



# DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2021 COMMUNE DE LE MENÉ



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

### **1/ Le contexte économique et financier** **page 4**

Le contexte international  
Le contexte national  
Le contexte intercommunal

### **2/ La situation et les orientations financières** **page 6**

#### **2-1/ Budget commune** **page 6**

##### **Fonctionnement** **page 6**

\*Recettes de fonctionnement  
Fiscalité  
Concours de l'Etat  
Autres recettes

\*Dépenses de fonctionnement **page 9**  
Dépenses de Personnel  
Subventions  
Autres dépenses

##### **Investissement** **pages 9 et 11**

\*Dépenses + PPI (p 11)  
\*Recettes : subventions, dotations, emprunts et autofinancement

##### **Ratio financier (CAF) et endettement** **page 10**

**2-2/ Budget eau** **page 12**

**2-4/Budget chaufferies** **page 15**

**2-5/ Budget transports** **page 16**

**2-6/Budget stations-services** **page 16**

**2-7/ Budget panneaux solaires** **page 18**

**2-8/ Budget immobilier à vocation artisanale et commerciale** **page 19**

**2-9/ Budgets lotissements** **page 19**

## 1/ Le contexte économique et financier

### Contexte international

Selon le Fonds Monétaire International, le taux de croissance chute en 2020 à un niveau historiquement bas : - 4,4% au niveau mondial soit un niveau jamais atteint depuis 2008 et en Europe le taux de croissance chute de -8.3 %.

### Contexte national

#### **Crise sanitaire 2020**

La crise sanitaire en 2020 a engendré au niveau national :

*\* une légère hausse des dépenses de fonctionnement (+ 1,1 %) soit 0.1% par rapport à 2019*

La loi d'urgence du 23 mars 2020 a suspendu l'application des contrats de Cahors (encadrement de l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement à 1,2 %/an) afin de permettre aux collectivités de jouer un rôle dans le plan de relance.

*\* un recul des recettes de fonctionnement (-0.6%)*

-10,2 % pour les produits des services, des domaines du fait de l'arrêt de nombreux services publics

- 0,4 % pour les recettes fiscales : valorisation des bases de 1,2 % pour la taxe foncière et 0,9 % pour la taxe d'habitation mais -10 % des droits de mutation

*\* un recul des investissements (-13,7%) du fait de l'arrêt de nombreux chantiers puis de leur reprise progressive*

L'épargne nette serait en baisse de 19,8 % et permettrait de couvrir un peu de moins d'un quart des investissements communaux.

#### **Les principales mesures de la Loi de Finances 2021**

Le projet de loi de finances 2021 adoptée le 17 décembre 2020 prévoit :

\* une croissance de 8 % en 2021 (contre 1,5 % en 2019 et -11 % en 2020).

\* une inflation (hors tabac) de 0,7 % pour 2021 (0,5 % en 2020).

\*un déficit prévisionnel 2020 de 6,7 % en 2021 (-10 % du PIB en 2020)

#### **a – Aide aux entreprises**

Le plan de relance prévoit 100 milliards d'euros avec plusieurs axes : l'écologie, la compétitivité des entreprises, la cohésion sociale et territoriale.

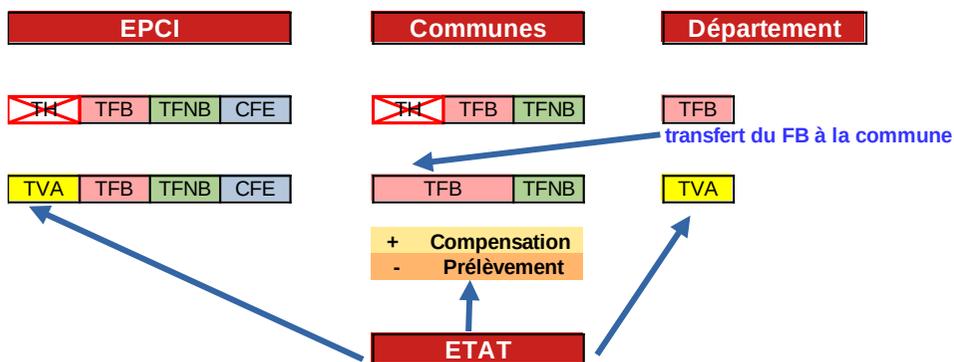
Le plan de relance prévoit une baisse de 10 milliards d'€ en 2021 sur les impôts de production et également 10 milliards d'€ en 2022. Une compensation intégrale est prévue pour les collectivités pour la réforme de la valeur locative de Taxes Foncières (TF) et Cotisations Foncières Entreprises (CFE) qui permettrait de diminuer de 50 % la TF et CFE des entreprises.

#### **b - Réforme de la Taxe d'Habitation**

Les communes et EPCI perdent totalement le produit TH des le 1er janvier 2021 à l'exception de la TH sur les résidences secondaires et les logements vacants. Seuls les taux de Foncier Bâti et Non Bâti peuvent être modifiés.

Les communes, en contrepartie de la perte de TH des résidences principales, recevront la part départementale de foncier bâti. Celle-ci n'étant pas identique à la TH supprimée, la compensation sera modulée à la hausse ou à la baisse par un coefficient correcteur. Ce coefficient correcteur résultera d'un rapport produits fiscaux avant et après réforme,

sa valeur sera calculée définitivement début 2021 sur la base des taux et abattements de 2017 et des bases fiscales de 2020.



### c/ Stabilité des concours financiers de l'Etat

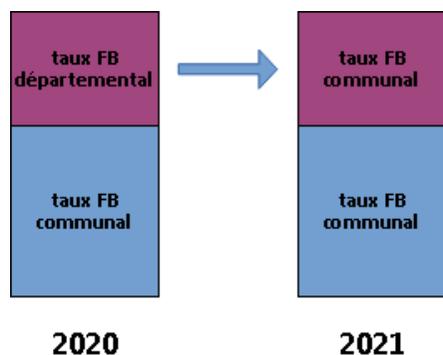
L'enveloppe des Dotations Globales de Fonctionnement (DGF) sera stable en 2021 à hauteur de 27 milliards d'€, une hausse de 90 millions d'€ est prévue pour la dotation de solidarité urbaine (DSU) ainsi que la dotation de solidarité rurale (DSR). En dehors du plan de relance, les dotations de soutien à l'investissement local (DSIL, DETR...) restent stables.

### d/ Application progressive de l'automatisation du FCTVA

Après deux années de report, la loi de finances prévoit une mise en oeuvre progressive de l'automatisation du FCTVA : application en 2021 aux collectivités recevant l'attribution l'année même de la dépense. En 2022, aux collectivités recevant l'attribution un an après la dépense puis en 2023 à toutes les collectivités.

### Le contexte intercommunal

Dans le cadre du premier vrai mandat communautaire post fusion, il a été convenu d'élaborer un projet de territoire, véritable feuille de route qui proposera une vision du territoire avec une déclinaison en plan d'actions. Ce dernier viendra inmanquablement impacter le pacte financier et fiscal actuel qui formalise les relations financières entre les communes et l'intercommunalité (AC-DSC-FPIC-évolution des taux de fiscalité), car il précisera les moyens nécessaires de la mise en oeuvre du projet de territoire.



## 2/ La situation et les orientations financières

### 2-1/ Budget commune

#### Recettes de fonctionnement

#### Fiscalité

#### \* impôts directs locaux

Avec une augmentation des bases de +0.2 %, les recettes fiscales sont estimées à 3 099 921 € pour 2021.

	Bases 2020	taux	produits	Bases 2021 estimées	taux	coefficient correcteur estimé	produits attendus
TH	5 368 544	13,80 %	740 859,07				
FB	10 029 790	18,70 %	1 875 570,73	10 409 600	38,23 %	68,99 %	2 745 361,49
FNB	456 898	76,08 %	347 608,00	466 036	76,08 %		354 560,16
			<b>2 964 037,80</b>				<b>3 099 921,65</b>

Une augmentation du taux de foncier bâti de 2 % permettrait un gain estimé de 54 907 euros pour la commune (l'augmentation du taux de 2 % s'appliquerait au taux communal et au taux précédemment appliqué au Conseil Départemental)

	Bases 2020	taux	produits	Bases 2021 estimées	taux	coefficient correcteur estimé	produits attendus
TH	5 368 544	13,80 %	740 859,07				
FB	10 029 790	18,70 %	1 875 570,73	10 409 600	38,99 %	68,99 %	2 800 268,72
FNB	456 898	76,08 %	347 608,00	466 036	76,08 %		354 560,16
			<b>2 964 037,80</b>				<b>3 154 828,88</b>

La taxe d'habitation est compensée par l'application du taux de foncier bâti départemental sur les bases communales foncier bâti mais avec application d'un coefficient correcteur.

A partir de 2021, une augmentation de taux foncier bâti s'applique ainsi au taux communal et au taux départemental foncier bâti.

Le coefficient correcteur exclut les produits des résidences secondaires, intègre la compensation des exonérations TH 2020 et se calcule sur la base des taux 2017.

$$\text{coefficient correcteur} = \frac{\text{produit TH communale "perdue"} + \text{Produit TFPB communale}}{\text{produit TFPB communal} + \text{produit TFPB départemental}}$$

Taxe d'habitation logement vacant : **le bureau ne souhaite pas appliquer cette taxe**

#### \*Les attributions de compensation (AC)

L'attribution de compensation est un transfert financier positif ou négatif obligatoire entre communautés en FPU et ses communs membres. Elle a pour fonction d'assurer la neutralité budgétaire des transferts de charges entre l'EPCI en FPU et ses communes membres.

Les attributions prévues pour 2021 sont de 1 967 298€ (2 081 210€ ont été versées en 2020).

#### **Solidarité intercommunale : Dotation de solidarité communautaire (DSC)**

La DSC est un outil de solidarité à la disposition des intercommunalités relevant, plus particulièrement, du régime de la fiscalité professionnelle unique (FPU), au profit de leurs communes membres. Elle répond à une volonté de péréquation et d'équité dans la répartition des ressources et des charges au sein des territoires intercommunaux.

*Le montant de la DSC est fixé librement et réparti en tenant compte prioritairement de l'importance de la population et du potentiel fiscal ou financier par habitant, les autres critères étant fixés librement par le conseil ».*

Pour LCBC, cette DSC est calculée sur la base de 53,42 € /habitant avec quelques exceptions qui relèvent des historiques de l'ex-Cidéral.

Pour 2021, le montant de dotation de solidarité communautaire sera de 381 472 € auquel :

-s'ajouteront 87 244 € de reversement de l'enveloppe pass solidaire commerce non consommée,

- et sera déduit 1 € / habitant de contribution au dispositif régional Pass asso (7 141 €)

soit un montant global de **461 575 €**.

### Fonds de concours communautaires

Il a été voté en Conseil communautaire la création de 2 nouveaux Fonds de Concours communautaires en faveur des communes qui porteront des projets favorisant la revitalisation des centres bourgs et la rénovation énergétique des bâtiments communaux. Ils sont dotés d'un montant maximum de 25 000 € chacun par commune et pour le mandat.

Il est prévu de solliciter dès 2021 l'attribution a minima du fonds de concours lié à la revitalisation des centres bourgs pour l'aménagement urbain de la Place de la Cohue et de rues St Guillaume et du Juif à Collinée.

### Concours de l'Etat

#### **Dotations Globales de Fonctionnement**

En 2020, la moyenne départementale DGF est de 137 €/habitant, pour Le Mené, le ratio est de 278€ DGF/habitant. Après une bonification de 5 % à la création de la commune nouvelle et un maintien les 3 premières années, la DGF subit un écrêtement. La Dotation Forfaitaire d'une commune dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur ou égal à 0,75 fois le potentiel fiscal par habitant moyen constaté au niveau national est écrêtée en fonction de sa *population* et de son *potentiel fiscal par habitant*. Autrement dit, l'écrêtement est déterminé à partir de la taille de la commune d'une part, et de sa richesse fiscale d'autre part, via

l'utilisation du critère du potentiel fiscal. Toutefois, afin d'assurer une soutenabilité de l'écrêtement pour les communes assujetties, un plafonnement est appliqué : le montant de l'écrêtement ne peut pas dépasser 1% des recettes réelles de fonctionnement (RRF).

	2017	2018	2019	2020
<b>DGF</b>	<b>2 015 517</b>	<b>2 040 928</b>	<b>2 010 477</b>	<b>1 989 943</b>
<b>dotation forfaitaire</b>	<b>1 540 283</b>	<b>1 541 307</b>	<b>1 521 726</b>	<b>1 501 192</b>
<b>DSR</b>	<b>433 847</b>	<b>461 299</b>	<b>488 751</b>	<b>488 751</b>
<b><i>fraction bourg centre</i></b>	<b><i>267 401</i></b>	<b><i>284 321</i></b>	<b><i>301 241</i></b>	<b><i>301 241</i></b>
<b><i>fraction péréquation</i></b>	<b><i>166 446</i></b>	<b><i>176 978</i></b>	<b><i>187 510</i></b>	<b><i>187 510</i></b>
<b>dotation nationale de péréquation</b>	<b>41 387</b>	<b>38 322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Le fonds de compensation pour la TVA (FCTVA) a pour objet la compensation par l'État aux collectivités locales de la TVA acquittée sur leurs investissements, sur la base d'un taux forfaitaire de 16,404 %  
Les recettes FCTVA sont estimées pour 2021 à 33 418€. En 2020, les recettes FCTVA étaient de 24 116,10€, 36 845 € en 2019.

#### **Autres recettes**

Du fait de la crise sanitaire, les recettes liées aux produits des services du domaine ont diminué en particulier -71 197€ pour les recettes cantine et périscolaire -40 625€ pour les locations de salles

En 2021, une diminution de la taxe additionnelle aux droits de mutation est prévue.

Les taxes pylônes et électricité sont basées sur les montants de 2020.

Le fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC)- Le montant FPIC versé en 2020 a été de 28 754 €. Nous n'avons pas de visibilité sur son montant et les orientations de LCBC concernant sa répartition (LCBC-communes) nous tablons sur 30 000€.

BUDGET PRINCIPAL	CA 2016	CA 2017	CA 2018	CA 2019	CA 2020	BP 2021	BP 2022
Recettes de gestion	9 698 479 €	9 298 490 €	9 686 404 €	9 761 405 €	9 813 491 €	9 710 059 €	9 678 705 €
Dépenses de gestion	7 510 240 €	7 641 954 €	7 690 342 €	7 382 363 €	7 422 495 €	7 947 260 €	7 594 342 €
Epargne brute*	2 188 239 €	1 656 536 €	1 996 063 €	2 379 042 €	2 390 996 €	1 762 799 €	2 084 363 €
<i>Remboursement du capital de la dette</i>	928 379 €	918 437 €	950 679 €	727 693 €	290 236 €	349 167 €	355 999 €
Epargne nette	1 259 860 €	738 099 €	1 045 384 €	1 651 349 €	2 100 760 €	1 413 632 €	1 728 364 €
Dépenses d'équipement	4 381 548 €	5 005 021 €	3 802 583 €	3 054 219 €	2 127 476 €	5 694 426 €	4 483 850 €
Financements sur fonds propres	3 245 889 €	2 971 779 €	2 103 202 €	3 489 326 €	3 190 049 €	3 619 705 €	3 051 100 €
Besoin de financement avant emprunt	1 755 133 €	2 028 400 €	1 701 575 €	-436 060 €	-1 057 762 €	2 067 221 €	1 425 250 €
Emprunts mobilisés	2 545 943 €	3 011 019 €	0 €	27 331 €	0 €	0 €	0 €
Fonds de roulement de clôture*	3 133 139 €	4 115 758 €	1 987 030 €	2 459 834 €	3 961 762 €	1 594 541 €	104 291 €
Fonds de roulement de clôture* / dépenses de	152	197	94	122	195	73	5
Encours de dette de clôture	13 240 650 €	14 841 615 €	13 493 678 €	13 241 124 €	13 067 001 €	12 717 834 €	12 361 836 €
Ratio capacité de désendettement (en années)	6,05	8,96	6,76	5,57	5,47	7,21	5,93
Niveau d'endettement ( 1,6 )	1,37	1,60	1,39	1,36	1,33	1,31	1,28

## Dépenses de fonctionnement

### Personnel

Pour 2021, la Mairie prévoit de recruter un policier municipal (+1ETP), le transfert de la facturation eau au privé est à l'étude et pourrait entraîner la suppression d'un poste (-1ETP).

Emploi permanent 2021	Nombre agents	Prévision ETP
Non titulaire	2	2
stagiaire	4	4
titulaire	84,76	85
<b>TOTAL</b>	<b>90,76</b>	<b>91,0</b>

### Subventions aux associations et participations aux budgets annexes

-Les subventions aux associations ont diminué en 2021 par rapport à 2020 : -42 776€

-Il n'est pas prévu de verser de subventions aux budgets annexes.

### Autres dépenses de fonctionnement

Aucun emprunt n'a été souscrit en 2020 et pour 2021, il n'est prévu d'emprunter.

En 2021, il n'y aura pas de frais de fonctionnement exceptionnels comme en 2020 (TEPOS).

## Dépenses d'investissement

**5 538 426,32 € de dépenses sont prévues pour 2021, les principales dépenses sont :**

- **les salles omnisports : 1 817 000€** (2ème tranche de travaux)
- **la voirie urbaine et rurale : 1 333 692 € comprenant :**
  - \* Les aménagements urbains de la rue du commerce à Plessala : 352 000€ , de la Place de la Cohue et des rues St Guillaume et du Juif à Collinée : 350 000€, du de village retraite Plessala : 110 692€,
  - \* Le programme voirie 2021 : 320 000€, et les chemins ruraux : 80 000€ ...
- **les bâtiments scolaires-enfance : 766 000 €** (multiaccueil St Gouëno : 565 000€, l'ALSH ST Jacut du Mené : 106 000€, la cour de l'école de Langourla : 75 000€)
- **les édifices du culte : 314 534,27 €** (toiture église -le Gouray : 261 120,00 €, Eglise de St Goueno : chaudière pour 27 000€ et la voûte pour 7000€)
- **les bâtiments en lien avec le cadre de vie : 176 200€** (salle des fêtes de St Jacut du Mené : 100 000€, salle des fêtes de Plessala : 76 200€)
- **Extension du cimetière du Gouray : 142 500€**
- **Acquisition de matériels service technique : 140 000€**
- **Acquisition d'équipements sportifs : 85 000€**

## Recettes d'investissement

**756 838 € de subventions, les principales recettes sont :**

- **Les salles omnisports : 240 000€**
- **Les édifices du culte : 139 520€**
- **La voirie : 100 000€**
- **Les bâtiments scolaires -enfance : 177 014,00 €**
- **L'acquisition d'équipements sportifs : 34 494€** (Conseil Départemental -Plan de relance)

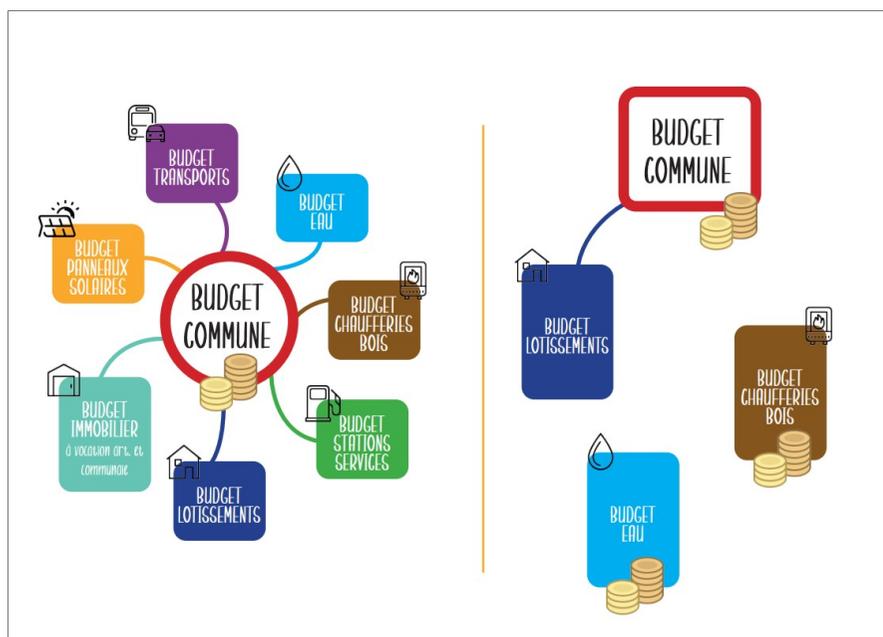
### **Ratio et endettement**

Les niveaux d'endettement restent stables. En 2021, les 5.3 millions pourront être autofinancés en conservant des ratios d'endettement corrects :

	2017	2018	2019	2020	2021
encours total de la dette au 31 décembre (A)	15 338 668 €	13 903 947 €	14 108 987€	13 067 011€	12 717 834 €
produits de fonctionnement réels (B)	9 298 490 €	9 688 638 €	9 641 096 €	9 813 491 €	9 858 010 €
CAF brute ( C )	1 656 536 €	1 996 063 €	2 357 588 €	2 390 996 €	1 912 613 €
ratio d'endettement (A/B) année	1.65	1.44	1.46	1.33	1.29
capacité de désendettement (A/C) année	9.26	6.97	5.98	5.47	6.65

PPI LE MENE – Montants		2020			2021			2022		
BUDGET	Programme	Dépenses	FCTVA	Subventions	Dépenses	FCTVA	Subventions	Dépenses	FCTVA	Subventions
COMMUNE	Salles omnisports	1 428 481,05 €	234 328,03 €	420 000,00 €	1 817 000,00 €	298 060,68 €	240 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Voirie	236 372,46 €	34 805,66 €	0,00 €	1 408 692,05 €	214 564,32 €	100 000,00 €	705 000,00 €	111 547,20 €	0,00 €
COMMUNE	Aire de loisirs	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25 000,00 €	4 101,00 €	0,00 €	25 000,00 €	4 101,00 €	0,00 €
COMMUNE	Acquisitions foncières	27 934,12 €	0,00 €	0,00 €	70 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Parc locatif	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Bâtiments publics	66 887,21 €	10 972,18 €	14 088,00 €	80 500,00 €	13 205,22 €	3 522,00 €	65 000,00 €	10 662,60 €	0,00 €
COMMUNE	Édifice de culte	2 032,13 €	333,35 €	0,00 €	314 534,27 €	51 596,20 €	139 520,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Bâtiments culturels	9 228,00 €	1 513,76 €	0,00 €	176 200,00 €	28 903,85 €	0,00 €	1 306 350,00 €	214 293,65 €	58 826,00 €
COMMUNE	Bâtiments techniques	6 694,28 €	1 098,13 €	0,00 €	193 000,00 €	31 659,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Bâtiments scolaires	57 757,65 €	9 474,56 €	0,00 €	766 000,00 €	125 654,64 €	177 014,00 €	1 915 000,00 €	314 136,60 €	221 014,00 €
COMMUNE	Cimetière	3 216,00 €	0,00 €	0,00 €	142 500,00 €	23 375,70 €	0,00 €	142 500,00 €	23 375,70 €	0,00 €
COMMUNE	Informatique	25 867,30 €	4 243,27 €	0,00 €	208 601,00 €	34 218,91 €	50 000,00 €	25 000,00 €	4 101,00 €	0,00 €
COMMUNE	Matériel Services	43 332,08 €	7 108,19 €	0,00 €	140 000,00 €	22 965,60 €	0,00 €	100 000,00 €	16 404,00 €	0,00 €
COMMUNE	Mobilité	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Equipements sportifs	22 398,60 €	3 674,27 €	0,00 €	120 000,00 €	19 684,80 €	34 494,00 €	10 000,00 €	1 640,40 €	0,00 €
COMMUNE	Rénovation CEE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Primes primo accédant Compte 20422	47 000,00 €	0,00 €	0,00 €	40 000,00 €	0,00 €	0,00 €	40 000,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Hors Opérations	144 905,64 €	23 770,32 €	31 797,60 €	100 000,00 €	16 404,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Travaux en régie	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	4 921,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Participations – Chapitre 26	2 784,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Autres immobilisations financières – Chapitre 27	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150 000,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Subvention d'équipement SPIC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMMUNE	Opérations pour compte de tiers	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
BUDGETS ANNEXES	Viabilisation lotissements (HT)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	80 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>2 124 890,52 €</b>	<b>331 321,73 €</b>	<b>465 885,60 €</b>	<b>5 712 027,32 €</b>	<b>889 315,84 €</b>	<b>744 550,00 €</b>	<b>4 483 850,00 €</b>	<b>700 262,15 €</b>	<b>279 840,00 €</b>

## Les budgets annexes



Avant la commune nouvelle tous les budgets étaient rattachés à la trésorerie de la commune. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, seuls les budgets de lotissements sont toujours rattachés à la trésorerie de la commune. Les autres budgets sont désormais autonomes.

### 2-2/ Budget eau

Ce budget est issu de la fusion des budgets eau de Collinée, Le Gouray, Saint-Gilles-du-Mené et Saint-Gouéno. Les communes de Langourla, Plessala et Saint-Jacut-du-Mené sont membres de Syndicats d'eau. Il disposait d'une trésorerie très faible qui s'explique en grande partie par une tarification du service trop faible. Les tarifs sont depuis harmonisés sur les 4 communes déléguées et révisés annuellement.

La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoyait que le transfert des compétences "eau et assainissement" vers les communautés de communes et les communautés d'agglomération, soit obligatoire à compter du 1er janvier 2020.

La loi du 3 août 2018 relative à la mise en oeuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes a assoupli les dispositions de la NOTRe et a permis de repousser ce transfert de la compétence eau potable au plus tard à 2026.

Le service de l'eau est exploité en régie. Le responsable du service, qui devait être mis à disposition à 80% à Loudéac Communauté Bretagne Centre dans le cadre du transfert de la compétence assainissement, a quitté la collectivité en cours d'année. 2 agents à temps complet sont sur le terrain et 1 agent administratif mis à disposition du service de l'eau à 80% s'occupe de la facturation eau et assainissement. Cette personne a quitté la collectivité pour une mutation et a été remplacée par un agent mis à disposition du CDG 22 pour assurer la facturation 2020. En l'absence de convention aucune participation de l'intercommunalité pour la facturation de l'assainissement n'a été perçue en 2020. Un apprenti est venu renforcer l'équipe sur le terrain, mais a démissionné en janvier dernier.

La commune dispose de 3 captages (La Petite Côte, Le Gueurien et Les Aulniaux) mais doit également importer de l'eau principalement par le Syndicat Mixte Arguenon Penthièvre mais aussi Lamballe Terre et Mer et le Syndicat de la Vieille Lande. Le captage des Aulniaux a été identifié comme captage prioritaire contre les pollutions diffuses.

	Collinée	Le Gouray	Saint-Gilles-du-Mené	Saint-Gouéno	Total
Abonnés	462	627	300	363	1752
Population desservie	1 000	1 400	550	750	3700

	Collinée	Le Gouray	Saint-Gilles-du-Mené	Saint-Gouéno	Total
Linéaire du réseau	21	54,4	25	25	125,4

11 réservoirs

### Production eau

	2016	2017	2018	2019	2020
Collinée	16 241	0	18 881	52 481	100 020
Le Gouray	36144	42771	48019		46821
Saint-Gouéno	37799	50132	69849	50872	15572
Les Aulniaux	27991	38742	69849	50872	15572
La Motte aux agneaux	9808	11390	0	0	0

### Les achats d'eau

	2016	2017	2018	2019	2020
COLLINEE	78 976	92 767	98 478	24 876	36 907
SMAP	78 976	92 767	98 478	24 876	36 907
LE GOURAY	38 718	25 813	25 903	29 105	29 327
SMAP	36 446	23 500	23 463	25 555	25 339
LAMBALLE TERRE ET MER	2 272	2 313	2 440	3 550	3 988
ST GILLES	43 656	36 555	46 744	51 603	63 925
SMAP	32 692	26 382	31 716	37 598	47 623
VIEILLE LANDE	10 964	10 173	15 028	14 005	16 302
ST GOUENO	10 481	10 199	8 736	11 928	43 996
SMAP	10 481	10 199	8 736	11 928	43 996
TOTAL	171 831	165 334	179 861	117 512	174 155

On constate que les achats d'eau ont fortement progressé en 2020 :

- Pour Collinée cela s'explique en partie par des tirages plus importants de Kermené 44 283 m<sup>3</sup> au second semestre 2020 contre 26 332 m<sup>3</sup> au second -semestre 2019. Les tirages de l'entreprise Kermené devraient passer à 60 000 m<sup>3</sup>.
- Pour Saint-Gouéno cela s'explique par l'arrêt de la station-d'eau des Aulniaux
- Pour Saint-Gilles-du-Mené on peut supposer une ou plusieurs fuites d'eau,

### Volumes facturés

Les volumes indiqués sont issus du logiciel de facturation et ne tiennent pas compte des éventuelles annulations / réductions effectuées ultérieurement. Par ailleurs, les volumes indiqués pour Kermené ne tiennent pas compte du second semestre 2020 qui seront facturés en 2021.

Lorsque l'on rapproche les volumes facturés aux volumes achetés sur Saint-Gilles-du-Mené, on a une idée de l'ampleur des fuites sur cette partie du réseau.

Il est assez difficile d'estimer les recettes à percevoir sur un exercice car les relevés ont été perturbés par le contexte sanitaire et ils avaient également été revus suite au transfert de la compétence assainissement. La facturation du 2<sup>nd</sup> semestre 2019 sur le Gouray et Saint-Gouéno ont fait l'objet d'une estimation.

EXERCICE COMPTABLE	2018	2019	2020
<b>COLLINEE</b>			
Total m3 facturés (hors Kermené)	38 516	40 382	36 706
Volume Kermené	31 680	42 618	39 859
<b>LE GOURAY</b>			
Total m3 facturés	63 427	49 425	57 505
<b>ST GOUENO</b>			
Total m3 facturés	41 822	37 371	49 476
<b>ST GILLES</b>			
Total m3 facturés	34 252	36 585	37 077

### La facturation

Le service dispose d'un logiciel de facturation qui montre ses limites. Il n'est pas possible de mettre en place de la mensualisation. Il est également fortement déconseillé par notre prestataire de mettre en place de la facturation estimative ce qui implique la réalisation de deux relevés par nos agents.

Toutes les régularisations ou annulations donnent lieu à des écritures comptables qui peuvent très vite se complexifier puisque 3 taux de TVA sont utilisés sur ce budget.

Par ailleurs le transfert de la compétence assainissement et la facturation pour le compte de Loudéac Communauté Bretagne Centre a accentué le problème pour l'utilisateur et la personne en charge de la facturation. Pour l'utilisateur en effet puisque passer un délai de deux mois il devra s'acquitter de la part eau de sa facture à la Trésorerie de Merdrignac et de la part assainissement à la Trésorerie de Loudéac. De plus lors du transfert de la compétence assainissement il a été convenu que les impayés du budget assainissement restent. Ils sont donc intégrés aux impayés du budget principal.

Il est donc étudié la possibilité de confier le relevé des compteurs et la facturation à un prestataire.

### Les tarifs

Les tarifs ont été uniformisés sur l'ensemble des 4 communes puis augmentés en 2020

Montant (TTC)	2019	2020	2021
Part fixe	85,00 €	86,28 €	86,28 €
Part variable 0-100 m3	1,68 €	1,71 €	1,74 €
Part variable 101 – 1000 m3	1,58 €	1,60 €	1,63 €
Part variable >1000 m3	1,10 €	1,12 €	1,16 €
Kermené	1,00 €	1,00 €	1,00 €

L'augmentation des tarifs prévue en 2021 impactera faiblement les usagers :

- Usager 120 m3 : Augmentation de 4,01 €
- Usager 30 m3 : Augmentation de 1,04 €
- Usager 1 000 m3 : Augmentation de 27,15 €
- Usager 2 000 m3 : Augmentation de 67,15 €

**Hypothèse :** Augmentation annuelle de 1,5 % des tarifs

### Les impayés

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le montant des impayés (facturation 2020 non comprise) s'élève à 86 827,91 €.

	2016	2017	2018	2019	2020
Facturés	353 571,19 €	524 788,69 €	537 072,51 €	562 099,60 €	616 219,13 €
Impayés	10 313,21 €	14 126,32 €	18 751,78 €	26 482,66 €	65 814,28 €
%	2,92 %	2,69 %	3,49 %	4,71 %	10,68 %

**Hypothèse :** Il est envisagé un taux d'impayés de 1% si la facturation est déléguée à un prestataire.

Compte-tenu de ces impayés nous avons recours à une ligne de trésorerie (200 000 € de janvier à juin puis 300 000 € de juillet à décembre)

### **La dette**

La dette de ce budget a été restructurée en 2019. Un emprunt de 100 000 € a été souscrit pour clôturer l'exercice 2020.

**Une étude patrimoniale a été financée et restituée en 2019.** Dans cette étude, il était proposé sur les 18 prochaines années un montant moyen annuel d'investissements de 200 000 €.

### **Principaux investissements 2020**

- Rénovation réseau Kerrouet : 91 338,40 €
- Extension La Meuniais et Beau Soleil : 15 684 €
- Travaux sur les réservoirs : 7 442 €

### **Projets d'Investissements 2021**

- Construction d'un réservoir d'eau à la Petite Côte. Ce projet sera subventionné par le SDAEP22 à hauteur de 15%. Une participation financière pourra également être sollicitée auprès de l'entreprise Kermené.
- En complément de ce projet, il devra être réalisé une extension de réseau
- Extension de réseau à la Hautière St Gouéno 1ère tranche : 53 500 € en 2021. Les travaux sont prévus en 3 tranches.
- Sectorisation sur les communes de Saint-Gilles et Saint-Gouéno pour 20 000 €. Ce projet peut être subventionné à hauteur de 70% par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.
- Les études pour le périmètre de protection des Aulniaux pour 24 772,50 €. Ce projet est subventionné à hauteur de 50% par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Un audit du service est actuellement en cours. Cet audit comprend un état des lieux et des propositions d'amélioration et d'optimisation du

fonctionnement ainsi que la mise en place d'un Plan Pluriannuel d'investissement sur 5 ans.

Il est étudié la possibilité de confier le relevé des compteurs et la facturation à un prestataire. De recruter un agent à temps non complet pour le relevé des compteurs ou de mettre en places des compteurs intelligents sur 3 ou 5 ans.

### **2-4/Budget chaufferies**

Au 1er janvier 2016, le déficit d'investissement de ce budget était de 712 439,94 € et le déficit de fonctionnement de 88 524,56 €. Le déficit d'investissement s'explique par le fait que malgré des projets fortement subventionnés, il aurait été nécessaire également de contracter des emprunts. La commune a donc versé en 2016 une avance remboursable de 622 000 € et une subvention de fonctionnement de 300 000 €. Le budget n'a pas la capacité à rembourser cette avance. Il faudra envisager de la considérer plutôt comme une subvention d'équipement. La commune a versé à nouveau une subvention de 100 000 € en 2017 et 2018.

Le service développement durable a par la suite travaillé sur une uniformisation progressive des tarifs particuliers jusqu'en 2026. Seuls les abonnés de Collinée conservent leur ancien contrat. Les recettes idéalement espérées étant de l'ordre de 270 000 €. Par précaution en raison des fluctuations des conditions météo et des possibilités de pannes sur la chaufferie de Plessala la prospective est basée sur des recettes de l'ordre de 250 000 €. Ce montant n'a pas été atteint en 2020 (200 000 €). Nous n'avons qu'une partie de l'explication avec l'arrêt de la chaufferie de Plessala.

Les achats de bois ont été rationalisés par la mise en place d'un marché pour l'achat de grumes qui sont ensuite broyées. L'augmentation en 2020 correspond à des achats supplémentaires par anticipation. Le montant devrait revenir à la normale en 2021.

Le transport sur Collinée et Plessala a également été rationalisé et a permis une réduction de ce poste de dépenses. Les frais de personnel ont par la même occasion diminués.

La dette de ce budget a été restructurée en 2020. L'objectif étant de baisser rapidement l'annuité de la dette. Elle était de 93 000 euros en 2019 pour désormais osciller entre 46 000 € et 48 000 €.

En 2019, il a été procédé au rattrapage de la facturation de l'EHPAD de Plessala pour les années 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018 pour 113 490 €. Les EHPAD ont cumulés jusqu'à 212 000 € d'impayés. Une subvention communale de 100 000 € a été octroyée. Au 22/02/2021 la dette des EHPAD est de 68 000 € ce qui correspond à la majorité des impayés de ce budget (70 000 € au 01/02/2021).

Malgré tous ces efforts le budget chaufferies bois reste fragile puisque l'épargne nette de ce budget n'excède pas les 20 000 €.

Les coûts de réparation de la chaufferie de Plessala sont estimés à 25 000 €. Dans le cadre des travaux de l'EHPAD, qui est le client à 95 % de cette chaufferie, se pose des questions liées à son adaptation voire son devenir. Si le scénario d'un arrêt de cette chaufferie était confirmé, il faut savoir que cela impacterait l'épargne nette du budget qui serait alors négative (le budget ne serait plus en mesure de rembourser sa dette).

En fonctionnement, il est aussi envisagé de souscrire à un contrat de maintenance.

En investissement il est prévu la première phase de remplacement des compteurs thermiques qui ne sont pas aux normes (25 000 € sur 2021 et 2022), l'optimisation de la chaudière de Saint- Gouéno et la mise en place de compteurs de chaleurs produites au niveau des chaufferies (5 000 €)

## **2-5/ Budget transports**

La Mairie assure en régie des circuits scolaires :

- deux circuits subventionnés : un circuit transport domicile-collège, un circuit domiciles-écoles primaires

- des circuits non subventionnés : circuit écoles Collinée-St Jacut du Mené, circuit St Gilles Plessala et également des circuits périscolaires, CLSH et ALSH.

## **Fonctionnement**

Du fait de la crise covid, les transports primaires et collège non effectués sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020 n'ont pas été facturés. Ainsi, entre 2020 et 2019, les recettes de fonctionnement ont diminué de 23 000€.

Les dépenses de fonctionnement ont augmenté de 13 000€ du fait de la location en 2020 d'un car auprès de l'entreprise Rouillard en remplacement du car volkswagen.

## **Investissement et endettement**

Hormis un logiciel chronotachygraphe, il n'y a pas eu d'achat en investissement en 2020.

Le coefficient d'endettement est de 1.78. Du fait de la diminution de l'épargne brute, la capacité de désendettement reste importante (13 ans)

## **2-6/Budget stations-services**

### **Un peu d'histoire**

La commune de Le Mené dispose de deux stations-services.

La station-service de Le Gouray a été mise en service en début d'année 2016. Elle dispose d'une cuve de 7 000 l pour le Sans Plomb 95 et de 18 000 l pour le Gasoil. L'investissement de 110 830,75 € a été subventionnée par le budget principal de la commune de Le Gouray.

La station-service de Collinée a été mise en service en début d'année 2018. Elle dispose d'une cuve de 10 000 l pour le Sans Plomb 95 et de 30

000 l pour le Gasoil. L'investissement de 117 905,99 € a été financé par un emprunt de 100 000 € à taux fixe (1,87 %) sur 20 ans et une subvention de 14 561 € (réserve parlementaire).

Les résultats financiers et surtout d'activités démontrent toute l'utilité du service apporté à la population et aux entreprises.

### Volume des ventes

Carburant	Ventes 2016	Ventes 2017	Ventes 2018	Ventes 2019	Ventes 2020
SP-95	81 834	121 648	168 068	173 492	214 351
Gasoil	315 817	412 938	616 667	608 227	664 004
Total	397 651	534 586	784 735	781 719	878 355

On constate que les ventes 2020 ont nettement progressé et ce malgré les périodes de confinement.

La progression se situe essentiellement sur la station de Collinée. Cette station a rencontré plusieurs problèmes techniques (problème de lecture de carte bleue, problème de distribution de carburants) qui ont été solutionnés avant le premier confinement. On peut supposer que c'est cela qui est à l'origine de la progression des ventes.

Si la situation sanitaire s'améliore en 2021, on pourrait espérer une sensible progression des ventes.

Outre les services municipaux 15 sociétés disposent de badges et sont facturées mensuellement.

Volumes 2020 / j	Gasoil	SP-95
Collinée	1218	395
Le Gouray	601	192
Total	1819	587

### Le prix de vente

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 2020 les différences par rapport aux stations-services avoisinantes sont de 1,89 € pour un plein de 50 L de sans-plomb 95 et 2,81 € pour un plein de 50 L de gasoil.

### L'approvisionnement

Un nouvel accord-cadre a été passé en 2020 pour la livraison de carburants et 3 fournisseurs ont été retenus : La Compagnie Pétrolière de l'Ouest (Ploufragan), Armorine (Lanester) et Rossi Carburants (Le Mans). Si sur le précédent marché une seule société était très majoritairement la mieux-disante à chaque commande désormais deux sociétés ont des propositions relativement proches. Cela devrait permettre d'obtenir de meilleurs tarifs.

### Le budget

Un élément est révélateur de la bonne santé de ce budget. Il s'agit de l'épargne nette qu'il faut rapprocher de l'investissement initial.

	CA 2015	CA 2016	CA 2017	CA 2018	CA 2019	CA 2020
Epargne nette	-99 €	7 459 €	15 842 €	17 942 €	11 784 €	17 773 €

En y ajoutant désormais les charges de personnel estimées à 10 heures par mois. L'épargne nette devrait ressortir à environ 12 500 euros dans les années à venir.

## 2-7/ Budget panneaux solaires

La commune dispose de 10 sites photovoltaïques. Un onzième est en cours d'installation sur les salles spécialisées de Collinée. Certains de ces équipements ont été financés soit sur un budget spécifique ce qui a permis la récupération de la TVA soit directement sur le budget principal. L'installation des Landes a été vendue avec le bâtiment en 2019.

Un contrat de maintenance des installations a été souscrit en 2019. Les panneaux sont également nettoyés tous les ans. Un dispositif de télégestion a également été mis en place en 2020. L'électricité produite n'est plus revendue qu'à Electricité De France mais aussi désormais à ENERCOOP.

Les installations de Plessala et de Saint-Gouéno ont été financées par l'emprunt. Ces deux emprunts sont désormais entièrement remboursés.

En 2021, il est envisagé l'installation de panneaux photovoltaïques sur le Gymnase de Plessala pour un coût estimé de 84 000 €.

Ce budget bénéficie de recettes liées à de l'actif qu'il n'a pas financé ce qui a permis d'autofinancer les dernières installations. Il est proposé pour les futurs projets de contracter des emprunts.

SITE	COÛT INSTALLATION	RECETTES CUMULEES AU 31/12/2020	RECETTE MOYENNE ANNUELLE	DUREE D'AMORTISSEMENT
Plateforme bois Le Gouray TTC (2009)	100 324,29 €	121 116,00 €	11 010,55 €	9,11
Restaurant scolaire Le Gouray TTC (2011)	13 551,26 €	10 926,98 €	1 214,11 €	11,16
M.A.M. TTC (2013)	15 396,43 €	4 687,17 €	669,60 €	22,99
Ecole Le Gouray TTC (2013)	32 513,94 €	23 852,63 €	3 407,52 €	9,54
Plessala HT (2009)	113 644,37 €	165 889,14 €	15 080,83 €	7,54
Plateforme bois Langourla TTC (2014)	162 025,37 €	64 337,50 €	10 722,92 €	15,11
St Gouéno HT (2009)	94 698,75 €	109 993,26 €	9 999,39 €	9,47
Halle sportive HT (2016)	43 420,00 €	17 827,61 €	4 456,90 €	9,74
Salle des aînés ruraux HT (2019)	17 044,69 €	1 004,39 €	1 004,39 €	16,97
Service technique St Gilles HT (2020)	14 972,68 €	0,00 €		
Salles spécialisées Collinée HT (2021)	49 000,00 €	0,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>616 712,71 €</b>	<b>534 854,08 €</b>	<b>66 856,76 €</b>	<b>9,22 €</b>

Le reversement d'un excédent du budget annexe d'un SPIC vers le budget général est admis dans les conditions prévues aux articles R.2221-45 et R.2221-83 du CGCT. Seul l'excédent comptable de la section

d'exploitation du budget peut être affecté et non pas celui de la section d'investissement. Cet excédent doit en priorité couvrir le solde du report à nouveau lorsqu'il est débiteur, puis une fois cette couverture effectuée, l'excédent doit financer les mesures d'investissement à hauteur des plus values d'éléments d'actifs. Une fois ces deux opérations comptables effectuées, le choix est ouvert par l'affectation du surplus :

- soit ce dernier finance des dépenses d'exploitation et d'investissement du budget annexe,

- soit on l'affecte en report à nouveau au budget annexe,

- soit il est reversé dans le budget général de la collectivité de rattachement. Dans ce dernier cas de figure, la jurisprudence ne fixe pas d'ordre de priorité. Toutefois, elle considère que "le conseil municipal ne saurait, sans entacher sa délibération d'une erreur manifeste d'appréciation, décider le reversement au budget général des excédents du budget annexe d'un SPIC qui seraient nécessaires au financement des dépenses d'exploitation ou d'investissement devant être réalisées à court terme". Ainsi, il convient de s'assurer, avant de procéder à un transfert vers le budget principal, que toutes les possibilités d'affectation destinées à couvrir les dépenses propres au service ont été examinées. En règle générale, en cas d'excédent d'un service public industriel et commercial, il convient d'en faire profiter avant tout l'utilisateur du service, en diminuant le coût du service. Il s'agit de la simple application du principe selon lequel l'utilisateur n'a pas à financer des dépenses incombant aux contribuables.

Considérant que le tarif d'achat de l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques est déterminé par l'acheteur, il sera à étudier la possibilité de reverser une partie de l'excédent de fonctionnement au budget principal. Ce reversement pourrait être de 130 000 € cette année puis de 60 000 € les années suivantes, ou de voir la possibilité de fusionner ce budget avec celui des chaufferies bois.

## **2-8/ Budget immobilier à vocation artisanale et commerciale**

Ce budget est issu du budget espace commerce et services de Collinée sur lequel était perçu les loyers de l'office notarial et de l'esthéticienne. Il est assujéti à la TVA. Un emprunt de 200 00 € sur 20 ans à taux fixe avait été souscrit . Le capital restant dû au 1<sup>er</sup> janvier 2021 est de 102 500,00 €. La durée résiduelle de l'emprunt est de 10,02 années. L'annuité 2020 était de 13 340 €.

Au passage en commune nouvelle, sont venues se greffer les diverses locations commerciales et artisanales des communes de le Gouray, Plessala et St Goueno. Il profite donc de loyers sur de l'immobilier qu'il n'a pas financé.

Loyers supplémentaires perçus :

Collinée : Boulangerie et hangar, Maison de santé

Le Gouray : Cabinet Médical, Coccimarket, Salon de Coiffure, Maison des Assistantes Maternelles

Plessala : Esthéticienne, Maison de santé, menuisier, ostéopathe et paysagiste

Saint-Gouéno : Restaurant Le Gouëznou

Saint-Jacut-du-Mené : Centre de télétravail

En raison du contexte sanitaire, il a été procédé à l'annulation de 6 643,61 € de loyers sur les mois d'avril, mai et décembre.

En 2020, il a été refacturé une partie du salaire de l'agent en charge des loyers. Il pourrait être intéressant de « rattraper » les anciens exercices.

En 2020, il a été principalement financé la réfection de la toiture du Coccimarket pour un peu plus de 110 00 €. Le solde sera supporté par le budget 2021. Le locataire a été indemnisé à hauteur de 3 124 €.

## **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 ETOUBLETES (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.

Pour 2021, il est prévu d'engager des études pour la création d'une seconde tranche de ce lotissement.

### **LOTISSEMENT BELLE VUE (LE GOURAY)**

2 terrains sont disponibles à la vente pour une surface de 1642 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.

### **LOTISSEMENT LE HAMEAU DU MENÉ (LE GOURAY)**

4 terrains sont disponibles à la vente pour une surface de 1 887 m<sup>2</sup> au prix de 18 € le m<sup>2</sup>. Les ventes des terrains sont désormais constatées sur le budget principal.

### **LOTISSEMENT DE LA PERRIERE (COLLINEE)**

9 terrains (dont 1 est réservé) sont disponibles à la vente pour une surface de 7 564 m<sup>2</sup>. Le prix de vente a été abaissé de 25 à 20 € du m<sup>2</sup>. Le prix d'acquisition du terrain (20 231 m<sup>2</sup>) était de 22677,60 € soit un peu plus

d'1 euro le m<sup>2</sup>. Le montant des travaux de viabilisation hors voirie définitive s'élèvent à 490 810,52 €. Cette opération est financée par un emprunt à taux fixe (2,13%) de 200 000 €. L'emprunt est désormais entièrement remboursé.

#### **LOTISSEMENT DES AJONCS (SAINT-GILLES-DU-MENÉ)**

2 terrains ont été vendus en 2020 et 7 terrains (dont 2 sont réservés) sont disponibles à la vente (pour une surface de 3 526 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 2021 est de 81 000 €. La durée résiduelle de l'emprunt est de 13,5 années.

#### **LOTISSEMENT DES TILLEULS (SAINT-JACUT-DU-MENÉ)**

Les terrains ont été commercialisés en 2018. 1 terrain a été vendu. Le lotissement est composé de 8 lots pour une surface de 4 293 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>. Le lot n°4 a été vendu en 2019.

#### **LOTISSEMENT LE PETIT ROCHER (PLESSALA)**

1 vente en 2020. 5 terrains sont disponibles à la vente pour une surface de 3 716 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 (0,66%). Le capital restant dû au 1er janvier 2021 est de 105 999,95 €. La durée résiduelle est de 6 années. Les travaux de voirie définitive sont prévus en 2021 pour 60 000 €.