



Condé-sur-Vire
Territoire en mouvement

Rapport d'orientations budgétaires 2023

Conseil municipal du 16/03/2023

1- Introduction

2- La situation financière de la commune (rétrospective 2010-2022)

- Poursuite de la baisse des charges courantes
- Hausse ponctuelle des recettes de fonctionnement
- Explosion des investissements en 2022
- Un endettement raisonnable
- Un autofinancement (CAF) toujours aussi confortable mais à surveiller

3- L'analyse financière prospective

- Rappel : définition de la capacité d'autofinancement (épargne)
- PPI 2021-2026 et prospective financière
- Prévisions budgétaires 2023

4- 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- La situation financière de la commune (rétrospective 2010-2022)

NB : Les données présentées ci-après proviennent des fiches financières de la DDFIP pour la période 2010-2022. 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

Sur la période 2018-2020, les charges de fonctionnement ont suivi une évolution baissière (- 100 K€ entre 2018 et 2020). Depuis 2 ans, la tendance s'est inversée. Les dépenses courantes ont enregistré une augmentation de près de 200 K€ par rapport à 2020. Cette inflexion de tendance a plusieurs explications. En 1^{er} lieu, la subite **hausse des énergies en 2022** (+ 23 K€), résultant de la crise internationale, qui risque malheureusement de se prolonger en 2023.

Le poste des **charges de personnel** y contribue aussi (+ 100 K€). Cela s'explique par la prise en compte de l'inflation dans le salaire des agents (point d'indice + 3,4 %). Mais, rien d'inquiétant ! Le coût par habitant de la masse salariale (354 €) reste en-dessous de la moyenne des autres communes. Cette évolution à la hausse qui se poursuivra en 2023 doit nous conduire à la prudence et à la modération dans les recrutements à venir.

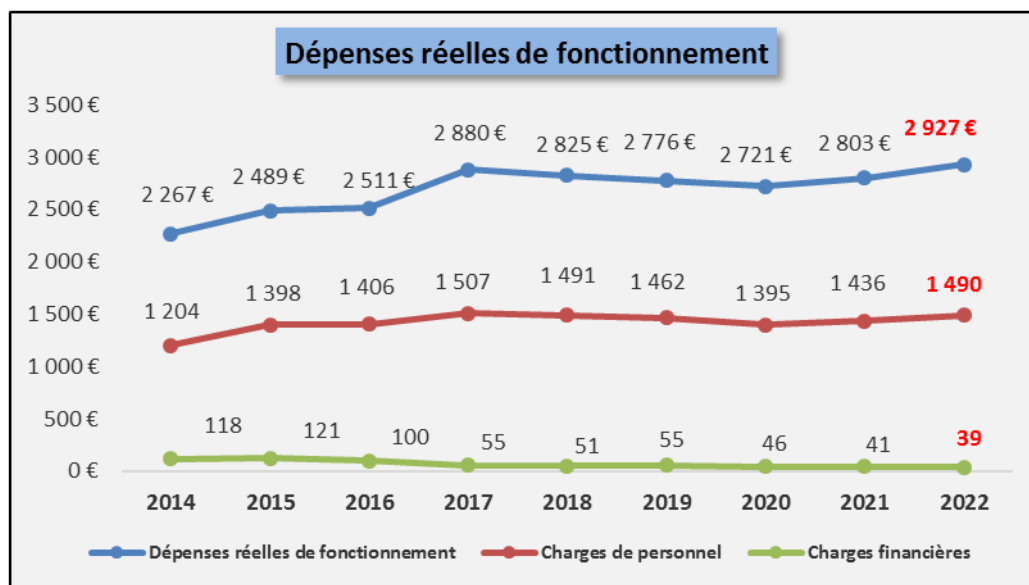
A l'inverse, les **charges financières** continuent leur trajectoire à la baisse depuis 2013 (- 67 %) et se stabilisent autour de 39 K€ (- 2 000 € par rapport à 2021). Le coût par habitant est deux fois moins élevé que la moyenne. L'emprunt de 800 000 € souscrit en septembre 2022 a eu une faible incidence sur l'exercice 2022, mais risque d'impacter les futurs exercices (+ 12 000 € d'intérêts).

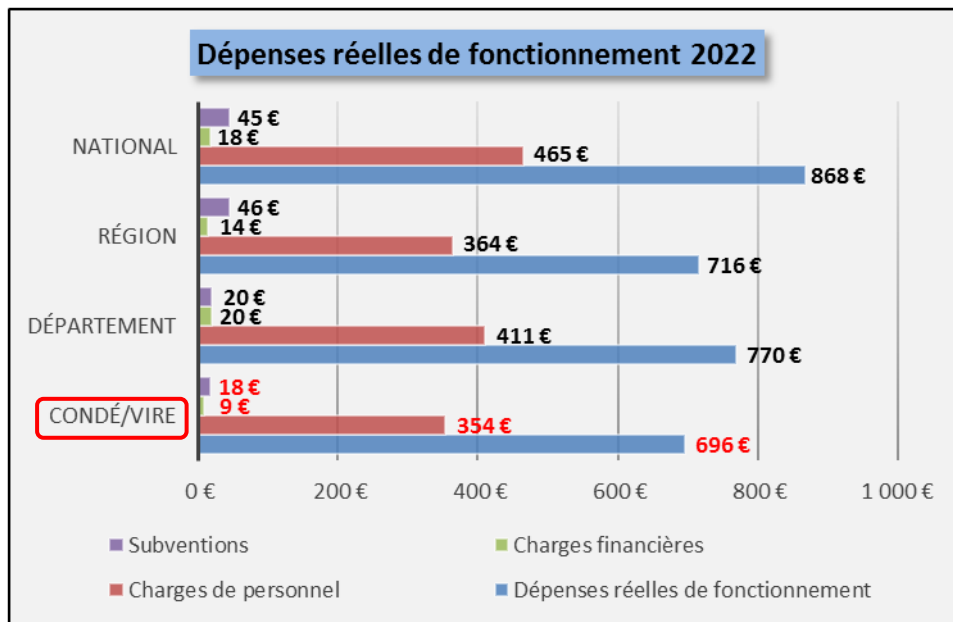
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	variation 2022/2014
Dépenses réelles de fonctionnement	2 246 €	2 012 €	2 031 €	2 147 €	2 267 €	2 489 €	2 511 €	2 880 €	2 825 €	2 776 €	2 721 €	2 803 €	2 927 €	29,11%
Charges de personnel	1 100	1 088	1 077	1 169	1 204	1 398	1 406	1 507	1 491	1 462	1 395	1 436	1 490	23,75%
Charges financières	78	90	100	128	118	121	100	55	51	55	46	41	39	-66,95%
Subventions ⁽¹⁾	136	68	68	63	43	42	42	80	72	79	68	60	78	81,40%

* montants en K€

(1) subvention au CCAS comprise

	montant en € (2022)	€ par hab.			
		Condé/Vire	département	région	National
Dépenses réelles de fonctionnement	2 927 264 €	696 €	770 €	716 €	868 €
Charges de personnel	1 490 338 €	354 €	411 €	364 €	465 €
Charges financières	39 151 €	9 €	20 €	14 €	18 €
Subventions	77 704 €	18 €	20 €	46 €	45 €

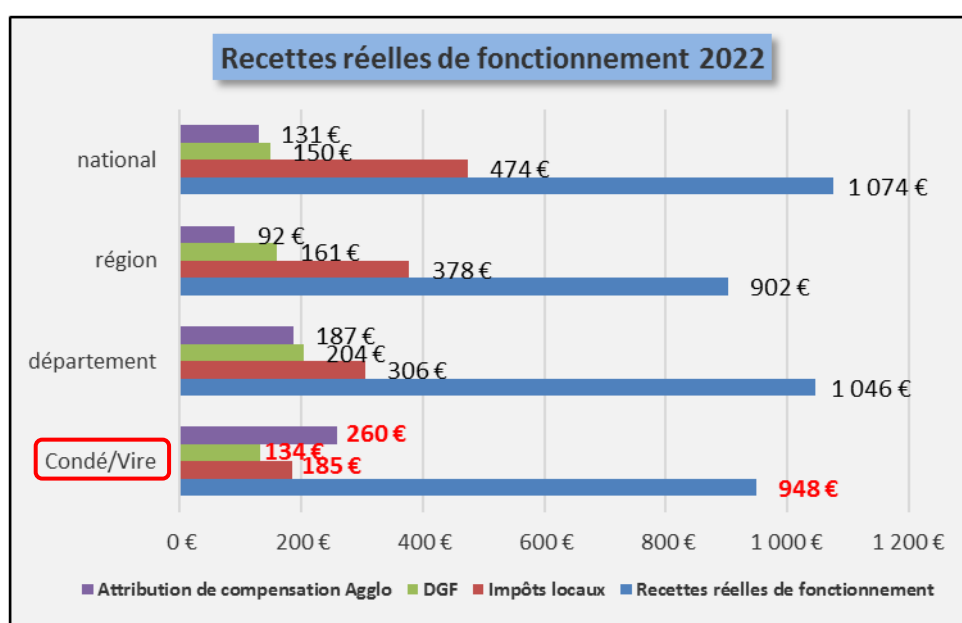
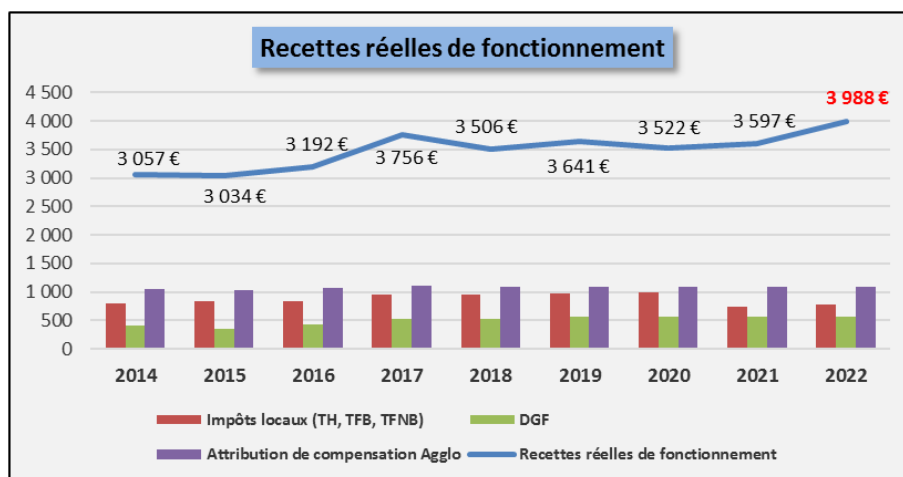




➤ Hausse ponctuelle des recettes de fonctionnement

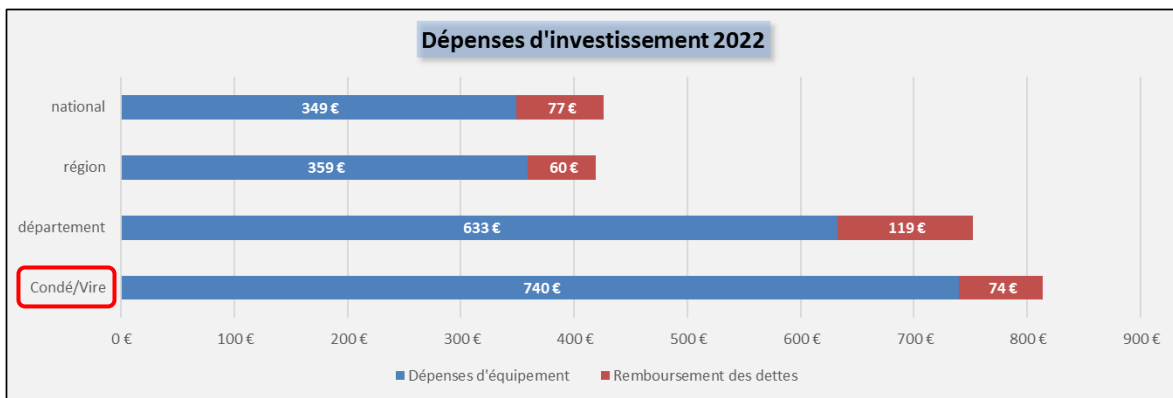
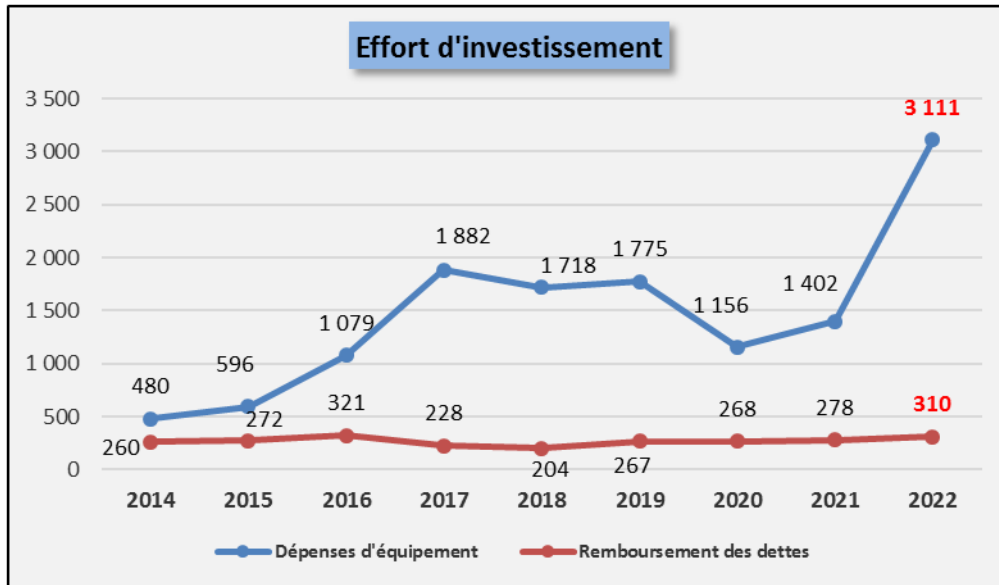
Les restrictions COVID ont fortement impacté les recettes de location en 2020, puis dans une moindre mesure en 2021, expliquant la baisse des recettes courantes depuis 3 ans. Notons cependant une bonne nouvelle l'année dernière avec une hausse significative des recettes (+ 391 K€), mais celle-ci est à relativiser puisqu'elle provient en grande partie du reversement exceptionnel de 270 000 € par la trésorerie de reliquats de TVA sur des opérations d'investissement passées. La DGF, après une légère hausse il y a deux ans, se stabilise à 563 K€. Quant aux rentrées fiscales, elles ont baissé fortement en 2021 (- 254 €) du fait de la disparition de la taxe d'habitation, mais d'autres ressources provenant de l'Etat sont venues neutraliser cette perte fiscale.

Lorsque la commune se compare, sa situation est moins enviable : moins de DGF, moins de recettes fiscales et globalement moins de recettes de fonctionnement que les autres communes de la même strate. En revanche, remarquons l'importance de la compensation financière versée par Saint-Lô Agglo, très largement supérieure aux autres territoires. Cette attribution de compensation reflète les nombreux transferts de compétences consentis en 2014 à l'agglomération qui, aujourd'hui, est obligée d'en redonner aux communes pour des raisons de solvabilité financière.



➡ Explosion des investissements en 2022

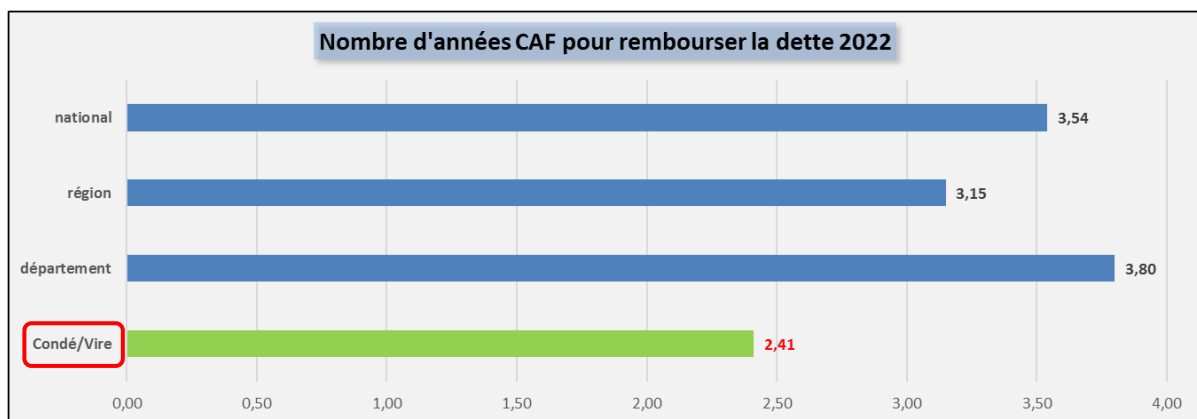
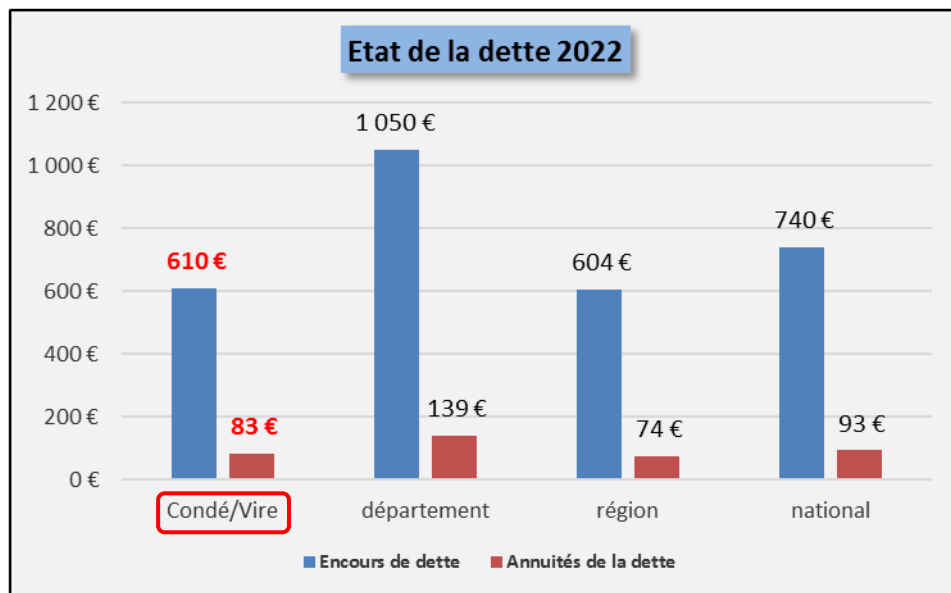
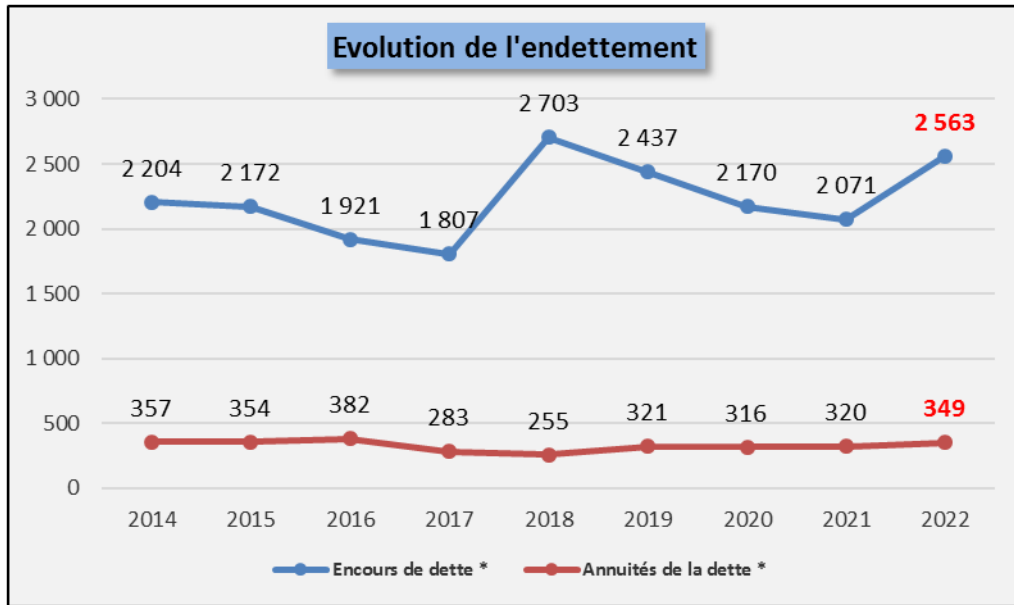
Si 2020 avait marqué le pas sur le front des investissements (1 156 K€), les 2 dernières années ont vu l'effort d'investissement repartir à la hausse, surtout en 2022 qui a connu une flambée des dépenses en dépassant le seuil des 3 000 K€. C'est sans doute la conséquence de la crise sanitaire qui a impacté le cours des chantiers en 2020 et 2021. La plupart des opérations, retardées par la crise COVID, ont été bouclées entre fin 2021 et début 2022 provoquant un afflux de factures sur l'exercice 2022.



➤ Un endettement raisonnable

L'exercice 2022 a certes enregistré un rebond important de son encours de dettes. Cela s'explique par le nouvel emprunt de 800 K€ contracté en septembre 2022, mais la commune bénéficie d'un niveau d'endettement assurément raisonnable, nettement en deçà des autres communes. Sa capacité de désendettement (2,41 années de CAF brute) est très avantageuse. Néanmoins, la vigilance est de mise car la CAF brute de 2022 est artificiellement gonflée du reversement exceptionnel de 270 000 € par la trésorerie (évoqué plus haut).

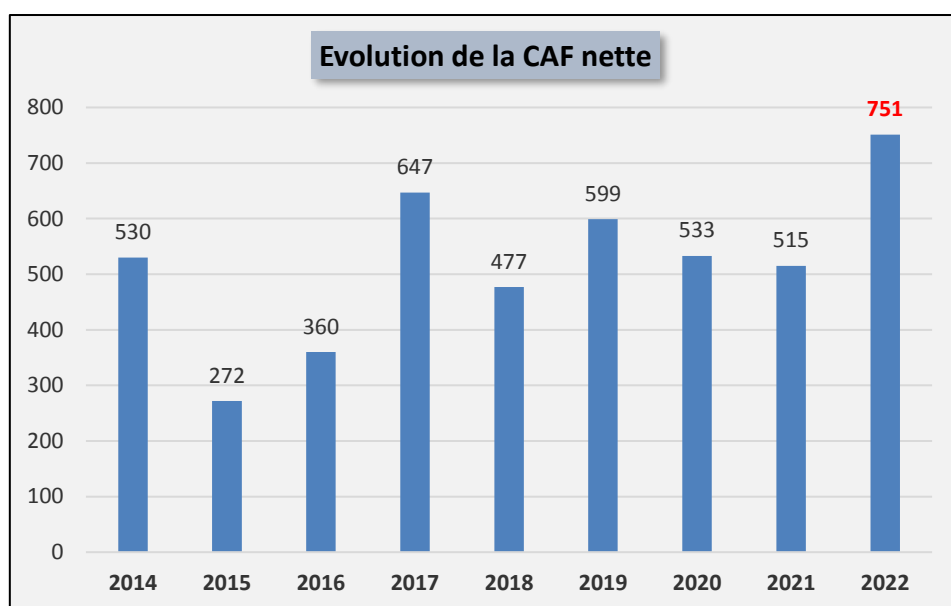
Bien qu'en légère augmentation (à cause de l'emprunt de 800 K€ de 2022), les annuités d'emprunt restent faibles et se stabilisent autour des 350 K€.



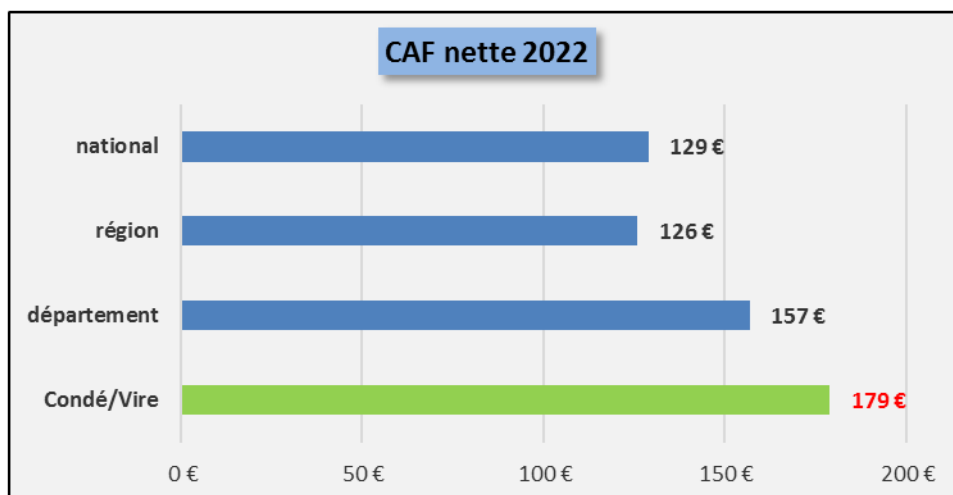
➤ Un autofinancement (CAF) toujours aussi confortable mais à surveiller

Depuis 4 ans, la CAF nette (capacité d'autofinancement de la commune, après règlement des intérêts d'emprunts) se stabilisait autour de 500 K€/an. En 2022, elle fait un bond notable pour atteindre 751 K€, mais cet excellent chiffre est à relativiser car il tient compte du reversement de 270 K€ de la trésorerie.

Il est à craindre dans les années futures de voir s'éroder la CAF de la commune à cause de l'inflation, en particulier des énergies. La commune devra en tenir compte et s'orienter vers un ralentissement nécessaire des investissements, d'autant que l'époque des emprunts « gratuits » (< 1% d'intérêt) est révolue. D'ici 2024, les taux d'intérêt s'établiront, d'après les dernières études, à près de 5% (du jamais vu depuis 15 ans).



* montants en K€

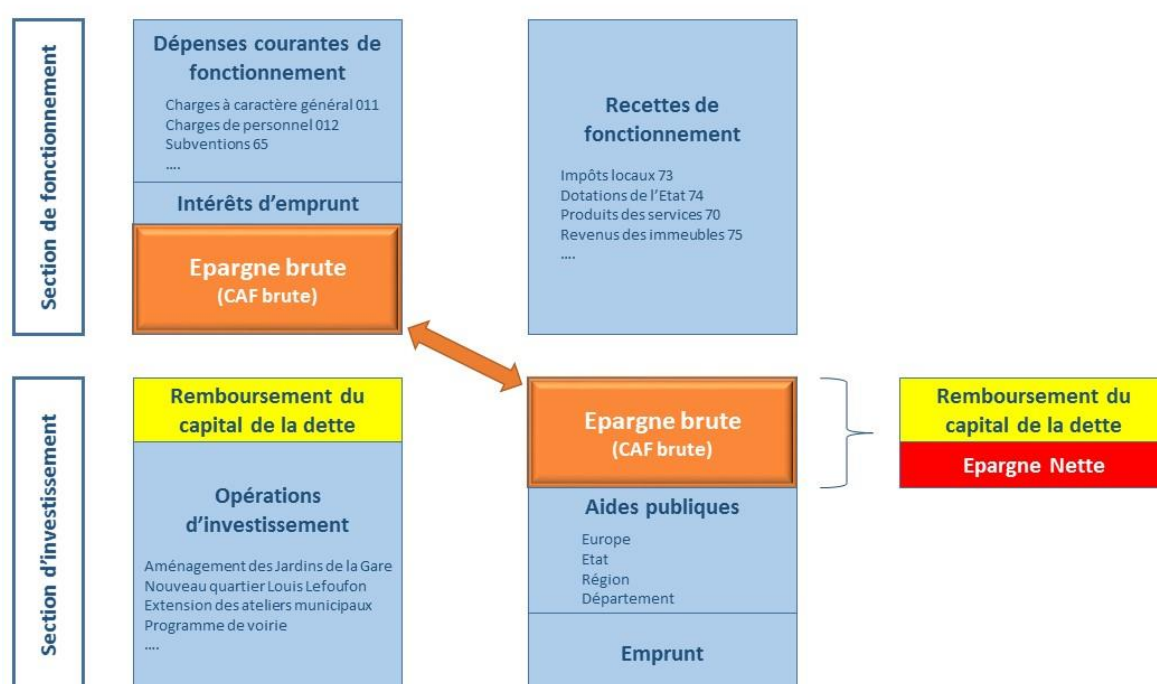


3- L'analyse financière prospective

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**.

La liste des opérations ponctuelles a dû être amputée du projet de tiers-lieu/extension médiathèque (700 K€ prévus initialement en 2025-2026), inscrit dans « Petites Villes de Demain (PVD) ». Ce projet est reporté au-delà de 2026, et ce afin de garantir la viabilité financière de la commune en fin de cycle. Dans le même esprit, il est proposé d'emprunter dès maintenant les 1 400 000 € prévus à l'origine sur 2024 et 2025 pour profiter des taux encore bas actuellement. Repousser l'emprunt à plus tard risquerait de coûter environ 200 000 € d'intérêts supplémentaires.

Opérations récurrentes		CA 2021	CA 2022	2023	2024	2025	2026	Total TTC 2021-2026
Voirie, éclairage public	Montant des travaux	337 638	548 334	310 600	50 000	100 000	150 000	1 496 572
	FCTVA			50 951	8 202	16 404	24 606	100 163
	Subventions			25 883	4 167	8 333	12 500	50 883
Bâtiments communaux	Montant des travaux	44 838	15 168	120 000	80 000	80 000	80 000	420 006
	FCTVA			19 685	13 123	13 123	13 123	59 054
	Subventions			10 000	6 667	6 667	6 667	30 000
Matériels, mobilier, logiciels, études	Montant des travaux	218 972	102 193	90 000	100 000	100 000	100 000	711 165
	FCTVA			14 764	16 404	16 404	16 404	63 976
	Subventions			7 500	8 333	8 333	8 333	32 500
Sous-total 1		601 448	665 695	520 600	230 000	280 000	330 000	2 627 743
FCTVA				85 399	37 729	45 931	54 133	223 193
Subventions				43 383	19 167	23 333	27 500	113 383

Opérations ponctuelles		CA 2021	CA 2022	2023	2024	2025	2026	Total TTC 2021-2026
Acquisitions/réserves foncières	Montant des travaux	294 410	164 280	26 000				484 690
	FCTVA							
	Subventions							
Fonds de concours gymnase	Montant des travaux		283 815	166 185				450 000
	FCTVA							
	Subventions							
Travaux de desserte gymnase	Montant des travaux		13 236	36 764				50 000
	FCTVA			6 031				6 031
	Subventions							
Travaux entrée Elvir	Montant des travaux				50 000			50 000
	FCTVA				8 202			8 202
	Subventions							
Jardins de la Gare + voie douce (passerelle)	Montant des travaux	370 820	815 729					1 186 549
	FCTVA							
	Subventions			133 000				133 000
Réaménagement bourg Troisgots	Montant des travaux	4 402	695 096					699 498
	FCTVA							
	Subventions			140 000				140 000
Quartier Louis Lefoulon	Montant des travaux	155 303	56 940					212 243
	FCTVA							
	Subventions							
Modernisation du cinéma-théâtre	Montant des travaux			40 000	1 500 000			1 540 000
	FCTVA			6 562	246 060			252 622
	Subventions			10 000	375 000			385 000
Parking site de l'ancienne distillerie	Montant des travaux		66 381					66 381
	FCTVA							
	Subventions							
Local social ateliers municipaux	Montant des travaux		12 598	180 000				192 598
	FCTVA			29 527				29 527
	Subventions			45 000				45 000
Couverture Condé Espace	Montant des travaux			45 000				45 000
	FCTVA			7 382				7 382
	Subventions							
Rénovation énergétique écoles Condé (1)	Montant des travaux				650 000	650 000		1 300 000
	FCTVA				106 626	106 626		213 252
	Subventions				162 500	162 500		325 000
Travaux rue du Focq	Montant des travaux		155 868	275 000				430 868
	FCTVA			45 111				45 111
	Subventions			85 611				85 611
Fonds de concours effacement réseaux rue Raymond Brûlé (SDEM50)	Montant des travaux			150 000				150 000
	FCTVA							
	Subventions							
Rue de St-Jean	Montant des travaux			300 000				300 000
	FCTVA			49 212				49 212
	Subventions			50 000				50 000
Rue de la Planquette	Montant des travaux		181 710	15 000				196 710
	FCTVA			2 461				2 461
	Subventions			120 000				120 000
Logements jeunes St-Martin	Montant des travaux			20 000	250 000			270 000
	FCTVA			3 281	41 010			44 291
	Subventions			6 667	83 333			90 000
Tiers-lieu St-Martin / extension médiathèque	Montant des travaux					0	0	0
	FCTVA					0	0	0
	Subventions					0	0	0
Pour mémoire - route du Mesnil-Grimault	Montant des travaux	1 124						1 124
	FCTVA							
	Subventions							
Sous-total 2		826 059	2 445 653	1 253 949	2 450 000	650 000	0	7 625 661
FCTVA				149 566	401 898	106 626	0	658 090
Subventions				590 278	620 833	162 500	0	1 373 611

TOTAL GENERAL	1 427 507	3 111 348	1 774 549	2 680 000	930 000	330 000	10 253 404
FCTVA	216 603	331 981	234 965	439 627	152 557	54 133	1 429 867
Subventions	114 101	684 876	633 661	640 000	185 833	27 500	2 285 972

RESTE A CHARGE	1 096 803	2 094 491	905 923	1 600 373	591 609	248 367	6 537 566
-----------------------	------------------	------------------	----------------	------------------	----------------	----------------	------------------

Endettement / CAF brute	2,82	2,51	4,59	5,86	5,61	5,37
Remboursement capital dette / CAF brute	35,24%	2,56%	35,17%	59,73%	63,19%	62,51%

L'étude de prospective financière, ci-dessous, tient compte à la fois du présent PPI et des critères suivants que la commune s'était donnée en début de mandat :

- 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

scénario 1 - sans tiers-lieu /extension médiathèque

		PROSPECTIVE					
		CA 2022	2023	2024	2025	2026	Variation 2022-2026
FONCTIONNEMENT	Recettes courantes de fonctionnement	3 749 331	3 749 860	3 780 452	3 800 138	3 820 442	1,9%
	FISCALITE DIRECTE						
	TFB / TFNB	614 382	658 003	674 453	691 315	708 597	15,3%
	Attribution de compensation Agglo	1 092 786	1 092 786	1 092 786	1 092 786	1 092 786	0,0%
	FNGIR	1 65 221	1 65 221	1 65 221	1 65 221	1 65 221	0,0%
	Fiscalité directe locale	1 872 389	1 916 010	1 932 460	1 949 322	1 966 605	5,0%
FONCTIONNEMENT	FISCALITE IMMOBILIERE & AUTRES						
	Taxe additionnelle DMT0 (droits de mutation)	156 855	120 000	118 800	117 612	116 436	-25,8%
	Taxe d'électricité (TCFE)	86 785	86 785	86 785	86 785	86 785	0,0%
	Taxe sur les pylônes électriques	18 683	18 683	18 683	18 683	18 683	0,0%
	Droits de place	1 252	1 800	1 800	1 800	1 800	43,8%
	Fiscalité immobilière et autre	263 575	227 268	226 068	224 880	223 704	-15,1%
FONCTIONNEMENT	PEREQUATION						
	FDPTP	65 477	62 203	59 093	56 138	53 331	-18,6%
	FPIC	35 356	35 000	35 000	35 000	35 000	0,0%
	Dotations de péréquation	100 833	97 203	94 093	91 138	88 331	-12,4%
FONCTIONNEMENT	DOTATIONS ETAT						
	DGF	563 053	563 053	563 053	563 053	563 053	0,0%
	> dont DSR	228 103	228 103	228 103	228 103	228 103	0,0%
	DCRTP, FCTVA (sur trav aux d'entretien)	90 760	90 760	90 760	90 760	90 760	0,0%
	Allocations compensatrices TH/TF	343 738	340 301	336 898	333 529	330 193	-3,3%
	Dotations de l'Etat	997 551	994 114	990 711	987 342	984 007	-1,4%
FONCTIONNEMENT	PRODUITS DU DOMAINE						
	Produits des services	257 934	275 000	280 500	286 110	291 832	13,2%
	Participations et subv entions	21 155	21 578	13 970	14 249	14 534	-31,3%
	Revenus des immeubles (loyers)	196 402	208 186	212 350	216 597	220 929	13,2%
	Produits divers de gestion courante	5 814	500	500	500	500	-91,4%
	Atténuations de charges	33 678	30 000	30 000	30 000	30 000	-10,9%
	Produits des services, participations et revenus des immeubles	514 983	535 264	537 320	547 456	557 795	8,3%
FONCTIONNEMENT	DEPENSES COURANTES						
	Dépenses courantes de fonctionnement	2 921 118	3 085 927	3 124 345	3 183 932	3 244 711	11,1%
	Charges à caractère général	999 102	1 059 048	1 080 229	1 101 834	1 123 870	12,5%
	Charges de personnel	1 524 016	1 584 977	1 616 676	1 649 010	1 681 990	10,4%
	Subv ention CCAS	35 000	35 000	45 000	45 000	45 000	28,6%
	Subv ention Condé Espace	90 000	90 000	60 000	60 000	60 000	-33,3%
	Indemnités des élus (charges sociales incluses)	128 978	131 558	134 189	136 872	139 610	8,2%
	Subv entions aux associations	42 704	40 000	40 000	40 000	40 000	-6,3%
	Divers	101 318	145 344	148 251	151 216	154 241	52,2%
		Autres charges de gestion courante	398 000	441 902	427 440	433 089	438 851
FONCTIONNEMENT	MOUVEMENTS FINANCIERS ET EXCEPTIONNELS						
	Epargne de gestion (EBF)	828 213	683 933	656 307	616 206	575 731	-30,5%
	Produits financiers	30	30	30	30	30	0,0%
	Frais financiers (dette ancienne + nouvelle)	39 151	39 236	76 295	71 570	67 115	71,4%
	Solde financier	-39 121	-39 206	-76 265	-71 540	-67 085	71,5%
	Produits exceptionnels	272 215	178 000	5 000	5 000	5 000	-98,2%
	Charges exceptionnelles	673	500	500	500	500	-25,7%
	Charges exceptionnelles retraitées	0	0	0	0	0	0,0%
	Solde exceptionnel	271 542	177 500	4 500	4 500	4 500	-98,3%
	Recettes réelles de fonctionnement (RRF)	4 021 576	3 947 890	3 785 682	3 805 168	3 825 472	-4,9%
	Dépenses réelles de fonctionnement (DRF)	2 960 942	3 125 663	3 201 140	3 256 002	3 312 325	11,9%
	Epargne brute (CAF)	1 060 634	822 226	584 542	549 166	513 146	-51,6%
FONCTIONNEMENT	DETTE ANCIENNE						
	Remboursement en capital de la dette (ancienne)	309 623	289 159	273 846	271 728	245 483	-20,7%
	DETTE NOUVELLE						
	Remboursement en capital de la dette (nouvelle)	0	0	75 273	75 273	75 273	0,0%
	Epargne nette (CAF nette)	751 011	533 068	235 422	202 165	192 390	-74,4%
FONCTIONNEMENT	RECETTES INVESTISSEMENT						
	FCTVA	331 981	234 965	439 627	152 557	54 133	-83,7%
	Taxe d'aménagement	65 212	40 000	40 000	40 000	40 000	-38,7%
	Ressources propres d'investissement	397 193	274 965	479 627	192 557	94 133	-76,3%
	CAF nette corrigée (critère d'équilibre réel)	1 148 204	808 033	715 050	394 722	286 523	-75,0%
	Subv entions d'investissement	684 876	633 661	640 000	185 833	27 500	-96,0%
	Cessions immobilières	0	0	0	0	0	0,0%
	Capacité de financement des investissements	1 833 080	1 441 694	1 355 050	580 555	314 023	-82,9%
FONCTIONNEMENT	DEPENSES INVESTISSEMENT						
	Dépenses d'investissement (hors dette)	3 111 348	1 774 549	2 680 000	930 000	330 000	-89,4%
	Opérations récurrentes d'investissement	665 695	520 600	230 000	280 000	330 000	-50,4%
	Opérations ponctuelles	2 445 653	1 253 949	2 450 000	650 000	0	-100,0%
	Dépenses réelles d'investissement (DRI)	3 420 971	2 063 708	3 029 119	1 277 001	650 757	-81,0%
	Recettes réelles d'investissement (RRI) hors emprunt	1 082 069	908 626	1 119 627	378 391	121 633	-88,8%
	Recettes réelles d'investissement (RRI)	1 082 069	2 308 626	1 119 627	378 391	121 633	-88,8%
	Besoin de financement de l'investissement	1 278 268	332 855	1 324 950	349 445	15 977	
FONCTIONNEMENT	EMPRUNTS						
	Nouveaux emprunts		1 400 000				
FONCTIONNEMENT	FONDS DE ROULEMENT						
	Variation du fonds de roulement	-476 029	1 067 145	-1 324 950	-349 445	-15 977	-96,6%
	Fonds de roulement initial (au 01/01)	1 558 729	1 082 700	2 149 845	824 895	475 450	-69,5%
	Fonds de roulement final (au 31/12)	1 082 700	2 149 845	824 895	475 450	459 473	-57,6%

Les ratios financiers révélés par l'étude prospective laissent entrevoir, à la fin de la période (2026), une **situation financière légèrement dégradée**, en-deçà des moyennes nationales sur certains ratios (délai de désendettement et taux d'épargne brut). En outre, **le critère du remboursement du capital de la dette par la CAF brute (62,51 % > 50 %) et le critère du fonds de roulement (459 K€ < 500 K€) ne sont pas respectés.**

Condé-sur-Vire	2026	Moyenne nationale
Encours de dette	2 757 K€	2 985 K€
Dette / population	652 €/hab.	730 €/hab.
Délai de désendettement (dette/CAF)	5,37 ans	3,6 ans
Capital dette/CAF	62,51 %	Critère < 50 %
Fonds de roulement (FDR)	459 K€	Critère > 500 K€
Taux d'épargne brut (CAF/recettes réelles de fonctionnement)	13,41 %	18,6 %

C- Prévisions budgétaires 2023

1) Recettes de fonctionnement

Pour les années à venir, le volume des recettes réelles de fonctionnement devrait se stabiliser autour de 3 800 K€/an. Cette évolution contribuera à maintenir un niveau d'épargne (CAF) au-delà de 500 K€/an, ce qui reste honorable pour une commune de la taille de Condé-sur-Vire.

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

- **Légère dégradation des allocations compensatrices de fiscalité** (TFB et TFNB) versées par l'Etat pour compenser des dégrèvements/exonérations de taxe. Avec l'expérience, ces compensations ne suivent pas le coût de la vie.
- **Diminution inexorable des fonds de péréquation horizontale (entre collectivités riches et défavorisées) :** FDTP
- **Stabilisation de la DGF :** après une hausse continue liée aux fusions successives de communes, la DGF semble se stabiliser autour de 563 K€/an. Aucune annonce gouvernementale n'a laissé craindre pour l'instant un fléchissement à court ou moyen terme.
- **Baisse de la taxe additionnelle des droits de mutation (DMTO) :** cette recette fiscale a connu un record en 2022 avec 156 K€ encaissés par la commune. Pour rappel, il s'agit d'une taxe prélevée par les notaires à l'occasion des ventes immobilières, que se partagent le département et les communes. Pour 2023 et 2024, le marché immobilier s'annonce en berne. Une chute des prix et des transactions est attendue. Le BP 2023 en tiendra compte.

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

- **Forte augmentation de la fiscalité locale (taxe foncière) :** L'Etat a décidé de relever de 7,1 % les valeurs locatives pour 2023. Ce coefficient de revalorisation, très élevé, est calculé en fonction de l'inflation. Le budget 2023 sera proposée avec une reconduction

à l'identique des taux. L'augmentation des bases d'imposition est déjà significative et risque de peser sur le pouvoir d'achat des foyers, malmenés par le contexte inflationniste.

- **Hausse des produits de service** : Les restrictions COVID étant supprimées, la commune renoue avec un niveau de services quasi à la normale (+ 10 % entre 2021 et 2022). Pour le BP 2023, on anticipe sur une nouvelle hausse des recettes.
- **Hausse des revenus des immeubles** : Même constat que précédemment, les effets de la crise sanitaire ont disparu, les voyants sont au vert, les locations sont reparties à la hausse (+ 21 % entre 2021 et 2022). Pour 2023, le BP intégrera cette embellie.

2) Dépenses de fonctionnement

- **Les charges de personnel**, en diminution constante entre 2017 et 2020, est repartie à la hausse en 2021 et surtout en 2022 (+ 3%). L'exercice 2023 s'inscrira dans le même contexte de hausse, lié à la fois au glissement vieillesse technicité (GVT) et à la revalorisation du point d'indice calquée sur l'inflation. Ce poste approchera le seuil des 1 600 K€.
- **Les charges à caractère général** continueront d'augmenter du fait de la crise de l'énergie et du coût des matières premières. Même si la maîtrise des dépenses courantes reste au cœur des priorités, il est difficile de pouvoir lutter contre l'inflation, notamment des dépenses d'énergies qui seront de nouveau en hausse en 2023, en partie compensée par les aides de l'Etat (amortisseur électricité).
- **Subvention au CCAS** : depuis plusieurs années, la commune a pour priorité l'action sociale et s'est engagée pour cela à accompagner la montée en puissance de l'établissement. La commune maintiendra donc son effort à hauteur de 35 000 €/an.
- **Subvention à Condé Espace** : après la crise sanitaire qui avait fortement dégradé ses comptes en 2020 et 2021, la salle se trouve maintenant confrontée à une forte hausse de ses dépenses d'électricité. Même si l'année 2023 s'annonce satisfaisante en termes de rentrées d'argent (retour à la normale des locations + tarifs augmentés), le soutien apporté par le budget principal sera maintenu à 90 000 €. L'idée est d'éviter tout nouveau déficit d'exploitation comme en 2021.
- **Soutien au rétablissement des finances de Saint-Lô Agglo** : l'agglomération a adopté un panel de mesures visant à lui permettre de retrouver une nouvelle santé financière avec une CAF positive supérieure à 2 M€. Il sera ainsi demandé aux communes de prendre en charge l'apprentissage de la natation scolaire (6 000 € en 2023 puis 8 000 € en 2024) et de verser une contribution de 10 €/hab. Pour Condé-sur-Vire, cela représentera 42 270 €. Ces dépenses supplémentaires seront intégrées au BP 2023.
- **Les frais financiers**, en baisse depuis 8 ans, augmenteront en 2023 et d'une manière significative. La commune envisage en effet d'emprunter à nouveau pour financer les grands projets à venir (modernisation du cinéma-théâtre et rénovation énergétique des écoles) et profiter dans le même temps des taux encore intéressants avant une envolée en 2024 et 2025.

3) Programme d'investissement 2023

Après 2022, année record en termes de dépenses d'investissement, l'exercice 2023 s'annonce tout aussi prometteur :

- Travaux de la rue de St-Jean (300 K€)
- Travaux de la rue du Focq (275 K€ restant à régler)
- Modernisation du cinéma-théâtre (études 40 K€)
- Rénovation des locaux sociaux des services techniques (180 K€)
- Fonds de concours à la rénovation du gymnase (166 K€ restant à régler)
- Travaux de desserte du gymnase (37 K€ restant à régler)
- Réfection de la couverture de la salle Condé Espace (45 K€)
- Travaux d'effacement des réseaux rue Raymond Brûlé (150 K€)
- Acquisition immobilière : site des Aulnays (26 K€)

Le programme d'investissement 2023 se décomposera comme suit :

➤ opérations récurrentes	:	520 600 €	
➤ opérations ponctuelles	:	<u>1 253 949 €</u>	
		1 774 549 €	(CA 2022 : 3 111 348 €)

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 2023, 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 229 K€.
- **Subventions d'investissement (DETR, Région, Département...)**
En forte hausse en 2022 (684 K€), cette recette sera presque aussi importante en 2023 (500 K€). D'importants reliquats de subvention sont en effet attendus sur l'exercice.
- **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^{ère} 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 2022, cette ressource a baissé fortement (- 22 %). Cela s'explique par la fin du boom immobilier, le remplissage à 100 % du lotissement de la Pommeraie et la raréfaction des terrains à bâtir. L'exercice 2023 devrait s'inscrire dans ce contexte et être également en baisse (recettes estimées à 40 K€).

- **Emprunt**

Anticipant une hausse déjà amorcée des taux d'intérêt, la commune envisage de réemprunter en 2023 pour financer les gros investissements à venir (modernisation du cinéma-théâtre et rénovation énergétique des écoles) et profiter des taux bancaires encore faibles. Un appel de fonds de 1 400 K€ sera sollicité.

4- Les budgets annexes

Budget annexe *Condé Espace*

Ce budget concerne la gestion de la salle de spectacle *Condé Espace*. Après les exercices catastrophiques de 2020 et 2021, impactés par la crise sanitaire, l'horizon s'est éclaircie en 2022 qui a retrouvé un niveau de locations quasi à la normale. La reprise de l'activité événementielle ainsi que la hausse des tarifs décidée pour 2023 permettront de poursuivre sur cette embellie. Néanmoins, la prudence restera de mise et le maintien d'une subvention d'équilibre de 90 000 € sera proposé au BP 2023.

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. Les travaux sont aujourd'hui achevés et les lots vendus en totalité. Il s'agira en 2023 de clôturer ce budget annexe et de reverser l'excédent d'un montant de 130 K€ au budget de la commune.

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 2022 devraient être reconduits pour 2023. 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 près de 40 000 € en fonctionnement. Il est envisagé de reverser une partie de ce bénéfice dans le budget de la commune. Vu l'inflation actuelle, il est en effet de bonne gestion de récupérer maintenant cet argent et de l'affecter au financement des investissements communaux.

