



**RAPPORT  
D'ORIENTATION  
BUDGÉTAIRE  
2025**



## 1. CONTEXTE MACRO ECONOMIQUE ..... 5

### UNE RELATIVE STABILITE DE LA CROISSANCE ET UN NET RALENTISSEMENT DE L'INFLATION ..... 5

- Ralentissement de l'inflation : la prudence est requise au regard du contexte géopolitique..5
- Une diminution des taux d'intérêts en demi-teinte .....6
- Une dette et un déficit publics toujours en dérapage .....6

### LE CONTEXTE LEGISLATIF AU TRAVERS DE LA LOI DE FINANCES 2025..... 8

- Le point sur les dotations.....8
- Le financement des investissements .....9
- L'évolution de la fiscalité locale pour 2025 .....9

## 2. LA STRATEGIE DE MANDAT ..... 10

### 3 OBJECTIFS & 1 METHODE POUR GUIDER L'ACTION MUNICIPALE ..... 10

### LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2025-2026 ..... 11

- Modernisation de la Résidence Autonomie Paul Adam .....12
- La rénovation du bâtiment Bizet (CESI) .....12
- Cadre de vie et équipements pour tous.....12
- Graffigny 2025.....13
- Plan pour l'enfance et la jeunesse.....14

## 3. LA TRAJECTOIRE FINANCIERE PLURIANNUELLE DE LA COMMUNE ..... 15

### DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT EN LEGERE AUGMENTATION ..... 15

- Des dotations à l'étal, en dépit des besoins croissants de la commune .....16
- Une fiscalité en hausse malgré des taux qui n'augmentent pas depuis 2014 .....16
- L'évolution des reversements de fiscalité : les effets du Pacte Financier et Fiscal .....17
- Les produits des droits de mutations .....17
- Les autres recettes de fonctionnement .....18

### MAITRISER LES DEPENSES : UNE NECESSITE ..... 20

- Des dépenses de gestion en hausse .....20
- Une gestion efficiente des ressources humaines .....21
- Le maintien des subventions aux associations.....23
- Des frais financiers à la hausse.....23

### LA CONSOLIDATION D'UNE EPARGNE PERMETTANT D'INVESTIR DANS LE CADRE DE VIE ..... 24

Un plan d'investissements au service des villarois à financer.....	24
Le programme d'emprunts 2025-2026 .....	26

**4. LE BUDGET ANNEXE DE LA MAISON DE SANTE  
PLURIDISCIPLINAIRE DE CLAIRLIEU ..... 29**

## **Le rapport d'orientation constitue une étape essentielle du cycle budgétaire des collectivités.**

Il participe à l'information des élus et des citoyens et fournit les informations utiles au débat sur la situation financière de la commune, ainsi que la trajectoire envisagée par l'équipe municipale, préalablement au vote du budget primitif.

En effet, le débat d'orientation budgétaire (DOB) doit se tenir dans un délai de deux mois avant le vote du budget primitif (BP).

Si le Code Général des Collectivités Territoriales consacre le rapport et le débat d'orientation budgétaire comme un rendez-vous annuel incontournable pour les communes de plus de 3 500 habitants (article L 2312-1), il précise également que **cet exercice démocratique doit revêtir obligatoirement un caractère pluriannuel.**

Pour cause, le rapport doit présenter « *les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que [...] la structure et la gestion de la dette* ». Le rapport doit donc nécessairement comporter des éléments prospectifs, s'agissant des hypothèses retenues pour construire le budget (en matière d'évolution des concours financiers, de la fiscalité, etc...) mais aussi et surtout de la programmation des investissements.

De plus, et au cas particulier des communes de plus de 10 000 habitants, le rapport doit comporter les informations relatives à la structure des effectifs, aux dépenses de personnel (traitements indiciaires, régimes indemnitaires, bonifications indiciaires, heures supplémentaires rémunérées et avantages en nature) et à la durée effective du travail.

## **Le Rapport d'Orientation Budgétaire constitue en définitive un véritable exercice de transparence, qui suppose également un effort de pédagogie financière.**

Aussi, dans une optique de clarté de l'information financière, le présent rapport est composé de 4 chapitres :

1. Un rappel du contexte macro-économique et du cadre législatif au regard de la loi de Finances 2025 afin d'appréhender les conditions dans lesquelles sont élaborées les orientations budgétaires mais également la loi de programmation des finances publiques pour la période 2023-2027 qui donne des indications sur les intentions de l'Etat à l'égard des collectivités territoriales
2. L'évolution du plan pluriannuel d'investissement pour la période 2025-2026
3. La déclinaison du projet politique en trajectoire financière
4. Une annexe relative au budget de la Maison de Santé.

## 1. CONTEXTE MACRO ECONOMIQUE

Les orientations budgétaires d'une commune sont appréciées et réévaluées chaque année au regard du contexte, marqué régulièrement par des réformes touchant à l'organisation ou au financement des collectivités, ainsi que par les évolutions macroéconomiques qui ne manquent pas de se traduire très concrètement au niveau local.

### UNE RELATIVE STABILITE DE LA CROISSANCE ET UN NET RALENTISSEMENT DE L'INFLATION

Les prévisions économiques dans le contexte actuel de crise géopolitique établissent des tendances qui sont pour le moins hypothétiques.

#### Ralentissement de l'inflation : la prudence est requise au regard du contexte géopolitique

Au cours d'une année marquée notamment par les jeux olympiques et paralympiques organisés en France et favorisé par le commerce extérieur, le Produit Intérieur Brut (PIB) français a progressé de 1,1 % en 2024. Cependant les prévisions de l'INSEE et de la Banque de France, initiées fin 2024, prévoient un ralentissement de la croissance à 0,9 % pour 2025 en raison des effets de la politique budgétaire, tant sur la consommation des ménages que sur l'investissement des entreprises et envisage une reprise d'activité plus soutenue à hauteur de **1,3 %** pour 2026.

L'inflation, qui se définit comme la mesure de la hausse des prix des biens et services, a connu une forte hausse en 2022 et 2023, liée à l'augmentation exponentielle des prix de l'énergie et des produits alimentaires, et aux difficultés d'approvisionnement.

La baisse des prix de l'énergie conjuguée au resserrement monétaire opéré par la Banque Centrale Européenne ont favorisé le recul de l'inflation, qui s'est établi à 2 % sur l'année 2024. La Banque de France prévoit la poursuite du ralentissement et table sur une hausse de 1,6 % en 2025.

Par ailleurs, l'inflation constatée a un effet mécanique direct sur la revalorisation des valeurs locales cadastrales. Depuis 2018, la revalorisation des bases fiscales d'habitation (valeurs locatives) est indexée sur l'inflation de novembre N-1 par rapport à novembre N-2. L'inflation mesurée entre novembre 2023 et novembre 2024 est de **1,7 %**, qui impactera à la hausse les recettes fiscales.

Ces projections restent liées à la stabilité supposée de la conjoncture économique internationale et au contexte géopolitique. Les évolutions du conflit russo-ukrainien, les tensions au moyen orient, les menaces qui pèsent sur notre commerce extérieur suite aux

annonces du nouveau président des Etats-Unis, concernant le renforcement des droits de douane, peuvent infléchir ces prévisions.

### Une diminution des taux d'intérêts en demi-teinte

Le resserrement monétaire opéré par la Banque Centrale Européenne a consisté à augmenter, à partir de 2022, les taux directeurs et par voie de conséquence les taux d'intérêt des marchés pour contenir l'inflation ; ce qui a produit les effets escomptés.

Cette augmentation des taux a eu des répercussions négatives pour les entreprises et les ménages mais également un impact sur les finances communales en matière de frais financiers.

Considérant que le combat contre l'inflation était en passe d'être gagné avec un repli vers le taux cible, la BCE a baissé ses taux directeurs au début de l'été 2024. Les taux d'intérêt sur le marché des collectivités commencent ainsi à se réduire. Néanmoins l'incidence sur les emprunts communaux resterait limitée puisque la part variable de la dette équivaut à 17 % de l'encours seulement.

Par ailleurs, le gouvernement, sur proposition du gouverneur de la Banque de France, a diminué le taux du livret A à **2,4% au 1<sup>er</sup> février 2025**. Cette diminution minore les frais financiers d'un des contrats de prêt de la commune.

### Une dette et un déficit publics toujours en dérapage

Même si la plupart des indicateurs macroéconomiques français sont relativement satisfaisants, un point d'attention cristallise toutes les inquiétudes : le déficit public français et, en corollaire, une dette française qui explose.

Le déficit public, loin de se résorber, s'est établi à 5,5 % du PIB en 2023, et est estimé à 6,1 % pour 2024, rendant de fait caduque la trajectoire de la loi de programmation des finances publiques pour 2023-2027 adoptée en décembre 2023 et amenant le gouvernement à présenter par deux fois de nouvelles trajectoires pluriannuelles à la Commission Européenne. Le plan de redressement transmis par le gouvernement Barnier à la Commission prévoyait un retour à l'objectif des 3 % en 2029, en annonçant notamment des mesures de réduction drastique des dépenses publiques.

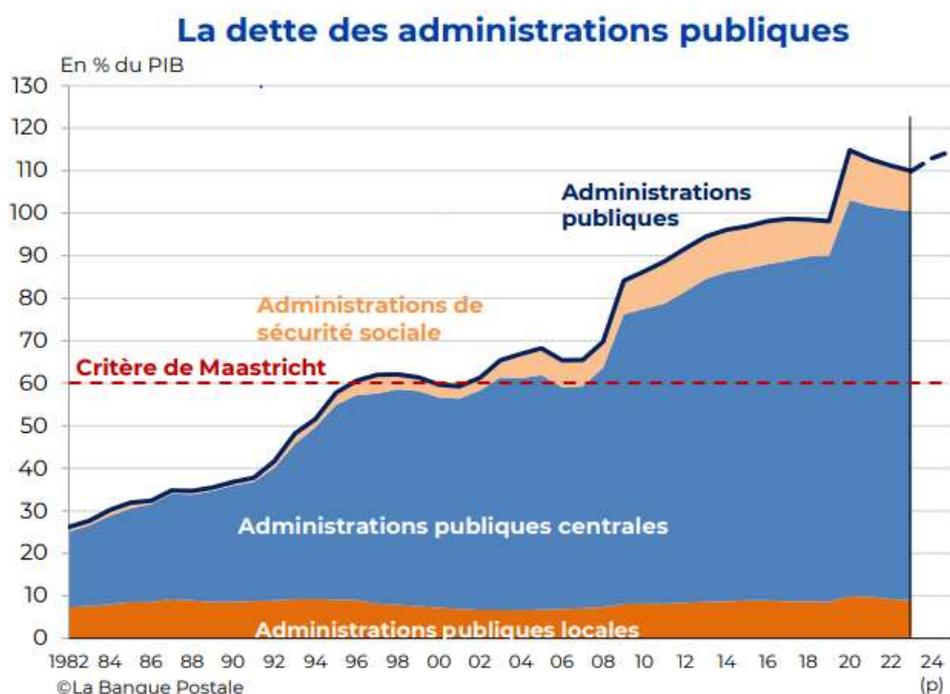
Toutefois la censure a conduit à la démission de son gouvernement, et à la nomination d'un nouveau Premier Ministre. La loi de Finances proposée par le gouvernement Bayrou fixe l'objectif de contenir le déficit à 5,4 % du P.I.B. et réajuste l'effort demandé aux collectivités. Ainsi, la contribution, qui était demandée par Michel Barnier, est ramenée de 5 à 2,2 Mds €.

En lieu et place du fonds de réserve du gouvernement Barnier, centré sur les 450 collectivités les plus importantes et qui devait permettre d'économiser 3 Mds €,

un Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales (Dilico) est mis en place. Cette fois, celui-ci doit permettre d'économiser 1 Md € et impactera 2 099 collectivités. Le Dilico s'appuie sur la capacité contributive de chaque collectivité en prenant en compte le potentiel financier et le revenu par habitant. La commune de Villers serait concernée à hauteur de 11 586 euros.

La dette publique française s'établit à 3 228,4 Mds d'euros d'après la dernière publication de l'INSEE fin 2024 ; ce qui représente 112,9 % du P.I.B. et place la France derrière la Grèce et l'Italie dans le classement des pays européens les plus endettés.

Il faut cependant noter que la dette des collectivités locales représente moins de 10% de la dette publique globale, les collectivités ne pouvant pas, contrairement à l'Etat, emprunter pour financer leur fonctionnement.



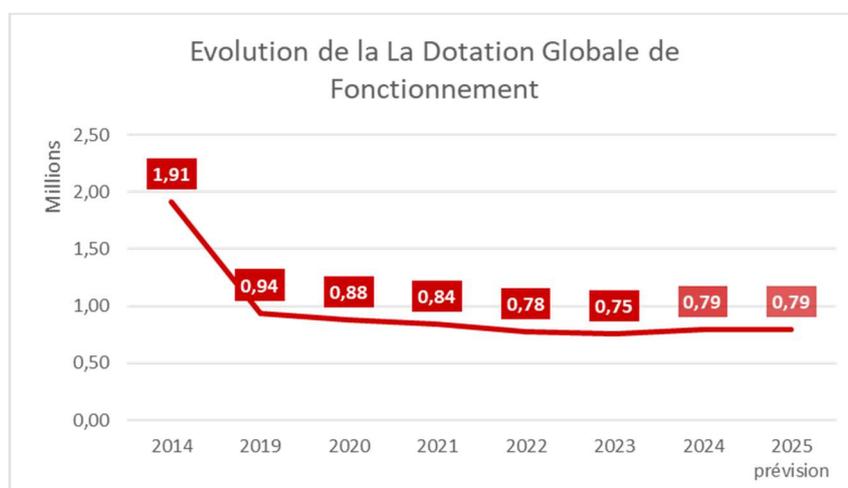
## LE CONTEXTE LEGISLATIF AU TRAVERS DE LA LOI DE FINANCES 2025

Cette année, l'exercice de préparation budgétaire est particulièrement périlleux au regard du contexte national. Après un vote du projet de loi de Finances par le Sénat, l'adoption d'un projet modifié en Commission Mixte Paritaire, le Premier Ministre a engagé la responsabilité de l'Etat en activant l'article 49-3 de la Constitution, pour faire adopter le budget de l'Etat sans le vote de l'Assemblée Nationale. Le texte vient juste d'être adopté à la rédaction de ce rapport.

### Le point sur les dotations

Dans le premier projet de loi de finances, le montant de l'enveloppe de la dotation globale de fonctionnement (DGF) pour 2025 restait inchangé par rapport à 2024. Au sein de cette enveloppe en revanche, la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU) et la Dotation de solidarité rurale (DSR) devaient augmenter respectivement de 140 M€ et 150 M€, au détriment donc de la dotation forfaitaire. Finalement la loi de Finances votée le 6 février 2025 a ramené la hausse de la DGF à 150 M€ afin d'alimenter en partie l'augmentation des dispositifs de péréquation.

Le montant définitif des dotations 2025 sera notifié dans le courant de l'exercice. Cependant la commune devrait bénéficier d'une hausse de la DGF en 2025 au regard de la population INSEE, qui augmente de 179 habitants. Cette augmentation n'est pour le moment pas prise en compte dans les projections. La prospective est donc réalisée prudemment sur la base de la DGF 2024.



En 2024 Villers a perçu la Dotation de Solidarité Urbaine pour un montant de 137 K€ mais considérant que la commune reste très proche du seuil d'éligibilité et peut donc repasser sous ce seuil d'une année à l'autre, l'inscription budgétaire n'a pas été prévue en 2025.

## Le financement des investissements

Le soutien de l'Etat à l'investissement local passe par plusieurs fonds et dotations attribués aux différentes catégories de collectivités locales.

La loi de Finances votée le 06 février 2025 intègre une baisse des Dotations de Soutien à l'investissement Local (DSIL) à hauteur de 145 M€, considérant la diminution des projets structurants en dernière année de mandat, mais préserve les enveloppes affectées aux Dotations d'Equipeement des Territoires Ruraux (DETR) recentrées sur certaines priorités (territoires ruraux, territoires victimes de catastrophes naturelles, ...). Selon les recommandations de la Direction Générale des Collectivités Locales, la commune a déposé fin janvier plusieurs demandes de financement au titre de la Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux pour des projets potentiellement éligibles.

L'enveloppe du fonds vert est abaissée à **1,15 milliard d'euros en 2025** contre 2,5 Mds d'euros en 2024. Ce fonds est destiné à soutenir l'accélération des investissements des collectivités dans la transition énergétique.

En matière de Fond de Compensation de la TVA, la première version du projet de loi de finances reposait sur une réduction du taux de 16,404 %, à 14,85 % à partir du 1er janvier 2025, et limitait le FCTVA aux seules dépenses d'investissement. Le Gouvernement de Michel Barnier était prêt à revenir sur la rétroactivité de la mesure pour les collectivités qui perçoivent le fonds de compensation en décalage d'un ou deux ans. La loi de finances a supprimé cette réforme.

## L'évolution de la fiscalité locale pour 2025

Depuis la loi de finances de 2018, l'évolution de la base d'imposition des locaux d'habitation est liée à l'inflation mesurée par la comparaison des prix à la consommation hors tabac de novembre N-1 par rapport à novembre N-2.

L'indexation sur l'indice des prix harmonisé sera de **1,7 %** en 2025. Cette dynamique permettra à la commune de percevoir environ **100K€** de recettes fiscales supplémentaires en 2025.

## 2. LA STRATEGIE DE MANDAT

L'objectif d'un Rapport d'Orientation Budgétaire est de donner de la lisibilité sur le projet poursuivi par la commune et sa traduction budgétaire. Cet exercice est devenu plus aléatoire au vu de la conjoncture économique et plus incertain dans le contexte évoqué précédemment.

L'incertitude nécessite de s'interroger sur les priorisations à opérer parmi les projets d'investissements pour chaque exercice budgétaire et de prévoir leur étalement dans le temps dans l'hypothèse où les financements deviendraient plus rares.

## 3 OBJECTIFS & 1 METHODE POUR GUIDER L'ACTION MUNICIPALE

La stratégie de mandat repose en préambule sur le respect des engagements de l'équipe municipale, au premier rang desquels figure la **stabilité fiscale** afin de ne pas augmenter les impôts des villarois et donc préserver leur pouvoir d'achat. La trajectoire financière qui guide la ville intègre et supporte cet impératif sur la durée du mandat. **Tant que cela est possible, la commune continuera à rationaliser les dépenses, à travailler les pistes de réforme organisationnelles permettant de dégager de nouvelles sources de financement pour éviter toute augmentation des taux locaux.**

Ce cadre préalable impose de procéder à des choix dans une époque marquée par des moyens limités et d'importantes mutations comme vu précédemment.

Le contexte de transition écologique constituait un des piliers sur lequel repose le projet municipal. Il est réaffirmé comme une priorité absolue. Cette transition doit s'opérer pour préparer l'avenir : il est donc nécessaire de transformer le patrimoine municipal et les espaces publics pour une gestion responsable des ressources, de manière à être plus économes en consommation d'énergie et à optimiser l'usage de l'eau, notamment. Cette transformation doit être pensée en cohérence avec les travaux importants sur les équipements municipaux répondant à l'objectif de maintenir un haut niveau de **qualité de vie**.

Pour relever le défi de cette équation ambitieuse, le projet de mandat repose sur 3 axes stratégiques et 1 méthode qui a son importance.

**Axe 1 : Bien-vivre à Villers** : le projet de mandat doit offrir les conditions pour favoriser l'entraide et la sécurité, l'accompagnement de la vie associative, culturelle et

sportive dynamique, permettre aux enfants villarois de bien-grandir et aux séniors de bien-vieillir. Plus que jamais, le développement du lien social et la qualité de l'offre de service doivent se penser **autrement** : renforcer la présence humaine, le bénévolat et les réseaux citoyens pour consolider le tissu existant. Investir dans la formation et la transmission des savoirs pour créer de nouvelles réponses plus agiles.

**Axe 2 : Accompagner la transition écologique et préserver l'environnement** : le projet de mandat pose comme objectif fort d'investir sur la durée dans la lutte pour le climat et la sauvegarde des ressources et du cadre de vie (performance énergétique des bâtiments, équipiers du climat...). L'engagement de la commune dans son plan de sobriété 2022 a inscrit dans la durée cette démarche de résilience pour s'adapter et se prémunir face aux changements déjà opérés.

**Axe 3 : Piloter efficacement les ressources et miser sur les atouts du territoire** : la commune doit économiser ses moyens et adapter ses forces vives à l'évolution des besoins sociaux par une gestion prévisionnelle des emplois, des effectifs, et des compétences du personnel, avec un budget de fonctionnement contraint en dépenses pour allouer le plus de ressources possible aux investissements. Renforcer les coopérations publiques et privées participe pleinement à un pilotage efficace de l'ensemble des ressources municipales.

**La méthode : le renouvellement de la démocratie participative.** C'est à la fois un moyen et une fin en soi : la volonté de rapprocher les citoyens de leurs administrations et des prises de décisions, mais aussi le meilleur moyen de construire des politiques publiques efficaces - les villarois demeurant les meilleurs experts des besoins de leurs quartiers, leur commune, leur métropole. La participation continuera de guider l'action du mandat sous diverses formes et à chaque fois qu'elle sera possible.

## LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2025-2026

Le plan pluriannuel d'investissement adopté en 2022, ajusté en 2023 et en 2024, est appelé à évoluer au gré des aléas et des imprévus. La priorisation des projets est rendue nécessaire par les circonstances actuelles. Certains projets ne seront lancés que **lorsque la commune aura la certitude d'obtenir des financements sous forme de subventions pour les mener à bien. Aussi plus que jamais, les partenariats financiers constituent un enjeu important pour la mise en œuvre des projets retenus comme prioritaires.**

## Modernisation de la Résidence Autonomie Paul Adam

La résidence a fait l'objet d'importants travaux d'accessibilité et de modernisation pour **améliorer le confort et prolonger l'autonomie des résidents**. Ce projet entamé depuis plusieurs années est entré dans sa première phase de réalisation fin 2021 avec la réalisation d'un **logement témoin**. La seconde phase débutée en 2023 s'est achevée au mois de **juin 2024**. Ainsi, en juillet 2024 l'ensemble des habitants des Résidences Le Clairlieu et Paul Adam étaient rassemblés au sein d'un établissement adapté et modernisé. **L'extinction des charges d'exploitation** de la Résidence de Clairlieu et l'optimisation des ressources dédiées à l'accueil et à l'accompagnement de l'ensemble des résidents s'accompagnent d'une très forte demande qui se traduit par une importante liste d'attente pour intégrer un appartement à la location. Permis par l'effort de tous, **l'investissement consacré à ces travaux redonne une perspective d'avenir à cet établissement que la municipalité a choisi de conserver en gestion directe**. Bien que l'opération soit terminée, des crédits 2024 inscrits en Restes A Réaliser représentent un montant de 250 K€ afin de solder les engagements financiers des différentes entreprises engagées sur ce chantier.

## La rénovation du bâtiment Bizet (CESI)

L'association Montetibou a intégré les locaux pour son activité crèche en août 2023 et les locaux pour l'activité école et collège en août 2024. L'opération s'est soldée selon des **consommations conformes à l'enveloppe budgétaire** déterminée. Quelques compléments de travaux devront être programmés dans les années à venir pour clôturer l'aménagement extérieur.

Il est rappelé que le **loyer fixé couvre l'annuité d'emprunt et les frais financiers de sorte de garantir l'équilibre de l'opération et de maintenir la recette de loyer** pour la ville.

## Cadre de vie et équipements pour tous

Le **projet de rénovation de la MJC Jean Savine touche à sa fin**. La phase deux des travaux, lancée fin 2023 a bénéficié d'une aide au titre du fonds vert de **341 K€**. En effet, la part des travaux dédiée à la **performance énergétique représente près de trois quarts du budget** dédié à la seconde tranche. Par une aide à l'investissement, la **Caisse d'Allocations Familiales** a également décidé d'accompagner la commune à hauteur de **140 647 €** pour soutenir l'effort municipal sur les espaces accueillant le centre de loisirs porté par la MJC pendant les vacances scolaires et l'Espace de Vie Sociale. L'ensemble de l'enveloppe est engagé et des restes à réaliser figurent au budget pour un montant de 619 K€.

Ce projet est jumelé avec celui de l'agrandissement de la crèche Martine Marchand pour étendre les capacités d'accueil en structure petite enfance et répondre ainsi aux besoins des familles du quartier. La Caisse d'Allocations Familiales a en outre accompagné la création de **5 places supplémentaires** en participant à hauteur de 80% à la dépense d'investissement dédiée, soit une subvention de **80 773 €**. La mutualisation de la maîtrise d'œuvre et des travaux sur ces espaces traduit la **cohérence d'un investissement au profit des familles**, de la petite enfance, à l'accueil de loisirs et aux actions jeunesse développées par l'Espace de Vie Sociale.

**L'hôtel de ville, maison commune**, bénéficiera également d'une rénovation en profondeur en 2025 pour un montant de travaux estimé à près de 650 K€. Née dans les groupes de concertation sur le temps de travail des agents municipaux en 2021, l'idée de créer un **espace de pause, de travail collaboratif, de convivialité pour les agents** a eu besoin de murir. Associée à la nécessité de rendre accessible à tous la **principale salle de réunion de la mairie**, dont le premier usage est la tenue des **séances du conseil municipal**, et au **défi de la performance thermique** du bâtiment, la réflexion a abouti à un projet de réhabilitation cohérent. La nouvelle salle du conseil municipal située au rez-de-chaussée sera totalement accessible et dotée d'équipements modernisés. L'agencement de l'espace de convivialité et de travail collaboratif se réfléchit avec les agents, favorisant le **réemploi des matériaux existants** de la salle René Bodin et **préservant les symboles architecturaux d'un hôtel de ville ayant marqué son époque**. Co-construire permet une réflexion nouvelle sur les usages des espaces, les relations entre collègues et les pratiques de travail. La rénovation thermique de la façade arrière et des pignons les plus exposés s'inscrit logiquement en cohérence avec ce projet qui fait l'objet d'une **demande de soutien auprès de l'Etat**.

Dans le **domaine du sport**, une étude permettra de dresser des perspectives en terme de besoins sportifs et d'infrastructures adaptées et de prioriser le déploiement de nouveaux projets sur le complexe du stade Roger Bambuck. En effet, comme cela a été indiqué plus haut, il apparaît indispensable de programmer les investissements des années à venir en tenant compte de différents critères de priorités. Ainsi pour 2025, l'investissement principal sur les équipements sportifs consistera à remplacer le **système de chauffage de l'enceinte Jolimet Ruzik**.

## Graffigny 2025

Ce grand projet d'amélioration durable du cadre de vie, d'animation jeunesse, de vie familiale et de culture s'inscrit dans un plan pluriannuel débuté en 2024. Il prend place dans le parc Madame de Graffigny et son environnement.

**L'aire de vie ouverte au début du mois de décembre 2024** dans l'ancien jardin pédagogique marque la volonté municipale de transformer le parc en un espace de

**rassemblement des générations.** En effet, cette aire de jeux accessible, destinée aux enfants de 2 à 12 ans sera enrichie en 2025 d'équipements pour les familles (pergolas, tables de pique-nique...).

La rénovation du bâtiment abritant le **restaurant scolaire et l'accueil de loisirs** apportera un confort nouveau, thermique et acoustique pour les enfants et les encadrants, elle permettra un accueil à l'étage et de facto, une meilleure répartition des espaces à l'heure où la capacité d'accueil du bâtiment ne permettait plus de **faire face aux besoins des familles** villaraises dans des conditions acceptables. Le nouveau restaurant scolaire devrait être livré en avril 2026. Le montant des travaux sera donc étalé sur deux exercices budgétaires. **Les partenaires financeurs pourraient soutenir cette opération** : l'Etat par le fonds vert eu égard aux objectifs de performance thermique retenus, la Région Grand Est au travers du dispositif d'Aide à l'amélioration du cadre de vie, la Caisse d'Allocations Familiales en soutien à l'investissement au bénéfice des accueils de loisirs et enfin l'Union européenne via le Fonds Européen de Développement Régional. Toutefois, compte tenu du contexte incertain, les **participations des différents financeurs a été prudemment estimée à 768 K€** pour un montant de travaux de 1,825 M€.

Ces investissements d'envergure s'ajoutent aux aménagements réalisés au profit des deux écoles du quartier village-centre : la **conception d'un îlot de fraîcheur pour les enfants de l'école du château** dans l'espace boisé et ombragé qui jouxte l'école et qui sera terminé en 2025 ; des travaux d'**amélioration phonique et de réaménagement des espaces à l'école maternelle Dérue**t qui retrouve une unité géographique dans le bâtiment principal, l'ancienne annexe ayant vocation à laisser place à un espace ouvert à des usages nouveaux.

## Plan pour l'enfance et la jeunesse

L'axe « Bien vivre et bien grandir à Villers » se concrétise par les projets contenus dans deux autorisations de programmes, outils destinés à engager des opérations conséquentes sur une échelle pluri-annuelle : l'autorisation de programme relative aux **aires de jeux** et l'autorisation de programme portant sur la **modernisation des écoles de la commune**.

La **modernisation des infrastructures scolaires s'inscrit nécessairement dans une logique de transition écologique**. L'année scolaire 2025-2026 permettra de mettre en œuvre un nouvel espace « cour » pour le **groupe scolaire Camus**. Au cœur de nombreux enjeux, la modernisation des cours d'écoles doit avant tout être pensée en regard des **modes de vie, des modalités pédagogiques, des besoins d'épanouissement et de santé des élèves**. Bien-entendu, la gestion des eaux pluviales et la création d'espaces de fraîcheur constitueront un élément important du programme de travaux. Pensé en plusieurs phases, ce chantier débutera en 2025 avec la reprise du terrain de sport extérieur, non seulement imperméable, mais également trop dégradé pour être utilisé pour des activités pédagogiques.

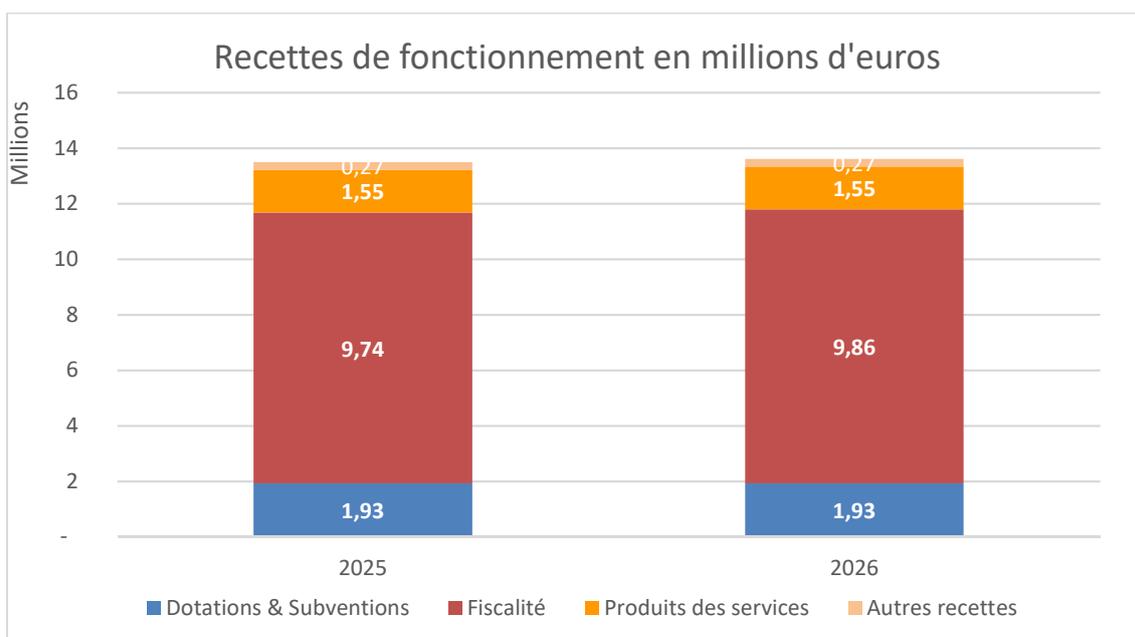
Enfin, un mandat de maîtrise d'ouvrage a été confié à la Solorem pour conduire **l'opération de modernisation de l'école maternelle Suzanne Herbinière Lebert et de la cour de l'école des Aiguillettes**. A l'appui des études du programmiste réalisées en 2023, un concours est lancé pour recruter l'équipe de maîtrise d'œuvre qui proposera un projet et un phasage d'opération. Les services de l'Etat, de l'Education Nationale et les partenaires financeurs seront sollicités pour soutenir ce projet dont le montant total avoisinera les **5 M€**. En 2025, les études propres à ce projet nécessiteront l'inscription de 262 K€.

Dans la continuité de l'installation de l'aire de vie à Graffigny, le programme sur les **aires de jeux** consacrera une enveloppe avoisinant 150 K€ à une **aire de sport urbain** ou aire de *street workout* à proximité du **collège Chepfer**. Située sur l'Espace Naturel Sensible, cette aire de *street workout* sera un outil majeur dans le quartier et dans la ville au **service des campagnes de promotion de l'activité physique libre, de lutte contre la sédentarité des jeunes notamment**, mais pas uniquement. Ainsi, un tel espace peut contribuer à dynamiser le quartier, en offrant un lieu de rencontre et d'échange pour les jeunes et les habitants et un bel outil de promotion d'une culture de l'activité physique et du bien-être. Plusieurs financeurs dont l'Etat et le Conseil départemental seront sollicités pour contribuer à son financement.

### 3. LA TRAJECTOIRE FINANCIERE PLURIANNUELLE DE LA COMMUNE

#### DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT EN LEGERE AUGMENTATION

L'évolution des recettes de fonctionnement sera caractérisée par une augmentation limitée et prudente, basée sur le maintien de la **dotation forfaitaire de l'Etat**.



### Des dotations à l'étal, en dépit des besoins croissants de la commune

Villers-lès-Nancy n'a pas échappé à la **baisse des dotations de l'Etat** : elles ont été divisées par deux sur le dernier mandat, soit une diminution de près d'1 M€.

Pour 2025, une augmentation globale de la DGF, à hauteur de 150 M€, est prévue dans la Loi de Finances, pour alimenter en partie l'augmentation des dispositifs de péréquation, que sont la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) et la Dotation de Solidarité Rurale (DSR).

Dans l'attente des notifications et toujours dans une approche prudentielle, il est proposé d'inscrire les recettes de dotations de l'Etat en appliquant les montants notifiés en 2024, à l'exception de la DSU, qui reste hypothétique.

La DSU est calculée selon plusieurs critères que sont, le potentiel financier par habitant, le taux de logements sociaux, le taux de bénéficiaires des allocations logement et le revenu moyen par habitant. Chacun de ces critères est rapporté à la moyenne nationale des communes de strate identique. Ce rapport conduit à un indice, qui détermine le seuil d'éligibilité pour chaque commune. Villers a perçu en 2024, 137 K€ de DSU. Cependant l'éligibilité au titre de 2025 n'est pas garantie à ce jour.

### Une fiscalité en hausse malgré des taux qui n'augmentent pas depuis 2014

La fiscalité constitue la principale ressource propre des communes et son évolution revêt donc une importance primordiale pour le budget.

**La commune de Villers-lès-Nancy a fait le choix, depuis 2014, de ne pas augmenter les taux d'imposition.** En conséquent, le produit perçu augmente très peu

chaque année, uniquement en raison de l'évolution des bases d'imposition (installations de nouveaux foyers, revalorisation annuelle des « valeurs locatives » par le Parlement, etc...).

Compte-tenu de cet engagement de stabilité fiscale de la part de l'équipe municipale, l'évolution des taxes foncières sera limitée à la progression des bases d'imposition en fonction des nouvelles constructions et de l'inflation.

L'inflation mesurée pour l'augmentation des bases en 2025 est de **1,7 %**. Ce taux génèrera automatiquement une augmentation des produits de la fiscalité directe locale à due concurrence.

La fiscalité représente près de 70% des recettes de fonctionnement de la commune. Si la municipalité n'a pas augmenté les taux depuis 2014, elle l'a fait au prix de mesure de bonne gestion et de choix stratégique encore plus dans les deux dernières années de crise économique pour éviter de peser sur le budget des contribuables villarois.

Les produits de fiscalité attendus pour 2025 sont de l'ordre de 6,674 M€ contre 6,572 M€ notifiés en 2024.

### L'évolution des reversements de fiscalité : les effets du Pacte Financier et Fiscal

Lorsque le Grand Nancy a opté pour le régime fiscal de la Taxe Professionnelle Unique, les communes lui ont transféré le produit de Taxe Professionnelle qu'elles percevaient.

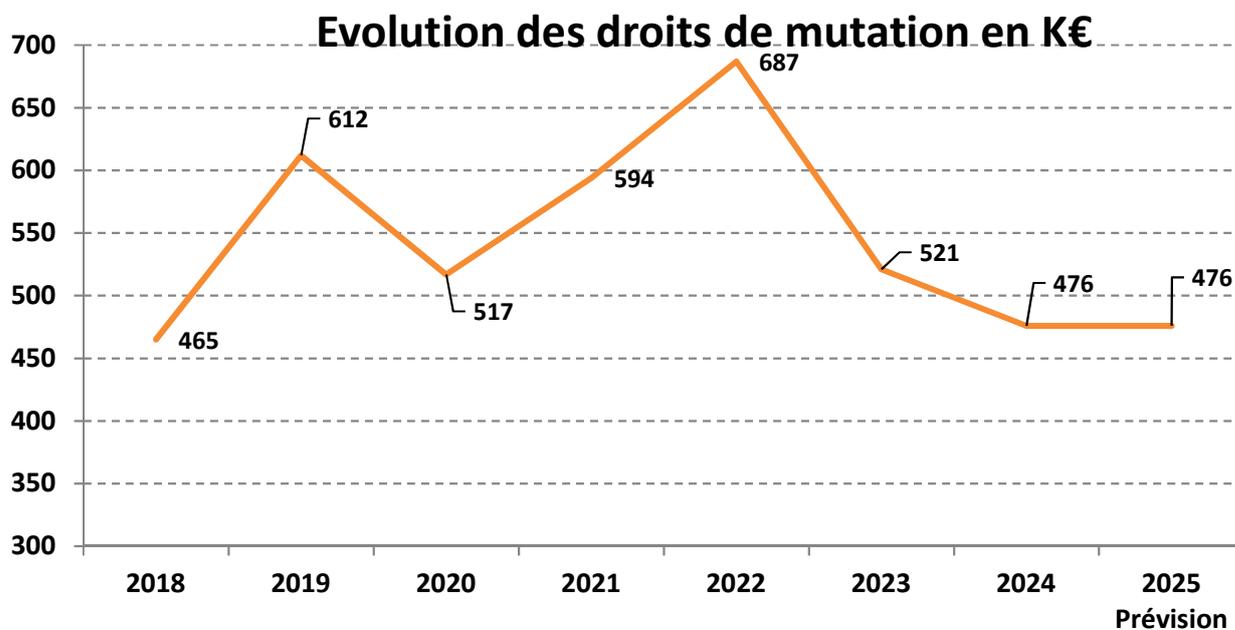
En contrepartie, la Métropole reverse chaque année :

- Une **Attribution de Compensation** : celle-ci est égale au montant des compétences transférées à l'époque de la mutualisation. Elle reste figée à son niveau 2023 soit **2,65 M€**.
- Une **Dotation de Solidarité (416 K€)** qui consiste à redistribuer entre les communes une partie du surplus de fiscalité que la Métropole perçoit depuis le transfert de la Taxe Professionnelle (devenue CFE - Cotisation Foncière des Entreprises). Suite à l'adoption du Pacte Financier et Fiscal, cette dotation de solidarité sera figée à son niveau de 2022 dans les années à venir.

### Les produits des droits de mutations

Les **droits de mutation** constituent un prélèvement obligatoire au bénéfice de l'Etat, du département et de la commune lorsqu'une transaction immobilière est réalisée sur le territoire villarois. Son montant varie donc sensiblement en fonction du marché de l'immobilier. L'analyse rétrospective montre une dynamique importante jusqu'en 2022. Cette

ressource non négligeable pour la commune est néanmoins tributaire du marché immobilier. Les recettes constatées en 2023 et 2024 traduisent un ralentissement des transactions sur le territoire communal. Ce ralentissement est lié directement à l'augmentation des taux d'intérêts, à la frilosité des banques à accorder des emprunts et à l'incertitude économique. Les prix des biens ont diminué corrélativement. Il semble qu'une certaine stabilité s'annonce pour 2025 et permette de fixer une recette équivalente à celle de 2024.



## Les autres recettes de fonctionnement

En dehors des dotations et produits fiscaux, les autres recettes de fonctionnement se composent essentiellement des produits du domaine et des services ainsi que des subventions reçues.

## Les produits du Domaine et des Services

**Pour préserver le pouvoir d'achat des villarois, les tarifs des services municipaux seront globalement maintenus** au même niveau pendant la durée du mandat, en dehors des tarifs indexés ou contractualisés selon des références nationales.

Par exception, des ajustements pourront être opérés lorsque le modèle économique d'une politique publique est trop bouleversé pour fonctionner à tarif constant. Ces ajustements tiendront compte, bien évidemment, du contexte inflationniste qui pèse fortement sur les budgets des ménages. Cette réflexion a été conduite pour ajuster les loyers de la résidence autonomie Paul Adam au terme de la modernisation de l'établissement au regard d'une tarification particulièrement sous-évaluée à l'origine et au

saut qualitatif de l'offre de service proposée. On observera le plein effet de ces modifications sur les recettes budgétaires de 2025. De même, la location de l'ensemble du centre Bizet à l'association Montetibou depuis le mois de septembre 2024, se répercutera sur toute l'année budgétaire 2025.

## Les Subventions et Partenariats

**Les partenariats noués par la commune autour de ses politiques publiques relèvent d'une importance toujours plus cruciale**, dès lors que la part dynamique des dotations métropolitaines a été supprimée par le Pacte Financier et Fiscal et que les dotations de l'Etat sont incertaines.

La Caisse d'Allocations Familiales est un partenaire incontournable de la commune d'une part dans le développement de projets à destination des différents publics cible et d'autre part dans le financement de ces projets. Ce travail fructueux s'est traduit par la signature de la **Convention Territoriale Globale (CTG)** qui succède au contrat enfance jeunesse. Ce partenariat a permis d'étendre à 2 le nombre de chargés de coopération pour déployer les actions inscrites dans la Convention Territoriale Globale, en particulier au bénéfice de la jeunesse. La rémunération de ces deux postes est largement cofinancée par la CAF.

Globalement les financements de la CAF se décomposent en trois prestations :

- Les **Bonus territoire - CTG** : qui financent les politiques municipales en matière de Petite Enfance (crèches, relais assistantes-maternelles, ludothèque, lieu d'accueil parents-enfant, etc...) et de Jeunesse (activités périscolaires : garderies, mercredis, etc... et extrascolaires lors des petites vacances).
- La **PSU – Prestation de Service Unique** qui finance la tarification sociale dans les crèches (en fonction des ressources des familles).
- La **PSO – Prestation de Service Ordinaire** qui finance des actions en faveur de la Jeunesse et du Relais Petite Enfance.

L'ouverture de 5 places supplémentaires à la crèche Martine MARCHAND est soutenue dans le cadre du Bonus Trajectoire, dotation spécifique prévue par la Convention d'Objectif et de Gestion destinée à favoriser le développement de nouvelles places d'accueil au service des familles.

Les actions réalisées à destination des personnes âgées et du maintien de l'autonomie bénéficient, quant à elles, d'un soutien de la Conférence des Financeurs.

La CAF reste, avec plus de **750 K€** de subventions annuelles perçues en 2024, l'un des principaux financeurs de la commune pour assurer le service public de la petite enfance et de l'accueil périscolaire.

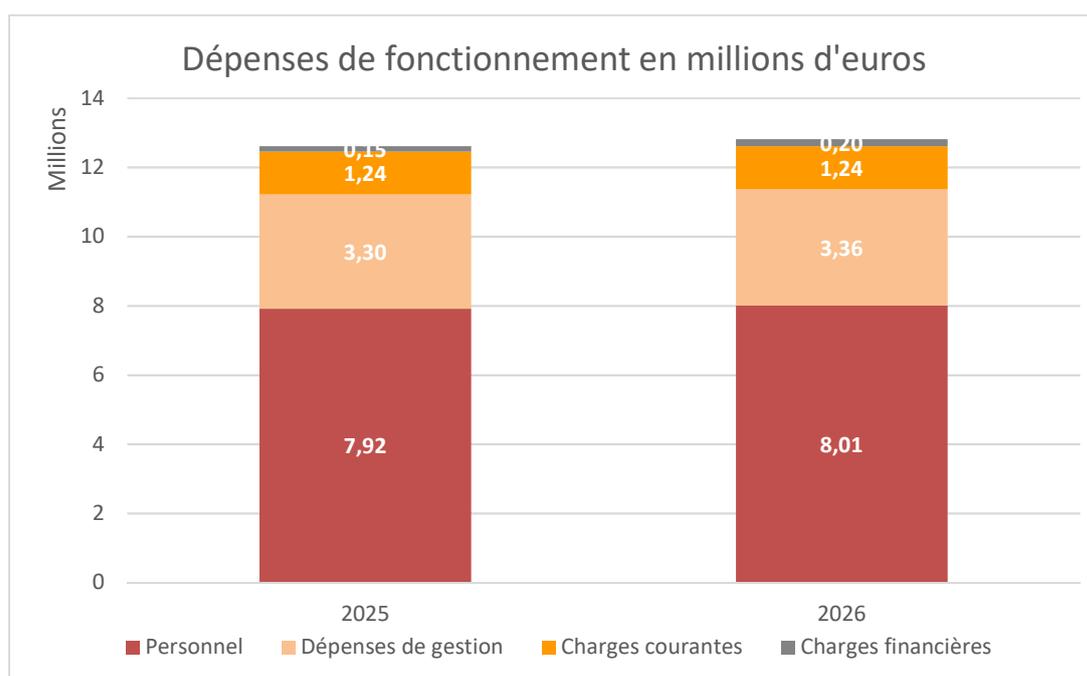
## MAITRISER LES DEPENSES : UNE NECESSITE

Compte tenu de l'absence de dynamisme des recettes de fonctionnement, la commune doit maîtriser au plus juste ses dépenses pour maintenir une capacité d'investissement suffisante.

Le desserrement des prix du gaz depuis 2023 a favorisé une diminution des dépenses énergétiques mais le contexte international n'étant pas stabilisé, des chocs peuvent encore intervenir.

La commune garde la maîtrise de ses consommations de fluides, poursuit le travail entamé en 2022 pour la rationalisation des usages des bâtiments communaux en lien avec les usagers et les associations du territoire et continue d'investir dans les travaux d'isolation de ses bâtiments.

Toutefois, il convient de présenter les hypothèses les plus probables qui seront nécessairement réajustées au cours de l'année et des prochains exercices budgétaires.



### Des dépenses de gestion en hausse

Les dépenses de gestion constituent les achats de biens et services récurrents qui contribuent directement au fonctionnement des services publics selon la décomposition ci-dessous et sont directement impactés par les effets de l'inflation.

- Les services

- L'énergie et les fluides
- L'entretien du patrimoine
- Les fournitures
- Les taxes

Les hausses prévisionnelles sont également liées à des éléments conjoncturels. Les travaux du restaurant scolaire, situé dans le parc Graffigny, vont générer en 2025 une augmentation transitoire des frais de location en raison de la délocalisation de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement à la Ruche de Clairlieu. Ils auront également une répercussion sur les recettes de fonctionnement au regard de l'occupation des salles des Ecraignes par la cantine scolaire, qui de fait ne pourront plus être proposées à la location dans les mêmes proportions.

### Une gestion efficiente des ressources humaines

Comme dans la plupart des communes, **les dépenses de personnel représentent la majorité des charges du budget de Villers-lès-Nancy, soit 7,9 M€.**

Les effectifs communaux, exprimés en ETP (Equivalents Temps Plein) et leur évolution sur les 5 dernières années se retrouvent dans le tableau ci-dessous.

Catégorie de grade	Catégorie de l'agent	Nombre d'agents sur postes permanents en équivalent temps plein au 31/12/2020	Nombre d'agents sur postes permanents en équivalent temps plein au 31/12/2021	Nombre d'agents sur postes permanents en équivalent temps plein au 31/12/2022	Nombre d'agents sur postes permanents en équivalent temps plein au 31/12/2023	Nombre d'agents sur postes permanents en équivalent temps plein au 31/12/2024
A	Titulaires / stagiaires Contractuels / CDI	14 2	12 5	10.8 4.8	10.8 3	10.6 4
<b>TOTAL A</b>		<b>16</b>	<b>17</b>	<b>15.6</b>	<b>13.8</b>	<b>14.6</b>
B	Titulaires / stagiaires Contractuels / CDI	11 0	10 0	14.8 0	13.8 2	17.4 2
<b>TOTAL B</b>		<b>11</b>	<b>10</b>	<b>14.8</b>	<b>15.8</b>	<b>19.4</b>
C	Titulaires / stagiaires Contractuels / CDI	108.1 6.3	104.8 1	99.2 1	93.26 1	87.26 3
<b>TOTAL C</b>		<b>114.4</b>	<b>105.8</b>	<b>100.2</b>	<b>94.26</b>	<b>90.26</b>
<b>TOTAL</b>		<b>141.4</b>	<b>132.8</b>	<b>130.6</b>	<b>123.86</b>	<b>124.26</b>

Au cours de l'année 2024, la rémunération des agents s'est décomposée de la manière suivante :

- Traitement brut : 5 323 063.54 € (tient compte de tous les personnels rémunérés en 2024) dont :
- Régime indemnitaire : 647 051.76 € (tient compte uniquement des titulaires et contractuels sur emplois permanents)
- Heures supplémentaires : 52 712.31 €
- Dépenses sociales (Participation mutuelle) : 22 942.13 €
- Astreintes : 16 625 €
- Charges patronales : 2 106 107.36 €
- Avantages en nature : la ville dispose de 5 logements de fonction (4 pour nécessité absolue de service dont 2 au sein des résidences autonomie, 2 au centre socio-culturel des Ecraignes et 1 logement par convention d'occupation précaire avec astreinte au sein du centre technique municipal). Aucun agent ne dispose d'un véhicule de fonction.

S'agissant du temps de travail, l'ensemble des agents de la collectivité réalise 1607 heures à l'année conformément aux directives de l'Etat.

Pour l'exercice 2025, les dépenses liées au personnel représentent **62,23 %** des dépenses réelles de fonctionnement et leur évolution doit rester contenue pour préserver les marges de manœuvre de la commune sur le long terme.

L'objectif est de poursuivre la stabilisation des effectifs, à périmètre de service public constant. Cet objectif s'accompagne d'une réflexion sur l'organisation des services et leur évolution afin d'être en mesure de mener les transitions engagées. La collectivité entend donc poursuivre la maîtrise de ses dépenses de personnel tout en préservant la qualité des services municipaux et en améliorant les conditions de vie au travail.

Le budget 2025 prévoit ainsi une augmentation des charges de personnel d'environ **1,11 %** par rapport au budget 2024, qui tient compte des éléments suivants :

Des mesures externes à la collectivité, décidées par l'Etat :

- La revalorisation de la contribution patronale CNRACL de 3 points en 2025, qui impactera fortement le budget de la commune (environ 85 000€).
- La revalorisation de la contribution maladie pour les agents titulaires de 1 point, soit environ 30 000€.
- La participation employeur à la prévoyance obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025
- Une diminution du traitement de 10 % pour les arrêts de maladie ordinaire jusqu'à 3 mois

Des mesures internes à la collectivité :

- Le Glissement Vieillesse Technicité (GVT), correspondant à l'évolution mécanique des carrières des personnels (avancement de grade et d'échelon, promotion interne, réussite aux concours etc), devrait être partiellement compensé par « l'effet Noria » (effet du remplacement, à leur départ en retraite, d'agents ayant une forte ancienneté par des agents moins avancés dans leur carrière).

### Le maintien des subventions aux associations

Les subventions versées par la commune bénéficient à des satellites en charge de l'action sociale et du développement social du territoire. Ainsi, la ville verse une subvention au CCAS. Elle participe également au fonctionnement du Centre social Jolibois dont la CAF de Meurthe-et-Moselle a transféré la gestion à l'Office d'Hygiène Sociale (OHS) au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Mais les subventions sont surtout destinées à soutenir le dynamisme du tissu associatif villarois.

La volonté de la commune reste de préserver autant que faire se peut une enveloppe stable pour ses associations en adaptant annuellement les montants versés au regard de leurs projets. Le montant consacré au soutien associatif chaque année s'établit aux alentours de **716 K€**.

Il faut rappeler également que les subventions sont complétées par des aides en nature qui seront présentées lors du vote du budget primitif.

### Des frais financiers à la hausse

Les frais financiers représentent la charge des intérêts de la dette communale, qui dépendent de l'encours de dette, lui-même tributaire des choix passés en matière d'investissement et de recours à l'emprunt, ainsi que de l'évolution des taux d'intérêt.

Pour faire face à l'augmentation des dépenses et pour mener à bien les projets d'investissement, la commune n'a pas d'autre choix que de s'endetter. Cette augmentation des frais financiers tient compte de plusieurs éléments :

- L'extinction progressive des anciens emprunts, dont les taux étaient moins avantageux qu'aujourd'hui,

- La diminution à 2,4 % du taux du Livret A à compter du 1<sup>er</sup> février 2025 sur lequel est adossé l'un des emprunts de la commune.
- Le prêt à taux zéro du projet Paul Adam est par définition gratuit et améliore mécaniquement le taux moyen de la dette.

Reste l'inconnue du poids de l'augmentation des taux sur la part variable de la dette de la commune qui est difficile à estimer. Pour rappel, les emprunts à taux variables ne représentent que 17 % de l'encours de la dette et sont amenés à s'éteindre au cours de l'année 2026. L'emprunt contracté en 2023 l'a été à taux variable. Néanmoins, la baisse des taux directeurs par la Banque Centrale Européenne amorcée au second semestre 2024 devrait permettre une diminution des intérêts. Les projections sur les frais financiers sont pessimistes et reflètent l'état actuel des taux.

## LA CONSOLIDATION D'UNE EPARGNE PERMETTANT D'INVESTIR DANS LE CADRE DE VIE

### Un plan d'investissements au service des villarois à financer

Comme vu précédemment, faisant le constat de recettes en berne et de nombreuses augmentations sur les dépenses, mais soucieuse de continuer à investir dans le bien-être des villarois, **la commune devra réaliser de nouveaux efforts de gestion pour maintenir un niveau important de dépenses d'équipement.**

Le financement de ces investissements repose sur 4 ressources principales :

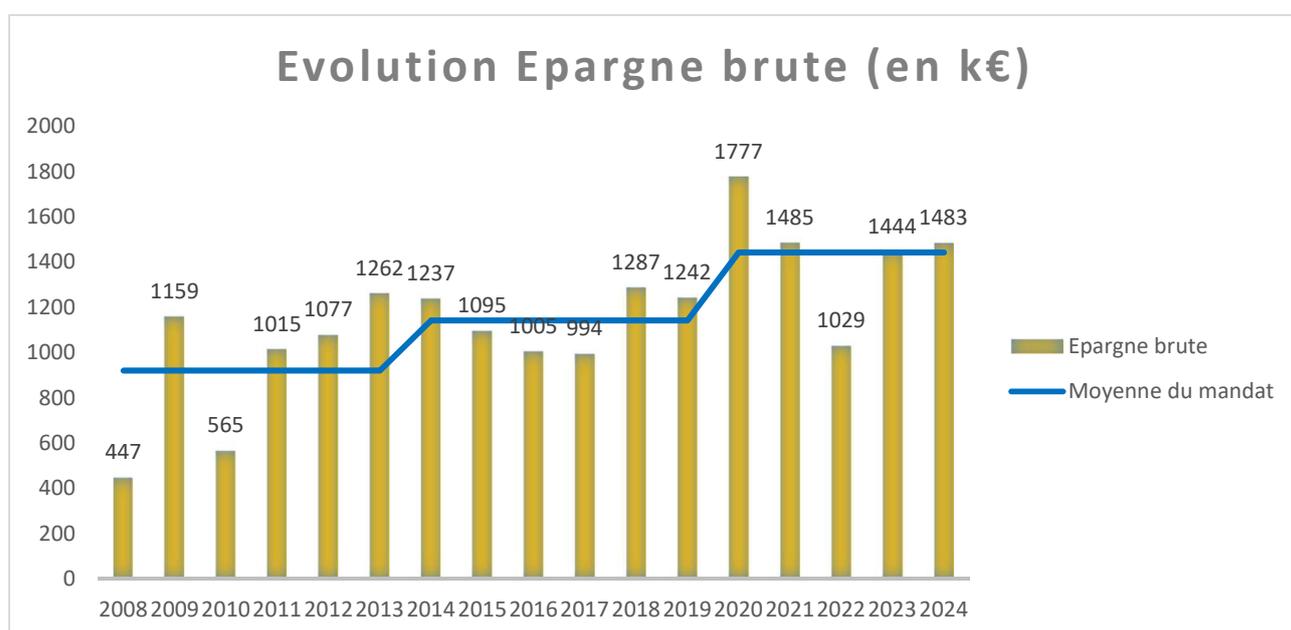
- **L'autofinancement** (épargne nette) : c'est-à-dire la part des recettes de fonctionnement restante pour investir, après paiement des dépenses courantes et des remboursements d'emprunts.
- **Les autres fonds propres** : essentiellement le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) qui constitue une dotation d'investissement et les cessions de bâtiments.
- **Les subventions** que la commune ira mobiliser auprès des partenaires pour financer les projets qui s'inscrivent dans les politiques prioritaires : accessibilité, isolation thermique, résilience sanitaire et climatique, construction de bâtiments scolaires, etc...,

- **L'emprunt**, qui doit permettre de financer durablement les investissements dont la durée de vie – et souvent par corollaire – le coût, ne peut être assumé par les ressources propres d'un seul exercice budgétaire.

## Un autofinancement à préserver

Le travail d'économie structurelle depuis 2014 a permis de dégager des marges en section de fonctionnement et a permis de financer nos investissements en maîtrisant le recours à l'emprunt.

L'évolution de l'épargne brute, qui correspond à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement, témoigne de la maîtrise des dépenses de fonctionnement.



Néanmoins la nécessité du redressement des comptes publics nous invite à la plus grande prudence dans nos perspectives.

## ...en complément d'un recours aux autres fonds propres

**La condition sine qua non pour que la commune puisse soutenir le programme d'investissement envisagé est l'obtention de subventions pour les projets.**

Un travail a été engagé avec la Banque des Territoires, la Région Grand Est qui gère les fonds européens, les services de l'Etat, la CAF et d'autres partenaires pour trouver des financements complémentaires.

La majeure partie des investissements envisagés portent sur de la rénovation énergétique des bâtiments ce qui permet de déposer des dossiers éligibles au fonds vert. De plus, dans le cadre de Graffigny 2025, la CAF, la Région et les fonds européens ont été sollicités.

Ces subventions seront nécessaires pour diminuer le recours à l'emprunt.

Si l'exercice 2024 a bénéficié de recettes exceptionnelles de cessions, l'inscription de produits de cessions en 2025 reste modérée.

## Le programme d'emprunts 2025-2026

**Le Prêt à Taux Zéro de Paul Adam** : en 2019, la commune a obtenu un accord de PTZ de la CARSAT pour le projet de modernisation de la résidence autonomie Paul Adam, pour un montant de 1,145 M€ et une durée de 30 ans. Un premier versement a eu lieu en 2021. Deux autres versements ont été effectués en 2024 à la fin des travaux. Le solde du prêt est attendu en 2025, pour un montant de 114 799,65 euros, au terme de la levée de l'ensemble des réserves.

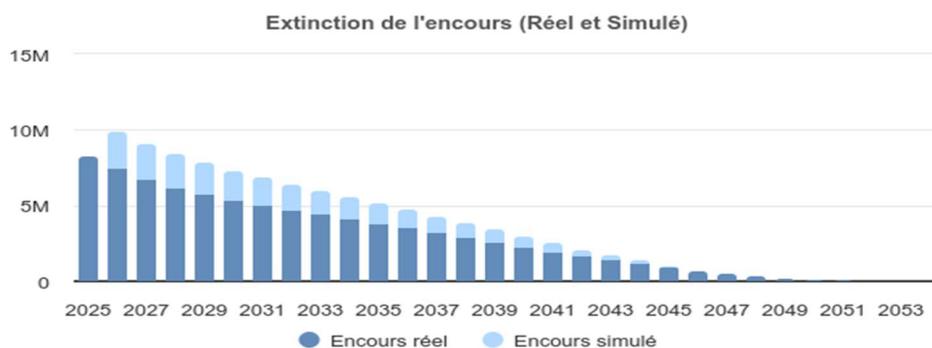
**Les emprunts 2025** : Ces emprunts d'équilibre permettront de financer les **projets structurants possibles, qui devront être financés par ailleurs par des subventions** selon des durées qu'il reste à déterminer (20 à 30 ans en fonction des projets financés). Ces montants d'emprunt sont un maximum qui baissera en fonction des subventions qui seront accordées à la commune dans le cadre de ses investissements.

## L'évolution de l'encours

La gestion de la dette suppose d'avoir un regard croisé sur plusieurs indicateurs qui concernent à la fois son montant en capital : le volume de la dette, sa durée (maturité) et son profil d'extinction, etc... et ses conditions de taux : performance (niveau des taux) et risque (nature, index et structure des taux).

### **Profil d'extinction de la dette :**

Cette analyse représente graphiquement l'évolution de l'encours de dette au 01/01/N. Les chiffres tiennent compte, à la fois de l'encours de dette au 1<sup>er</sup> janvier 2025, mais également des emprunts intégrés dans la trajectoire financière du mandat dans un souci de transparence.



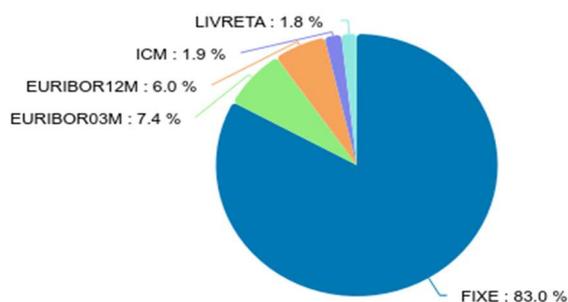
## L'analyse de la dette

### Répartition de l'encours par types de taux :

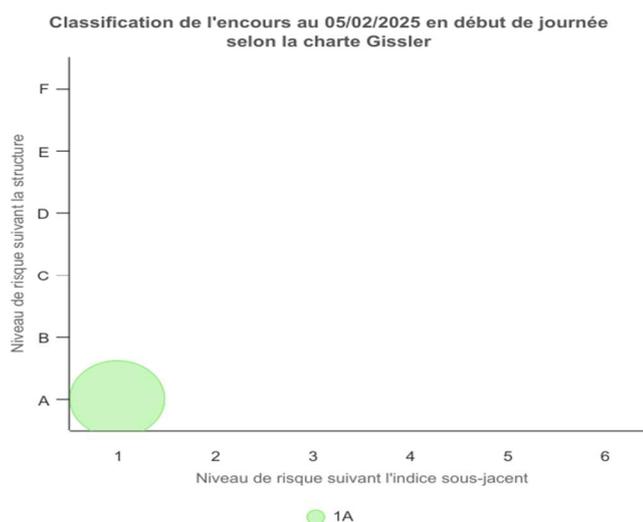
La répartition de l'encours par type de taux démontre **une dette sécurisée c'est à dire très peu risquée**, composée de 83 % d'emprunts à taux fixes. Les taux variables ou révisibles applicables aux autres emprunts sont eux-mêmes peu évolutifs (livret A, Euribor).

Ce profil de dette va évoluer à la marge jusqu'en 2026 dès lors que la majorité des prêts sont à taux fixes (prêt à taux zéro de Paul Adam).

La dette est constituée de quatre contrats à taux variable dont deux basés sur l'Euribor 3M, un sur l'Euribor 12M et 1 sur le livret A. Deux d'entre eux arriveront à échéance en 2026 (1 Euribor et Livret A). Le troisième viendra à échéance en 2029. Un nouveau contrat à taux variable basé sur l'Euribor 12 a été conclu en 2023 pour une période de 25 ans. Cet emprunt contient une clause de passage à taux fixe qui pourra être actionnée en tant que de besoin.



## Analyse du risque selon la classification « Gissler » :



L'intégralité de l'encours actuel est en catégorie 1A : la moins risquée. Cela signifie qu'aucun emprunt n'est basé sur des indices « exotiques » (hors zone euro) ou ne comporte d'effets barrière avec des coefficients multiplicateurs.

## 4. LE BUDGET ANNEXE DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE DE CLAIRLIEU

Le principe d'un budget annexe consiste à isoler les dépenses d'un équipement dont le modèle économique doit s'équilibrer par ses propres recettes, ce qui explique que les chiffres présentés jusqu'à maintenant portaient uniquement sur le budget principal.

Le budget annexe de la Maison de Santé, créé en 2018 a donc une philosophie assez simple : il constate les travaux réalisés par la commune et le financement de ces derniers, lequel repose sur les subventions obtenues (Etat, Agence Régionale de Santé, Région et Métropole), et pour le solde, sur un emprunt.

L'exploitation de la Maison de Santé devra rester équilibrée sur la durée (bail de 10 ans reconductible une fois) : le produit des loyers devra assurer le remboursement des emprunts, le paiement de l'assurance, les frais de gestion locative et les travaux relevant du propriétaire (ou leur provisionnement).

La commune a fait le choix d'assurer elle-même la gestion locative de l'ensemble. Cela génère un suréquilibre du budget qui permettra d'une part d'absorber le déficit sur la dernière année et de prévoir les travaux d'entretien nécessaires dans le bâtiment.

Cet excédent sera résorbé en fin de période (en 2041, le bail et le loyer prendront fin le 15 mars alors qu'il reste une annuité entière d'emprunt à payer).