

Débat d'Orientation Budgétaire 2017



CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2017

OBJECTIFS DU DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE

- Le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) est une étape essentielle de la procédure budgétaire.
- Il permet d'informer les élus sur :
 - La situation économique et financière de la collectivité,
 - les engagements pluriannuels envisagés,
 - l'évolution et les caractéristiques de l'endettement de la commune.



Objectif : Eclairer les choix lors du vote du budget

CONTENU REGLEMENTAIRE DU RAPPORT

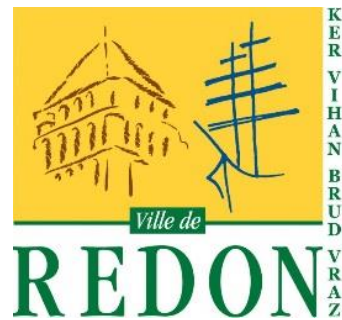
- Les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes.
- Les engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissement.
- Les informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives.
- L'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement.



CONTENU DU RAPPORT

Le chapitre sur « Le contexte macroéconomique » a été rédigé en commun par la Ville de Redon et la Communauté de Communes du Pays de Redon.

L'objectif de cette démarche est de présenter les informations les plus complètes possibles avec des moyens optimisés et complémentaires.



CONTENU DU RAPPORT

■ **Le contexte macroéconomique : Bien comprendre l'environnement actuel**

- Les perspectives économiques page 5
- Les perspectives des marchés financiers page 15
- les finances des collectivités locales page 18
- La Loi de Finances 2017 page 21

CONTENU DU RAPPORT

■ **Ville de Redon : la situation actuelle**

- La dette page 28
- La fiscalité page 36
- Les ressources humaines page 48
- Les dépenses et recettes réelles de fonctionnement page 50
- La capacité d'autofinancement page 51
- L'investissement et la trésorerie page 54

CONTENU DU RAPPORT

- **Les perspectives budgétaires**

- Les orientations principales en fonctionnement page 55
- Les orientations principales en investissement page 67
- L'autofinancement prévisionnel page 68

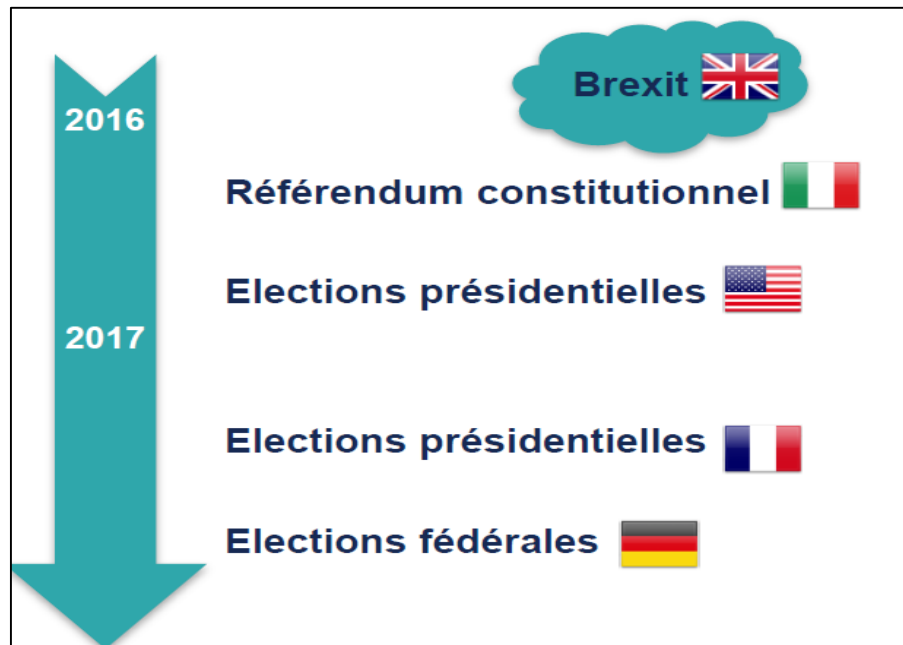
- **Glossaire** page 69

- **Synthèse des statistiques de la Ville de Redon** page 70

- **Sources documentaires** page 71

LE CONTEXTE INTERNATIONAL

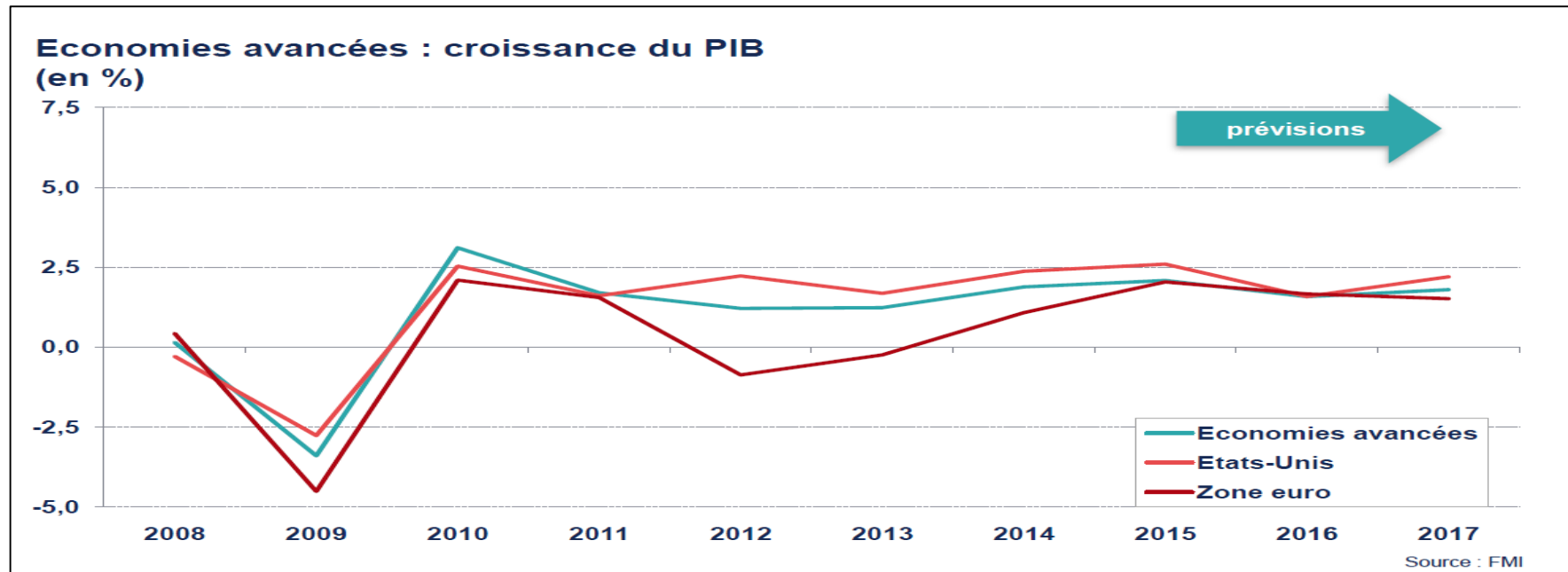
- Le contexte mondial est très incertain et très fragile avec :
 - Des **situations géopolitiques à risques** dans de nombreux pays : Irak, Syrie, ...
 - des **élections récentes** ainsi que l'approche de nombreuses autres échéances électorales.



LE CONTEXTE INTERNATIONAL



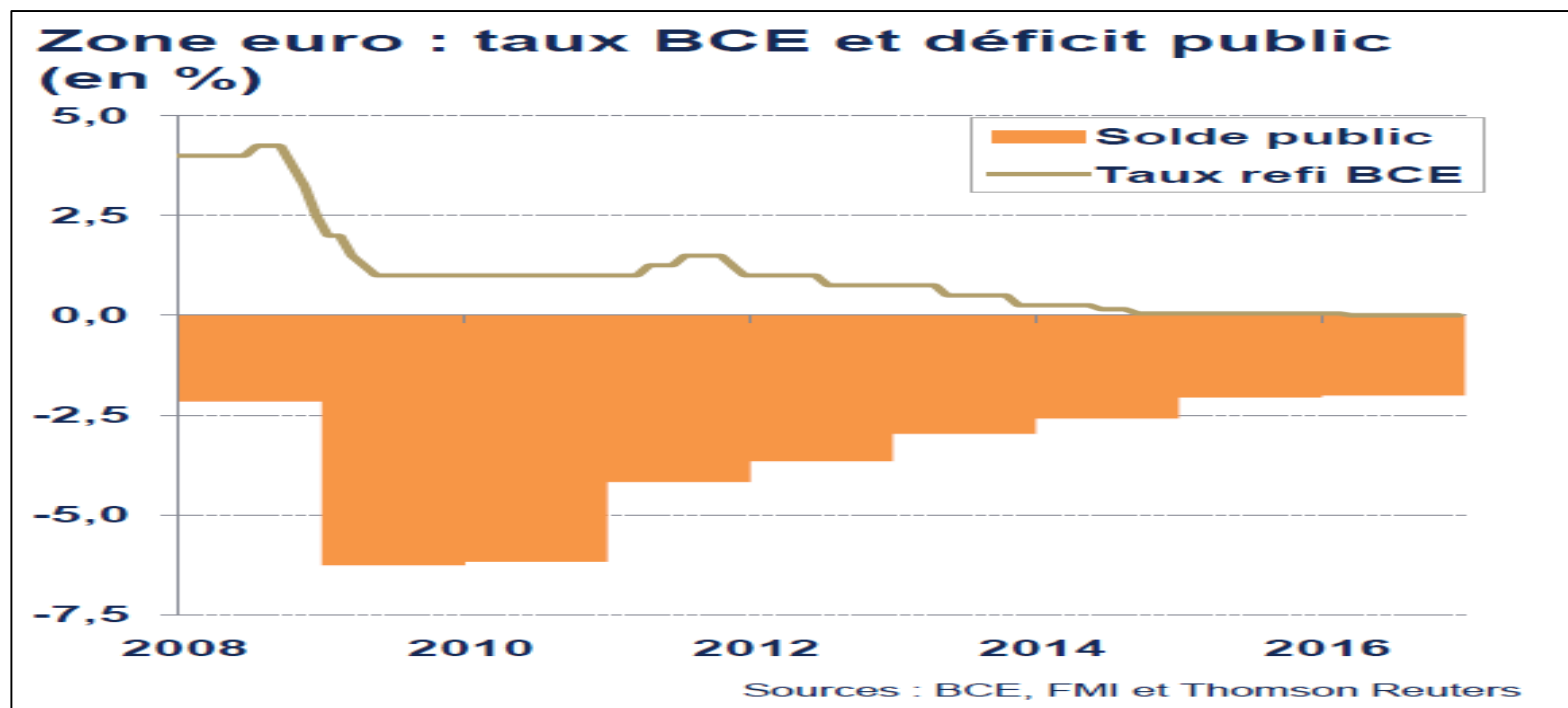
- **L'économie mondiale ne cesse de ralentir** : aucun indicateur ne permet de garantir une reprise à court terme.
- Les prévisions antérieures se sont systématiquement révélées être au-dessus de la réalisation d'où un **pessimisme ambiant sur l'avenir des économies mondiales**.





LE CONTEXTE EUROPÉEN

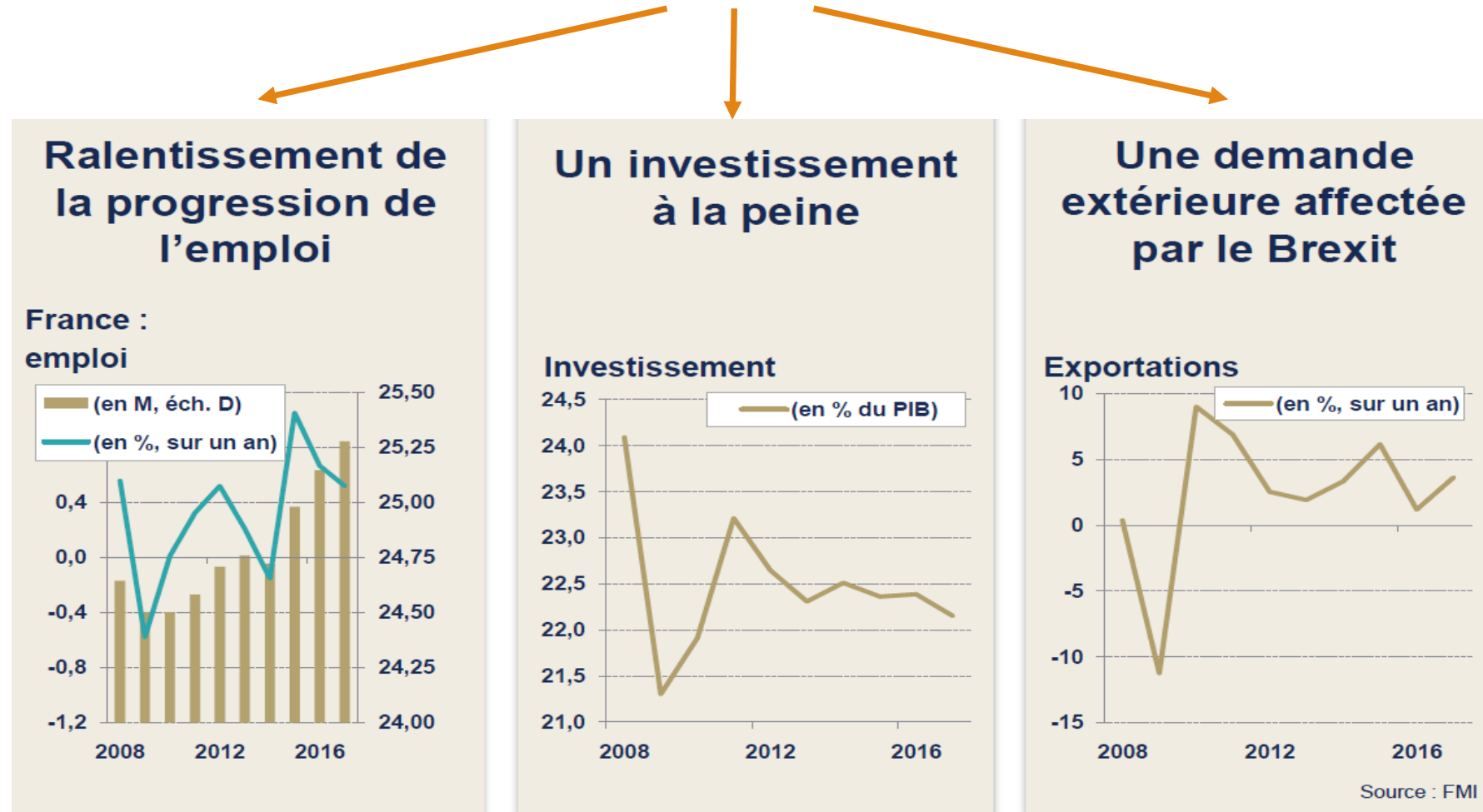
- Réduction du solde du déficit public mais **pas à la hauteur des objectifs fixés**.
- La **Zone Euro semble à l'arrêt** malgré une politique monétaire offensive et des taux d'intérêts durablement très bas.



L'inflation, en baisse depuis 2012, reste presque nulle et **la croissance se situe en dessous de 1 %**.

LE CONTEXTE NATIONAL

En France, trois grands fondamentaux de l'économie sont très fragiles :



LE CONTEXTE NATIONAL

Bases retenues par la Gouvernement pour obtenir des effets positifs sur le déficit public :

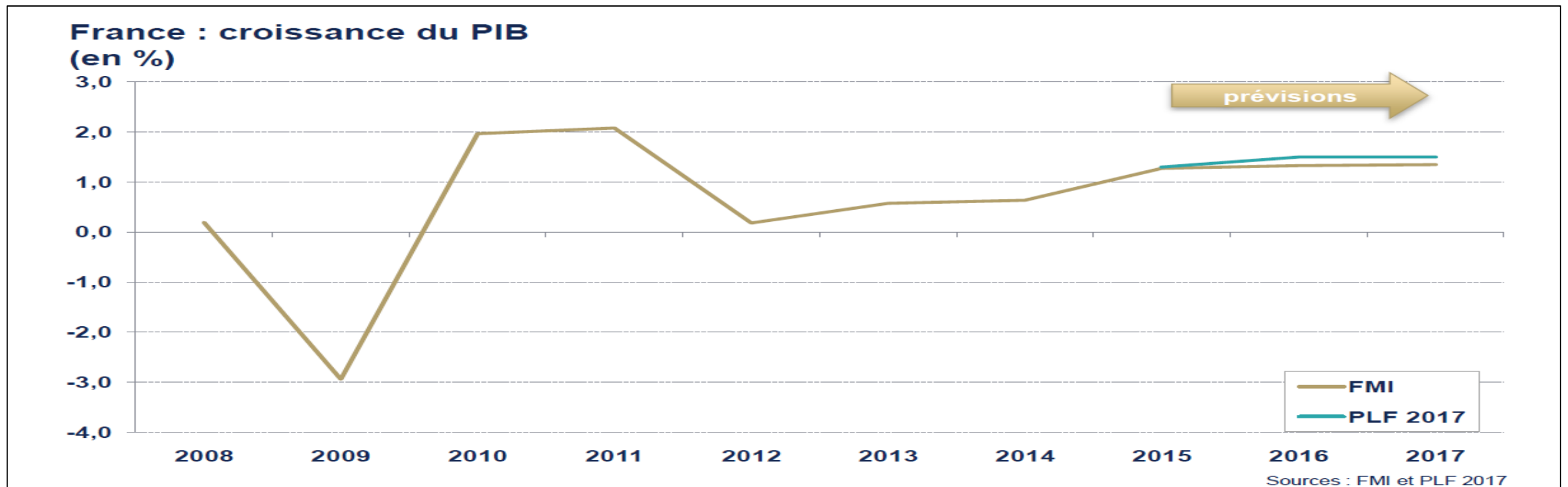
- Plan d'économies de 50 milliards d'euros sur 3 ans,
- majoration temporaire des prélèvements obligatoires,
- anticipation d'une reprise de la croissance (1,4 % en 2016 contre 1 % en 2015).



LE CONTEXTE NATIONAL



La croissance inscrite dans le projet de Loi de Finances 2017 se situe au-dessus du niveau de croissance prévu par le Fonds Monétaire International (FMI) et **semble donc très ambitieuse**.



LE CONTEXTE LOCAL

- Le rapport est complété, cette année, par une présentation détaillée au niveau local des domaines suivants :
 - L'agriculture,
 - le commerce,
 - les bâtiments et les travaux publics,
 - l'industrie,
 - les services,
 - Le transport et la logistique,
 - l'emploi.



LES MARCHÉS FINANCIERS



- **L'efficacité des politiques monétaires** pour un retour à la croissance pose vivement question.
- Plusieurs indicateurs confirment l'absence de réussite de l'objectif :
 - Progression permanente des dépôts des ménages malgré la faible rémunération,
 - évolution des bilans des banques centrales,
 - faible dynamique d'inflation avec un risque de déflation.

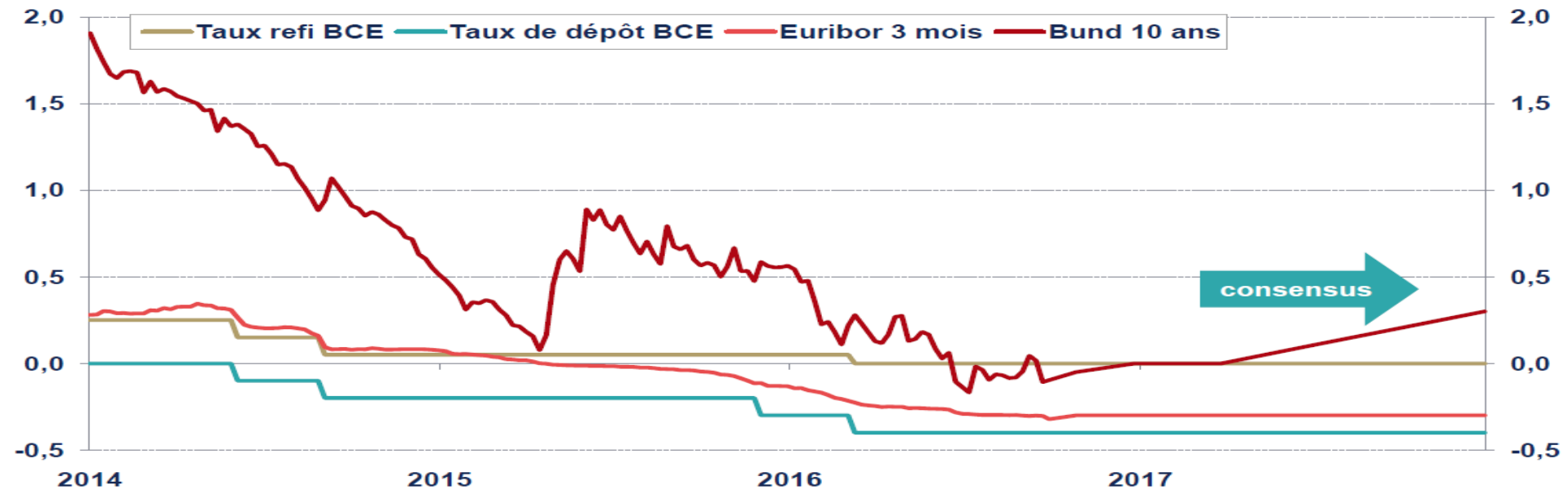


LES MARCHÉS FINANCIERS



- Les taux sont très bas et cela est prévu pour durer longtemps mais malgré une légère hausse, **ils demeurent à des niveaux anormalement bas.**

Zone euro : taux d'intérêt
(en %)



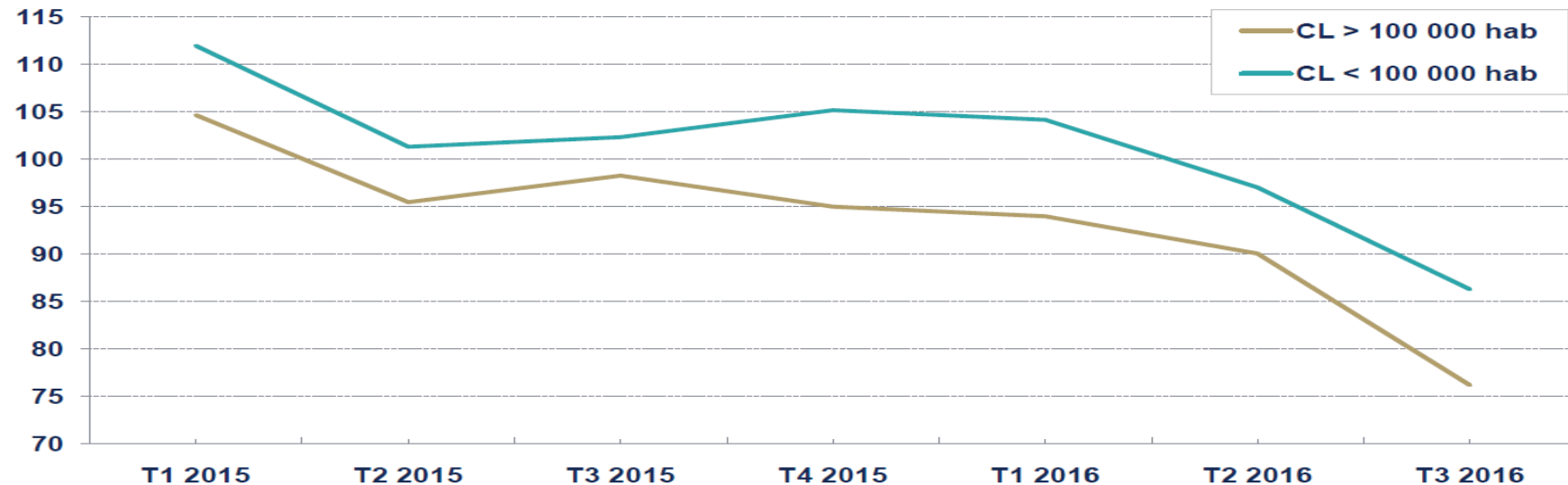
Sources : Thomson Reuters et Finance Active

LES MARCHÉS FINANCIERS



Dans un climat de concurrence accrue, cette situation entraîne des conséquences sur l'offre bancaire pour les collectivités.

Collectivités : marges bancaires moyennes offertes sur emprunts à taux variable (E3M, hors floor 0% et maturités ≥ 15 ans ; en pdb)



Source : Finance Active

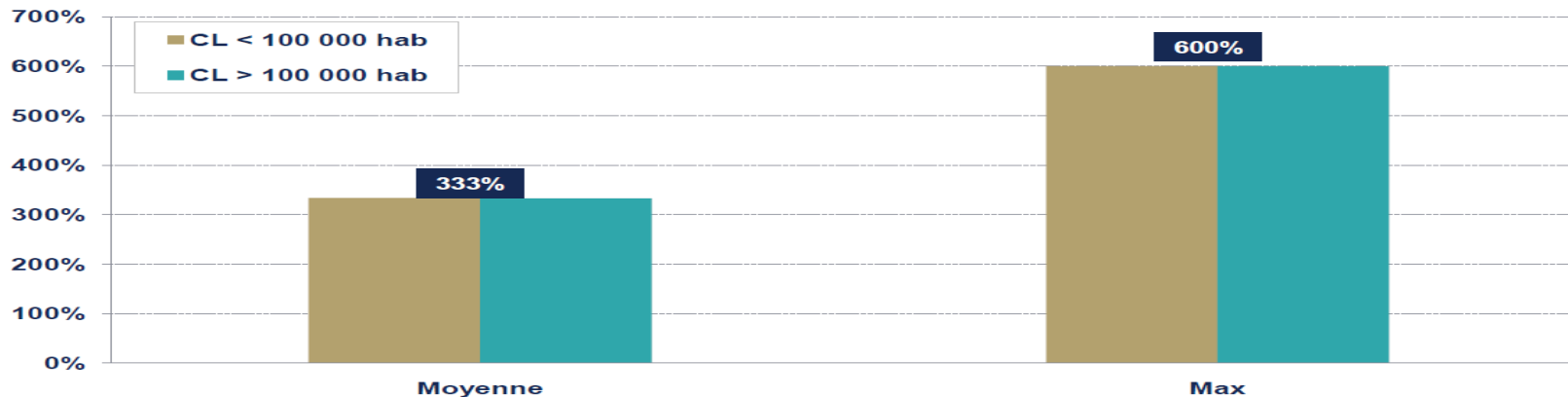
➤ **Les marges bancaires sont fortement orientées à la baisse.**

LES MARCHÉS FINANCIERS



➤ **Pas de difficulté à trouver de la liquidité à bas coûts ...**

**Taux de couverture des AO réalisés en 2016
(à date, en % du volume demandé)**



Source : Finance Active



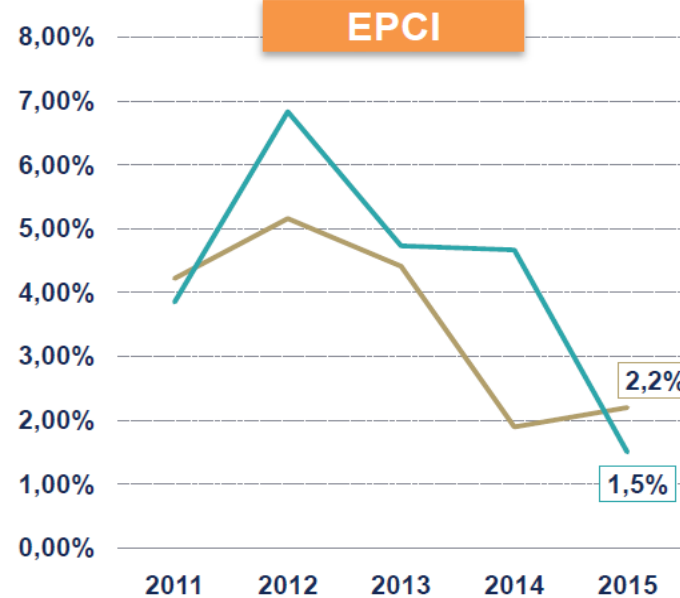
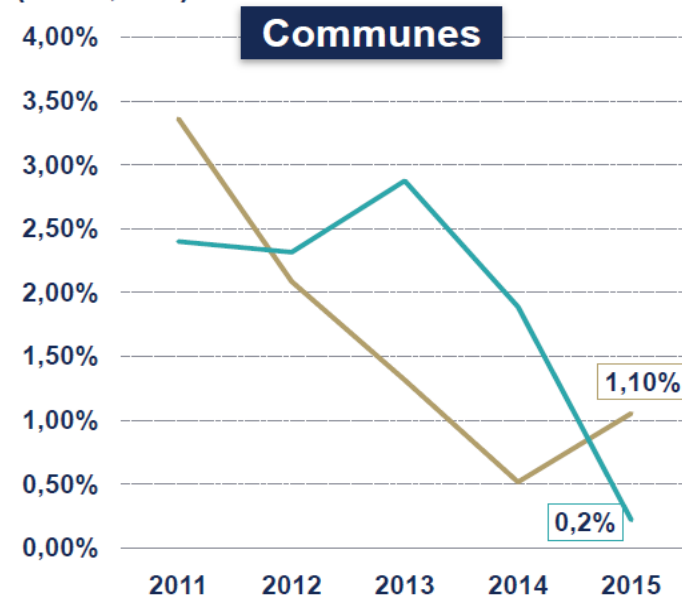
... mais les collectivités locales seront-elles, pour autant, en mesure de bénéficier de ces indicateurs positifs sur le financement pour assurer leur politique d'investissement ?

LES FINANCES DES COLLECTIVITÉS LOCALES



Les recettes de fonctionnement ont été plus dynamiques que les dépenses de fonctionnement en 2015.

Recettes et dépenses
(en %, a/a)



— Recettes — Dépenses

Source : Rapport de la Cour des Comptes 2016



PRUDENCE

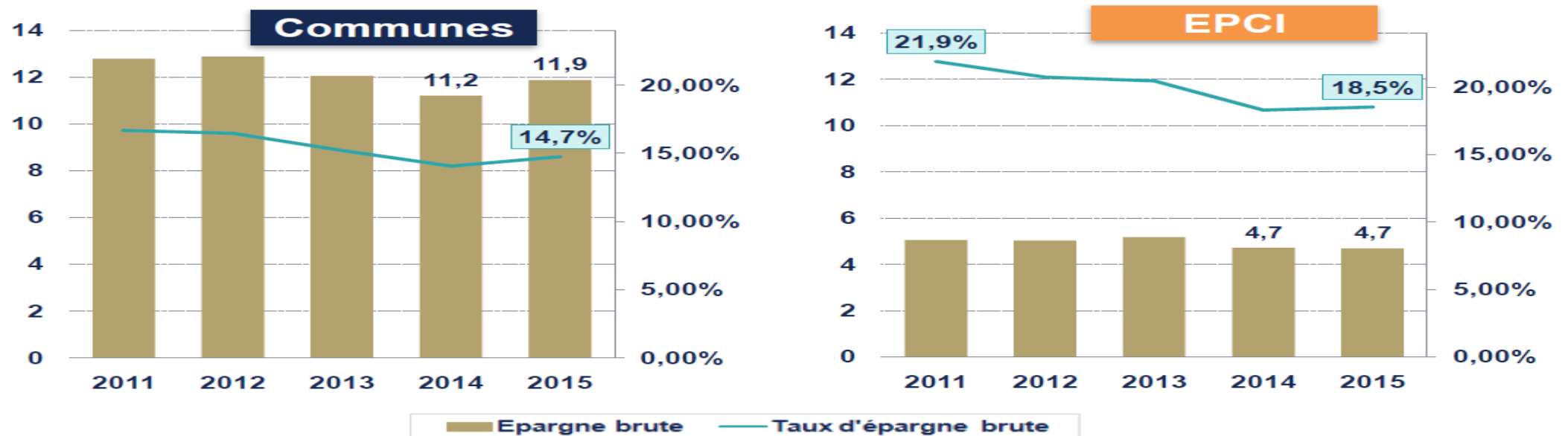
La dynamique fiscale observée en 2015 est, pour partie, due à la taxation, puis à la réduction par l'État de la taxe d'habitation pour les personnes de conditions modestes : contrecoup en 2016 à prévoir.

LES FINANCES DES COLLECTIVITÉS LOCALES



- L'épargne brute du bloc communal s'est améliorée.
- Les tendances 2016 présentées par la Banque Postale fin novembre ne confirment pas cette reprise, puisqu'un recul de 2,7 % est attendu.

Epargne brute (en Mds €) et taux d'épargne (en %, éch. D)



Source : Rapport de la Cour des Comptes 2016

LES FINANCES DES COLLECTIVITÉS LOCALES

- Les contraintes financières imposées aux collectivités territoriales ont pu être absorbées, par une **maîtrise accrue des dépenses**.
- La **reprise timide des investissements locaux**, moteur essentiel de la croissance, confirme la prudence des élus à porter des projets structurants, tant que l'avenir des concours financiers de l'État ne sera pas stabilisé.
- Les collectivités territoriales privilégient une **amélioration de leurs marges de manœuvre par la dépense**, plutôt que de recourir massivement à une majoration de la pression fiscale.
- **Les choix opérés par les collectivités ne pourront se poursuivre indéfiniment**, sans agir défavorablement sur le niveau et la qualité du service public.

LA LOI DE FINANCES



- Les engagements du Gouvernement apparaissent dans la continuité de ceux de 2016.
- Le maillage territorial a sensiblement évolué : 40 % des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) existants au 1^{er} janvier 2016 auront disparu.

Augmentation de la taille moyenne des EPCI → nouvelle répartition des richesses induites → dotations sensiblement différentes (sans qu'à ce jour, des estimations puissent être établies).

C'est donc avec une grande **prudence** que les évolutions des masses présentées dans la Loi de Finances 2017 doivent être appréhendées.



LA LOI DE FINANCES



- La contribution au déficit de l'État est divisée par deux en 2017 pour le bloc communal, soit 1,035 Md€.
- Cette baisse représente néanmoins un effort cumulé très important.

En 2014	En 2015	En 2016	En 2017
-1.5 Mds €	-1.5 Mds €	-1.5 Mds €	-1.5 Mds €
	-3.67 Mds €	-3.67 Mds €	-3.67 Mds €
		-3.67 Mds €	-3.67 Mds €
			-2.63 Mds €
-1.5 Mds €	-5.17 Mds €	-8.84 Mds €	-11.47 Mds €

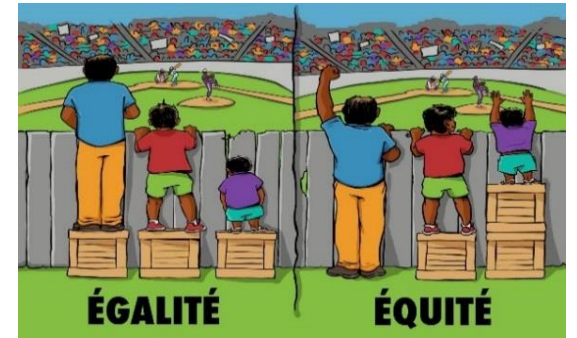
**Effort cumulé de
26.98 Mds € sur la
période 2014-2017**



LA LOI DE FINANCES : RENFORCEMENT DE LA PÉRÉQUATION

Horizontale ou verticale, la péréquation est un outil majeur de l'État pour assurer un développement homogène des territoires.

Attention à l'impact très important du nouveau découpage des territoires : Chaque collectivité va être repositionnée dans un environnement transformé



Progression de la péréquation verticale à destination des communes :

- 180 M€ pour la dotation de solidarité urbaine (DSU).
- 180 M€ pour la dotation de solidarité rurale (DSR).

La dotation nationale de péréquation, pour la 2^{ème} année consécutive, et le FPIC seront gelés.

LA LOI DE FINANCES



→ Inquiétude des élus locaux sur leur capacité à poursuivre le développement et le maintien de leur territoire.

- **Le fonds de soutien à l'investissement local (FSIL)** est reconduit avec une enveloppe de 1,216 Md€ composée de :
 - 600 M€ : grandes priorités d'investissement (transition énergétique, l'accessibilité et le logement),
 - 600 M€ : soutenir les projets des territoires ruraux et notamment ceux identifiés dans les contrats de ruralité.
- **La dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)** bénéficie d'une augmentation de plafond de 185 M€ en comparaison avec 2016.

LA LOI DE FINANCES



La politique péréquatrice apparaît comme positive (meilleure redistribution des richesses) mais ces dispositions sont financées par une minoration des allocations compensatrices.

Ce sont les collectivités elles-mêmes qui financent les mesures décidées par l'État (En moyenne, pour 2017, ces variables vont baisser de 39 %).

- Autres mesures de la Loi de Finances :
 - Revalorisation des valeurs locatives à 0,4 % (1 % en 2016).
 - Baisse de l'impôt sur le revenu des ménages aux revenus modestes.
 - Mise en place du prélèvement à la source.

L'ENDETTEMENT GLOBAL



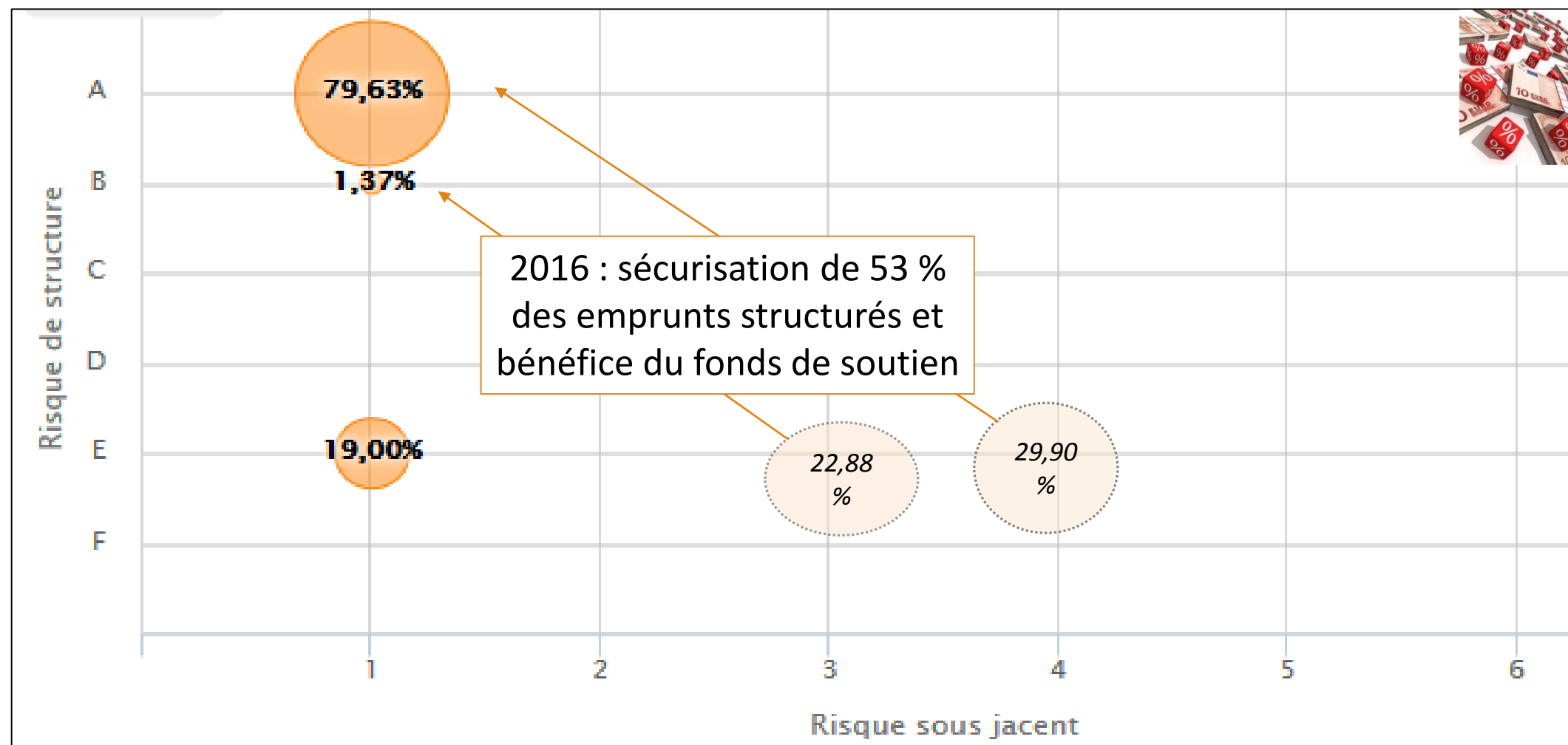
CAPITAL RESTANT DÛ	TAUX MOYEN	DURÉE DE VIE RÉSIDUELLE	DURÉE DE VIE MOYENNE <i>(NOMBRE D'ANNÉES POUR REMBOURSER LA MOITIÉ DU CAPITAL)</i>	NOMBRE D'EMPRUNTS
14 300 741	3,91 %	16 ans et 1 mois	7 ans et 7 mois	7

PRÊTEUR	CAPITAL RESTANT DÛ	PART DU CAPITAL RESTANT DÛ
SOCIÉTÉ DE FINANCEMENT LOCAL	13 060 391	91,33 %
CRÉDIT AGRICOLE	997 150	6,97 %
CRÉDIT FONCIER	243 200	1,70 %
ENSEMBLE DES PRÊTEURS	14 300 741	100,00 %

L'ENDETTEMENT GLOBAL

TYPE	ENCOURS	% D'EXPOSITION	TAUX MOYEN
FIXE	10 390 163	72,65 %	4,17 %
VARIABLE	997 150	6,97 %	1,65 %
BARRIÈRE	196 245	1,37 %	5,37 %
BARRIÈRE AVEC MULTIPLICATEUR	2 717 183	19,00 %	3,65 %
ENSEMBLE DES RISQUES	14 300 741	100,00 %	3,91 %

L'ENDETTEMENT GLOBAL

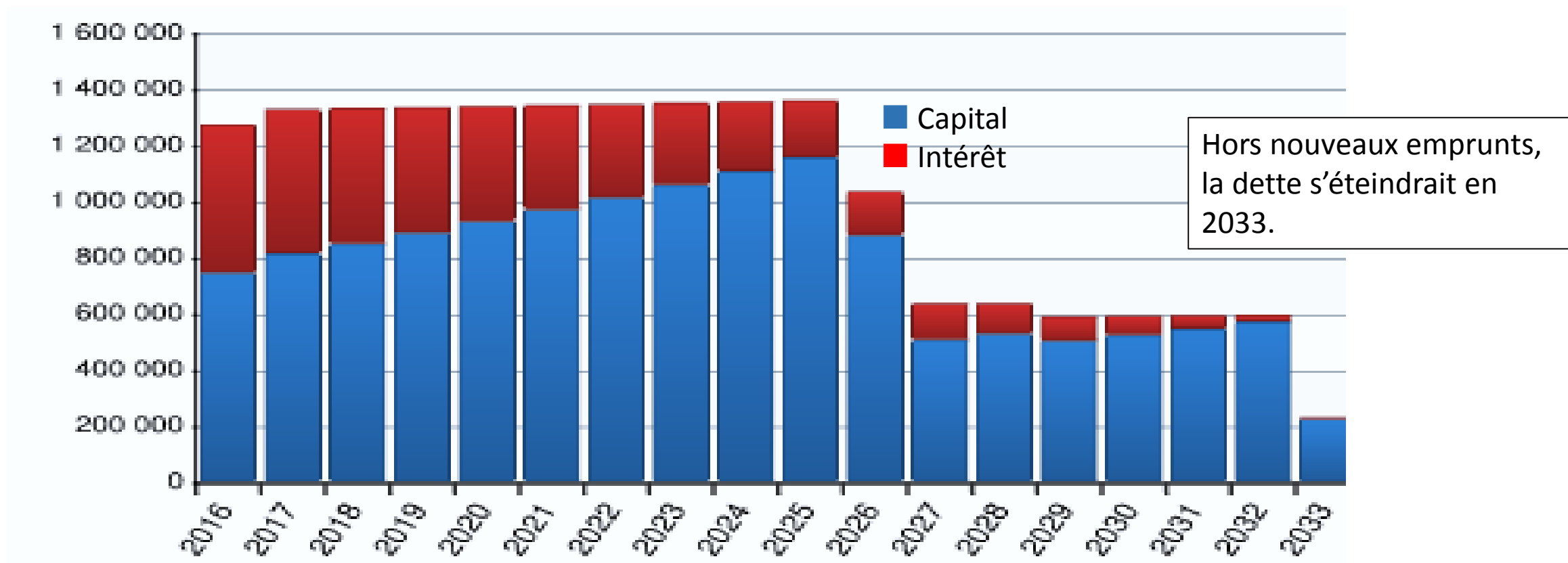


L'ENDETTEMENT DU BUDGET VILLE

Capital restant dû	Taux	Durée de vie résiduelle	Durée de vie moyenne	Nombre de lignes
13 060 391	4,07 %	15 ans et 9 mois	7 ans et 4 mois	5

	2016	2017	2018	2019	2020	2025
Encours moyen	13 066 826	12 555 524	11 719 754	10 846 576	9 935 135	4 715 210
Capital payé	743 949	813 207	849 533	887 600	927 491	1 157 567
Intérêts payés	530 994	515 730	482 390	447 553	412 239	202 842
Taux moyen	4,02%	4,01%	4,01%	4,01%	4,01%	3,97%

L'ENDETTEMENT DU BUDGET VILLE



En 2016, la Ville a remboursé **743 949 €** de capital d'emprunts et **530 994 €** d'intérêts, soit une annuité de **1 274 943 €**. Elle a augmenté son capital restant dû à hauteur de 565 000 € dans le cadre de l'opération de sécurisation de sa dette.

L'ENDETTEMENT « PROPRE » DU BUDGET VILLE

2016	Capital restant dû au 01/01	Amortissement	Intérêt	Annuité	Capital restant dû au 31/12
Dettes Budget Ville	13 239 340	743 949	530 994	1 274 943	13 060 391
- Emprunt Eau	8 597	498	367	865	8 099
- Emprunt Assainissement	327 708	24 738	10 294	35 032	302 970
- Emprunt 1 - Centre de secours	2 836 896	119 713	103 830	223 543	2 717 183
- Emprunt 2 - Centre de secours	622 192	46 159	24 825	70 984	576 033
Dettes Propres Ville	9 443 947	552 841	361 677	944 518	9 456 106

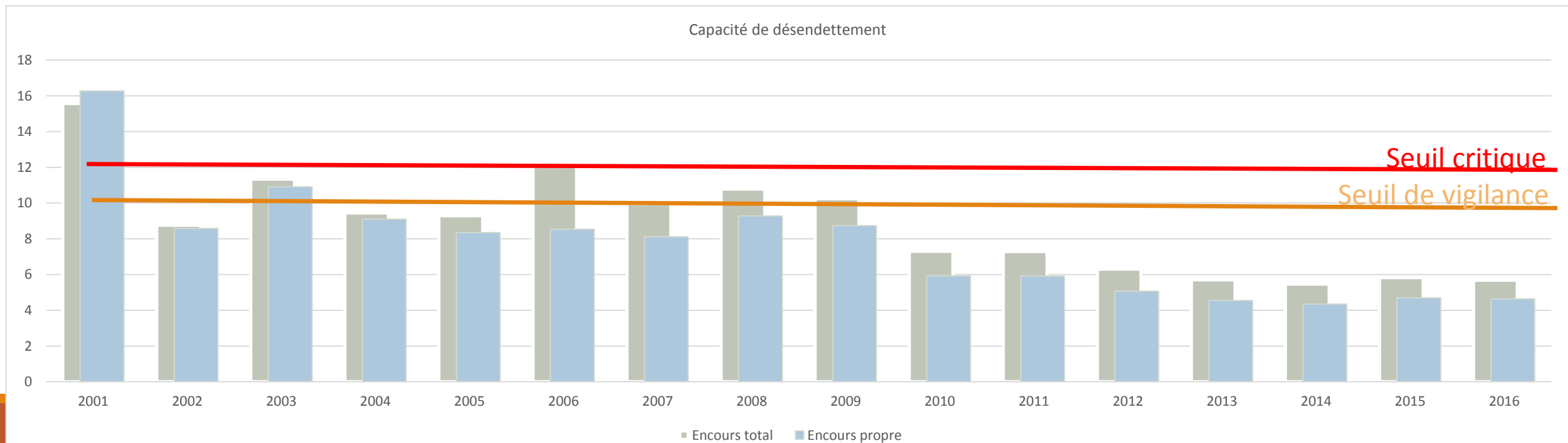
En contrepartie de ces emprunts relatifs aux budgets annexes, la Ville perçoit les produits suivants :

- remboursement de l'emprunt Centre de Secours : 249 182 € (loyer)
- remboursement des intérêts des budgets annexes : 10 661€ (remboursement)
- remboursement du capital des budgets annexes : 25 236€ (remboursement)

L'ENDETTEMENT DU BUDGET VILLE

NOMBRE D'ANNÉES D'AUTOFINANCEMENT POUR REMBOURSER LE CAPITAL DE LA DETTE

CAPACITÉ DE DÉSENDETTEMENT	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ENCOURS TOTAL VILLE	12,13	9,96	10,79	10,24	7,3	7,29	6,31	5,71	5,47	5,83	5,68
ENCOURS PROPRE	8,54	8,12	9,28	8,74	5,93	5,92	5,07	4,55	4,35	4,69	4,64

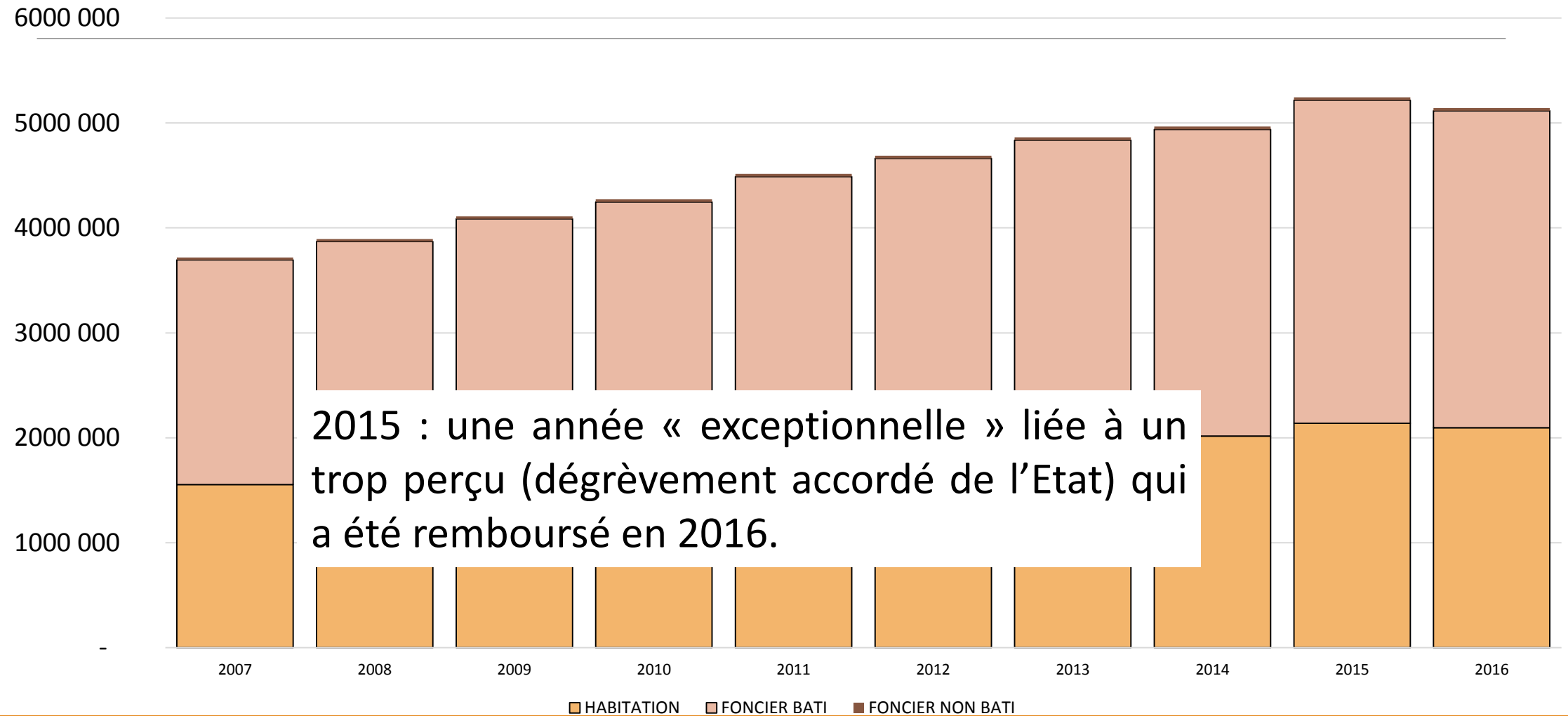


LA FISCALITE LOCALE DIRECTE



	Habitation	Foncier bâti	Foncier non bâti
2011	17,50 %	21,47 %	49,88 %
2012	17,68 %	21,68 %	50,38 %
2013	17,86 %	21,90%	50,89 %
2014	18,04 %	22,12 %	51,40 %
2015	18,22 %	22,34 %	51,91 %
2016	18,22 %	22,34 %	51,91 %

LA FISCALITE : LES PRODUITS PERCUS



LA FISCALITE : LES PRODUITS PERCUS

Explications des variations	évolution	Variation de recettes	
Impact taux directeur des valeurs locatives voté dans la Loi de Finances	1 %	TH	21 388
		TFB	30 773
		TFNB	279
		Sous-total	52 441
Impact taux votés par le Conseil Municipal	0 %	TH	
		TFB	
		TFNB	
		Sous-total	
Impact des bases locatives réellement appliquées	Au réel	TH	- 64 685
		TFB	- 87 915
		TFNB	- 2 360
		Sous-total	- 154 961
			- 102 519

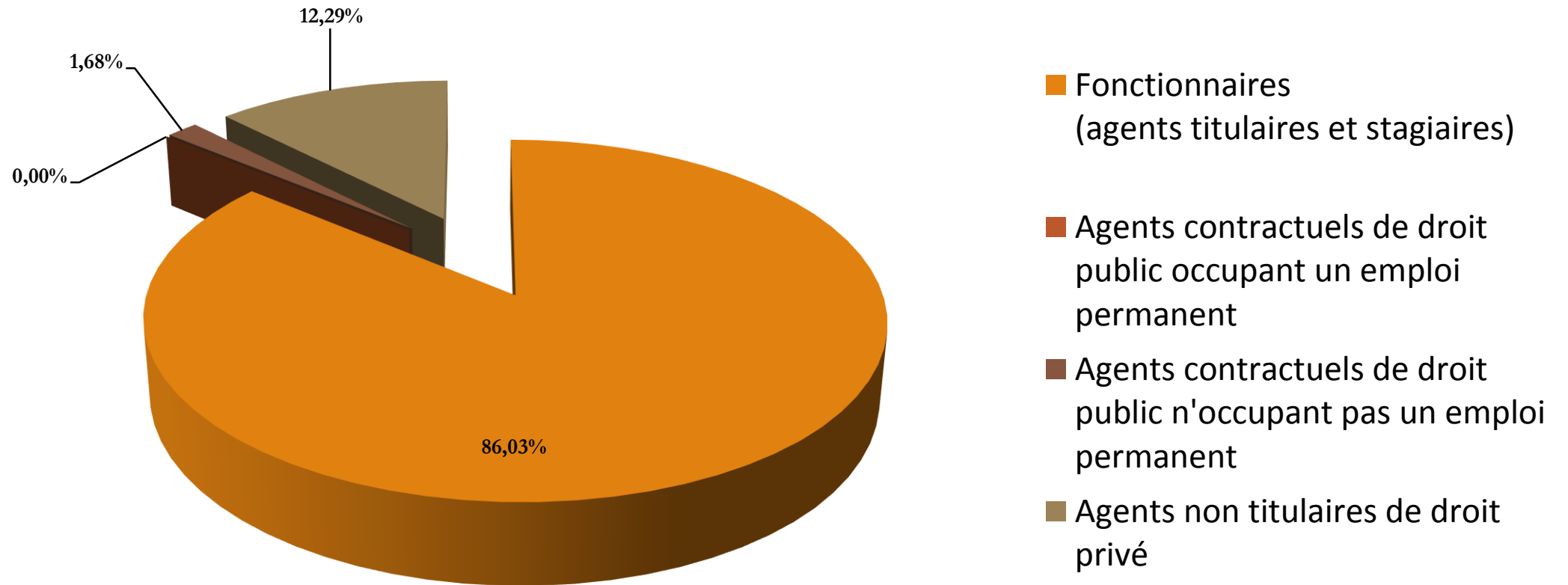
LA FISCALITE : LE COMPARATIF

Comparatif		5 000 à 10 000 hab. (2015)	10 000 à 20 000 hab. (2015)	Redon (2015) 10 244 habitants	CCPR	Cumul
Taux Moyen d'imposition	Habitation	24,08 %	25,11 %	18,22 %	9,17 %	27,39 %
	Foncier bâti	21,98 %	23,60 %	22,34 %	■	22,34 %
	Foncier non bâti	60,53 %	60,87%	51,91 %	2,45%	54,36 %
Base d'imposition moyenne par habitant (en €)	Habitation	1 343	1 401	1 146	1 131	■
	Foncier bâti	1 233	1 311	1 345	■	■
	Foncier non bâti	14,8	9,9	5	5	■
Produit moyen par habitant (en €)	Habitation	323	352	208,8	103,7	312,5
	Foncier bâti	271	309	300,4	■	300,4
	Foncier non bâti	9,0	6,0	2,7	0,1	2,8

LES RESSOURCES HUMAINES

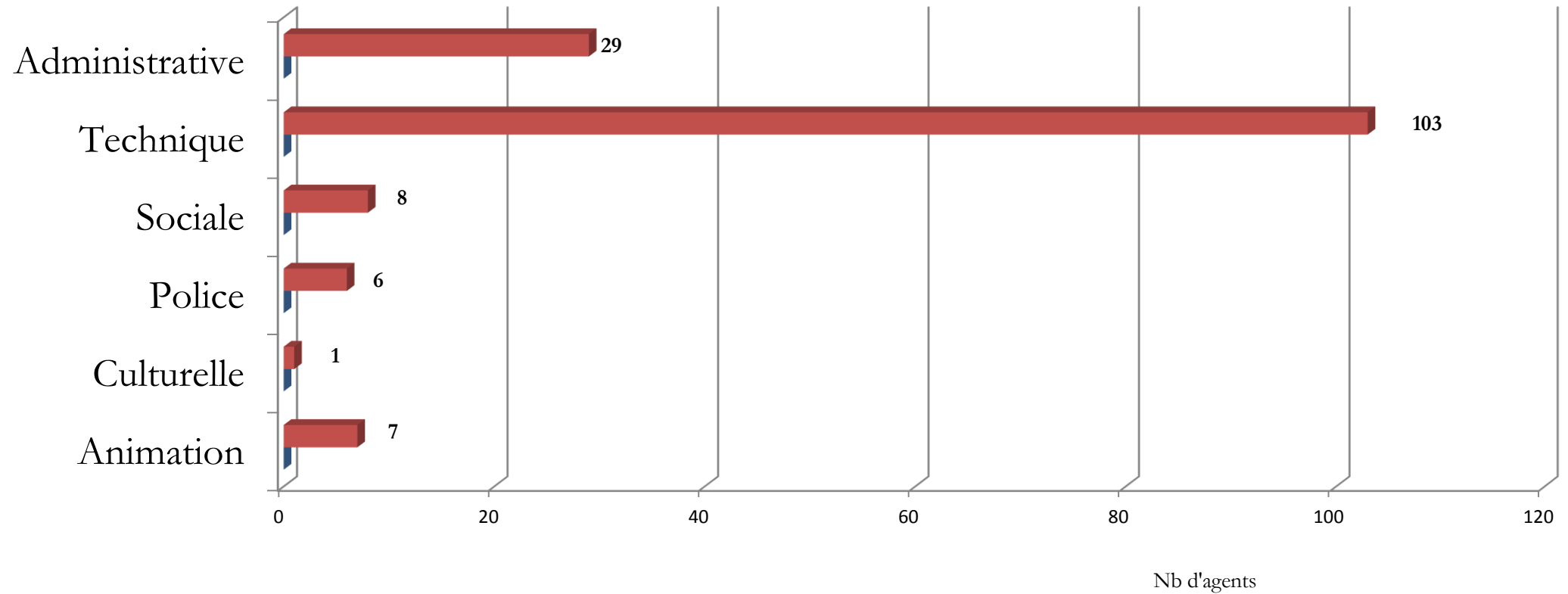
Effectif total en position d'activité	179
Fonctionnaires (titulaires et stagiaires, hors disponibilités pour convenances personnelles et détachements) dont 9 agents en catégorie A / 20 agents en catégorie B / 125 agents en catégorie C	154
Agents contractuels de droit public occupant un emploi permanent (1)	0
Agents contractuels de droit public n'occupant pas un emploi permanent (2)	3
dont Agents non titulaires de droit privé	22
- Contrat d'apprentissage	1
- Emploi d'avenir	1
- Contrat Unique d'Insertion - Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi	13
- Contrat à durée déterminée d'Insertion	7

LES RESSOURCES HUMAINES : RÉPARTITION DES EFFECTIFS



LES RESSOURCES HUMAINES : RÉPARTITION DES EFFECTIFS

Répartition des fonctionnaires par filière



L'AUTOFINANCEMENT

PROVISOIRE

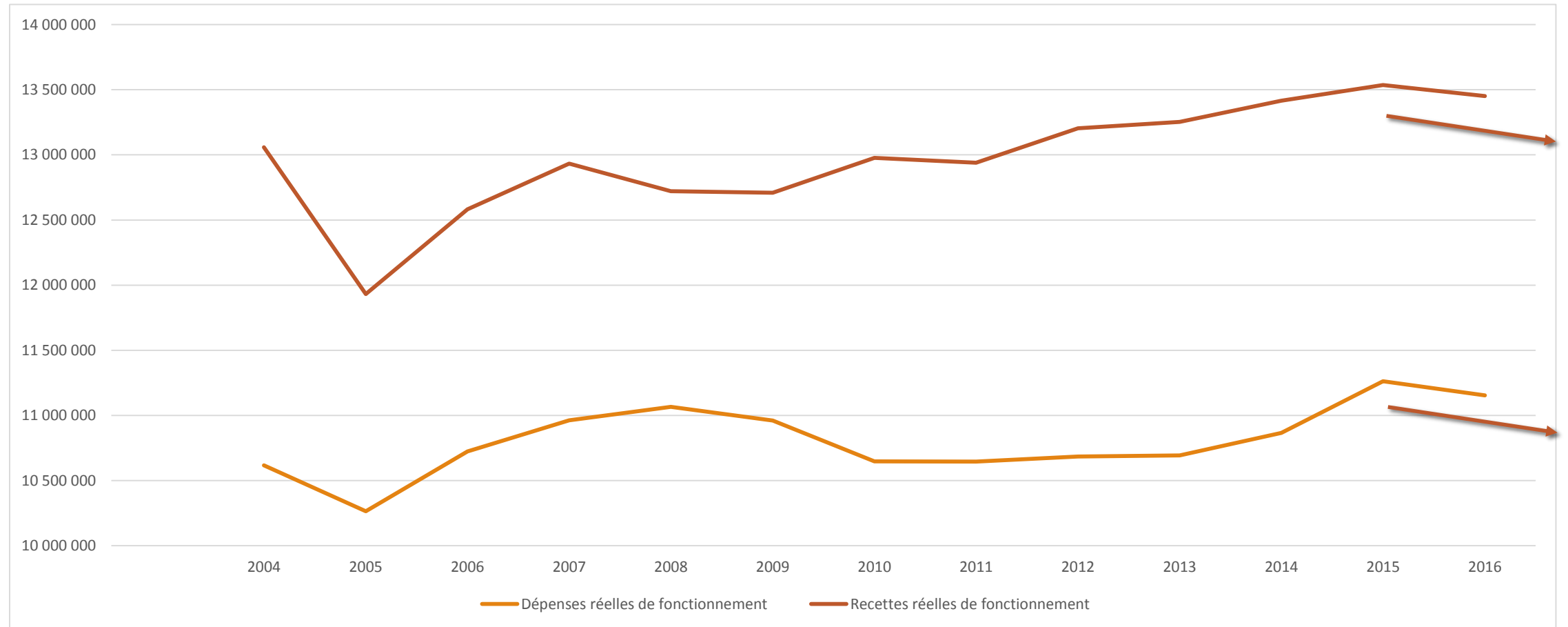
Dans l'attente des résultats définitifs, les données provisoires sont les suivantes :

Comptes administratifs	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dépenses réelles de fonctionnement	10 647 687	10 646 341	10 684 146	10 693 789	10 866 002	11 263 246	11 153 870
Evolution	-2,85%	-0,01%	0,34%	0,09%	1,61%	3,66%	-0,97 %
Recettes réelles de fonctionnement	12 976 858	12 940 283	13 204 909	13 253 060	13 415 515	13 535 492	13 452 213
Evolution	2,11%	-0,28%	1,76%	0,36%	1,23%	0,89%	-0,62 %
Marge brute	2 329 170	2 293 942	2 520 763	2 559 270	2 549 513	2 272 246	2 298 343
Remboursement des emprunts	599 401	612 607	640 946	640 781	667 764	699 336	743 949
Marge nette	1 729 769	1 681 336	1 879 817	1 918 489	1 881 750	1 572 911	1 554 394*

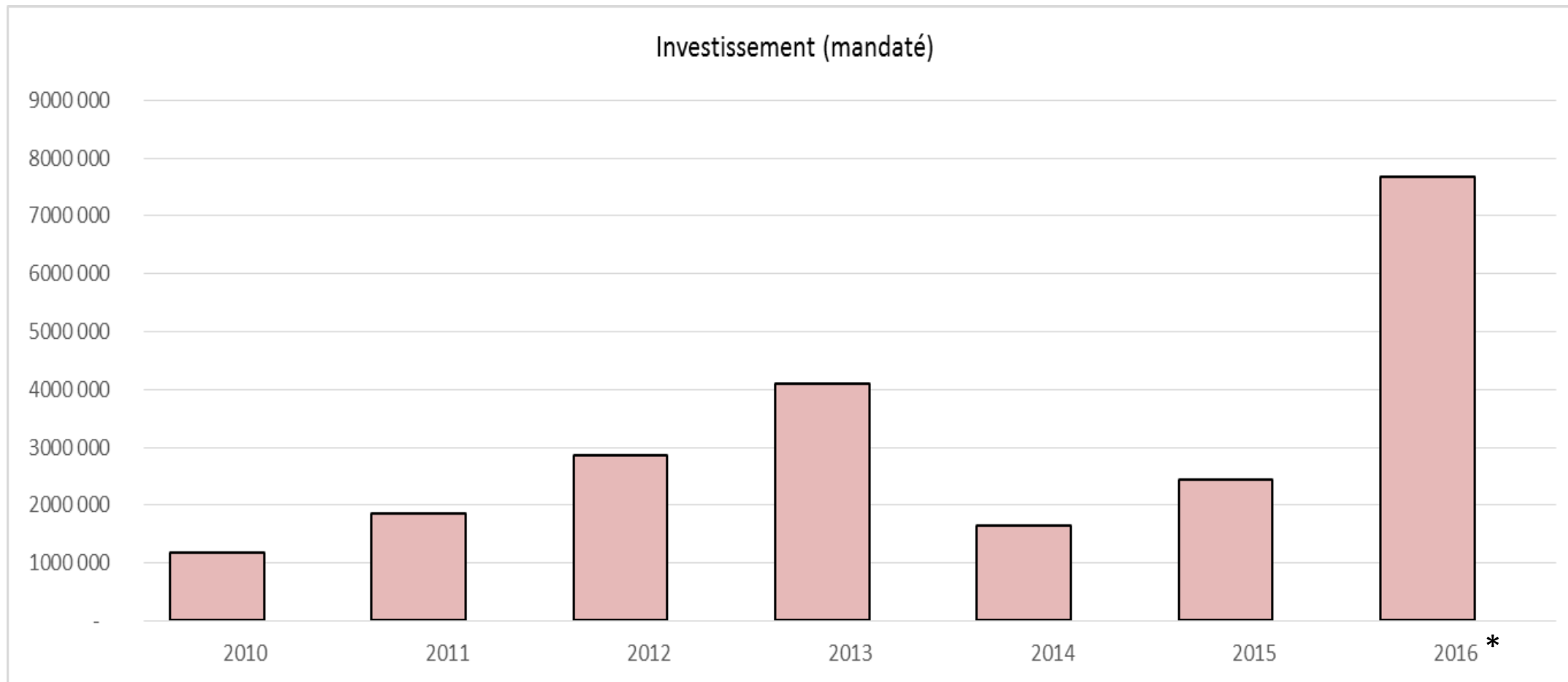
* Dont 402 K€ au titre du fond de soutien pour les emprunts structurés

EVOLUTION DES RECETTES ET DES DÉPENSES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT

PROVISOIRE



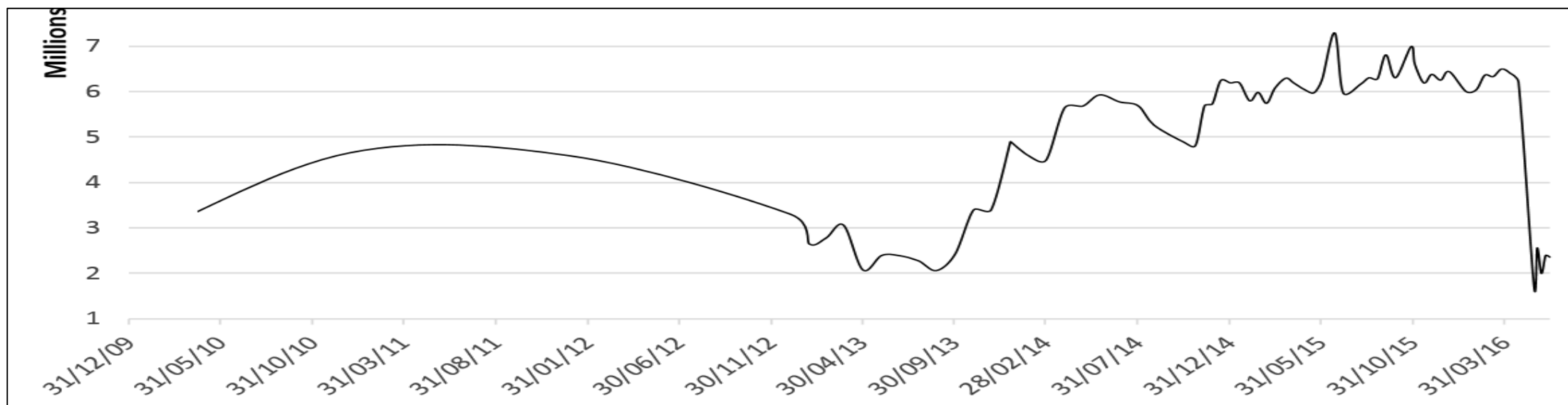
L'INVESTISSEMENT



* Dont 3,7 M€ au titre des avances pour l'Etat sur le PEM

LA TRÉSORERIE

Solde au 31 décembre 2016 : 1 652 K€



Début 2016, la Ville de Redon a réglé, en plus de sa participation, la part de l'État sur les travaux réalisés par SNCF Réseau pour un total de 3,7 millions d'Euros. Face à cette avance importante, la Ville a du souscrire une ligne de trésorerie à hauteur de 2 M€.

LES PERSPECTIVES BUDGETAIRES

- **Les dépenses à caractère général** : il est demandé aux services d'intégrer une économie de 4 % dans les propositions budgétaires 2017 par rapport aux réalisations 2016.

Les dépenses (hors énergie et carburant) devraient bénéficier d'une inflation maîtrisée.

Il convient néanmoins de rester très prudent sur cette inflation car elle sera fortement dépendante des prix des énergies et particulièrement du pétrole, élément extrêmement volatil avec des hausses attendues dès le premier semestre 2017.



LES PERSPECTIVES BUDGETAIRES : LES DÉPENSES DE PERSONNEL

- Augmentation du point de l'indice à compter de février 2017 (+ 0,6%).
- Augmentation de certains taux de cotisations sociales salariales et patronales.
- Impacts du protocole relatif à la modernisation des Parcours Professionnels, des Carrières et des Rémunérations (PPCR) et des reclassements indiciaires induits.
- Augmentation mécanique des salaires due au Glissement Vieillesse Technicité (avancement d'échelon et de grade, promotion interne).
- Mise en place du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP).
- 2017 est une année d'échéances électorales générant plusieurs tours de scrutins électoraux, et donc des frais de personnel supplémentaires.

LES PERSPECTIVES BUDGETAIRES : LES DÉPENSES DE PERSONNEL

- Poursuite de la politique de non-remplacement systématique des départs à la retraite.
- Poursuite de la politique sociale de recrutement en faveur des contrats d'apprentissage et contrats aidés (Emplois d'avenir et Contrats Uniques d'Insertion-Contrats d'Accompagnement dans l'Emploi).

	2014	2015	2016	Prospective 2017
Dépenses	6 212 741 €	6 453 550 €	6 400 639 €	6 530 000 €
Evolution N+1/N		+ 3,87 %	- 0,82 %	+ 2 % environ

- Evolution sur 2017 des frais de personnel : + 2% par rapport à 2016.

LES PERSPECTIVES BUDGETAIRES : LES AUTRES DÉPENSES

- **Les subventions** : Il conviendra lors de l'étude des dossiers de demande de subventions de s'interroger sur le montant alloué aux associations, en particulier pour celles qui présentent un niveau de trésorerie et de placements importants ou en évolution significative.
- **Les charges financières**: La dette de la Ville étant à taux fixe, les charges sont connues à environ 510 K€.
- **Les charges exceptionnelles** : Les mises en chantier se dérouleront jusqu'au premier trimestre 2017. La campagne de ravalement est prolongée jusqu'à la fin de l'année 2017. Un complément de budget de 29 K€ est à prévoir pour terminer la campagne.
- **Les provisions**: Il a été constitué en 2016 une provision pour les risques d'impayés de 23 400 €. Sauf élément nouveau exceptionnel, le dimensionnement de la provision à son niveau actuel est correct avec le principe de prudence et de sincérité.

LES PERSPECTIVES BUDGETAIRES : LES DOTATIONS DE L'ÉTAT

	2013	2014	2015	2016
Dotation Forfaitaire	1 909 163	1 794 064	1 502 772	1 192 924
Dotation Solidarité Rurale	158 263	189 916	227 899	271 661
Dotation Solidarité Urbaine	154 940	156 954	158 367	159 951
Dotation Nationale Péréquation	80 709	96 851	116 221	122 028
Dotation Globale	2 303 075	2 237 785	2 005 259	1 746 564
	0,78%	-2,83%	-10,39%	-12,90%
Fond Département Taxe Professionnelle	23 500	24 388	24 355	23 634
Dotation Titres sécurisés	10 060	10 060	10 060	10 060
Compensation Taxe Professionnelle	1 660	1 225	619	-
Compensations État	373 620	344 884	331 583	268 945
Total Dotations Fixes	2 711 915	2 618 342	2 371 876	2 049 203
	-0,50 %	-3,45 %	-9,41 %	-13,60 %
FPIC	49 843	74 453	99 274	118 826
Attribution de compensation	3 411 469	3 395 754	3 395 754	3 395 754
FNGIR	3 549	3 549	3 549	3 549
Total Fiscalité Reversée	3 464 861	3 473 756	3 498 577	3 518 129
	0,86%	0,26%	0,71%	0,56%
Total Dotations et Fiscalité reversée	6 176 776	6 092 098	5 870 453	5 567 332
	0,26 %	-1,37 %	-3,64 %	- 5,16 %

LES PERSPECTIVES BUDGETAIRES : LES DOTATIONS DE L'ÉTAT

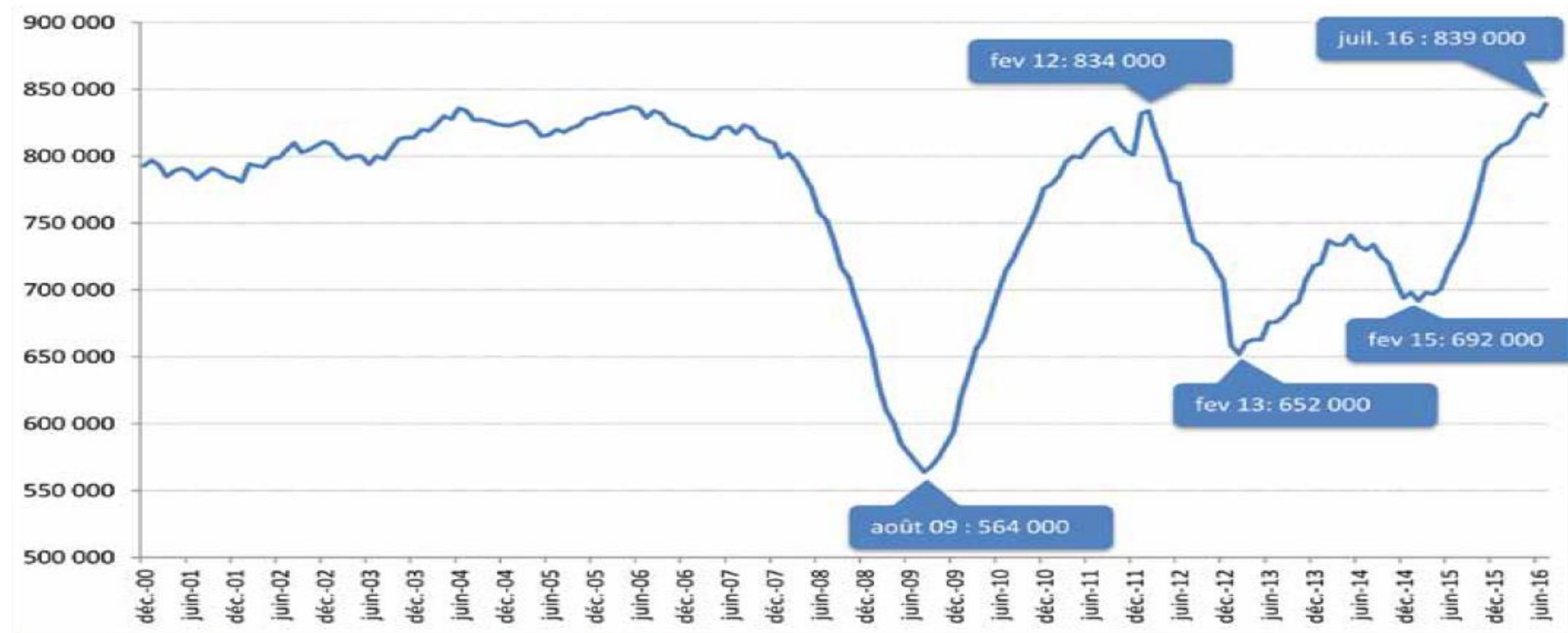
- **Contribution au redressement des finances publiques** : Nouvelle diminution attendue de 124 K€.
- Diminution attendue d'environ 20 K€ liée a la **baisse de la population**.
- **Prélèvement supplémentaire pour alimenter la péréquation** (dotations de solidarité rurale et urbaine).
- Evolution des dotations de péréquation difficile à évaluer (nouvelle catégorie de population < 10 000 habitants).
- **Evolution du FPIC estimée à 0 €** car gel de l'enveloppe au niveau national et nouvelle répartition des EPCI (nouvelle distribution du FPIC).

ÉVOLUTION DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Dans un contexte social et économique difficile, **l'immobilier demeure une valeur refuge**, tant pour les investisseurs que pour les particuliers soucieux de mettre leur épargne à l'abri des fluctuations boursières, loin d'être rassurantes ces dernières années.



ÉVOLUTION DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER



Source: CGEDD d'après bases notariales et DGFIP (MEDOC)

À fin juillet, le volume des ventes au niveau national continuait à progresser.

Le nombre de transactions de logements anciens réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 839 000, en hausse de 15 % sur un an, dépassant le point culminant enregistré en février 2012.

ÉVOLUTION DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

En Ile-et-Vilaine, comme dans toute la Bretagne, **le nombre de biens vendus a bondi de 11 % l'an dernier**

Tous les types de biens profitent de cette reprise du marché, confirmée l'an dernier et tirée surtout par le neuf.

La hausse atteint 9,2 % pour les appartements anciens, 16,1 % pour les appartements neufs, 6,4 % dans les maisons anciennes et 26,1 % pour les terrains à bâtir.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Droits de mutation	218 438	255 730	232 398	245 072	167 489	187 569	230 578
Evolution	51,19%	17,07%	6,39%	5,45%	-31,66%	+11,99 %	+22,93 %

LES TARIFS MUNICIPAUX

Disparition en 2016 de l'indice de prix des dépenses communales qui reflétait le prix du « panier » des biens et services constituant la dépense communale en y intégrant une part de chaque dépense d'un budget communal (achats, personnel, charges financières).

Avec la disparition de l'indice de prix des dépenses communales, la proposition d'évolution des tarifs municipaux se basera sur l'évolution de l'inflation prévue par la Loi de Finances pour 2017 soit :

+ 0,8 %



LES INVESTISSEMENTS: LES TRAVAUX



- La mise en service du **passage souterrain** du Pôle d'Echanges Multimodal.
- La fin des **travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Ville** (Espace multimodal, voiries, stationnements, espaces publics et architectures complémentaires) côté Nord et Sud pour une mise en service prévue au dernier trimestre 2017.

LES INVESTISSEMENTS: LES TRAVAUX

- **L'aménagement du Centre Technique Municipal** dans le bâtiment acquis en 2015 afin d'y regrouper les services de la Ville actuellement dispersés : « bâtiment », « propreté-manutention » et « voirie ».
- La reconfiguration des **espaces d'accueil de l'Hôtel de Ville**.
- La réalisation du **lotissement communal** de 6 lots à La Guichardais.
- **L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain** en lien avec le Plan Local de l'Habitat.
- La fin de la campagne de **ravalement des façades** au centre-ville.
- La participation au financement des travaux de **réalisation, par Néotoa, de 12 logements sociaux** dans la ZAC du Châtel Haut-Patis.

LES INVESTISSEMENTS : LES ETUDES



- Lancement des études pour la construction de la **maison des fêtes**.
- Poursuite de **l'étude Confluence pour le port**, la Croix des Marins et la Digue.
- Poursuite des études nécessaires à la mise en place de l'« **Agenda d'accessibilité** » des bâtiments communaux.
- Lancement d'une étude sur les « **déplacements doux** » et les **pistes cyclables**.
- Lancement d'une étude sur les **équipements sportifs structurants** (terrain synthétique, piste d'athlétisme, salle de gymnastique, ...).
- Lancement des études réglementaires pour la réalisation **des travaux de protection contre les crues du Quai Duguay Trouin**.

LES AUTRES INVESTISSEMENTS

- Les **acquisitions de matériel et les réalisations de travaux** nécessaires à la réalisation des missions de service public et à la conservation du patrimoine dans les écoles, les équipements sportifs et les bâtiments communaux.
- Les **travaux d'accessibilité** aux équipements publics pour les personnes à mobilité réduite.
- Les travaux de **restructuration de voirie** et de réfection de trottoirs.
- La **modernisation de l'éclairage public** et **l'effacement des réseaux** électriques et de télécommunication.
- La poursuite de la **modernisation du système d'information**.

L'AUTOFINANCEMENT

- De nombreux paramètres ne sont pas encore connus :
 - Dotation globale de financement,
 - dotations de péréquation et modalités de répartition,
 - FPIC,
 - bases fiscales 2017,
 - politique d'accompagnement des autres tiers publics.
- **L'endettement sera ajusté au regard de l'autofinancement prévisionnel dégagé et des investissements retenus lors du vote du budget primitif.**
- En l'état actuel des hypothèses retenues et des données connues à ce jour, **l'autofinancement brut futur devrait se situer environ à 1 500 K€ pour 2017.**
- Avec un remboursement du capital des emprunts de 800 K€, **l'autofinancement net est évalué à 700 K€ (pallier en 2026 – 2027).**





DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2017

Conseil Municipal du 2 février 2017