

18 janvier 2024



# Débat d'Orientations Budgétaires 2024

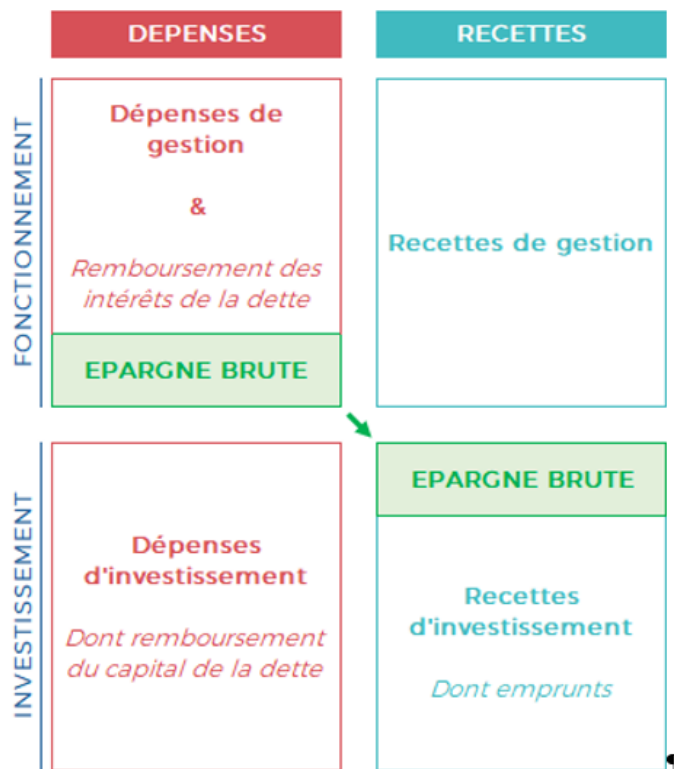
# Débat d'Orientations Budgétaires

## 1) Commune de Marcy l'Etoile

# Vue d'ensemble au 4 janvier 2024

## 1. Méthodologie de l'analyse financière

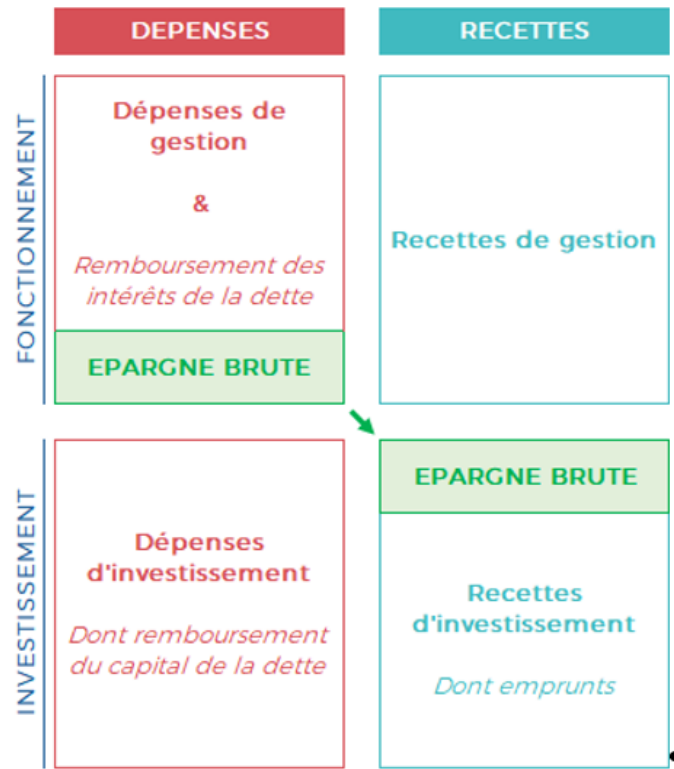
### 1.1 L'appréciation de la santé financière d'une Collectivité



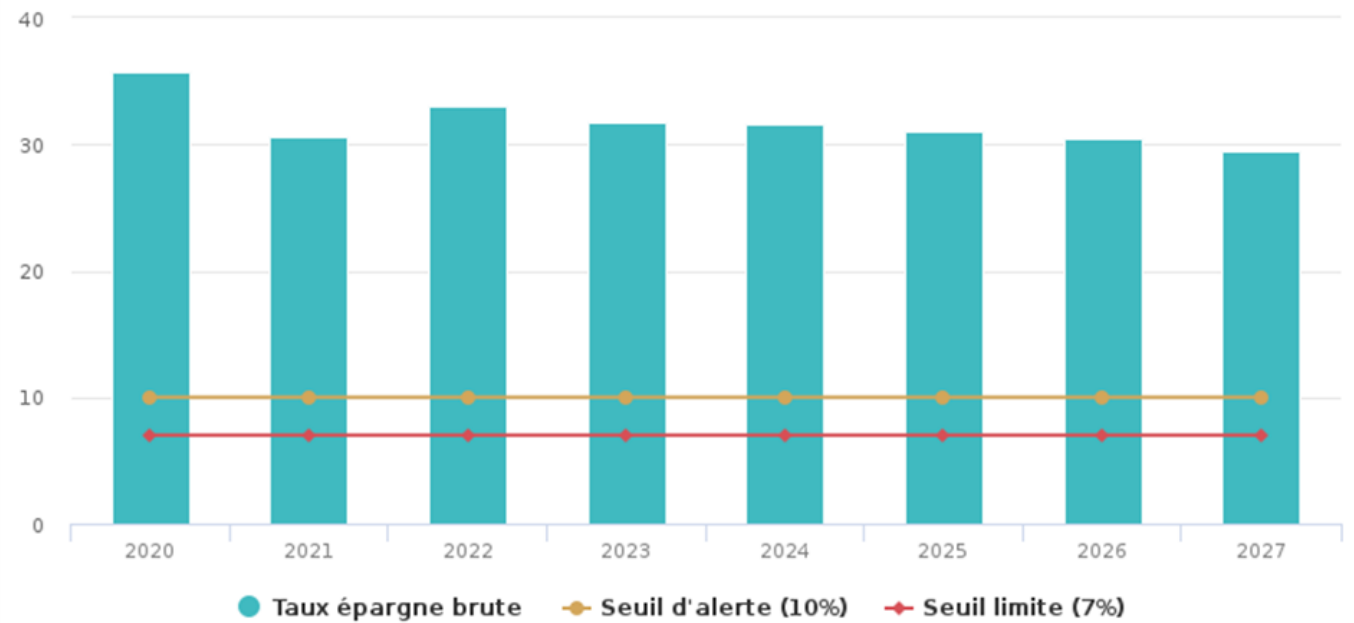
Année	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Recettes réelles de fonctionnement (€)	6 811 108	7 062 276	7 790 625	7 938 668	8 089 883	8 192 938
Dont Produits de cessions	0	0	0	0	0	0
Dépenses réelles de fonctionnement (€)	4 564 180	4 817 675	5 327 783	5 476 750	5 630 336	5 783 975
<b>Epargne Brute (€)</b>	<b>2 246 927</b>	<b>2 244 601</b>	<b>2 462 841</b>	<b>2 461 918</b>	<b>2 459 547</b>	<b>2 408 963</b>
<b>Taux d'épargne brute (%)</b>	<b>32,99 %</b>	<b>31,78 %</b>	<b>31,61 %</b>	<b>31,01 %</b>	<b>30,4 %</b>	<b>29,4 %</b>
Amortissement du capital de la dette	341 893	264 670	266 336	268 014	269 704	0
<b>Epargne Nette (€)</b>	<b>1 905 034</b>	<b>1 979 930</b>	<b>2 196 505</b>	<b>2 193 904</b>	<b>2 189 843</b>	<b>2 408 963</b>
Encours (€)	3 064 610	2 799 940	2 533 604	2 265 590	1 995 886	1 995 886
<b>Capacité de désendettement</b>	<b>1,36</b>	<b>1,25</b>	<b>1,03</b>	<b>0,92</b>	<b>0,81</b>	<b>0,83</b>

# 1. Méthodologie de l'analyse financière

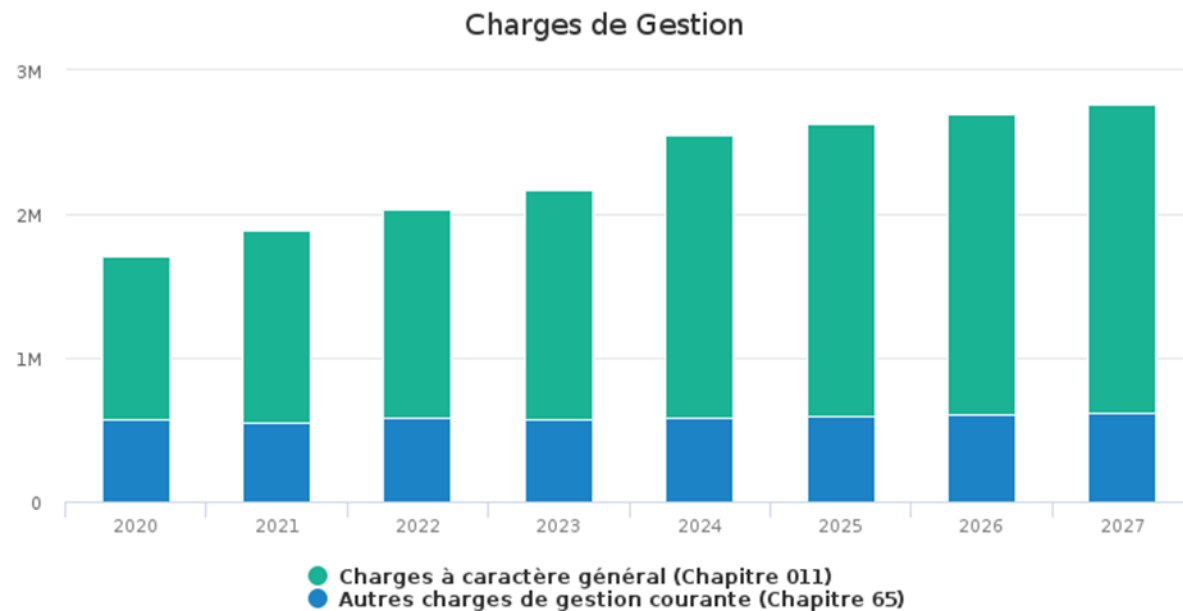
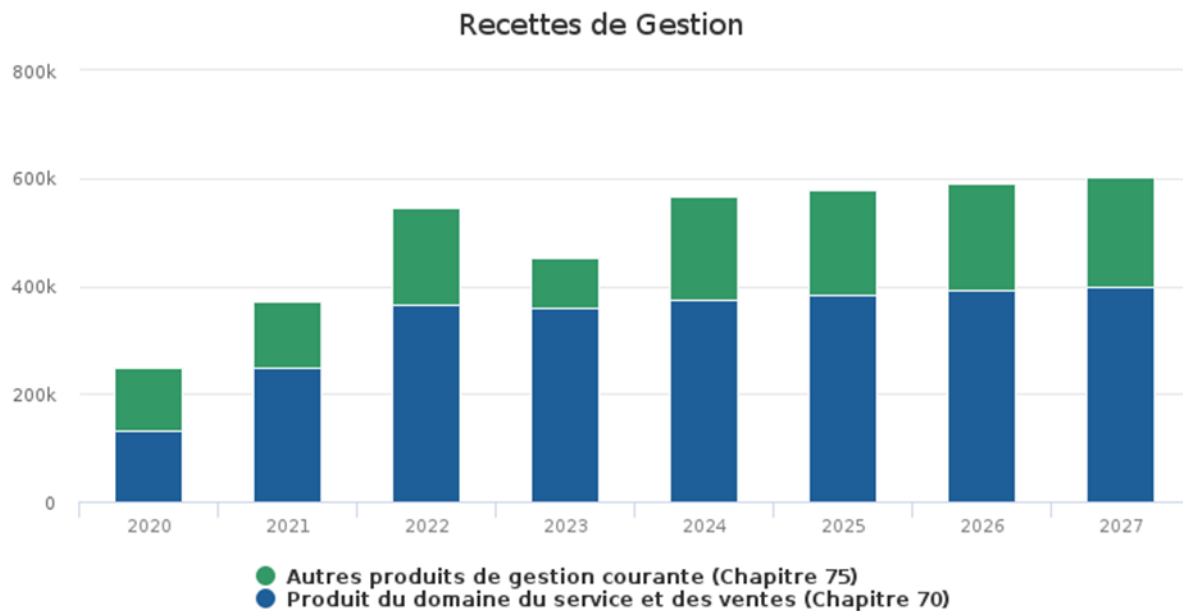
## 1.1 L'appréciation de la santé financière d'une Collectivité



### Taux d'épargne brute de la collectivité et seuils d'alerte

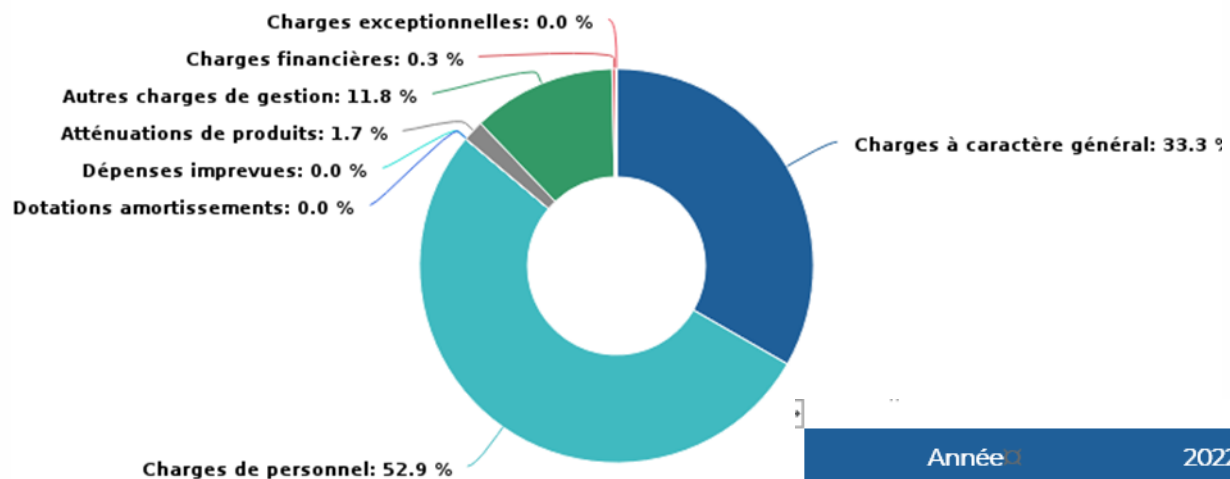


# Evolution Recettes Dépenses

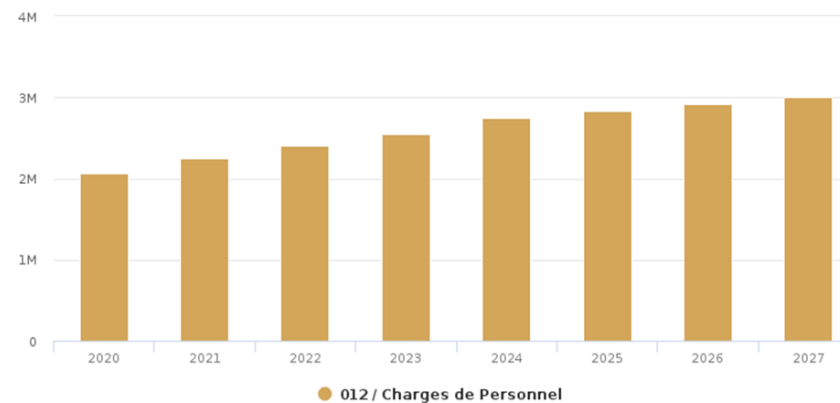


# Les charges de personnel

## Structure des dépenses réelles de fonctionnement



## Evolution des charges de personnel

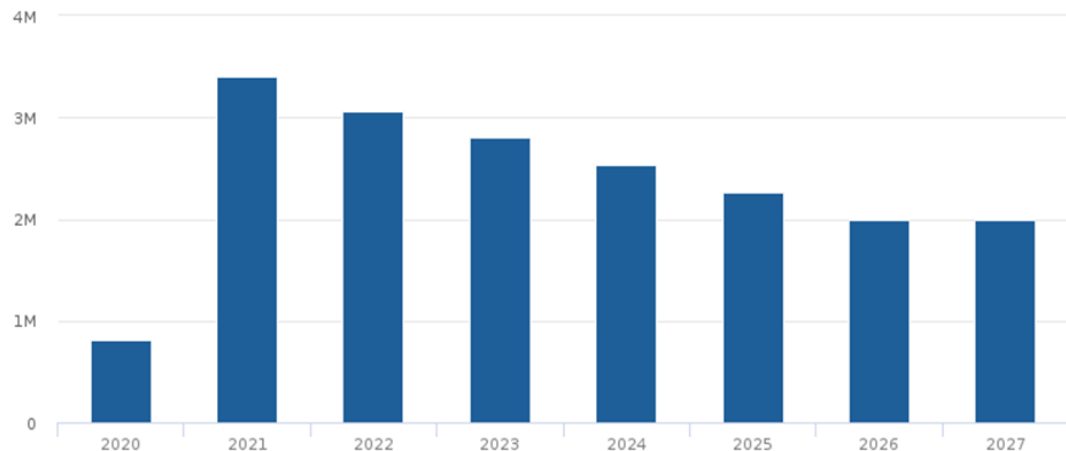


Année	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Rémunération titulaires (€)	925 195	920 670	994 323	1 024 153	1 054 877	1 086 524
Rémunération non titulaires (€)	438 032	437 972	473 010	487 200	501 816	516 871
Autres Dépenses (€)	1 045 242	1 187 513	1 282 515	1 320 990	1 360 621	1 401 438
<b>Total dépenses de personnel (€)</b>	<b>2 408 469</b>	<b>2 546 155</b>	<b>2 749 848</b>	<b>2 832 343</b>	<b>2 917 314</b>	<b>3 004 833</b>

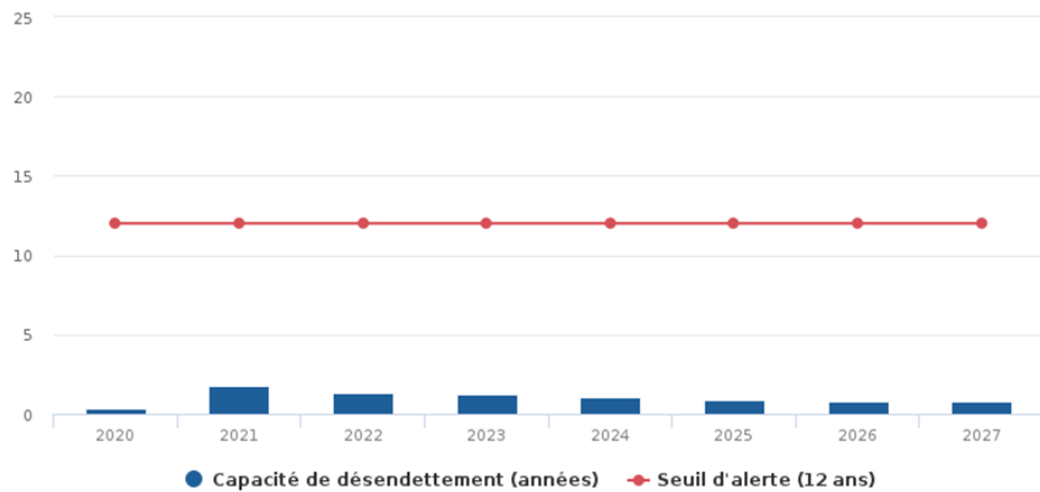


# La dette

Encours de dette 31/12



Capacité de désendettement de la collectivité



Année	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Epargne brute (€)	2 246 927	2 244 601	2 462 841	2 461 918	2 459 547	2 408 963
Encours de dette maximum conseillé (€) (Cap des 10 ans)	22 469 270	22 446 010	24 628 410	24 619 180	24 595 470	24 089 630
Encours de dette (€)	3 064 610	2 799 940	2 533 604	2 265 590	1 995 886	1 995 886
Capacité d'emprunt (€) (Cap des 10 ans)	19 404 660	19 646 070	22 094 806	22 353 590	22 599 584	22 093 744
Ratio d'endettement	44,99 %	39,65 %	32,52 %	28,54 %	24,67 %	24,36 %
Dette / hab.	848,22	786,94	719,57	651,22	580,71	587,72
Capacité de désendettement	1,36	1,25	1,03	0,92	0,81	0,83



# Modalités de financement des investissements

Année	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Autofinancement net (€) (Epargne nette sans retraitement)	1 905 035	1 979 931	2 196 506	2 193 904	2 189 843	2 408 963
Subvention, FCTVA et autres recettes d'investissement (€)	333 493	534 538	2 792 370	1 832 507	755 566	98 423
Emprunt (€)	533	0	0	0	0	0
Total de recette (€)	2 239 061	2 514 469	4 988 876	4 026 411	2 945 409	2 507 386
Total des dépenses réelles d'investissement (€) (hors amortissements dette)	3 549 866	3 192 889	6 456 900	4 606 000	1 100 000	0
Variation du fonds de roulement (€)	-1 310 805	-678 420	-1 468 024	-579 589	1 845 409	2 507 386



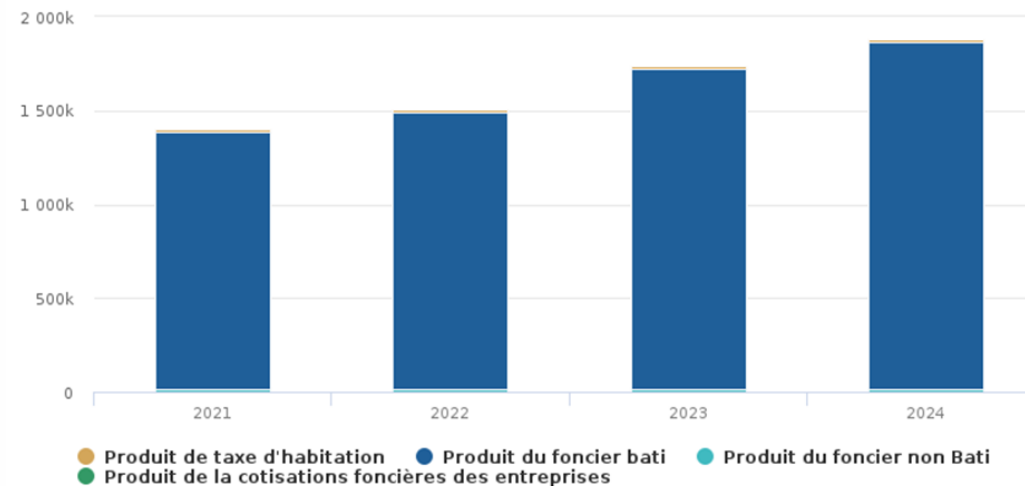


# Evolution de la fiscalité (après écrêtements)

Année	2021	2022	2023	2024	2025
Bases nettes FB	13 336 921	13 790 376	14 769 493	15 360 273	15 667 478
Dont nouveaux logements	0	0	0	0	0
Taux FB	23,53 %	23,53 %	23,53 %	23,53 %	23,53 %
Produit FB	1 372 766 €	1 479 463 €	1 709 850 €	1 848 860 €	1 921 146 €

Année	2021	2022	2023	2024	2025
Produit TH	12 673 €	13 104 €	14 034 €	14 596 €	14 887 €
Produit FB	1 372 766 €	1 479 463 €	1 709 850 €	1 848 860 €	1 921 146 €
Produit FNB	12 555 €	12 982 €	13 904 €	14 460 €	14 749 €
Produit CFE	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produit fiscal	1 397 994 €	1 505 549 €	1 737 788 €	1 877 916 €	1 950 782 €

Evolution du produit fiscal de la Collectivité (€)



80% du produit Foncier Bâti (hors Coco) est réalisé par les 12 premiers contribuables

12 Contribuables	2 810 973
Total commune	3 463 790
Ratio	81,15%



### 2.2 Fonds de péréquation intercommunale (FPIC)

Le FPIC assure une redistribution entre les ensembles intercommunaux selon leur richesse fiscale. Le fonds est d'abord calculé au niveau d'un groupement de communes et ensuite réparti entre celui-ci et ses communes membres. Les résultats présentés tiennent compte d'une répartition de droit commun.

Données communales	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Population DGF	3 687	3 649	3 700	3 722	3 759	3 797
PF / hab	2 666,97	2 721,69	2 711,01	2 721,94	2 722,1	2 721,81
PFI / hab	2 666,97	2 721,69	2 684,17	2 668,31	2 642,04	2 615,6
Effort fiscal	0,692191	0,692191	0,685269	0,678416	0,671632	0,664916
Revenu / hab	20 553,5	20 977,18	21 018,12	21 062,22	21 103,33	21 153,92

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
FPIC commune	-82 980	-67 819	-64 051	-80 319	-56 625	-52 966
- dont attribution	0	0	0	0	0	0
- dont contribution	82 980	67 819	64 051	60 319	56 625	52 966
FPIC ensemble interco	-33 340 758	-27 249 081	-25 991 329	-24 720 861	-23 437 886	-22 141 888
- dont attribution	0	0	0	0	0	0
- dont contribution	33 340 758	27 249 081	25 991 329	24 720 861	23 437 886	22 141 888

### 2.1 Dotation forfaitaire (DF)

Elle est la principale dotation de l'Etat versée aux communes. Ses modalités ne sont pas modifiées en 2024.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Total Forfaitaire	0	-3 262	1 124	3 017	6 205	9 483
- dont DF N-1	-	0	-3 262	1 124	3 017	6 205
- dont population	-	-3 262	4 386	1 893	3 188	3 278
- dont CRFP	-	0	0	0	0	0



# Financement des investissements

Année	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Subvention d'investissement (€)	159 626	432 379	230 000	0	0	0
FCTVA (€)	130 361	102 159	482 019	332 507	755 566	98 423
Autres ressources (€)	43 506	0	2 080 351	1 500 000	0	0
Opération d'ordre (€)	344 008	370 253	0	0	0	0
Emprunt (€)	533	0	0	0	0	0
Autofinancement (€)	1 692 700	1 831 500	2 550 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000
Excédent reporte (€)	5 121 067	3 542 007	2 766 670	1 280 804	0	825 159
Total recettes d'investissement (€)	7 491 801	6 278 298	5 342 370	4 713 311	2 355 566	2 523 582

Année	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Dépenses réelles (hors dette) (€)	3 549 866	3 192 889	6 456 900	4 606 000	1 100 000	0
Remboursement de la dette (€)	341 893	264 670	266 336	268 014	269 704	0
Dépenses d'ordres (€)	58 036	54 070	105 000	0	0	0
Déficit reporté (€)	0	0	0	0	160 702	0
Dépenses d'investissement (€)	3 949 795	3 511 629	6 828 236	4 874 014	1 530 406	0



# La P.P.I (Programmation pluriannuelle des investissements)

## 1) Vallon Pierres Rouges

Numéro	Nom	Programme	Dépenses	Recettes
1	Vallon Pierres Rouges	Sans programme	3 595 193 €	689 754 €
Taux FCTVA	Année FCTVA	Domaine d'intervention	Solde	Période
16,404 %	Année N+1	Aménagement et services	-2 905 439 €	2024 - 2027 (4 ans)
Commentaires				
En attente de subvention "Plan Vélo"				

### Articles (4)

[+ Ajouter un article](#)

Type	Compte	FCTVA	Exercice(s)	Montants	Réalisation	Taux de réalisation		
Dépense d'investiss	2312 - Agence...	<input checked="" type="checkbox"/>	2024	2 995 193	0	0 %		
			2025	0	0	-		
			2026	600 000	0	0 %		
Recette d'investisse	13878 - Autres ...	<input type="checkbox"/>	2024	100 000	0	0 %		

# La P.P.I (Programmation pluriannuelle des investissements)

## 2) Rénovation énergétique des Bâtiments municipaux

Numéro

Nom

Rénovation Energétique des bâtiment

Programme

Sans programme

Dépenses

1 400 000 €

Recettes

229 653 €

Taux FCTVA

16,404 %

Année FCTVA

Année courante

Domaine d'intervention

Pas de domaine associé

Solde

-1 170 347 €

Période

2023 - 2026 (4 ans)

Commentaires

21311 Maison de la Rencontre en 2024 et Mairie en 2025  
21313 Gymnase en 2026

Articles (6)

+ Ajouter un article

Type	Compte	FCTVA	Exercice(s)	Montants	Réalisation	Taux de réalisation		
Dépense d'investiss	21311 - Bâtime...	<input checked="" type="checkbox"/>	2024	400 000	0	0 %		...
			2025	500 000	0	0 %		...
Dépense d'investiss	21313 - Bâtime...	<input checked="" type="checkbox"/>	2023	0	0	-		...
			2024	0	0	-		...
			2025	0	0	-		...
			2026	500 000	0	0 %		...

# La P.P.I (Programmation pluriannuelle des investissements)

## 3) Résidence pour les Séniors de la commune

Numéro	Nom	Programme	Dépenses	Recettes
<input type="text"/>	Résidence senior	Sans programme	3 700 000 €	806 946 €
Taux FCTVA	Année FCTVA	Domaine d'intervention	Solde	Période
16,404 %	Année N+1	Interventions sociales et sa	-2 893 054 €	2023 - 2027 (5 ans)

Commentaires

En 2025 prêt a prévoir (PLAI, PLS, ou PLUS) pour logement social à hauteur de 500 K€ selon modalités de mise en œuvre du projet.

### Articles (5)

+ Ajouter un article

Type	Compte	FCTVA	Exercice(s)	Montants	Réalisation	Taux de réalisation		
Dépense d'investiss	2313 - Constru...	<input checked="" type="checkbox"/>	2024	30 000	30 000	100 %		...
			2025	3 070 000	1 500 000	49 %		...
			2026	600 000	2 100 000	350 %		...
Recette d'investisse	1312 - Régions	<input type="checkbox"/>	2023	0	0	-		...
			2024	200 000	200 000	100 %		...



# Investissements 2023 fin exercice

operation	BP 2023	REALISE 2023	REPORTS 2023 en 2024
Total 079 - GYMNASSE COMPLEXE SPORTIF	90 243,60	13 056,71	10 171,18
Total 084 - EGLISE PARVIS et PORCHE	2 000,00	0,00	0,00
Total 097 - SALLE DES FETES PYRAMIDE	21 950,00	13 504,40	1 132,08
Total 099 - ECOLES PUBLIQUES	2 306 552,32	1 902 236,59	226 298,57
Total 100 - MAIRIE	84 935,19	39 944,53	3 714,61
Total 103 - ECLAIRAGE PUBLIC	371 800,00	140 900,00	19 300,00
Total 104 - SIGNALISATION/SIGNALETIQUE	28 576,00	0,00	3 576,00
Total 106 - TRX VOIRIES/CH.ruraux	1 091 261,24	244 788,57	137 342,90
Total 109 - Contr.accès/Alarmes Batiments	50 000,00	0,00	0,00
Total 111 - BIBLIOTHEQUE	98 865,25	44 481,16	6 431,76
Total 112 - MAISON POUR TOUS	8 157,60	3 187,20	0,00
Total 114 - AMENAGEMENT CIMETIERE	20 000,00	0,00	4 056,00
Total 116 - LOGEMENTS MUNICIPAUX	25 000,00	0,00	18 140,06
Total 118 - STADE MERIEUX dont terrain de football	135 005,33	0,00	92 416,80
Total 122 - MAISON DE LA RENCONTRE	28 000,00	0,00	1 562,94
Total 124 - AUTRES MATERIELS	127 809,83	88 574,28	19 283,07
Total 127 - PLANTATIONS / AIRE JEUX ENFTS / ESP.VERT.	143 376,13	92 479,98	8 890,08
Total 128 - MAISON MERIEUX	8 600,00	129,00	0,00
Total 129 - ATELIERS MUNICIPAUX	4 200,00	0,00	0,00
Total 132 - EXTENSION MUSEE C. MERIEUX	39 432,95	54 266,82	1 359,88
Total 133 - Maison Bonnot Annexe Mairie	13 000,00	10 328,50	518,00
Total 135 - MAISON DE L'ENFANCE	23 000,00	0,00	2 284,97
Total 136 - Reserves Foncières	525 006,75	7,75	800,00
Total 137 - POSTE	170 603,43	106 460,17	48 632,16
Total 138 - RESTAURANT SCOLAIRE	99 596,32	26 280,23	72 680,36
Total 139 - MAISON DU MAIL	5 000,00	0,00	0,00
Total 141 - TENNIS	43 063,36	1 856,04	53 906,04
Total 142 - AMENAGEMENT PLACE WEISSACH	22 000,00	22 000,00	0,00
Total 143 - REAMENAGEMENT CENTRE VILLE	8 864,00	0,00	864,00
Total 144 - LOGEMENTS SOCIAUX	52 466,00	0,00	37 466,00
Total 147 - HALLE MUNICIPALE	2 430,40	0,00	1 430,40
Total 149 - CRECHE MUNICIPALE	41 209,92	27 449,32	0,00
Total 151 - LOCAUX ASSOCIATIFS	105 000,00	0,00	55 000,00
Total 152 - MAISON DES ARTS CHARBONNIERES	19 013,00	0,00	6 000,00
Total 153 - RESTAURANT SCOLAIRE ANNEXE	15 519,60	0,00	0,00
Total 156 - SKATEPARK	156 521,67	100 778,31	61 608,79
Total 157 - PISTES CYCLABLES	82 606,40	32 577,60	0,00
Total 158 - COULEE VERTE aménagement du Vallon	2 081 523,00	113 691,32	1 920 773,97
Total 159 - SITE DES SOURCES	1 087,31	6 156,00	49 872,00
Total 160 - LOCAL CTRE COMMERCIAL	158 263,40	104 354,11	48 398,19
Total 161 - LOCAL impasse Jean COLOMB	75 000,00	7 240,77	5 610,00
Total 162 - RESIDENCE SENIOR	3 000,00	0,00	0,00
Total 163 - AIRE FITNESS	0,00	0,00	48 292,20
Total Non affecté	327 960,00	314 900,55	0,00
<b>Total général</b>	<b>8 717 500,00</b>	<b>3 511 629,91</b>	<b>2 967 813,01</b>

# Principaux projets d'investissement previsionnels 2024





# Ratios

Ratios / Année	2021	2022	2023	2024
1 - DRF € / hab.	1 167,7	1 263,27	1 354,04	1 513,14
2 - Fiscalité directe € / hab.	374.8	412.6	463.19	533.35
3 - RRF € / hab.	1 682,98	1 885,17	1 984,9	2 212,62
4 - Dép d'équipement € / hab.	889.61	982.53	897.38	1833.83
5 - Dette / hab.	928,96	848,22	786,94	719,57
6 DGF / hab	0.0	0.0	0.0	-0.93
7 - Dép de personnel / DRF	52,4 %	52,77 %	52,85 %	51,61 %
8 - CMPF	104.63 %	69.72 %	69.22 %	69.22 %
8 bis - CMPF élargi	-	-	-	-
9 - DRF+ Capital de la dette / RRF	72,81 %	72,03 %	71,96 %	71,81 %
10 - Dép d'équipement / RRF	52,86 %	52,12 %	45,21 %	82,88 %
11 - Encours de la dette /RRF	55,2 %	44,99 %	43,39 %	39,34 %



## Débat d'Orientations Budgétaires

### 2) Lotissement d'Activité de Grande Croix

# Rappel situation au 31/12/2022

ZA Grande Croix au 31/12/2022

## Synthèse hors taxes de l'opération

**Coût des travaux d'aménagement HT : 1 275 K€**

**Remboursement avance au budget : 200 K€**

**Coût Total HT : 1 475 K€**

**Montant ventes effectives de 8 terrains HT : 1 173 K€**

**Compromis signés sur 4 autres terrains HT : 520 K€**

**Total ventes HT : 1 635 K€\***

\*reste 1 lot à 94 K€ HT non inclus dans le calcul

	LOT	M <sup>2</sup> parcelle	ACQUEREUR	compromis HT	Reste à vendre HT	VENTE TTC
1	A	1 223	Services			138 932.80 €
2	B	1 004	Architecte d'intérieur	100 400 €		
3	C	1 813	Sport			205 956.80 €
4	D	1 033	Traitteur	103 300 €		
5	E	1 323	Siège admin entreprise	132 300 €		
6	F	1 204	Architecte	120 400 €		
7	G	2 077	Ent Bâtiment			235 947.20 €
8	H	2 473	Restaurant			280 932.80 €
9	I	1 304	Kinésithérapeute			148 134.40 €
10	J	1 138	Cabinet Médical			129 276.80 €
11	K	945	?		94 500 €	
12	L	843	SPA			95 764.80 €
13	M	862	Architecte			97 923.20 €
		17 302		462 400 €	94 500 €	
						1 332 868.80 €

Marcy  
l'étoile

Marcy  
l'étoile

DOB Conseil Municipal du 19 janvier 2023

35

Présentation DOB 18 janvier 2024

# Zone d'Activité de Grande Croix : Point au 7 janvier 2024

**Total des lots :13**

**Nombre de lots vendus : 11**

**Montant des ventes encaissées :1 535 300 € HT**

**Nombre de lots à vendre :**

**Dont compromis signés :1**

**Dont compromis à signer : 1**

**Reste à encaisser : 194 900 HT**

**Montant total des travaux réalisés au 31/12/2023 : 1 275 000 € HT**

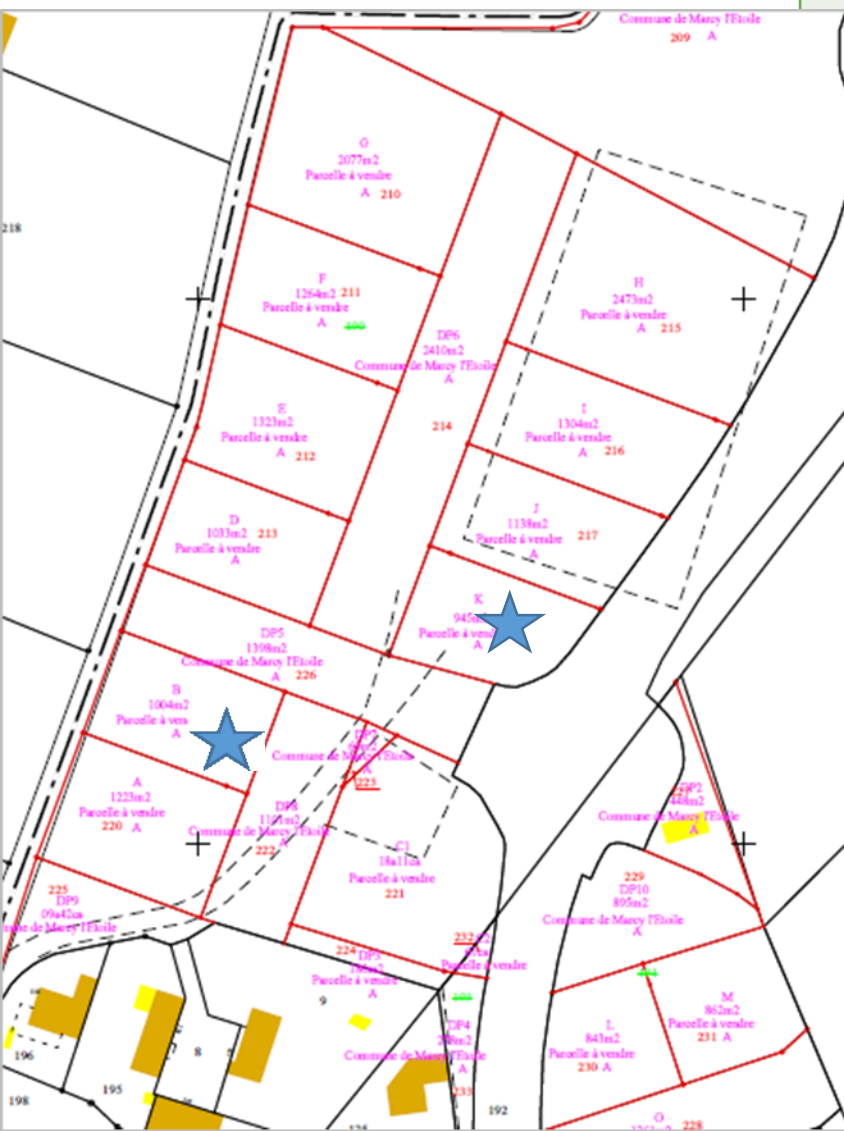
**Avance à restituer au Budget principal : 200 000 €**



**TOTAL à Financer : 1 475 000 €**

**Solde prévisionnel de l'opération à ce jour : + 60 300 € (hors ventes à réaliser :194 K€)**



# Suivi des ventes Grande Croix AU 31/12/2023



LOT	M <sup>2</sup> plan initial	M <sup>2</sup> parcelle	ACQUEREUR	compromis HT	Reste à vendre HT	VENTE TTC
A	1 223	1 223	JACQUEMET Paul-Antoine (géomètre)	122 300 €		138 932,80 €
B	1 002	1 004	Sté REHOME (architecture d'intérieur) 	100 400 €		
C	1 955	1 813	FCE IMMO Emilien FONT (salle sport)	181 300 €		205 956,80 €
D	1 033	1 033	MAISON GATTO (Traiteur) Florian GATTO	103 300 €		117 348,80 €
E	1 023	1 323	Sté GILAC (bacs plastiques) (SCI DU LOUP)	132 300 €		150 292,80 €
F	1 563	1 264	MMV FINANCE (filière architecte sculpture) MONCEAU Vincent	126 400 €		143 590,40 €
G	2 120	2 077	BOUVIER David & RIVOIRE Caroline + GUYOT Fabien SCI ETOILE IMMOBILIER	207 700 €		235 947,20 €
H	2 533	2 473	JASSERAND Benjamin & TAN Sathia SCI MARCY AVENUE DES ALPES	247 300 €		280 932,80 €
I	1 343	1 304	KINE Mme STEVENIN POLE SPORT ET SANTE DE LACROIX LAVAL	130 400 €		148 134,40 €
J	1 176	1 138	MARCADAL + PAUCOD + HAJHUSSEIN SCI CATORI Médecine générale	113 800 €		129 276,80 €
K	1 025	945			94 500 €	
L	1 202	843	LANCELIN Marie LA BUULLE (SPA)	84 300 €		95 764,80 €
M	1 223	862	LANCELIN Cyril (architecte) Atelier d'artiste	86 200 €		97 923,20 €



**Vote du Budget Primitif**

**le**

**15 février 2024**