

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

Préambule

Le débat d'orientations budgétaires définit les priorités en matière d'équilibres financiers : **capacité d'autofinancement, gestion de la dette et capacité d'investissement**. Il est donc envisagé dans ses grandes masses. Le budget primitif 2022 donnera des informations plus détaillées. Les données des orientations budgétaires correspondent à des estimations prudentes des recettes et des dépenses.

Pour rendre comparables les données d'analyse financière, les retraitements suivants entre chapitres ont été faits :

- Les données exceptionnelles de la section de fonctionnement ont été retraitées. Ainsi les chapitres 67 et 77 ne sont pas intégrés dans l'analyse, car ils peuvent varier sensiblement d'une année sur l'autre.
- Les compensations de taxe d'habitation, de taxe foncière et de réforme de la TP (articles 74832 à 74835) sont rapportées aux contributions directes
- Les charges de personnel (chapitre 012) sont retraitées en tenant compte des atténuations de charges (chapitre 013) constituées essentiellement des remboursements sur rémunération du personnel (articles 6419 et 6479). On les appellera charges nettes de personnel.
- Les données des budgets annexes du camping municipal du Châtel et du service de la petite enfance ont été intégrées à celles du budget principal

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

Sommaire

- ▶ Contexte général et local
- ▶ Tendances budgétaires de la ville de Combourg
 - Gestion de la dette
 - Analyse prospective de la section fonctionnement
 - Capacité d'autofinancement
 - Analyse prospective de la section d'investissement
 - Autorisations de programme
 - Budgets des lotissements et du service de l'assainissement

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

► Contexte général

Après le repli généralisé de l'économie mondiale provoqué par la première vague épidémique de COVID-19 début 2020, l'ensemble des grandes économies développées a retrouvé une croissance positive au cours de l'année 2021. L'arrivée des vaccins en début d'année et l'expérience acquise au fil des différents confinements ont permis de limiter les effets les plus néfastes pour l'activité économique. Les plans de soutien budgétaire massifs ont également largement contribué à atténuer les pertes de croissance.

Cependant, aux successives vagues de contamination qui ont touché les différents continents, se sont ajoutés d'autres obstacles qui sont venus ralentir la vigueur de la reprise. D'une part, la remontée des prix de l'énergie provoquant une accélération de l'inflation au second semestre. D'autre part, des pénuries de biens intermédiaires, dont les semi-conducteurs, limitant certaines productions industrielles. Enfin, une désorganisation des chaînes logistiques en conséquence des confinements, avec aussi des pénuries de main d'œuvre dans certains secteurs (transport, restauration, etc.).

D'après les prévisions actuelles, le niveau de PIB préalable à la pandémie devrait être rejoint dans la plupart des grandes économies durant ce premier semestre 2022. Après -2,8 % en 2020, la croissance mondiale a rebondi à 5,9 % en 2021 puis, ralentirait à 4,1 % en 2022.

En France, cette dynamique s'explique par un rebond de toutes les composantes de la demande intérieure. Portée par la reprise des services impactés par la crise sanitaire (notamment le secteur de l'hébergement et de la restauration), la consommation des ménages a progressé de 5 % en 2021, constituant ainsi le principal moteur de la croissance (contribution à hauteur de 2,6 %). L'investissement est resté stable au 3ème trimestre en raison des difficultés d'approvisionnement, bridant l'investissement des entreprises ainsi que celui dans le secteur de la construction. Sur le plan extérieur, les exportations se sont accélérées alors que les importations sont restées stables, d'où une contribution positive des échanges extérieurs (0,3 %).

Sur le marché du travail, l'onde de choc provoquée par la crise de la COVID-19 a été amortie. L'emploi salarié a augmenté, dépassant de 1 % son niveau pré-pandémique. Même si on constate des disparités entre secteurs, les créations d'emploi combinées à la hausse de la population active ont entraîné un recul du chômage. De 8,9 % à la fin 2020 à 7,6 % à la fin 2021, le taux de chômage ressort plus bas qu'avant la crise. Ce recul du chômage s'est accompagné du retour des difficultés en termes de recrutement, premier frein à l'activité des entreprises, qui s'explique notamment par un problème d'adéquation entre offre et demande de travail.

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

Après deux années marquées par le financement de la réponse à la crise sanitaire, les finances publiques devraient retourner sur une trajectoire relativement durable à partir de 2022. D'après le projet de loi de finances (PLF) 2022, le déficit public devrait atteindre 8,4 % du PIB en 2021 (après 9,1 % en 2020) et baisser à 4,8 % en 2022. Le budget 2022 restera néanmoins relativement expansionniste en maintenant un niveau de dépenses publiques à 55,6 % du PIB (contre 53,8 % en 2019), ce qui laisse supposer que le gouvernement compterait davantage sur la conjoncture économique favorable plutôt que sur des mesures structurelles de réduction des dépenses ou d'augmentation des recettes afin de réduire les déséquilibres des finances publiques.

► *Au niveau local*

La situation financière de la commune est bonne, comme en témoignent les indicateurs développés dans ce rapport. L'endettement est très faible, presque inexistant, et la capacité d'autofinancement (CAF, c'est-à-dire la part des recettes de fonctionnement qui vient couvrir une partie des dépenses d'investissement) est excellente, près du double de la moyenne nationale.

Ajoutée aux nombreuses subventions reçues en 2021 pour financer les opérations en cours, et aux dotations de l'Etat qui restent stables, cela permet à la commune de conserver une forte capacité de financement des opérations d'investissement.

A noter cependant, la commune a depuis plusieurs années un important portage foncier. Les acquisitions pour les lotissements de la Croix du Chenot, de Couapichette, et le quartier Saint-Joseph notamment, impactent le budget. Cette trésorerie mobilisée appelle de futures recettes, mais la commune devra rembourser un prêt in fine de 1 500 000 € en octobre 2022.

La trésorerie de la ville de Combourg a également été impactée par le transfert du service de l'eau à la Communauté de Communes Bretagne Romantique le 1^{er} janvier 2021.

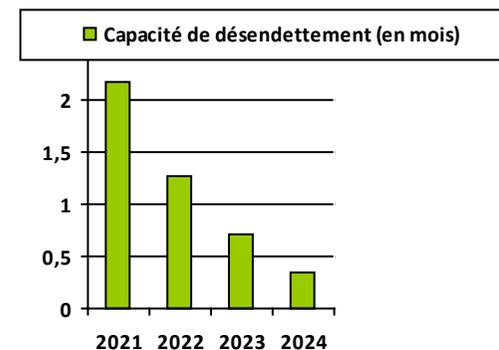
DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

► Tendances budgétaires de la ville de Combourg

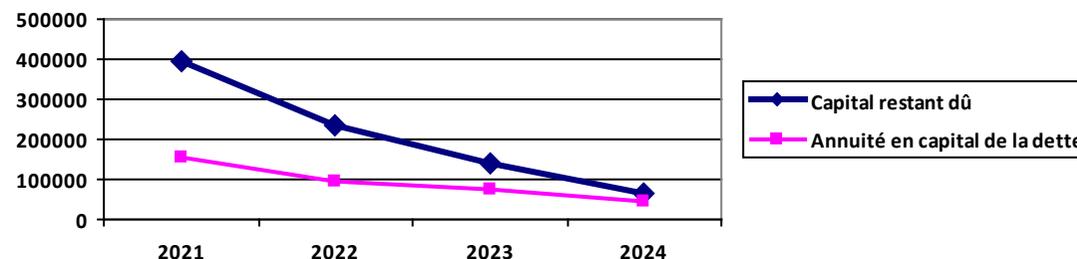
GESTION DE LA DETTE : Un endettement de la commune bas, maîtrisé et sécurisé

	01/01/2021	01/01/2022	01/01/2023	01/01/2024
Capital restant dû au 01/01	393 047 €	236 990 €	141 021 €	65 448 €
Annuité en capital de la dette	156 056 €	95 970 €	75 573 €	44 117 €
Intérêts de la dette	6 322 €	2 706 €	1 483 €	506 €
Capacité de désendettement (en mois)	2.17	1.27	0.72	0.35 €
Charge de la dette	7%	4%	2%	1%
Dettes par habitant*	65 €	39 €	23€	11 €



Observations :

- L'endettement par habitant au 1^{er} janvier 2021 de la strate des communes de 5 000 à 10 000 habitants est de **802 €** (données statistiques du ministère de l'économie et des finances). **L'endettement par habitant de la commune de Combourg est de 65 €.**
- La capacité de désendettement (encours de la dette rapporté à l'épargne brute) dégagée en 2022 permettrait de rembourser la totalité **de la dette de la commune en moins de 2 mois**. La capacité de désendettement continue à diminuer en 2022.
- La capacité de désendettement est **un ratio de mesure de la solvabilité financière**. Il permet de déterminer le nombre d'années nécessaires pour rembourser intégralement le capital de la dette, en supposant que la collectivité y consacre la totalité de son épargne brute.



DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

Tableau des emprunts de la commune sur le budget principal

Prêteur	Caisse française de Financement Local	Banque postale	Caisse française de Financement Local	CAF
Montant emprunté	1 000 000,00 €	570 000,00 €	136 762,00 €	21 660 €
Nature du taux	fixe	fixe	fixe	fixe
Taux	3,87%	1,29%	2,08%	0%
Durée	15 ans	9 ans	15 ans	10 ans
Date dernière échéance	01/03/2022	01/04/2024	01/11/2025	31/01/2029

Observations :

- Au 1er janvier 2022, l'encours de la dette de la commune est composé de **4 emprunts**.
- La structure de la dette est constituée à **100% en taux fixe**. Le taux d'intérêts moyen s'élève à 1.81%.
- Sur les quatre emprunts, deux ont été contractés auprès de la Caisse française de financement local (anciennement DEXIA).

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

Tableau des emprunts de la commune sur le budget annexe assainissement

Prêteur	Agence de l'eau
Montant emprunté	122 115,00 €
Nature du taux	
Taux	0%
Durée	15 ans
Date dernière échéance	31/01/2032

Dans le cadre de la restructuration des réseaux du centre-ville 4^{ème} tranche, un emprunt à taux zéro a été accordé à la Commune par l'Agence de l'eau pour un montant de 122 115 € perçu en 2015 et 2016. La première échéance est intervenue le 31/01/2018, la périodicité du remboursement du capital est annuelle.

Tableau des emprunts de la commune sur le budget annexe du lotissement la Croix du Chenot

Prêt-relais remboursable in fine (octobre 2022), seuls les intérêts sont remboursés durant les 3 ans.

Prêteur	Banque postale
Montant emprunté	1 500 00,00 €
Nature du taux	fixe
Taux	0,17%
Durée	3 ans
Date dernière échéance	10/10/2022

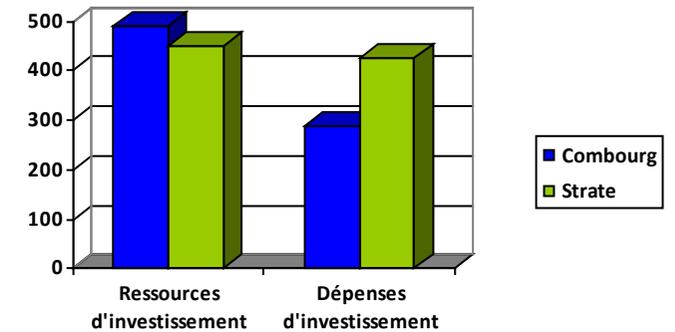
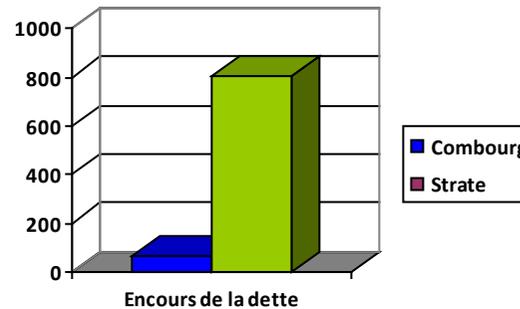
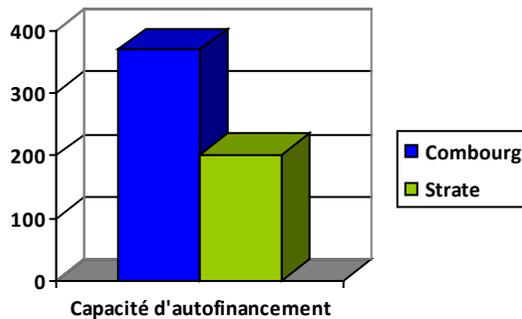
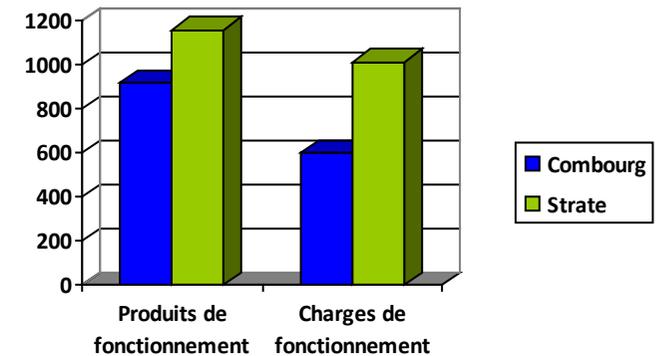
DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

Chiffres clés (données 2020)

Données comparatives avec la strate des communes de 5 000 à 10 000 habitants

<i>En euros par habitant</i>	Combours	Strate
Produits de fonctionnement	917	1159
Charges de fonctionnement	599	1014
dont charges de personnel	344	537
Ressources d'investissement	491	451
Dépenses d'investissement	290	425
Capacité d'autofinancement brute (CAF)	369	201
Encours de la dette au 31/12	65	802



DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

ANALYSE PROSPECTIVE DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

Les dépenses et les recettes de fonctionnement prévisionnelles sont basées sur une estimation raisonnable appuyée notamment sur les chiffres des années précédentes et sur le contexte socio-économique national et combourgeois.

Recettes de fonctionnement : Produits des services

	CA 2020	CA 2021	OB 2022	OB 2023	OB 2024
Concessions + vacations + élec marché	12 815	14 617	14 000	14 000	14 000
Redevances d'occupation du domaine public + redevance marché	14 098	19 473	19 000	19 000	19 000
Redevances camping + abonnement marché	27 624	54 964	56 000	56 000	56 000
Redevances des services à caractère culturel	6 723	8 354	9 000	9 000	9 000
Redevances des services à caractère de loisirs	42 444	49 123	60 000	62 000	64 000
Redevances garderies	28 377	41 751	42 000	42 000	42 000
Redevances multi-accueil	68 403	85 358	85 000	90 000	90 000
Redevances des services périscolaires	233 768	322 780	330 000	335 000	340 000
Remboursements de frais	27 370	1 021	1 000	1 000	1 000
Total produits des services	461 622	597 442	616 000	628 000	635 000

Observations :

- Augmentation des produits des services liée à la fin de la crise sanitaire
- Par prudence, **reprise modérée des prévisions** des produits des services entre 2022 et 2024

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

Recettes de fonctionnement : Impôts et taxes

	CA 2020	CA 2021	OB 2022	OB 2023	OB 2024
Taxes foncières et d'habitation	2 230 268	2 399 877	2 445 000	2 490 000	2 535 000
Attribution de compensation	333 949	336 053	336 000	336 000	336 000
Dotation de solidarité communautaire	0	0	0	0	0
Compensation (TH, TFPB, TFPNB)	233 079	155 780	165 780	175 780	185 780
FNGIR	46 051	46 051	46 051	46 051	46 051
FPIC	72 317	75 501	75 000	75 000	75 000
Droits de voirie	11 731	2 786	2 800	2 800	2 800
Taxe sur l'électricité	144 272	149 736	150 000	150 000	150 000
Droits de mutation + autres taxes	168 461	235 170	200 000	200 000	200 000
Total impôts et taxes	3 240 128	3 400 953	3 420 631	3 475 631	3 530 631

Observations :

- Peu d'impact de la réforme de la taxe d'habitation sur les recettes communales
- Modification de l'imputation des droits de place et marché, comptabilisée en 2021 sur les droits de voirie

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

Recettes de fonctionnement : Dotations et participations

	CA 2020	CA 2021	OB 2022	OB 2023	OB 2024
Dotation globale forfaitaire	716 105	717 387	718 387	719 387	720 387
Dotation de solidarité rurale	672 049	722 738	762 738	802 738	822 738
Dotation nationale de péréquation	179 520	185 437	186 937	188 437	189 937
Subventions et participations	389 634	509 522	450 000	450 000	450 000
FCTVA sur fonctionnement	4 475	3 960	3 500	3 500	3 500
Autres Dotations de l'Etat	12 130	8 580	12 130	12 130	12 130
Total Dotations et participations	1 973 913	2 147 624	2 133 692	2 176 192	2 198 692
Revenus des immeubles	121 942	100 925	108 000	108 000	108 000
Produits divers	15 808	3 788	3 800	3 800	3 800
Total autres produits de gestion courante	137 750	104 713	111 800	111 800	111 800
Total produits exceptionnels : ventes		36 700		425 000	
Total recettes courantes de fonctionnement retraitées	5 813 414	6 287 431	6 282 123	6 816 623	6 476 123

Observations :

- Légère augmentation de la DGF de 2022 à 2024
- Hausse de la DSR liée à la fonction de centralité de Combourg

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

Dépenses de fonctionnement

	CA 2020	CA 2021	OB 2022	OB 2023	OB 2024
Total charges à caractère général	842 410	1 020 447	1 101 000	1 134 000	1 168 000
Total charges nettes de personnel	2 363 607	2 459 767	2 600 000	2 650 000	2 700 000
Total autres charges de gestion courante	478 883	533 271	680 105	530 105	530 105
Total charges financières nettes	8 759	5 824	2 705	1 483	506
Total dépenses courantes de fonctionnement retraitées	3 693 658	4 019 309	4 383 810	4 315 588	4 398 611

Observations :

- **Les dépenses de fonctionnement ont augmenté en 2021**, sur les charges à caractère général : augmentation due à la hausse des factures d'Énergie, l'achat des livres de la médiathèque en fonctionnement et aux frais d'honoraires de 2021 (avocat, marché assurance et office santé).
- Augmentation des charges de personnel en 2021 et les années suivantes pour accompagner le développement de la commune.
-

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

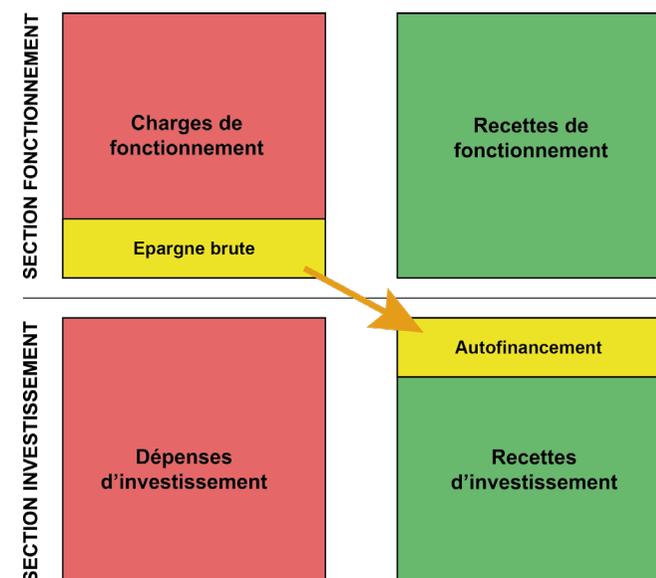
Rapport

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

	CA 2020	CA 2021	OB 2022	OB 2023	OB 2024
Total recettes courantes de fonctionnement retraitées	5 813 414	6 287 431	6 282 123	6 816 623	6 476 123
Total dépenses courantes de fonctionnement retraitées	3 693 658	4 019 309	4 383 810	4 315 588	4 398 611
Epargne brute	2 119 756	2 268 122	1 898 313	2 424 257	2 077 512
Remboursement en capital des emprunts	153 500	156 056	95 970	59 740	28 284
Epargne disponible	1 966 256	2 112 066	1 802 343	2 364 517	2 049 228

Observations :

- **L'épargne brute** est l'excédent de la section de fonctionnement qui permet de financer les dépenses de la section d'investissement. Elle témoigne d'une maîtrise de la section de fonctionnement.
- **L'épargne nette** est la marge de manœuvre dont dispose la commune pour autofinancer ses investissements une fois le capital de sa dette remboursé. Elle constitue un indicateur essentiel de la bonne gestion financière de la collectivité. Il est important de préserver cette capacité pour les années à venir.
- En 2020, la **capacité d'autofinancement** de la commune était de 369 €/habitant contre 201 € pour la moyenne des communes de la même strate (données statistiques du ministère de l'économie et des finances).



DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

ANALYSE PROSPECTIVE DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT

Recettes d'investissement

S'ajoutent à l'épargne disponible les autres recettes d'investissement. Ces recettes sont estimées en fonction des projets en cours et à venir. Elles seront réellement perçues à hauteur des investissements réalisés.

	CA 2020	CA 2021	OB 2022	OB 2023	OB 2024
Epargne disponible	1 966 256	2 112 066	1 802 343	2 364 517	2 049 228
Excédent antérieur	- 227 000	1 185 296	1 667 410		
FCVTA	352 415	164 506	280 000	250 000	280 000
Emprunt			0	0	0
Taxe d'aménagement	110 820	102 293	100 000	100 000	100 000
DETR (420 000)	141 815	141 000	140 000	7 000	
DSIL		89 083	259 750	176 495	
Autres Subventions	106 680	86 532	0	211 490	163 100
Contrat de territoire			300 000	350 670	
Total capacité d'investissement (A)	2 450 986	3 880 776	4 599 503	3 460 172	2 592 328

DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES

INVESTISSEMENTS SUR LA PERIODE 2022-2026

Commune de Combourg

■ Services / Equipements
 ■ Bâtiments (rénovation)
 ■ Aménagements urbains
 ■ Réseaux / Environnement
 ■ Voirie
 ■ Autres

	Budgets précédents	2022	2023	2024	2025	2026		
Services / Equipements	Cimetière du centre	138 500 €	100 000 €				238 500 €	
	Construction d'une école de musique	140 000 €	1 300 000 €	220 000 €			1 660 000 €	
	Restructuration de l'école élémentaire	900 000 €	1 700 000 €				2 600 000 €	
	Construction d'une salle de spectacle		30 000 €	300 000 €	1 000 000 €	3 200 000 €	500 000 €	5 030 000 €
	Mise en place de la vidéoprotection	10 000 €	110 000 €	250 000 €				370 000 €
	Construction d'un boulodrome			500 000 €				500 000 €
	Sport / Jeux		20 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	140 000 €
Bâtiments (rénovation)	Gloriette						598 000 €	
	- Rénovation	348 000 €	50 000 €				398 000 €	
	- Aménagement des abords		200 000 €				200 000 €	
	Espace Malouas						1 990 000 €	
	- Salle de sports	50 000 €	350 000 €	750 000 €			1 150 000 €	
- Salle de réunion / patio			40 000 €	300 000 €	500 000 €	840 000 €		
Rénovation de l'ancienne salle de tennis				500 000 €			500 000 €	
Rénovation de l'église			600 000 €				600 000 €	
Rénovation de bâtiments (ex ADMR, ateliers...)			300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	1 200 000 €	
Aménagements urbains		2022	2023	2024	2025	2026		
	Coeur de ville	50 000 €	300 000 €	500 000 €	500 000 €		1 350 000 €	
	Quartier Saint-Joseph	20 000 €					20 000 €	
	Achat de terrains	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	1 000 000 €	
Réseaux / Environnement	Rénovation des réseaux (Acacias / Gautier)	300 000 €	282 000 €				582 000 €	
	Schéma directeur des liaisons douces	25 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	305 000 €	
	Renouvellement de l'éclairage public	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €	
	Mise en valeur de l'étang des Maffins			300 000 €			300 000 €	
Voirie	Voirie (Acacias / Gautier) + Effacement réseaux		610 000 €	1 150 000 €	1 260 000 €		3 020 000 €	
	Voirie (Renaissance / Croix du Chenot)						990 000 €	
	- Aménagement de voirie	500 000 €	170 000 €				670 000 €	
- Liaisons douces	220 000 €	100 000 €				320 000 €		
Programme de voirie + MO (y compris CCBR)		375 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	1 575 000 €	
Matériels		60 000 €	150 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	510 000 €	
BUDGET COMMUNE	1 050 000 €	5 496 500 €	4 532 000 €	5 390 000 €	6 810 000 €	2 050 000 €	25 328 500 €	
		2022	2023	2024	2025	2026		
Mise aux normes de la station d'épuration		375 000 €	375 000 €				750 000 €	
Rénovation des réseaux (Acacias / Gautier)		300 000 €	410 000 €				710 000 €	
BUDGET ASSAINISSEMENT		675 000 €	785 000 €				1 460 000 €	
TOTAL	1 050 000 €	6 171 500 €	5 317 000 €	5 390 000 €	6 810 000 €	2 050 000 €	26 788 500 €	

VILLE DE COMBOURG
Rue de la Mairie
35270 COMBOURG
Tél. : 02 99 73 29 66

A'DAO URBANISME
11 allée du bâtiment - Les Alizés
35000 RENNES
Tél. : 02 99 27 57 69 - Fax : 02 23 20 73 92
Mail : adao.urbanisme@orange.fr

**AMENAGEMENT DE VOIRIE
DE LA RUE DE LA RENAISSANCE
ET DE LA RUE DU MOULIN MADAME**

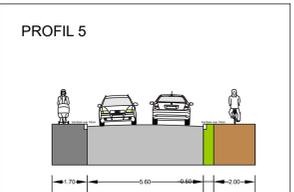
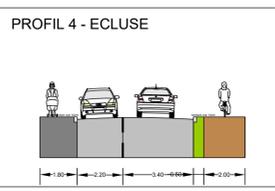
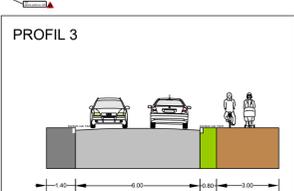
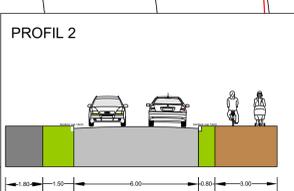
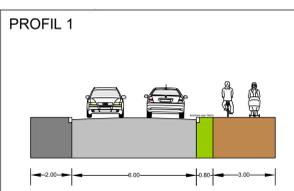
02 PLAN MASSE
AVP

1/500

INDICE	DATE	OBSERVATIONS	VISA
A	18/02/2022	CREATION DU PLAN	RH
B	28/02/2022	MODIF PLAN SUITE REUNION 21/02/2022	RH
C	02/03/2022	MODIF PLAN SUITE REUNION 28/02/2022	RH

Responsable projet : Pierre-Jean ESCARBONNIER

ETUDE EN COURS



- Légende aménagement**
- Enrobés Hydrodécapés
 - Enrobés Hydrodécapés Plateau
 - Gazon
 - Enrobés noir Trottoir
 - Enrobés Noir Voirie
 - Ascodal 2cm
 - Ascodal 5 cm
 - Bordures ascodal vue 5cm
 - Bordures béton P1
 - Muret L ht 50cm
 - Cornières Acier
 - Bordures granit largeur 15cm
 - Bordures béton T2

ZONE ECOLE

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

AUTORISATIONS DE PROGRAMMES (montants TTC) *(ajustements des A.P. lors du vote du budget primitif 2022)*

- **Travaux de restructuration de l'école élémentaire** (délibération du 10 juillet 2019 revue le 1^{er} juillet 2020)

Opération 604 / compte 2313	Autorisation de programme	Crédit de Paiement 2019	Crédit de Paiement 2020	Crédit de Paiement 2021	Crédit de Paiement 2022
Travaux d'Investissement	2 100 000 €	100 000 €	400 000 €	700 000 €	900 000 €
Dépenses réalisées	890 770.37 €	34 038.05 €	50 548.60 €	806 183.72 €	

. Suite aux résultats des marchés des lots 3-5-12 et 16 qui ont fait l'objet d'une relance, aux différents avenants réalisés et à venir et à l'augmentation du coût des matières premières, cette autorisation de programme sera revue avant le vote budget primitif 2022.

- **Travaux de rénovation de la gloriette** (délibération du 1^{er} juillet 2020 revue le 7 avril et le 15 décembre 2021)

Opération 811 / compte 2313	Autorisation de programme	Crédit de Paiement 2020	Crédit de Paiement 2021	Crédit de Paiement 2022
Travaux d'Investissement	340 000 €	50 000 €	40 000 €	250 000 €
Dépenses réalisées	6 577.90 €	1 137.60 €	5 440.30 €	

Les travaux d'aménagement extérieurs de la Gloriette seront réalisés dans la continuité des travaux de rénovation.
Le montant des aménagements extérieurs pourrait s'élever à 200 000 € (Etude 20 000 € + travaux 180 000 €)
L'autorisation de programme sera revue avant le vote du budget 2022.

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

- **Travaux de construction d'une école de musique** (délibération du 1^{er} juillet 2020)

Opération 613 / compte 2313	Autorisation de programme	Crédit de Paiement 2020	Crédit de Paiement 2021	Crédit de Paiement 2022
Travaux d'Investissement	1 500 000 €	150 000 €	100 000 €	1 250 000 €
Dépenses réalisées	135 940.90 €	316.80 €	135 624.10 €	

- **Travaux de Réseaux et d'Aménagement de voirie Avenues Gautier et Acacias** (délibération du 07 avril 2021 revue le 15 décembre 2021)

Opération 706 / compte 2315	Autorisation de programme	Crédit de Paiement 2021	Crédit de Paiement 2022	Crédit de Paiement 2023
Travaux d'Investissement	1 215 000 €	130 000 €	360 000 €	725 000 €
Dépenses réalisées	2 994 €	2 994 €		
Opération 706 / 4581	Autorisation de programme	Crédit de Paiement 2021	Crédit de Paiement 2022	Crédit de Paiement 2023
Travaux AEP payés par la CCBR	342 000 €	50 000 €	145 000 €	147 000 €
Dépenses réalisées	0 €	0 €		

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

AUTORISATIONS VOTEES AVANT LE VOTE DU BUDGET 2022 - chapitre 20, 21 et 23 (délibération du 26 janvier 2022)

- Etudes Mobilité : **24 000 €**
- Achat de terrain Avenue de waldmünchen : **30 000 €**
- Rénovation salles de sport Malouas - MO : **150 000 €**
- Vidéoprotection – MO : **20 000 €**
- Boulodrome - MO : **40 000 €**

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT LA CROIX DU CHENOT – 1 -

Le montant des travaux de viabilisation établi à l'origine était de 1 610 000 € HT, la 1^{ère} phase est achevée depuis mi-juillet 2020 (montant des travaux : 1 050 000 € HT). Les travaux de voirie définitive commenceront à l'automne 2022 (montant des travaux : 560 000 € HT auxquels devront être ajoutés le montant des révisions)

Le prix de vente a été fixé par le conseil Municipal à 110 € le m².

Un emprunt à court terme de 1 500 000 € contracté en 2019 auprès de la Banque postale pour une durée de 3 ans, sera remboursé en octobre 2022.

Sur les 44 lots qui avaient été réservés seul 1 lot est en attente de signature chez le notaire, signature prévue début mars 2022.

La vente des lots libres de l'ensemble de la première tranche va apporter une recette de 1 950 000 € HT, la vente des macro-lots à la SA La Rance s'élève à 95 000 € HT, auxquelles s'ajoute la participation d'un montant de 74 000 € HT d'ERDF sur les travaux de raccordement Haute Tension, ainsi qu'une subvention de 85 000 € de la Communauté de communes de la Bretagne Romantique pour la construction de logements sociaux.

Ces recettes permettront de rembourser la totalité de l'emprunt et une grande partie de l'achat des terrains.

BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT LA CROIX DU CHENOT - 2 -

En 2021, la commune a acheté un terrain pour redessiner le périmètre du lotissement de La croix du Chenot et ainsi créer le Lotissement de La Croix Du Chenot - 2 –

Une consultation pour les études de maîtrise d'œuvre a été lancée en 2021 et attribué à l'Atelier du Marais pour une somme de 43 028 € H.T.

Atelier du MARAIS
PAYSAGE URBANISME

Commune: **Combourg (35)**

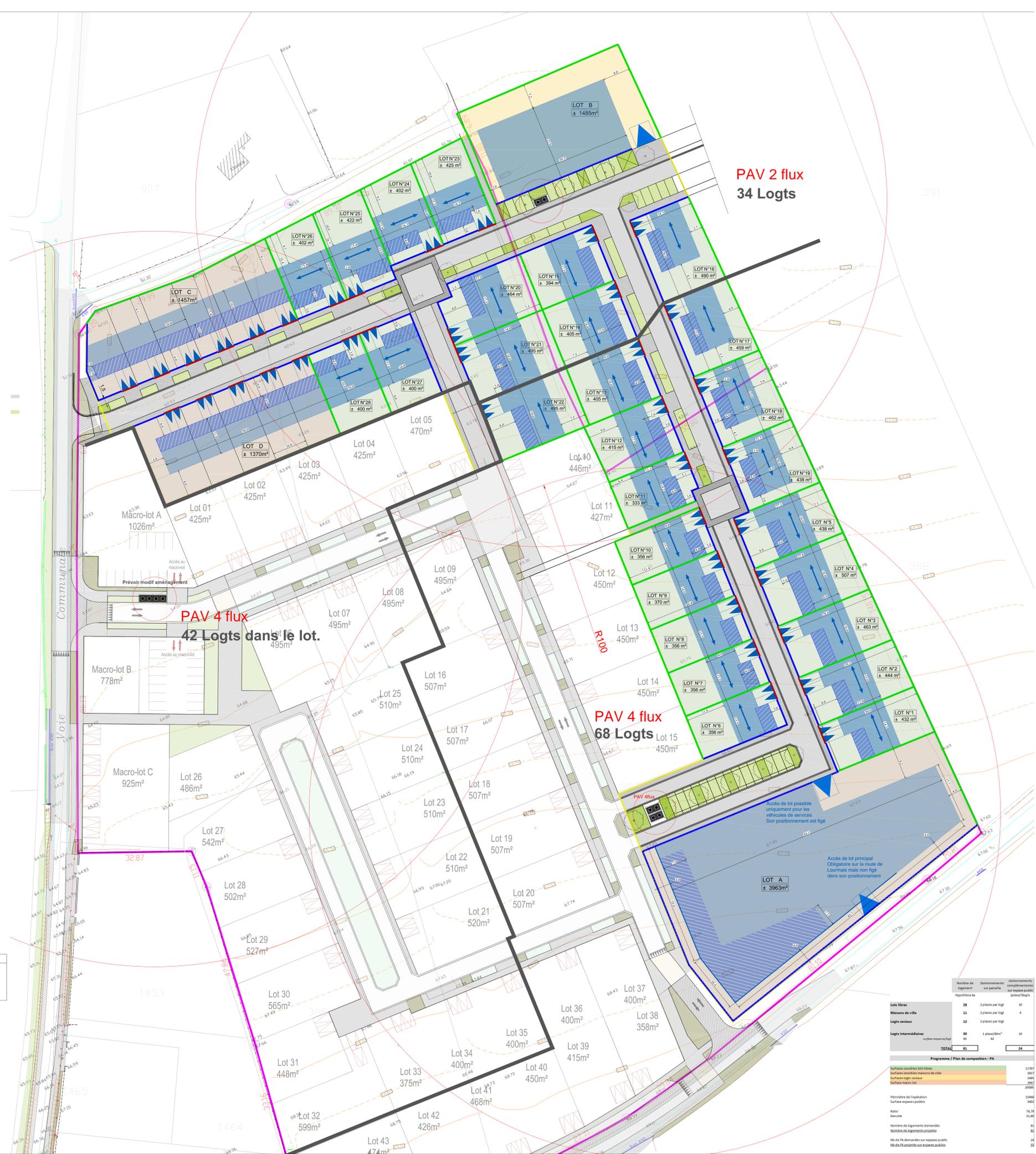
Objet: **Lotissement communal
La Croix du Chénot - Tranche 2**

Phase: **PERMIS D'AMENAGER**

Echelle	Titre du plan
1/400	PA4 - PA 5 Plan de Composition Coupes
Ind : Etabli par :	Objets de la révision: Date :
A E.Lemoine	Création du document 11/02/2022
B	
C	

ATELIER DU MARAIS S.A.S au capital de 349 000 € - BP 50128 - 33501 FOUQUIERES CEDEX
02 99 97 23 72 - 02 99 97 29 86 - www.ateliermarais.org
RCS RENNES - Siret: 797 799 624 00011 - APE: 7111Z - N° info@ateliermarais.fr - FR 29 797799624

ETUDE EN COURS



Règlement graphique (se référer au règlement écrit)

Légende implantation des constructions

- Polygone d'implantation générale
- Zone d'accroche obligatoire
- Sens de faitage obligatoire

Légende relative aux accès et stationnements

- Accès de lot obligatoire
- Accès de lot obligatoire sur la rue mais non figé
- Accès de lot principal obligatoire sur la route de Lourmais mais non figé dans son positionnement

Légende relative à la gestion des clôtures

- Ligne de mur obligatoire
- Clôture de type Haie

LOT N°6
± 486 m²

Légende

- Périmètre du lotissement

Programme / Plan de composition - PA			
Lotis filaires	28	2 pièces par logt	56
Maisons de ville	11	2 pièces par logt	44
Logts verticaux	12	2 pièces par logt	48
Logts intermédiaires	80	1 pièce par logt	80
TOTAL	131		128

Surfaces		1/1000
Surfaces constructibles hors voies	11707	2827
Surfaces constructibles hors de ville	1462	352
Surfaces logts verticaux	1485	357
Surfaces maisons filaires	2092	506

Périmètre de l'opération	25466
Surfaces espaces publics	3462
Voies	7629
Desserte	3120
Nombre de logements demandés	81
Nombre de logements autorisés	81
Nb de PA demandés sur espaces publics	24
Nb de PA autorisés sur espaces publics	24

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

Les études sont en cours et devraient permettre la création de 81 lots.

BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT COUAPICHETTE

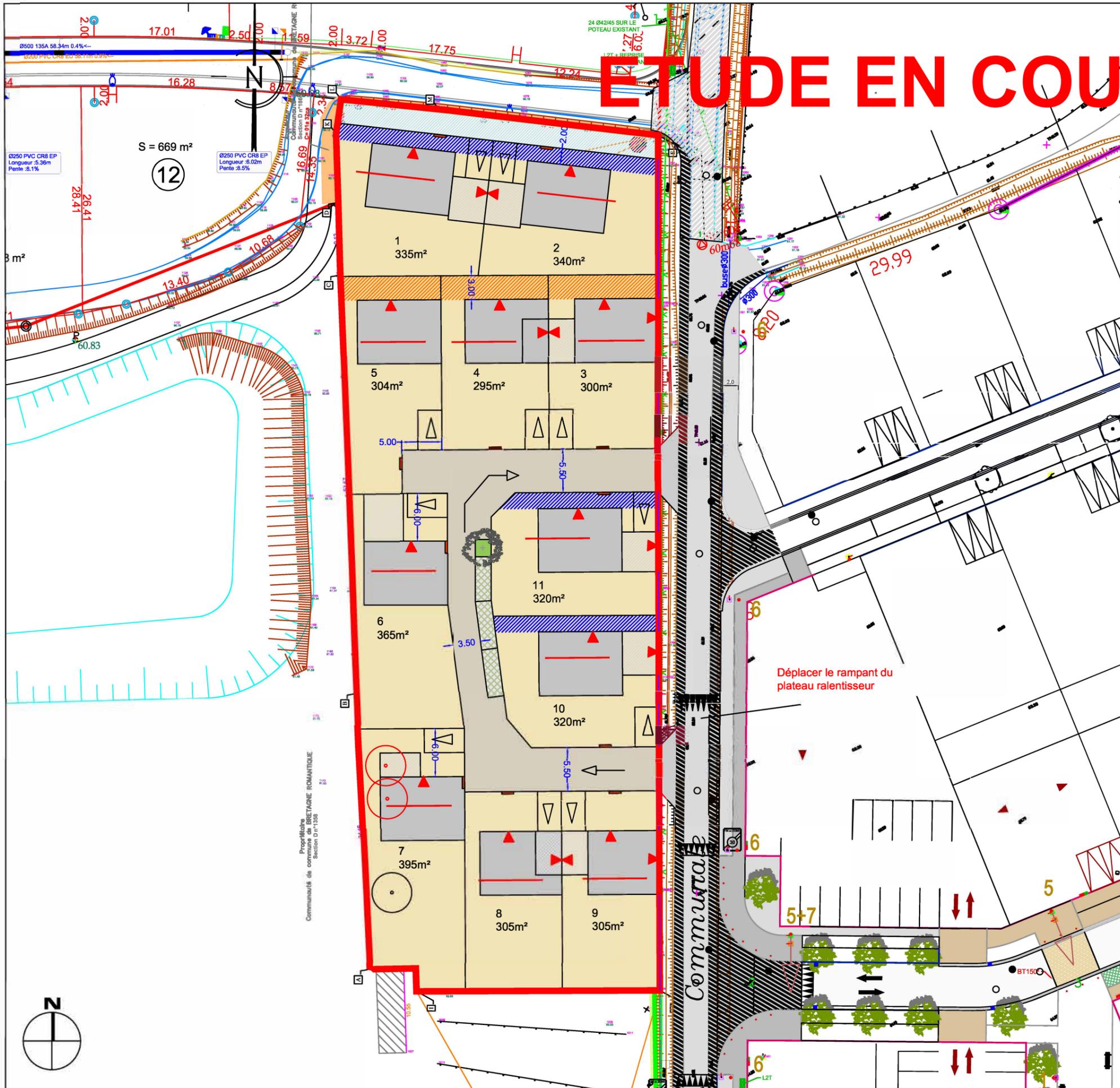
En 2021, le budget annexe du lotissement COUAPICHETTE a été créé.

La commune a acquis un terrain appartenant à Madame Denise BETHUEL, terrain longeant la route de Couapichette, sur lequel sera implanté le lotissement.

Une consultation pour les études de maîtrise d'œuvre a été lancée en 2021 et attribué à A3 Paysage pour une somme de 15 385 € H.T.

Les études sont en cours et devraient permettre la création de 11 lots.

ETUDE EN COURS



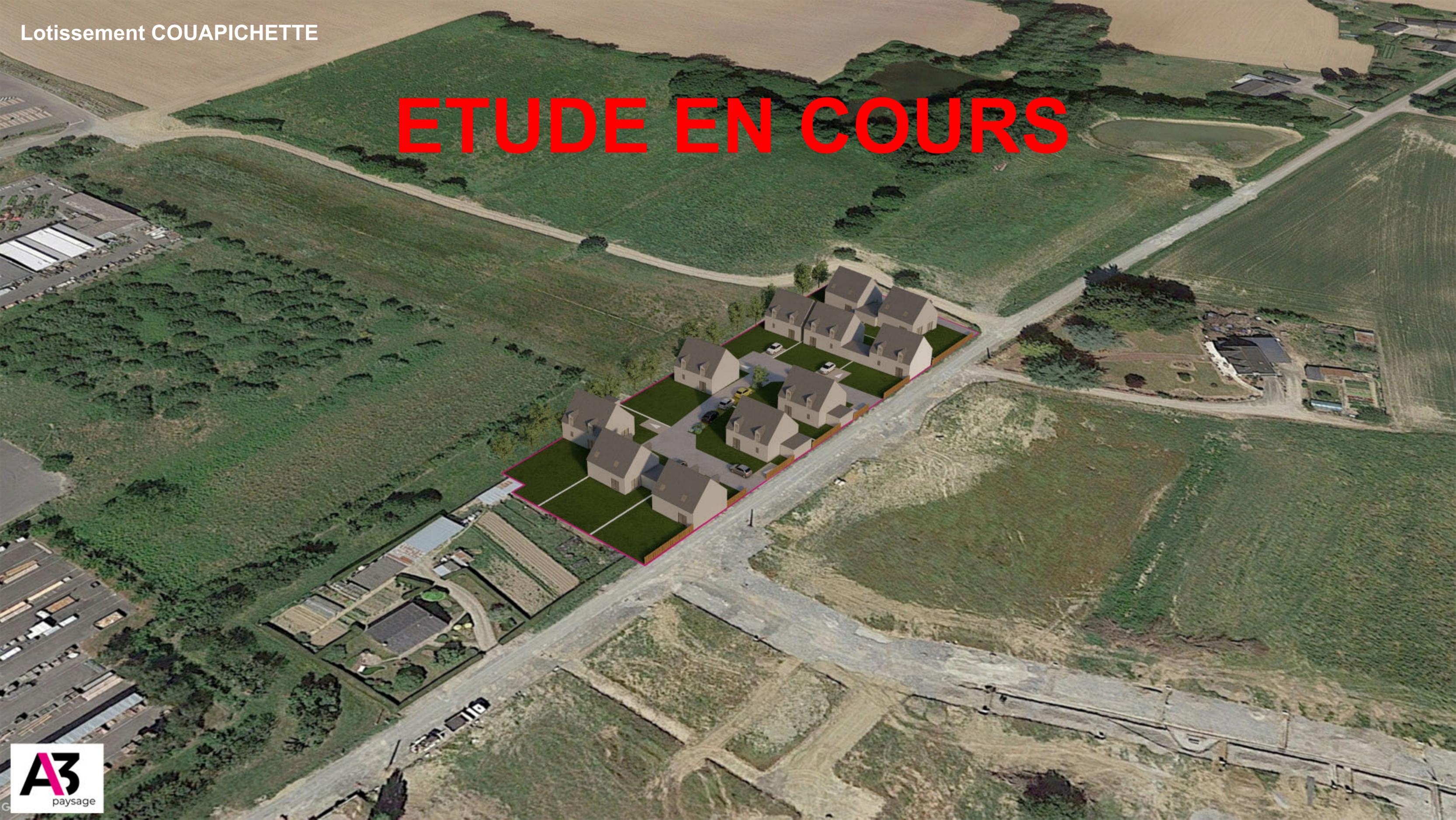
Lotissement:

- 1/ Surface totale du périmètre = 4213 m²
- 2/ Nombre de logements projets = 11 logements
- 3/ Nombre de places de stationnements publics = 3 places
- 4/ Surface cessible = 3584m²
- 5/ Surface espace public (yc réservation cheminement au Nord) = 629 m²

Légende :

- Périmètre PA
- Réserve foncière pour cheminement au Nord
- Voie mixte en enrobé goasq
- Stationnement en revêtement perméable. Béton monolithique avec alvéoles engazonnées ou similaire
- Plantations
- Arbre tige planté
- Accès imposé (3*5m) avec un revêtement perméable
- Sens de faitage imposé (toiture à 45°)
- Implantation en limite imposée
- Positionnement coffrets techniques
Les lots 6 et 7 devront intégrer leurs coffrets dans la construction
- Zone inconstructible - Bande de 2m de large
- Zone inconstructible - Bande de 3m de large
- Clôture en limite rue de la Couapichette à poser par l'aménageur

ETUDE EN COURS



DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT SŒUR JOSEPHINE

En 2021, le budget annexe du lotissement SŒUR JOSEPHINE a été créé.

L'Atelier du Marais est chargé de l'Etude de l'Aménagement du Quartier saint Joseph.

Après la démolition de l'ancienne Clinique Saint Joseph, des travaux de dévoiement de la rue Sœur Joséphine ont été lancés afin de redessiner la circulation dans le Quartier Saint Joseph.

La création de ce lotissement situé le long de la rue Sœur Joséphine va permettre la création de 4 parcelles d'environ 300 m² et d'un lot libre de 414 m².

BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT SAINT JOSEPH

En 2021, le budget annexe du lotissement SAINT JOSEPH a été créé.

L'Atelier du Marais est chargé de l'Etude sur l'Aménagement global du Quartier saint Joseph.

Sur l'emplacement de l'Ancienne Clinique qui a été démolie, un projet de pôle tertiaire est en cours ainsi que la création de logements locatifs.

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

BUDGET DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT

AUTORISATIONS DE PROGRAMMES (montants TTC) (ajustements des A.P. lors du vote du budget primitif 2022)

- **Travaux de construction d'un Equipement pour l'Amélioration de la filière boue** (délibération du 07 avril 2021 revue le 15 décembre 2021)

Opération 19 / compte 2315	Autorisation de programme	Crédit de Paiement 2021	Crédit de Paiement 2022	Crédit de Paiement 2023
Travaux d'Investissement	930 000 €	100 000 €	500 000 €	330 000 €
Dépenses réalisées	10 068 €	10 0368 €		

- **Travaux de Réseaux et d'Aménagement de voirie Avenues Gautier et Acacias** (délibération du 07 avril 2021 revue le 15 décembre 2021)

Opération 19 / compte 2315	Autorisation de programme	Crédit de Paiement 2021	Crédit de Paiement 2022	Crédit de Paiement 2023
Travaux d'Investissement	673 000 €	100 000 €	450 000 €	123 000 €
Dépenses réalisées	2 994 €	2 994 €		

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2022

Rapport

BUDGET DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT

	OB 2022	OB 2023	OB 2024
solde trésorerie au 23/2/2022	193 000	135 752	- 287 219
dépenses réelles de fonctionnement	25 000	30 000	30 000
Recettes d'exploitation à recevoir	140 000	145 000	150 000
Subvention - évacuation boues COVID 19	-		-
Subvention Agence de l'EAU - STEP		100 000	250 000
Subvention Agence de l'EAU - Avenues Gautier et Acacias	69 930	163 170	
Emprunt	600 000		
Epargne brute	977 930	513 922	- 167 219
Remboursement en capital des emprunts	8 141	8 141	8 141
Epargne disponible	969 789	505 781	- 175 360
TVA sur travaux 2021 à percevoir sur 2022	4 963		
TVA sur travaux 2022 à percevoir sur 2022	80 000		
TVA sur travaux 2022 à percevoir sur 2023		131 000	
TVA sur travaux 2023 à percevoir sur 2023		35 000	
TVA sur travaux 2023 à percevoir sur 2024			35 000
Total capacité d'investissement (A)	1 054 752	505 781	- 175 360
Opérations en cours et projets			
Programme voirie 2022 - Rue de la renaissance (25%)	80 000		
Programme voirie 2022 -Rue de Melesse (25%)	43 000		
MO + Travaux de réseaux - Avenue Gautier	273 000	61 500	
Mo + Travaux de réseaux -Avenue des Acacias	273 000	61 500	
MO + Travaux STEP	250 000	670 000	
Total opérations en cours et projets (B)	919 000	793 000	
Capacité de financement (A-B)	135 752	- 287 219	- 175 360