

FININDEV



Villeneuve-lès-Maguelone

**Analyse financière rétrospective
2001 à 2007
(budget principal)**

PRESENTATION

Les travaux présentés ci-après ont été obtenus avec l'assistance de notre modèle In Fine, solution d'analyse, de simulation et d'aide à la décision.

Ce modèle informatisé contient un système d'équations mettant en interrelation l'ensemble des mécanismes et paramètres qui concourent à la formation des masses financières.

L'analyse financière rétrospective porte sur les comptes de gestion 2001 à 2007. Néanmoins, et tenant compte du fait que la commune a intégré en 2002 la communauté d'agglomération de Montpellier, l'analyse se concentrera pour certains indicateurs sur la période 2002-2007 ; le transfert de la taxe professionnelle et de certaines compétences seront ainsi « retraités », ce qui permettra une analyse sur un même périmètre.

Les charges et produits de fonctionnement ont été regroupés en grands agrégats significatifs, afin d'assurer une cohérence de traitement des comptes.

Afin de ne pas fausser l'analyse, les produits non structurels seront retraités du calcul de l'EBF, des indicateurs d'épargne et de la capacité de désendettement :

- excédents du budget annexe « lotissement Domenoves »
- cessions

Le dossier d'analyse rétrospective développe et analyse quatre points :

- Les produits et charges réels de la section de fonctionnement
- L'annuité de la dette
- Les grands équilibres financiers
- Le mode de financement des investissements

Un rapport financier est annexé au dossier rétrospectif, reprenant l'ensemble des définitions et données utilisées ainsi que les résultats obtenus (comptables et retraités).

1. Les produits réels de fonctionnement – Pages 7 à 24 du rapport

Sur la période étudiée, les produits de fonctionnement ont augmenté de **3,4 M€**. Cette augmentation est significative puisque le transfert en 2002 à la communauté d'agglomération de Montpellier des recettes de taxe professionnelle équivaut à l'attribution de compensation perçue en 2007.

En effet, à partir de 2002, la collectivité a transféré au groupement le produit de taxe professionnelle, sur la base du produit voté en 2001 (611 000 €), et la compensation pour suppression de la part des salaires (167 000 €), soit un transfert total de **778 K€**.

Et l'attribution de compensation versée par la CA s'est élevée à 800 K€ en 2007 :

Evolution des produits réels de fonctionnement

	Année 2001	Année 2002	Année 2003	Année 2004	Année 2005	Année 2006	Année 2007
70 Produit des services et ventes diverses	365 911	625 147	783 727	760 538	836 910	851 290	819 803
73 Produit des impôts et taxes	3 146 655	3 519 817	3 842 517	3 860 823	4 070 413	4 311 274	4 658 768
74 Dotations et subventions	1 983 571	1 970 735	1 858 704	1 848 286	1 913 777	2 055 575	2 130 372
75 Autres produits de gestion courante	331 284	349 508	378 995	478 190	400 717	1 406 476	1 628 903
013 Atténuations de charges	284 762	336 327	417 529	398 131	400 622	282 875	201 278
76 Produits financiers	2	80	1 095	340	1 139	18	808
77 Produits exceptionnels	96 526	61 681	115 123	216 305	233 965	426 554	206 821
7911 Indemnités de sinistre	0	0	38 858	0	0	0	
Recettes réelles de fonctionnement	6 208 711	6 863 295	7 436 548	7 562 614	7 857 542	9 334 062	9 646 753

L'évolution des produits provient essentiellement des facteurs suivants :

- augmentation des produits des services et du domaine : **+ 450 K€**
- augmentation du produit fiscal ménages : **+ 1,6 M€** (effet bases et effet taux)
- transfert de la Taxe d'Enlèvement sur les Ordures Ménagères (T.E.O.M) : **- 400 K€**
- droits de mutation : **+ 150 K€**
- concours financiers de l'Etat : **+ 100 K€**
- compensations fiscales ménages : **- 55 K€**
- participations : **+ 270 K€** (essentiellement CAF)
- autres produits de gestion courante : **+ 1,3 M€** (excédent du budget annexe Lotissement Domenoves)
- atténuations de charges : **- 80 000 €** (remboursement sur rémunération de personnel : contrats aidés)
- produits exceptionnels : **+ 100 K€**

1.1 Les contributions directes – Pages 11 à 17

1.1.1 Analyse de l'évolution des bases d'imposition – p. 11 à 13

1.1.1.1 Les bases de taxe d'habitation

La base brute de taxe d'habitation, composée de l'ensemble des valeurs locatives de la ville, enregistre **un taux de croissance dynamique** sur la période 2001 à 2007 (**+ 4,7 %** en moyenne par an) :

- + 5 % entre 2001 et 2002
- + 6 % entre 2002 et 2003
- + 3 % entre 2003 et 2004
- + 6 % entre 2004 et 2005
- + 4,8 % entre 2005 et 2006
- + 3 % entre 2006 et 2007

Passage de la base brute à la base nette de taxe d'habitation

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Valeur locative brute	7 903 242	8 298 500	8 794 907	9 073 052	9 616 406	10 077 530	10 395 234
- Bases exonérées	- 685 053	- 709 046	- 704 555	- 715 500	- 690 731	- 775 328	- 737 836
Bases brutes contribuable imposés	7 218 189	7 589 454	8 090 352	8 357 552	8 925 675	9 302 202	9 657 398
- Abattements contrib imposés	-1 485 023	-1 544 678	-1673 260	-1 707 984	-1 818 189	-1 904 459	-1 954 196
= Bases nettes	5 733 166	6 044 776	6 417 092	6 649 568	7 107 486	7 397 743	7 703 202

- Les abattements sont calculés à partir de la valeur locative moyenne des logements de la commune
- La valeur locative moyenne s'obtient en divisant le total des valeurs locatives des locaux d'habitation et de leurs dépendances par le nombre de locaux correspondants
- Valeur locative moyenne de Villeneuve-lès-Maguelone en 2007 : 3 156 €
- Valeur locative moyenne dans le Département de l'Hérault : 2 732 €

La base brute de taxe d'habitation enregistre deux variations :

- les évolutions nominales, soumises chaque année à l'application d'un coefficient de revalorisation voté en Loi de Finances
- les évolutions physiques, qui correspondent à la variation fiscale réelle du parc de logements taxables

L'évolution nominale moyenne est de l'ordre de **+ 140 K€** par an. Sur la période, elle se situe logiquement sur une phase ascendante, car l'actualisation votée a évolué favorablement : + 1 % en 2002, + 1,5 % en 2003 et 2004 et enfin + 1,8 % en 2005, 2006 et 2007.

L'évolution physique est en moyenne de **+ 270 K€** par an.

Evolution nominale et physique des bases brutes de taxe d'habitation

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Valeur locative brute	7 903 242	8 298 500	8 794 907	9 073 052	9 616 406	10 077 530	10 395 234
Evolution bases brutes		395 258	496 407	278 145	543 354	461 124	317 704
Actualisation TH		1,01	1,015	1,015	1,018	1,018	1,018
Evol. physique		316 226	371 929	146 221	380 039	288 029	136 308
Evol. nominale		79 032	124 478	131 924	163 315	173 095	181 396

La politique d'abattements appliquée par Villeneuve-lès-Maguelone depuis 2001 est la **maximum** pour l'ensemble des contribuables et la **minimum** pour les contribuables avec personnes à charge :

- abattement général à la base de 15 %
- abattements pour 1 ou 2 personnes à charges de 10 %
- abattements pour 3 personnes ou + à charge : 15 %

Politique d'abattements de Villeneuve-lès-Maguelone en 2007

	Caractère	Taux minimal	Taux maximal	Taux voté commune
Abattement général	Facultatif	0 %	15 %	15 %
Abattement pour 1 ou 2 personnes à charge	Obligatoire	10 %	20 %	10 %
Abattement pour 3 personnes ou + à charge	Obligatoire	15 %	25 %	15 %

Les bases de taxe d'habitation par habitant de la commune sont sensiblement identiques à la moyenne constatée dans la strate démographique de 5 000 à 10 000 habitants (métropole hors Ile de France) :

Comparaison des bases de TH / habitant

Bases TH / hab	2006
Villeeneuve-lès-Maguelone	1 000 €
Strate métropole hors IDF	1 029 €

Source : Guide statistique de la fiscalité directe locale 2006

1.1.1.2 Les bases de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Composantes de la base nette de foncier bâti

	2007
Locaux d'habitation	5 025 550
Locaux à usage professionnel ou commercial	375 860
Etablissements industriels	220 552
Bases nettes	5 621 962

L'analyse de la base de foncier bâti montre que **89 %** de la base sont composés des locaux d'habitation. Les locaux à usage professionnels ou commercial représentent **7 %** de la base. Les établissements industriels constituent le solde : **4 %**.

La base nette de la taxe foncière sur les propriétés bâties a également bénéficié d'une **évolution dynamique** sur la période considérée : **+ 6 % par an**.

L'évolution nominale moyenne est de l'ordre de **+ 42 K€** par an. Comme pour la taxe d'habitation et du fait de l'application du même coefficient de revalorisation, l'évolution nominale est de plus en plus élevée.

L'évolution physique est de **+ 230 K€** en moyenne par an.

Evolution nominale et physique des bases de foncier bâti

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Bases nettes	3 951 600	4 212 619	4 417 565	4 694 415	5 033 651	5 379 643	5 621 962
Evolution bases nettes		261 019	204 946	276 850	339 236	345 992	242 319
Actualisation FB		1,01	1,015	1,015	1,018	1,018	1,018
Evol. physique		221 503	160 640	230 466	288 536	291 629	184 219
Evol. nominale		39 516	44 306	46 384	50 700	54 363	58 100

Les bases de foncier bâti par habitant de la commune sont **inférieures de 24 %** à la moyenne constatée dans la strate démographique de 5 000 à 10 000 habitants (métropole hors Ile de France) : faiblesse des bases issues des locaux professionnels et des établissements industriels.

Comparaison des bases de FB / habitant

Bases FB / hab	2006
Villeneuve-lès-Maguelone	727 €
Strate métropole hors IDF	952 €

Source : Guide statistique de la fiscalité directe locale 2006

1.1.1.3 Les bases de la taxe professionnelle

Analyse non traitée, suite au transfert des bases de la taxe professionnelle à la Communauté d'Agglomération.

1.1.2 La pression fiscale – p. 14 et 15

1.1.2.1 Comparaison des taux communaux

Les bases ménages par habitant se situent globalement à un niveau inférieur aux communes comparables (- 13 % par rapport à la strate nationale – hors IDF) ; en revanche, **la pression fiscale est nettement plus élevée** :

- Taxe d'habitation :
 - o + 36 % par rapport à la strate nationale
- Foncier bâti :
 - o + 48 % par rapport à la strate nationale

Comparaison des taux d'imposition de Villeneuve-lès-Maguelone à ceux de la moyenne nationale – hors IDF (strate de 5 000 à 10 000 habitants)

	Villeneuve-lès-Maguelone	Moyenne nationale de la strate (hors IDF)
Taux TH	19,07	14,00
Taux FB	30,33	20,42
Taux FNB	178,38	55,77

Source : Guide statistique de la fiscalité directe locale 2006

1.1.2.2 Variation des taux d'imposition

Sur la période 2001/2007, les taux fiscaux ont augmenté de la façon suivante :

- 2001 : augmentation des trois taux ménages de + 3 %
- 2002 : augmentation des trois taux ménages de + 14 %
- 2003 : + 7 % des trois taux ménages
- 2004 à 2006 : + 3 % par an des trois taux ménages
- 2007 : + 2 % des trois taux ménages

Entre 2001 et 2007, l'évolution des taux d'imposition a été très forte : + 36 %, soit + 5,2 % en moyenne par an (largement supérieure à l'inflation).

Variation nominale des taux d'imposition

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Taux TH	+ 3 %	+ 14 %	+ 7 %	+ 3 %	+ 3 %	+ 3 %	+ 2 %
Taux FB	+ 3 %	+ 14 %	+ 7 %	+ 3 %	+ 3 %	+ 3 %	+ 2 %
Taux FNB	+ 3 %	+ 14 %	+ 7 %	+ 3 %	+ 3 %	+ 3 %	+ 2 %

1.1.2.3 Structure des taux globaux

En 2007, le taux communal de la TH représente 69 % du taux global. Le taux communal de foncier bâti représente quant à lui 64 % du taux global.

Structure des taux d'imposition globaux en 2007

	TH	FB	FNB
Commune	69 %	64 %	80 %
Département	31 %	26 %	17 %
Région	0 %	10 %	3 %
Taux globaux	100 %	100 %	100 %

1.1.3 Le produit fiscal – p. 16 et 17

Le produit des contributions directes s'élève à 3,37 M€ en 2007.

Produit 3 Taxes

	Année 2001	Année 2002	Année 2003	Année 2004	Année 2005	Année 2006	Année 2007
Produit TH	818 696	985 903	1 120 424	1 195 592	1 316 306	1 410 750	1 498 273
Produit FB	897 804	1 092 753	1 226 316	1 342 133	1 482 410	1 631 646	1 739 435
Produit FNB	107 384	108 460	110 108	128 225	120 828	112 706	135 507
Produit 3 Taxes perçu	1 823 884	2 187 116	2 456 848	2 665 950	2 919 544	3 155 102	3 373 215

La variation des taux ménages combinée à l'augmentation des bases, physique et nominale, a entraîné une croissance du produit 3 taxes de **+ 1,6 M€ sur la période**.

Structure du produit 3 Taxes Ménages

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Produit TH	45 %	45 %	46 %	45 %	45 %	45 %	44 %
Produit FB	49 %	50 %	50 %	50 %	51 %	51 %	52 %
Produit FNB	6 %	5 %	4 %	5 %	4 %	4 %	4 %
Produit 3 taxes	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

En 2001, le produit fiscal de la commune se caractérisait par 45 % de produit TH, 49 % de foncier bâti et 6 % de foncier non bâti.

La structure du produit fiscal est stable sur la période.

Le produit 3 taxes par habitant de la commune est plus élevé que la moyenne nationale : **426 € par habitant contre 346 € pour la strate, soit + 23 %**.

Le produit TH par habitant de la commune est plus élevé que la moyenne nationale (**191 €/hab à Villeneuve-lès-Maguelone contre 144 € pour la strate**), avec des bases fiscales par habitant de même niveau **mais** un taux d'imposition nettement plus fort.

Le produit FB par habitant de la commune est également supérieur à la moyenne nationale de la strate de **13 %** (220 €/hab contre 194 €/hab) : les bases fiscales par habitant de la collectivité sont inférieures à la moyenne nationale, **mais** le taux est nettement plus élevé.

Statistiquement, la recette fiscale perçue par la commune est supérieure à la strate nationale, de 0,6 M€ : $(426 - 346) \times 7\,400$ habitants.

Comparaison du produit fiscal 2006 de Villeneuve-lès-Maguelone à celui de la moyenne nationale (strate de 5 000 à 10 000 habitants)

	Villeneuve-lès-Maguelone	Moyenne nationale de la strate, hors IDF
Produit TH / hab	191 €	144 €
Produit FB / hab	220 €	194 €
Produit FNB / hab	15 €	8 €
Produit 3 taxes / hab	426 €	346 €

Source : Guide statistique de la fiscalité directe locale 2006

1.2 Les compensations fiscales (ménages) – p. 18

Le volume des compensations fiscales (ménages) a augmenté sur la période, passant de 75 K€ à 136 K€.

L'augmentation des compensations de taxe d'habitation et de foncier bâti est liée à la faible croissance des bases exonérées des contribuables de condition modeste, avec un décalage d'un an dû à son mode de calcul.

Compensations fiscales (ménages) de 2001 à 2007

	Année 2001	Année 2002	Année 2003	Année 2004	Année 2005	Année 2006	Année 2007
Compensations TH	58 313	57 262	87 574	86 940	87 599	84 646	95 753
Compensations FB	16 961	15 430	21 542	22 354	23 207	22 092	22 497
Compensations FNB	0	0	0	0	0	16 982	17 659
Compensations ménages	75 274	72 692	109 116	109 294	110 806	123 720	135 909

1.3 Le produit 3 taxes ménages y compris les compensations – p. 20 et 21

Le produit de la fiscalité des ménages (contributions directes et compensations) s'élève à 3,5 M€ en 2007, soit une augmentation de **1,6 M€** sur la période.

	Année 2001	Année 2002	Année 2003	Année 2004	Année 2005	Année 2006	Année 2007
Produit TH + comp.	877 009	1 043 165	1 207 998	1 282 532	1 403 905	1 495 396	1 594 026
Produit FB et FNB + comp.	1 022 149	1 216 643	1 357 966	1 492 712	1 626 445	1 783 426	1 915 098
Produit 3 T + Comp. ménages	1 899 158	2 259 808	2 565 964	2 775 244	3 030 350	3 278 822	3 509 124

Trois principaux facteurs permettent d'expliquer l'évolution du produit fiscal 3 taxes (p. 22) :

Effet bases : Sur la période, l'évolution des bases ménages (revalorisation et variation physique) a permis à la commune de percevoir une recette fiscale supplémentaire de **800 000 €** soit en moyenne 130 K€ euros chaque année.

L'effet taux, second facteur de variation, a fait augmenter le produit fiscal de **750 000 €**

Enfin, **l'effet compensations** complète l'analyse en atténuant l'effet des mesures de réductions fiscales qui ne sont pas à l'origine du Conseil Municipal : **+ 60 000 euros**.

1.4 Les concours financiers de l'Etat – p. 23 et 24

1.4.1 La DGF forfaitaire

Depuis la loi du 31 décembre 1993 portant réforme de la DGF, la dotation forfaitaire des villes est indexée. Elle évolue en fonction de l'indice défini au niveau national et de la population de la ville.

Depuis 2001, la commune de Villeneuve-lès-Maguelone compte 7 530 habitants :

- Population INSEE : 7 400 habitants
- Résidences secondaires : 130 habitants
- Population DGF : 7 530 habitants

L'évolution de sa DGF forfaitaire n'est donc due qu'à l'évolution nationale.

Depuis 2005, elle comporte 4 parts :

- une dotation de base
- une dotation de superficie
- une dotation garantie
- et une dotation compensation part salaires et DCTP (pour les villes percevant la TP)

DGF forfaitaire

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
1 070 167	1 114 338	1 127 119	1 154 711	1 166 258	1 183 368	1 199 278

1.4.2 La Dotation Nationale de Péréquation

La commune est éligible à la D.N.P sur la part principale.

Elle satisfait en effet aux deux conditions suivantes :

- Potentiel financier communal (634 €) inférieur ou égal à 85 % de la moyenne de la strate (761 €)
- Effort fiscal communal (1,66) supérieur à 90 % de la moyenne de la strate (1,10)

La commune perçoit également la part Majoration car son potentiel fiscal TP (148 €) est inférieur de 15 % à la moyenne de la strate (367 €).

Dotation Nationale de Péréquation

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Part principale	207 143	160 369	197 974	139 400	147 473	162 143	157 127
Majoration	48 506	49 403	46 684	43 478	47 738	49 769	50 031
Total	255 649	209 772	244 658	182 878	192 211	211 912	207 158

1.4.3 La Dotation de Solidarité Rurale

La commune est également éligible à la D.S.R, uniquement sur la fraction Péréquation.

Elle satisfait en effet à la condition suivante :

- Potentiel financier par habitant (634 €) inférieur au double du potentiel financier par habitant moyen de la strate démographique (1 790 €)

Dotation de Solidarité Rurale

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Bourg Centre	0	0	0	0	0	0	0
Péréquation	52 839	54 662	55 794	59 419	64 278	69 948	75 867
Total	52 839	54 662	55 794	59 419	64 278	69 948	75 867

1.5 Les autres produits de fonctionnement

Les autres produits de fonctionnement sont composés des produits d'exploitation, de gestion courante, d'autres taxes (droits de mutation...), des subventions et participations, des revenus des immeubles et des produits exceptionnels.

Les produits de gestion courante ont augmenté de **2,1 M€** sur la période.

Produits réels de fonctionnement (en K€)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Fiscalité, compens et CFE	4 073 821	3 647 933	4 002 406	4 180 758	4 460 674	4 750 189	4 996 858
Attribution de compensation	0	612 998	647 479	773 306	773 306	773 306	801 640
Redevances et produits divers	365 911	625 147	783 727	760 538	836 910	851 290	819 803
Droits de mutation	166 100	135 170	178 608	240 371	206 433	203 173	312 602
Participations	231 520	276 845	317 583	322 520	362 013	452 285	500 090
Autres produits gestion courante	331 284	349 508	378 995	478 190	400 717	1 406 476	1 628 903
Retraitement lotissement						-980 000	-1 215 000
Rbt rém. pel	284 762	336 327	417 529	398 131	400 622	282 875	201 278
Autres produits divers	658 787	817 686	595 098	192 495	182 902	187 914	178 258
Total produits courants	6 112 185	6 801 614	7 321 425	7 346 309	7 623 577	7 927 508	8 224 432
Produits exceptionnels	96 526	61 681	115 123	216 305	233 965	1 406 554	1 424 821
Total produits réels	6 208 711	6 863 295	7 436 548	7 562 614	7 857 542	9 334 062	9 646 753

Il convient de souligner la progression importante des droits de mutation : ils ont en effet été multiplié par 2 entre 2001 et 2007.

Les produits exceptionnels ont un poids importants depuis 2006 :

- excédent du budget annexe Lotissement Domenoves reversé au budget principal :
 - o 980 000 € en 2006
 - o 1 215 000 € en 2007
- cessions

2. Les charges de fonctionnement élargies – Pages 26 à 30

Sur la période étudiée, les charges de fonctionnement élargies (qui comprennent l'intégralité de l'annuité de la dette, soit les intérêts et le capital) ont augmenté de **1,75 M€**: de 6,88 M€ en 2001 à 8,65 M€ en 2007.

Charges réelles de fonctionnement élargies

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Charges de personnel	3 143 860	3 464 009	3 724 006	3 907 651	4 209 107	4 235 947	4 430 832
Charges de gestion	2 124 030	2 150 063	2 299 754	2 460 804	2 365 141	2 500 305	2 515 174
Charges except.	2 957	29 504	27 080	83 609	6 820	9 882	1 079
Total charges hors intérêts	5 270 847	5 643 576	6 050 840	6 452 064	6 581 068	6 746 134	6 947 085
Annuité de la dette	1 617 353	2 427 363	2 310 418	3 081 742	1 719 329	1 876 363	1 698 349
Total charges de fct élargies	6 888 200	8 070 939	8 361 258	9 533 806	8 300 397	8 622 497	8 645 434

2.1 Les charges hors intérêts – p. 26 à 30

Les charges de gestion courante – hors intérêts de la dette et charges exceptionnelles – ont évolué de **1,7 M€ sur la période** : de 5,2 M€ en 2001 à 6,9 M€ en 2007.

Les charges de personnel ont augmenté à un **rythme très soutenu** (+ 1,3 M€ sur la période, soit **+ 5,9 %** en moyenne par an, + 4,60 % en 2007).

Cette progression est due :

- à la revalorisation annuelle des salaires de la Fonction Publique Territoriale
- au Glissement Vieillesse Technicité (G.V.T.)
- à des transformations de postes (essentiellement postes CEC en stagiaires (11 agents en 2007)
- à des recrutements

Elles représentent en fin de période **56,44 %** des charges réelles de la section de fonctionnement (contre **51,2 % en 2001**). Il convient également de souligner que 203 000 € de charges de personnel (19 agents) ont été comptabilisés au compte administratif 2007 du CCAS ; or ces agents n'exercent pas des fonctions d'aide sociale et ces charges auraient donc dû en toute logique être comptabilisées au budget principal, accentuant davantage le poids des charges de personnel (57,52 % au lieu de 56,44 %).

Le poids des charges de personnel est **élevé** :

- **569 €** par habitant en 2005
- contre **446 €** par habitant dans les communes de 5 000 à 10 000 habitants
- soit **+ 27 %** par rapport à la strate

Source : *Les finances de communes de moins de 10 000 habitants en 2005 - DGCL*

Entre 2001 et 2007, les charges de gestion courante ont évolué moins vite (**+ 1,7 M€**) que les produits de gestion courante (**+ 2,1 M€**).

Ainsi, l'Excédent Brut de Fonctionnement de la commune s'est sensiblement amélioré entre 2001 et 2007.

2.2 L'annuité de la dette – p. 33

L'annuité de la dette est composée des intérêts et du remboursement de la dette en capital.

Annuité de la dette

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Remboursement en capital	745 518	1 417 454	896 625	2 255 793	879 606	922 857	792 519
Intérêts de la dette	871 836	1 009 910	1 413 792	825 950	839 722	953 506	905 830
Annuité de la dette	1 617 353	2 427 363	2 310 418	3 081 742	1 719 329	1 876 363	1 698 349

Sur la période, l'annuité de la dette a peu augmenté : **+ 80 K€** :

- remboursement de capital : + 50 000 €
- intérêts de la dette : + 30 000 €

Le taux moyen de la dette a **baissé mais reste élevé** (rapport « frais financiers / capital restant dû au 1^{er} janvier) : de 5,43 % en 2002 à 4,71 % en 2007.

Des économies importantes sur ce poste paraissent envisageables (Cf point 2.4).

Structure de l'annuité

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Remboursement en capital	46 %	58 %	39 %	73 %	51 %	49 %	47 %
Intérêts de la dette	54 %	42 %	61 %	27 %	49 %	51 %	53 %

La structure de l'annuité de dette ne s'est pas modifiée entre 2001 et 2007 : les intérêts représentent un peu plus de 50 % de l'annuité 2007.

2.3 L'encours de dette – p. 32

Encours de la dette au 31 décembre (en M€)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Encours	17,3	18,7	20,4	19,7	19,9	19,1	18,4

Le stock de dette de la commune a sensiblement augmenté sur la période : **+ 1,1 M€**

Mais l'endettement de la collectivité est **nettement plus élevé** que la moyenne de la strate :

- **2 695 €** par habitant en 2005
- contre **875 €** par habitant dans les communes de 5 000 à 10 000 habitants
- soit un équivalent encours de **6,5 M€** (875 € x 7 400 hab)

Source : *Les finances de communes de moins de 10 000 habitants en 2005 - DGCL*

Sur la totalité de la période 2001 à 2007, la solvabilité de la commune se situe dans une zone dite de « déséquilibre » (capacité de désendettement 2007 de 22 ans).

En effet, ce seuil est largement supérieur aux seuils d'alerte de difficultés financières situés par la D.C.P. (12 à 15 ans) ; et cinq fois plus élevé que la moyenne des communes de la strate (4 ans).

Source : Les finances de communes de moins de 10 000 habitants en 2005 – DGCL).

Ratios d'encours

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Encours de dette / hab	2 336	2 350	2 577	2 478	2 465	2 340	2 233
Encours / RRF	278 %	273 %	274 %	260%	254 %	241 %	191 %
Encours / Epargne brute retraitée	42 ans	30 ans	51 ans	37 ans	28 ans	28 ans	22 ans

2.4 Analyse et préconisations

La dette du budget principal est composée de 22 contrats pour un capital restant dû de **18,4 M€ au 1^{er} janvier 2008**.

Dexia est le principal partenaire financier avec **plus de 66% de l'encours** en début d'exercice. Le Crédit Agricole et la Caisse d'Epargne sont les deux autres partenaires de la commune.

La commune a réaménagé deux importants contrats auprès de Dexia en 2007, pour un montant cumulé de **8,9 M€**. Ces contrats ont été refinancés sur **durée longue** avec pour un d'entre eux un **différé de remboursement en capital**. Compte tenu des montants, il pourrait être intéressant d'analyser la nature du taux de refinancement (*a priori fixe* mais possible prêt dit « structuré »).

Selon l'étude de l'annexe A2-4, la commune n'a quasiment pas de prêts à taux variable (3,20% de la dette au 1^{er} janvier), ni de prêts avec plusieurs tranches de taux ou avec options. Le profil sécuritaire, actuellement favorable à la ville, a dû générer des pertes d'opportunités fortes lorsque les taux variables ont été en dessous de 4% (c'est-à-dire entre 2002 et 2006).

La dette est donc **peu diversifiée** à la fois sur les partenaires financiers et sur les natures de risque. Sur ce point, les états A2-4 et A2-5 ne sont pas en cohérence dans la mesure où il ressort dans la première annexe que la commune n'est indexée qu'à hauteur de 3% sur taux variable, alors qu'il apparaît dans la seconde annexe que plusieurs lignes sont indexées sur Euribor (5 contrats), TME (1 contrat), T4M (1 contrat) et TRBO (1 contrat), pour un total de **25%** de la dette.

Cette incohérence génère **plusieurs problèmes** :

- une méconnaissance des risques financiers : principalement à la remontée des taux monétaires, mais également sur les pertes d'opportunités sur les taux fixes chers si le taux est mal renseigné,
- une incohérence dans la production des annexes budgétaires
- une mauvaise évaluation des charges de frais financiers

La ventilation de la dette actuelle **ne permet pas une gestion dynamique de l'encours** et donc le fait d'actionner certaines options du contrat :

- Gestion dynamique de l'encours : la gestion active de la dette doit s'analyser également comme la faculté pour le décideur à faire face aux variations de fonds de roulement et aux cycles décalés entre l'investissement et le financement (effet du FCTVA, subventions). Sans pouvoir le vérifier ici, il semblerait que la commune ne puisse faire face à des remontées fortes de trésorerie lorsque cette situation est constatée. Le profil très sécurisé de la dette pose un **problème de réactivité aux variations de ces cycles**
- Utilisation de toutes les facultés contractuelles : les contrats permettent généralement l'utilisation de plusieurs taux. Cette possibilité est un avantage actuellement que la commune pourrait utiliser pour limiter le risque lié à l'utilisation de l'Euribor.

La commune a certainement re-profilé la dette en vue d'**alléger l'amortissement jusqu'en 2008**. Sur la période 2009-2013, l'amortissement annuel de capital reste supérieur au million d'euros (soit +250 K€ environ par rapport à l'annuité 2008). Cette technique est dangereuse dans la mesure où elle va obérer sensiblement la capacité d'investissement sur la période en question.

Sur la période 2009-2012, le différentiel d'amortissement cumulé par rapport à 2008 (traduisant la perte d'autofinancement) est de **1 454 K€**

La gestion de la trésorerie n'est pas abordée ici mais reste un élément analysé dès lors que la commune subit des tensions fortes. En cas de gestion passive de la trésorerie – qui consisterait à veiller à ne pas manquer de trésorerie sans anticiper les périodes d'excédents – la commune perd forcément des opportunités de limiter le coût lié à la sur mobilisation du compte de caisse par de l'emprunt ou de la ligne de trésorerie. La mise en œuvre d'une gestion dynamique de la trésorerie permet la **réduction de 5 à 20 % de la masse de frais financiers**.

Le fort taux d'endettement de la commune mérite une gestion dynamique par la mise en perspective d'une stratégie pluriannuelle. L'utilisation des cycles du bilan (fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement) ainsi que la mise en place d'une gestion dynamique de la trésorerie seront deux facteurs source d'économie.

3. Les grands équilibres financiers – Pages 35 à 38

L'équilibre budgétaire s'apprécie au travers de l'épargne dégagée par la ville, son évolution sur la période 2 001 à 2 007, et les modalités de son affectation au financement des investissements.

Le risque de déséquilibre budgétaire survient lorsque la ville s'installe dans une situation de déficit d'épargne nette.

Chaîne de l'épargne – p. 38 à 41 (en K€)

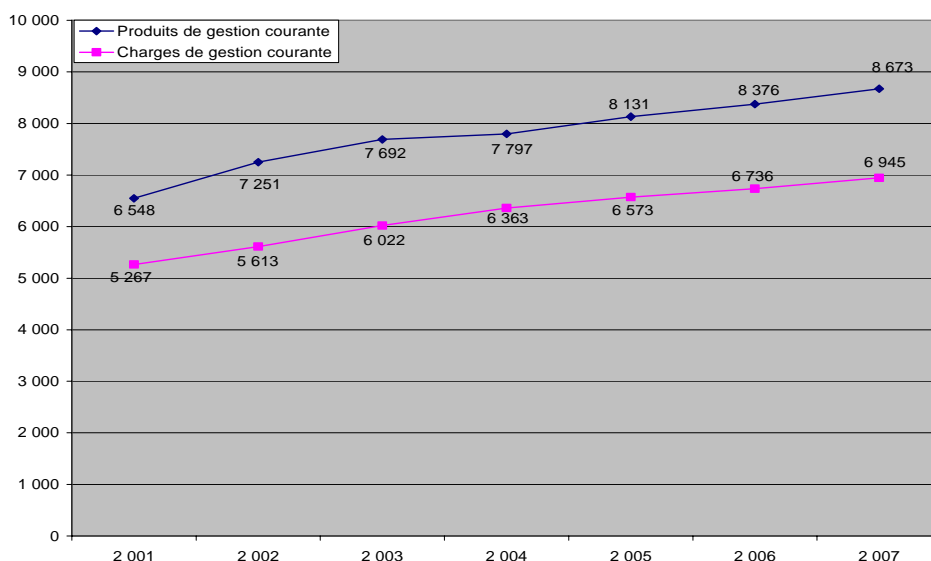
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Produits courants ret.	6 548	7 251	7 692	7 797	8 131	8 376	8 673
-Charges courantes	- 5 267	- 5 613	- 6 022	- 6 363	- 6 573	- 6 736	- 6 945
E.B.F retraité	1 280	1 639	1 720	1 434	1 558	1 640	1 728
Epargne de gestion	1 373	1 671	1 848	1 567	1 786	3 037	3 150
<i>Ep. gestion retraitée</i>	1 279	1 624	1 810	1 363	1 553	1 631	1 728
-Intérêts de la dette	- 872	- 1 010	- 1 414	- 826	- 840	- 954	- 906
Epargne brute	502	661	434	741	946	2 083	2 244
<i>Ep. brute retraitée</i>	407	614	396	537	713	677	822
- Rbt capital dette	- 745	- 1 417	- 897	- 2 256	- 880	- 923	- 793
Epargne nette	- 244	- 756	- 463	- 1 515	67	1 160	1 451
<i>Ep. nette retraitée</i>	- 338	- 803	- 501	- 1 719	- 167	- 246	29

L'excédent brut de fonctionnement retrace le solde structurel d'exécution de la section de fonctionnement, avant prise en compte des produits et charges financiers et exceptionnels.

Il indique la capacité de la collectivité à maîtriser ses charges courantes de fonctionnement au regard de l'évolution de ses ressources propres de même nature.

Sur la période étudiée, l'E.B.F. *retraité* augmente sensiblement pour atteindre un niveau de **1,7 M€ en 2007**. Sur la période, l'évolution des produits a donc été légèrement plus forte que celle des charges.

Evolution des produits et charges de gestion courante



L'épargne de gestion est la différence entre les produits de fonctionnement et les charges de fonctionnement hors intérêts de la dette. C'est donc le solde disponible pour financer l'annuité de la dette et l'investissement.

L'épargne de gestion *retraitée* est largement positive sur la période, avec une augmentation de **450 000 €**

L'épargne nette est égale aux produits de fonctionnement diminués des charges de fonctionnement et du remboursement de la dette en capital.

C'est donc le solde disponible pour le financement des investissements. **Entre 2001 et 2006, l'épargne nette *retraitée* est négative ; en 2007, elle est positive mais très proche de 0.**

Les équilibres financiers, insuffisants en 2001, se sont sensiblement améliorés durant la période. Ils restent cependant à un niveau très précaire.

En effet, si l'épargne nette est positive en 2007, cela n'est dû qu'à la modification du plan d'extinction de la dette (re-profilage et différés d'amortissement).

Et il convient également de souligner que ce résultat provient non pas d'efforts de gestion mais principalement d'une forte évolution de la pression fiscale : + 750 000 € de produit supplémentaire sur la période d'analyse.

4. L'investissement – Pages 40 à 46

4.1 Les dépenses d'investissement – p. 40

Sur la période d'étude, les dépenses d'équipement (acquisitions et travaux) se sont élevées à **13,3 M€**, soit en moyenne de 1,9 M€ par an (257 € par habitant).

Moyenne des communes strate 5 000 à 10 000 habitants : 325 € / habitant

Source : Les finances de communes de moins de 10 000 habitants en 2005 – DGCL)

Dépenses d'investissement hors dette

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Immob inc.	29 414	9 830	3 080	1 996	4 696	1 555	10 560
Subventions	0	0	0	0	0	6 719	154 645
Travaux	553 925	154 935	374 402	356 225	139 113	133 263	502 220
Travaux en cours	2 183 606	1 875 610	1 029 544	1 717 148	1 912 008	609 198	1 556 849
Total dép. équip	2 766 945	2 040 375	1 407 026	2 075 369	2 055 817	750 735	2 224 274

4.2 Le financement de l'investissement – p. 44

Sur la période, le besoin de financement des investissements a été couvert de la façon suivante :

- 46 % par la CAF
- 35 % par l'emprunt
- 19 % par la mobilisation du fonds de roulement

Financement de l'investissement (en milliers d'euros)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dépenses d'Invest	4 041	4 538	3 371	13 043	7 843	2 387	3 835
Recettes d'invest hors emprunts	1 110	1 972	626	6 738	1 054	1 729	1 395
Besoin de financement	- 2 930	- 2 526	- 2 745	- 6 305	- 6 789	- 657	- 2 440
<i>Financement :</i>							
CAF	408	613	961	537	4 933	1 657	2 192
Emprunts	1 993	1 519	2 577	1 525	779	0	0
Mobilisation du FR	530	434	- 793	4 243	1 077	- 999	249

La participation perçue par la ville au titre du FCTVA est fonction :

- du volume d'investissement réalisé deux années auparavant
- de l'éligibilité de ces dépenses au FCTVA
- du taux de FCTVA

En moyenne, **87 %** des dépenses d'investissement réalisées par la ville sont éligibles au FCTVA.

Taux de dépenses d'investissement éligibles au FCTVA

	2003	2004	2005	2006	2007
FCTVA	397 221	300 678	173 873	285 994	232 341
Dépenses d'équip n-2	2 766 945	2 040 375	1 407 026	2 075 369	2 055 817
Taux de FCTVA	15.482 %	15.482 %	15.482 %	15.482 %	15.482 %
% des dép équip éligibles	93 %	95 %	80 %	89 %	73 %

Sur la période 2001 à 2007, le taux moyen de dépenses subventionnées est satisfaisant : **28 %**. Le taux annuel est à analyser avec prudence car l'effet des reports d'une année sur l'autre peut l'influer.

Taux de dépenses d'investissement subventionnées

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Subventions	422 091	819 197	110 439	669 770	355 674	682 045	714 978
Dépenses d'équipement n	2 766 945	2 040 375	1 407 026	2 075 369	2 055 817	750 735	2 224 274
Part des Dép. d'équip subventionnées	15 %	40 %	8 %	32 %	17%	90 %	32 %

SYNTHESE

La commune de Villeneuve-lès-Maguelone est caractérisée par le **poids important de ses recettes fiscales**.

Sur la période d'analyse, la forte augmentation des produits réels de fonctionnement provient essentiellement de deux facteurs :

- l'évolution des contributions directes
- la récupération des excédents des budgets annexes

Les bases ménages enregistrent entre 2001 et 2007 une évolution dynamique. Si les bases de taxe d'habitation par habitant sont sensiblement identiques à celles des communes de la strate, les bases de foncier bâti demeurent en revanche nettement moins élevées (faiblesse des bases issues des locaux professionnels et des établissements industriels).

Les taux ménages sont **largement supérieurs** aux taux fiscaux moyens de la strate.

La ville dispose ainsi d'une **recette fiscale statistiquement plus forte** que celle de sa strate.

Sur la période 2001 à 2007, les charges de personnel, dont le poids reste important, ont évolué à un rythme très soutenu : **+ 5,9 %** en moyenne par an.

Les indicateurs d'épargne de la commune, très faibles en 2001, ont sensiblement augmenté sur la période ; il convient néanmoins de souligner que cette variation provient d'une forte évolution de la pression fiscale exercée sur les ménages.

Les équilibres comptables de la commune sont aujourd'hui **respectés**, mais les équilibres financiers restent très **précaires**.

Le taux moyen de la dette **reste élevé**. Avec **4,71 %** en 2007, des économies importantes paraissent donc envisageables.

La solvabilité de la ville, mesurée par sa capacité de désendettement (22 ans), se situe à un niveau largement supérieur aux seuils d'alerte préconisés par la Direction de la Comptabilité Publique (15 ans) et à la moyenne de la strate (4 ans).

Cet écart défavorable est dû au **très fort endettement de la commune** (3 fois plus que la moyenne de la strate).

Remarque : l'analyse du budget annexe de l'Eau (cf page 22 du présent document) ne modifie pas la solvabilité consolidée (8 ans).

La ville a effectué **13,3 millions d'euros** de dépenses d'équipement entre 2001 et 2007.

Ces investissements ont été financés à hauteur de :

- 46 % par l'autofinancement
- 35 % par l'emprunt
- 19 % par la variation du fonds de roulement

Sur la période étudiée, les différentes données analysées démontrent donc que les équilibres comptables sont **respectés** mais que la santé financière de la commune est très **fragile** :

- l'épargne nette disponible a tout juste permis en 2007 de rembourser le capital de la dette
- **mais** :
 - l'augmentation des produits de fonctionnement provient essentiellement d'une forte évolution de la pression fiscale
 - le poids des charges dites « incompressibles » (personnel) est **élevé**, rendant difficile le travail de recherche d'économies
 - **l'endettement est très fort**, limitant ainsi la programmation pluriannuelle des investissements des prochaines années

Le dossier prospectif devra tenir compte de ces aspects et les intégrer dans des hypothèses.

Ces objectifs prudentiels permettront de trancher les **futurs débats budgétaires** et ainsi de garantir une **solvabilité pérenne**.

Philippe BAUDOIN
FININDEV

FININDEV



Villeneuve-lès-Maguelone

**Analyse financière rétrospective
(budgets annexes et autonomes)**

INTRODUCTION

L'analyse des budgets annexes et autonomes porte sur :

- les lotissements DEMENOVES et FONT MAJOUR
- l'eau
- le CCAS
- MAPAD MATHILDE LAURENT

Chaque budget annexe fait l'objet d'un rapport financier détaillé, reprenant l'ensemble des définitions et données utilisées ainsi que les résultats obtenus.

1. Les lotissements

a) DEMENOVES

Ce budget annexe, créé en 2002, a été clôturé en 2007 par le versement au budget principal de l'excédent, soit **2 196 026 €**

Sur la période, la vente de terrains a été comptabilisée à hauteur de **7,2 M€**

b) FONT MAJOUR

Le dossier rétrospectif porte sur la période 2005 à 2007.

Au 31.12.2007, la section de fonctionnement était déficitaire : - **663 740 €**

2. Le CCAS

Vue générale / Résultat global de clôture – pages 2 à 4

UNE BONNE GESTION DES EQUILIBRES COMPTABLES

- Depuis 2001, les résultats globaux de clôture sont positifs :
 - o 2001 : 38 K€
 - o 2007 : 12 K€

Recettes réelles de fonctionnement – page 6

STABILITE DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT

- 2001 : 222 K€
- 2007 : 230 K€

- Evolution de la subvention communale :
 - o de 60 K€ en 2001 à 100 K€ en 2007

Dépenses réelles de fonctionnement – page 8

STABILITE DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT

- 2001 : 215 K€
- 2007 : 239 K€

Epargne de gestion – page 10

L'épargne de gestion, sensiblement positive en 2001, est depuis 2002 négative : la subvention communale a été en effet chaque année calculée afin d'ajuster au plus juste les résultats globaux de clôture.

3. L'eau

Présentation de la section d'exploitation – pages 2 et 3

LE RESULTAT DE L'EXERCICE EST FAIBLE

- o 2001 : 14 K€
- o 2007 : - 19 K€

Cependant, le résultat global de clôture en fonctionnement reste positif car le budget a enregistré en 2005 un fort excédent (comptabilisation de subventions d'investissement transférées).

Présentation de la section d'investissement – pages 4 et 5

LE RESULTAT GLOBAL A NETTEMENT AUGMENTE

- o Faiblesse des dépenses d'équipement

Recettes réelles d'exploitation – page 7

BAISSE DES PRODUITS D'EXPLOITATION

- 2001 : 90 K€
- 2007 : 53 K€ (article 7068 « prestations de service »)

Dépenses réelles d'exploitation – page 10

BAISSE DES CHARGES FINANCIERES

- 2001 : 22 K€
- 2007 : 11 K€

Epargnes – page 14

BAISSE DES INDICATEURS D'EPARGNE

- L'épargne nette 2007 est très proche de 0 (4 K€), alors qu'elle s'élevait en 2001 à 42 K€

Dépenses réelles d'investissement – page 16

FAIBLE NIVEAU DE DEPENSES D'EQUIPEMENT

- 100 K€ en moyenne par an

Dettes – page 20

FORTE DIMINUTION DE L'ENDETTEMENT : - 50 %

- 312 K€ en 2001
- 163 K€ en 2007
- Solvabilité assurée (3 à 4 années d'épargne brute permettraient de rembourser la totalité de la dette)

4. MAPAD MATHILDE LAURENT

Présentation de la section d'exploitation

DES RESULTATS PRECAIRES

- 2001 : - 13 K€
- 2006 : - 72 K€
- 2007 : - 25 K€

Produits d'exploitation

FORTE AUGMENTATION DES PRODUITS D'EXPLOITATION :

- 2001 : 745 K€
- 2003 : 1,9 M€
- 2007 : 1,9 M€

En K€	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Hébergement	704	967	1 086	1 080	1 109	1 100	1 135
Participation résident	0	91	73	82	80	85	90
Dotation budgétaire globale	0	25	126	140	149	146	167
Dotation globale financement soins	0	0	378	409	414	426	444
Autres produits	41	143	317	183	95	138	82
Total	745	1 226	1 980	1 894	1 847	1 895	1 918

L'augmentation des produits d'exploitation provient de l'augmentation des postes suivants :

- Hébergement : + 430 K€
- Participation résident : + 90 K€
- Dotations : + 610 K€
- Autres produits : + 40 K€

Charges d'exploitation

FORTE AUGMENTATION DES CHARGES D'EXPLOITATION

- 2001 : 758 K€
- 2007 : 1,9 M€

En K€	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Charges hors personnel	362	628	829	631	636	725	690
Charges de personnel	396	726	1 048	1 154	1 134	1 235	1 246
Total	758	1 354	1 877	1 785	1 770	1 960	1 936

L'augmentation des charges d'exploitation provient de l'augmentation des chapitres suivants :

- Charges de personnel : **+ 850 K€**
- Charges de gestion hors personnel : **+ 330 K€**

Les charges de gestion – hors personnel - ont doublé sur la période 2001-2006.

Autofinancement

ABSENCE D'AUTOFINANCEMENT DEPUIS 2006

- 2006 : - 66 K€
- 2007 : - 18 K€

<i>En K€</i>	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Autofinancement	- 13	- 128	103	109	77	- 66	- 18

Philippe BAUDOIN
FININDEV