

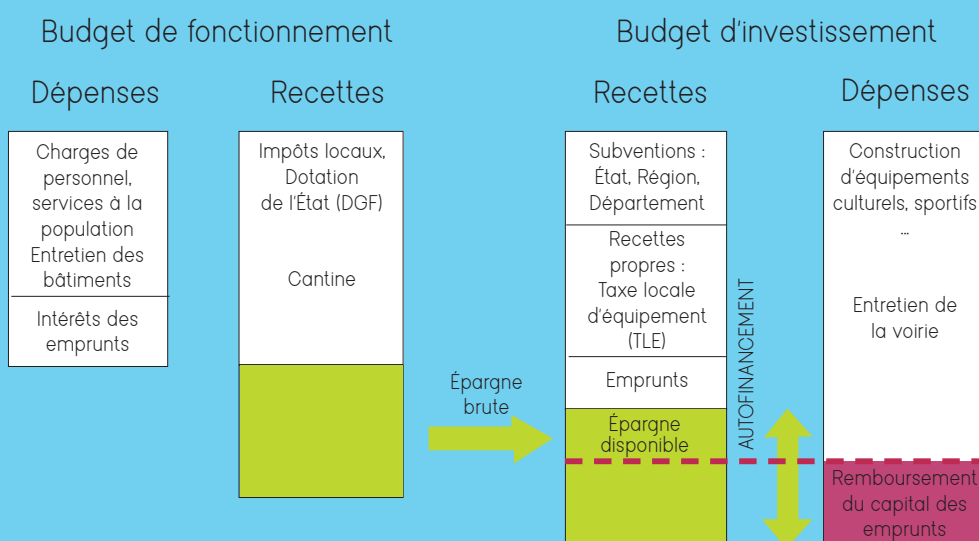
LES FINANCES COMMUNALES

Chères Trianiennes, Chers Trianiens,

Dès le début de notre mandature, je souhaitais faire un état des lieux, en toute transparence, des finances communales avec vous. C'est pourquoi, le 15 octobre dernier, le trésorier de Neuville aux Bois a fait l'état des lieux des finances de la commune.

Une étude des comptes et une prospective ont été menées par CAP Loiret Finances (contrôleurs de gestion du Département) à ma demande. Cette prospective sur les six prochaines années, souligne et confirme les difficultés actuelles et surtout à venir, si nous ne réagissons pas.

COMMENT EST CONSTITUÉ UN BUDGET COMMUNAL :



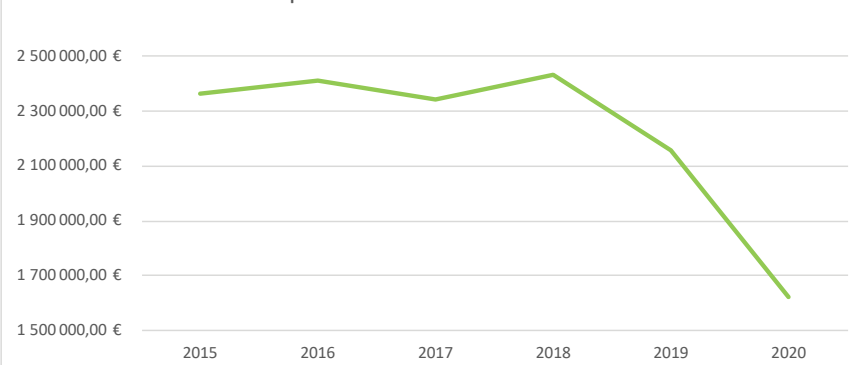
Le budget primitif est le premier acte obligatoire du cycle annuel budgétaire. Il doit être voté chaque année par le conseil municipal. Il détermine l'ensemble des actions qui seront entreprises. Le budget communal est à la fois un acte de prévision et d'autorisation.

Le budget d'une collectivité territoriale se divise traditionnellement en une «section de fonctionnement», dédiée aux charges courantes, et une «section d'investissements», avec un ensemble de dépenses et de recettes pour chaque section. Le principe de l'équilibre réel oblige à trouver un équilibre entre les dépenses et les recettes, non seulement au global mais aussi au sein de chaque section.

Le remboursement de la dette en capital (dépenses en section d'investissement) doit être couvert par des ressources définitives, c'est-à-dire par l'autofinancement (excédent des recettes de fonctionnement sur les dépenses de fonctionnement) et par les recettes propres de la section d'investissement (essentiellement remboursement du fonds de compensation de la TVA, subventions d'équipement).

La sincérité du budget est très importante et obligatoire car les recettes et dépenses doivent être évaluées de façon réelle et fidèle à la vérité.

Evolution des dépenses de fonctionnement de 2015 à 2020



Entre 2018 et 2019, la Municipalité en place a opté pour une politique de réduction drastique des dépenses de fonctionnement afin de retrouver une capacité d'autofinancement positive et pouvoir soutenir sa dette. Le volume des charges de fonctionnement était de 1,87M€ en 2019 contre 2,3M€ en 2018, soit une baisse de 460 000€.

LES FINANCES COMMUNALES

En 2019, l'encours de la dette représente 1 226€ / habitant contre 594€ / habitant pour la moyenne départementale. Le capital remboursé en 2019 s'élève à 234 000€ et les intérêts à 100 000€ soit une annuité de 334 000€.

La capacité d'autofinancement nette représente l'excédent résultant du fonctionnement après remboursement de la dette en capital.

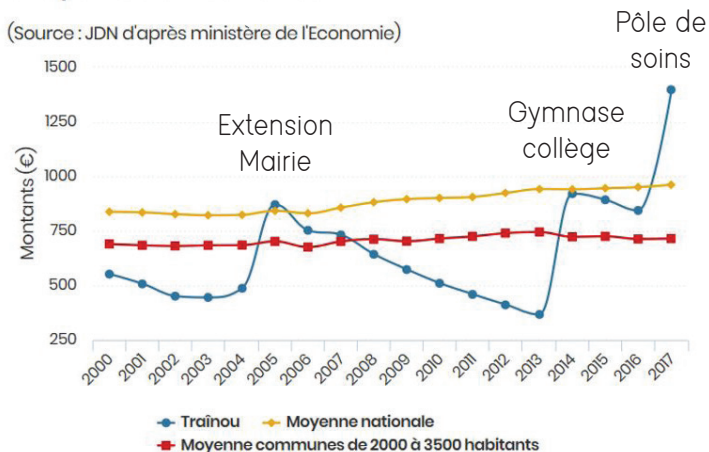
C'est le reliquat disponible pour autofinancer de nouvelles dépenses d'équipement.

CE NIVEAU DE DÉPENSE PEUT-IL ÊTRE MAINTENU ?

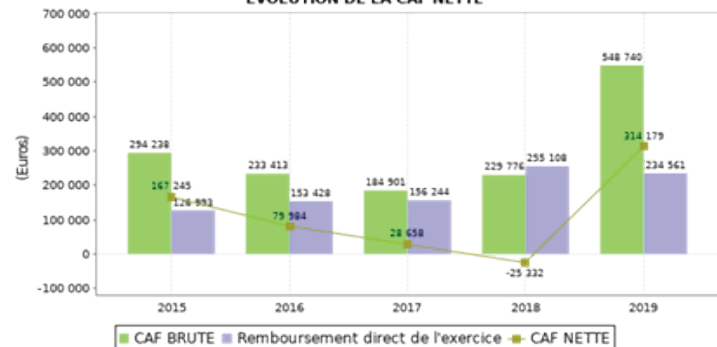
Nous pouvons constater un manque criant d'anticipation puisque depuis 2015, la capacité d'autofinancement nette décroît régulièrement jusqu'à devenir négative en 2018. Une analyse des comptes de l'année 2017 de la commune faite par la Direction Régionale des Finances Publiques et la Préfecture, prévoyait déjà une fragilisation de la situation financière pour les années à venir. Une alerte avait été envoyée à la municipalité sur les difficultés à venir concernant la baisse de la capacité d'autofinancement qui ne permettrait plus de couvrir la dette. Les finances sont fortement contraintes par le poids de la dette ainsi que l'annuité que celle-ci génère.

Dette par habitant de Trainou

(Source : JDN d'après ministère de l'Economie)



EVOLUTION DE LA CAF NETTE

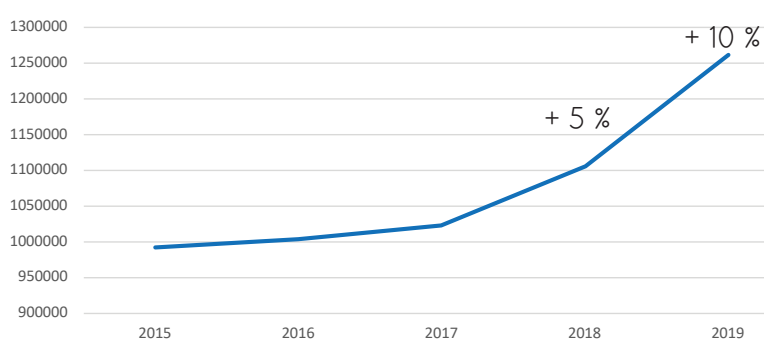


POURQUOI CETTE BAISSSE ?

Trois emprunts ont été contractés avec une augmentation des charges financières depuis 2014 :

Gymnase nouveau collège / Tracteur / Pôle de soin.

Evolution de la taxe foncière et d'habitation de 2015 à 2020



Pour compenser la capacité d'autofinancement nette négative de 2018, un arrêt des dépenses de fonctionnement a été opéré (graphique page 1), ajouté à des hausses d'impôt en 2018 (+5 %) et 2019 (+10 %) permettant une remontée de la capacité d'autofinancement nette en 2019.

Malheureusement, c'est l'entretien général de la commune et le service aux administrés qui en pâtissent. Aujourd'hui, nous devons reprendre un minimum d'entretien sur les matériels et bâtiments pour éviter des dégradations importantes.

Nous avons certaines urgences à faire et donc des dépenses à venir. Un inventaire des travaux urgents a été fait pour prioriser les dépenses au vu de la situation.

Associé à des dépenses imprévues en relation avec la crise sanitaire : masques, produits entretiens spécifiques, heures de ménage supplémentaires...

De plus, une baisse des produits de fonctionnement est à prévoir, depuis des années, nous savons que la taxe d'habitation (recette de fonctionnement) va être arrêtée et sera compensée sur le taux de 2017.

L'augmentation de cette taxe votée pour les années 2018 et 2019 n'est pas prise en compte dans la dotation de compensation. Nous perdons environ 110 000€ de recette.

Moins de recettes et plus de dépenses vont encore faire baisser la capacité d'autofinancement. CETTE DERNIÈRE PERMETTRA-T-ELLE DE COUVRIR LE REMBOURSEMENT DE LA DETTE ?

LES FINANCES COMMUNALES

Du côté de la section de fonctionnement :

L'essentiel de la trésorerie détenue par la commune correspond à l'emprunt contracté en 2017 pour la construction du pôle de soin. Ces disponibilités sont en grande partie prévues pour assurer des dépenses d'équipement. Nous sommes largement excédentaires mais malheureusement, ce n'est que de la dette.

Trois emprunts en cours de remboursement pour une annuité total de 334 000€ / an environ.

- Un emprunt pour le gymnase du nouveau collège à 2,30 % en taux fixe. Après renégociation, nous avons une proposition à un taux de 0,87 % pour les 1 500 000€ restant environ.
- Un emprunt regroupant deux prêts plus ancien, l'église et la mairie, à 4,25 %. Nous avons une proposition pour un taux de 0,27 % pour les 1 000 000€ restant à payer en taux fixe pour sécuriser cet emprunt. Ces renégociations nous permettent de diminuer d'environ 30 000€ / an les remboursements.
- Un emprunt pour le pôle de soins de 2 000 000€ sur 20 ans. Des conditions particulières sont obligatoires pour une partie de cet emprunt. Nous sommes actuellement en négociation sur cette partie de l'emprunt pour:
 - Ne pas être obligé de le rembourser,
 - Avoir le droit de l'utiliser pour autres choses, sans pénalités.

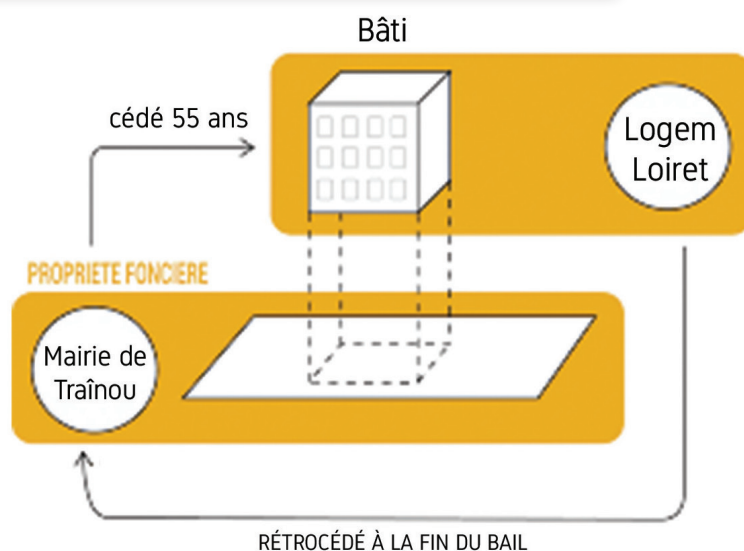
Une deuxième possibilité s'offre à nous : la vente de terrain appartenant à la commune, une parcelle de 12 418 m².

PLAN DU QUARTIER



Cette parcelle est en bail emphytéotique. C'est un bail immobilier de très longue durée, 55 ans pour la commune de Trainou. Ce bail se termine en 2050.

Dans un bail emphytéotique, la situation des parties est particulière. Logem Loiret se voit reconnaître un droit réel sur le bien qui lui est donné à bail (le terrain de la commune). Logem est un quasi-propriétaire du bien qui lui est donné à bail.



LES FINANCES COMMUNALES

Nous pouvons attendre 2050 pour être propriétaire des bâtiments, il reste 355 mois de bail.

Plusieurs questions sont à se poser:

- Dans quel état seront les bâtiments en 2050 ? Seront-ils entretenus jusqu'à la fin ?
- Aurons-nous les finances pour gérer un parc immobilier aussi important ?
- Aurons-nous les finances et le savoir faire pour vendre ou louer ces bâtiments ?
- Combien vaudront-ils en 2050 ?

Depuis 1995, Logem a des droits réels sur le foncier puisqu'il a bâti dessus.

La vente des terrains ne leur permettra pas de faire de nouvelles constructions mais assurera à la Municipalité un entretien correct des bâtiments.



CETTE PARCELLE BÂTIE DE 12 418 M² DE TERRAINS REPRÉSENTERA UNE RENTRÉE FINANCIÈRE D'ENVIRON 700 000 € POUR LA COMMUNE.

La commission finance a donné un avis positif et favorable pour négocier une vente de ces terrains. Les éléments ont été transmis aux Domaines pour étude. Ce dossier sera communiqué à la commission «Ethique et Transparence» composée d'élus et de non élus pour avis et contrôle.

Lorsque tous les éléments seront complets, je proposerai au Conseil Municipal de se prononcer sur la vente.

Cette somme, nous permettrait de reprendre un entretien des bâtiments laissé de côté depuis des années :

- Une mise en conformité des accès PMR est à faire sur différents bâtiments communaux.
- Des réparations de toitures sur les écoles, le gymnase, la bibliothèque.
- Une reprise de fissure et du chauffage du gymnase.
- Une rénovation de la salle des fêtes.
- Amélioration des infrastructures sportives extérieures : éclairage du terrain foot, réfection des courts de tennis, ...
- Achat de matériels pour les agents : véhicules, outils, ...
- Une aide à la construction et rénovation de bâtiments.

Dans la continuité de nos recherches d'économies de fonctionnement, nous allons faire isoler une partie des bâtiments communaux éligibles gratuitement grâce au Certificat Economie d'Energie mis en place par l'Etat. Cette isolation nous permettra de gagner en coût de fonctionnement mais aussi en confort pour les utilisateurs des bâtiments.

Bâtiments éligibles : Logement de La Poste, Cabinet Infirmier, Bibliothèque, Gymnase (partie au-dessus des vestiaires uniquement), Maternelle (salle de motricité et local de rangement), Logement communal (Rue de la République), Restaurant scolaire (Vestiaire, chaufferie et réserves).

NOUS SERONS FINANCÉS À 100% SUR CES TRAVAUX, LA PART COMMUNALE EST DE 0€.

Nous avons déjà énormément avancé sur le rétablissement des finances communales, celles-ci nous permettront, une fois dans la bonne direction, de pouvoir anticiper et prévoir l'avenir.

CETTE REPRISE EN MAIN DES FINANCES À TOUS LES NIVEAUX PERMETTRA DE REDYNAMISER ENSEMBLE TRAÎNOU.

Aymeric PÉPION