



**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : le 1^{er} juin 2023
Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de présents : 22
Nombre de votants : 26

N° DEL-2023-3-03

SEANCE DU 07 JUIN 2023

Nature de l'acte:
Finances – divers

OBJET :
Construction salle des
fêtes – étude d'impact
pluriannuel
sur les dépenses de
fonctionnement

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, Mme LEON, Mme PIETRZYK, M. CARRY, Adjoints ;

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DOUAI, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. MILLET, M. THOMAS, M. JOURDA, Mme DUMOLLARD, M. DE MARTEL, M. WATELET, Conseillers Municipaux.

Excusés :

M. LAVOUE, Adjoint au Maire, a donné pouvoir à Mme JONES.

M. BURLET, Conseiller Municipal, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.

Mme DUBURCQ, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. REGARD-TOURNIER.

Mme BONIFACIO, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BENIER.

Absents :

Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Conseillère Municipale.

M. ORSET, Conseiller Municipal.

Mme VELASQUEZ, Conseillère Municipale.

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER.

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

E X P O S E

VU le Code général des Collectivités Territoriales, en particulier les articles L 1611-9 et D 1611-35.

Madame le Maire informe le conseil municipal que tout projet d'investissement, dont le montant prévisionnel total des dépenses est supérieur à 100% des recettes réelles de fonctionnement, doit faire l'objet d'une étude d'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement.

Cette étude d'impact est jointe à la présentation du projet d'opération exceptionnelle d'investissement à l'assemblée délibérante, qui peut intervenir à l'occasion du débat d'orientation budgétaire ou du vote d'une décision budgétaire ou lors d'une demande de financement.

Cette étude doit également être transmise au département et à la région si la commune sollicite l'attribution d'une subvention pour le financement de ce projet.

Le projet de construction de la salle des fêtes présentant un coût de construction maîtrise d'œuvre comprise de 12 812 500 € HT supérieur à 100 % des recettes réelles de fonctionnement qui s'élèvent à 12 227 497 € au compte administratif 2022, la commune est soumise à l'obligation d'établir et présenter au conseil municipal une étude d'impact pluriannuel de cet investissement sur ses dépenses de fonctionnement.

Nature du projet :

Le projet consiste en la construction et l'exploitation maintenance durant 4 années d'une salle des fêtes et de spectacles d'une surface plancher totale de 2 000 m² au sol comprenant un parking extérieur de 170 places, un sous-sol de 1 500 m².

Les espaces de réception sont composés d'un hall de près de 400 m², d'une salle d'environ 600 m² pouvant accueillir 600 personnes en gradin ou 486 personnes en mode banquet ainsi que d'un espace scénique d'une surface de 290 m².

Le bâtiment est complété d'une cuisine de confection, d'espaces de stockage, de locaux techniques et de loges.

La mise au point du marché a permis de compléter l'équipement par l'installation de 390 m² de panneaux photovoltaïques en toiture pour une puissance installée de 80 KWc pour une production annuelle estimée de 89.2 MWh.

Modalités de financement du projet :

Le financement de l'opération d'investissement, d'un montant de 12 812 500 € HT, est établi comme suit :

- Emprunt long terme : 2 500 000 €
- Subventions : 1 000 000 €
- Taxe d'aménagement majorée : 1 112 000 €
- Autofinancement : 8 200 500 €

Impact financier sur les dépenses de fonctionnement :

La salle des fêtes sera mise en service au début de l'année 2025, année à partir de laquelle elle fera peser son coût d'exploitation sur les finances communales.

Ce coût d'exploitation pour l'année 2025 est évalué à 259 000 € et comprend :

- Les intérêts de l'emprunt à long terme la première année (hypothèse : 2 500 000 € sur 20 ans à 3.50% échéances trimestrielles et amortissement constant) : 85 859 € la première année (2024), 81 484 € la deuxième année (2025), 77 109 € la troisième année (2026),
- Les intérêts de l'emprunt de financement du FCTVA (hypothèse : 2 300 000 € sur 4 ans à 3.5% à rembourser définitivement en 2027 au plus tard) : 80 500 € au maximum chaque année sur la totalité de la somme tirée (sur la période 2024-2027),
- Le coût de l'exploitation/maintenance prévu au contrat : 79 118.40 € TTC,
- Le coût d'électricité (éclairage et chauffage géothermie) : 0 € TTC pour un coût de la consommation estimé à 28 000 € TTC sur la base d'une hypothèse 200 €/MWh qui serait totalement compensée par l'autoconsommation de l'énergie photovoltaïque produite. L'autoconsommation, par l'équipement lui-même ou d'autres bâtiments municipaux situés dans un rayon de 2 km, de l'énergie photovoltaïque produite permettra de compenser totalement cette charge. La consommation annuelle en énergie finale du bâtiment est estimée à 91 MWh (hors consommation cuisine et scénique) pour une production photovoltaïque annuelle estimée à 89.2 MWh.
- Le coût du personnel d'entretien : 18 000 € (50% d'un équivalent temps plein d'un coût annuel moyen brut chargé de 36 000 €)

Le coût d'exploitation, hors intérêts de la dette, serait limité à 100 000 € environ en 2025.

Par ailleurs, ce nouveau coût d'exploitation est à mettre en parallèle avec l'économie générée par la fin de l'utilisation de l'actuelle salle des fêtes.

Cette économie correspond au coût d'exploitation qui a atteint 47 894 € en 2022 avec :

- Le coût de l'électricité : 8 312 € TTC
- Le coût du chauffage (gaz) : 14 748 € TTC
- Le coût de maintenance et d'exploitation : 9 714 € TTC (hors intervention en régie)
- Le coût du personnel d'entretien : 15 120 € (42% d'un équivalent temps plein d'un coût annuel moyen brut chargé de 36 000 €)

Ainsi, le surcoût d'exploitation du nouvel équipement par rapport à l'actuelle salle des fêtes est évalué à 211 000 € en 2025 (259 000 € - 47 894 €) et 131 000 € sans les intérêts de l'emprunt de préfinancement du FCTVA, soit 1.64% des dépenses réelles de fonctionnement de l'exercice 2022 (7 976 993 €).

Situation financière de la commune :

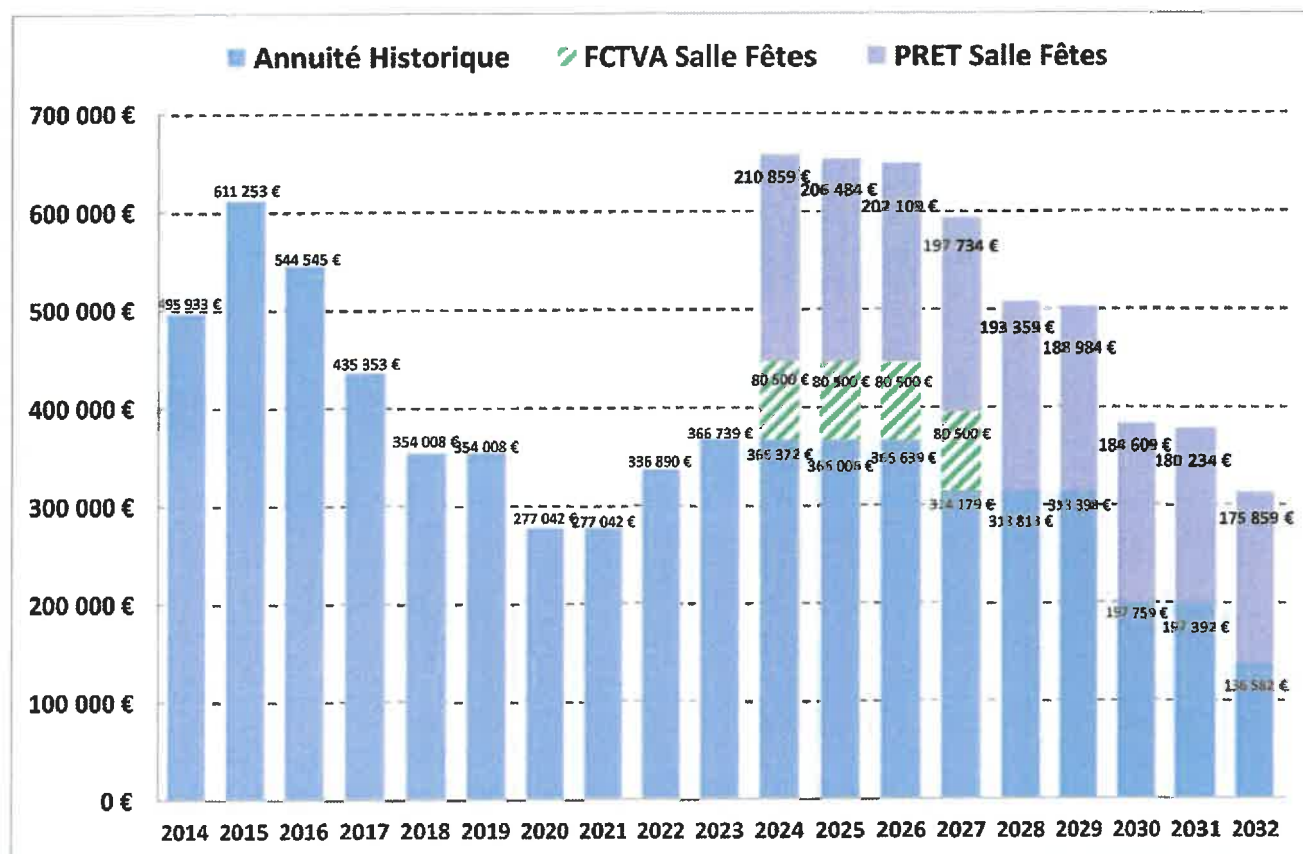
La commune dispose d'une situation financière structurellement très saine qui se caractérise par :

- Une épargne de gestion moyenne de 1 813 364 € sur la période 2014-2022, après retraitement de la CFG 2022 ;
- Une épargne brute, après remboursement des intérêts de la dette, moyenne de 1 730 647 € sur la période 2014-2022, après retraitement de la CFG 2022 ;
- Une capacité d'autofinancement nette, après remboursement du capital de la dette, moyenne de 1 464 712 € sur la période 2014-2022, après retraitement de la CFG 2022. Cette capacité d'autofinancement nette atteint même 1 586 762 € en moyenne sur les 3 dernières années.
- Un fonds de roulement de 8 887 392 € au 31 décembre 2022.

- Un endettement maîtrisé qui s'élève à 2 657 136 € au 31 décembre 2022 qui représente, sans nouvel emprunt, une annuité de dette (intérêts + capital) de :
 - 366 189 € en moyenne sur la période 2023-2026
 - 313 796 € en moyenne sur la période 2027-2029
 - 197 576 € en moyenne sur la période 2030-2031
 - 136 582 € en 2032
 - 34 387 € sur la période 2033-2036

Sur la base d'une hypothèse d'un recours à l'emprunt d'un montant de 2 500 000 € sur une durée de 20 ans à amortissement constant, échéances trimestrielles et un taux d'intérêt fixe de 3.5% (hypothèse de taux maximale), l'annuité nouvelle s'élèverait à 210 859.37 € la première année (2024) avec une diminution des intérêts et donc de l'annuité de 4 375 € chaque année. Ainsi, l'annuité de cet emprunt n'atteindrait plus que 175 859.37 € en 2032.

Avec l'intégration de l'emprunt long terme de 2 500 000 € et de l'emprunt de préfinancement du FCTVA sur 4 ans pour son montant intégral, avec pour chaque prêt une hypothèse maximale de taux à 3.50%, l'extinction prévisionnelle de la dette serait la suivante :



Conclusion :

La commune, grâce à sa très bonne situation financière, est capable d'assurer le financement, auprès de l'Agence France Locale, de la construction de la salle des fêtes et d'en assumer l'impact financier sur ses dépenses de fonctionnement, son endettement et sa capacité d'autofinancement sans faire peser sur ses équilibres financiers un risque disproportionné.

Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir prendre acte de la présentation de l'étude d'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement de la construction de la salle des fêtes.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

PREND ACTE de la présentation, conformément aux dispositions de l'article L 1611-9 du Code général des collectivités territoriales, de l'étude d'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement relative à la construction de la salle des fêtes.

FAIT A THOIRY,
LE 7 JUIN 2023

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER

Certifiée exécutoire le 09/06/2023
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 09/06/2023

