortement perturbé l'activité des entreprises, et a connu le traditionnel ralentissement post élections municipales. Le ratio par habitant reste cependant dans la moyenne des autres communes (276 € contre 301 € à l'échelle nationale).



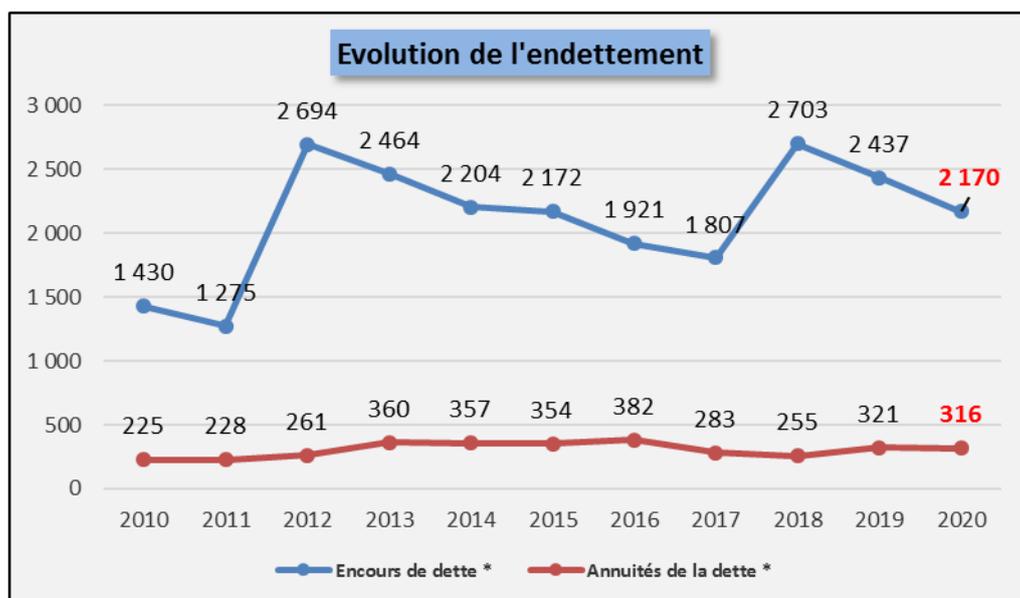


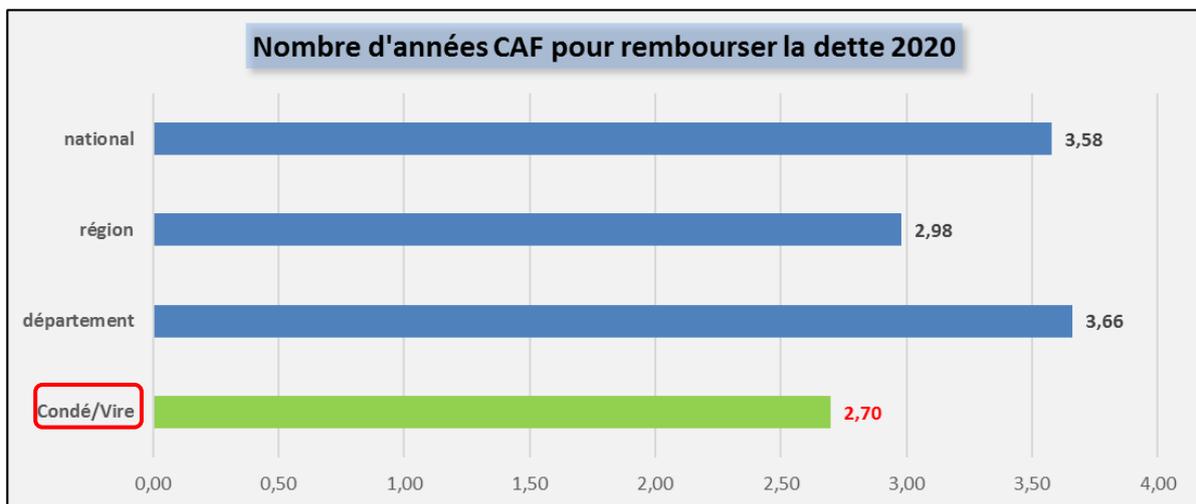
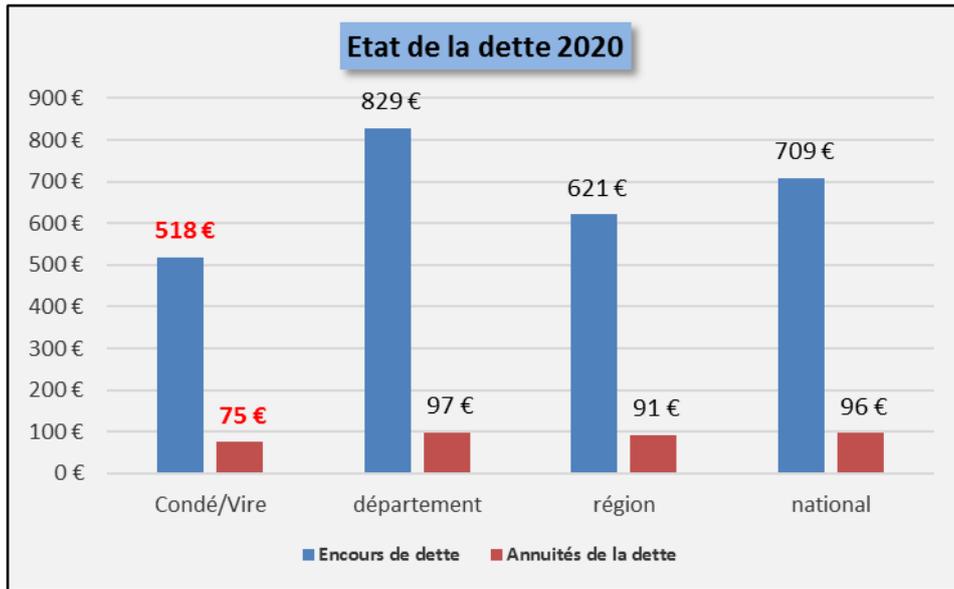
### ➤ Une commune faiblement endettée

Malgré l'emprunt de 1 100 K€ en 2018, la commune a un niveau d'endettement tout à fait acceptable, nettement en deçà des autres communes. Sa capacité de désendettement (2,7 années de CAF brute) est très avantageuse et lui permet d'envisager l'avenir sereinement.

L'emprunt de 180 000 € souscrit en 2021 ne changera rien à cette situation saine.

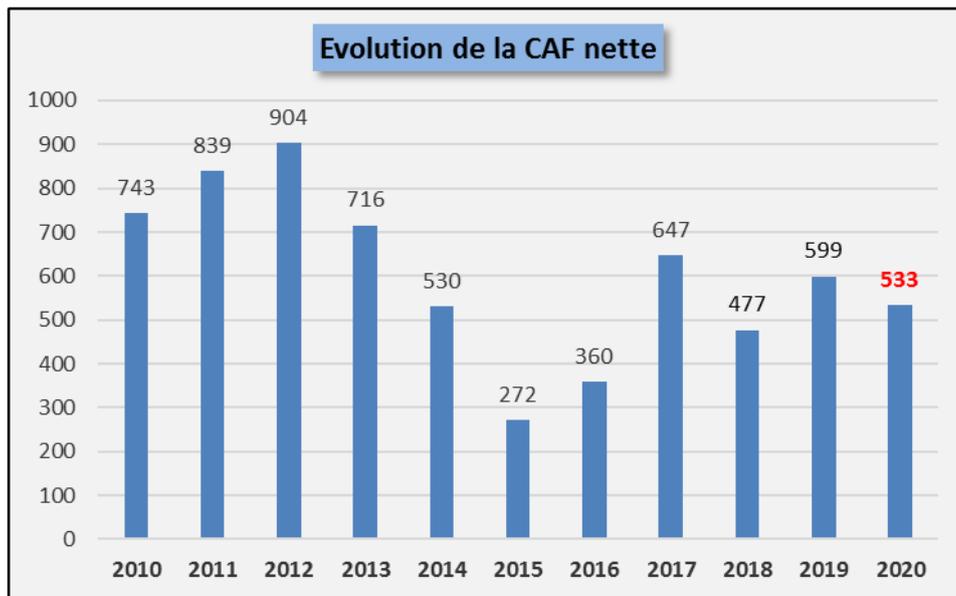
Les annuités d'emprunt sont également très faibles et pèsent très peu sur la capacité d'autofinancement de la commune. Bref, aucune inquiétude du côté de l'endettement de la commune !



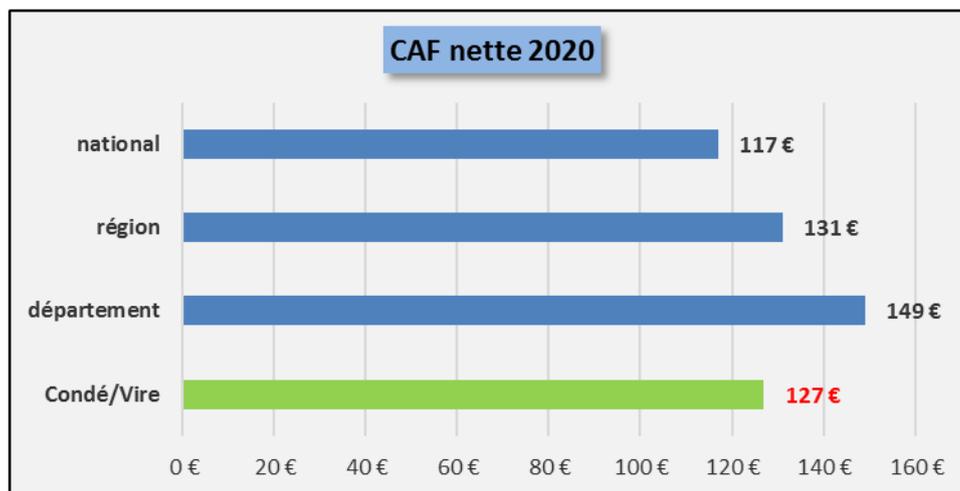


#### ➤ Un autofinancement (CAF) confortable

Depuis 4 ans, la CAF (capacité d'autofinancement) se stabilise autour de 500 K€/an, soit 127 € à l'habitant. Ces chiffres tout à fait honorables sont de nature à soutenir le programme d'investissement de la commune. La politique budgétaire s'efforcera de maintenir ce cap jusqu'à la fin du mandat en 2026, en jouant à la fois sur une modération des charges courantes, notamment RH, et sur un recours raisonnable aux emprunts.



\* montants en K€

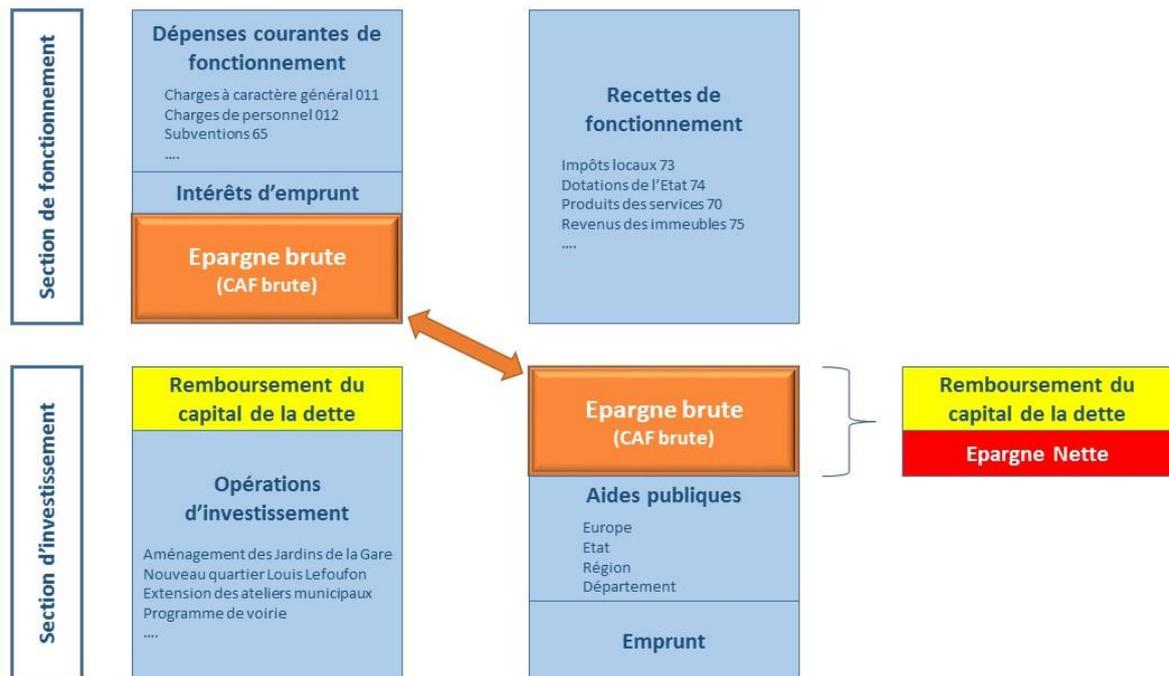


#### 4- L'analyse financière prospective

##### A- Rappel : définition de la capacité d'autofinancement (épargne)

La capacité d'autofinancement nette (CAF nette) mesure l'aptitude de la commune à financer ses projets d'investissement. Elle correspond à l'épargne nette disponible de la commune.

Epargne de gestion	Recettes réelles de fonctionnement – Dépenses réelles de fonctionnement (hors intérêts d'emprunt)
Epargne brute (CAF)	Recettes réelles de fonctionnement – Dépenses réelles de fonctionnement (y compris intérêts d'emprunt)
Epargne nette (CAF nette)	CAF – annuité en capital d'emprunt



## B- PPI et prospective financière jusqu'en 2026

La prospective est un outil incontournable pour les collectivités locales, spécialement en début de mandat.

L'étude consiste à vérifier la santé financière d'une commune au terme d'une période donnée, à partir d'hypothèses d'évolution et sur la base d'un programme pluriannuel d'investissements (PPI).

Pour rappel, les leviers financiers à la disposition d'une commune pour financer ses dépenses d'investissement sont :

- Autofinancement (épargne nette)
- Prélèvement dans le fonds de roulement (réserve financière)
- Recours à l'emprunt
- Relèvement des taux de fiscalité locale

Aux termes d'une phase de réflexion, la commune a élaboré un plan pluriannuel d'investissement (PPI) pour la période 2021-2026. Ce document de planification comprend des **travaux récurrents** d'investissement (voirie, bâtiments, études, mobilier...) mais aussi des **opérations ponctuelles structurantes**.

Opérations récurrentes		CA 2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total TTC 2021-2026
Voirie, éclairage public	Montant des travaux	337 638	220 000	250 000	50 000	50 000	250 000	1 157 638
	FCTVA		36 089	41 010	8 202	8 202	41 010	134 513
	Subventions		18 333	20 833	4 167	4 167	20 833	68 333
Bâtiments communaux	Montant des travaux	44 838	200 000	130 000	80 000	80 000	80 000	614 838
	FCTVA		32 808	21 325	13 123	13 123	13 123	93 503
	Subventions		16 667	10 833	6 667	6 667	6 667	47 500
Matériels, mobilier, logiciels, études	Montant des travaux	193 313	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	793 313
	FCTVA		19 685	19 685	19 685	19 685	19 685	98 424
	Subventions		10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000
<b>Sous-total 1</b>		<b>575 789</b>	<b>540 000</b>	<b>500 000</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	<b>450 000</b>	<b>2 565 789</b>
FCTVA			88 582	82 020	41 010	41 010	73 818	326 440
Subventions			45 000	41 667	20 833	20 833	37 500	165 833

Opérations ponctuelles		CA 2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total TTC 2021-2026
Acquisitions/réserves foncières	Montant des travaux	294 410	202 000					496 410
	FCTVA							
	Subventions							
Fonds de concours gymnase	Montant des travaux		450 000					450 000
	FCTVA							
	Subventions							
Travaux de desserte gymnase	Montant des travaux		50 000					50 000
	FCTVA		8 202					8 202
	Subventions							
Fonds de concours giratoire Elvir	Montant des travaux			150 000				150 000
	FCTVA							
	Subventions							
Jardins de la Gare + voie douce (passerelle)	Montant des travaux	370 820	676 000					1 046 820
	FCTVA		110 891					110 891
	Subventions		800 000					800 000
Réaménagement bourg Troisgots	Montant des travaux	4 402	560 000					564 402
	FCTVA		91 862					91 862
	Subventions		280 000					280 000
Quartier Louis Lefoulon	Montant des travaux	155 303	5 000					160 303
	FCTVA		820					820
	Subventions		120 000					120 000
Rénovation cinéma (+ réseau de chaleur)	Montant des travaux		50 000	725 000	725 000			1 500 000
	FCTVA		8 202	118 929	118 929			246 060
	Subventions		12 500	181 250	181 250			375 000
Parking site de l'ancienne distillerie	Montant des travaux		66 000					66 000
	FCTVA		10 827					10 827
	Subventions							0
Local social ateliers municipaux	Montant des travaux		102 720					102 720
	FCTVA		16 850					16 850
	Subventions		25 680					25 680
Couverture Condé Espace	Montant des travaux		95 000	95 000				190 000
	FCTVA		15 584	15 584				31 168
	Subventions		15 833	7 917				23 750
Rénovation énergétique écoles Condé (1)	Montant des travaux					1 200 000	1 200 000	2 400 000
	FCTVA					196 848	196 848	393 696
	Subventions					300 000	300 000	600 000
Travaux rue du Focq	Montant des travaux		215 000	215 000				430 000
	FCTVA		35 269	35 269				70 537
	Subventions		35 833	35 833				71 667
Travaux effacement réseaux rue Raymond Brûlé (SDEM50)	Montant des travaux		150 000					150 000
	FCTVA		24 606					24 606
	Subventions							0
Rue de St-Jean	Montant des travaux			500 000				500 000
	FCTVA			82 020				82 020
	Subventions			83 333				83 333
Rue de la Planquette	Montant des travaux			200 000				200 000
	FCTVA			32 808				32 808
	Subventions			150 000				150 000
Projet St-Martin	Montant des travaux				720 000			720 000
	FCTVA				118 109			118 109
	Subventions				240 000			240 000
Pour mémoire - route du Mesnil-Grimault	Montant des travaux	1 124						1 124
	FCTVA							
	Subventions							
<b>Sous-total 2</b>		<b>826 059</b>	<b>2 621 720</b>	<b>1 885 000</b>	<b>1 445 000</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>	<b>9 177 779</b>
FCTVA			323 113	284 609	237 038	196 848	196 848	1 087 539
Subventions			1 289 847	458 333	421 250	300 000	300 000	2 379 430

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 401 848</b>	<b>3 161 720</b>	<b>2 385 000</b>	<b>1 695 000</b>	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>	<b>11 743 568</b>
FCTVA	216 603	411 694	366 629	278 048	237 858	270 664	1 781 499
Subventions	114 101	1 334 847	500 000	442 083	320 833	337 500	3 049 364

<b>RESTE A CHARGE</b>	<b>1 071 144</b>	<b>1 415 179</b>	<b>1 518 371</b>	<b>974 869</b>	<b>891 309</b>	<b>1 041 834</b>	<b>6 912 705</b>
-----------------------	------------------	------------------	------------------	----------------	----------------	------------------	------------------

<b>Endettement / CAF brute</b>	<b>2,82</b>	<b>3,53</b>	<b>3,19</b>	<b>3,43</b>	<b>4,50</b>	<b>4,24</b>
<b>Remboursement capital dette / CAF brute</b>	<b>35,24%</b>	<b>36,23%</b>	<b>36,60%</b>	<b>35,36%</b>	<b>39,40%</b>	<b>45,94%</b>

L'étude de prospective financière, ci-dessous, tient compte à la fois du présent PPI et des critères suivants :

- Aucune augmentation de la fiscalité jusqu'en 2026
- Maintien du fonds de roulement au-dessus du seuil de 500 000 €
- L'endettement de la commune ne doit pas dépasser les limites suivantes :
  - capacité de désendettement < 6 années
  - remboursement du capital de la dette < 50 % de la CAF brute

		PROSPECTIVE 2022-2026						
		CA 2021	2022	2023	2024	2025	2026	Variation 2021-2026
	<b>Recettes courantes de fonctionnement</b>	3 625 033	3 674 576	3 676 482	3 683 836	3 691 559	3 699 648	2,1%
FISCALITE DIRECTE	TFB / TFNB	604 798	625 381	634 742	644 283	653 927	663 736	9,7%
	Attribution de compensation Agglo	1 092 666	1 092 666	1 092 666	1 092 666	1 092 666	1 092 666	0,0%
	FNGIR	132 580	132 580	132 580	132 580	132 580	132 580	0,0%
	<b>Fiscalité directe locale</b>	<b>1 830 044</b>	<b>1 850 607</b>	<b>1 859 988</b>	<b>1 869 509</b>	<b>1 879 173</b>	<b>1 888 982</b>	<b>3,2%</b>
FISCALITE IMMOBILIERE & AUTRES	Taxe additionnelle DMTO (droits de mutation)	116 422	115 258	114 106	112 965	111 835	110 717	-4,9%
	Taxe d'électricité (TCFE)	92 195	92 195	92 195	92 195	92 195	92 195	0,0%
	Taxe sur les pylônes électriques	0	0	0	0	0	0	0,0%
	Droits de place	1 153	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	56,1%
	<b>Fiscalité immobilière et autre</b>	<b>209 770</b>	<b>209 253</b>	<b>208 100</b>	<b>206 959</b>	<b>205 830</b>	<b>204 711</b>	<b>-2,4%</b>
PEREQUATION	FDPTP	59 501	56 526	53 700	51 015	48 464	46 041	-22,6%
	FPIC	35 479	35 479	35 479	35 479	35 479	35 479	0,0%
	<b>Dotations de péréquation</b>	<b>94 980</b>	<b>92 005</b>	<b>89 179</b>	<b>86 494</b>	<b>83 943</b>	<b>81 520</b>	<b>-14,2%</b>
DOTATIONS ETAT	DGF	562 627	562 627	562 627	562 627	562 627	562 627	0,0%
	> dont DSR	218 489	218 489	218 489	218 489	218 489	218 489	0,0%
	DCRTP, FCTVA (sur travaux d'entretien)	104 327	104 327	104 327	104 327	104 327	104 327	0,0%
	Allocations compensatrices TH/TF	329 484	326 189	322 927	319 698	316 501	313 336	-4,9%
	<b>Dotations de l'Etat</b>	<b>996 438</b>	<b>993 144</b>	<b>989 882</b>	<b>986 652</b>	<b>983 455</b>	<b>980 290</b>	<b>-1,6%</b>
PRODUITS DU DOMAINE	Produits des services	235 931	260 000	275 000	277 750	280 528	283 333	20,1%
	Participations et subventions	49 067	49 067	13 833	13 971	14 111	14 252	-7,0%
	Revenus des immeubles (loyers)	161 706	180 000	200 000	202 000	204 020	206 060	27,4%
	Produits divers de gestion courante	2 057	500	500	500	500	500	-75,7%
	Atténuations de charges	45 039	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	-11,2%
	<b>Produits des services, participations et revenus des immeubles</b>	<b>493 800</b>	<b>529 567</b>	<b>529 333</b>	<b>534 221</b>	<b>539 159</b>	<b>544 145</b>	<b>10,2%</b>
	<b>Dépenses courantes de fonctionnement</b>	<b>2 806 696</b>	<b>2 863 841</b>	<b>2 871 229</b>	<b>2 898 892</b>	<b>2 926 831</b>	<b>2 955 049</b>	<b>5,3%</b>
DEPENSES COURANTES	Charges à caractère général	971 423	981 137	990 948	1 000 858	1 010 867	1 020 975	5,1%
	Charges de personnel	1 481 056	1 495 866	1 510 825	1 525 933	1 541 192	1 556 604	5,1%
	Subvention CCAS	30 000	35 000	45 000	45 000	45 000	45 000	50,0%
	Subvention Condé Espace	69 272	90 000	60 000	60 000	60 000	60 000	-13,4%
	Indemnités des élus (charges sociales incluses)	126 748	128 016	129 296	130 589	131 895	133 214	5,1%
	Subventions aux associations	30 354	35 000	35 350	35 704	36 061	36 421	20,0%
	Divers	97 844	98 822	99 810	100 808	101 817	102 835	5,1%
	<b>Autres charges de gestion courante</b>	<b>354 218</b>	<b>386 838</b>	<b>369 456</b>	<b>372 101</b>	<b>374 772</b>	<b>377 469</b>	<b>6,6%</b>
	<b>Epargne de gestion (EBF)</b>	<b>818 337</b>	<b>810 735</b>	<b>805 252</b>	<b>784 944</b>	<b>764 729</b>	<b>744 599</b>	<b>-9,0%</b>
	MOUVEMENTS FINANCIERS ET EXCEPTIONNELS	Produits financiers	0	0	0	0	0	0
Frais financiers (dette ancienne + nouvelle)		41 189	34 171	39 409	35 305	37 417	48 799	18,5%
<b>Solde financier</b>		<b>-41 189</b>	<b>-34 171</b>	<b>-39 409</b>	<b>-35 305</b>	<b>-37 417</b>	<b>-48 799</b>	<b>18,5%</b>
Produits exceptionnels		17 439	5 000	10 000	10 000	10 000	10 000	-42,7%
Charges exceptionnelles		704	500	500	500	500	500	-29,0%
Charges exceptionnelles retraitées		0	0	0	0	0	0	0,0%
<b>Solde exceptionnel</b>	<b>16 735</b>	<b>4 500</b>	<b>9 500</b>	<b>9 500</b>	<b>9 500</b>	<b>9 500</b>	<b>-43,2%</b>	
	<b>Recettes réelles de fonctionnement (RRF)</b>	<b>3 642 472</b>	<b>3 679 576</b>	<b>3 686 482</b>	<b>3 693 836</b>	<b>3 701 559</b>	<b>3 709 648</b>	<b>1,8%</b>
	<b>Dépenses réelles de fonctionnement (DRF)</b>	<b>2 848 589</b>	<b>2 898 512</b>	<b>2 911 138</b>	<b>2 934 697</b>	<b>2 964 748</b>	<b>3 004 348</b>	<b>5,5%</b>
	<b>Epargne brute (CAF)</b>	<b>793 883</b>	<b>781 064</b>	<b>775 343</b>	<b>759 139</b>	<b>736 812</b>	<b>705 300</b>	<b>-11,2%</b>
DETTE ANCIENNE	Remboursement en capital de la dette (ancienne)	279 727	282 954	235 826	220 513	218 395	192 150	-31,3%
	DETTE NOUVELLE	Remboursement en capital de la dette (nouvelle)	0	0	47 955	47 955	71 933	131 878
	<b>Epargne nette (CAF nette)</b>	<b>514 155</b>	<b>498 110</b>	<b>491 562</b>	<b>490 671</b>	<b>446 484</b>	<b>381 273</b>	<b>-25,8%</b>
RECETTES INVESTISSEMENT	FCTVA	216 603	411 694	366 629	278 048	237 858	270 666	25,0%
	Taxe d'aménagement	58 838	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	-32,0%
	<b>Ressources propres d'investissement</b>	<b>275 440</b>	<b>451 694</b>	<b>406 629</b>	<b>318 048</b>	<b>277 858</b>	<b>310 666</b>	<b>12,8%</b>
	<b>CAF nette corrigée (critère d'équilibre réel)</b>	<b>789 596</b>	<b>949 805</b>	<b>898 191</b>	<b>808 718</b>	<b>724 342</b>	<b>691 939</b>	<b>-12,4%</b>
	Subventions d'investissement	114 101	1 334 847	500 000	442 083	320 833	337 500	195,8%
	Cessions immobilières	21 000	0	0	0	0	0	0,0%
	<b>Capacité de financement des investissements</b>	<b>924 697</b>	<b>2 284 652</b>	<b>1 398 191</b>	<b>1 250 802</b>	<b>1 045 175</b>	<b>1 029 439</b>	<b>11,3%</b>
DEPENSES INVESTISSEMENT	<b>Dépenses d'investissement (hors dette)</b>	<b>1 401 848</b>	<b>3 161 720</b>	<b>2 385 000</b>	<b>1 695 000</b>	<b>1 450 000</b>	<b>1 650 000</b>	<b>17,7%</b>
	Opérations récurrentes d'investissement	575 789	540 000	500 000	250 000	250 000	450 000	-21,8%
	Opérations ponctuelles	826 059	2 621 720	1 885 000	1 445 000	1 200 000	1 200 000	45,3%
	<b>Dépenses réelles d'investissement (DRI)</b>	<b>1 681 576</b>	<b>3 444 674</b>	<b>2 668 781</b>	<b>1 963 468</b>	<b>1 740 328</b>	<b>1 974 028</b>	<b>17,4%</b>
	<b>Recettes réelles d'investissement (RRI) hors emprunt</b>	<b>410 542</b>	<b>1 786 541</b>	<b>906 629</b>	<b>760 131</b>	<b>598 691</b>	<b>648 166</b>	<b>57,9%</b>
	<b>Recettes réelles d'investissement (RRI)</b>	<b>410 542</b>	<b>2 586 541</b>	<b>906 629</b>	<b>1 160 131</b>	<b>1 598 691</b>	<b>648 166</b>	<b>-74,9%</b>
	<b>Besoin de financement de l'investissement</b>	<b>477 151</b>	<b>877 068</b>	<b>986 809</b>	<b>444 198</b>	<b>404 825</b>	<b>620 561</b>	0,0%
EMPRUNTS	<b>Nouveaux emprunts</b>		<b>800 000</b>		<b>400 000</b>	<b>1 000 000</b>		0,0%
FONDS DE ROULEMENT	Variation du fonds de roulement	-296 055	-77 068	-986 809	-44 198	595 175	-620 561	109,6%
	Fonds de roulement initial (au 01/01)	1 855 142	1 559 087	1 482 019	495 210	451 011	1 046 186	-43,8%
	Fonds de roulement final (au 31/12)	1 559 087	1 482 019	495 210	451 011	1 046 186	425 625	-72,7%

Les ratios financiers révélés par l'étude prospective laissent entrevoir, à la fin de la période (2026), une situation financière saine, conforme à la moyenne nationale :

Condé-sur-Vire	2026	Moyenne nationale
Encours de dette	2 989 K€	
Dette / population	713 €/hab.	728 €/hab.
Capacité de désendettement (dette/CAF)	4,24 ans	3,82 ans
Remboursement capital dette/CAF	45,92 %	
Fonds de roulement (FDR)	425 K€	
Taux d'épargne brut (CAF/recettes réelles de fonctionnement)	19,02 %	14,1 %

## C- Prévisions budgétaires 2022

### 1) Recettes de fonctionnement

Pour les années à venir, le volume des recettes réelles de fonctionnement devrait se stabiliser autour de 3 650 K€/an. Cette évolution contribuera à maintenir un niveau d'épargne (CAF) satisfaisant entre 700 et 800 K€/an.

Si certains postes de recettes subiront une érosion progressive au fil des années :

- **Suppression de la taxe d'habitation.** La compensation de l'Etat étant figée dans le temps, la commune ne pourra plus bénéficier du dynamisme de cet impôt local et ce quel que soit l'arrivée de nouveaux habitants. L'autonomie fiscale de la commune se réduira désormais à la seule taxe foncière (TFB et TFNB).  
 Pour le budget 2022, l'hypothèse proposée pour la fiscalité locale est la reconduction à l'identique des taux, mais avec des bases d'imposition revalorisées exceptionnellement à + 3,4 % (= coefficient de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives).
- **Maintien incertain des allocations compensatrices de fiscalité** (TH, TF) versées par l'Etat pour compenser des dégrèvements/exonérations de taxe et surtout la compensation de la disparition de la TH. Celle-ci étant figée, elle ne suivra donc pas le coût de la vie, alors que l'inflation fait son grand retour.
- **Diminution inexorable des fonds de péréquation horizontale (entre collectivités riches et défavorisées) :** FDTP
- **Stabilisation de la DGF :** entre 2016 et 2019, Condé-sur-Vire avait pu bénéficier d'une période de hausse de la dotation de l'Etat, en partie grâce aux avantages financiers découlant de son statut de commune nouvelle. Dans l'avenir, il faut s'attendre à une stabilisation en espérant qu'il n'y ait pas d'effritement d'ici la fin du mandat en 2026.
- **Baisse de la taxe additionnelle des droits de mutation (DMTO) :** cette taxe, prélevée à l'occasion des ventes immobilières et reversée aux départements et communes, a connu une hausse fulgurante entre 2019 et 2021, résultat du dynamisme du marché immobilier. Avec le resserrement des conditions d'emprunt, la hausse attendue des taux d'intérêt du fait de l'inflation et la raréfaction des biens à vendre, les transactions immobilières risquent de connaître une décline progressive dans les prochaines années.

D'autres postes auront au contraire une évolution à la hausse :

- **Retour à la normale des produits de service** : Après avoir fortement impacté à la baisse les redevances de service, notamment aux écoles, la crise sanitaire est maintenant en voie de résorption et ne risque plus, avec la généralisation de la vaccination, de peser outre mesure sur ce poste-là.
- **Retour à la normale des revenus des immeubles** : Comme pour les produits de service, la crise sanitaire a eu un effet sensible sur les redevances de location des salles des fêtes. Au plus fort de l'épidémie, plus aucune réservation n'était possible, asséchant totalement cette source de recettes. L'assouplissement progressif du protocole est de nature à relancer l'activité événementielle et donc la location de salles.

## **2) Dépenses de fonctionnement**

- **Les charges de personnel**, en diminution constante entre 2017 et 2020, est répartie à la hausse (très légère) en 2021. L'exercice 2022 s'inscrit dans la même trajectoire de hausse modérée, liée au glissement vieillesse technicité (GVT). Ce poste restera néanmoins en dessous du seuil des 1 500 K€.
- **Les charges à caractère général**, après un pic important en 2021, correspondant à la relance de nombreux chantiers en régie par les services techniques, évolueront en légère hausse en 2022 et dans les années à venir (+1%/an). La maîtrise de ces dépenses reste la priorité de la commune.
- **Subvention au CCAS** : afin d'accompagner la montée en puissance de l'établissement, la commune sera amenée à revaloriser cette subvention pour qu'elle atteigne à moyen terme 45 000 €/an (contre 30 000 € actuellement).
- **Subvention à Condé Espace** : la commune sera obligée d'augmenter l'aide du budget principal au budget annexe de la salle de spectacles (90 000 € contre 69 272 € en 2021) pour résorber le déficit d'exploitation constaté en 2021 et compenser une nouvelle année de locations qui s'annonce encore en demi-teinte.
- **Les frais financiers** sont en baisse depuis 7 ans (- 66 % entre 2015 et 2021). Profitant des taux historiquement bas et de son faible niveau d'endettement, la commune se réserve la possibilité d'emprunter en 2022, à hauteur de 800 000 €, pour financer le programme d'investissements et conserver un fonds de roulement au-dessus de 500 K€.

## **3) Programme d'investissement 2022**

En application du PPI, l'année 2022 connaîtra une activité soutenue en matière d'investissements structurants :

- Fin des travaux des Jardins de la Gare et de la voie douce (676 K€)
- Fin des travaux du bourg de Troisgots (560 K€)
- Réalisation du parking sur le site de l'ancienne distillerie (66 K€)
- Rénovation des locaux sociaux des services techniques (102 K€)
- Fonds de concours à la rénovation du gymnase (450 K€)
- Travaux d'effacement des réseaux rue Raymond Brûlé (150 K€)

- Acquisitions immobilières (202 K€) : maison 2 rue St-Martin (176 000 €), site des Aulnays (26 000 €)

Le programme d'investissement 2021 se décompose comme suit :

➤ opérations récurrentes	:	540 000 €	
➤ opérations ponctuelles	:	<u>2 621 720 €</u>	
		<b>3 161 720 €</b>	(CA 2021 : 1 071 144 €)

#### 4) Ressources d'investissement

Outre l'autofinancement apporté par la section de fonctionnement, d'autres ressources d'investissement contribuent au financement des dépenses d'équipement. L'ensemble de ces recettes viennent atténuer le besoin de financement de la section d'investissement :

- **FCTVA**  
Sous réserve de la réalisation des investissements prévus pour 2022, le montant du fonds de compensation de la TVA à percevoir par la commune, calculé sur la base de 16,404 % du montant TTC des travaux et équipements, devrait s'établir à 411 K€.
- **Subventions d'investissement (DETR, Région, Département...)**  
Comparé à 2021, ce poste sera nettement à la hausse en 2022. D'importants reliquats de subvention sont à percevoir en 2022 du fait de la fin d'opérations telles que les Jardins de la Gare, la voie douce ou encore le bourg de Troisgots. Plus d'1,3 millions de subventions seront normalement encaissés au cours de l'exercice 2022.
- **Fiscalité d'urbanisme (taxe d'aménagement)**  
La taxe d'aménagement (TA) est calculée en fonction de la surface de plancher des constructions et perçue actuellement en deux échéances de 12 et 24 mois consécutivement à la délivrance des autorisations d'urbanisme (PC, DP). A compter de 2023, le fait générateur et la temporalité seront modifiés : pour les permis délivrés après cette date, le produit de la TA sera dorénavant versé à compter de la réception des travaux (1<sup>ère</sup> moitié versée à 90 jours après réception et à 6 mois pour le solde). Le caractère beaucoup plus imprévisible de la ressource viendra complexifier la prévision budgétaire. En effet, l'échéancier de sa perception dépendra de la vitesse d'achèvement des constructions autorisées, qui est totalement aléatoire. En attendant l'entrée en vigueur de cette réforme, l'exercice 2022 devrait enregistrer une baisse de cette ressource (fin du boom immobilier, remplissage quasi à 100 % du lotissement de la Pommeraie, raréfaction des terrains à bâtir).
- **Emprunt**  
Du fait des investissements conséquents et des faibles taux bancaires encore disponibles, un emprunt de 800 000 € sera proposé 2022.

## 5- Les budgets annexes

### **Budget annexe *Condé Espace***

Ce budget concerne la gestion de la salle de spectacle *Condé Espace*. Les exercices 2020 et 2021 ont été très mauvais en termes de recettes de location (27 540 € et 16 385 € contre plus de 80 000 € en règle générale). L'horizon semble s'éclaircir cette année dans le secteur de l'évènementiel avec la levée de la plupart des restrictions sanitaires. Néanmoins, la prudence reste de mise. Il n'est pas exclu un retour des interdictions à l'automne prochain. Les locations sont prévues en conséquence à 40 000 € en 2022 et, pour compenser ce manque à gagner prévisionnel et le résultat de clôture négatif de 2021 (-13 046 €), la subvention d'équilibre sera proposée à 90 000 € (cf. plus haut).

### **Budget annexe *Lotissement du Mesnil-Grimault (La Pommeraie)***

Créé en 2015, ce budget annexe retrace les opérations d'acquisition foncière et d'aménagement du lotissement communal, constitué de 63 lots sur une superficie de 5,1 ha. Les travaux de finition de la 1<sup>ère</sup> tranche (43 lots) ont été achevés en 2020, les travaux de finition de la 2<sup>nd</sup>e tranche (20 lots), débutés en 2021, seront définitivement achevés au printemps 2022. Commercialement, le lotissement ne compte plus que 3 lots non vendus, mais ils font tous l'objet d'un compromis de vente. Le budget du lotissement sera donc clôturé en 2022. Le bénéfice, estimé aux alentours de 150 000 €, sera reversé dans le budget général de la commune et servira à financer les travaux de sécurisation de la rue de la Planquette voisine.

### **Budget annexe *Panneaux photovoltaïques***

Le budget retrace les opérations liées au fonctionnement des panneaux photovoltaïques installés en 2010 sur la toiture de la salle des fêtes de Mesnil-Raoul : en dépenses, remboursement d'emprunt, frais de maintenance et d'assurance et, en recettes, produit de la vente d'électricité à EDF. Les crédits budgétaires 2021 devraient être reconduits pour 2022. L'excédent de fonctionnement dégagé chaque année (entre 6 000 et 7 000 €) continue de grossir le fonds de roulement (réserves financières) qui s'élève aujourd'hui à plus de 41 000 €. La question du reversement de cet argent au budget de la commune se posera à moyen terme.

