



Consultation locale du 27 mars 2022

Réunion d'information

18 et 19 mars 2022

Consultation Locale – 27 mars 2022

- De quoi s'agit-il?
 - C'est un vote organisé dans les mêmes conditions que n'importe quel autre scrutin
 - Y participent tous les électeurs inscrits sur les listes électorales
 - La consultation est encadrée par le CGCT et a fait l'objet d'un contrôle de légalité
 - A la différence d'un référendum, le conseil municipal reste maître des décisions et doit les prendre à la lecture des résultats.

OUI OU **NON** ?

Etes-vous favorable à la réalisation
du programme d'investissement
porté par la Municipalité et
aux conditions nécessaires à son
financement ?



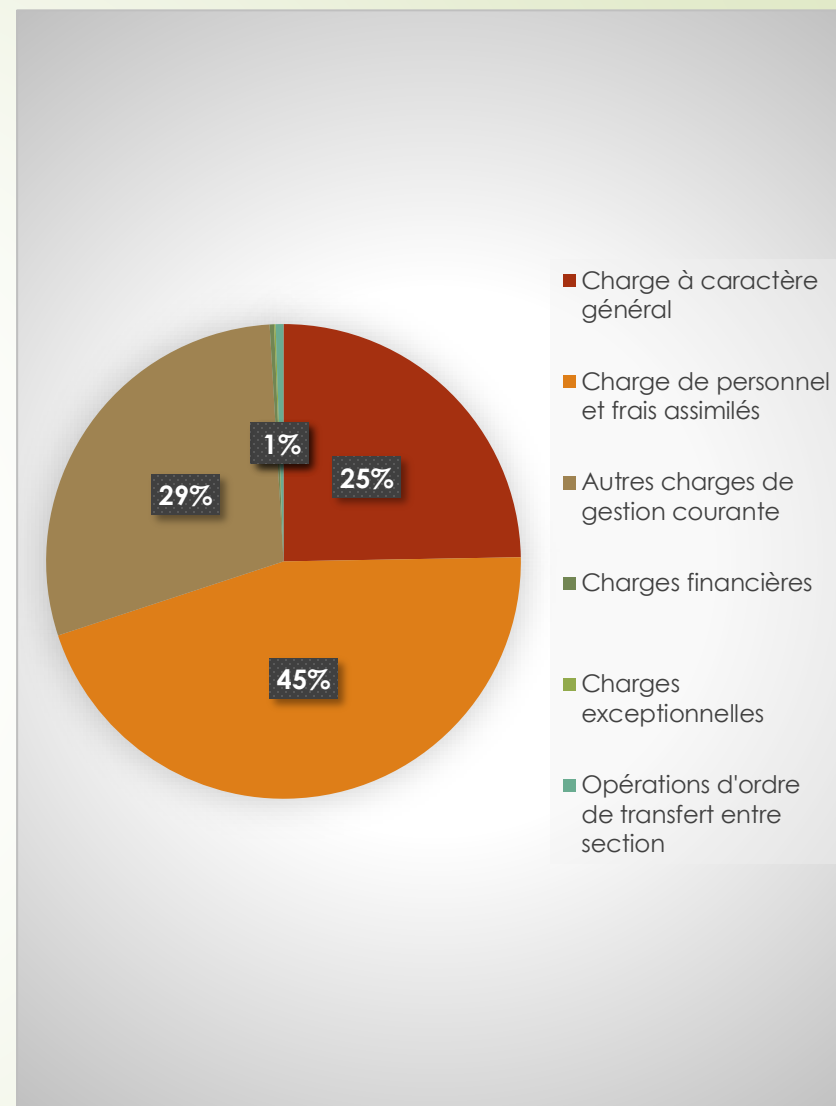
Consultation Locale – 27 mars 2022

- ▶ Pourquoi organiser cette consultation?
 - ▶ Le coût estimatif du programme d'investissement que nous souhaitons réaliser s'élève à environ 4M€
 - ▶ L'étude financière prospective montre nos difficultés à le réaliser
 - ▶ Les décisions à prendre pour poursuivre sont importantes et ne vous ont jamais été présentées jusqu'ici
 - ▶ L'idée que nous nous faisons de la démocratie impose de partager nos difficultés et de vous consulter

- Nous devons décider ensemble de ce que nous souhaitons pour notre village.

Finances communales

- Le budget 2021, c'est 1,7 M€ dépensés en fonctionnement.
- Le résultat de l'exercice 2021 est déficitaire de 76 000€.
- Le résultat global à la clôture de l'exercice 2021 est de 264 000€. Sur un budget privé, ces 264 000 € représenteraient l'épargne du ménage. C'est également le montant des travaux de la Grande Rue.
- Au 1er janvier 2022, la dette globale de la commune s'élève à 1,1M€.
- La capacité d'autofinancement nette est de 37 000€ en 2021 soit 4 fois moins que le montant préconisé.



Finances communales

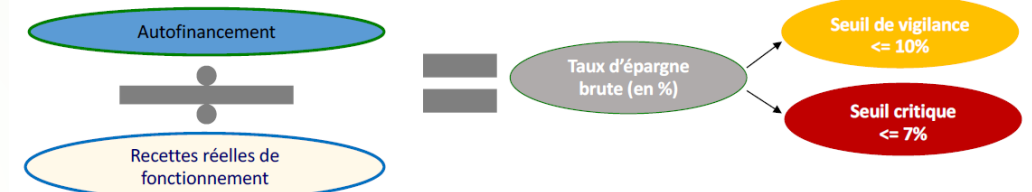
- ▶ Avant d'envisager de réaliser des investissements importants, les indicateurs mis en avant par le cabinet financier Knopfer montrent que nous sommes en difficultés.
 - ▶ Taux d'épargne brute : 6,8% en 2019.
 - ▶ Capacité de désendettement : on est au-delà des seuils critiques.

Commentaire du cabinet Knopfer :

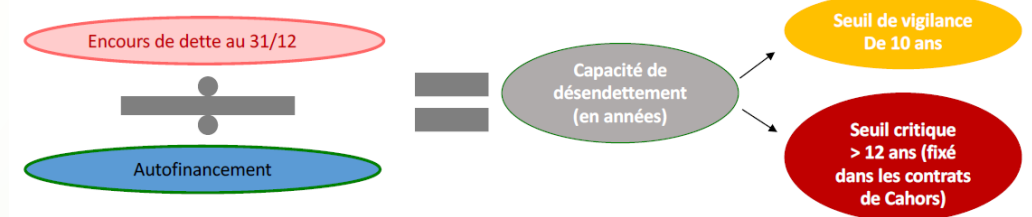
Une fois ces deux retraitements mis en œuvre, l'épargne (52 k€ en 2019, 13 k€ en 2020) n'apparaît plus du tout dimensionnée pour gager 1,2 M€ d'encours, ce que traduit une capacité de désendettement approchant 100 ans. **A un tel niveau, le ratio n'a plus d'autre signification qu'une solvabilité de la commune en péril.**

1 B – Les ratios d'analyse financière

- Le taux d'épargne brute :



- La capacité de désendettement :





Finances communales

- ▶ Quelles sont les sources de financements des communes ?
 - ▶ Dotations de l'Etat, 40% de baisse depuis 2014. Avec la crise sanitaire, nous entendons déjà que les communes devront participer à l'effort de redressement des finances.
 - ▶ Fiscalité : avec la suppression de la taxe d'habitation, notre seul levier est sur la taxe foncière.
 - ▶ Services (cantine scolaire, ALSH), locations (appartements et épicerie)
 - ▶ En investissement :
 - ▶ Emprunt : mais pour le moment, cela est exclu
 - ▶ Taxe d'aménagement (sur les constructions)
 - ▶ Subventions
 - ▶ Et les excédents de fonctionnement (la capacité d'autofinancement)
 - ▶ Mais aussi la vente d'actifs (bâtiments, terrains)



Finances communales

- ▶ Quelle que soit l'issue de la consultation locale, nous devons rétablir l'équilibre financier de la commune.
- ▶ Nous avons recherché et fait des économies, renégocié des contrats, négocié une convention de partenariat avec NEXITY dans le cadre du lotissement des Plaises, mais nous devons maintenant :
 - ▶ Intégrer l'augmentation du coût des énergies,
 - ▶ Intégrer les décisions qui s'imposent pour notre personnel : évolution de carrières et dégel du point d'indice,
 - ▶ Dynamiser notre capacité d'autofinancement.



Programme d'investissement

- ▶ Le programme est ventilé en 5 pôles en fonction de la localisation ou de la nature des projets.
 - ▶ Pôle Mairie
 - ▶ Pôle Stade / Club des Jeunes
 - ▶ Pôle patrimoine
 - ▶ Pôle infrastructure
 - ▶ Pôle Saint Victor



Programme d'investissement

- Pôle Mairie / Ecole J.V. Daubié / Salle polyvalente
 - Rénovation thermique des bâtiments
 - Rénovation/ Accessibilité / Extension de la mairie et de la salle polyvalente
 - Création d'un nouvel accès à l'école élémentaire
 - Aménagement de la place, des stationnements, d'une aire de jeux
 - Aménagement de la rue Fournier
- Travaux estimés globalement à 1,2M€



Programme d'investissement

- Pôle Stade / Club des jeunes
 - Démolition, rénovation du Club des jeunes
 - construction d'un nouvel équipement destiné aux activités associatives, en lien avec le pôle Saint-Victor
 - Aménagement des espaces extérieurs (City-Stade, stationnements)
- Travaux estimés globalement à 1,1M€



Programme d'investissement

- Pôle Patrimoine
 - Terminer la rénovation de l'église
 - Améliorer l'accessibilité de l'église
 - Rénovation de la place
 - Mise en valeur du patrimoine
- Travaux estimés globalement à 540 k€



Programme d'investissement

- ▶ Pôles Infrastructure
 - ▶ Rénovation des rues les plus dégradées du village :
 - ▶ Rues de Jamard, du Clos Pottier, de Melun, de la République, des Lilas, route de Courquetaine...
 - ▶ avec des engagements déjà pris pour dans le cadre d'une convention de partenariat avec NEXITY :
 - ▶ Rue du Stade
 - ▶ Carrefour G. Bossard x rue Jude de Cresne
- ▶ Travaux estimés globalement à 860 k€



Programme d'investissement

- Pôle Saint Victor
 - Rénovation thermique des bâtiments
 - Amélioration des salles mises à disposition des associations
- Travaux estimés globalement à 684 k€



Programme d'investissement

- ▶ La recherche de financement est prévue auprès de l'Etat, de la Région et du Département et partout où il sera possible de financer tout ou partie d'un équipement.
- ▶ Nous avons envisagé chaque opération individuellement et nous considérons que 40% minimum des travaux seront financés par des subventions.
- ▶ Une démarche d'étude est engagée avec le CAUE et le Département depuis quelques mois. Il s'agit d'analyse du patrimoine de la commune, de l'utilisation des locaux par la municipalité, les écoles et les associations.
- ▶ Cette étude doit déboucher sur le lancement d'un marché public qui permettra à la commune de choisir une société pour fixer les programmes et concevoir les projets sur les bâtiments (Pôle Mairie, Stade, Saint Victor),
- ▶ En ce qui concerne le Pôle patrimoine, le programme des travaux de l'église est connu, la prochaine étape consistera à choisir l'équipe de maîtrise d'œuvre.
- ▶ Pôle Infrastructure : aucun projet finalisé. (exemple de coût : réfection couche de roulement : 30€/m², travaux Grande Rue : 70€/m², 130€ avec l'enfouissement des réseaux)



Programme d'investissement

- ▀ Estimation des travaux : 4,6 M€TTC
- ▀ Estimation des subventions : 1,3 M€
- ▀ Remboursement de la TVA sur les investissements : 620 k€
- ➔ besoin de 2,7M€ de ressources nouvelles



Financement du programme

- Nos finances doivent être améliorées
- Notre programme d'investissement est d'un montant jamais égalé sur la commune.

➔ **l'équation ne semble pas solvable**

C'est pour cette raison que nous avons demandé une analyse prospective au cabinet Knopfer.

Il s'agit de vérifier nos possibilités de réalisation du programme.

L'étude démontre que c'est possible à deux conditions :

- **Augmenter la fiscalité de 18%**
- **Céder nos actifs à hauteur de 1,8 M€**



Lotissement de la Sablière

- La cession des terrains de la Sablière est une possibilité de recettes importantes pour la commune, puisque les terrains sont communaux.
- Mais ce n'est pas la seule, le bâtiment de l'ancienne poste va être mis en vente.



Lotissement de la Sablière

Pour aménager les parcelles de la Sablière, la commune dispose de plusieurs possibilités :

- La plus simple est de vendre à un promoteur.
 - Cela assure une rentrée d'argent rapide
 - La commune n'a pas la maîtrise totale de l'opération.
- La plus complexe consiste à aménager et vendre les terrains directement
 - La partie administrative et financière est plus dense
 - Les recettes sont plus importantes
 - La maîtrise des constructions, des surfaces de terrains et du nombre d'habitations est totale.



Lotissement de la Sablière

- Actuellement, aucune démarche n'est engagée.
- La municipalité s'est fixée comme objectif :
 - De limiter le nombre de terrains au besoin financier, entre 12 et 18
 - De proposer des terrains de 500m² minimum
 - De laisser les acquéreurs le choix de leur constructeur tout en respectant une certaine architecture
 - De créer un espace public qualitatif et confortable, avec des stationnements et des trottoirs



Lotissement de la Sablière

L'impact sur nos infrastructures de ces nouvelles habitations :

- Il y a de la marge pour nos écoles (1 classe fermée en maternelle, 2 en élémentaire).
- On a une capacité d'accueil à l'ALSH qui est fonction du nombre d'animateurs et de la taille des locaux. Pour autant, nous avons accès aux ALSH intercommunaux et communaux de la CCBRC.
- La création du lotissement permet d'améliorer les infrastructures sur toute la commune.



Résultat de la consultation : NON

Que se passera-t-il si le NON l'emporte?

- Obligation d'amélioration de nos finances
 - Augmentation de la fiscalité à un niveau moindre
- Le programme d'investissement ne sera pas réalisé à l'exception des engagements pris par la commune :
 - Aménagement de la rue du Stade et du carrefour G. Bossard x Jude de Cresne (convention PUP avec NEXITY)
 - La réalisation de l'extension de la vidéoprotection.
- Pour le reste, nous répondrons au mieux aux urgences pour nos bâtiments et nos infrastructures.



Résultat de la consultation : OUI

Que se passera-t-il si le OUI l'emporte?

- Mise en place d'une nouvelle fiscalité dès 2022
- Lancement des études :
 - pour la création du lotissement de la Sablière
 - pour les pôles Mairie, Saint Victor et Stade
- Recherche des financements
- Mise en place de concertations avec les associations et l'ensemble des utilisateurs
- Information régulière de l'avancement des projets



Consultation locale du 27 mars 2022

OUI
ou
NON
?

Etes-vous favorable à la réalisation
du programme d'investissement
porté par la Municipalité et
aux conditions nécessaires à son
financement ?