



Commune de THORIGNE-FOUILLARD

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES

ANNÉE 2016

**Conseil municipal
Jeudi 14 janvier 2016**

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2016

SOMMAIRE

I - LES PREVISIONS ECONOMIQUES FRANÇAISES POUR 2016 :	3
II - LE PROJET DE LOI DE FINANCES (PLF) POUR 2016 :	3
A) LES GRANDES ORIENTATIONS DES FINANCES PUBLIQUES	3
B) L'IMPACT DU PLF 2016 SUR LES COLLECTIVITES LOCALES.	4
III - ANALYSE RETROSPECTIVE DE L'EPARGNE BRUTE DE LA COMMUNE ENTRE 2010 ET 2014.	5
A) LES PRODUITS REELS DE FONCTIONNEMENT AUGMENTENT SEULEMENT DE 0,73% EN 2014	5
B) LES CHARGES REELLES DE FONCTIONNEMENT REMONTENT EN 2014 AVEC UNE HAUSSE DE 3,09% (-1,02% EN 2013)	7
C) LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT SE MAINTIENT JUSQU'EN 2014.	9
IV - PROSPECTIVE 2015-2016 : DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT (RRF) SOUS CONTRAINTES	10
A) DES DOTATIONS EN FORTE REGRESSION (CHAPITRE 74) :	10
B) UNE PROGRESSION DYNAMIQUE DU PRODUIT FISCAL (CHAPITRE 73) :	11
C) LES AUTRES RECETTES DEVRAIENT PROGRESSER :	13
V - PROSPECTIVE 2015-2016 : DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT A MAITRISER	14
A) DES DEPENSES REELLES CONTENUES :	14
B) UNE EPARGNE BRUTE EN BAISSSE	15
VI - PROSPECTIVE 2015-2016 : DES INVESTISSEMENTS A CONTENIR :	16
A) UN ENDETTEMENT EN BAISSSE	16
B) DES PROJETS D'INVESTISSEMENT MAITRISES SUR LE MANDAT :	18
VII - LES BUDGETS ANNEXES POUR 2016	20
A) CONSTRUCTION DE LA MAPA :	20
B) ZONE D'ACTIVITES DU PORTAIL :	20
C) ZONE ARTISANALE N°4 :	20
D) ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE LA VIGNE :	20

I - Les Prévisions économiques françaises pour 2016 :

- **Le niveau de croissance** accélérerait très progressivement en 2015 et 2016 pour atteindre +1,0% puis +1,5% (après +0,4% en 2014). Ce scénario s'appuie sur un retour progressif de la confiance favorable à la consommation des ménages et à l'investissement des entreprises. Les prévisions s'appuient donc sur une demande intérieure dynamique alors que l'environnement international serait moins porteur (balance commerciale déficitaire).
- **L'inflation** baisserait en 2015 par rapport à 2014 principalement sous la baisse déjà observée du prix du pétrole. La dépréciation de l'euro ainsi que l'effet de la hausse des salaires sur les prix des services contribueraient au redressement de l'inflation en 2016 à +1%.
- **La consommation des ménages** serait le principal moteur de la croissance. La progression des salaires contribuerait à soutenir le dynamisme du pouvoir d'achat. En 2015, le surcroît de pouvoir d'achat serait consommé et en 2016 l'épargne de précaution s'atténuerait en lien avec l'amélioration progressive des perspectives sur le marché du travail.
- **L'investissement des entreprises** se redresserait nettement en lien avec l'accélération de l'activité et l'amélioration des marges des entreprises. L'investissement hors construction des entreprises accélérerait nettement en 2016 soutenu par le maintien du prix du pétrole à des niveaux bas ainsi que par les mesures de baisse du coût du travail. L'investissement en construction redémarrerait progressivement en 2016 en lien avec la reprise de l'activité.

	Année 2013	Année 2014	Année 2015 prévision PLF (prévision fin 2015)	PLF 2016	Année 2016 (prévision des économistes)
Produit Intérieur Brut (taux de croissance)	0,30%	0,20%	1% (1%)	1,50%	1,50%
Indice des prix à la consommation (hors tabac)	0,70%	0,50%	0,9% (0,1%)	1,00%	1,10%
Consommation des ménages	0,20%	0,60%	1,3% (1,8%)	1,70%	1,40%
L'investissement des entreprises	-0,90%	2,00%	0,9% (1,3%)	3,70%	2,60%

II - Le Projet de Loi de Finances (PLF) pour 2016 :

A) Les grandes orientations des finances publiques

Elles sont présentées dans le rapport économique, social et financier (RESF) associé au Projet de loi de finances pour 2016. Elles s'inscrivent dans la trajectoire de rétablissement des finances publiques conformément aux engagements européens de la France.

- **Le déficit public :** L'objectif du Gouvernement est de poursuivre le redressement des finances publiques afin de ramener le déficit public en-dessous de 3% du PIB en 2017. Les mesures du plan d'économies entamé en 2015 permettraient d'atteindre à la fin de l'année un solde public de -3,8% du PIB contre un prévisionnel de -4,1%. Pour 2016, l'objectif inscrit dans la LFI s'établit à -3,3% du PIB.
- **Les dépenses publiques :** le plan d'économie prévu dans la LFPF et les mesures complémentaires annoncées dans le Programme de stabilité d'avril 2014 permettraient de contenir la croissance de la dépense publique. L'année 2016 sera la 2nde tranche du plan d'économies de 50Md€ qui concerne toutes les administrations publiques. Au total les dépenses publiques baisseraient à nouveau en 2016 pour s'établir à 55,1% du PIB, contre 55,8% en 2015.
- **La dette publique :** la progression de l'endettement s'infléchirait nettement à compter de 2015 à 96,3% de PIB après 95,6% en 2014 pour se stabiliser à un ratio de 96,5% en 2016 et 2017 avant de refluer progressivement. En 2015, la dette des administrations publiques locales ne devrait représenter que 8,7% du PIB et 8,5% en 2016.

B) L'impact du PLF 2016 sur les collectivités locales.

Rappel : Les concours financiers de l'État aux collectivités rassemblent la totalité des transferts financiers spécifiquement destinés aux collectivités et leurs groupements. Ils abondent leurs budgets de façon globale et sont libres d'emploi. Le projet de loi de programmation des finances publiques (LPFP) 2014-2019 propose des trajectoires de finances publiques fermement ancrées sur des économies en dépenses afin de réduire le déficit de l'ensemble des administrations publiques sous la barre des 3% à horizon 2017.

→ Plan d'économies : Le Gouvernement réaffirme la priorité donnée à la maîtrise des dépenses publiques. Il poursuit donc la mise en œuvre de son plan d'économies de 50 Md€ sur 3 ans. Les collectivités territoriales participeront à hauteur de 3.5 Md€ en 2015 et 2016 et 3.7 Md€ en 2017. L'effort demandé est ventilé comme suit entre les administrations publiques :

En Md€	2015	2016	2017	Cumul
Etat & agences	8,7	5,1	5,1	18,9
Sécurité Sociale	6,4	7,4	6,5	20,3
Collectivités locales	3,5	3,5	3,7	10,7
<i>Dont* Communes</i>	40%	40%		
<i>Dont EPCI</i>	17%	17%		
<i>Dont Départements</i>	31%	31%		
<i>Dont régions</i>	12%	12%		
			Cumul général	49.9

*au prorata des Recettes Réelles de Fonctionnement

Cet effort d'économie est quasi intégralement porté par la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)

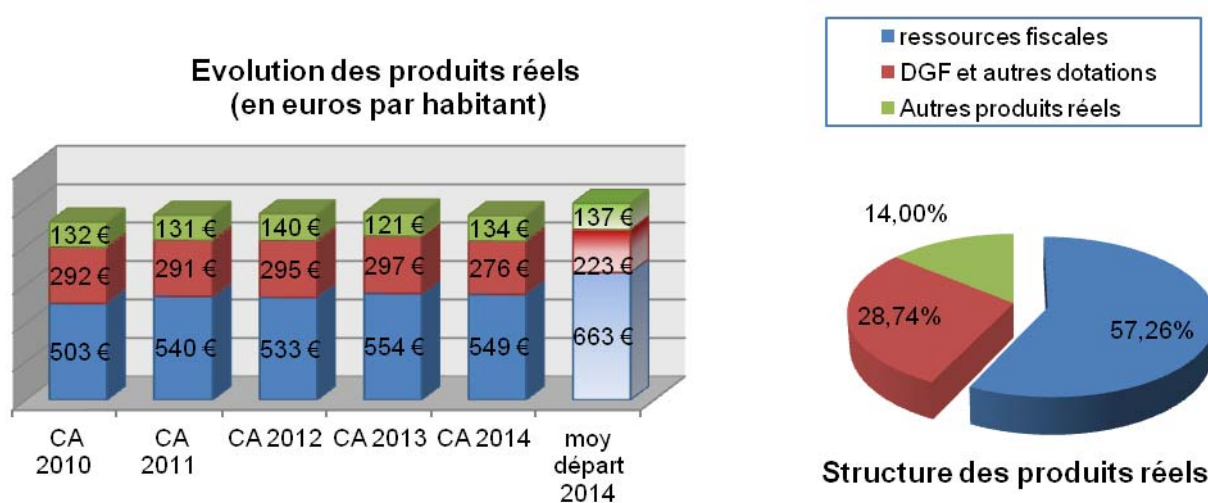
- Report de l'application de la « nouvelle » DGF : Dans le PLF 2016, la DGF des Communes et des EPCI était initialement profondément rénovée. Le 3 novembre dernier, le Gouvernement a finalement décidé d'acter la nouvelle architecture de la DGF (dotation de base/de centralité et de ruralité) mais de reporter son application au 1^{er} janvier 2017.
- Report de la « nouvelle » péréquation verticale : La refonte de la réforme de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU), Dotation de Solidarité Rurale (DSR) et Dotation National de Péréquation(DNP) est reportée en 2017 même si le Gouvernement maintient la progression de son enveloppe en faveur des collectivités les moins favorisées (hausse de 317M€). De même, la péréquation horizontale continue de croître en concertation avec le comité des Finances locales et les associations d'élus (+220M€ pour le Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales FPIC).
- Minoration des compensations fiscales : Les compensations fiscales servent de variables d'ajustement. Elles diminuent autant que peuvent diminuer d'autres dotations de l'Etat.
- Reconduction du fonds d'amorçage de la réforme des rythmes scolaires : Par amendement adopté le 30 octobre 2014, le fonds d'amorçage est maintenu pour l'année 2015/2016 sous condition de l'élaboration d'un Projet Educatif Territorial. Il reste fixé à 50€ par élève pour toutes les communes et 40€ par élève de dotation majorée pour les communes urbaines ou rurales bénéficiant de la DSU ou DSR cible.
- FCTVA étendu : Le PLF 2016 prévoit de compenser la TVA supportée par les collectivités territoriales non seulement en fonction des dépenses réelles d'investissement mais aussi à compter du 1^{er} janvier 2016, des dépenses d'entretien sur les bâtiments publics éligibles et par amendement du 8 octobre, également sur les dépenses d'entretien de la voirie. Son taux reste à 16.404%.
- Fonds de soutien à l'investissement local : Créé en 2015, il est renforcé en 2016 à 1Md € dont 300M € pour les collectivités de moins de 50 000 habitants, 500M € pour des projets de mises aux normes ou de développement durable et 200M € dans le cadre de la DETR.

III - Analyse rétrospective de l'épargne brute de la Commune entre 2010 et 2014.

A) Les produits réels de fonctionnement augmentent seulement de 0,73% en 2014

Libellés de comptes et chapitres / Année	CA 2010	CA 2011	CA 2012	CA 2013	CA 2014	2013/2014
ressources fiscales	3 610K€	3 924K€	3 926K€	4 101K€	4 151K€	1,22%
DGF et autres dotations	2 097K€	2 114K€	2 176K€	2 198K€	2 084K€	-5,19%
Autres produits réels	945K€	954K€	1 032K€	898K€	1 015K€	12,94%
RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT pour LA CAF	6 653K€	6 992K€	7 133K€	7 197K€	7 250K€	+0,73%
	+4,62%	+5,09%	+2,03%	+0,90%		

Les recettes réelles de fonctionnement continuent de progresser faiblement depuis 2013, sous la barre des 1%. Ce mouvement risque même de se dégrader dans les années à venir avec la baisse annoncée des dotations de l'Etat. Globalement, elles demeurent inférieures (959€) à la moyenne départementale et régionale par habitant (respectivement 1023€ et 1032€ par habitant) des communes de même strate.



1. Les ressources fiscales

Les recettes fiscales progressent de 1,22% en 2014 représentant +50k€ alors qu'en 2013 elles progressaient de 4,47% soit +175K€. Leur poids dans les recettes réelles ne cesse de croître puisqu'elles passent de 54% à **57 %** entre 2010 et 2014. Ces ressources comprennent la fiscalité directe de la commune, la fiscalité reversée par le groupement, et les autres taxes. En euros par habitant, elles se situent globalement en dessous (549€) du niveau des communes du département (663€).

- a) La part de fiscalité directe de la Commune (397€/hbt) s'éloigne de celle des communes du département (422€/hbt avec le FNGIR) malgré l'augmentation du nombre de logements imposables : **+71 logements entre 2012 et 2013 et +50 entre 2013 et 2014.**
 - o La taxe d'habitation (418€ par habitant) reste supérieure à celle de la moyenne départementale et régionale (348€ et 358€ par habitant).
 - o Le foncier bâti et non bâti restent inférieurs (174€/hbt) aux moyennes départementales (223€). Ce déficit s'explique toujours par des bases foncières en progression mais toujours inférieures (831€/hbt) à la moyenne départementale (1173€). Les marges de manœuvre sont limitées aux seules bases car au niveau des taux, leur niveau reste supérieur à la moyenne départementale. Pour développer les bases, l'installation de nouvelles entités économiques sur le territoire demeure une marge de manœuvre pour la commune.
- b) La part de fiscalité reversée par Rennes Métropole est inférieure de 64€ par habitant à la moyenne départementale. Elle représente 101€ par habitant sur les 549€ de ressources fiscales. Le montant de la Dotation de Solidarité Communautaire a été calculé en 1993 au moment du passage à la Taxe Professionnelle Unique. Il était en partie évalué en référence au niveau des bases de taxes professionnelles perçues dans chaque commune.
- c) Les autres taxes constituées des taxes sur les pylônes, sur l'électricité, sur la publicité et sur les droits de mutation sont également inférieures de 25€ par habitant au regard de la moyenne départementale.

2. L'ensemble « DGF et autres dotations » diminue.

Cet ensemble passe pour la première fois sur la période étudiée, sous la barre des 30% avec un niveau de **28,74%** des recettes réelles de fonctionnement en 2014. Il perd 20€ par habitant par rapport à l'année 2013 qui s'établissait à 297€. Il reste supérieur à la moyenne départementale (223€/hbt).

Toutes les composantes de cet ensemble sont en baisse.

- a) « la part DGF » baisse continuellement de quelques euros par habitant depuis plusieurs années. En 2014, la DGF diminue fortement de 10€/habitant du fait de l'effort de redressement des finances publiques demandé à toutes les organisations publiques françaises. La DSR diminue également de 10€/habitant du fait de l'extinction progressive de cette dotation pour la Commune de Thorigné-Fouillard. La dotation nationale de péréquation (DNP) diminue quant à elle de 3€/habitant. Globalement, « la part DGF » diminue de 124k€ en 2014 soit 2 fois plus que les 3 dernières années. **La Commune a perdu 196k€ depuis 2011.**

**La part DGF des états transmis par la DGFIP comprend la DGF+la DSR+la DNP.*

- b) Les « autres dotations » se stabilisent par rapport à 2013 (+10k€). L'an passé, elles avaient connu un fort dynamisme (+83k€) grâce aux nouvelles recettes de la CAF pour la halte crèche Brindille alors même que les compensations de l'Etat étaient stables.

3. Les autres produits réels de fonctionnement augmentent.

Ils s'élèvent à 1 014 K€ et connaissent en 2014 une progression conséquente de 12,94%. Ils représentent **14%** des recettes réelles de fonctionnement. Leur produit est en hausse de 13€ par habitant pour cette année 2014 alors qu'il était en baisse en 2013.

La hausse s'explique ainsi :

Libellés de comptes et chapitres / Année		CA 2013	CA 2014	évolution		poids
70	Produits des services	779 117,69 €	815 587,67 €	36 469,98	4,68%	80,38%
75	Autres produits de gestion courante	116 515,84 €	136 304,50 €	19 788,66	16,98%	13,43%
76	Produits financiers	15,11 €	13,30 €	-1,81	-11,98%	0,00%
77	Produits exceptionnels hors cessions	19 252,92 €	57 022,17 €	37 769,25	196,17%	5,62%
014	Atténuations de produits	-26 177,76 €	-1 109,82 €	25 067,94	-95,76%	-0,11%
722	TX en régie	9 672,56 €	6 837,32 €	-2 835,24	-29,31%	0,67%
"autres recettes de fonctionnement"		898 396,36 €	1 014 655,14 €	116 258,78	12,94%	100,00%

La hausse des produits des services s'explique en totalité par la hausse des recettes de l'accueil périscolaire en 2014 (+34K€). La hausse des autres produits de gestion courante est liée aux nouveaux revenus des immeubles perçus en 2014 : rue René Jean Mailleux+loyer la Haute Réauté à Rennes Métropole (1 an sur 2) + hausse du nombre des locations de l'Eclat en 2014. Enfin, la hausse des produits exceptionnels vient de remboursements importants de sinistres par l'assurance dommages ouvrages perçus en 2014 notamment pour les infiltrations à la halte crèche brindille et à l'école des Grands Prés Verts.

Synthèse de l'évolution des recettes réelles fin 2014 :

Les ressources fiscales représentent la part la plus importante des recettes réelles de fonctionnement (57.26% en 2014). L'évolution des bases fiscales de la Commune grâce à l'accroissement du nombre de logements garantit la progression dynamique du produit fiscal. La revalorisation des tarifs des services périscolaires et de la restauration au 01/09/2015 devrait également accroître les recettes perçues auprès de leurs usagers.

Les ressources fiscales et celles issues des services demeurent les seuls leviers d'action de la Commune et leur progression contribuera à limiter l'impact de la baisse des dotations.

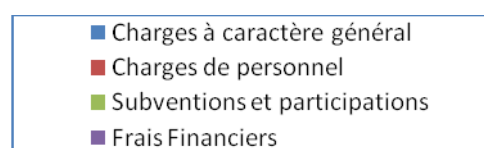
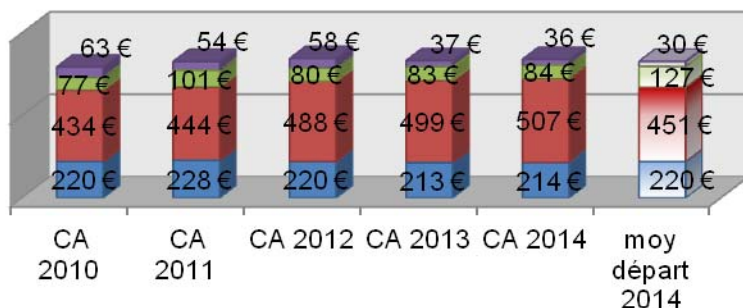
B) Les charges réelles de fonctionnement remontent en 2014 avec une hausse de 3,09% (-1,02% en 2013)

Libellés de comptes et chapitres / Année	CA 2010	CA 2011	CA 2012	CA 2013	CA 2014	
Charges à caractère général	1 581K€	1 655K€	1 621K€	1 577K€	1 615K€	2,39%
Charges de personnel	3 117K€	3 231K€	3 592K€	3 692K€	3 833K€	3,83%
Subventions et participations	553K€	737K€	586K€	616K€	633K€	2,76%
Frais Financiers	450K€	390K€	425K€	275K€	269K€	-2,37%
DEPENSES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT pour LA CAF	5 701K€	6 013K€	6 224K€	6 161K€	6 351K€	+3,09%

Les charges réelles de fonctionnement pour le calcul de la capacité d'autofinancement (CAF) font l'objet de retraitements par rapport aux dépenses réelles de fonctionnement brutes des comptes administratifs.

Par habitant (et hors chapitre 013) les dépenses réelles s'élèvent à 840€ pour l'année 2014 toujours supérieures aux communes de même strate situées dans le département (828€/hbt).

Evolution des charges réelles de fonctionnement (en euros par habitant)



Structures des charges réelles (CAF)

1. Les charges de personnel (montant net)

En 2014, la progression des dépenses nettes de personnel (déduites des remboursements d'assurance du personnel) revient à la hausse du fait notamment de l'effet report des dépenses liées à l'instauration des rythmes scolaires (+93KE), de la revalorisation par l'Etat des salaires des agents de catégorie C (+36KE) et de l'effet GVT (+36KE). Bien que les dépenses de remplacement de personnel soient en augmentation en 2014 (+106KE), elles n'impactent pas l'indicateur des dépenses nettes de personnel car elles sont compensées par les remboursements de l'assurance des risques statutaires (117KE).

En comparant sur 2014 les 7 communes métropolitaines de la même strate démographique sur le département, la Commune de Thorigné-Fouillard a le niveau le plus élevé du ratio dépenses de personnel sur le total des dépenses de fonctionnement.

	année 2014							
	Thorigné Fouillard	Chartres	Acigné	Mordelles	St Grégoire	Noyal chatillon sur seiche	Vern sur seiche	Le Rheu
Charges de personnel	+ 3 833 K€	+ 4 809 K€	+ 2 762 K€	+ 2 789 K€	+ 4 726 K€	+ 3 064 K€	+ 3 716 K€	+ 3 916 K€
dépenses de fonctionnement	+ 6 613 K€	+ 9 085 K€	+ 5 649 K€	+ 5 562 K€	+ 9 026 K€	+ 6 602 K€	+ 7 061 K€	+ 8 142 K€
	58,0%	52,9%	48,9%	50,1%	52,4%	46,4%	52,6%	48,1%

*les données sont extraites de Minefi. Les dépenses de fonctionnement comprennent les dépenses retraitées pour la CAF + dépenses d'ordre du chapitre 042.

Cependant, ces données comparatives des seules charges de personnel sont à relativiser en fonction des modes de gestion des services publics de ces communes : en effet si un service est géré en régie (ce qui est le cas de la grande majorité de nos services municipaux), ses dépenses de fonctionnement sont majoritairement des dépenses de personnel, ce qui n'est pas le cas si la commune confie la gestion de ce service à un prestataire (chapitre 011), à une association (chapitre 65), à un EPCI ou au CCAS.

2. Les subventions et les participations

La partie « subventions » se rapproche de la moyenne départementale puisque pour la Commune le niveau se situe à 58€/habitant contre 66€ pour les communes de même strate. En 2014, la commune a versé 435 887€ de subventions (association+CCAS+budget annexe).

L'écart est donc plus important sur la partie « participation » qui représente 26€ pour la commune et 61€/hbt pour la moyenne départementale. Les participations comprennent les indemnités et charges versées aux élus ainsi que les contributions aux organismes de regroupement et les charges exceptionnelles. Il est possible que cet écart soit en partie lié à une mauvaise imputation de charges d'élus depuis plusieurs années (imputées au chapitre 012 au lieu du 6533). En 2014, la hausse de +17K€ est liée à la régularisation de l'imputation des charges des élus et un nouveau pic de formation des élus suite au renouvellement de l'équipe municipale.

3. Les charges à caractère général

Après 2 années de baisse, les charges à caractère général progressent en 2014 de +2,39%. Pour ne pas faire de fausse analyse, il convient de relativiser les baisses des années 2012 et 2013 car celles-ci sont liées au transfert de la facturation des repas de l'EHPAD directement auprès de cet établissement. Ce changement de gestion permet à la collectivité de gagner en efficacité et en fiabilité. En neutralisant la facturation des repas de l'EHPAD dans le chapitre 011 depuis 2010, l'évolution globale du chapitre 011 est différente :

	2010	2011	2012	2013	2014
Evolution constatée du 011	+2,08%	+4,70%	-2,07%	-2,68%	2,39%
Evolution recalculée du 011 (en neutralisant la facturation EHPAD)	+1,80%	+5,44%	+0,24%	+2,68%	2,39%

Pour la seconde année, elles demeurent **SOUS** la moyenne départementale à 214€/hbt contre 220€ pour les communes de même strate. Cette progression maîtrisée s'explique par une stabilisation des achats de fournitures (62.3% du chapitre 011). Les postes les plus dépensiers du chapitre 011 sont les suivants :

Article	Libellé	CA 2013	CA 2014	Poids dans le chapitre
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 577 321,32	1 615 019,12	100,0%
Montants les plus importants du chapitre :				
6042	Achats de prestations de services	313 522,19	353 373,72	22,4%
60612	Energie et électricité	194 327,29	209 825,80	13,3%
60613	Chauffage urbain	166 436,85	135 600,84	8,6%
61522	Entretien et réparations sur bâtiments	26 091,33	41 401,48	2,6%
61523	Entretien et réparation voies & réseaux	97 091,93	115 930,02	7,3%
6156	Maintenance	101 983,71	140 438,92	8,9%
		899 453,30	996 570,78	%
		57.02%	61.7%	

4. Les charges financières

Les charges financières représentent **4,23%** des charges de fonctionnement en 2014. Elles poursuivent leur baisse en 2014 atteignant 269K€ soit une baisse de 2,37% par rapport à 2013. Le choix des élus de ne pas emprunter depuis l'année 2011 et le remboursement anticipé des 2 emprunts en franc suisse fin 2012 entraînent la baisse des charges financières supportées par la Commune (-31% depuis 2011).

Elles restent cependant supérieures au niveau départemental avec 36€/hbt en 2014 contre 30€/hbt pour les autres communes de la strate démographique. La commune se rapproche cependant du niveau régional et national dont le montant de frais financiers par habitant s'élève à 35€ et 34€ pour 2014.

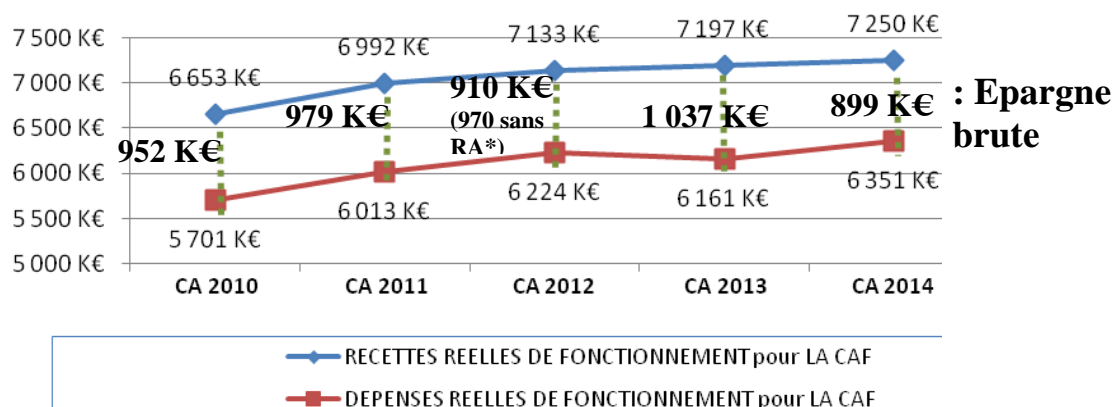
Une analyse plus fine de l'endettement de la Commune sera traitée plus loin (page 15)

Synthèse de l'évolution des dépenses réelles fin 2014 :

Les dépenses de personnel demeurent un poste important des dépenses de fonctionnement de la Commune. Leur maîtrise sera poursuivie par une adaptation des effectifs aux évolutions des compétences et des missions des services en adéquation aux besoins de la population. La maîtrise des achats et contrats de service doit être poursuivie notamment par la généralisation des procédures de mise en concurrence au-delà de 4000€. Une programmation pluriannuelle des dépenses d'entretien du patrimoine bâti permettrait d'améliorer leur lissage sur plusieurs années.

C) La Capacité d'autofinancement se maintient jusqu'en 2014.

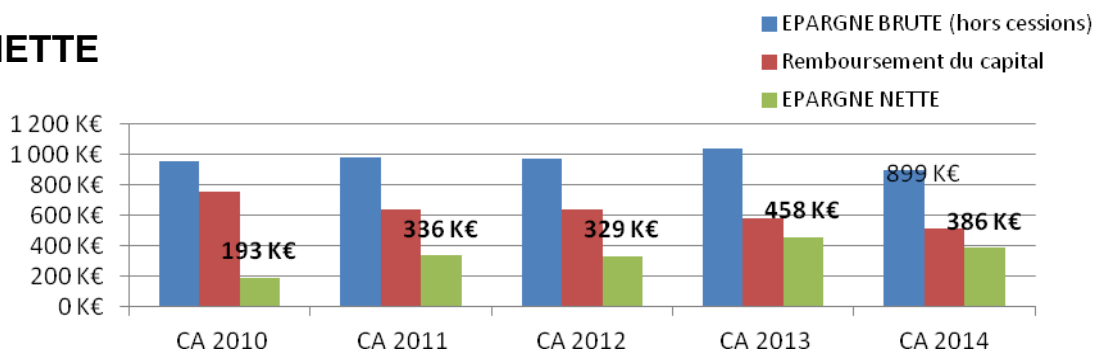
EPARGNE BRUTE



* RA = Remboursement anticipé des 2 emprunts en CHF

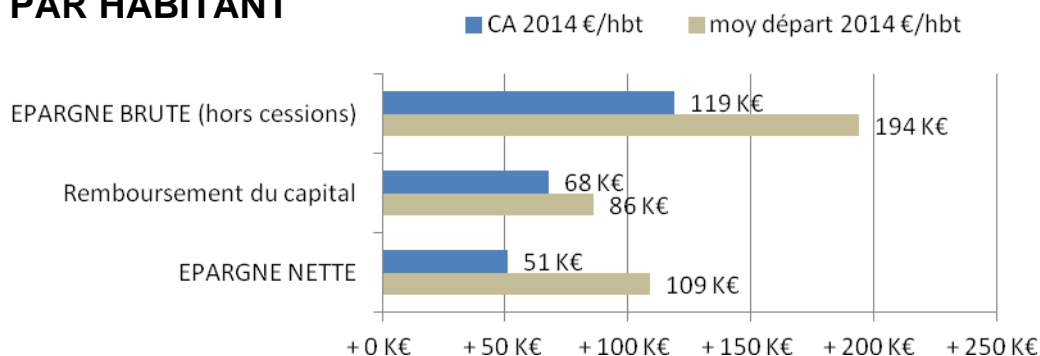
La capacité d'autofinancement (CAF brute) représente l'excédent résultant du fonctionnement utilisable pour financer les remboursements de dettes et les opérations d'investissement. Elle est calculée par la différence entre les produits réels de fonctionnement (hors produits de cession) et les charges réelles de fonctionnement. La CAF brute de la Commune a baissé de 13% par rapport à 2013. C'est la première baisse depuis fin 2008. Sa diminution de +137 K€ est liée autant à la faible progression des recettes réelles (+52 K€) qu'à la forte hausse des dépenses réelles (+365 K€). Rappelons qu'en 2012 les dépenses de fonctionnement comprennent des charges exceptionnelles liées au remboursement anticipé des 2 emprunts (+60 K€). En neutralisant ces montants, la CAF brute augmente seulement de 67 K€ en 2013 au lieu de +127 K€.

EPARGNE NETTE



L'épargne nette se calcule par la différence entre l'épargne brute et le remboursement du capital des emprunts. Elle représente l'autofinancement disponible pour financer les autres dépenses d'investissement de la collectivité. L'épargne nette reste positive depuis plusieurs années. Malgré la légère baisse de 2014, son niveau s'est relativement stabilisé depuis 2011 autour de 400k€. Elle a connu son niveau le plus faible en 2009 avec +53k€. En 2014, la Commune a tiré profit de la baisse importante du remboursement en capital de sa dette (-65K€) mais l'impact sera de moins en moins fort pour la commune voire négligeable (-6K€ en 2015).

COMPARAISON PAR HABITANT



Même si l'épargne brute par habitant continue de rester positive, elle reste structurellement inférieure (119€/hbt) à la moyenne départementale (194€/hbt). La différence d'environ 75€ par habitant représente 566 700€ de moins par rapport aux communes de même strate dans le département. Bien que le remboursement en capital des emprunts soit inférieur à la moyenne départementale, le taux d'épargne nette est inférieur à celui des autres communes : il est de 42% pour la commune contre 56% pour la moyenne départementale. Tout en poursuivant sa politique de désendettement, la Commune devra veiller au maintien et idéalement à l'amélioration de ces niveaux d'épargne.

IV - Prospective 2015-2016 : Des recettes de fonctionnement (RRF) sous contraintes

En 2015 et 2016, les RRF intègrent des éléments exceptionnels qui rendent difficile la lecture du budget :

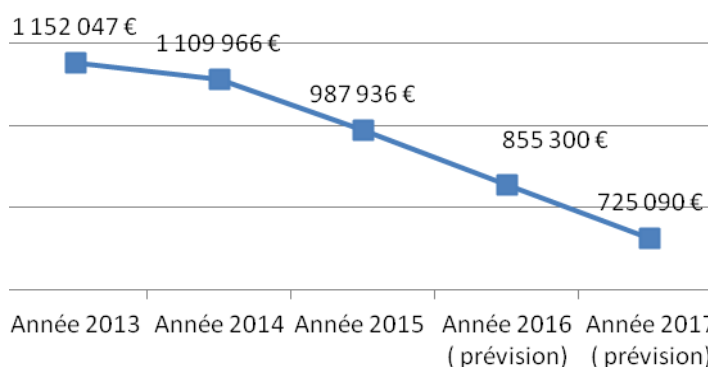
- Au chapitre 70 est constatée la contrepassation comptable des charges de personnel liées aux compétences transférées à Rennes Métropole depuis le 1er janvier 2015. Il s'agit autant des charges directes de personnel que des charges indirectes. Pour 2015 et 2016, cette contrepartie est estimée à 170 000€
- Au chapitre 002 est intégré le résultat de fonctionnement du budget assainissement suite au transfert de ce budget dans les comptes de la commune. Ce montant s'élève à 139 777€

A) Des dotations en forte régression (chapitre 74) :

1. La baisse programmée de la DGF

Le III de l'article L.2334-7 du code général des collectivités territoriales modifie l'architecture de la dotation forfaitaire des communes en 2015. Cette dotation est désormais calculée à partir des éléments suivants : la dotation forfaitaire notifiée en 2014, la prise en compte de l'évolution de la population DGF, le financement de la péréquation et des emplois internes de la DGF (population et intercommunalité) par un écrêtement péréqué de la dotation forfaitaire, la contribution au redressement des finances publiques.

Le Projet de loi de finances 2016 prévoyait une réforme de la dotation globale de fonctionnement (DGF) pour 2016 mais elle a finalement été reportée à 2017. En effet, si les objectifs d'une amélioration de la péréquation, et de réduction des écarts semblaient bien atteints, un grand nombre de communes et d'EPCI voyaient leur DGF baisser. Les prévisions de DGF pour 2017 seront bien entendu à réévaluer en fonction des mesures retenues dans le PLF 2017.



Evolution de la DGF :

Depuis 2014 et jusqu'en 2017 la commune devrait perdre 430 000€. En 2015, elle perd 122K€ et en 2016, elle perdra 132K€ supplémentaire.

2. Les autres dotations :

La dotation de solidarité rurale (DSR) procède d'une extension de la dotation de développement rural, créée en 1992, à l'ensemble des communes rurales, sous des conditions d'éligibilité assez souples. Depuis 2012, notre commune a cessé d'être éligible à la première fraction dite « bourg centre » de la DSR. Elle s'est donc éteinte progressivement depuis 2012. Seule la fraction de péréquation demeure pour l'instant versée à la commune.

Conformément au PLF 2016, la dotation de solidarité urbaine et la dotation de solidarité rurale 2016 devraient progresser dans la même proportion qu'en 2015. C'est ainsi près de 290 M€ qui seraient ciblés vers les communes les moins favorisées.

Fractions de la DSR :		2011	2012	2013	2014	2015	2016
Article 74121	DSR bourg centre	245 548	220 992 (90%)	184 160 (75%)	122 774 (50%)	0	0
	DSR péréquation	85 170	81 425	86 507	89 937	97 766	102 654
	DSR cible	12 475	0	0	0	0	0
Total DSR		343 193	302 417	270 667	212 711	97 766	102 654

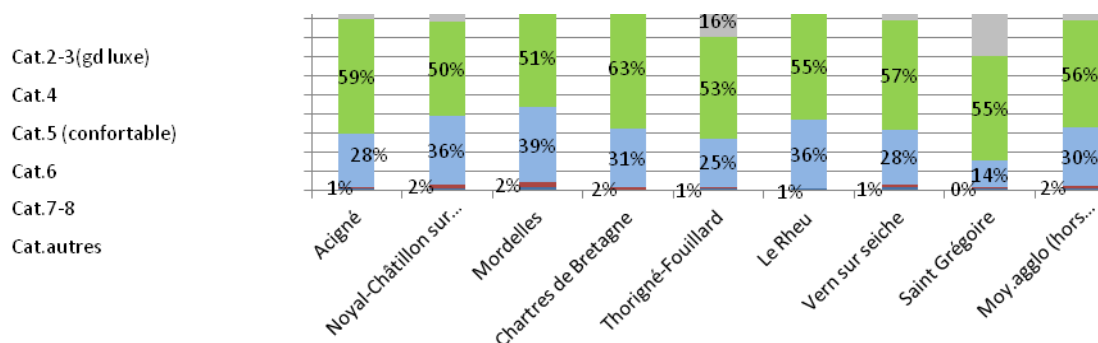
La Dotation Nationale de Péréquation devrait continuer à baisser en 2016. La DNP comprend deux parts : une part dite « principale », qui vise à corriger les insuffisances de potentiel financier, et une part dite « majoration », plus spécifiquement destinée à la réduction des écarts de potentiel fiscal calculé par seule référence aux nouveaux produits fiscaux se substituant à la taxe professionnelle. En 2015, la Commune perd la part majoration attribuée jusqu'en 2014 soit – 23 589€. Pour 2016, il est prévu une part principale en baisse de 20 000€. En 2017 avec la réforme de la DGF il est prévu de supprimer la DNP pour alimenter la DSR et la DSU sur le plan national.

Les compensations fiscales diminuent. L'Etat verse aux collectivités territoriales et à leurs groupements, différentes compensations en contrepartie des pertes de recettes résultant des exonérations et des allègements de fiscalité locale accordés par le législateur. Les compensations servant de variables d'ajustement pour les autres dotations, elles seront certainement en réduction dans les années à venir. En 2015, elles ont augmenté de 6 000€ du fait de la hausse du nombre de foyers sur la commune mais en 2016 elles devraient diminuer de façon significative du fait d'une hausse de foyers fiscaux moins importante.

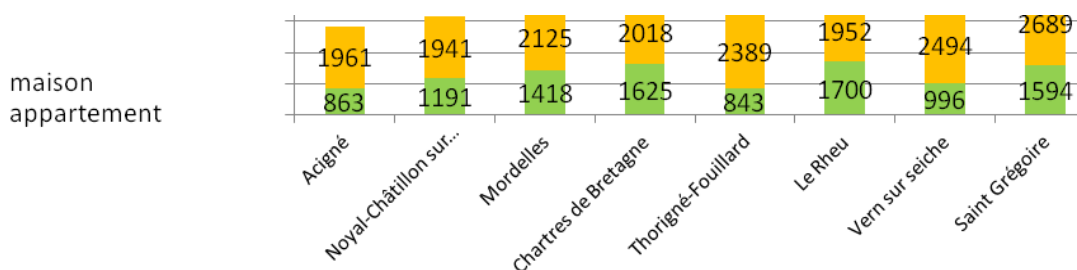
B) Une progression dynamique du produit fiscal (chapitre 73) :

1. Composition des bases fiscales de la commune :

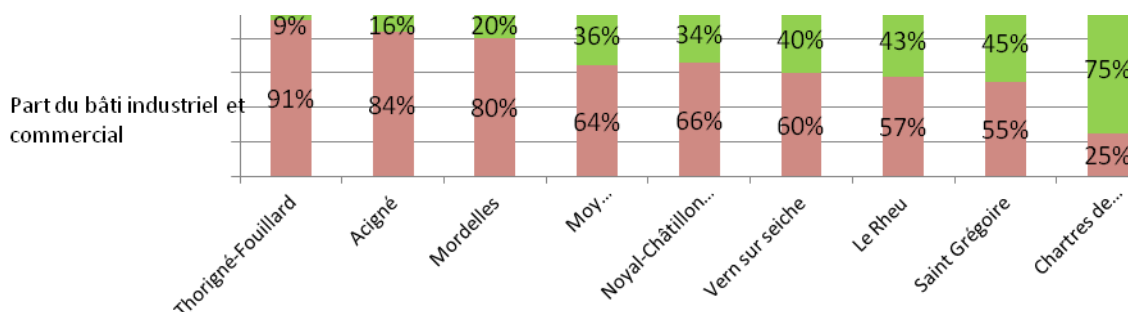
Catégories fiscales : La commune dispose de maisons plus « confortables » que celles des communes de même strate puisque 16% d'entre elles relèvent de la catégorie 4 et 53% de la catégorie 5.



Type d'habitations : Le parc d'habitations de la commune est moins élevé que dans les communes de même strate mais connaît une progression importante sur la partie appartement grâce à la zone d'aménagement de la vigne (+5% en 2014).

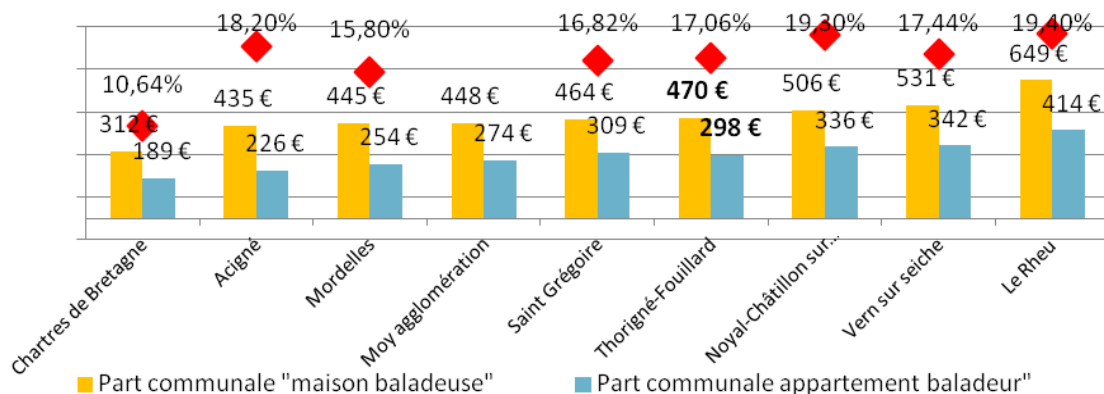


Le foncier bâti de la commune est composée presque exclusivement de bâti résidentiel. Seulement 9.40% du produit est composé de bâti industriel et commercial.

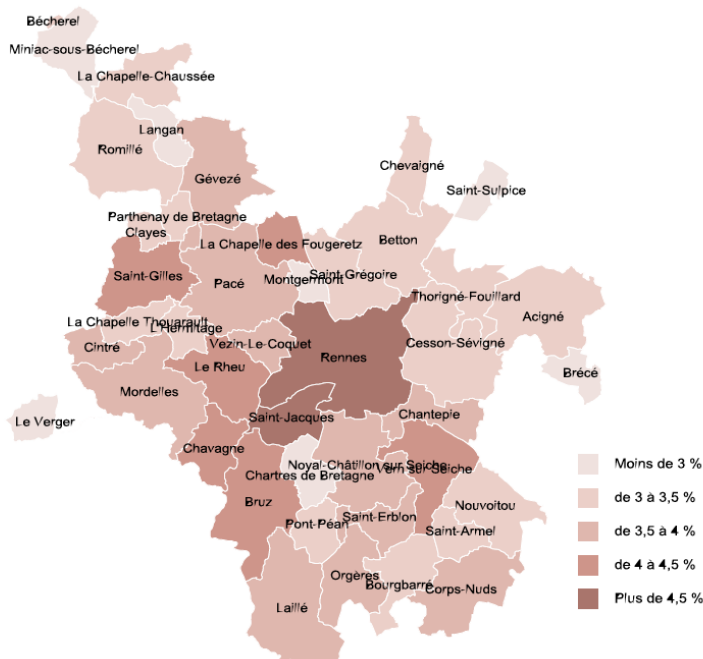


2. Le coût pour le contribuable :

Le montant des impositions locales supporté par les contribuables thoréfoléens se situe dans la partie haute de l'agglomération rennaise compte tenu d'une valeur locative moyenne plus élevée que la moyenne. Par exemple, pour la taxe d'habitation, la « maison baladeuse » coûte 470€ en 2014 et l'appartement baladeur, 298€.

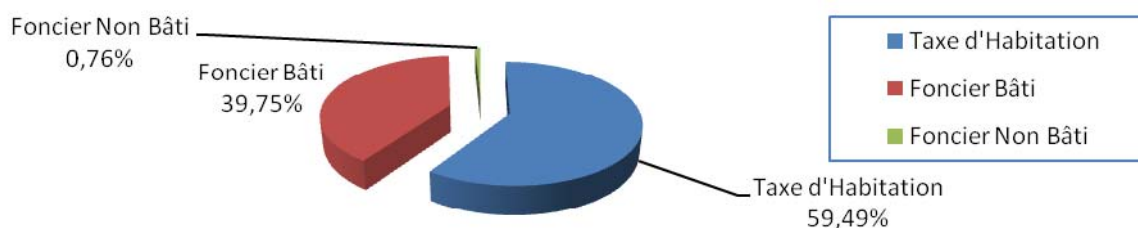


Cependant, la pression fiscale de la commune reste stabilisée à un niveau faible puisqu'il se situe à 3.43% du revenu moyen par habitant en 2013. Ce niveau reste faible compte tenu d'une population avec des revenus moyens par habitant situés dans la tranche haute de l'agglomération rennaise (17524€ en 2013).



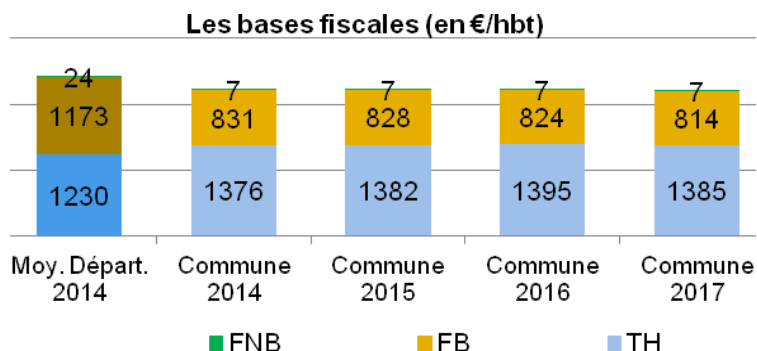
3. Composition et évolution du produit fiscal

Le produit fiscal



Les bases et les taux

Les taux	Moy. Départ. 2014	Commune
TH (taxe habitation)	16,17%	17,06%
FB (foncier bâti)	17,12%	18,85%
FNB (foncier non bâti)	43,70%	47,00%



Les taux d'imposition pratiqués par la Commune sont supérieurs à ceux de la moyenne départementale.

Ils n'ont pas augmenté depuis 2010 et les élus n'envisagent pas d'augmenter les taux sur ce mandat.

Les bases d'imposition :

*Pour la taxe d'habitation, les bases restent supérieures à la moyenne départementale (1376€/hbt contre 1230€/hbt). Plusieurs éléments expliquent cette situation : La valeur locative moyenne (3738) est supérieure à la moyenne départementale (3259) ; la part de foyers non imposables est de 22% pour la commune contre 32% pour la moyenne départementale ; le nombre de logements imposés à la TH augmentent de 50 entre 2014 et 2013.

*Pour le foncier bâti et pour le non bâti, les bases restent inférieures à la moyenne départementale. Comme les années passées, 88% des locaux imposés en foncier bâti sont des locaux d'habitation (60% pour la moyenne départementale) et 12% sont des locaux à usage professionnel.

Perspectives fiscales 2015-2016

Le produit des impôts locaux augmente de **3,31%** en 2014, passant ainsi de 2 891K€ à 2 987K€. Globalement, ces produits représentent 395€ par habitant pour la Commune contre 410€ pour la moyenne départementale. Alors que le produit de la taxe d'habitation est supérieur à la moyenne du département, les taxes foncières communales sont plus faibles que dans le département.

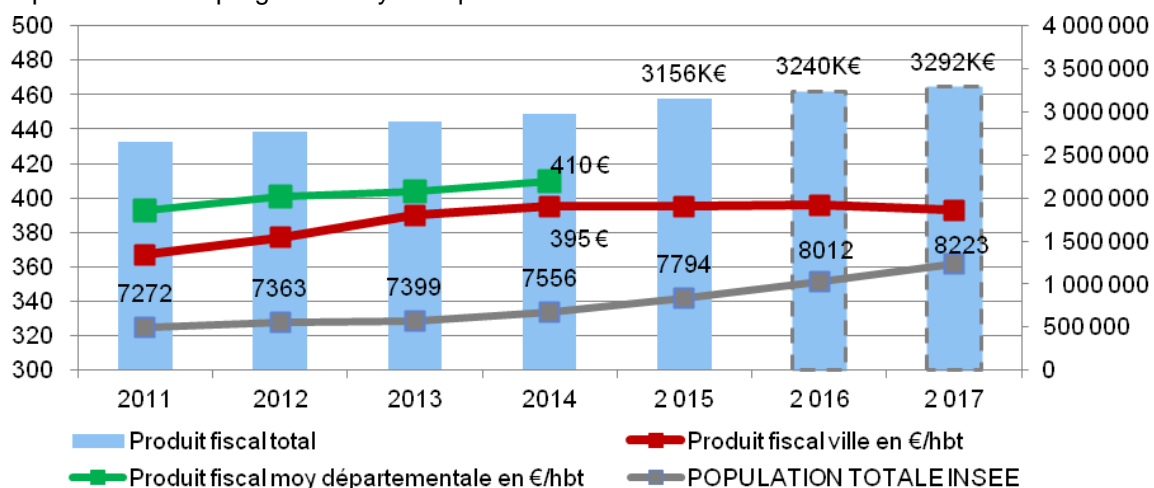
L'hypothèse de croissance des bases fiscales repose uniquement sur les nouveaux foyers imposables de la commune et accessoirement sur la revalorisation annuelle des bases décidée par l'Etat.

En 2015, le nombre de foyers fiscaux a fortement progressé.

Les prévisions 2016 seront établies comme suit :

Année	2015	2016	2017
Nouveaux foyers fiscaux	211	70	30
Produit fiscal complémentaire	+ 110 365 €	+ 83 464 €	+ 52 201 €

Le produit fiscal poursuivra une progression dynamique.



Conformément au projet de mandat des élus, aucune hausse du taux de fiscalité n'est prévue pour 2016. Les taux sont fixes depuis l'année 2010.

C) Les autres recettes devraient progresser :

Les produits des services (chapitre 70) vont augmenter en 2016.

La refonte des tarifs des services restauration, accueils de loisirs et périscolaires établie en septembre 2015 aura un impact sur les 12 mois de l'année 2016 contrairement à l'année 2015.

La revalorisation des tarifs des salles, des concessions dans les cimetières, et des redevances d'occupation du domaine public au prix minimum de l'inflation fera progresser dans une moindre mesure, les recettes des services.

Le chapitre 75

La commune a établi de nouveaux baux de location au cours de l'année 2015 générant des recettes supplémentaires en 2016.

V - Prospective 2015-2016 : Des dépenses de fonctionnement à maîtriser

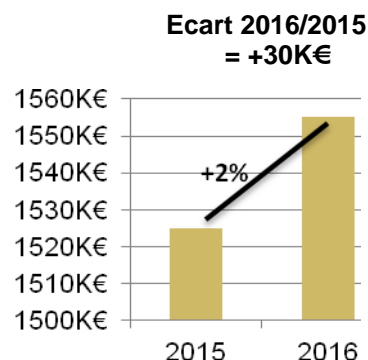
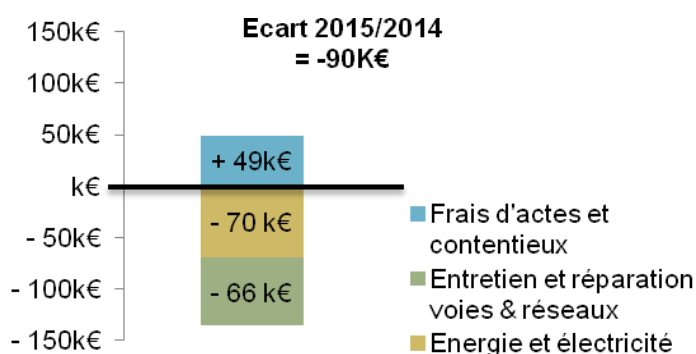
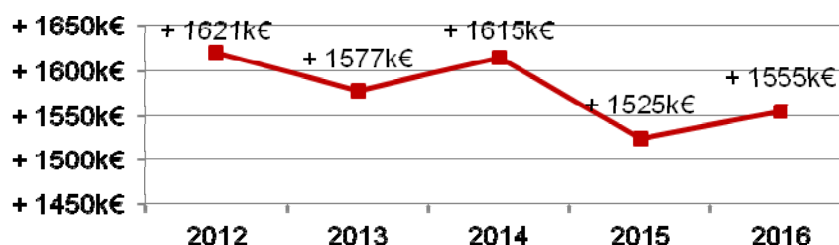
En 2015, plusieurs opérations exceptionnelles rendent plus complexe la lecture du budget. Certains éléments sont reportés sur l'année 2016 :

- Impact du transfert de compétences à Rennes Métropole :
 - A compter de 2015, La commune mandate les charges de fonctionnement de voirie et d'éclairage public transférées à Rennes Métropole directement sur un compte d'investissement (chapitre 45). Il en ressort une baisse mathématique du chapitre 011 à hauteur des dépenses mandatées à l'article 458111. En 2016, les prévisions seront établies à la même hauteur soit environ 200 000€.
 - Une Attribution de compensation est versée à Rennes Métropole pour financer ses nouvelles compétences. En 2015 et 2016, son montant a été arrêté à 344 329€. A compter de 2017, elle s'élèvera à 238 925€.
- Impact du transfert du budget Assainissement à Rennes Métropole : Une charge exceptionnelle est constatée en 2015 pour transférer le résultat excédentaire de ce budget vers Rennes Métropole. Ces opérations de transfert sont réalisées uniquement sur l'exercice 2015.

A) Des dépenses réelles contenues :

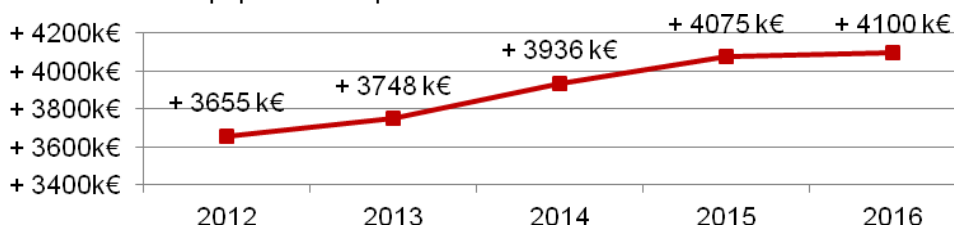
Charges à caractère général

Elles sont contenues avec une volonté politique de ne pas les augmenter sur les années à venir. Chaque service de la commune a préparé son budget 2016 en cherchant les économies possibles à réaliser, une dépense nouvelle devant être compensée par la baisse d'une autre dépense ou la recherche de nouvelles recettes.



Des dépenses de personnel stabilisées :

Le chapitre 012 du personnel devrait connaître une très légère variation en 2016 par rapport au budget 2015. En effet les réflexions sur l'organisation des services et l'adaptation des effectifs aux évolutions de leurs missions en adéquation avec les besoins de la population se poursuivent.

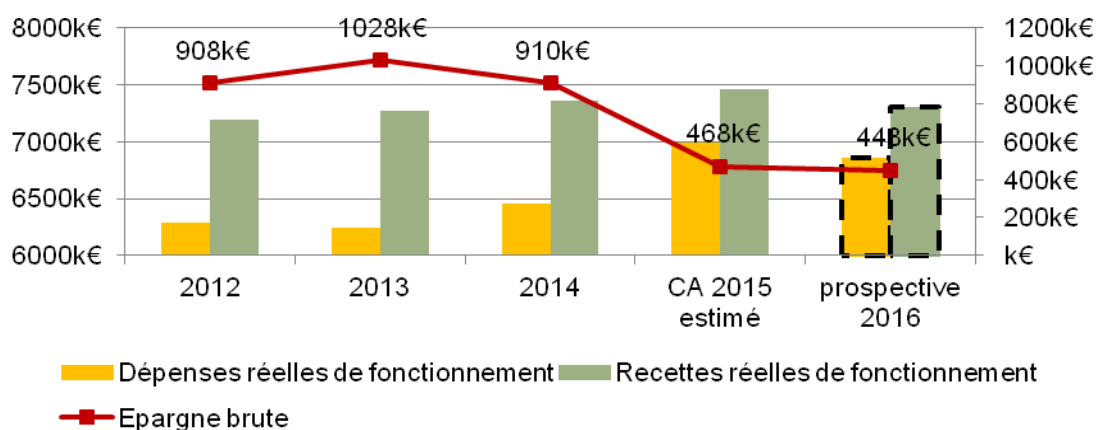


Des charges financières en baisse :

Suite à la volonté de ne pas emprunter depuis l'exercice 2011, les charges financières continuent de diminuer, elles sont inférieures à celles de 2015 de l'ordre de -6%. Entre 2015 et 2016, 2 emprunts prennent fin naturellement.

B) Une épargne brute en baisse

L'épargne brute sera à partir de 2015 inférieure aux niveaux connus habituellement par la commune. L'épargne brute devrait se situer entre 500 000€ et 600 000€ pour l'année 2015 alors que la commune dégageait habituellement une marge brute de 950 000€ ces dernières années (moyenne 2010-2014).



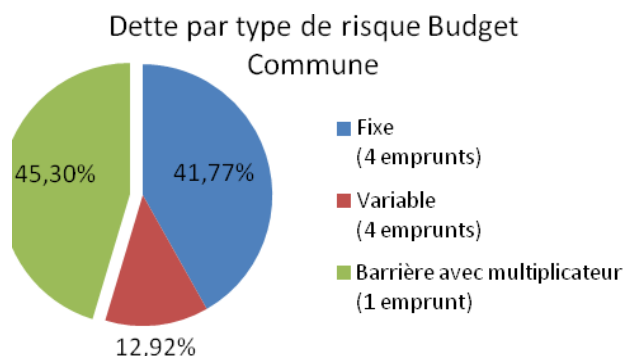
En outre le remboursement du capital s'élevant à 661 000€ pour l'année 2015 (emprunts habituels 506 000€ + remboursement de l'avance de RM 155 000€), l'épargne nette sera probablement négative pour l'année 2015. La baisse des dotations de l'Etat fragilise les épargnes des collectivités locales françaises à l'image de celle de la commune. Pour maintenir un niveau de développement de la commune, la politique de maîtrise des DRF sera poursuivie et la mise en place d'un plan d'investissement raisonné permettra à la commune de ne pas ou peu emprunter sur les années à venir.

A) Un endettement en baisse

1. Structure de la dette (31/12/2015)

Type	Encours	% d'exposition	Taux moyen (ExEx, Annuel)
Fixe (4 emprunts)	3 010 429 €	41,77%	3,75%
Variable (4 emprunts)	931 146 €	12,92%	0,42%
Barrière avec multiplicateur (1 emprunt)	3 264 856 €	45,30%	3,89%
Ensemble des risques	7 206 431 €	100%	3,38%

Etat au 31/12/2015



- La dette à taux fixe est composée de 4 emprunts dont 2 d'une durée résiduelle > à 10 ans et représentant 80% de ce risque.
- La dette à taux variable est composée de 4 emprunts dont 1 seul d'une durée résiduelle > 10 ans et représentant 80% de ce type de risque.
- La dette à barrière est composée d'un seul emprunt d'une durée résiduelle de 22 ans.

2. Le coût et la gestion de la dette.

Le coût moyen est en 2015 de 3.38% et représente une durée résiduelle de 15 ans et 2 mois. Le taux d'intérêt moyen de la dette est un indicateur couramment utilisé. Il reste toutefois purement informatif, car il faut bien entendu tenir compte de l'exposition au risque de taux et de la durée de la dette.

Cela étant, à titre de comparaison, un financement amortissable par échéances constantes d'une durée de 15 ans et 2 mois à ce jour sur les marchés financiers coûte 1,58 % (en base ex/ex) en taux fixes et 0.60% en taux variable (marge bancaire comprise).

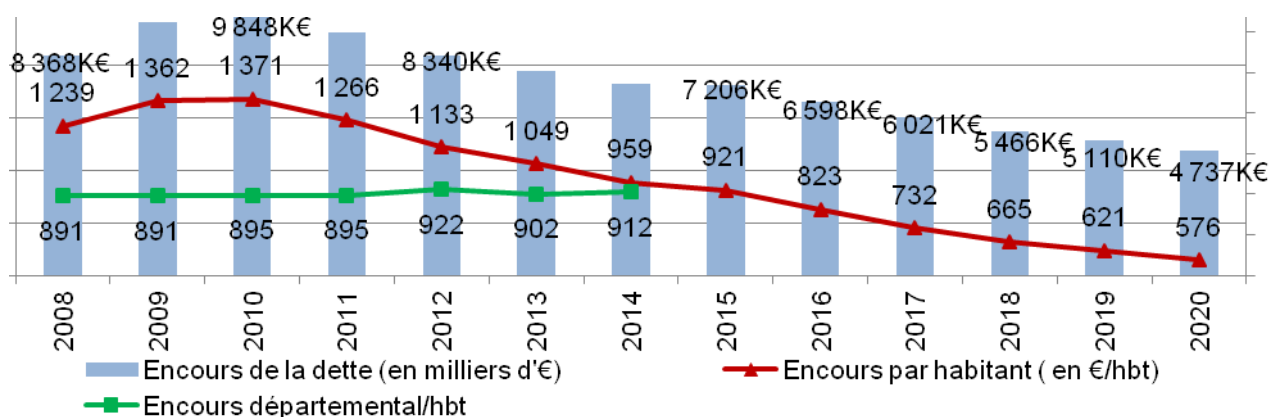
Compte tenu de la structure de la dette et du taux moyen constaté (cf graphique par type de risque) :

- Les produits au taux variables de la Commune qui sont presque tous arrivés à maturité (1 seul d'une durée supérieure à 10 ans) sont compétitifs. Outre leurs taux, les conditions de marges de nos produits sont plus avantageuses que sur le marché bancaire actuel.
- Par contre, ceux à taux fixes ne semblent pas compétitifs en comparant uniquement leur taux d'intérêt. Cependant, les clauses de négociation des emprunts à taux fixes imposent aux communes des pénalités actuarielles importantes (environ 15-20% du CRD) qui annulent souvent le gain brut calculé sur les seuls intérêts. Ainsi pour les 2 emprunts à taux fixes d'une durée résiduelle supérieure à 10 ans, la pénalité est de 155KE pour l'un et 264KE pour l'autre. En décembre 2015, notre conseiller financier n'a trouvé aucune marge de négociation pour ces emprunts.
- La dette structurée est composée uniquement d'un produit à barrière sur Euribor 12 mois puisque les emprunts en francs suisses ont été remboursés au 01/12/2012. L'emprunt à barrière représente 45.30% de l'encours global. Sur l'emprunt à barrière, son taux est resté à 3.83% pour 2015. Les anticipations de taux d'ici à 2022 ne prévoient aucun dépassement de la barrière fixée dans le contrat à : euribor 12 mois > 6% (ce taux est actuellement de 0.066%). Son référencement à l'euribor 12 mois le place d'ailleurs dans la catégorie des produits d'indice peu risqués (grille gissler 1E). D'ailleurs, le taux constaté de 3,83% reste inférieur au taux de référence théorique que la Commune aurait souscrit au 1er trimestre 2008. Une renégociation de cet emprunt est envisageable mais elle n'aurait cependant pas d'effet immédiat pour la commune. En effet, les conditions de renégociation contractées pèseraient fortement sur la situation financière de la collectivité et limiterait sa capacité à investir.

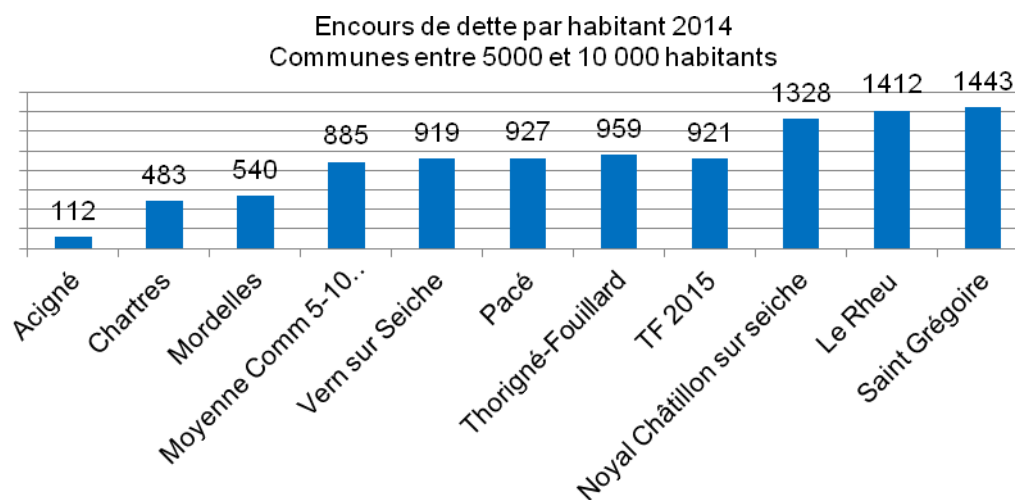
3. Le niveau d'endettement

L'endettement de la Commune continue sa baisse amorcée en 2011 (-6.62% en 2014). Au 31 décembre 2015, la dette de la Commune s'élèvera à 7 206K€ soit 921€/hbt. En 2015, la dette intègre l'avance consentie par Rennes Métropole pour financer le transfert des résultats du budget assainissement. Cette avance s'élève à 620 053.51€. Elle est remboursée sur 4 ans dès l'année 2015 pour un montant d'environ 155K€/an.

D'ici 2018, la commune voit sa dette baisser de 8,80% en moyenne par an.



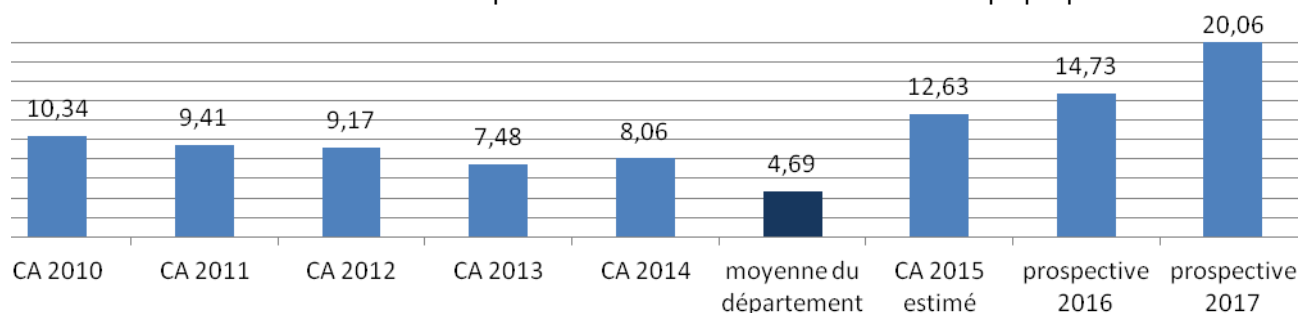
Le niveau d'endettement reste supérieur à la moyenne départementale en 2014 puisque pour ces communes de même strate, l'endettement se situe à 912€/habitant en moyenne. Le stock de dette de la Commune reste élevé en comparaison des autres communes dont le montant moyen se situe à 6 891K€. Si la Commune n'emprunte pas, **elle rattrapera le niveau des autres communes à la fin de l'année 2016.**



4. Le ratio « capacité dynamique de désendettement »

Il détermine le nombre d'années d'autofinancement nécessaire au remboursement de la dette.

Ce ratio s'élève à 8,06 ans en 2014 soit une hausse de 7,7% par rapport à 2013. C'est la première hausse depuis la fin 2008. Elle est liée à la baisse de la capacité brute d'autofinancement comme expliqué plus haut



Une fois l'avance remboursée en 2018 et sans nouvel emprunt, le ratio de désendettement diminue à 13,2 ans en 2019.

Un ratio élevé de désendettement et notamment supérieur à la moyenne départementale représente un frein dans le cadre de négociation auprès des établissements bancaires. C'est un outil stratégique de gestion des finances locales permettant aux élus d'encadrer leurs orientations budgétaires.

B) Des projets d'investissement maîtrisés sur le mandat :

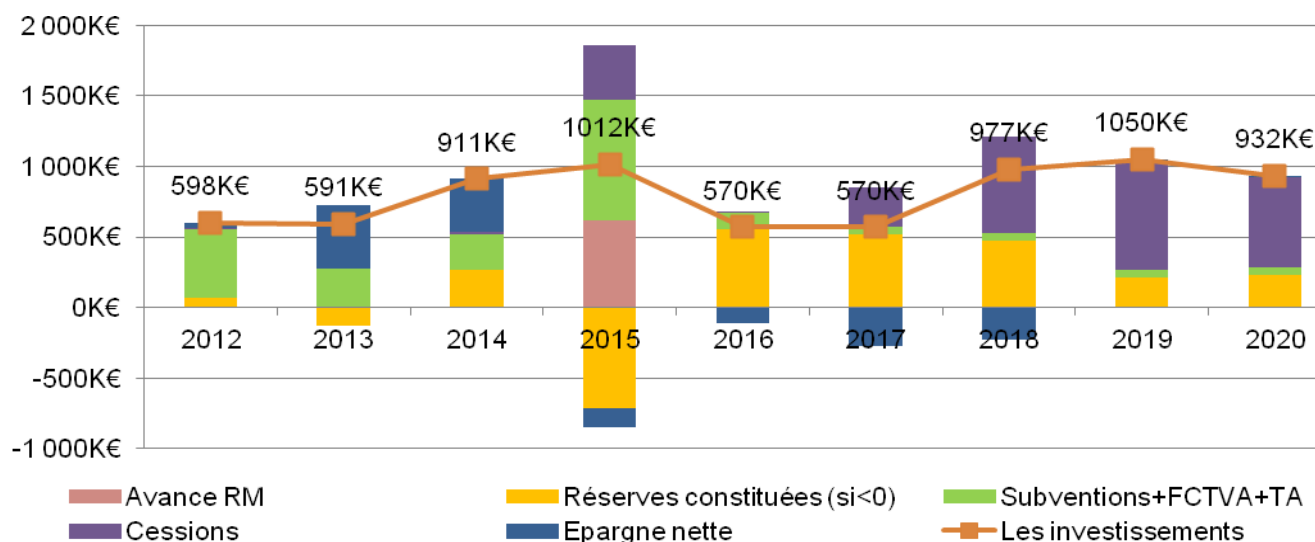
La commune sera impactée par la baisse programmée des dotations de l'Etat qui viendra fragiliser les équilibres budgétaires de la collectivité. Il en ressortira une baisse mécanique de l'épargne brute et par voie de conséquence une épargne nette inexistante. Pour financer les investissements de demain, il faut préserver les excédents d'investissements d'aujourd'hui (recettes d'investissement) et conduire une politique raisonnée des projets de mandats (dépenses d'investissement).

1. Des Recettes d'investissement en progression en 2015 :

Des recettes exceptionnelles en 2015 viennent modifier la lecture du budget :

- Au chapitre 001 est intégré le résultat d'investissement du budget assainissement suite au transfert de ce budget dans les comptes de la commune. Ce montant s'élève à 445 339€.
- En 2015, Rennes Métropole accorde à la commune une avance du montant total du transfert des résultats du budget assainissement soit 620K€. Cette avance est constatée dans les emprunts de la commune.
- Taxe d'aménagement (TA) :
En 2015, la Commune a prévu de recevoir un montant important de TA lié à un décalage de perception des recettes de 2014. Les premières informations transmises par la DGFIP évaluait ce produit à 276K€ pour 2015. En complétant avec les recettes à percevoir au titre de 2015, la recette était estimée à 326 K€. Il est prévu de comptabiliser une recette de 300K€ sur 2015. Pour 2016, ce niveau de recette ne sera pas constaté. Il est donc prévu 30K€.
- FCTVA :
Pour 2015, la Commune a perçu un FCTVA de 99 850€. Ces recettes sont directement liées aux dépenses d'investissement réalisées en N-1. Pour 2016, le PLF prévoit d'inclure les dépenses d'entretien sur bâtiments dans l'assiette du FCTVA et un amendement a été déposé pour l'entretien de la voirie. Pour 2016, son montant sera au minimum de 75K€.
- Subventions :
En 2015, 74% des recettes d'investissement ont été encaissées. Il reste un solde à percevoir concernant les travaux d'extension du restaurant scolaire pour 44,8K€. Il sera transféré en Reste à Réaliser (RAR) sur le budget 2016 en cas de non réalisation. En 2015, la commune percevra également l'aide aux maires bâtisseurs pour un montant de 325 080€ destinée à soutenir les Maires dans la construction de nouveaux logements. En 2016, le second volet de cette aide concernera les permis déposés au 2nd semestre 2015. Selon nos prévisions, la Commune ne devrait pas percevoir d'aide en 2016. La subvention liée à l'avenant au contrat de territoire viendra compléter les recettes d'investissement 2016 au vu d'un projet de piste cyclable intercommunal.
- Cessions : En 2015, la Commune a perçu le produit de la cession liée au projet de la maison « HELENA », allée des platanes, pour 390K€. Pour 2016, aucune recette de cette envergure n'est envisagée.

Entre 2015 et 2016, les recettes d'investissement diminueront fortement puisque le niveau de taxe d'aménagement 2015 était exceptionnel. Le niveau de FCTVA devrait être stable. Les fortes recettes de 2015 ont permis de constituer un Fonds de roulement important pour les années à venir.



En 2015, les 1 012KE d'investissements (445KE de versement du résultat d'investissement d'assainissement et 566K€ de dépenses de projet) ont été financés par l'avance de Rennes Métropole (620KE), les ressources stables (848K€) et les cessions (390KE). L'ensemble de ces ressources ont permis non seulement de financer les investissements mais aussi de couvrir le déficit d'épargne (132KE estimé) et de reconstituer le fonds de roulement (+714KE).

2. Des projets maîtrisés pendant le mandat :

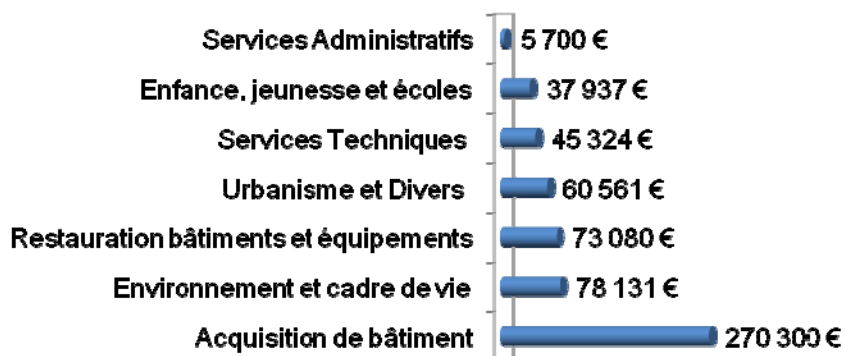
En 2015, les dépenses d'équipement ont été votées à hauteur de 577K€ dont 363K€ de Restes à Réaliser (RAR) et 204K€ de nouveaux projets. A ce jour, les dépenses ont été réalisées à hauteur de 92% des crédits. Les travaux d'extension du restaurant scolaire constituaient 55% des crédits votés.

Pour 2016, les élus majoritaires maintiennent leur volonté de ne pas augmenter les taux d'imposition et de ne pas emprunter conformément à leur projet de mandat. Tout en tenant compte de ces contraintes budgétaires, il a fallu déterminer un estimatif de l'épargne brute et du fonds de roulement final de l'exercice. Pour les années à venir, la capacité d'investissement de la commune, hors nouveaux emprunts, se situe à un niveau de 300K€ en moyenne par an jusqu'en 2020.

Pour 2016, le montant des investissements devraient s'élever à 300K€, y compris les RAR et sans tenir compte des opérations de portage foncier.

L'acquisition du bâtiment de la Juteauderie fait partie des opérations de portage contractualisées avec Rennes Métropole. Pendant les années à venir, la commune va racheter plusieurs biens immobiliers portés par Rennes Métropole ou par l'établissement public foncier. Il est prévu de revendre parallèlement ces biens aux promoteurs qui seront désignés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain afin que ces achats ne pèsent pas sur les finances communales.

DEPENSES D'INVESTISSEMENT PRÉVISIONNELLES EN 2016 : 571 033 €



3. Effets de la métropolisation

Les relations financières entre la commune et la Métropole sont regroupées au sein du chapitre 45 en section d'investissement.

Chaque dépense transférée est comptabilisée et remboursée par Rennes Métropole. De même, chaque recette à transférer est comptabilisée et reversée à Rennes Métropole. En fin d'exercice le chapitre 45 sera égal en dépenses et en recettes. Il n'y aura pas d'impact budgétaire à ce niveau du budget.

Pour 2015 et 2016, les montants en dépenses seraient les suivants :

Dépenses ou recettes transférées		Total BP 2015	CA 2015 estimé	BP 2016 estimé + RAR
Dépenses de fonctionnement (hors personnel) + provision	458111	227 260 €	160 000	215 000
Dépense de personnel + provision	458112	174 474 €	170 000	180 000
Dépense d'Investissement + provision	458121	612 217 €	373 246	405 821
		1 013 951 €		

A) Construction de la MAPA :

Ce budget retrace le remboursement des frais d'emprunts contractés par la Commune à l'occasion de la construction de cet établissement. L'EHPAD verse à la Commune, propriétaire du bâtiment, un loyer.

La dette se compose de 2 emprunts à taux fixes (5,51% et 5,56%) qui se termineront en 2021 et 2023.

B) Zone d'activités du Portail :

Ce budget retrace les dépenses et les recettes relatives à l'aménagement du site du Portail. Une étude de conception et de faisabilité de macro-îlots à dominante d'activités sur ce secteur a été engagée.

Ce budget devrait être transféré courant 2016 à Rennes Métropole dotée de la compétence activités économiques depuis le 1^{er} janvier 2015.

C) Zone Artisanale n°4 :

Ce budget retrace les dépenses et les recettes liées à l'aménagement et à la commercialisation des lots situés dans cette zone.

Les derniers lots ont été commercialisés en 2012. L'emprunt de 250 000€ a été soldé le 8 octobre 2012.

Les derniers travaux d'aménagement de voirie ont été soldés en 2015. Il reste une parcelle à commercialiser.

D) Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Vigne :

Ce budget retrace les dépenses et les recettes liées à l'aménagement et à la commercialisation des terrains situés au sud de la Commune, secteur d'une superficie de 41,5 ha. Pour des raisons de suivi technique et de commercialisation échelonnée, les travaux et la commercialisation ont été découpés en 3 tranches.

- La 1^{ère} tranche a été commercialisée en 2007. Elle comprend 54 lots individuels et 198 logements collectifs et semi collectifs.
- La 2^{ème} tranche a commencé à être commercialisée en 2011. Elle comprend 98 lots individuels et 282 logements collectifs et semi collectifs.
- La 3^{ème} tranche a commencé à être commercialisée fin 2013 par la vente de l'assiette foncière de l'îlot de la Morinais comprenant une maison médicale et 33 logements. Elle s'est poursuivie par la rétrocession de l'îlot des jardins au promoteur retenu, pour la réalisation de 165 logements collectifs. Le reste de la 3^{ème} tranche contiendra environ 61 lots libres et environ 210 logements collectifs ou intermédiaires ce qui portera le nombre de logements total de la ZAC de la vigne à environ 1100 logements.

Pour 2016, il est prévu une enveloppe de travaux de 150K€ très inférieure aux réalisations antérieures.

En terme d'endettement, l'opération a nécessité la souscription de 4 emprunts. L'emprunt de 4,89 millions d'euros à taux fixe de 2,34% a été remboursé in fine en juillet 2014. Le dernier emprunt « classique » à taux fixe de 3,39% s'est terminé en mars 2015.

PS : Le budget Assainissement est transféré à Rennes Métropole depuis le 1^{er} janvier 2015.