

Commune  
**Le Meré**



# DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

MARS 2019

L'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que *«le budget est proposé par le maire et voté par le conseil municipal. Dans les communes de 3 500 hab. et plus, un débat a lieu au conseil municipal sur les orientations générales du budget de l'exercice ainsi que sur les engagements pluriannuels envisagés, dans un délai de 2 mois précédent l'examen de celui-ci et dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L.2121-8»*.

Ce débat a pour objet de préparer l'examen du budget en donnant aux membres de l'organe délibérant, en temps utile, les informations qui leur permettront d'exercer, de façon effective, leur pouvoir de décision à l'occasion du vote du budget.

Sont ainsi évoqués :

- **les orientations budgétaires** : évolutions prévisionnelles de dépenses et recettes (fonctionnement et investissement), en précisant les hypothèses d'évolution retenues notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions et les évolutions relatives aux relations financières entre une commune et l'EPCI dont elle est membre ;
- **les engagements pluriannuels envisagés** : programmation des investissements avec une prévision des recettes et des dépenses ;
- **la structure et la gestion de la dette contractée**, les perspectives pour le projet de budget, en précisant le profil de dette visé pour l'exercice.

# SOMMAIRE

## Chapitre 1. Le contexte économique et financier

1.1. Le contexte international.....	4
1.2. Le contexte national.....	4

## Chapitre 2. La situation et les orientations financières

2.1. Budget commune.....	7
<b>Fonctionnement.....</b>	<b>7</b>
Recettes de fonctionnement.....	7
Fiscalité.....	7
Concours de l'Etat.....	8
Autres recettes.....	8
Dépenses de fonctionnement.....	9
Dépenses de Personnel.....	9
Subventions.....	10
Autres dépenses.....	11
<b>Ratio financier (CAF) et endettement.....</b>	<b>14</b>
<b>Investissement.....</b>	<b>18</b>
Dépenses.....	18
Recettes : subventions, dotations, emprunts et autofinancement.....	18
2.2. Budget eau.....	20
2.3. Budget assainissement.....	24
2.4. Budget chaufferies.....	27
2.5. Budget transports.....	29
2.6. Budget stations-services.....	29
2.7. Budget panneaux solaires.....	30
2.8. Budget immobilier à vocation artisanal et commercial.....	31
2.9. Budgets lotissements.....	32

# Chapitre 1.

## Le contexte économique et financier

---

### 1.1. Le contexte international

Le FMI prévoit une augmentation de la croissance mondiale de 3.5%. Pour la France, la croissance est révisée à la baisse : l'INSEE prévoit une croissance de 1.7% en 2019, l'inflation devrait rester à des niveaux faibles : les prix augmenteraient de 1.3% (hors tabac).

### 1.2. Le contexte national

**En juin 2018, la France est sortie officiellement de la procédure européenne de déficit excessif engagée depuis 2009.**

Pour 2019, la prévision du ratio déficit/PIB reste sous le seuil des 3 % (2,8%), mais a été réévaluée du fait des mesures prises fin 2018 par le gouvernement : renoncement à la hausse des recettes carburant et énergie, mesures sociales (revalorisation de la prime d'activité, défiscalisation des heures supplémentaires...).

**La loi de finances 2019 s'inscrit dans la continuité de la loi de programmation 2018-2022.**

La LFI 2019 confirme les règles de restriction des dépenses de fonctionnement, l'augmentation des dépenses de fonctionnement 2019 est ainsi estimée à +1,2 % pour les collectivités locales.

La LFI encourage le maintien de l'investissement, pour 2019 la croissance de l'investissement est estimée à +8,1 %.

## ***Un maintien du soutien à l'investissement local***

Le soutien à l'investissement local est maintenu par les enveloppes DETR, DSIL et DGF.

La DGF des communes comprend 4 composantes :

- dotation forfaitaire
- les dotations de péréquations : DSUCS (Dotation de Solidarité Urbaine et de Cohésion Sociale ), DSR (Dotation de Solidarité Urbaine) et Dotation nationale de péréquation.

La DSUCS et la DSR augmentant chacune de 90 millions chacune, la dotation forfaitaire diminuera.

L'automatisation de la gestion du FCTVA, prévue initialement en 2019, est reportée au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

## ***Une réforme de la taxe d'habitation en cours***

La réforme taxe d'habitation se poursuit : les dégrèvements taxe d'habitation seront de 65 % en 2019 (ils étaient de 30 % en 2018) puis de 100 % en 2020.

Un projet de loi devrait être adopté au printemps 2019.

Le Gouvernement ne souhaitant pas créer d'impôts nouveaux, ni relever les taux d'impôts existants, un partage des impôts nationaux est à l'étude :

- TVA : 152,8 Md€ ;
- IR : 72,7 Md€ ;
- TICPE : 13,3 Md€ ;
- CSG : 115,4 Md€ ;
- Fraction d'imposition nationale non territorialisée sur laquelle les collectivités territoriales ne détiendraient pas de pouvoir de taux.

Plusieurs scénarii sont envisagés :

1. transfert de la taxe sur le foncier bâti des départements au bloc communal (communes et EPCI) avec une fraction d'impôts nationaux (TVA, pour laquelle les collectivités n'auraient aucun

pouvoir de taux) ;

2. transfert de la taxe sur le foncier bâti des départements et des EPCI aux communes ;

3. transfert de la taxe sur le foncier bâti des départements aux communes ;

4. transfert de la TVA aux communes.

# Chapitre 2.

## La situation et les orientations financières

### 2.1. Budget commune

#### Fonctionnement

#### Recettes de fonctionnement

- Fiscalité

#### Impôts directs locaux

Les taux seront maintenus pour 2019 :

	Taux 2019	Moyenne des taux (communes 5 000 à 10 000 habitants)
<b>TH</b>	13.8 %	14.98 %
<b>FB</b>	18.7 %	21.07 %
<b>FNB</b>	76.08 %	56.13 %

L'augmentation des bases pour 2019 est estimée à +2.2

Base 2018	Taux	Produits	Bases 2019 estimées	Taux	Produits attendus
5 504 169,00	13.80 %	759 575,32	5 625 260,72	13.80 %	776 285,98
9 402 050,00	18.70 %	1 758 183,35	9 608 895,10	18.70 %	1 796 863,38
441 888,00	76.08 %	336 188,39	451 609,54	76.08 %	343 584,53
		<b>2 853 947,06</b>			2 916 733,90

- Concours de l'Etat

### **Dotation Globale de Fonctionnement**

La DGF est une part importante des recettes communales : en 2018, elle représentait 21% des recettes de gestion.

Pour la Préfecture, la dotation forfaitaire est estimée à 1 520 891.00 € (-20 416€ par rapport à 2018) et conformément à l'article L2113-20 du CGCT, les 5% de bonification de la dotation forfaitaire seront maintenus.

### **Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée**

La loi de finances de 2016 (article 34 et 35) a élargi le bénéfice du FCTVA aux dépenses d'entretien des bâtiments publics et de voirie. En 2018, 34 040€ ont été encaissés à ce titre. Pour 2019, cette recette est estimée à un montant équivalent.

### **Solidarité intercommunale**

La dotation de solidarité communautaire (DSC) est un mécanisme de solidarité financière dont les critères de répartition prioritaires sont le potentiel fiscal ou financier et la population.

En 2018, 185 535 € de dotation de solidarité communautaire ont été versés à la Commune Le Mené par Loudéac Communauté Bretagne Centre.

Pour 2019, cette enveloppe est estimée à 285 440€.

- Autres recettes

Suite au diagnostic des bâtiments communaux, la mairie Le Mené souhaite proposer à la vente 9 bâtiments : la gendarmerie et la trésorerie de Collinée, une maison de bourg à Langourla, le bâtiment situé aux Landes au Gouray, 2 maisons de bourg qui sont vacantes au Gouray, 2 pavillons impasse des forgerons à St Gilles, l'ancienne poste de St Gouéno.

Des propositions ont également été faites aux locataires pour acquérir leur logements.

Les recettes liées aux service éducatif (vente de repas, garderies périscolaires, ALSH....) devraient êtres stables en 2019. L'extension du multi

accueil de Saint Gouëno n'aura d'impact budgétaire qu'à partir de 2020.

## Dépenses de fonctionnement

- Dépenses de Personnel

La masse salariale a augmenté en 2018 pour les emplois permanents du fait de la mise en place du Complément Indemnitaire Annuel (CIA).

	2016	2017	2018
chapitre 012 charges de personnel	3 383 194.91€	3 924 067.33€	3 883 406.94€
6411 (titulaires)	1 506 462.55€	1 712 174.00€	1 819 500.00€
64131 (contractuels)	324 642.00€	369 897.58€	279 493.53€
64162 (emploi avenir)	39 164.53€	36 323.18€	36 695.90€
Assurance du personnel	0€	167 013,86€*	103 305,43€

\*années 2016 et 2017

Pour 2019, l'objectif est de contenir la masse salariale :

- les effectifs sur emplois permanents seront stabilisés voire diminués :

Emploi permanent	2019	
	Nombre agents	Prévision ETP
<b>Non titulaire</b>	3	2.11
<b>Stagiaire</b>	13	12.44
<b>Titulaire</b>	79	75
<b>Total</b>	95	89.5

- Mais des coûts supplémentaires sont à prévoir du fait des évolutions de carrière :

- 5 promotions interne (après avis préalable CAP) ;
- 8 avancements de grade ;
- 31 avancement échelons ;
- transformation de 3 emplois CAE en emplois permanents.

Pour 2019, les taux de cotisations sont maintenues sauf la part salariale de la CNRACL + 2,5 % et la part employeur du taux accident du travail - 2,7 %.

### **Analyse arrêts de travail**

Afin de permettre une opyimisation du coût assurance statutaire, une consultation avec le CDG est en cours en 2019.

Pour les agents CNRACL, le nombre de jours d'arrêts a diminué en 2018 par rapport à 2017 :

	<b>2017</b>		<b>2018</b>	
	<b>Nombre de jours d'arrêts</b>	<b>Nombres d'arrêts</b>	<b>Nombre de jours d'arrêts</b>	<b>Nombres d'arrêts</b>
<b>Maladie ordinaire</b>	1188	33	1597	37
<b>Maternité</b>	307	2	127	2
<b>Longue maladie longue durée</b>	382	2	213	1
<b>Accident du travail</b>	664	5	170	4
<b>TOTAL</b>	<b>2541</b>	<b>42</b>	<b>2107</b>	<b>44</b>

- Subventions aux associations et participations aux budgets annexes

Le montant de subvention versé aux associations restera identique en 2019 par rapport à 2018.

En 2018, 100 000€ de subvention ont été versées pour la chaufferie bois. Les tarifs ayant été réétudiés, ce versement ne sera pas nécessaire pour 2019.

- Autres dépenses de fonctionnement

Aucun emprunt n'a été effectué en 2018 : il n'y a pas ainsi eu de hausse des intérêts d'emprunts.

### **En résumé, évolution prévue des dépenses et des recettes de fonctionnement courant (sans exceptionnel).**

Une diminution des dépenses de fonctionnement est prévue par rapport à 2018 (-3,57 %) du fait :

- de la diminution des intérêts (restructuration de dette) ;
- du non versement au budget chaufferie d'une subvention de fonctionnement.

Les recettes sont estimées en 2019 -1,42 % par rapport à 2018 (incertitude sur les recettes exceptionnelles des ventes de biens communaux).

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>Evolution 2018/2019</b>
<b>Recettes</b>	9 686 536€	9 550 573€	-1,42 %
<b>Dépenses</b>	7 678 197€	7 413 414€	-3,57 %

### **Impayés**

Le montant des dettes du budget commune entre 1999- 2017 s'élève à 303 450€ (le montant de ces dettes s'élevait à 586 612€ en 2018).

En 2018, la Mairie a procédé à l'annulation des dettes prescrites pour un montant de 170 329,35€.

Les mesures d'accompagnement et de recouvrement par la commune et le CCAS ont été effectuées : plans d'apurement, titres de recouvrement pour les régies, procédures d'expulsion (20 procédures engagées).

Malgré ces mesures, certains taux de recouvrement sont à noter : 12.74 % des loyers sont impayés.

## EVOLUTION DES DEPENSES ET RECETTES DE FONCTIONNEMENT

BUDGET PRINCIPAL	CA 2016	CA 2017	CA 2018
<b>Recettes de gestion</b>	<b>9631603,68 €</b>	<b>9298490,46 €</b>	<b>9686536,80 €</b>
70 : Produits des services	687569,28 €	682033,30 €	725818,92 €
73 : Recettes fiscales	6336581,50 €	5130512,99 €	5521235,40 €
014 : Atténuations de produits	-1142041,00 €	-145,00 €	-430,00 €
74 : Dotations, subventions et participations	2587637,35 €	2604966,91 €	2666681,59 €
75 : Autres produits de gestion courante	644255,61 €	768390,63 €	680322,88 €
76 : Produits financiers	1617,86 €	26932,05 €	2,16 €
77 : Produits exceptionnels	95983,08 €	55023,71 €	92905,85 €
042 : Transferts de charges / Travaux en régie	420000,00 €	30775,87 €	0,00 €
<b>Dépenses de gestion</b>	<b>7510239,52 €</b>	<b>7641954,01 €</b>	<b>7678197,80 €</b>
011 : Charges de gestion générale	2167365,44 €	2497041,71 €	2485330,73 €
012 : Charges de personnel et frais assimilés	3383194,91 €	3924067,33 €	3883406,94 €
013 : Atténuations de charges	-53897,36 €	-145971,91 €	-184793,04 €
65 : Autres charges de gestion courante	1217498,94 €	922927,13 €	867565,95 €
66 : Charges financières	340896,91 €	413419,77 €	302641,47 €
<i>Autres charges financières</i>	9068,94 €	6390,56 €	502,78 €
67 : Charges exceptionnelles	455180,68 €	30469,98 €	324045,75 €
<b>Epargne brute*</b>	<b>2121364,16 €</b>	<b>1656536,45 €</b>	<b>2008339,00 €</b>
<i>Remboursement du capital de la dette</i>	928379,07 €	918437,37 €	950679,01 €
<b>Epargne nette</b>	<b>1192985,09 €</b>	<b>738099,08 €</b>	<b>1057659,99 €</b>

BP 2019	BP 2020	BP 2021	BP 2022	BP 2023
9550573,00 €	9625511,00 €	9698098,00 €	9775580,00 €	9855356,00 €
662400,00 €	669000,00 €	673700,00 €	678500,00 €	683300,00 €
5610141,00 €	5651121,00 €	5692819,00 €	5735239,00 €	5778487,00 €
-280,00 €	-230,00 €	-230,00 €	-230,00 €	-230,00 €
2577012,00 €	2604320,00 €	2630509,00 €	2660771,00 €	2692499,00 €
701300,00 €	701300,00 €	701300,00 €	701300,00 €	701300,00 €
0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7413414,00 €	7519894,00 €	7664435,00 €	7829342,00 €	7990482,00 €
2468700,00 €	2478700,00 €	2541900,00 €	2607000,00 €	2673400,00 €
4008600,00 €	4077900,00 €	4148500,00 €	4219900,00 €	4292900,00 €
-120258,00 €	-122334,00 €	-124452,00 €	-126597,00 €	-128787,00 €
792700,00 €	806700,00 €	821300,00 €	836500,00 €	852300,00 €
263672,00 €	278928,00 €	277187,00 €	292539,00 €	300669,00 €
22887,00 €	32239,00 €	38679,00 €	46443,00 €	51278,00 €
0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2137159,00 €	2105617,00 €	2033663,00 €	1946238,00 €	1864874,00 €
464915,00 €	478311,00 €	447692,00 €	473808,00 €	863543,00 €
1672244,00 €	1627306,00 €	1585971,00 €	1472430,00 €	1001331,00 €

# Ratio financier (CAF) et endettement

## Situation existante

Au 1er janvier 2018, la dette du budget commune s'élevait à 14.276.843 € répartie sur 67 contrats pour un taux moyen instantané \* de 2,27% sur une durée moyenne de 14,86 ans (14 ans et 10 mois).

*\*Le taux moyen instantané est un taux qui résulte de l'ensemble des différents taux d'intérêts de la dette et qui s'obtient par le rapport des intérêts payés aux capitaux restants dus au moment de l'analyse. Cette position ne tient pas compte des nouveaux financements.*

	<b>Taux 0</b>	<b>à taux fixes</b>	<b>à taux révisibles</b>
<b>Montant dette</b>	16.144 €	6.397.154 €	7.863.544 €
<b>Taux moyen instantané</b>	0,00%	2,93%	1,74%
<b>Durée moyenne instantanée</b>	3 ans 12 mois	12 ans 8 mois	17 ans et 4 mois Indexation •EUR 3M + marges pour 708.347 € •EUR 12M + marges pour 10.293 € •Livret A + marges pour 7.144.904 €

### • Restructuration de dette

En 2018, la Mairie a engagé une procédure de restructuration de dette et a fait appel à un cabinet spécialisé (EFG).

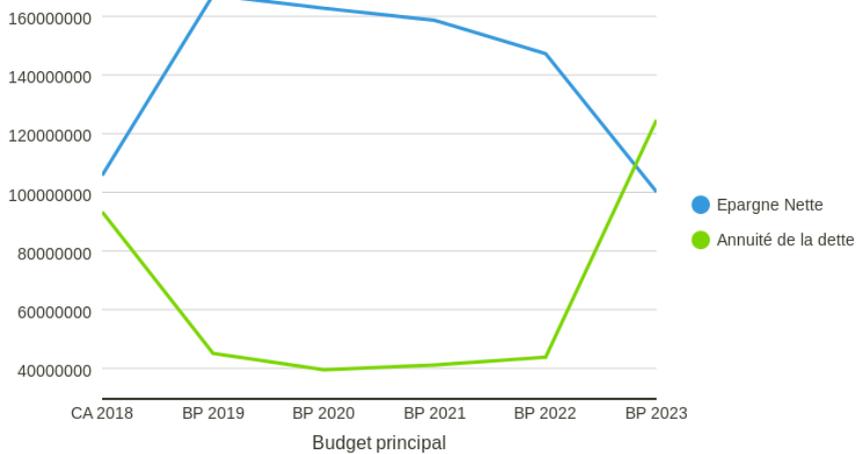
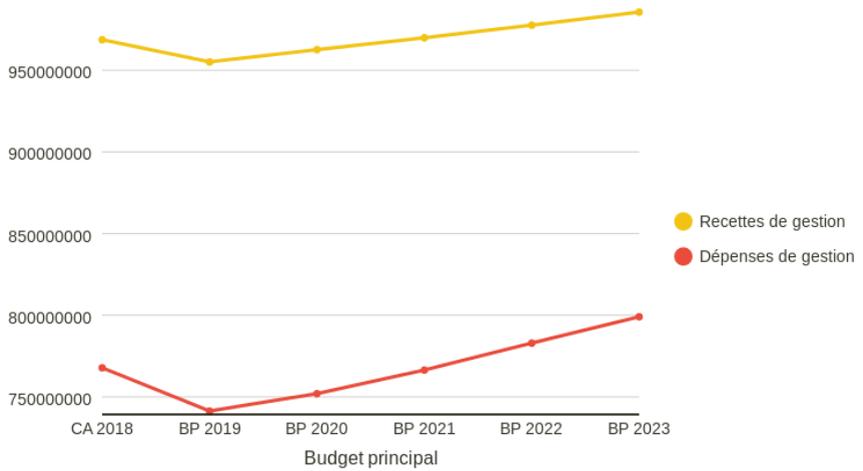
L'étude de restructuration portera sur 42 prêts sur 67. Les indemnités contractuelles seront budgétées à 100% et intégrées dans le capital.

La restructuration de la dette a pour objectifs :

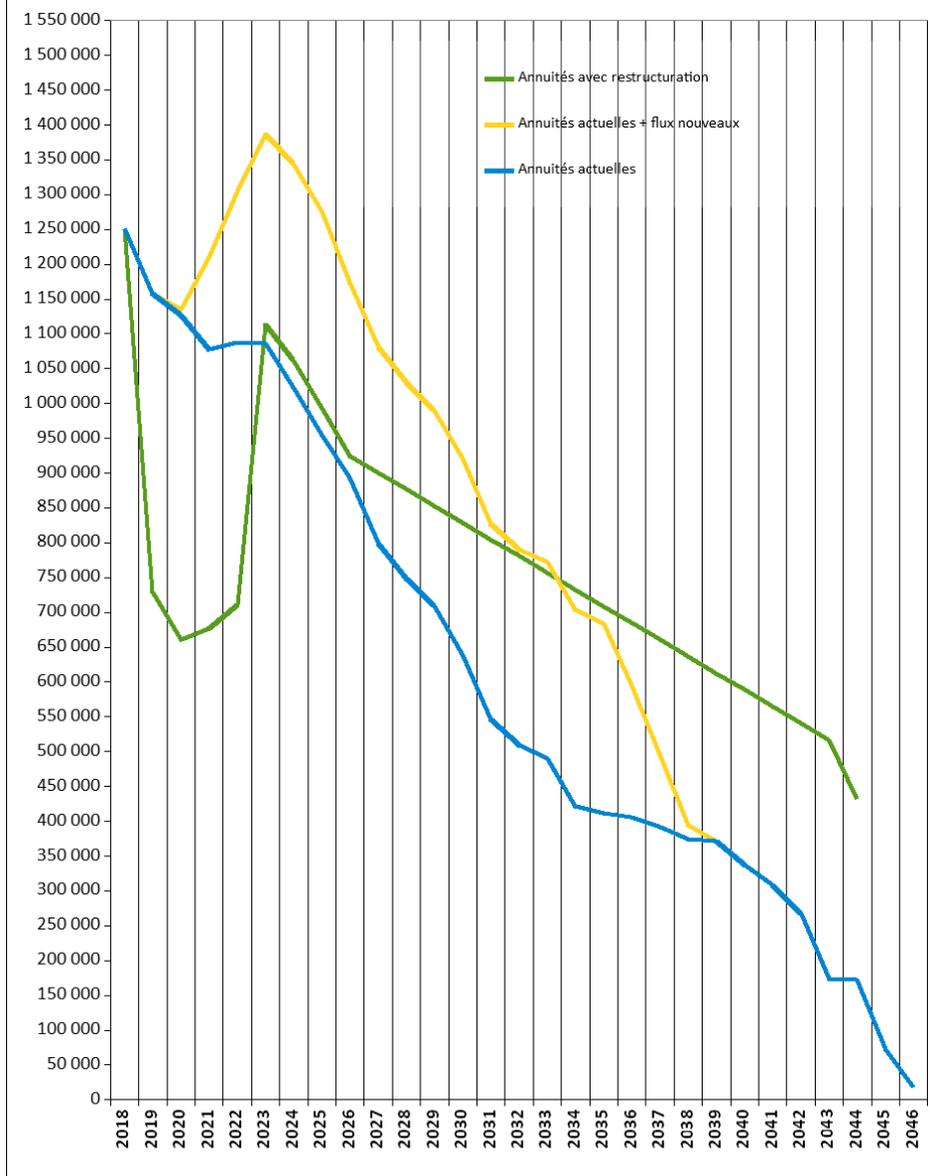
- obtenir des taux d'intérêts avantageux en renégociant avec les banques ;
- moins endetter la commune ;
- obtenir des remboursements d'annuités personnalisées afin augmenter la CAF nette en période d'investissement.

La commission finances a retenu une restructuration permettant de passer à une CAF nette de 1,6 millions € en 2019 et 2020 et faire un gain de 2 034 082€ au total pour la commune.

## Evolution CAF nette/épargne nette



## Profil de restructuration de la dette



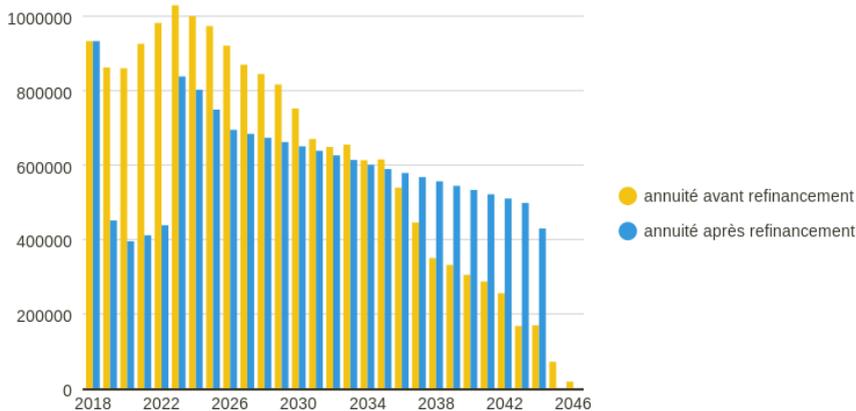
## Evolution investissements/dette

La restructuration de dettes a permis d'autofinancer les investissements prévus au PPI 2019 et 2020 en respectant les seuils d'endettement.

	CA 2017	CA 2018	BP 2019	BP 2020	BP 2021	BP 2022
<b>Investissements PPI</b>	5 005 021.15	3 825 429.27	4 858 051	3 374 300	2 351 500	1 985 000
<b>Emprunts</b>	3 011 018.71			522 412	981 256	693 020
<b>Capacité de désendettement</b>	8,96	6,92	6,51	6,6	6,84	7,15

Mais à partir de 2036, les annuités de dette restructurées dépasseront les annuités existantes.

## Evolution des annuités dette



# Investissement

## Dépenses d'investissement

La commune prévoit d'investir 4 829 679,00 € en 2019.

Les principales dépenses sont :

- 1 919 320 € pour la voirie (900 000 € pour le bourg de St Gilles, 480 000€ pour la rue du commerce et de la grande clôture à Plessala, 281 000€ pour aménagement place mairie le Gouray et la station service Collinée) ;
- 1 115 859 € pour la salle omnisport de Collinée ;
- 558 000€ pour les bâtiments scolaires (530 000€ pour le multiaccueil St Goueno, études pour le projet ALSH) ;
- 346 500€ pour les bâtiments publics (180 000€ pour la résidence des camélias et la salle des associations de Langourla) ;
- 300 000€ pour le parc locatif ;
- 250 000€ pour les bâtiments techniques.

## Recettes : subventions, dotations, emprunts et autofinancement

- Pour 2019, les subventions d'investissement sont estimées à 907 995€.

Les principales recettes sont :

- 470 000€ pour les salles omnisports (DETR, projet de territoire : un dossier DETR a été déposé en 2019 pour la salle omnisport de Collinée) ;
- 100 000€ pour la voirie (bourg de St Gilles du Mené) ;
- 261 195€ pour les bâtiments publics (243 585€ pour les certificats d'économies d'énergie).

- Les dotations (taxe d'aménagement et FCTVA) sont estimés pour 2019 à 751 319€.

- Fonds de roulement, emprunt et autofinancement

le fonds de roulement fin clôture/dépenses de gestion 2018 étant de 93 jours, la trésorerie communale a suffi pour financer les investissements.

Le cabinet EFG préconise de ne pas faire d'emprunt pour 2019 mais d'utiliser la ligne de trésorerie (1 000 000€ étant disponible).

Le fonds de roulement de clôture/dépenses de gestion est estimé à 24 jours.

# Financement des investissements 2019

## Programme Pluriannuel d'Investissement

	2018		2019		2020		2021		2022		2023	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Acquisitions foncières	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aménagement loisirs	601,83 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Avance lotissements			150 000,00 €	0,00 €	150 000,00 €	0,00 €	150 000,00 €	0,00 €	150 000,00 €	0,00 €	150 000,00 €	0,00 €
Bâtiments publics	370 632,07 €	43 914,65 €	299 000,00 €	285 227,21 €	381 300,00 €	72 548,45 €	360 000,00 €	59 054,40 €	120 000,00 €	19 684,80 €	120 000,00 €	19 684,80 €
Bâtiments scolaires	273 377,33 €	7 200,00 €	558 000,00 €	79 765,60 €	665 000,00 €	504 289,60 €	696 500,00 €	114 253,86 €	1000 000,00 €	164 040,00 €	0,00 €	0,00 €
Bâtiments services techniques	0,00 €		250 000,00 €	41 010,00 €	0,00 €	0,00 €	200 000,00 €	32 808,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Budget Annexe			40 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Cimetière columbarium	113 856,48 €		31 780,00 €	4 101,00 €	220 000,00 €	36 088,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Equipements sportifs	0,00 €		10 000,00 €	1 640,40 €	10 000,00 €	1 640,40 €	10 000,00 €	1 640,40 €	10 000,00 €	1 640,40 €	10 000,00 €	1 640,40 €
Etudes d'urbanisme	0,00 €	1 723,74 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Hors opérations	352 969,04 €	0,00 €	330 000,00 €	11 482,80 €	110 000,00 €	8 202,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Matériel informatique	46 029,56 €		35 000,00 €	5 741,40 €	25 000,00 €	4 101,00 €	25 000,00 €	4 101,00 €	25 000,00 €	4 101,00 €	25 000,00 €	4 101,00 €
Matériel service technique	159 669,90 €		250 000,00 €	24 606,00 €	88 000,00 €	14 435,52 €	100 000,00 €	16 404,00 €	100 000,00 €	16 404,00 €	100 000,00 €	16 404,00 €
Mobilité	9939,23 €		3 000,00 €	492,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Parc locatif	193 114,80 €	7 821,25 €	362 599,00 €	20 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	150 000,00 €	0,00 €	150 000,00 €	0,00 €	150 000,00 €	0,00 €
Salles omnisports	1 303 391,90 €	310 000,00 €	1 115 859,00 €	653 045,51 €	1000 000,00 €	414 040,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Travaux en régie	0,00 €		15 000,00 €	2 460,60 €	15 000,00 €	2 460,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Voie	1 002 297,13 €	165 804,31 €	2 214 639,46 €	389 211,14 €	725 000,00 €	118 929,00 €	810 000,00 €	132 872,40 €	580 000,00 €	95 143,20 €	590 000,00 €	96 783,60 €
<b>Total Résultat</b>	<b>3 825 879,27 €</b>	<b>536 463,95 €</b>	<b>5 459 876,46 €</b>	<b>1 518 783,78 €</b>	<b>3 539 900,00 €</b>	<b>1 176 735,37 €</b>	<b>2 501 500,00 €</b>	<b>361 134,06 €</b>	<b>2 135 000,00 €</b>	<b>3 010 13,40 €</b>	<b>1 145 000,00 €</b>	<b>138 613,80 €</b>

## 2.2. Budget eau

### Transfert de la compétence eau

La loi du 3 août 2018 assouplit les dispositions de la loi NOTRe sur le transfert des compétences «eau» et «assainissement» aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération et fixe la date limite du transfert de compétences au 1er janvier 2026.

La loi permet aux communes membres d'une communauté de communes de s'opposer au transfert des compétences, dès lors que 25% d'entre elles, représentant au moins 20% de la population, s'expriment en ce sens. Les communes membres de communautés de communes ont jusqu'au 30 juin 2019 pour délibérer.

Si après le 1er janvier 2020, une communauté de communes n'exerce pas les compétences relatives à l'eau et à l'assainissement, son organe délibérant pourra également à tout moment se prononcer par un vote sur l'exercice de plein droit de ces compétences. Les communes membres pourront s'opposer à cette délibération dans un délai de trois mois en faisant jouer la minorité de blocage.

### Analyse du fonctionnement

#### Achat et production d'eau

Les achats d'eau additionnés à la participation par m<sup>3</sup> au SMAP représente 37 % des dépenses de gestion. Le bon entretien et renouvellement du réseau ainsi qu'une télégestion efficace permettrait de réduire les volumes achetés et perdus lors de fuites.

176 902 m<sup>3</sup> d'eau ont été achetés en 2018 et principalement au SMAP au tarif de 0,56 € le m<sup>3</sup>. 56 % de ces achats se concentrent sur Collinée. Pour réduire cette part la station-d'eau de Collinée a été mise en service en fin d'année 2018. Le bilan d'exploitation prévisionnel prévoyait une production de 116 800 m<sup>3</sup> à l'année soit 320 m<sup>3</sup>/ jour avec un tarif de 0,25 € / m<sup>3</sup>.

A l'heure actuelle la station ne produit que 150 m<sup>3</sup> / jour. Avec une augmentation de la production, les achats d'eau et participation au SMAP diminueraient de 30 245,40 € alors que les charges augmenteraient de 39 065,79 € (électricité, produits de traitement, emprunts).

## Vente d'eau

Les tarifs du service sont harmonisés depuis 2017 pour les 6 communes déléguées et une augmentation de 3 centimes par m<sup>3</sup> est envisagée pour 2019 : la redevance au m<sup>3</sup> est de 1,65 € de 0 à 100 m<sup>3</sup>, 1,55 € de 101 à 1 000 m<sup>3</sup> et 1,10 € au delà de 1 000 m<sup>3</sup>. L'abonnement est de 85 €.

## Impayés

Le montant des impayés 1997- 2017 s'élève à 147 028 €. En 2018, les dettes prescrites ont été effacées pour 34 454,74 €.

Le taux de recouvrement des factures est actuellement de 95,64 %.

## Endettement-ratios

<b>Ratios</b>	<b>Fonds de roulement / dépenses de gestion</b>	<b>Capacité de désendettement</b>
<b>Budget eau 2018</b>	23 jours	9 années
<b>Préconisation</b>	Entre 25 et 40 jours	Inférieur à 9 ans

Une ligne de trésorerie de 300 000 € a été souscrite en 2017 et renouvelée en 2018. Elle ne sera pas reconduite en 2019 mais des tirages sur la ligne de trésorerie commune à l'ensemble des budgets seront sûrement nécessaires.

## Investissement

L'étude patrimoniale devrait être restituée cette année et permettra de déterminer les montants d'investissements à prévoir dans les prochaines années ainsi que la tarification adéquate du service.

Les politiques de l'agence de l'eau seront à surveiller car le gouvernement souhaite mettre l'accent sur la lutte contre les fuites d'eau. La Caisse des dépôts a par ailleurs mis en place un aqua-prêt permettant de financer les projets d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale au taux du Livret A + 0,75 % soit 1,50 % sur une durée comprise entre 25 et 60 ans.

## Restructuration de dettes

Le cabinet EFG Conseils a été missionné pour restructurer la dette du budget EAU.

Cette restructuration doit permettre :

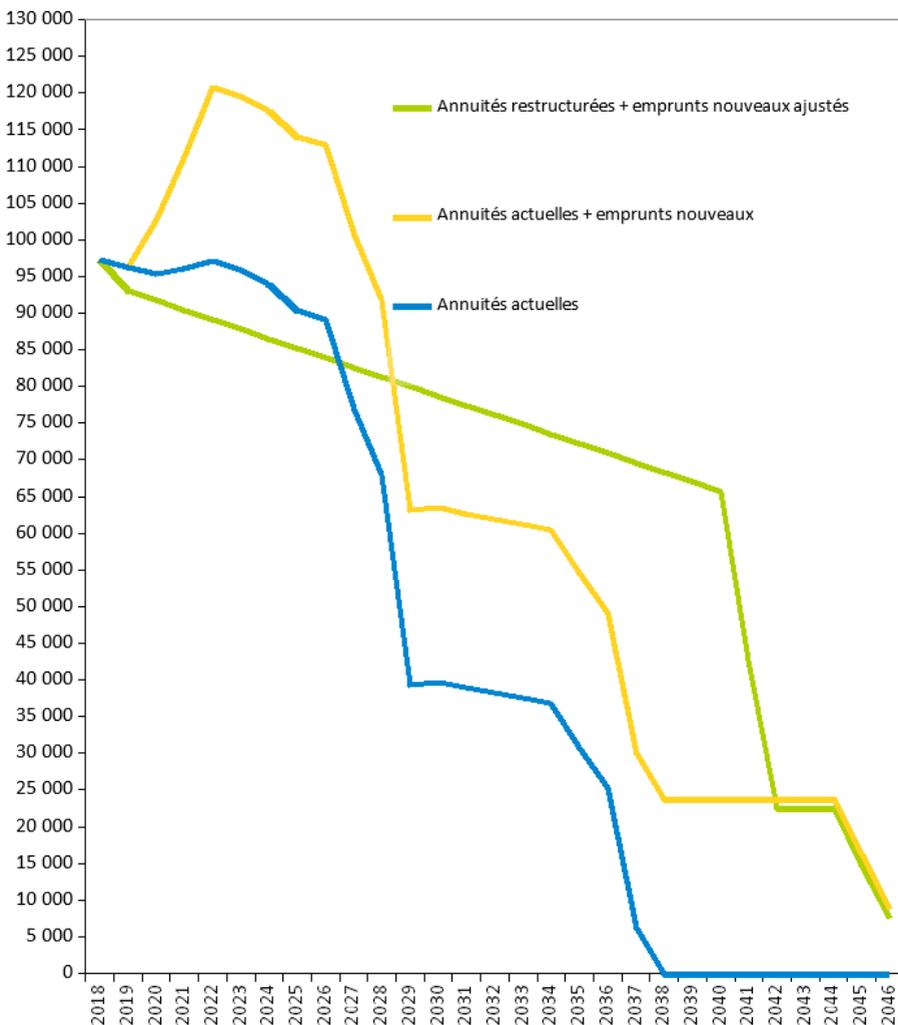
1. de redonner de la capacité d'investissement au budget en allongeant la

durée de remboursement des emprunts existants de 5 ans. La majorité des prêts en cours ont été contractés sur une durée inférieure ou égale à 20 ans, ce qui est peu par rapport aux durées de vies des équipements financés.

Il a été envisagé d'emprunter 150 000 € en 2019, 2020 et 2021 soit 450 000 € au total, le surcoût lié à la restructuration est estimé à 93 245 €.

2. engager des travaux d'amélioration ou d'extension du réseau.

Pour 2019, des travaux de rénovation de réseau à Kerrouet pour 100 000 €, des travaux d'extension de réseau à la hautière, la mise en place de compteurs de sectorisation sur St Gilles et St Gouéno, le solde de l'étude patrimoniale pour 22 965,00 €, la rénovation du réseau d'eau à St Gilles pour 21 110,00 €.



BUDGET EAU	CA 2016	CA 2017	CA 2018	BP 2019	BP 2020	BP 2021	BP 2022	BP 2023
Recettes de gestion	309042,63 €	414178,87 €	446171,35 €	440929,37 €	445294,09 €	449702,46 €	454154,92 €	458651,90 €
Dépenses de gestion	315057,67 €	273847,83 €	276089,95 €	275944,45 €	280037,32 €	284210,15 €	288464,51 €	292802,01 €
6815 : Provisions pour dettes prescrites	0,00 €	0,00 €	0,00 €	22315,99 €	22506,29 €	22698,49 €	22892,62 €	23088,69 €
Epargne brute*	-32730,87 €	111149,30 €	114582,96 €	138149,50 €	136223,09 €	134700,42 €	131907,29 €	135804,60 €
<i>Remboursement du capital</i>	59275,43 €	76105,78 €	82816,37 €	70706,00 €	67206,00 €	64147,00 €	59855,00 €	59792,00 €
Epargne nette	-92006,30 €	35043,52 €	31766,59 €	67443,50 €	69017,09 €	70553,42 €	72052,29 €	76012,60 €
Dépenses d'investissement	193247,90 €	951230,67 €	89491,73 €	<b>299 925,12 €</b>	<b>210 000,00 €</b>	210000,00 €	0,00 €	0,00 €
Financements sur fonds propres	-69956,30 €	283324,81 €	64922,41 €	254580,30 €	69017,09 €	70553,42 €	72052,29 €	76012,60 €
Besoin de financement avant emprunt	263204,20 €	667905,86 €	24569,32 €	45344,82 €	140982,91 €	139446,58 €	-72052,29 €	-76012,60 €
Emprunts mobilisés	0,00 €	500000,00 €	0,00 €	<b>150 000,00 €</b>	<b>150 000,00 €</b>	150000,00 €	0,00 €	0,00 €
Fonds de roulement de clôture*	210394,48 €	42488,62 €	17919,30 €	122574,48 €	131591,57 €	142144,99 €	214197,27 €	290209,87 €
Encours de dette de clôture	713763,40 €	1137657,62 €	1054841,25 €	1134135,25 €	1216829,25 €	1302782,25 €	1242927,25 €	1183135,25 €
<i>Annuité de la dette</i>	71348,51 €	90231,14 €	97214,04 €	93001,00 €	91700,00 €	90400,00 €	89100,00 €	87800,00 €
Poids de la dette	231,00 %	275,00 %	236,00 %	257,00 %	273,00 %	290,00 %	274,00 %	258,00 %
Capacité de désendettement (en années)	-22	10	9	8	9	10	9	9

## 2.3. Budget assainissement

### Impayés

Le montant des impayés 1997 - 2017 s'élève à 70 525 €. Le taux de recouvrement des factures est actuellement de 93%.

### Analyse du fonctionnement

Les tarifs du service sont pour les 6 communes déléguées : redevance au m<sup>3</sup> est de 1,25 € (une augmentation de 3 centimes est envisagée en 2019 par rapport à 2018) et l'abonnement de 80 €. La redevance de modernisation des réseaux de collecte devrait baisser de 0,18 €/m<sup>3</sup> à 0,15 €/m<sup>3</sup> en 2019.

### Endettement – ratios

Une ligne de trésorerie a été souscrite pour 200 000 € en 2017 et a été renouvelée en 2018. Elle ne sera pas reconduite en 2019.

Les dépenses "exceptionnelles" liées au curage des lagunes de Plessala (48 180 €) ainsi que le coût du diagnostic des branchements (9 386 €) explique :

- la capacité de désendettement de 26 années en 2018 mais qui devrait redescendre à 11 années en 2019 ;
- la CAF nette négative en 2018 qui devrait être positive à partir de 2019.

### Etudes – Travaux

En 2018, le budget a principalement financé :

En fonctionnement :

- L'étude et le curage des lagunes de Plessala pour 48 180 €.
- Le contrôle des branchements pour 9 386 €.

En investissement :

- La réfection du poste de relevage du Gage à Plessala pour 10 995,00 €.
- L'intégration des données de télégestion pour 6 964,00 €.
- L'étude technico-économique pour 3 520,00 €.
- L'étude de zonage à Langourla pour 4 175,00 €.
- L'inspection du réseau pour 20 609,59 €.

Avec la fin des travaux de la station-d'épuration de Plessala, le solde de la subvention de l'agence de l'eau a été débloquée (105 210,00 €).

En 2019 le budget permettra de financer :

En fonctionnement :

- Le solde pour le curage des lagunes de Plessala pour 10 011,00 €. Une subvention de 5 883,00 € est attendue.
- Le contrôle des branchements pour 29 934,00 €. Une subvention de 23 592,00 € est également attendue.

En investissement :

- Des travaux d'extension de réseau à la clôture et Le Gouray pour 50 000,00 €.
- Les études pour les STEP de Collinée et Le Gouray pour 20 000,00 €.
- Le solde de l'étude de zonage à Langourla pour 7 525,00 €. Une subvention de 6 660 € est attendue.

Il devrait être envisagé de réviser l'Autorisation de Programme / Crédits de Paiement (AP/CP) dans le cadre des 2 projets de stations d'épurations puisque le programme devrait démarrer fin 2019 et non en 2018.

BUDGET ASSAINISSEMENT	CA 2016	CA 2017	CA 2018	BP 2019	BP 2020	BP 2021	BP 2022
Recettes de gestion	174271,25 €	208058,00 €	234454,29 €	234692,52 €	239232,52 €	243863,32 €	248586,74 €
Dépenses de gestion	184203,14 €	155791,24 €	207075,18 €	190260,14 €	153151,93 €	156045,46 €	158996,86 €
6815 : Provisions pour dettes prescrites	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16345,00 €	16662,80 €	16986,96 €	17317,60 €
Epargne brute*	-18090,08 €	43269,58 €	20217,83 €	43674,76 €	75809,03 €	68240,07 €	70645,01 €
<i>Remboursement du capital</i>	10992,62 €	19452,35 €	25619,37 €	30345,81 €	31183,24 €	43513,89 €	44056,07 €
Epargne nette	-29082,70 €	23817,23 €	-5401,54 €	13328,95 €	44625,79 €	24726,19 €	26588,94 €
Dépenses d'investissement	296460,82 €	619273,28 €	51603,49 €	83681,53 €	1905752,00 €	224528,00 €	0,00 €
Financements sur fonds propres	188328,01 €	287462,30 €	99808,46 €	23941,63 €	1074360,19 €	282159,79 €	26588,94 €
Besoin de financement avant emprunt	108132,81 €	331810,98 €	-48204,97 €	59739,90 €	831391,81 €	-57631,79 €	-26688,94 €
Emprunts mobilisés	87675,00 €	255140,00 €	17535,00 €	0,00 €	650000,00 €	0,00 €	0,00 €
Fonds de roulement de clôture	253605,12 €	176934,14 €	242679,11 €	182939,21 €	1547,40 €	59179,18 €	85768,12 €
Encours de dette de clôture	296039,36 €	531727,01 €	523642,64 €	493296,83 €	1121213,59 €	1068599,70 €	1024543,63 €
<i>Annuité de la dette</i>	16798,41 €	26935,69 €	32790,86 €	37088,00 €	37501,88 €	59139,80 €	59050,10 €
Poids de la dette	170,00 %	256,00 %	223,00 %	210,00 %	465,00 %	438,00 %	412,00 %
Capacité de désendettement (en années)	-16	12	26	11	15	16	15

## 2.4. Budget chaufferies

### Impayés

Le montant des impayés 1997 - 2017 s'élève à 5900 €. Le taux de recouvrement des factures est actuellement de 94%.

### Fonctionnement

Au 1er semestre 2018, plusieurs décisions ont été prises pour équilibrer le budget chaufferie bois :

- Passage à un tarif unique pour les bâtiments publics de St Jacut, Le Gouray et Collinée à 12,1€HT/kWh sans abonnement sauf pour Collinée du fait de la spécificité du réseau (Conseil Municipal du 12 avril 2018), ce qui permettra un gain de 30 000€ pour une saison de chauffage.
- la facturation des bâtiments de St Goueno et Plessala qui n'étaient pas facturés devrait rapporter + 130 000€ sur une saison de chauffage.

Prix HT/kWh	Tarif actuel	Taux d'augmentation
<b>Saint-Jacut</b>	11,47	-2,95 %
<b>Le Gouray</b>	9,48	-0,27 %
<b>Saint-Goueno</b>	7,49	3,14 %
<b>Plessala</b>	13	-4,67 %
<b>Collinée</b>	8	2,17 %

### Investissements

Un contrôle a été effectué par la Dirrecte, certains compteurs n'ont pas de scellement des sondes, du calculateur, le capteur de débit est inefficace car mal positionné.

Un chiffrage de mise aux normes est estimé à 80 000€ (150 compteurs), pour Le Gouray, des mises aux normes de sous stations pour les logements sont à prévoir pour 40 000€.

Ces travaux seront étalés sur 5 ans, 80 000€ de travaux sont prévus pour 2019.

### Endettement

Le budget chaufferie comprend trois prêts crédit agricole (chaufferies de Collinée, St Jacut du Mené et Plessala) qui ont une durée moyenne résiduelle de 8,81 années.

Une restructuration de dette est proposée pour ces prêts et permet de dégager une moyenne de 13.998 € de CAF nette supplémentaire de 2019 à 2025.

BUDGET CHAUFFERIES BOIS	CA 2016	CA 2017	CA 2018	BP 2019	BP 2020	BP 2021
Rappel : Excédent ou déficit reporté	-88524,56 €	41369,98 €	-5037,36 €	63320,72 €	83768,17 €	104225,01 €
Recettes courantes de fonctionnement	132043,65 €	116383,02 €	232074,55 €	270000,00 €	275400,00 €	280908,00 €
Dépenses de gestion	201152,72 €	180382,98 €	187800,08 €	191850,63 €	195548,27 €	199319,86 €
Épargne de gestion courante	-69109,07 €	-63999,96 €	44274,47 €	78149,37 €	79851,73 €	81588,14 €
Épargne brute*	190484,59 €	7605,71 €	117507,70 €	69597,07 €	69606,45 €	72535,86 €
<i>Remboursement du capital</i>	72261,89 €	72261,91 €	72261,93 €	56361,00 €	62880,00 €	63072,00 €
Épargne nette	118222,70 €	-64656,20 €	45245,77 €	13236,07 €	6726,45 €	9463,86 €
Résultat de l'exercice	129894,54 €	-46407,34 €	68358,08 €	20447,45 €	20456,83 €	23386,24 €
Résultat cumulé	41369,98 €	-5037,36 €	63320,72 €	83768,17 €	104225,01 €	127611,25 €
Dépenses d'investissement	32515,87 €	21620,44 €	64169,62 €	80000,00 €	20000,00 €	20000,00 €
Financements sur fonds propres	226058,52 €	81497,55 €	45245,77 €	55297,44 €	6726,45 €	9463,86 €
<i>Épargne nette de l'exercice</i>	118222,70 €	-64656,20 €	45245,77 €	13236,07 €	6726,45 €	9463,86 €
<i>Subventions</i>	107835,82 €	146153,75 €	0,00 €	42061,37 €	0,00 €	0,00 €
Besoin de financement avant emprunt	-193542,65 €	-59877,11 €	18923,85 €	24702,56 €	13273,55 €	10536,14 €
Emprunts mobilisés	622000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fonds de roulement de clôture*	14582,15 €	74469,26 €	55535,41 €	30832,85 €	17559,31 €	7023,17 €
Encours de dette de clôture	729619,10 €	657357,19 €	585095,26 €	528734,26 €	465854,26 €	402782,26 €
<i>Annuité de la dette</i>	102474,47 €	96525,62 €	96813,74 €	64916,00 €	73128,00 €	72127,00 €
Capacité de désendettement (en années)	3,83	86,43	4,98	7,6	6,69	5,55

## 2.5. Budget transports

La commune a acheté en 2018 un car de 52 places (marque yutong) pour un montant de 183 429€ pour remplacer le car IVECO (reprise 31 000€).

L'achat de ce car a permis de diminuer les dépenses d'entretien : - 9 382.01€ par rapport à 2017.

Pour cette acquisition, un prêt d'un montant de 180 000€ a été effectué sur 10 ans à taux fixe de 0.86 % et l'annuité de ce prêt est actuellement financé par le Conseil Régional à hauteur de 70 %.

Désormais, se pose la question du remplacement du car volkswagen acheté en juillet 2007 (335 000km) pour lequel des dépenses d'entretien ont été engagées fin 2018. Il convient ainsi d'apprécier :

l'intérêt de maintenir en régie les circuits scolaires et les transports périscolaires ;  
les capacités de financement du budget transport (capacité d'endettement, subventions possibles).

Pour le 1er point, la commission éducation a été sollicitée et a proposé de maintenir les circuits scolaires existants.

Pour le 2ème point, aucune certitude n'existe quant au maintien des subventions du Conseil Régional.

Du fait de l'emprunt de 2018, le ratio d'endettement dette/CAF brute 2019 est de 11,8 années et sans nouveau prêt, ce ratio devrait redescendra en 2021 sous le seuil des 9 ans. Un car de 32 places estimé à 100 000€ nécessiterait un nouvel emprunt et impliquera un dépassement des ratios d'endettement.

## 2.6. Budget stations-services

L'année 2018 correspond à la troisième année de fonctionnement de la station-service du Gouray et la première année de fonctionnement de la station-service de Collinée.

En 2018, on estimait que le système économique serait viable pour 620 000 L de carburants vendus.

Il a été vendu en 2018 environ 830 000 L de carburants. Il s'est vendu en moyenne 764 L de Gasoil et 241 L de Sans Plomb 95 par jour sur Le Gouray et 1024 L de Gasoil par jour et 289 L de Sans Plomb 95 sur Collinée.

<b>Carburant</b>	<b>Ventes 2016</b>	<b>Ventes 2017</b>	<b>Ventes 2018</b>
<b>Sans Plomb 95</b>	81 834	121 648	168 066
<b>Gasoil</b>	315 817	412 938	661 667
<b>TOTAL</b>	397 651	534 586	829 733

Du fait des volumes des cuves, il est désormais possible d'avoir des livraisons de 32 000 L (un camion complet) et d'obtenir des tarifs plus intéressants.

Les prix de vente sont identiques sur Collinée et Le Gouray. Une marge de 0,05 centimes TTC par litre est appliquée par rapport au prix de revient.

En moyenne en 2018 les différences par rapport aux stations-services avoisinantes sont de 2,40 € pour un plein de 50 L.

En 2019, il est possible d'envisager une relative stabilité des ventes de carburants. Un contrat de maintenance devra être souscrit pour la station-service de Le Gouray (fin de la période de gratuité) ainsi que quelques contrôles périodiques (dispositif incendie, nettoyage séparateur hydrocarbures,...) pour la somme de 2 520 € HT. Le même type de contrat devra être souscrit en 2020 pour la station-service de Collinée.

Un marché accord-cadre a été passé en 2016 pour la livraison de carburants pour la station du Gouray. 3 fournisseurs ont été retenus : La Compagnie Pétrolière de l'Ouest (Ploufragan), Armorine (Lanester) et Brétéché Ouest (La Chapelle Achard). Un second marché accord-cadre sera publié cette année pour l'approvisionnement des deux stations.

Le budget stations-services est peu endetté : seul un emprunt en 2017 de 100 000 € (1,86%) à taux fixe sur 20 ans a été contracté pour la station de Collinée. Le coefficient d'endettement est estimé à 4,45 années pour 2019.

## 2.7. Budget panneaux solaires

La commune dispose désormais de 9 installations photovoltaïques. Certaines de ces installations ont été financées soit sur un budget spécifique ce qui a permis la récupération de la TVA soit directement sur le budget principal.

Les installations de Plessala et de Saint-Gouéno ont été financées par l'emprunt. L'emprunt pour l'installation de St Gouéno est entièrement remboursé. Pour l'installation de Plessala un emprunt de 100 000 € sur 10 ans à taux révisable (0,24 % - durée résiduelle 1,83 années) a été contracté en 2010.

En raison de problèmes techniques, les recettes 2017 et 2018 ont été légèrement inférieures aux prévisions. Des contrats de maintenance et d'entretien seront prochainement souscrits.

Site	Coût installation	Estimation 2019	Recette moyenne annuelle	Durée d'amortissement
<b>Plateforme en bois (Le Gouray)</b> TTC	100 324,29	11200	11 438,63	8,77
<b>Restaurant scolaire</b> TTC	13 551,26	1100	1 175,82	11,52
<b>MAM</b> TTC	15 396,43	500,00	609,32	25,27
<b>Ecole</b> TTC	32 513,94	3 000,00	3 014,03	10,79
<b>Les Landes</b> TTC	411 388,30	2 500,00	2 724,36	15,1
<b>Plessala</b> HT	113 644,37	14 500,00	14 939,35	7,61
<b>Plateforme en bois (Langourla)</b> TTC	162 025,37	8 900,00	8 947,67	18,11
<b>Saint Gouéno</b>	94 698,75	10 000,00	10 013,93	9,46
<b>Halle sportive</b> HT	43 420,00	3 300,00	3 371,95	12,88
<b>TOTAL</b>	<b>616712,71</b>	<b>55 000,00</b>	<b>45559,01</b>	<b>13,54</b>

En 2019, les installations suivantes seront autofinancées :

- panneaux maison des aînés ruraux (Saint-Gouéno) pour 17 686,00 € ;
- panneaux école de Langourla pour 16 706,00 € ;
- panneaux ancien bâtiment Triskalia pour 80 000,00 €.

## 2.8. Budget immobilier à vocation artisanal et commercial

Ce budget est issu du budget espace commerce et services de Collinée sur lequel sont venus se greffer les diverses locations commerciales et artisanales des communes de le

Gouray, Plessala et St Goueno.

Un emprunt de 200 000 € sur 20 ans à taux fixe (3,14%) a été souscrit en 2011. La capacité de désendettement est de 2,5 années.

En 2018 ont été financés 37 512,61 € de travaux :

- Les systèmes d'occultation des maisons de santé pour 17 632,28 € HT.
- Le remplacement des menuiseries au salon esthétique de Plessala pour 3 973,97 €.
- Le remplacement des menuiseries au restaurant «Bienvenue chez nous» pour 15 439,45 €.
- Le diagnostic amiante avant travaux de la toiture du CocciMarket pour 466,91 €.

Les travaux suivants sont prévus en 2019 :

- Réfection toiture maison Rouxel – Plessala (Institut de beauté) : 11 554,73 €.
- Solde pour le remplacement des menuiseries du restaurant «Bienvenue chez nous» et du salon esthétique de Plessala pour 2 157,05 €.

Pour ces travaux étant éligibles au CEE, une subvention de 17 903,49 € devrait être perçue.

Enfin il est également prévu la réfection de la toiture et des faux-plafonds du CocciMarket. Selon l'importance des travaux un emprunt pourrait être à envisager.

## 2.9. Budgets lotissements

### Lotissement «résidence du lac» (Langourla)

Le dernier lot de ce lotissement a été vendu en fin d'année 2016. 9 terrains étaient à vendre pour une surface de 5 956 m<sup>2</sup> au prix de 4 € le m<sup>2</sup>.

Le résultat de cette opération (hors voirie définitive pour 24 655,94 €) est de :- 26 002,07 €.

### Lotissement «Le Hameau des Etouillettes» (Le Gouray)

3 terrains restent disponibles à la vente pour une surface de 1 741 m<sup>2</sup> au prix de 12 € le m<sup>2</sup>. Le montant d'achat du terrain et de dépôt de pièces du lotissement était de 15 674,14 € soit un peu plus de 3 € le m<sup>2</sup>. Le montant des travaux de viabilisation est de 84 979,34 €. Le montant du marché de voirie définitive est de 21 441,29 € (SATP). Les recettes liées aux ventes s'élèveront à 27 117,49 €. Le résultat estimé de cette opération est négatif : - 58 406,61 €. Un prix de vente de 27 € le m<sup>2</sup> aurait permis d'équilibrer l'opération.

## Lotissement «Belle Vue» (Le Gouray)

2 terrains sont disponibles à la vente pour une surface de 796 et 846 m<sup>2</sup> au prix de 18 € le m<sup>2</sup>. Ce lotissement était à l'origine destiné à être une zone artisanale.

Les ventes des terrains sont constatées sur le budget principal. 1 terrain a été vendu en 2018.

## Lotissement «Le Hameau du Mené» (Le Gouray)

4 terrains sont disponibles à la vente pour une surface de 1 942 m<sup>2</sup> au prix de 18 € le m<sup>2</sup>.

## Lotissement de «La Perrière» (Collinée)

7 terrains sont disponibles à la vente pour une surface de 6 197 m<sup>2</sup> au prix de 25 € le m<sup>2</sup>.

Le prix d'acquisition du terrain (20 231 m<sup>2</sup>) était de 22 677,60 € soit un peu plus d'1 euro le m<sup>2</sup>. Le montant des travaux de viabilisation hors voirie définitive s'élèvent à 444 570,77 €.

Cette opération est financée par un emprunt à taux fixe (2,13%) de 200 000 €. Le capital restant dû au 1er janvier 2019 est de 10 512,47 €. Il reste une échéance à payer en 2019.

## Lotissement des «Ajoncs» (Saint-Gilles du Mené)

8 terrains sont disponibles à la vente pour une surface de 4 049 m<sup>2</sup> sur 5 182 m<sup>2</sup> au prix de 10 € le m<sup>2</sup>. Le prix d'acquisition du terrain est de 21 466,29 €. Le coût de viabilisation (hors voirie définitive pour 20 747,20 €) s'élève à 102 617,68 €. Cette opération a été financée par un emprunt à taux fixe (3,57%) de 120 000 €. Le capital restant dû au 1er janvier 2019 est de 93 000 €. La durée résiduelle de l'emprunt est de 15,5 années.

## Lotissement des «Tilleuls» (Saint-Jacut du Mené)

Les terrains ont été commercialisés en 2018. 1 terrain a été vendu en fin d'année. Le lotissement est composé de 8 lots pour une surface de 4 231 m<sup>2</sup>. Le montant d'achat du terrain et de dépôt de pièces du lotissement était de 12 311,46 €. Le montant des travaux de viabilisation est de 121 427,50 €. Le montant du marché de voirie définitive est de 25 815,90 €. Le prix de vente est fixé à 10 € le m<sup>2</sup>.

## Lotissement «Le petit rocher» (Plessala)

4 terrains sont disponibles à la vente pour une surface de 3 029 m<sup>2</sup> au prix de 20 € le m<sup>2</sup>. Le prix d'acquisition du terrain était de 60 452,17 € pour une superficie de 12 921 m<sup>2</sup> soit 4,68 € le m<sup>2</sup>. Le coût de la viabilisation (hors voirie définitive) s'élève à 288 739,68 €. Cette opération a été financée par un emprunt de 265 000 € à taux variable (0,83%). Le capital restant dû au 1er janvier 2019 est de 141 333,30 €. La durée résiduelle est de 8 années. En 2019, les travaux d'éclairage public sont envisagés. Les travaux d'éclairage public seront réalisés en 2019 pour 11 880 €.



