

AR Prefecture

047-214701955-20230316-DEL0192023-DE
Reçu le 22/03/2023



VILLE DE NERAC

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES

2023

RETRO (2017 A 2022) et PROSPECTIVE (2023 – 2026)

SOMMAIRE

1. ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE : situation et perspectives
 - A. La loi de finances 2023 - les principales mesures pour les communes :
 - B. Les principales mesures d'urgences prises par l'Etat français pour soutenir les collectivités
 - C. Fiscalité : des leviers qui nous échappent
 - D. Intercommunalité : Albret Communauté
2. CONTRAT PASSE AVEC LES NERACAIS : COMPTE RENDU INTERMEDIAIRE (en annexe)
3. LES DONNEES GENERALES 2022 ET LA RETRO 2017 – 2022
 - A. Les grandes masses financières et retour sur les exercices précédents
 - B. La section de fonctionnement
 - C. La section d'investissement
 - D. Les épargnes
4. LES PERSPECTIVES 2023 ET APRES
 - A. Les dépenses de fonctionnement
 - B. Les recettes de fonctionnement
 - C. Les investissements prévus en 2023
 - D. Les scénarii
5. L'ENDETTEMENT
6. LES BUDGETS ANNEXES
 - A. Bourdillot Plaisance
 - B. Le clos d'Albret

GLOSSAIRE

1. ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE : situation et perspectives

L'impact économique et financier de la guerre en Ukraine a en effet profondément modifié les perspectives de sortie de la crise Covid telles que l'on pouvait les appréhender il y a un an, et soumis notre système économique et financier à de nouveaux chocs importants d'offre et de demande, qui se sont traduits par une forte accélération de l'inflation.

Comme élément d'explication figure en particulier et en premier lieu le choc négatif sur les termes de l'échange résultant **des prix très élevés de l'énergie**, qui affecte les ménages, les collectivités et les entreprises. Pour la France, ce choc sur les termes de l'échange pourrait être **le deuxième plus important depuis le premier choc pétrolier de 1974**. Il implique une diminution du revenu réel pour l'économie de la zone euro de -2,3% du PIB (de -1,8% pour la France) en glissement annuel. Des goulets d'étranglement au niveau de l'offre en termes d'approvisionnement et de recrutement jouent également. Même s'ils s'atténuent, ils continuent de contraindre l'activité économique. L'environnement géopolitique néfaste pèse sur la confiance des chefs d'entreprise et des consommateurs.

En conséquence, **les projections relatives à la croissance économique ont été nettement révisées à la baisse** pour toute l'année 2023. Dans les projections de décembre de l'Eurosystème, le scénario de référence table désormais sur une croissance de 0,5 % en 2023, de 1,9 % en 2024 et de 1,8 % en 2025.

Concernant l'inflation, celle-ci s'établirait à **6,0 % en moyenne en 2023**. Toutefois, après un pic au premier semestre 2023, elle décroîtrait progressivement pour atteindre fin 2023, 4 %, puis 2,5 % en 2024 et 2,1 % en 2025.

L'envolée des prix de l'énergie sur les marchés internationaux a constitué le principal choc inflationniste qui s'est répercuté de manière contenue en 2022, en raison notamment du bouclier tarifaire. Mais ce choc **s'est transmis aussi indirectement et avec un délai de quelques mois aux autres composantes de l'inflation**, via les répercussions de l'alourdissement des coûts des producteurs.

Ainsi, l'inflation en France et en zone euro s'est diffusée très largement et **revêt désormais un caractère « interne » et « généralisé »**, avec une hausse de l'ensemble des autres composantes de l'inflation : d'après les résultats de décembre, **l'inflation sous-jacente** (qui exclut l'énergie et l'alimentation) s'élève désormais à **5,2 % en zone euro** (et à 4,2 % en France), et la hausse des prix se propage aux biens et aux services qui représentent l'autre moitié de l'inflation totale.

Dans ce contexte, s'agissant de l'économie française, la prévision de la Banque de France reflète une dynamique macroéconomique marquée par un cycle en trois phases, que l'on peut résumer par trois « R » concernant la croissance : **Résilience** en 2022, **Ralentissement** fin 2022, début 2023 **Reprise** en 2024.

A. La loi de finances 2023 - les principales mesures pour les communes :

- Pour la 1^{ère} fois depuis 13 ans le montant de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) **sera abondé de 320 M€** pour financer en externe (et non par redéploiement interne) la hausse des dotations de péréquation.
- La dotation de solidarité rurale (DSR) **progressive de 200 M€** est sera répartie entre les trois fractions : bourg-centre, péréquation et cible. Cette hausse sera consacrée au moins à 60 % à la fraction péréquation dont bénéficie la quasi-totalité des communes de moins de 10 000 H.
- L'exonération de TFPB pour les logements sociaux : L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficient les logements sociaux **peut être prolongée de 15 à 20 ans** lorsque leur construction remplit au moins quatre des cinq critères de qualité

environnementale. L'exonération est même allongée de 10 ans pour les logements ayant fait l'objet d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé prise entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2022.

- **Suppression de la condition de « non-cohabitation »** pour les abattements, dégrèvements et exonérations de TFPB et THRS pour les personnes à faible revenu. Jusqu'à présent les allègements fiscaux de TFPB et THRS sont accordés aux personnes âgées, invalides ou de condition très modeste, **sous réserve** de l'absence de tiers occupant le logement et en prenant en compte l'ensemble des revenus des cohabitants. **Cette exigence est supprimée.**
- **Report de deux ans des dispositions relatives à la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation.** La LFI pour 2020 (et la LFI pour 2022) avait organisé la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation (VLLH). Ainsi, la détermination de la valeur locative cadastrale qui est censée représenter le loyer annuel dégagé par l'immeuble imposé, serait actualisée pour tenir compte de la valeur réelle du marché (et non plus celle de 1970 qui était actualisée chaque année par un coefficient identique sur l'ensemble du territoire). **Ce calendrier est donc décalé de deux ans** pour une application des nouvelles valeurs locatives aux impositions au 1^{er} janvier 2028.
- Fixation **des taux de subvention accordés** au titre de la DETR et de la DSIL « **en tenant compte du caractère écologique des projets** ». Les préfets de département ou de région doivent tenir compte du caractère écologique des projets pour déterminer le taux de subventionnement à accorder aux projets éligibles à la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) ou à la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL).
- **Création d'un « Fonds vert » en soutien des investissements de transition écologique des collectivités.** La loi de finance 2023 entérine la création du programme 380 « Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires » de la mission Écologie, développement et mobilité durables, dit « Fonds vert ». Il est doté de 2 milliards d'euros en autorisations d'engagement (et 500 millions en crédits de paiement) au sein de la mission Écologie, développement et mobilité durables ; **ses crédits sont déconcentrés aux préfets.**
- Partage de l'IFER relative aux centrales photovoltaïques. L'article 14 de la loi de finances rectificative 2022 **modifie le partage, entre les communes et les départements**, de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) relative aux centrales photovoltaïques. Pour les centrales implantées à compter du 1er janvier 2023, **une fraction de 20 % du produit de l'IFER sur le photovoltaïque est transférée des départements vers les communes.** La part revenant aux communes passe ainsi à 70 %, contre 30 % pour les départements.

B. Les principales mesures d'urgence prises par l'Etat français pour soutenir les collectivités mais surtout les plus petites.

- **Accise sur l'électricité** : toutes les collectivités vont bénéficier de la baisse de la part d'accise sur l'électricité (ex-taxe intérieure sur la consommation finale – TICFE).
 - 1 €/MWh pour les petites collectivités éligibles aux tarifs réglementés.
 - 0.5 €/MWh pour les autres
- **Bouclier tarifaire** : pour les petites collectivités de moins de 10 employés avec moins de 2M€ de recettes, ayant contractualisé une puissance inférieure à 36 Kva et qui sont éligibles aux tarifs réglementés.
 - Hausse limitée à +15% en moyenne pour les clients éligibles (30 000 communes susceptibles d'être concernées).
 - La ville de Nérac n'est pas éligible.
- **Amortisseur électricité** : pour les collectivités non-éligibles au bouclier tarifaire quelle que soit leur taille.

- Réduction du prix de l'électricité hors acheminement et taxes par la prise en charge directement par l'Etat de 50 % du surcoût au-delà de 180 €/MWh (plafond à 500 €/MWh)
- La ville de Nérac s'est positionnée pour être bénéficiaire de ce dispositif.

Calcul :

Soit **Y** le montant unitaire d'aide (en €/MWh) et
X le prix moyen contractualisé de la part énergie
(en €/MWh) :

$0 < X < 180$	$Y = 0$
$180 \leq X \leq 500$	$Y = (X-180)*50\%$
$X > 500$	$Y = 160$

- **Filet de sécurité** : déjà en place en 2022, il est reconduit en 2023 selon les 3 critères suivants :
- Un potentiel financier ou fiscal par habitant inférieur au double de la moyenne de la strate.
 - Une perte d'au moins 15 % d'épargne brute en 2023.
 - Une hausse des dépenses d'énergie en 2023 supérieure à 60 % de la hausse des recettes réelles de fonctionnement.

Pour l'année 2022, la ville de Nérac ne bénéficiera pas du filet de sécurité même si elle remplissait 2 critères sur 3, son épargne brute ne baissant pas suffisamment pour respecter le troisième critère qui exigeait une baisse de 25 % par rapport à celle de 2021. Elle est victime d'avoir engagé depuis plusieurs années une réduction de ses dépenses d'énergie par la mise en œuvre de travaux visant à améliorer la consommation (éclairage public, éclairage des bâtiments publics, gestion des chauffages...).

C. Fiscalité : des leviers qui nous échappent

➤ **Taxe d'habitation (TH)**

Depuis 2021, pour le bloc communal, la suppression de la TH a entraîné la descente de la part départementale du TFPB afin d'assurer un dégrèvement à l'euro près. Pour que le supplément de taxe foncière reçu coïncide avec le montant de la TH perdu par la commune, le niveau de recettes de TFPB a été modulé à la baisse par un coefficient correcteur. Ce coefficient fixé par l'Etat est de **0,819 pour Nérac**.

Ainsi le trop-perçu de recettes fiscales est prélevé chez les communes surcompensées, et reversé aux communes sous-compensées. Le montant de la compensation est établi sur les taux adoptés pour 2017 et sur les bases fiscales de 2020.

La ville a perçu pour la dernière fois le produit de la TH en 2020 et depuis 2021 elle perçoit le produit de remplacement correspondant à la part départementale du foncier bâti. De ce fait, le taux d'imposition de référence de foncier bâti communal en 2021 est passé de 21,83 % à 49,16 %, taux égal à la somme du taux communal et du taux départemental 2020.

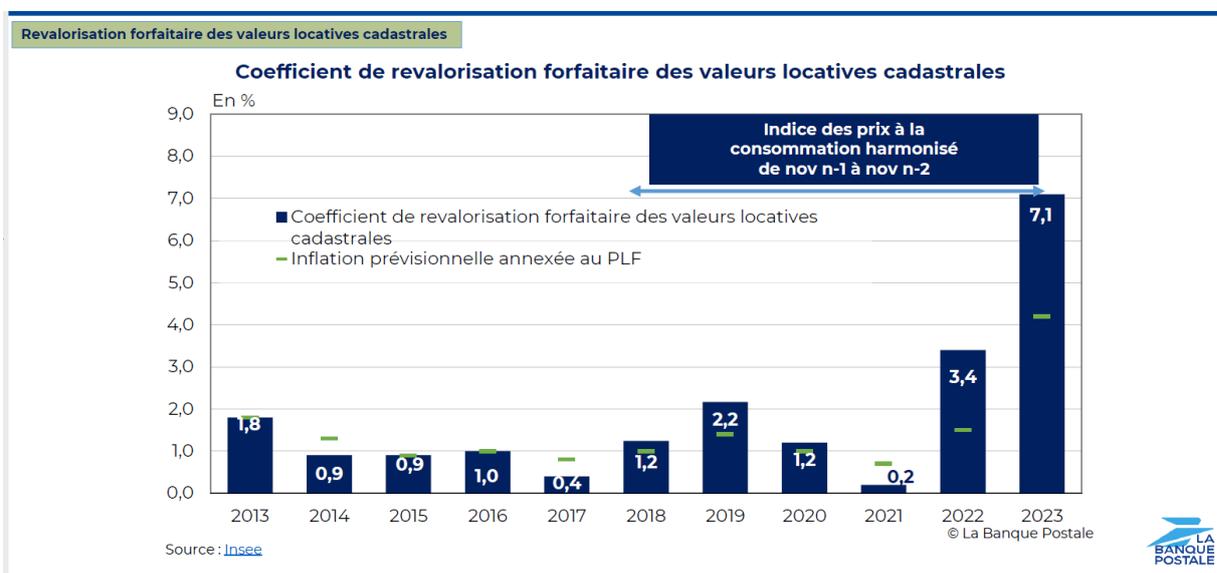
Description du calendrier de la réforme pour les administrés



Sources : LFI 2018 & 2020 et Finance Active

➤ Taxes foncières et Coefficient de revalorisation des bases 2023

Depuis 2018, le coefficient d'indexation des valeurs locatives n'est plus fixé par le législateur, mais est égal à l'inflation constatée entre l'indice des prix à la consommation de novembre N-1 par rapport à novembre N-2. **Pour 2023, il ressort à +7,1%**. Mais toutes les bases d'imposition ne progresseront pas de +7,1%. Les valeurs locatives des locaux professionnels ne sont pas indexées par le coefficient de revalorisation forfaitaire, mais actualisées par la révision annuelle de la grille tarifaire.



D. Intercommunalité : Albret Communauté

- **DOB 2023 de la Communauté de Communes Albret Communauté** : le Conseil Communautaire a pris acte le 8 février dernier du Rapport d'Orientations Budgétaires 2023 (ROB). Ce dernier, fait apparaître la situation 2022 et projette les exercices jusqu'à la fin du mandat (2026). Soumis au contexte économique et financier et à certaines mesures de la loi de finances pour 2023 (suppression de la CVAE), l'EPCI a fixé ses principales orientations budgétaires **sans augmentation des taux de fiscalité directe**. Toutefois, la compétence de gestion des milieux aquatique et prévention des inondations (GEMAPI) devenue obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2018

entraîne l'instauration par l'EPCI de la taxe GEMAPI à compter du 1^{er} janvier 2023. Le produit attendu est de 540 K€ par an.

- **Un dispositif inédit** : le ROB prévoit également, dans les attributions de compensation versées aux communes, **qu'une enveloppe de 370 K€ soit réservée pour apporter une aide ponctuelle aux communes suite à la hausse des coûts de l'énergie**. Des critères seront mis en place afin de calculer la participation d'Albret Communauté, déduction faite des aides apportées par l'Etat.

2. CONTRAT PASSE AVEC LES NERACAIS : COMPTE RENDU INTERMEDIAIRE

(voir document annexe)

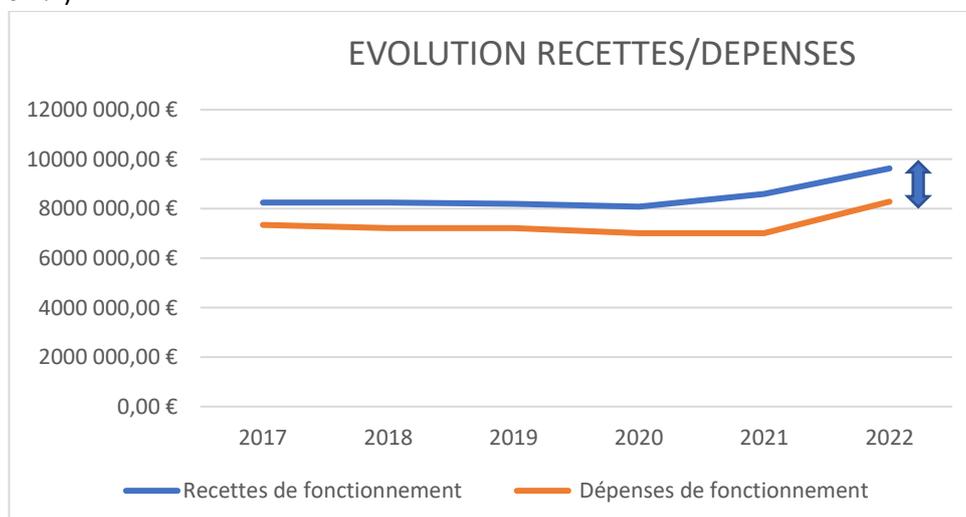
3. LES DONNEES GENERALES 2022 ET LA RETRO 2017 – 2022

A. Les grandes masses financières et retour sur les exercices précédents

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Recettes de fonctionnement	8 307 813,07 €	8 912 005,21 €	8 717 726,15 €	8 080 855,29 €	8 591 505,42 €	9 625 963,41 €
Dépenses de fonctionnement	7 338 981,44 €	7 213 910,05 €	7 213 475,47 €	7 007 759,16 €	7 009 615,86 €	8 283 099,78 €
<i>dont intérêts de la dette</i>	292 130,87 €	267 952,11 €	236 744,87 €	208 382,32 €	179 372,92 €	159 899,42 €
<i>en % des DF</i>	3,98%	3,71%	3,28%	2,97%	2,56%	1,93%
Recettes d'investissement	1 959 314,51 €	2 162 302,73 €	2 580 050,62 €	2 797 193,09 €	2 438 578,44 €	4 189 512,02 €
<i>dont emprunts souscrits</i>	500 000,00 €	691 060,53 €	500 000,00 €	500 000,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €
Dépenses d'investissement	1 488 566,58 €	2 724 975,09 €	3 224 901,88 €	3 180 436,30 €	3 280 670,98 €	4 174 868,18 €
<i>dont capital de la dette</i>	632 388,51 €	898 781,64 €	722 562,43 €	1 275 609,55 €	781 496,03 €	763 398,12 €
<i>en % des DI</i>	42,48%	32,98%	22,41%	40,11%	23,82%	18,29%
RESULTAT EXCEDENTAIRE	1 439 579,56 €	1 135 422,80 €	859 399,42 €	689 852,92 €	739 797,02 €	1 357 507,47 €
RESULTAT DEFICITAIRE						

Ce tableau permet de visionner sur plusieurs exercices, l'évolution des dépenses et des recettes tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement.

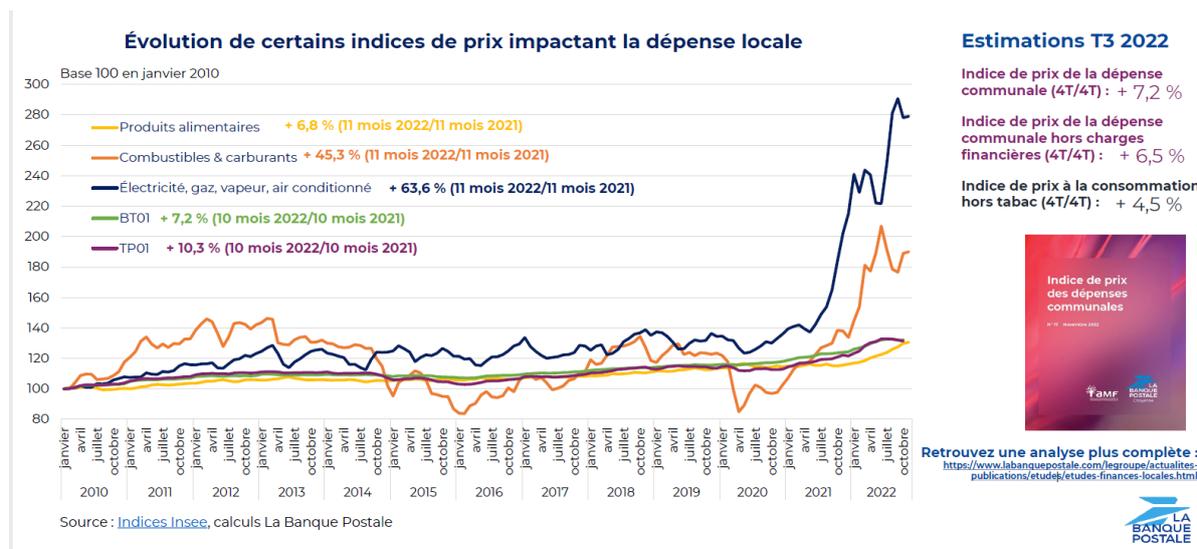
- B. **Pour la section de fonctionnement**, on observe une évolution proportionnelle entre les dépenses et les recettes ce qui permet de maîtriser « l'effet de ciseau » redouté en matière de gestion courante. En effet, et après une période de diminution des dépenses entre 2017 et 2021, on constate une forte augmentation entre 2021 et 2022 (+18.17 %) amortie par une augmentation de recettes au cours de la même période (+ 12.04 %).



En gestion financière, l'effet de ciseau est un phénomène dans lequel le montant des recettes et des dépenses d'une collectivité évolue **d'une manière opposée**. Dans ce cas, la représentation graphique de ce phénomène (les courbes du graphique) donne souvent l'image d'un ciseau d'où le nom « effet de ciseau ».

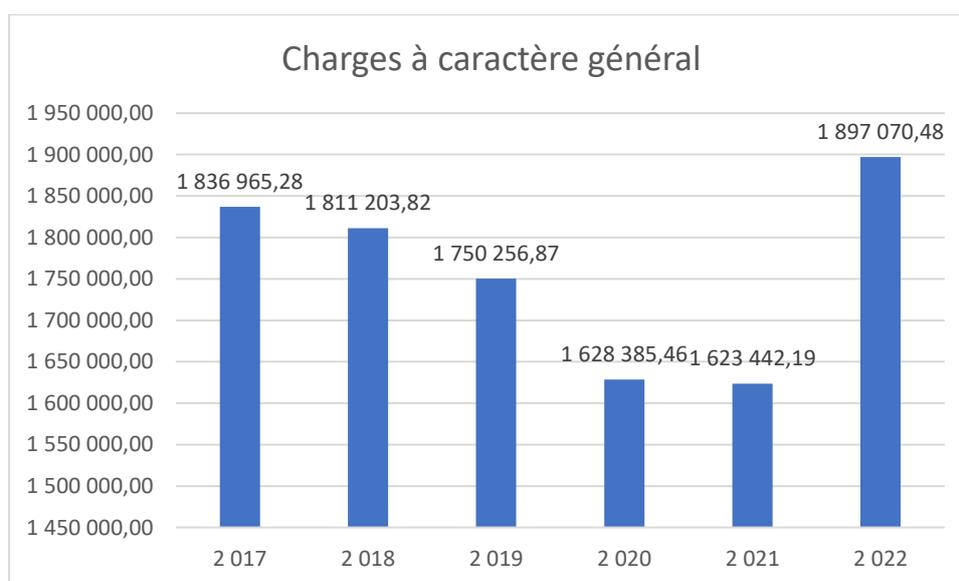
Dans ce phénomène, une diminution des recettes s'accompagnant d'une augmentation des dépenses entrainerait un rapprochement des courbes voire un point de croisement appelé **point mort**.

En l'état, les résultats 2022 permettent de maintenir un écart suffisant entre les recettes et dépenses et l'on ne constate donc pas (encore) d'effet de ciseau pour notre collectivité et ce, en dépit de la hausse des coûts de l'énergie, de la revalorisation du point d'indice de la rémunération des agents de la collectivité sur le second semestre 2022 et de l'évolution de certains indices des prix impactant la dépense locale (voir tableau ci-dessous).



➤ Les dépenses de fonctionnement :

- Les charges à caractère général : Elles augmentent globalement de 16,85 % (+ 273 K€) pour atteindre le niveau le plus haut depuis 6 ans.



Les postes qui augmentent en raison de la hausse des énergies :

- 60612 - Energie – Electricité : + 70 K€ (+ 45,75 %). On constate ici une partie de l'impact de la hausse de l'énergie du second semestre 2022. C'est le montant le plus élevé de ces 6 dernières années.
- 60618 – Autres fournitures non stockées (Gaz) : + 15 K€ (+ 15,84 %). Idem que pour l'électricité
- Carburants : + 14 K€ (+37,73 %) : comme les deux précédents articles, il atteint une dépense record par rapport à l'année dernière en lien avec la hausse des prix à la pompe.

Les postes qui augmentent en raison de la reprise des animations et de l'inflation :

- 6042 - Achats de prestation de services : + 46 K€ (+ 38,48 %). Il s'agit là de l'impact lié à la reprise de la programmation culturelle, du programme des animations municipales et des marchés So' Gascogne. On reste toutefois encore éloigné des dépenses de même nature lors des exercices de 2017 à 2020 qui avoisinaient en moyenne 190 K€.
- 611 – Contrat de prestations de services : + 14 K€ (+10,07 %). Poste qui comprend également les dépenses de restauration collective impactées par une hausse des prix des matières premières.
- 6135 – Locations mobilières : + 8 K€ (+59,21 %). Il s'agit là de la location de nacelles, chariots élévateurs et autres équipements techniques ainsi que la location d'instruments de musique (piano).
- 6232 – Fêtes et cérémonies : + 11 K€ (+ 139,03 %). Reprise des fêtes de Nérac et autres manifestations municipales.
- 6257 – Réceptions : + 12 K€ (+19,88 %). Idem que fêtes et cérémonies

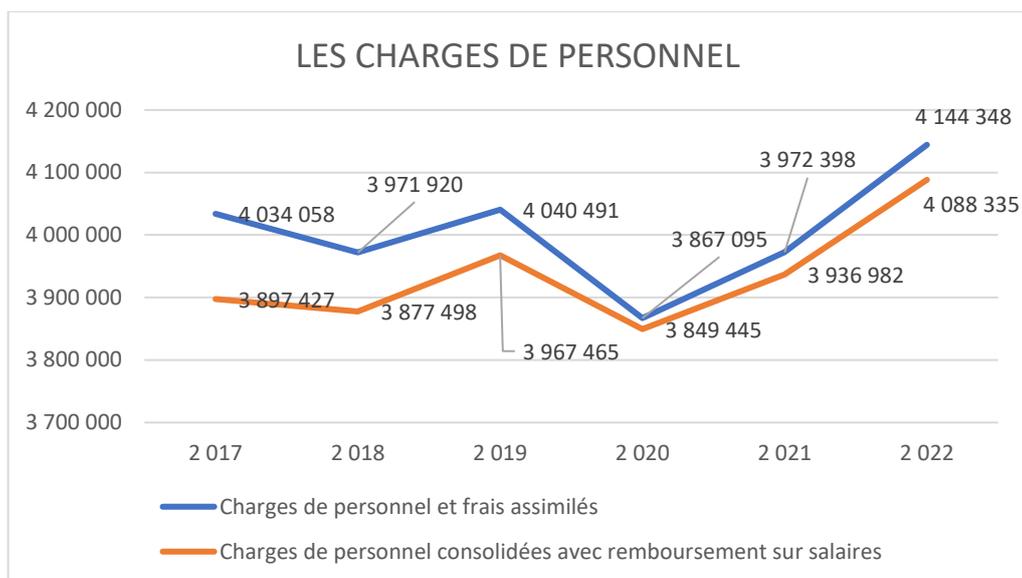
Les postes qui augmentent pour des raisons exceptionnelles :

- 6226 – Honoraires : + 6 K€ (+40,83 %). Exceptionnellement la commune a sollicité une mission d'accompagnement lors du licenciement des personnels sous contrat privé du cinéma, a rémunéré des frais d'agence dans le cadre de vente de biens communaux, et pris en charge des frais de bornage.
- 6236 – Catalogue et imprimés : + 8 K€ (+67,12 %). En partie lié à la reprise des animations (affiches/flyers), on retrouve également ici les dépenses du bulletin municipal, et exceptionnellement le renouvellement du stock de disques de stationnement (pour plusieurs années).
- 6262 – Frais de télécommunications : + 6 K€ (+17,71 %). En 2021, à compter du mois de mars 2021 nous avons opté pour déléguer la téléphonie fixe à Hexatel. Le devis prévoyait une facturation annuelle s'élevant à 22 600,00€ HT. Le système a été mis en œuvre au fur et à mesure de la mise en place des postes et des liens nécessaires. Ainsi l'année 2021 n'a vu qu'une facturation partielle de 12 500,00€ à la place des 22 600,00€ prévus. En 2022 l'installation Hexatel est entrée dans une phase optimale d'où une dépense plus importante.

Les postes qui diminuent à la marge : Très peu de postes diminuent sur ce chapitre

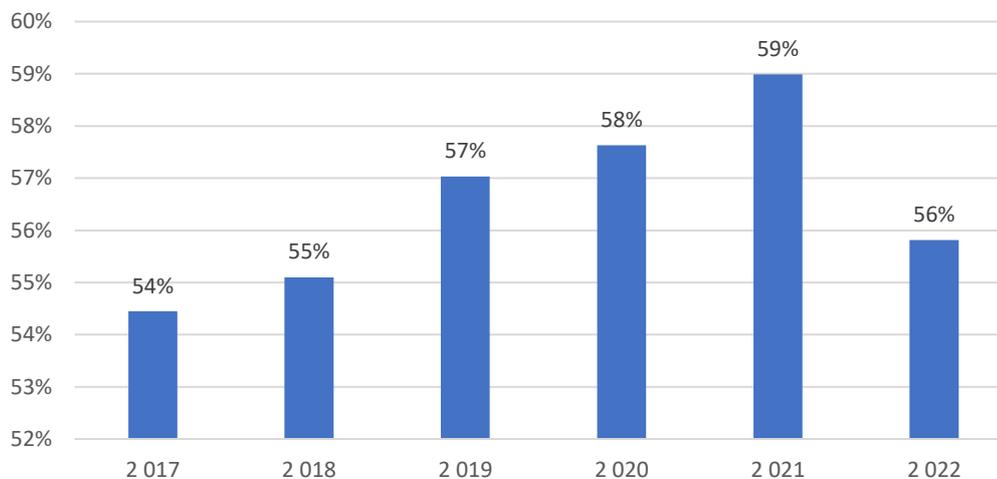
- 60611– Eau et assainissement : - 3 K€ (- 8,22 %). Lié à la gestion de la consommation d'eau.
- 6065 –Livres, disques, cassettes (médiathèque) : - 2,4 K€ (-9,67%) : réduction de l'enveloppe de renouvellement.
- 6227 – Frais d'actes et de contentieux : - 7,7 K€ (-77,56 %) : gestion en interne chaque fois que possible des contentieux.

➤ Les charges de personnel : + 172 K€ (+4.33 %)

Les postes qui augmentent en raison de la hausse de la valeur du point d'indice (+3,5 %) :

- 64111 – Rémunération principale (titulaires) : + 20 K€ (+ 1,03 %). Une augmentation toutefois contenue en raison du remplacement, dans un premier temps, d'agents en situation de retraite par des agents contractuels.
- 64118 - Autres indemnités : + 12 K€ (+ 3,94 %) : il s'agit là du régime indemnitaire des agents titulaires qui a progressé du fait de l'instauration de la prime CIA en 2021 (suite à la prime Covid) et comptabilisée en année pleine en 2022.
- 64131 – Rémunération (contractuels ou titulaires – de 28h) : + 78 K€ (+ 21,12 %) On constate ainsi l'impact du recours aux intermittents du spectacle en lien avec la reprise de la saison culturelle.
- 64138 – Autres indemnités : + 13 K€ (+ 22,54 %) la progression est due à la mise en place d'un régime indemnitaire pour les agents contractuels sur la base de la prime de fin d'année perçue par les agents titulaires. Cet article comptabilise également les nouvelles primes de précarité versées en fin de contrat.
- 6458 – Cotisations aux organismes sociaux : + 7 K€ (+33,72 %). Cette hausse s'explique par le recours plus important aux intermittents du spectacle dont les cotisations sont comptabilisées sur cet article.
- Cotisations : Une augmentation comme chaque année de l'URSSAF (+6,79 %), la Caisses de retraite (+ 1,63 %), l'ASSEDIC (+ 20,61 %), et les Organismes sociaux (+ 33,72 %)

Poids des dépenses de personnel sur les dépenses réelles de fonctionnement

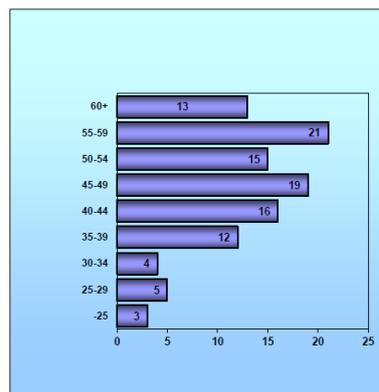


VILLE DE NERAC

EVOLUTION DES EFFECTIFS
(en équivalent temps complet)

PYRAMIDE DES AGES 01/01/2023

DATE	TITULAIRES	NON TITULAIRES	CAE APPRENTIS	TOTAL EN ETC	Nbre de payes
31/12/2005	92,00	10,00	2,90	104,90	118
31/12/2006	93,90	5,30	3,80	103,00	117
31/12/2007	93,70	6,20	2,90	102,80	116
31/12/2008	93,70	10,70	1,90	106,30	119
30/12/2009	96,50	7,90	5,80	110,20	123
30/12/2010	100,56	7,65	5,57	113,78	125
31/12/2011	101,18	5,95	3,00	110,13	124
31/12/2012	105,39	10,25	1,00	116,64	126
31/12/2013	105,11	10,38	1,00	116,49	126
31/12/2014	100,59	14,88	1,57	117,04	133
31/12/2015	99,50	13,72	1,57	114,79	124
31/12/2016	101,39	11,58	1,57	114,54	127
31/12/2017	97,15	13,33	1	111,48	120
31/12/2018	91,24	13,93	1	106,17	118
31/12/2019	81,65	17,15	1	99,80	114
01/01/20	81,65	16,70	1	99,35	110
01/01/21	83,41	16,20	2	101,61	113
01/01/22	81,71	16,92	2	100,63	109
01/01/23	80,56	18,13	1	99,69	112



➤ Les autres charges de gestion courante :

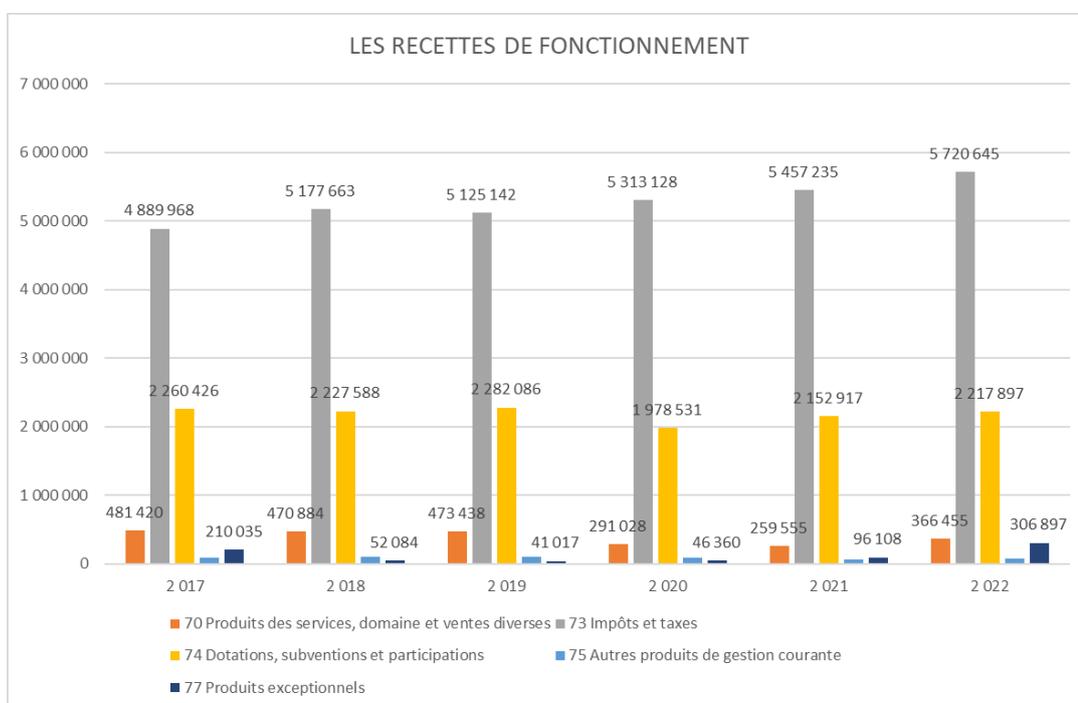
- 6518 – Autres : + 12 K€ (+100,25 %). Maintenance de logiciels et licences métiers, droits de SACEM (en lien avec les spectacles) et SADC, et la nouvelle charge liée à la taxe sur les places de cinéma.
- 6541 – Créances admises en non-valeur : + 102 K€. Exceptionnellement le niveau des admission en non-valeur est élevé en 2022 en raison de la reprise d'une recette constatée à tort qui se soldera finalement par un impayé (91 K€). Le reste correspond à des créances considérées comme irrécouvrables mais dont les poursuites restent maintenues (possibilité de recettes ultérieures). L'exercice 2021 n'avait pas enregistré ce type de dépenses.
- 6542 – Créances éteintes : + 25 K€ pour ces créances qui ne pourront plus être récupérées, la commune absorbe les impayés sur la gestion de l'eau qu'elle assurait précédemment. L'exercice 2021 n'avait pas enregistré ce type de dépenses.

- 65541 – Contribution fonds compensation charges territoriales : + 42 K€ (+ 76.36%). Cette charge doit être rapprochée des dépenses d'énergie car elle est constituée du coût de l'éclairage public remboursé au syndicat TE47 ainsi que des petites interventions de réparation sur les équipements d'éclairage. On y retrouve également la dépense liée à notre adhésion au Chenil départemental de Caubeyres (9 K€).
- 657351 - GFP de rattachement : + 12 K€. Il s'agit ici d'une dépense nouvelle correspondant à une partie de la rémunération de SOLIHA (Solidaire pour l'Habitat) pour l'opération du « permis de louer » (15 dossiers).

➤ Les charges exceptionnelles : + 16 K€

- 678 - Autres charges exceptionnelles : 200 K€. Subvention d'équilibre du budget annexe Bourdilot qui constitue l'essentiel des charges exceptionnelles .

➤ **Les recettes de fonctionnement :**



➤ **Les produits des domaines : +107 K€ (+ 41.19 %)**

- 7062 – Redevances et droits des services à caractère culturel : + 64 K€ (+ 362,92 %). Correspond à la reprise des actions culturelles à l'Espace d'Albret, à la médiathèque et au Château.
- 70632 – Redevances à caractère de loisirs : + 42 K€ (+ 208,53 %) idem pour la piscine municipale.

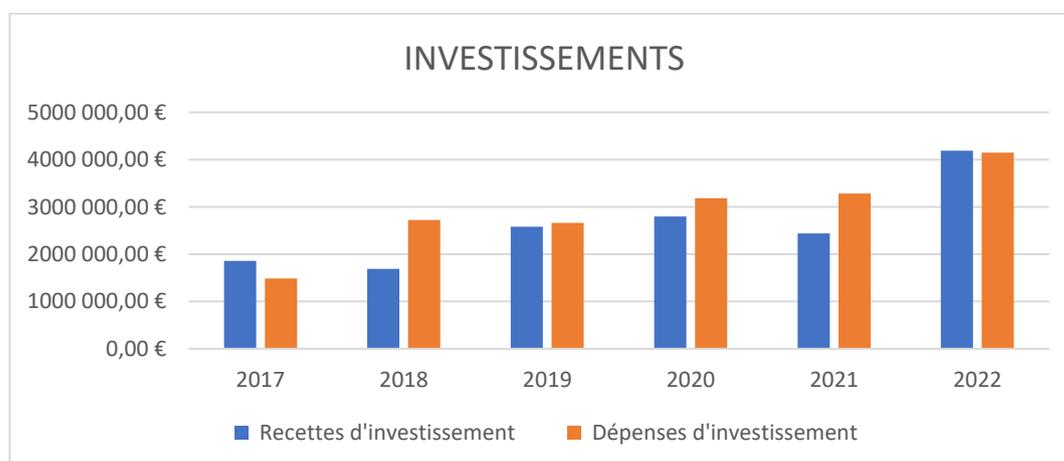
➤ **Impôts et taxes : + 263 K€ (+ 4.83 %)**

- 73111 – Taxes foncières et d'habitation : + 77 K€ (+ 2,13 %). L'année 2022 a connu une revalorisation des valeurs locatives de 3,4 % par rapport à 2021 ce qui explique un produit fiscal en hausse.
- 73211 – Attribution de compensation : + 26 K€ (+ 1,95 %). Un reversement de la fiscalité économique par l'EPCI dont la base est figée depuis le 31 décembre 2019 (1 373 K€) mais qui varie en fonction des opérations menées dans l'année (participation aux travaux de voirie),

aux charges partagées (mise à disposition d'un agent archives et RGPD) ou d'actions exceptionnelles (centre de vaccinations).

- 7336 – Droits de place : + 28 K€ (+ 226,37 %). Produits liés à l'occupation du domaine public pour les marchés et l'occupation du domaine public (terrasses).
 - 7381 – Taxe additionnelle aux droits de mutation ou taxe publicité foncière : +124 K€ (+ 53,24 %) : Taxes qui interviennent lors des transactions immobilières. C'est le niveau record atteint depuis 2017.
- **Dotations, subventions et participations : + 65 K€ (+ 3,02 %)**
- 74834 – Etat compensation au titre des exonérations taxes foncières : - 21 K€ (- 9,89 %)
 - 7411 – Dotation forfaitaire : + 2 K€ (+ 0,42 %)
 - 74121 – Dotation de solidarité rurale : + 48 K€ (+ 5,87 %)
 - 74127 – Dotation nationale de péréquation : -3 K€ (- 1,87 %)
 - 74718 – Autres : + 70 K€ (+195,46 %). On retrouve notamment ici la participation de l'ARS pour le centre de vaccination (28 K€), la participation de l'Etat pour l'organisation des élections législatives (3 K€) mais surtout la participation de la DRAC au titre de l'action culturelle (49 K€).
 - 7472 – Régions : + 17 K€ (+ 171,72 %) au titre du soutien à la scène culturelle.
 - 7473 – Départements : + 9 K€ (+ 40,81 %) participation pour l'utilisation des équipements sportifs (piscine, stades, gymnases), aide à la programmation culturelle, et Château.
 - 74748 – Autres groupements : - 3K€ (-6,35 %). La participation des autres communes pour les enfants scolarisés à Nérac en 2022 sera perçue en 2023. On comptabilise également ici la participation des autres communes aux frais de fonctionnement de la PM pluri-communale.
- **Les autres produits de gestion courante : +15 K€ (+ 23,74 %)**
- 752 – Revenus des immeubles : + 13 K€ (+ 20,92 %). Constitués des loyers des Tanneries (kiosque), du salon de coiffure, du centre Haussmann (CCAC), du CMPP, des gîtes, du Challet, du Pôle santé et de la Gare. On y retrouve aussi le fruit de la location des salles de spectacles.
- **Les produits exceptionnels : + 210 K€ (+219,33 %)**
- 775 – Produits de cessions d'immobilisations. Il s'agit de la vente des maisons « Blanchard », « Alexandre » et de la cession de la balayeuse des services techniques.

B. Sur la période 2017 / 2022, **la section d'investissement** démontre une dynamique forte d'engagement financier avec des dépenses qui ont plus que doublé en 6 ans. De la même façon, les recettes d'investissement ont suivi la progression des dépenses avec un point d'orgue en 2022 où cette section est excédentaire pour la première fois depuis les 5 derniers exercices.

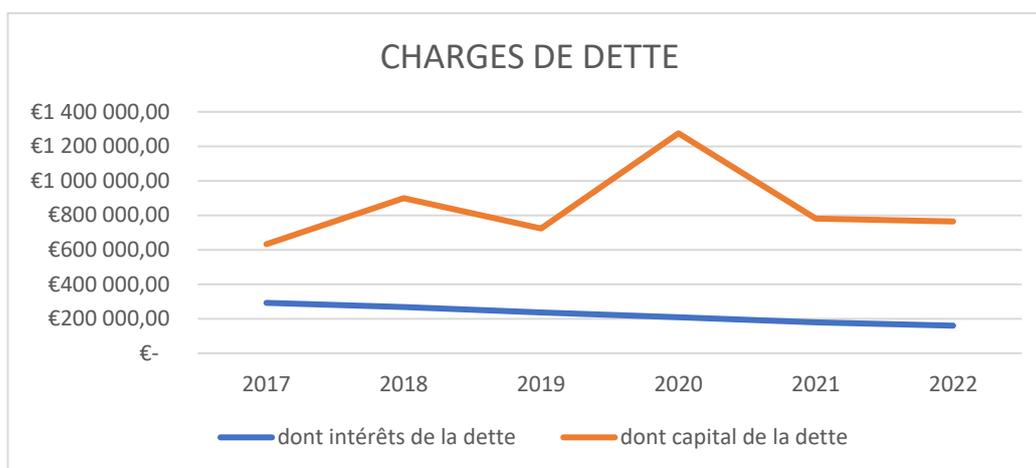


Ces investissements, mis au profit des bâtiments publics, des travaux de voirie et des équipements divers, n'ont été réalisables qu'en s'appuyant à la fois sur l'autofinancement tiré tous les ans de l'excédent de fonctionnement mais également par le recours à l'emprunt qui vient constituer notre stock de dettes.

Il est important de noter que tant en valeur absolue (de 292 K€ en 2017 à 159 K€ en 2022) que par la place qu'ils occupent dans les dépenses de fonctionnement, **les intérêts de la dette** diminuent régulièrement sur la période étudiée. Ainsi, ils ne représentent que 1,93 % des dépenses de 2022 contre 3,98 % en 2017.

Il en est de même pour le remboursement du capital de la dette, qui représente seulement 18,29 % des dépenses d'investissement contre 42,48 % en 2007 ou encore 40,11 % en 2020.

Le niveau de remboursement reste toutefois encore assez élevé avec plus de 700 K€ ces 2 dernières années.



➤ **Les dépenses d'investissement :**

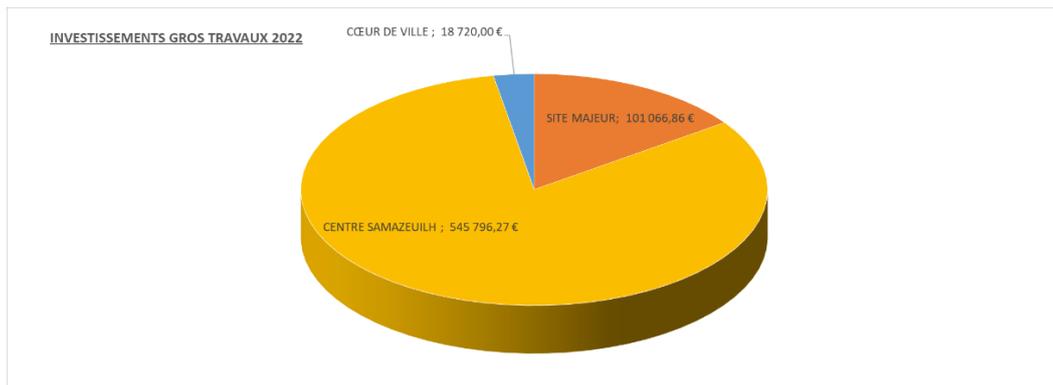
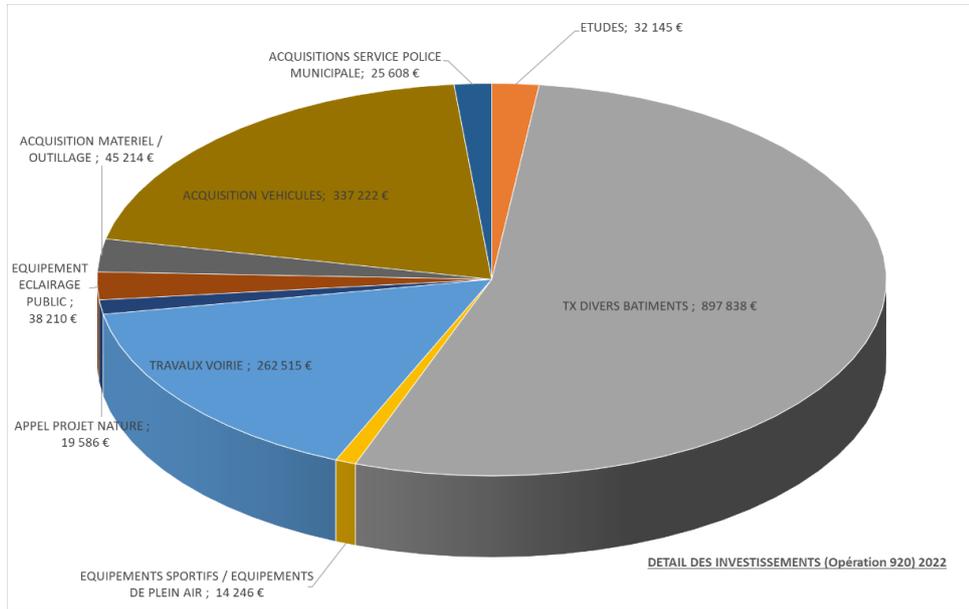
VUE D'ENSEMBLE

Code	Libellé	2017	2018	2019	2020	2021	2022
16	Emprunts et dettes assimilés	632 388,51	898 781,64	722 562,43	1 275 609,55	781 496,03	763 398,12
20	Immobilisations incorporelles	22 088,93	61 674,09	12 447,76	70 003,94	87 957,51	64 630,72
204	Subventions d'équipement versées	0,00	0,00	0,00	146 128,91	83 789,40	50 465,00
21	Immobilisations corporelles	170 397,86	427 398,16	1 648 033,92	977 636,66	1 576 432,27	1 968 035,24
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	8 294,12	53 382,17	0,00
001	Déficit d'investissement reporté	0,00	0,00	562 672,36	644 851,26	637 631,81	842 092,54

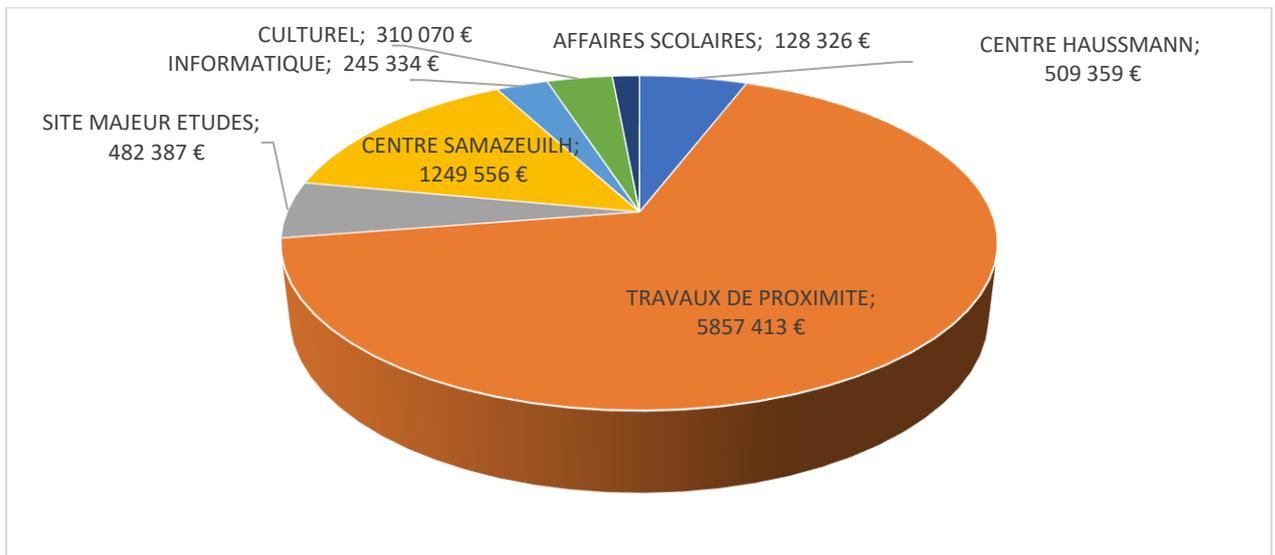
- 16 -Emprunts et dettes assimilés : voir paragraphe spécifique à l'endettement ci-après.
- 20- Immobilisations incorporelles : Etudes et logiciels.
- 204 - Subventions d'équipement versées : Aides à la pierre et aux logements vacants.
- 21 - Immobilisations corporelles :



On retrouve ici la totalité des investissements réalisés pour chaque exercice. On notera une forte progression avec un point d'orgue en 2022 puisque près de 2 M€ ont été investis sans compter les restes à réaliser qui seront payés en 2023 (1 165 K€). Pour 2022, l'essentiel des investissements a porté sur :



RAPPEL DES INVESTISSEMENTS REALISES DE 2017 A 2022

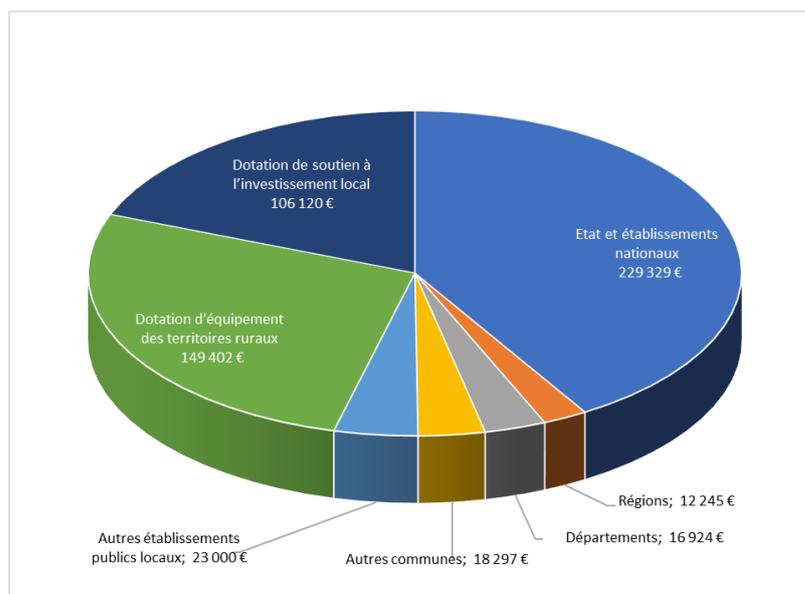


➤ LES RESTES A REALISER EN DEPENSES

DEPENSES	MONTANTS
AMENAGEMENT CŒUR DE VILLE	19 000,00 €
TRAVAUX DE PROXIMITE	574 546,51 €
EQUIPEMENTS SPORTIFS DE PROXIMITE	380 673,94 €
SITE MAJEUR	21 147,82 €
CENTRE SAMAZEUILH	170 168,73 €
TOTAL	1 165 537 €

➤ Les recettes d'investissement :

- 10 – Dotations, fonds divers et réserves : + 987 K€ (+ 97.09 %). Cette exceptionnelle augmentation est due essentiellement au remboursement de TVA (FCTVA) qui cumule en une année, celui de 2021 et celui de 2022.
- 13 – Subventions d'investissement perçues en 2022.



On retrouve ici les principaux financeurs de nos investissements parmi lesquels :

- Etat et établissements nationaux :
 - France relance (socle numérique écoles) : 28 K€
 - DRAC : 51 K€
 - Fonds de soutien à l'investissement public local (FSIPL) : 148 K€
- Autres communes : participation à l'acquisition de véhicule et matériel de la police pluri-communale.
- Autres établissements publics locaux : Office de la biodiversité (Atlas).

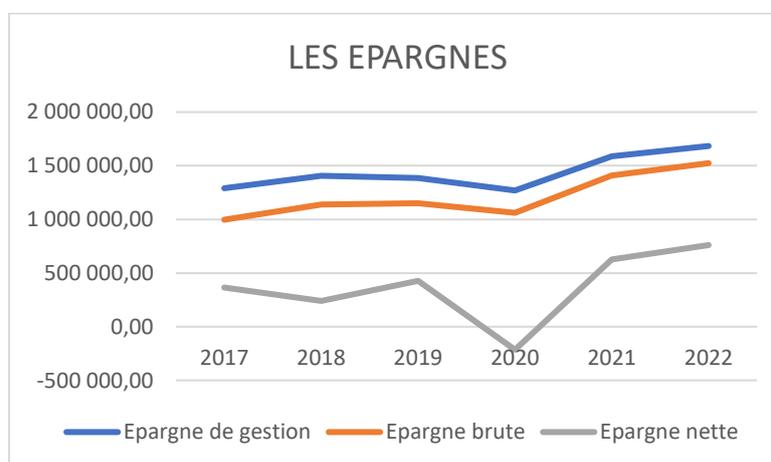
➤ LES RESTES A REALISER EN RECETTES

RECETTES	MONTANTS
AFFAIRES SCOLAIRES	13 200,00 €
TRAVAUX DE PROXIMITE	101 183,43 €
EQUIPEMENTS SPORTIFS DE PROXIMITE	164 000,00 €
SITE MAJEUR	133 150,34 €
CENTRE SAMAZEUILH	<u>250 470,00 €</u>
TOTAL	662 003,77 €

D. Les épargnes

➤ Les seuils de bonne gestion

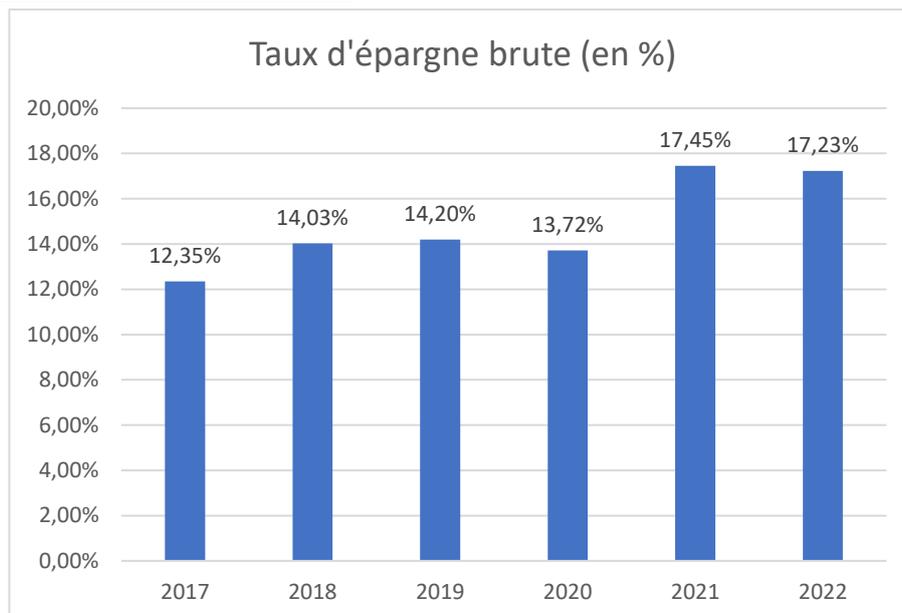
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Recettes réelles de fonctionnement	8 069 252,81	8 121 136,33	8 095 412,83	7 732 303,01	8 067 299,56	8 840 818,03
Dépenses réelles de fonctionnement	6 780 326,91	6 714 163,42	6 709 521,14	6 463 058,37	6 480 170,57	7 157 292,65
Epargne de gestion	1 288 925,90	1 406 972,91	1 385 891,69	1 269 244,64	1 587 128,99	1 683 525,38
Intérêts de la Dette	292 130,00	267 952,00	236 745,00	208 382,00	179 372,00	159 899,00
Epargne brute	996 795,90	1 139 020,91	1 149 146,69	1 060 862,64	1 407 756,99	1 523 626,38
Taux d'épargne brute (en %)	12,35%	14,03%	14,20%	13,72%	17,45%	17,23%
Capital de la Dette	632 389	898 782	722 562	1 275 610	781 496	763 398
Epargne nette	364 406,90	240 238,91	426 584,69	-214 747,36	626 260,99	760 228,38



Épargne de gestion : elle correspond à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement hors travaux en régie et hors charges d'intérêts. Elle mesure l'épargne dégagée dans la gestion courante hors frais financiers.

Épargne brute : elle correspond à l'épargne de gestion – charges d'intérêts. Appelée aussi "autofinancement brut", l'épargne brute est affectée à la couverture d'une partie des dépenses d'investissement (en priorité, le remboursement de la dette, et pour le surplus, les dépenses d'équipement).

Épargne nette : elle correspond à l'épargne de gestion après déduction de l'annuité de dette, ou épargne brute après déduction des remboursements du capital de la dette. Elle mesure l'épargne disponible pour l'équipement brut après financement des remboursements de dette.



Taux d'épargne brute : épargne brute/recettes réelles de fonctionnement en %. Il indique la part de recettes de fonctionnement pouvant être consacrée pour investir et/ou rembourser la dette. Il s'agit de la part des recettes réelles de fonctionnement qui n'est pas absorbée par les dépenses récurrentes de fonctionnement. Traditionnellement, un ratio compris entre 8% et 15% est satisfaisant. Il était en 2021 de 17,45 % et il se maintiendrait à 17,23 % en 2022.

4. LES PERSPECTIVES 2023 ET APRES

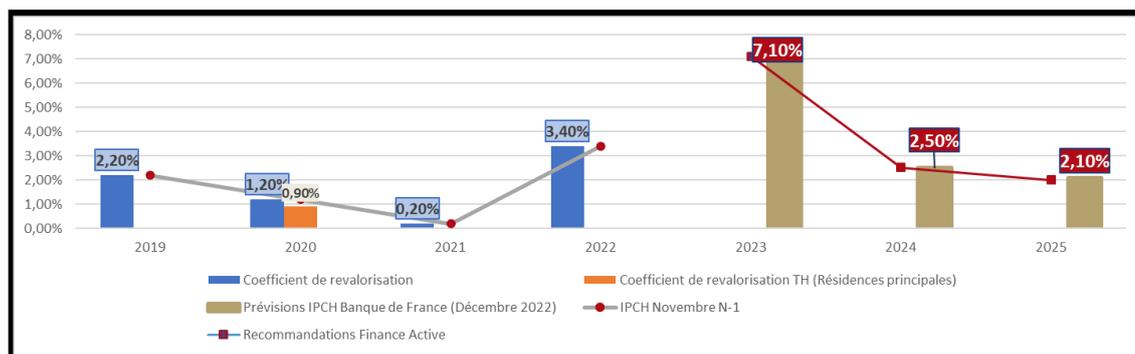
A. Les dépenses de fonctionnement :

- La situation du second semestre 2022 avec l'augmentation du coût de l'énergie et la prise en compte de l'augmentation du point d'indice de la Fonction Publique impactera en année pleine 2023.
 - Le surcoût lié à l'énergie est estimé à 530 K€.
 - Le surcoût pour le chapitre des ressources humaines est estimé à 230 K€ en prenant en compte notamment l'augmentation du point d'indice, le renfort du service culturel par des intermittents, le personnel du cinéma et le recrutement d'un quatrième MNS à la piscine.
- Le retour en 2023 du festival sur le site de Garenne (la p'tite Garenne festival) engendrera une dépense de 40 K€.
- 35 K€ seront consacrés au recensement de la population.
- Le budget 2023 devra prendre en compte également :
 - L'augmentation des abonnements et des consommations d'eau et d'assainissement (Eau 47)
 - Les dépenses nouvelles correspondant au fonctionnement du cinéma municipal
 - L'augmentation de la cotisation obligatoire au SDIS (+4,2 %).
 - Frais de télécommunication : Pour l'année 2023, l'arrivée du cinéma augmentera la charge également en matière de location de poste et licence mais d'une manière relative. (En face nous devons compter l'absence d'abonnement ORANGE). De même la fibre devrait être une opération quasi blanche par rapport à l'ADSL.
 - L'augmentation du prix du repas acheté au prestataire de restauration collective à compter de septembre 2023.

- La gestion informatique et téléphonique de SAMAZEUILH avec la mise en œuvre d'une baie informatique et la construction d'un réseau qui sera également géré depuis la mairie (nouveau routeur – nouveau lien MPLS interconnecté etc....).
- Les autres dépenses courantes de fonctionnement devront respecter les enveloppes attribuées en 2022, ce qui reviendra à rechercher des économies en 2023 pour absorber l'inflation des prix annoncée.

B. Les recettes de fonctionnement :

- On attend une recette supplémentaire de 30 K€ du fait de l'ouverture de la piscine les weekend et les vacances, de la revalorisation des différents tarifs des services municipaux, et de la recette nouvelle liée à la tarification du cinéma.
- La revalorisation des valeurs locatives pour 2023 (+ 7,1 %) devrait générer une augmentation du produit fiscal de 100 K€. Prévision prudente mais qui tient compte de la réforme de la fiscalité (coefficient de correction) depuis la suppression de la taxe d'habitation.
Pour les années suivantes et jusqu'à la fin du mandat, il faudra compter sur une recette moins importante car les prévisions de revalorisation sont plus raisonnables.



- Les dotations et participations sont légèrement attendues en augmentation du fait de l'apport de 320 M€ pour la DGF et de 200 M€ pour la DSR (Loi de finances 2023).
- Le nouveau produit attendu réside dans le régime d'aide mise en place par Albret Communauté qui devrait nous apporter des recettes supplémentaires pour compenser l'augmentation des dépenses d'énergie (aides de l'Etat déduites). Le montant attendu est d'au moins 200 K€.

C. Les investissements prévus en 2023 :

- TRANCHE 3 DU CHÂTEAU (SANS LA SALLE DES ÉCUYERS) : 500 K€
- TRAVAUX DE PROXIMITÉ : 589 K€
- FIN DES TRAVAUX DE SAMAZEUILH : 600 K€
- OPÉRATION CINÉMA : 65 K€
- BUDGETS AUTRES SERVICES : 88 K€

D. Les scénarii :

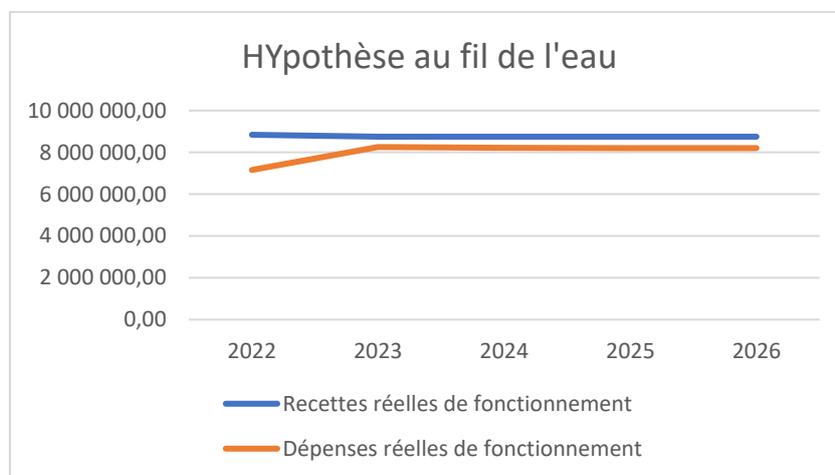
➤ Hypothèse au fil de l'eau :

- Emprunt de 400 K€ tous les ans (taux à 5 %)
- Neutralisation des recettes réelles de fonctionnement à 8 750 K€
- Neutralisation des dépenses de fonctionnement après 2023 avec impact uniquement sur les charges d'intérêts des nouveaux emprunts.

Une dégradation forte des épargnes et du taux d'épargne brute :

	2022	2023	2024	2025	2026
Recettes réelles de fonctionnement	8 840 818,03	8 750 000,00	8 750 000,00	8 750 000,00	8 750 000,00
Dépenses réelles de fonctionnement	7 157 292,65	8 256 000,00	8 217 000,00	8 206 100,00	8 196 100,00
Epargne de gestion	1 683 525,38	494 000,00	533 000,00	543 900,00	553 900,00
Intérêts de la Dette	159 899,00	172 000,00	154 000,00	164 100,00	175 100,00
Epargne brute	1 523 626,38	322 000,00	379 000,00	379 800,00	378 800,00
Taux d'épargne brute (en %)	17,23%	3,68%	4,33%	4,34%	4,33%
Capital de la Dette	763 398	704 258	450 945	467 438	468 622
Epargne nette	760 228,38	-382 258,00	-71 945,00	-87 638,00	-89 822,00

Un risque d'effet de ciseau :



Cette situation de rapprochement des dépenses et des recettes réduirait dans un premier temps notre autonomie financière et dans l'hypothèse du point mort (croisement) supprimerait totalement notre capacité à autofinancer nos investissements. Le taux d'épargne brute se dégrade dangereusement dès 2023. **Cette hypothèse n'est pas envisageable.**

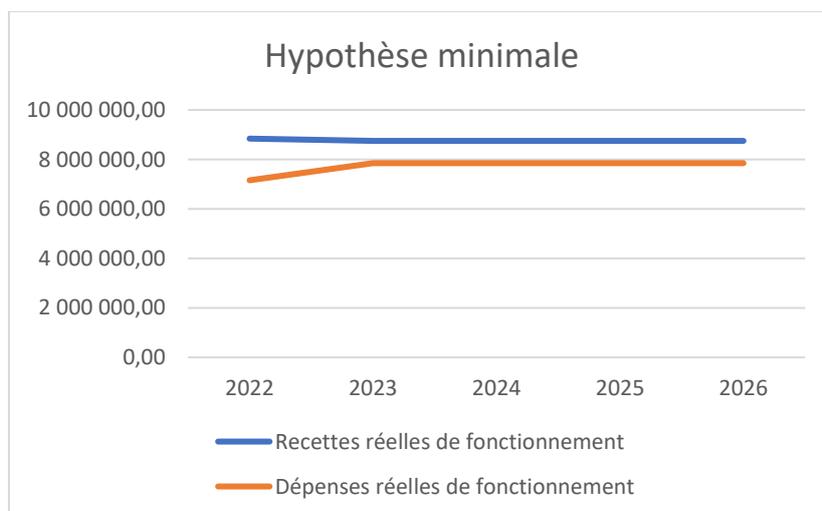
➤ L'hypothèse minimale :

- Emprunt de 400 K€ tous les ans (taux à 5 %).
- Neutralisation des recettes réelles de fonctionnement à 8 750 K€.
- Plafonnement des dépenses de fonctionnement dès 2023 à hauteur de 7 850 K€ (hors charges d'intérêts) pour conserver 8 % minimum de taux d'épargne brute (seuil d'alerte).
- Objectif : maintenir une épargne brute à 900 K€ minimum.

- Maintien en positif de l'épargne nette.
- Mise en œuvre des axes d'économie et de recherche de recettes nouvelles.

	2022	2023	2024	2025	2026
Recettes réelles de fonctionnement	8 840 818,03	8 750 000,00	8 750 000,00	8 750 000,00	8 750 000,00
Dépenses réelles de fonctionnement	7 157 292,65	7 850 000,00	7 850 000,00	7 850 000,00	7 850 000,00
Epargne de gestion	1 683 525,38	900 000,00	900 000,00	900 000,00	900 000,00
Intérêts de la Dette	159 899,00	172 000,00	154 000,00	164 100,00	175 100,00
Epargne brute	1 523 626,38	728 000,00	746 000,00	735 900,00	724 900,00
<i>Taux d'épargne brute (en %)</i>	<i>17,23%</i>	<i>8,32%</i>	<i>8,53%</i>	<i>8,41%</i>	<i>8,28%</i>
Capital de la Dette	763 398	704 258	450 945	467 438	468 622
Epargne nette	760 228,38	23 742,00	295 055,00	268 462,00	256 278,00

Une situation délicate qui demande des efforts immédiats mais reste plus rassurante en raison d'une marge de 900 K€ entre recettes et dépenses nous éloignant d'un risque de point mort (croisement). Cette hypothèse nous oblige dès 2023 à trouver des économies sur notre fonctionnement et à rechercher des recettes nouvelles pour maintenir à minima le niveau de 8 750 K€. **C'est cette hypothèse que nous devons privilégier.**

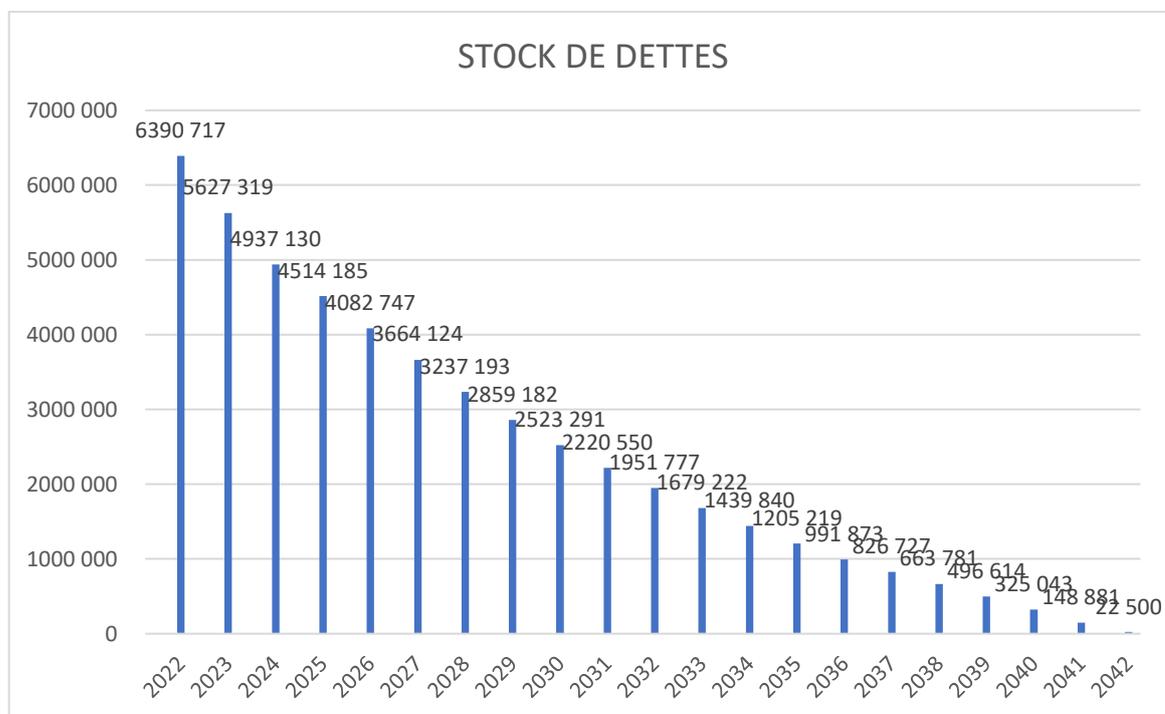


- Les axes de travail pour réduire les dépenses de fonctionnement
 - Évaluer nos activités, nos actions pour faire des choix (maintien, pérennisation, abandon, expérimentation).
 - Interroger nos pratiques (achats, envois groupés, utilisation des moyens, « qui fait quoi ?).
 - Guide des bonnes pratiques.
 - Gestion prévisionnelle des emplois et compétences.
 - Modalités de services aux associations et coûts d'occupation (locaux permanents, occasionnels, matériel, subventions/dégradations, utilisation du mini bus...).
 - Réduire notre imposition des propriétés communales (taxes foncières et logements vacants).
 - Réinterroger nos bases fiscales pour rechercher les iniquités
 - ET PLUS...

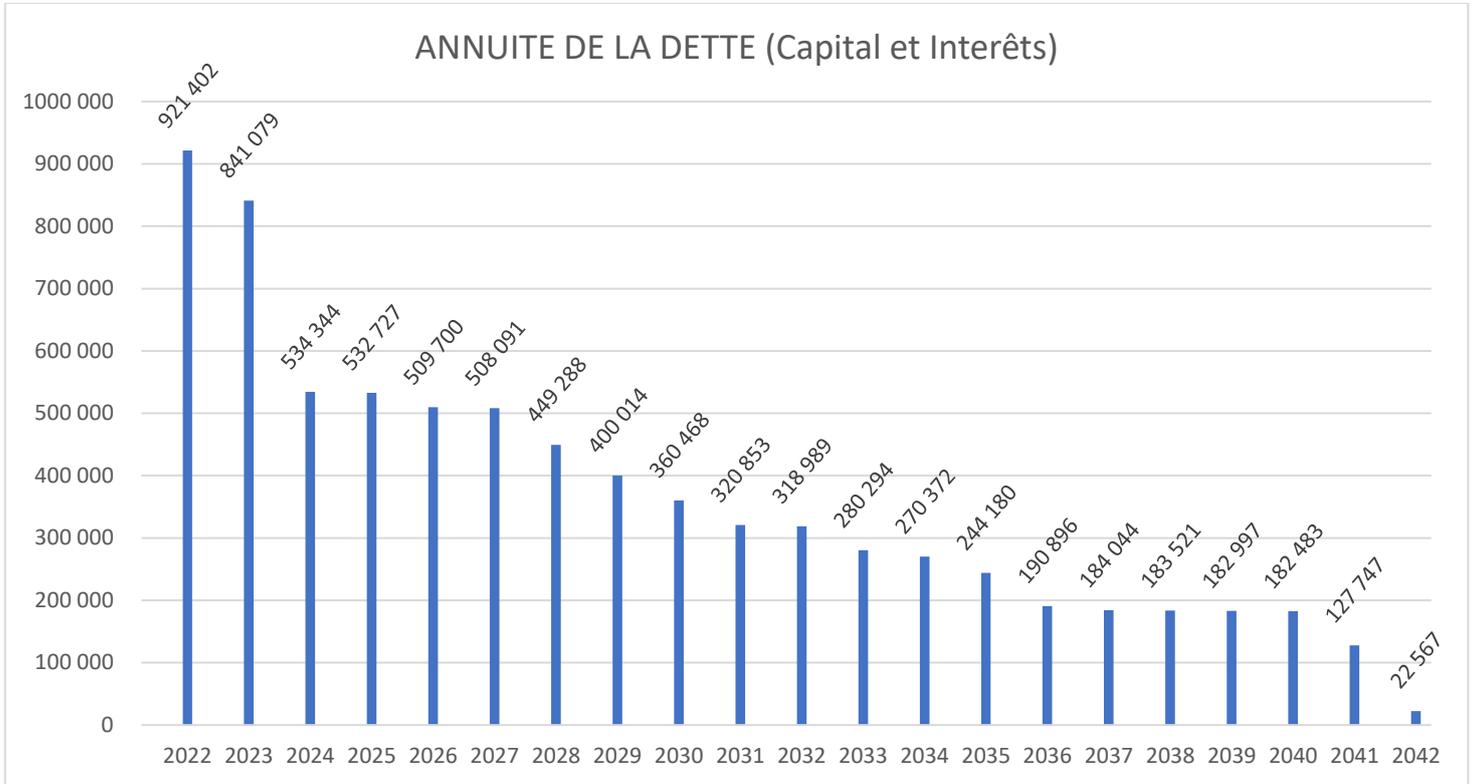
- Les axes de travail sur recettes de fonctionnement
 - Niveau et prix des prestations aux demandeurs autres que les associations néracaises.
 - Politique tarifaire et évaluation de nos prestations (part utilisateur/administré), taxer ce qui ne l'est pas (taxis, enseignes...), recentrage des tarifs préférentiels pour les néracais.
 - Illustrer les charges de centralité et obtenir une participation extérieure (CCAC, autres communes...).
 - Vendre des biens communaux inexploités.
 - Rechercher des outils « valorisables » (salle de conférence/cinéma...).
 - Réinterroger l'occupation du domaine public (vide-greniers, brocantes...).
 - ET PLUS ...

5) LE NIVEAU D'ENDETTEMENT

- Encours de dette : il est de 5 627 318,80 € au 1^{er} janvier 2023. Il représentait 764 € par habitant, somme assez proche des communes de la même strate (775 € par habitant).



- Annuité de la dette (capital et intérêts annuels) : elle reste élevée en 2023 puisque elle atteint 841 K€ après 921 K€ en 2022. Elle est supérieure de 30 % à celle des communes de la même strate. Elle chutera de plus de 300 K€ en 2024 ce qui nous donnera une marge de manœuvre supplémentaire.



- Une prudence nécessaire sur l'emprunt à taux variable et sur les offres pour 2023

Le dernier emprunt mobilisé en 2020 était à taux variable : 600 K€ sur 20 ans (aucune banque n'ayant proposé du taux fixe). Lors de sa contractualisation, l'Euribor 3 mois était proche de zéro et la marge pratiquée par la banque de 0,59 %. Comme l'indique le graphique ci-dessous, la banque postale nous a signifié un taux à 2,231 % au 1^{er} février et de 3,072 % au 1^{er} mai 2023. Ainsi de 1 180 € d'intérêts payés au dernier trimestre 2022, nous passons à 3 378,11 € d'intérêts trimestriels au 1^{er} février 2023 et nous payerons 4 442,88 € d'intérêts pour le deuxième trimestre 2023, soit 4 fois plus en quelques mois.

EMPRUNT 2022 À TAUX VARIABLE

BUDGET VILLE
Exercice 2022

LA BANQUE POSTALE

Montant du Prêt	durée	Taux EUR 3 mois + marge 0,59		
		Tx+m	Amortissement	Intérêts
600 000,00 €	20 ans			
le 01/11/2022		0,59	7 500	1180,00
le 01/02/2023		2,231	7 500	3378,11
le 01/05/2023		3,072	7 500	4442,88

Évolution des taux d'intérêt



Une nouvelle donne pour les emprunteurs depuis un an : la remontée des taux courts et longs
Après une longue période de taux courts particulièrement faibles, les taux d'intérêts en Zone Euro ont augmenté significativement courant 2022 sous l'impact de la hausse des prix de l'énergie. Cette hausse a poussé la Banque centrale européenne (BCE) à reserrer sa politique monétaire quatre fois l'an dernier. La BCE a ainsi porté son principal taux de refinancement (REFI) de 0,10 % à 2,50 %. En conséquence, l'Euribor 3 mois, principal index utilisé sur les emprunts à taux variable, est passé en territoire positif et se rapproche de 2,30 % début 2023. Les taux longs ont poursuivi leur remontée sous les effets cumulés de la croissance (PIB) depuis 2021 et de la reprise de l'inflation. Le taux de swap EUR à 10 ans s'est établi ainsi désormais entre 2,50 % et 3,00 %.

Prévisions budgétaires : des estimations prudentes pour 2023 et au-delà
La récente remontée des taux modifie l'exercice de prévisions pour les collectivités, avec un coût des nouveaux emprunts supérieurs à celui des années antérieures. Aussi, les collectivités pourront, par prudence, calculer les échéances de leurs nouveaux emprunts entre 3 et 4 %. À noter, les intérêts de la dette ne représentant qu'une part très faible des dépenses réelles de fonctionnement (moins de 2 % en 2021).



6) LES BUDGETS ANNEXES

A. BOURDILLOT PLAISANCE

BOURDILOT PLAISANCE
Exercice 2022

BALANCE GENERALE

	Prévus	Réalisés	Soldes	Pourcentage
FONCTIONNEMENT				
DEPENSE	233 463,00	25 205,47	208 257,53	10,80
RECETTE	233 463,00	233 463,49	-0,49	100,00
Déficit				
Excédent		208 258,02		
INVESTISSEMENT				
DEPENSE	304 836,00	303 894,99	941,01	99,69
RECETTE	304 836,00	0,00	304 836,00	0,00
Déficit		303 894,99		
Excédent				
Résultat Global				
Déficit		95 636,97		
Excédent				

LE 10/02/2023

Pour les dépenses de fonctionnement, il s'agit là, pour l'essentiel, des charges financières de l'emprunt contracté en 2020 pour apurer un déficit résiduel. Ainsi, et en sus des subventions d'équilibre déjà versées avant 2008 (485 571,80 €), celle de 2016 (300 000 €), celles de 2017, 2018 et 2019 (147 000 €/an) et de la contractualisation d'une ligne de trésorerie (1,2 M€), la commune a contractualisé un emprunt de 800 000 € sur 10 ans au taux de 0,52 %.

Le stock de dette s'élève donc au 1^{er} janvier 2023 à 1 073 532 € auquel il faut rajouter les intérêts à régler jusqu'en 2029 (58 483 €). Il reste donc à ce jour la somme de 1 132 015 € à rembourser, ce qui nécessite chaque année un financement de ce budget annexe par le budget principal à hauteur de 200 000 € (chapitre 67, article 678 Autres charges exceptionnelles du CA 2022 Ville de Nérac et chapitre 77, article 7788 Recettes exceptionnelles du CA 2022 du budget annexe Bourdilote).

Les dépenses d'investissements ne concernent que le remboursement en capital de l'emprunt. Il n'y a pas de recette d'investissement.

L'année 2023 devrait permettre de concrétiser une première vente de parcelle pour un montant de 200 000 € à la société Exagone Groupe Promotion pour réaliser une résidence séniors de 70 logements.

Par ailleurs, les autres terrains du budget annexe devraient rester en zone constructible dans le futur PLUI ce qui permettra de poursuivre la commercialisation.

En l'état, ce budget annexe présente un résultat de clôture déficitaire de 95 K€.

POLE TOURIST NERAC-BOURDILOT P

Etat de l'endettement annuel

Année	Capital de départ	Capital	Intérêts	Frais	Ecart de change	Total versement	Capital restant
2023	1 073 532,20	209 585,20	20 264,24	0,00	(+) 0,00	229 849,44	863 947,04
2024	863 947,04	214 276,34	15 157,10	0,00	(+) 0,00	229 433,44	649 670,75
2025	649 670,75	153 434,18	10 643,62	0,00	(-) 0,00	164 077,80	496 236,64
2026	496 236,64	156 395,52	7 266,28	0,00	(+) 0,00	163 661,80	339 841,14
2027	339 841,14	159 476,32	3 769,48	0,00	(-) 0,00	163 245,80	180 364,88
2028	180 364,88	100 364,29	967,16	0,00	(+) 0,00	101 331,45	80 000,61
2029	80 000,00	80 000,00	416,00	0,00	(+) 0,00	80 416,00	0,00
Sous-total		1 073 531,85	58 483,88	0,00		1 132 015,73	
Total		1 073 531,85	58 483,88	0,00		1 132 015,73	

B. LE CLOS D'ALBRET

LES CLOS D'ALBRET

Exercice 2022

BALANCE GENERALE

	Prévus	Réalisés	Soldes	Pourcentage
FONCTIONNEMENT				
DEPENSE	630 897,00	630 704,21	192,79	99,97
RECETTE	630 897,00	593 885,96	37 011,04	94,13
Déficit		36 818,25		
Excédent				
INVESTISSEMENT				
DEPENSE	813 111,00	812 709,70	401,30	99,95
RECETTE	813 111,00	588 595,39	224 515,61	72,39
Déficit		224 114,31		
Excédent				
Résultat Global				
Déficit		260 932,56		
Excédent				

LE 10/02/2023

Le lotissement est toujours en cours de commercialisation et présente un déficit de 260 932,59 €.

9 lots ont déjà été vendus pour un montant de 324 970 €

22 lots sont commercialisés depuis la création du lotissement pour une recette totale attendue de 852 775 €.

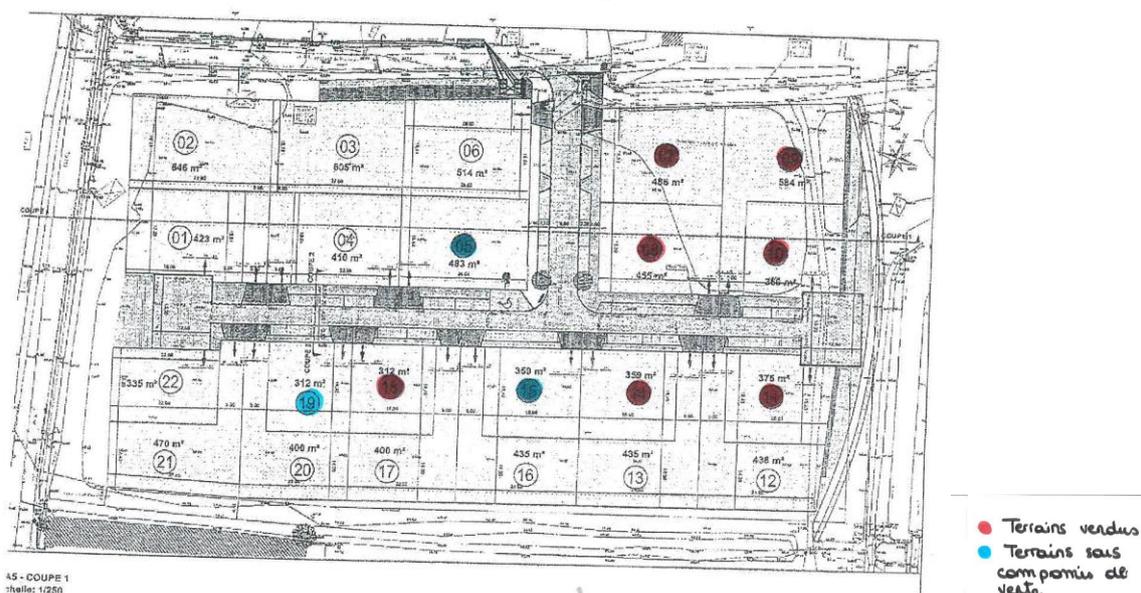
L'année 2022 a enregistré 2 promesses de vente et une troisième au début 2023. Ces transactions devraient se concrétiser dans le courant de l'année 2023 pour une recette totale de 104 800 € TTC.

Comme prévu initialement, la commune respectera son engagement à vendre 3 terrains tous les 2 ans pour couvrir progressivement le remboursement de la dette qui s'élève en 2023 à 387 456,65 € (total du versement qui reste à effectuer à l'échéance de 2036).

LES CLOS D ALBRET

Etat de l'endettement annuel

Année	Capital de départ	Capital	Intérêts	Frais	Ecart de change		Total versement	Capital restant
2023	366 666,65	26 666,68	2 889,00	0,00	(+)	0,00	29 555,68	339 999,97
2024	339 999,97	26 666,68	2 673,00	0,00	(+)	0,00	29 339,68	313 333,29
2025	313 333,29	26 666,68	2 457,00	0,00	(+)	0,00	29 123,68	286 666,61
2026	286 666,61	26 666,68	2 241,00	0,00	(+)	0,00	28 907,68	259 999,93
2027	259 999,93	26 666,68	2 025,00	0,00	(+)	0,00	28 691,68	233 333,25
2028	233 333,25	26 666,68	1 809,00	0,00	(+)	0,00	28 475,68	206 666,57
2029	206 666,57	26 666,68	1 593,00	0,00	(+)	0,00	28 259,68	179 999,89
2030	179 999,89	26 666,68	1 377,00	0,00	(+)	0,00	28 043,68	153 333,21
2031	153 333,21	26 666,68	1 161,00	0,00	(+)	0,00	27 827,68	126 666,53
2032	126 666,53	26 666,68	945,00	0,00	(+)	0,00	27 611,68	99 999,85
2033	99 999,85	26 666,68	729,00	0,00	(+)	0,00	27 395,68	73 333,17
2034	73 333,17	26 666,68	513,00	0,00	(+)	0,00	27 179,68	46 666,49
2035	46 666,49	26 666,68	297,00	0,00	(+)	0,00	26 963,68	19 999,81
2036	19 999,81	19 999,81	81,00	0,00	(+)	0,00	20 080,81	0,00
Sous-total		366 666,65	20 790,00	0,00			387 456,65	
Total		366 666,65	20 790,00	0,00			387 456,65	



GLOSSAIRE

ALPS	Accueil de Loisir Périscolaire
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
BP	Budget Primitif
CA (finances)	Compte Administratif
CFE	Cotisation Foncière des Entreprises
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
CISPD	Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance
CLECT	Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées
CRC	Chambre Régionale des Comptes
CVAE	Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises
DGF	Dotation Globale de Fonctionnement
DOB	Débat d'Orientations Budgétaires
DSR	Dotation de Solidarité Rurale
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FCTVA	Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée
FPU	Fiscalité Professionnelle Unique
GPEC	Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences
GVT	Glissement Vieillesse Technicité
Loi NOTRe	Loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République
MOB	Mouvement d'Ordre Budgétaire
OM	Ordures Ménagères
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
ORT	Opération de Revitalisation de Territoire
PAP	Porte-à-porte
PAV	Point d'Apport Volontaire
PAVE	Plan d'Accessibilité aux Voiries et aux Espaces Publics
PIB	Produit Intérieur Brut
PLUI	Plan Local Urbanisme Intercommunal
PMR	Personne à Mobilité Réduite
PPCR	Parcours Professionnels, Carrières et Rémunérations
PPI	Plan Pluriannuel d'Investissements
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
PVD	Petites Villes de Demain
RAR	Restes A Réaliser
RGPD	Règlement Général sur la Protection des Données
RLP	Règlement Local de Publicité
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SPR	Site Patrimonial Remarquable
TA	Taxe d'Aménagement

AR Prefecture

047-214701955-20230316-DEL0192023-DE
Reçu le 22/03/2023

TE 47	Territoire d'Energie 47
TFPB	Taxe Foncière sur les Propriétés bâties
TFPNB	Taxe Foncière sur les Propriétés non bâties
TH	Taxe d'Habitation
THLV	Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants
TLE	Taxe Locale d'Equipement
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée
ZA	Zone d'Activités