

**COMMUNE DE CONDE-SUR-VIRE**  
2 Place Auguste Grandin – 50890 Condé-sur-Vire

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

-----  
Séance du 18 mars 2021

L'an deux mil vingt et un, le dix-huit 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 :** Mmes Annick ALIX FAUDEMÉR, Sylvie ASSELIN, Esther BEUVE, M. Eric CAUVIN, Mmes Catherine COQUELIN, Isabelle DEGUETTE, M. Manoël DUDOUIT, Mme Laurence DUFOUR, M. Alain EUDES, Mme Sylvie GAUTIER, MM. Joël GAUTIER, Emmanuel JAMARD, Mmes Nathalie LECLER, Nathalie LECUIR, MM. Yann LECUYER, Franck LEGIGAN, Sébastien LEMONNIER, Alain LENESLEY, Mme Martine LEPAGE, MM. Gilles MALICOT, Cyril PANIEL, Laurent PIEN, Mmes Pierrette POUSET, Martine SAVARY, Aurélie VERGIN, Laëtitia VIVIER

**Excusés :** M. Pierrick DELACOTTE, M. Vivek SINGH qui a donné pouvoir à Mme Nathalie LECUIR

**Absents :** M. Serge LEMONNIER

**Secrétaire de séance :** Mme Pierrette POUSET

**Date de convocation :** 11 mars 2021

**Date d'affichage :** 7 avril 2021

**Nombre de conseillers en exercice :** 29

Présents : 26

Pouvoirs : 1

Votants : 27

**Délib. n°2021-022 : Débat d'orientations budgétaires 2021 (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 :

**Sommaire :**

**1- Introduction**

**2- Le contexte macro-économique**

- Une économie fortement en recul à cause de la pandémie
- Explosion du chômage en 2020
- Les finances de l'Etat au secours de l'économie
- Principales mesures relatives au bloc communal

**3- La situation financière de la commune (rétrospective 2010-2019)**

- Baisse confirmée des charges courantes
- Des recettes de fonctionnement à la hausse
- Une politique d'investissements toujours aussi soutenue
- Un endettement maîtrisé
- Maintien de la capacité d'autofinancement (CAF)

#### 4- L'analyse financière prospective

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

#### 5- Les budgets annexes

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

#### Principaux enseignements à retenir du ROB :

- Un effort d'investissement de l'ordre de près de 11 M€ TTC sur la période du mandat (2021-2026), répartis entre des opérations d'équipement récurrentes (3,1 M€) et des opérations ponctuelles (7,9 M€).
- Au titre de l'exercice 2021, une enveloppe de 2 633 K€ TTC est prévue : Jardins de la Gare + voie douce (980 000 €), réaménagement du bourg de Troisgots (400 000 €), achèvement du quartier Lefoulon (102 000 €), 1<sup>ères</sup> études de rénovation du cinéma (50 000 €), parking du site de l'ancienne distillerie (90 000 €), aménagement du local social des ateliers municipaux (60 000 €) et parking de l'école maternelle (108 853 €).
- L'étude de prospective financière s'est appuyée sur trois postulats :
  - 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
- En fin de période (2026), l'étude de prospective fait apparaître une situation tout à fait saine pour la commune.

**Le Conseil municipal prend acte du débat d'orientations budgétaires 2021 (DOB) dont le rapport est annexé à la présente délibération.**

Pour copie certifiée conforme.

**Le Maire,  
Laurent PIEN**





# Condé-sur-Vire

*Territoire en mouvement*

## Rapport d'orientations budgétaires 2021

Conseil municipal du 18/03/2021

## SOMMAIRE

### 1- Introduction

### 2- Le contexte macro-économique

- Une économie fortement en recul à cause de la pandémie
- Explosion du chômage en 2020
- Les finances de l'Etat au secours de l'économie
- Principales mesures relatives au bloc communal

### 3- La situation financière de la commune (rétrospective 2010-2019)

- Baisse confirmée des charges courantes
- Des recettes de fonctionnement à la hausse
- Une politique d'investissements toujours aussi soutenue
- Un endettement maîtrisé
- Maintien de la capacité d'autofinancement (CAF)

### 4- L'analyse financière prospective

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

### 5- Les budgets annexes

- Budget annexe *Condé Espace*
- Budget annexe *Lotissement du Mesnil-Grimault (la Pommeraiie)*
- 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

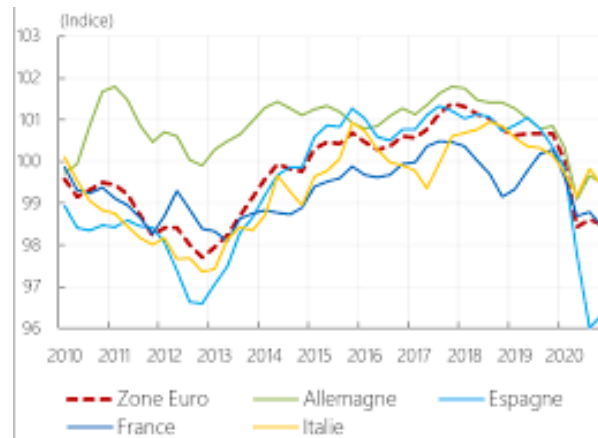
Sources : *Dossier d'information sur le DOB par la Caisse d'Epargne (janvier 2021)*  
*Données INSEE*

### A) Une économie fortement en recul à cause de la pandémie

**Au niveau mondial**, l'année 2020 a été principalement marquée par la pandémie de la COVID-19 obligeant les gouvernements à recourir massivement aux mesures de confinement, total ou partiel. Ces restrictions ont naturellement pesé sur l'activité économique provoquant une récession d'ampleur inédite au 1<sup>er</sup> semestre 2021. Puis, l'alternance de mesures de confinement et d'assouplissement, décrétées en fonction de la situation sanitaire, s'est traduite, au 2<sup>nd</sup> semestre, par une évolution de l'économie sous forme de montagnes russes.

**Dans la zone euro**, après une chute vertigineuse du PIB au 2<sup>ème</sup> trimestre 2021 (-11,7 %), l'activité a rebondi au 3<sup>ème</sup> trimestre (+12,3 %). Au dernier trimestre, la 2<sup>ème</sup> vague de contaminations a conduit au retour progressif des restrictions de déplacement et donc d'activité. Le repli du PIB en zone euro devrait être autour de 2,8 % au 4<sup>ème</sup> trimestre et de 7,3 % sur l'année 2020. Face à cette crise économique sans précédent, les institutions de l'UE

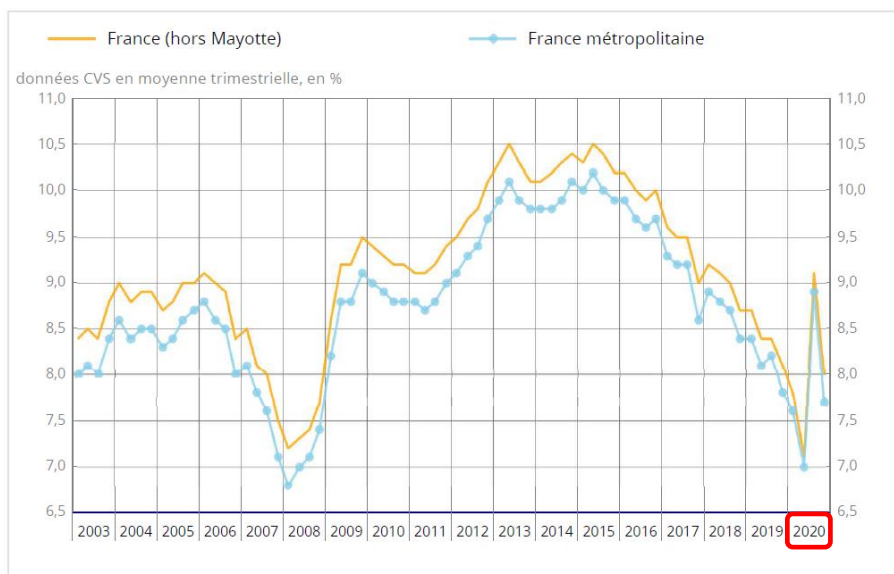
ont réagi, en adoptant un plan de relance de près de 750 milliards €, constitué de prêts et de subventions, applicable sur la période 2021-2022 et, principalement, en soutien de l'investissement.



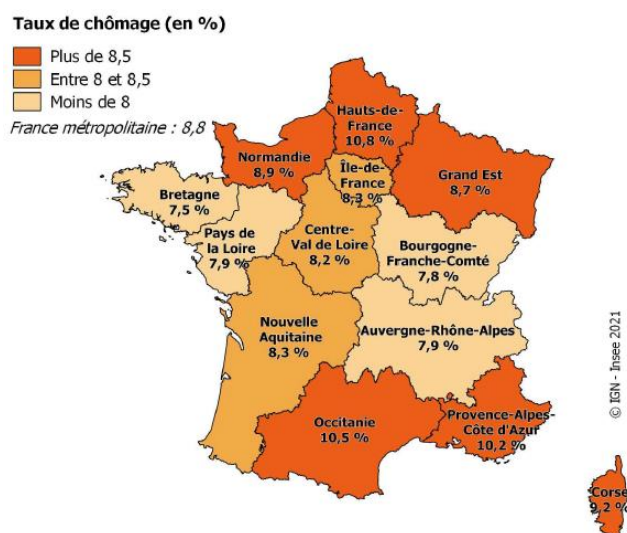
**En France**, l'économie n'a évidemment pas échappé à la crise sanitaire qui a engendré une chute de 13,8 % du PIB au 2<sup>ème</sup> trimestre 2020. Les secteurs les plus touchés ont été l'hébergement, la restauration et les services de transport. Suite à l'assouplissement des restrictions, l'activité économique a fortement rebondi au 3<sup>ème</sup> trimestre (+18,7 %). Mais, la reprise des contaminations au 4<sup>ème</sup> trimestre a conduit à un nouveau confinement national en fin d'année, impactant naturellement l'économie. La perte d'activité devrait être de -4 % au 4<sup>ème</sup> trimestre, et de -9,1 % sur l'année.

## **B) Explosion du chômage en 2020**

Ce repli de l'économie française a eu de lourdes conséquences sur le marché du travail. Au 1<sup>er</sup> semestre 2021, 715 000 personnes avaient déjà perdu leur emploi. Le rebond du 3<sup>ème</sup> trimestre a toutefois permis de réduire les pertes d'emplois à 295 000 €. Afin de soutenir les entreprises et limiter la hausse du chômage, le Gouvernement a instauré le régime du chômage partiel, qui a été largement sollicité (31 milliards € soit 1,3 % du PIB). Malgré ces mesures exceptionnelles, le taux de chômage, qui suivait depuis 4 ans une décrue continue, a bondi pour atteindre jusqu'à 9 % au 3<sup>ème</sup> trimestre 2020, puis a baissé à 8 % au 4<sup>ème</sup> trimestre.

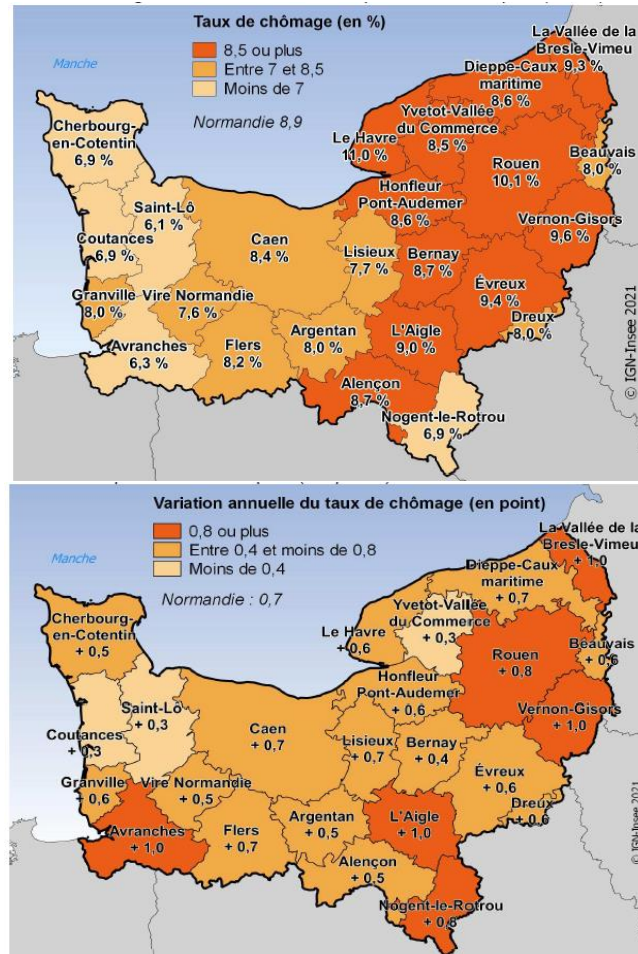


**En Normandie**, après 3 ans de baisse continue, le chômage repart à la hausse et s'établit au 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 à 8,9 %, en hausse de 0,7 point par rapport à 2019. La Normandie fait partie des régions métropolitaines les plus touchées (5<sup>ème</sup> plus fort taux de chômage)



**La Manche** n'est pas plus épargnée que les autres départements normands. Le chômage est en hausse de 0,6 point sur un an. Toutefois, il reste de loin le plus bas des 5 départements normands (6,7 %). Et, au niveau local, le Pays Saint-Lois tire son épingle du jeu en devenant la zone d'emploi au chômage le plus faible (6,1 %), devançant pour la 1<sup>ère</sup> fois le secteur d'Avranches (6,3 %).

	Taux de chômage 2020 3 <sup>o</sup> trim (en %)	Taux de chômage 2019 3 <sup>o</sup> trim (en %)	Évolution sur 1 an (en point)
Calvados	8,4	7,7	0,7
Eure	9,0	8,4	0,6
Manche	6,7	6,1	0,6
Orne	8,4	7,8	0,6
Seine-Maritime	10,0	9,4	0,6
<b>Normandie</b>	<b>8,9</b>	<b>8,2</b>	<b>0,7</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>8,8</b>	<b>7,8</b>	<b>1,0</b>



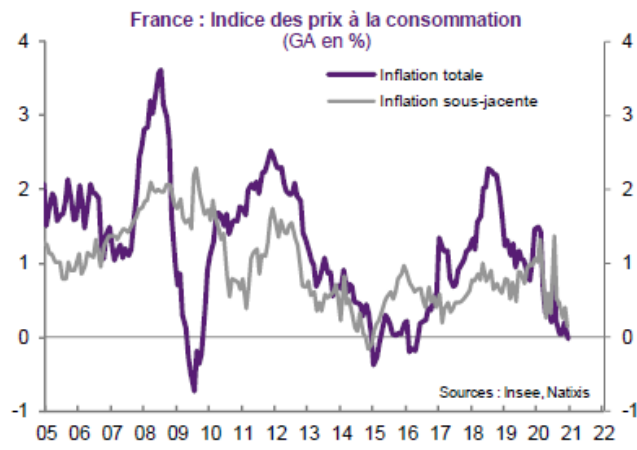
### C) Les finances de l'Etat au secours de l'économie

Le Gouvernement a accompagné les mesures de confinement par un important dispositif d'aides d'urgences pour soutenir les ménages (chômage partiel), soutenir les entreprises (facilités de crédits) et soutenir les secteurs d'activités les plus durement touchés (hôtellerie-restauration, tourisme, aéronautique). Le coût total de ces mesures s'est élevé à près de 470 milliards € (20 % du PIB).

Puis, le Gouvernement a présenté un plan de relance sur 2021-2022 de 100 milliards € (4,3 % du PIB), financé à hauteur de 40 milliards € par l'Europe. L'annonce du 2<sup>ème</sup> confinement en fin d'année 2020 s'est accompagné d'une enveloppe complémentaire de 20 milliards €.

Parallèlement, l'inflation reste durablement faible et ne semble pas avoir été affectée par la crise. L'indice des prix à la consommation (IPC) a glissé de 1,5 % en 2019 à 0 % en 2020. Cette évolution à la baisse, observée depuis quelques années, résulte principalement de la chute des prix du pétrole depuis 2014.





La crise sanitaire aura un impact durable sur les finances publiques. Le déficit public devrait atteindre 11,3 % du PIB en 2020, tandis que la dette publique s'élèverait à 119,8 % du PIB. Dans la Loi de finances pour 2021, le Gouvernement prévoit une baisse du déficit à 8,6 % et une dette à 122,3 %.

**D) Principales mesures relatives au bloc communal**

➔ **Fin des dégrèvements de taxe d'habitation**

Depuis la réforme de la suppression progressive de la taxe d'habitation, le produit de la TH est affecté au budget de l'Etat, et le bloc communal est compensé par de nouvelles ressources fiscales (part départementale de la taxe foncière). Les compensations d'exonération chutent en conséquence (-79,8 %). Elles en concernent plus que la taxe foncière (bâti et non-bâti).

➔ **Stabilisation du niveau de DGF**

La DGF est en très léger retrait de -0,3 % par rapport à 2020 (26,758 milliards €).

<b>Concours financiers de l'Etat aux collectivités locales</b>				<b>2021 : 51,9</b>	
				<b>2020 : 49,1</b>	
Prélèvements sur recettes dont	<b>43,4</b> (40,9)	Mission RCT dont	<b>4,2</b> (3,8)	TVA des régions	<b>4,3</b> (4,4)
DGF	26,758	DGD	1,546		
FCTVA	6,546	DETR	1,046		
DCRTP	2,905	DSIL	0,570		
Comp. exonérations fiscales	0,540	DGE Départements	0,212		
Comp. réduction de 50% des val. loc. des étab. indust.	3,290				

➔ **Automatisation du FCTVA (entrée en vigueur progressive sur 3 ans)**

Il ne sera plus nécessaire pour la mairie de déclarer auprès de la Préfecture la liste des dépenses concernées pour recouvrer le fonds de compensation de la TVA. L'Etat met en place une procédure informatisée permettant un calcul automatique du FCTVA à partir des imputations comptables des dépenses des collectivités. Condé-sur-Vire, qui perçoit le FCTVA l'année même de la dépense, sera concernée dès 2021.

### ➤ **Soutien financier à la rénovation énergétique**

Dans le cadre du plan de relance et jusqu'au 31/12/2021, le Gouvernement met en place une subvention d'investissement pour la rénovation énergétique des bâtiments de collectivités locales, à hauteur de 1 milliard €. Par dérogation, le soutien financier pourra dépasser le seuil des 80 % d'aides publiques que peut percevoir une collectivité locale.

### ➤ **Décalage d'un an du compte financier unique (CFU)**

La loi de finances pour 2019 a introduit le CFU (fusion du compte administratif et du compte de gestion). Il doit permettre une simplification des processus administratifs et une meilleure sincérité des comptes en regroupant l'ensemble des informations comptables dans un seul document. L'expérimentation du CFU, prévue à partir de l'exercice 2020, pour une durée de 3 ans, est reportée à partir de l'exercice 2021. Les collectivités ont jusqu'au 31/07/2021 pour se porter volontaires.

### ➤ **Hausse de la péréquation verticale (assurée par les dotations de l'Etat)**

La péréquation représente 2 200 milliards € en 2021. La DSR (dotation de solidarité rurale), perçue par la commune, est concernée par cette hausse (+5 %).

### ➤ **Révision des valeurs locatives des établissements industriels**

Depuis 2017, les valeurs locatives des locaux professionnels ont été progressivement révisées suivant une nouvelle grille d'évaluation. La loi de finances 2021 s'attaque maintenant à celles des bâtiments industriels. Ces valeurs datent des années 1970 et ne sont plus adaptées à la réalité économique actuelle. Elles aboutissent à une fiscalité plus importante (CFE et TFB) par rapport aux locaux professionnels. La révision devrait aboutir à diviser par 2 les valeurs locatives de ces établissements.

## **3- La situation financière de la commune (rétrospective 2010-2019)**

***NB :** Les données présentées ci-après proviennent des fiches financières de la DDFIP pour la période 2010-2019. Les moyennes mentionnées correspondent à des communes de taille équivalente (3 500 à 5 000 hab.)*

### ➤ **Baisse confirmée des charges courantes**

Pour la 2<sup>ème</sup> année consécutive, les dépenses réelles de fonctionnement sont en repli (- 49 K€ par rapport à 2018). Le poste des charges de personnel contribue fortement à cette baisse (1 462 K€ en 2019 contre 1 491 K€ en 2018). Le coût par habitant (347 €) est nettement en dessous des standards.

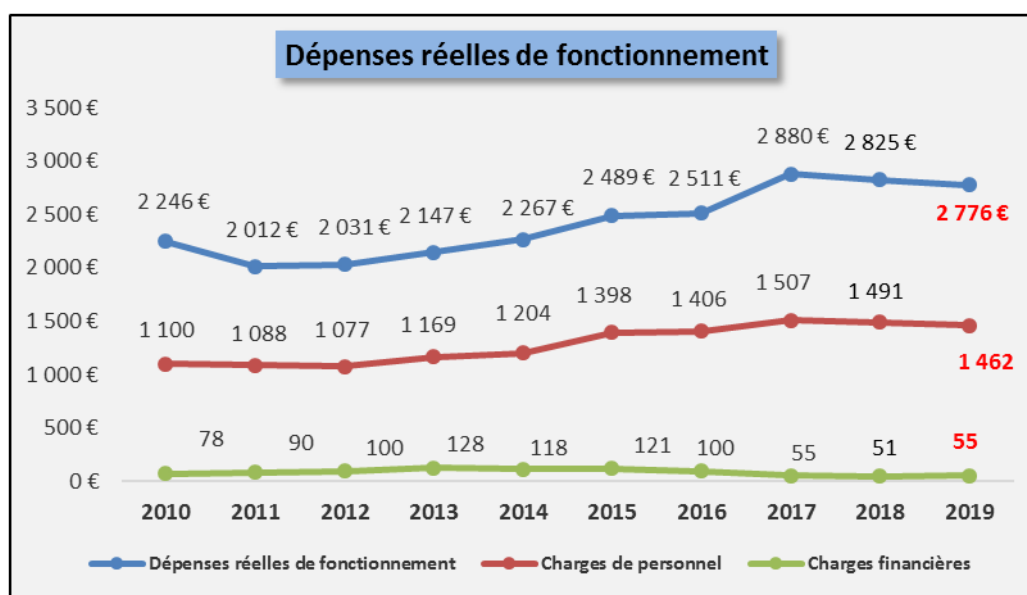
Cette tendance à la baisse résulte, depuis quelques années, d'une politique de modération des dépenses « rigides » au profit de l'effort d'investissement (recrutements raisonnables et optimisation des moyens en personnel).

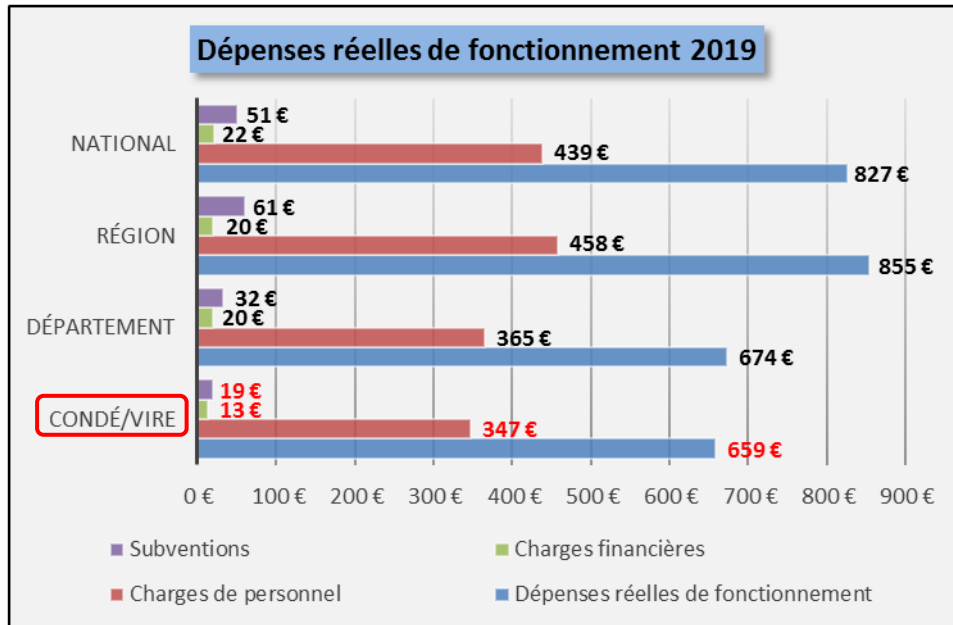
Les **charges financières** sont en forte baisse depuis 2013 (- 60 %) et se stabilisent autour de 55 K€. Le coût par habitant est quasiment deux fois moins élevé sur Condé-sur-Vire que dans les autres communes. L'emprunt de 1 100 000 €, souscrit en 2018 au taux de 1,22 %, n'a eu finalement qu'un impact relatif sur le coût de la dette.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	variation 2010-2019
<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>23,60%</b>
Charges de personnel	1 100	1 088	1 077	1 169	1 204	1 398	1 406	1 507	1 491	1 462	32,91%
Charges financières	78	90	100	128	118	121	100	55	51	55	-29,49%
Subventions <sup>(1)</sup>	136	68	68	63	43	42	42	80	72	79	-41,91%

\* montants en K€  
(1) subvention au CCAS comprise

	€ par hab.			
	Condé/Vire	département	région	national
<b>Dépenses réelles de fonctionnement</b>	<b>659 €</b>	<b>674 €</b>	<b>855 €</b>	<b>827 €</b>
Charges de personnel	347 €	365 €	458 €	439 €
Charges financières	13 €	20 €	20 €	22 €
Subventions	19 €	32 €	61 €	51 €

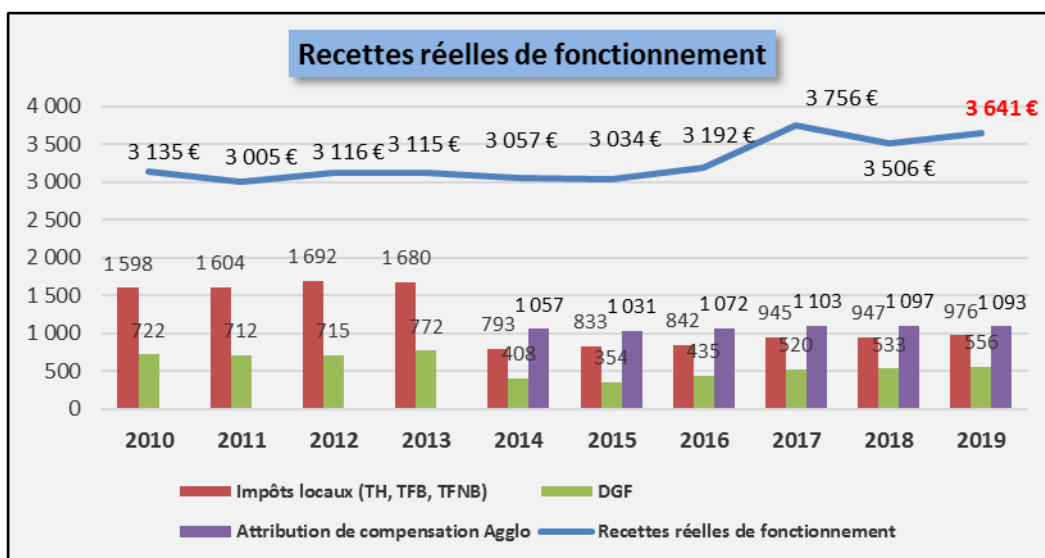




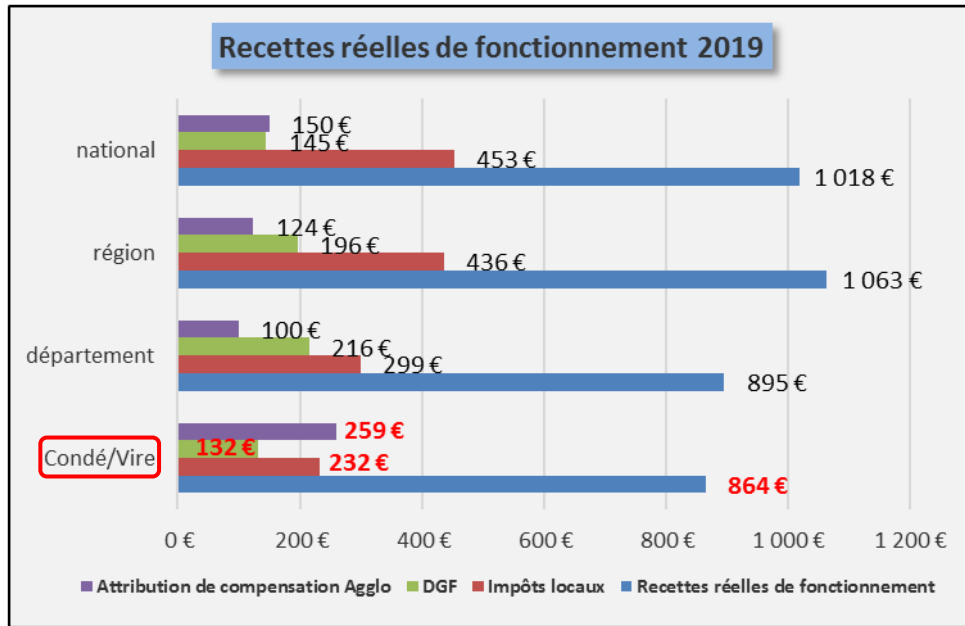
### ➔ Des recettes de fonctionnement à la hausse

Hormis l'année 2017 qui a enregistré un niveau inhabituel de recettes (3 756 K€) lié à un rattrapage de remboursements par Saint-Lô Agglo, l'évolution des recettes courantes suit une courbe ascendante et continue depuis 2016, date de la 1<sup>ère</sup> commune nouvelle (fusion entre Mesnil-Raoult et Condé-sur-Vire). Cette situation favorable est due en partie aux retombées de la création des deux communes nouvelles successives, qui a permis de conserver le même niveau de DGF.

Cependant, lorsque la commune se compare, les indicateurs sont moins enthousiastes. La commune perçoit en effet moins de recettes que ses homologues de taille équivalente. Cela s'explique par des dotations de l'Etat relativement modestes (132 € par habitant contre 145 € à l'échelle nationale), une pression fiscale relativement faible et des bases d'imposition moins dynamiques depuis le transfert de la fiscalité professionnelle à l'EPCI.

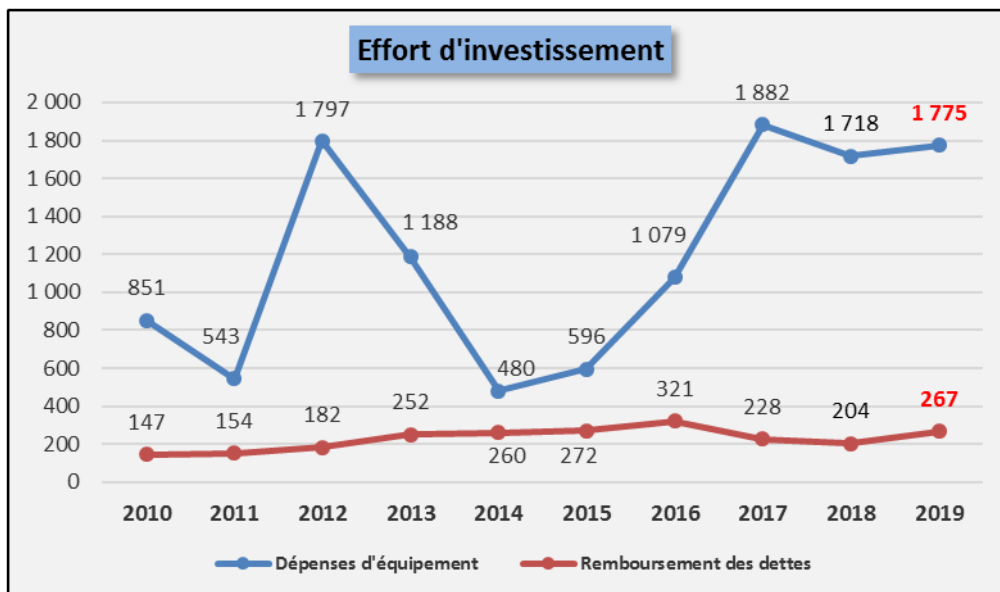


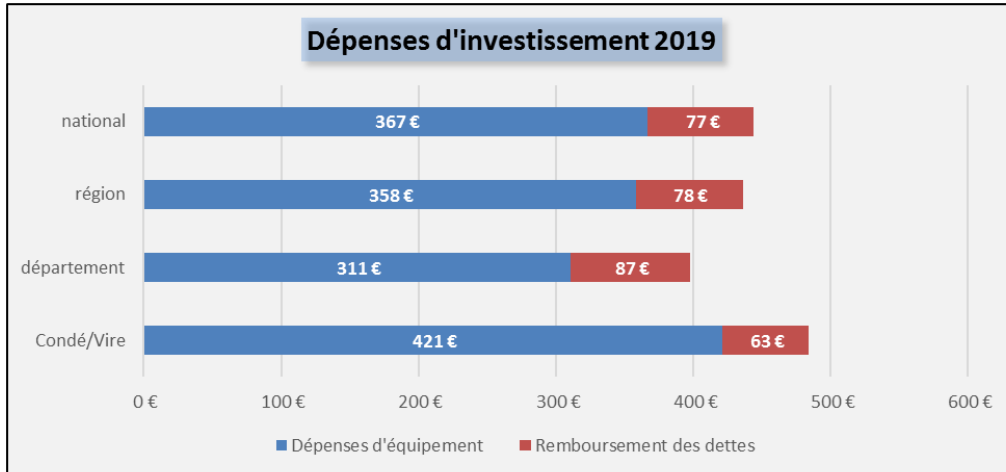
La proportion de l'attribution de compensation (AC) dans le budget de Condé-sur-Vire est très significative, elle pèse deux fois plus que dans les autres communes. Avant la création de Saint-Lô Agglo, Condé-sur-Vire faisait partie des communes à percevoir le plus de fiscalité professionnelle grâce à un tissu économique dense (Elvir, Filtres Guérin, Lafosse...). Aujourd'hui, la commune a perdu définitivement cette dynamique fiscale qui bénéficie maintenant à l'EPCI.



### ➤ Une politique d'investissements toujours aussi soutenue

La commune confirme ses efforts d'investissement. 4<sup>ème</sup> année de hausse continue, 2019 enregistre un montant de 1 775 K€ de dépenses d'équipement (travaux, acquisitions). Le ratio par habitant dépasse largement celui des autres communes (421 € contre 367 € à l'échelle nationale).

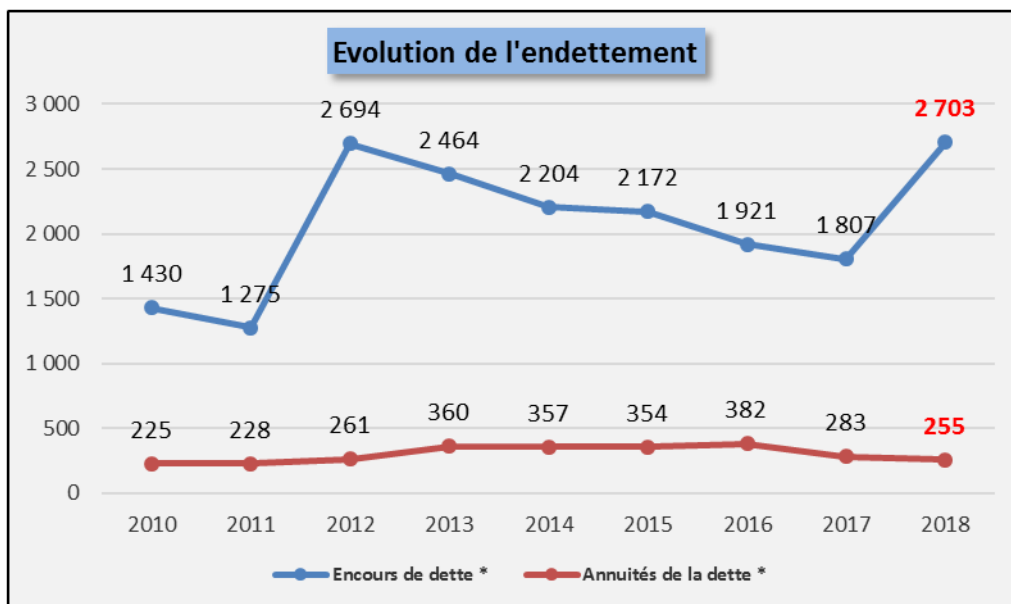


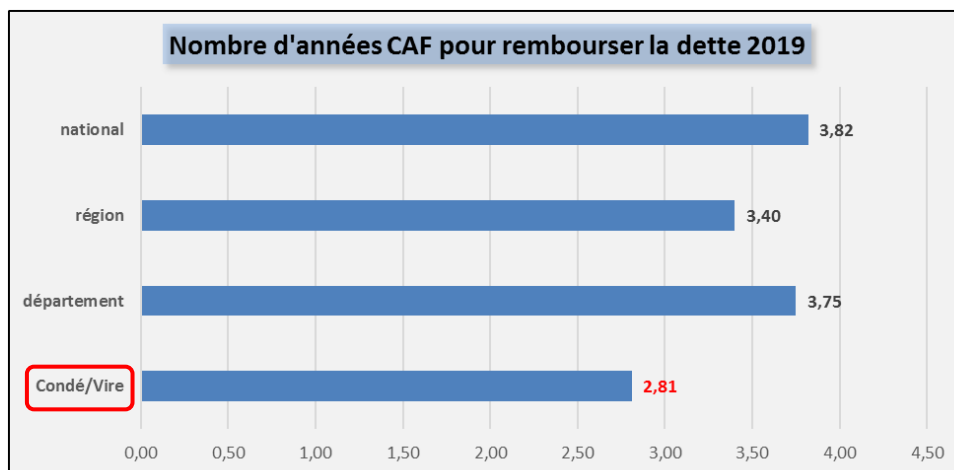
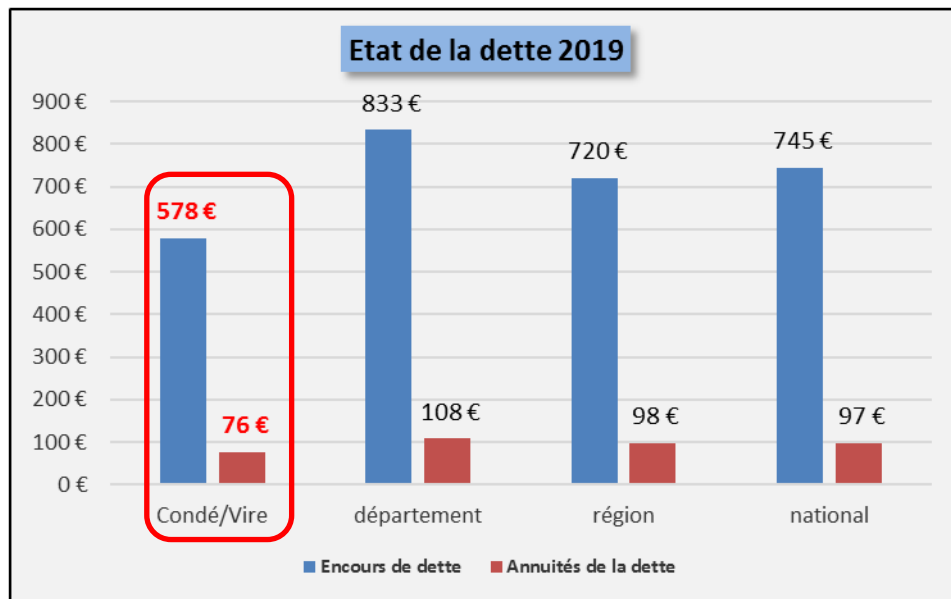


### ➤ Un endettement maîtrisé

Avec la souscription de l'emprunt de 1 100 K€ fin 2018 pour financer le programme d'investissements, la commune retrouve le même niveau d'endettement qu'en 2013 qui avait enregistré deux projets d'envergure (construction de la maison de l'enfance et extension du restaurant scolaire).

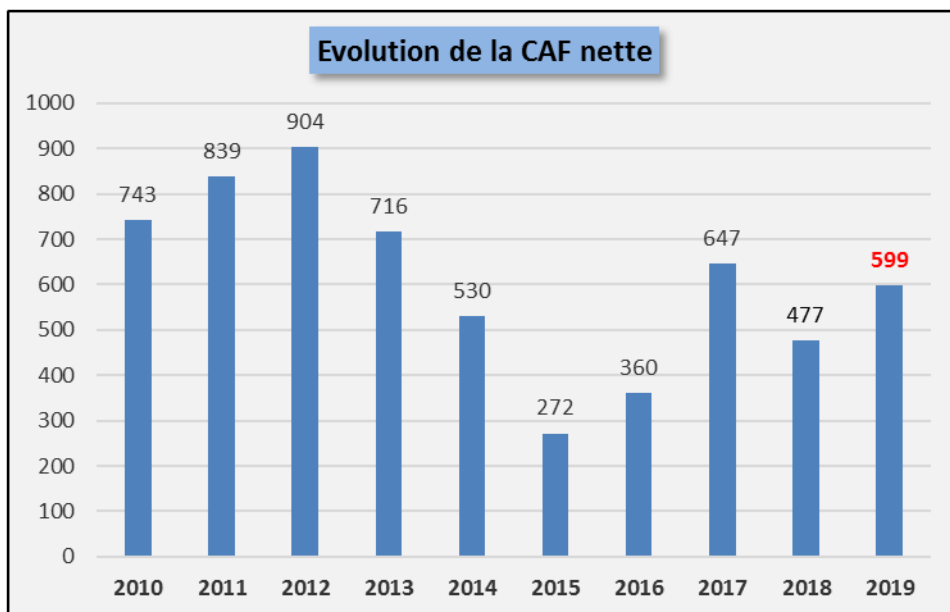
En comparaison des autres communes, la situation de Condé-sur-Vire est très enviable, se situant nettement en-dessous des standards. La dette par habitant est de 578 €, soit 25 % environ de moins que la moyenne des autres communes, et la capacité de désendettement (nombre d'années de CAF brute nécessaires pour rembourser la dette) est nettement en-dessous du seuil de tolérance des 6 ans, ce qui est tout à fait confortable.



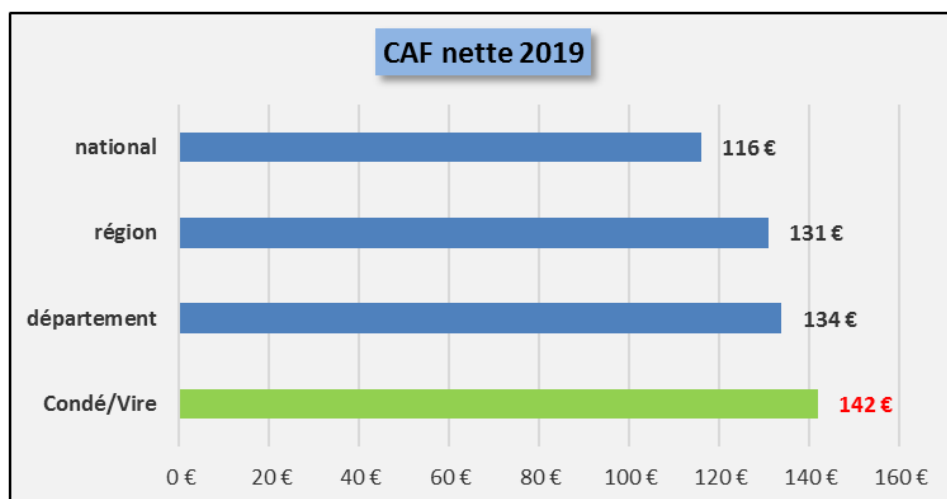


### ➤ Maintien de la capacité d'autofinancement (CAF)

Depuis le « creux » de 2015 (seulement 272 K€), l'autofinancement de la commune n'a cessé de progresser pour atteindre 599 K€ en 2019, plaçant Condé-sur-Vire largement au-dessus des autres communes (142 €/hab. contre 116 € au niveau national).



\* montants en K€



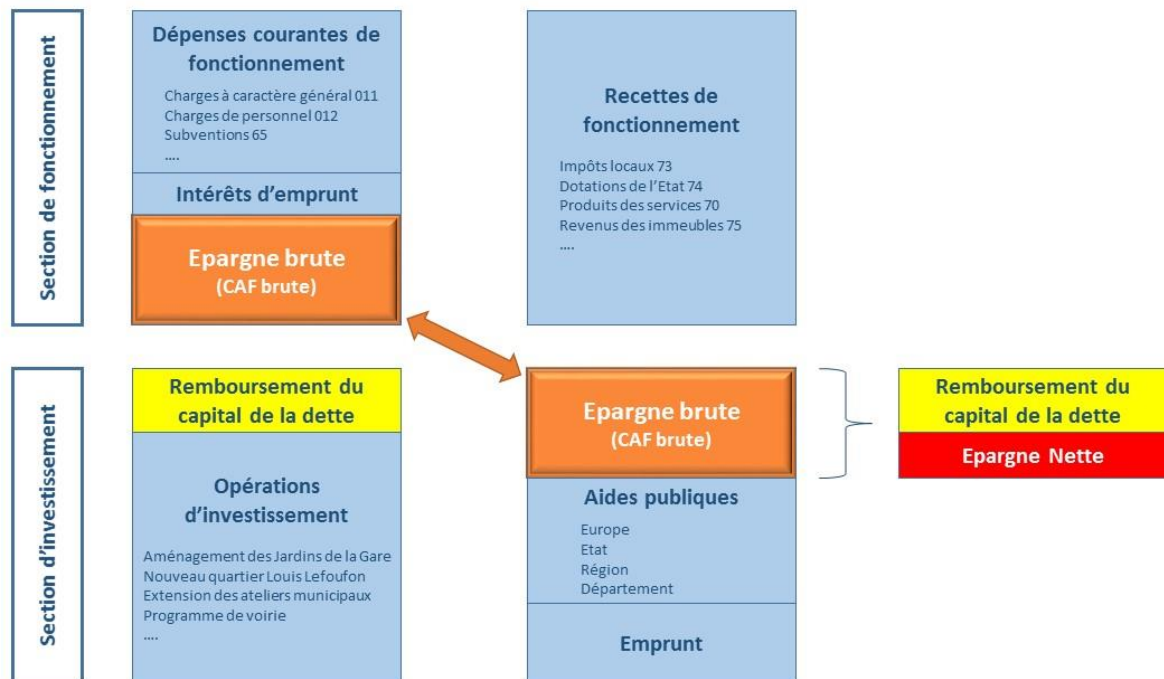
#### 4- L'analyse financière prospective

##### 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 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total TTC 2021-2026
Voirie, éclairage public	Montant des travaux	91 061	356 015	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	1 606 015
	FCTVA Subventions		58 401 17 801	41 010 12 500	41 010 12 500	41 010 12 500	41 010 12 500	41 010 12 500	263 451 80 301
Bâtiments communaux	Montant des travaux	107 330	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	780 000
	FCTVA Subventions		21 325 13 000	21 325 13 000	21 325 13 000	21 325 13 000	21 325 13 000	21 325 13 000	127 951 78 000
Matériels, mobilier, logiciels, études	Montant des travaux	79 767	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	720 000
	FCTVA Subventions		19 685 12 000	19 685 12 000	19 685 12 000	19 685 12 000	19 685 12 000	19 685 12 000	118 109 72 000
<b>Sous-total 1</b>		<b>278 157</b>	<b>606 015</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>3 106 015</b>
			FCTVA 99 411	82 020	82 020	82 020	82 020	82 020	509 511
			Subventions 42 801	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	230 301

Opérations ponctuelles		CA 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total TTC 2021-2026
Acquisitions/réserves foncières	Montant des travaux		237 000						237 000
	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 Subventions			8 202					8 202
Fonds de concours giratoire Elvir	Montant des travaux			130 000					130 000
	FCTVA Subventions								
Jardins de la Gare + voie douce (passerelle)	Montant des travaux	526 799	980 000						980 000
	FCTVA Subventions		160 759 800 000						160 759 800 000
Réaménagement bourg Troisgots	Montant des travaux	5 390	400 000						400 000
	FCTVA Subventions		65 616 80 000						65 616 80 000
Quartier Louis Lefoulon	Montant des travaux	123 923	102 000						102 000
	FCTVA Subventions		16 732 120 000						16 732 120 000
Rénovation cinéma (+ réseau de chaleur)	Montant des travaux		50 000	1 450 000					1 500 000
	FCTVA Subventions		8 202 15 000	194 358 435 000					202 560 450 000
Parking site de l'ancienne distillerie	Montant des travaux		90 000						90 000
	FCTVA Subventions		14 764 18 000						14 764 18 000
Local social ateliers municipaux	Montant des travaux		60 000						60 000
	FCTVA Subventions		9 842 6 000						9 842 6 000
Couverture Condé Espace	Montant des travaux			190 000					190 000
	FCTVA Subventions			31 168 19 000					31 168 19 000
Rénovation énergétique écoles Condé	Montant des travaux				1 500 000	1 500 000			3 000 000
	FCTVA Subventions				246 060 450 000	246 060 450 000			492 120 900 000
Travaux rue du Focq	Montant des travaux				530 000				530 000
	FCTVA Subventions				86 941 53 000				86 941 53 000
Parking école maternelle	Montant des travaux		108 853						108 853
	FCTVA Subventions		17 856 18 142						17 856 18 142
Pour mémoire - route du Mesnil-Grimault	Montant des travaux	208 590							
Pour mémoire - extension des ateliers municipaux	Montant des travaux	13 214							
<b>Sous-total 2</b>		<b>877 918</b>	<b>2 027 853</b>	<b>2 270 000</b>	<b>2 030 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 827 853</b>
			FCTVA 293 772	233 728	333 001	246 060	0	0	1 106 560
			Subventions 1 057 142	454 000	503 000	450 000	0	0	2 464 142

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 156 075</b>	<b>2 633 868</b>	<b>2 770 000</b>	<b>2 530 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>10 933 868</b>
FCTVA	129 283	393 182	315 748	415 021	328 080	82 020	82 020	1 616 071
Subventions	346 514	1 099 943	491 500	540 500	487 500	37 500	37 500	2 694 443

<b>RESTE A CHARGE</b>	<b>680 278</b>	<b>1 140 743</b>	<b>1 962 752</b>	<b>1 574 479</b>	<b>1 184 420</b>	<b>380 480</b>	<b>380 480</b>	<b>6 623 354</b>
-----------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

<b>Endettement / CAF brute</b>	<b>2,85</b>	<b>2,45</b>	<b>3,94</b>	<b>3,72</b>	<b>4,26</b>	<b>3,92</b>	<b>3,54</b>
<b>Remboursement capital dette / CAF brute</b>	<b>33,95%</b>	<b>37,42%</b>	<b>34,07%</b>	<b>41,69%</b>	<b>40,39%</b>	<b>46,80%</b>	<b>43,98%</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



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	2 654 K€	
Dette / population	633 €/hab.	736 €/hab.
Capacité de désendettement (dette/CAF)	3,54 ans	3,82 ans
Remboursement capital dette/CAF	43,98 %	
Fonds de roulement (FDR)	572 K€	
Taux d'épargne brut (CAF/recettes réelles de fonctionnement)	20,41 %	14,1 %

### C- Prévisions budgétaires 2021

#### 1) Recettes de fonctionnement

Pour les années à venir, le volume des recettes réelles de fonctionnement devrait se stabiliser autour de 2 100 à 2 150 K€/an. Cette évolution contribuera à maintenir un niveau d'épargne (CAF) satisfaisant.

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 2021, l'hypothèse proposée pour la fiscalité locale est la reconduction à l'identique des taux, mais avec des bases d'imposition revalorisées à + 1,5 % (qui tient compte à la fois du coefficient de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives +0,2 % et des nouvelles constructions, notamment du lotissement de la Pommeraie).
- **Baisse inexorable des allocations compensatrices de fiscalité (TH, TF)** versées par l'Etat pour compenser des dégrèvements/exonérations de taxe, d'autant que la TH est en passe de disparaître.
- **Diminution probable des fonds de péréquation horizontale (entre collectivités riches et défavorisées) :** FDTP, FPIC

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

- **Légère hausse attendue de la DGF :** grâce au statut de commune nouvelle, Condé-sur-Vire a échappé aux coupes sombres de l'Etat dans la dotation forfaitaire, et même obtenu une bonification de 5%. Pour les années à venir, il est prédit une stabilisation de cette ressource, voire une légère augmentation grâce aux retombées du recensement de la voirie communale, effectué fin 2020, qui impactera à la hausse la DSR (dotation de solidarité rurale), l'une des composantes de la DGF.
- **Progression 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 en 2020 une forte hausse (+ 24 % par rapport à 2019). L'important

volume d'activité observé en début d'année dans le secteur de l'immobilier laisse entrevoir la même dynamique pour 2021.

- **Progression des revenus des immeubles** : la plupart des baux d'habitation intègrent une clause de revalorisation automatique des loyers basée sur l'indice IRL (indice de référence des loyers). Cet indice est en hausse chaque année.

## 2) Dépenses de fonctionnement

- **Les charges de personnel**, en diminution depuis plusieurs années, seront encore en repli en 2021 pour la raison que les deux encadrants des services techniques sont partis en janvier et que l'un des deux sera remplacé et ce pas avant mai 2021. Cette période de vacance de poste, bien que pénalisante pour le fonctionnement du service, permettra de réaliser une économie.
- **Les charges à caractère général** évolueront en légère hausse en 2021 (+1%). Cette prévision résulte de plusieurs facteurs : l'inflation naturellement (+0,6 % attendu pour 2021), l'entretien des bâtiments vieillissants, la maintenance des équipements techniques (chaudières...) mais également les dépenses énergétiques. Comme chaque année, la maîtrise de ces dépenses sera la priorité de la commune.
- **Les frais financiers** seront, pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive, en baisse (- 7% par rapport à 2020). Aucun nouvel emprunt n'est prévu cette année.

## 3) Programme d'investissement 2021

En application du PPI, l'année 2021 connaîtra une activité soutenue en matière d'investissements structurants :

- Achèvement des travaux du site de la Gare et réalisation de la voie douce (980 K€)
- Réaménagement du bourg de Troisgots (400 K€)
- Réalisation des travaux de finition du lotissement Louis Lefoulon (102 K€)
- Création d'un nouveau parking pour l'école maternelle (108 K€)
- Acquisitions immobilières (237 K€) : salle paroissiale (déjà acté), ancien cabinet médical (déjà acté), site des Aulnays

Le programme d'investissement 2021 se décompose comme suit :

➤ opérations récurrentes	:	606 015 €	
➤ opérations ponctuelles	:	<u>2 027 853 €</u>	
		<b>2 633 868 €</b>	(CA 2020 : 1 156 075 €)

## 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 2021, 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 393 K€.
- **Subventions d'investissement (DETR, Région, Département...)**  
Comparativement à 2020, ce poste sera nettement à la hausse en 2021. D'importants reliquats de subvention, qui auraient dû être perçus en 2020, le seront en 2021 du fait de l'achèvement des grandes opérations telles que le site de la Gare, la voie douce et le lotissement Louis Lefoulon. Plus d'1 million de subvention est prévu d'être encaissé en 2021.
- **Fiscalité d'urbanisme (taxe d'aménagement)**  
La taxe d'aménagement (TA) est calculée en fonction de la surface de plancher des constructions et perçue par l'Etat en deux échéances de 12 et 24 mois consécutivement à la délivrance des autorisations d'urbanisme (PC, DP). Dans la droite ligne de l'année précédente, 2021 verra l'encaissement d'importantes recettes fiscales (70 K€) liées au remplissage du lotissement de la Pommeraie et au « boom » immobilier que connaît le bassin de vie.
- **Emprunt**  
Malgré les investissements conséquents, aucun nouvel emprunt n'est envisagé pour 2021.

## 5- Les budgets annexes

### **Budget annexe *Condé Espace***

Ce budget concerne la gestion de la salle de spectacle *Condé Espace*. A l'image de l'exercice catastrophique de 2020, les recettes de location seront au plus bas en 2021 du fait de la suspension, pour cause de COVID-19, de toute activité événementielle. La situation ne semble pas s'éclaircir dans ce secteur. Aux dernières annonces, la reprise n'est pas attendue avant l'été prochain. En conséquence, l'équilibre de ce budget nécessitera, comme en 2020, le versement d'une importante subvention du budget principal (92 353 € en 2020 contre seulement 60 000 € en 2019).

### **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. A l'automne, les travaux de finition de la 2<sup>nde</sup> tranche seront engagés et payés dans l'exercice 2021. Commercialement, le lotissement ne compte plus que 9 lots non vendus, mais 8 sont déjà réservés ou ont fait l'objet d'un compromis de vente. Le dernier lot (n°57) devrait trouver acquéreur en 2021.

### **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-Raoult : 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 2020 devraient être reconduits pour 2021. L'excédent de fonctionnement dégagé chaque année (6 000 € en moyenne) continue de grossir le fonds de roulement (réserves financières) qui s'élève aujourd'hui à près de 34 000 €.

