

COMMUNE DE ROBION



Débat d'Orientation Budgétaire 2023 Rapport de présentation

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400992-20230308-DE_2023_012-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/03/2023

Conseil Municipal du 7 mars 2023

Le Débat d'Orientation Budgétaire représente une étape essentielle dans le cycle budgétaire des régions, départements et des collectivités de plus de 3 500 habitants. Il participe à l'information des élus et favorise la démocratie participative des assemblées délibérantes en facilitant les discussions sur les priorités et les évolutions de la situation financière d'une collectivité préalablement au vote du budget primitif.

La loi du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) crée dans son article 107 de nouvelles dispositions relatives à la transparence et la responsabilité financière des collectivités.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, la structure et la gestion de la dette. Ce rapport doit être communiqué aux membres des assemblées délibérantes en vue du Débat d'Orientation Budgétaire, au minimum 5 jours avant la réunion pour les conseillers municipaux. Il donne lieu à un débat au Conseil Municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect de la loi.

Dans un délai de quinze jours suivant la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire, ce rapport sera mis à la disposition du public à la mairie et sur le site internet de la collectivité afin de permettre aux citoyens de disposer d'informations claires et précises sur la situation financière de la commune de Robion.

Le Débat d'Orientation Budgétaire est la première étape du cycle budgétaire annuel et il permet de rendre compte de la gestion de la collectivité tout en projetant ses capacités de financement pour l'avenir. Il va tenir compte des projets communaux en termes d'investissements, de la conjoncture économique et du contexte législatif national qui influent sur les capacités de financement de la commune. Le Débat d'Orientation Budgétaire doit permettre au Conseil Municipal de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affectées dans le budget primitif voire au-delà pour certains programmes importants. Mais ce doit être aussi l'occasion d'informer les Conseillers Municipaux sur l'évolution financière de la Collectivité en tenant compte des projets communaux et des évolutions conjoncturelles et structurelles qui influent sur nos capacités de financement. Le Document d'Orientation Budgétaire contribue donc à définir la stratégie financière de notre collectivité, conditionnée par :

- ↪ le contexte économique, financier et budgétaire,
- ↪ la maîtrise nécessaire des dépenses de fonctionnement,
- ↪ la volonté de maîtriser la fiscalité locale,
- ↪ une détermination très forte à poursuivre le désendettement en vue d'investissements futurs,

↳ la volonté d'assurer un niveau d'investissement le plus élevé possible.

Ce document définira donc les orientations budgétaires de la commune en termes d'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 notre commune et la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse. Le Document d'Orientations Budgétaires déterminera également les engagements pluriannuels des investissements et apportera une expertise sur la structure et la gestion de la dette de notre collectivité.

Le Budget Primitif 2023 devra répondre au mieux aux préoccupations de la population Robionnaise, tout en intégrant le contexte économique national, les orientations définies par le Gouvernement dans le cadre du projet de loi de Finances pour 2023, ainsi que la situation financière locale.

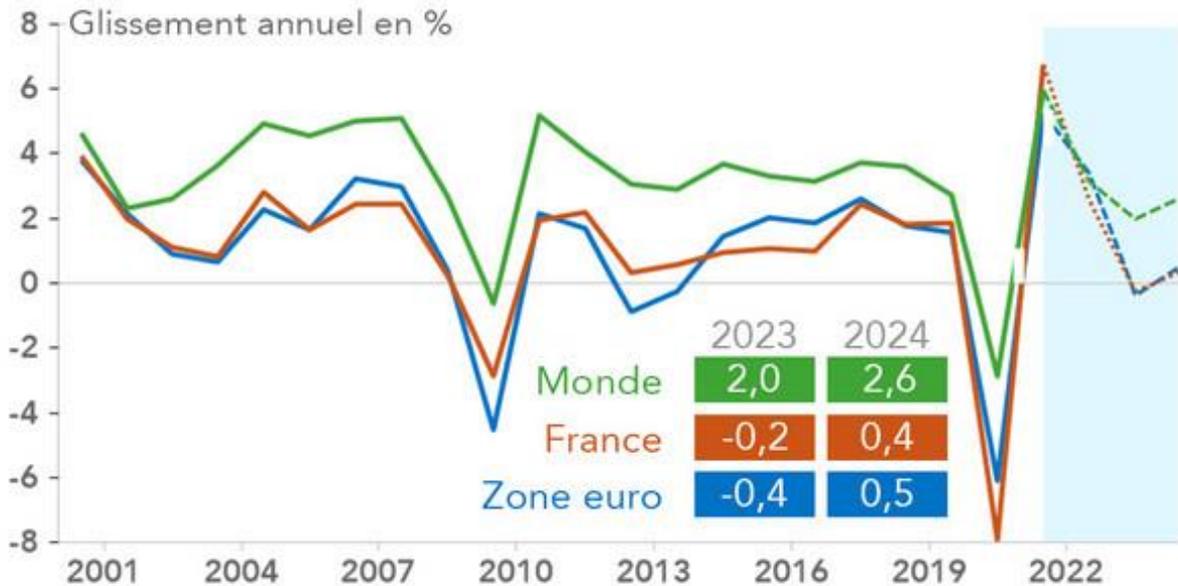
I - LE CONTEXTE MACROECONOMIQUE

1) PERSPECTIVES ECONOMIQUES

Croissance :

↳ Les prévisions de croissance mondiale pour 2023 se sont encore obscurcies et le risque est de plus en plus élevé de voir la croissance mondiale passer sous les 2% du PIB mondial. Une croissance mondiale inférieure à 2% serait une première depuis 2009 (-1,3%), si l'on excepte les conséquences de la pandémie en 2020, année où le PIB mondial a reculé de 3,3%. Les prévisionnistes estiment qu'un tiers de l'économie mondiale sera en récession en 2023. Cette situation s'explique notamment par les forts déséquilibres consécutifs à la crise sanitaire qui a déclenché une mécanique inflationniste renforcée par le choc exogène de la guerre en Ukraine. Si certains déséquilibres, monétaires et budgétaires en particulier, sont en cours de correction, le processus récessif est lancé et devrait se propager aux Etats-Unis et en Europe en 2023 même si les Etats-Unis seraient moins impactés en raison d'un marché du travail plus dynamique. Les mutations d'ordre structurel, dont certaines ont été accélérées par les crises sanitaire et énergétique, contribueront à installer un régime de croissance plus faible et plus inflationniste dans les économies occidentales. De son côté l'économie chinoise a profondément souffert du fait de la politique rigoureuse « zéro-covid » mise en place par ses instances gouvernementales et pour la première fois en quarante ans, la croissance de ce pays a été inférieure en 2022 à la croissance mondiale. Les prochains mois seront difficiles pour la Chine en raison du contexte sanitaire. En effet, la levée complète des restrictions sanitaires s'est traduite par une explosion des cas de covid impactant, de fait, la croissance chinoise.

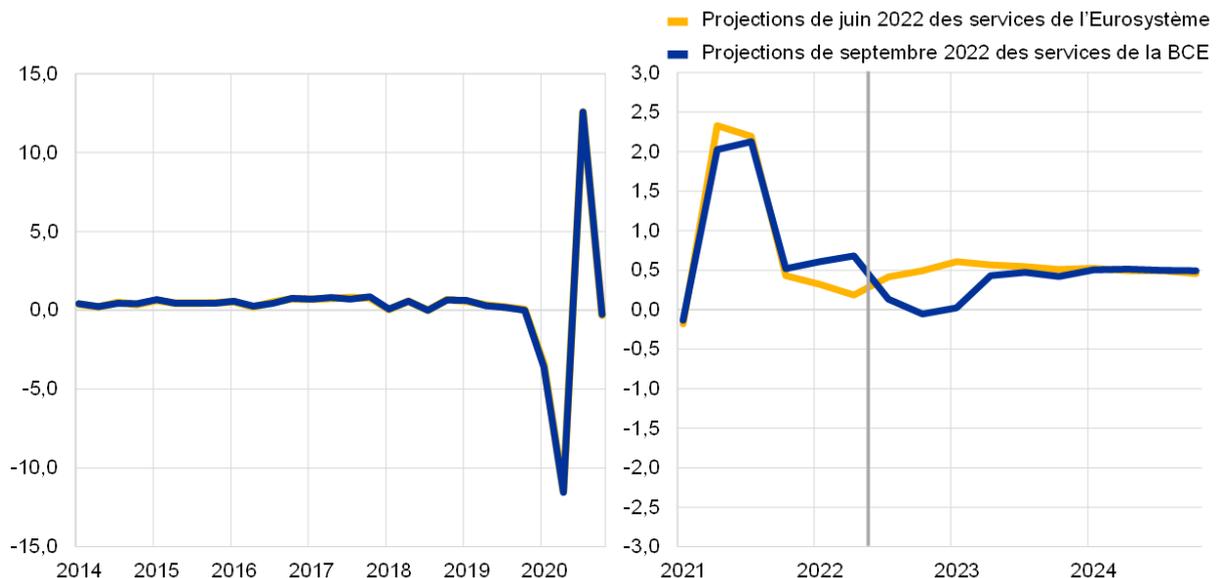
Croissance du PIB en volume



Rexecode - Perspectives 2023-2024 de l'économie mondiale **DEC-2022**

↳ Dans la zone euro, la croissance économique a considérablement ralenti au troisième trimestre 2022. Les effets marqués de la réouverture de l'économie après la pandémie et de l'atténuation des perturbations des chaînes d'approvisionnement ont été modérés par la détérioration de la confiance et le renforcement des importations, auxquels sont venus s'ajouter la faiblesse des exportations et le niveau élevé de l'inflation

Croissance du PIB en volume de la zone euro



(Source EUROSTAT)

Les perspectives futures de croissance dans la zone euro sont relativement pessimistes du fait de la crise de l'énergie en cours, du niveau élevé de l'inflation, de la forte incertitude, du ralentissement mondial et du durcissement des conditions de financement freinant tous l'activité économique. Cependant, les répercussions économiques négatives devraient

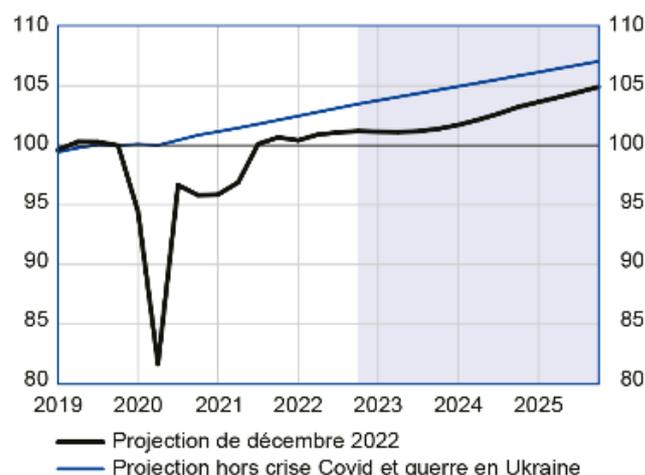
être atténuées par les mesures de politique budgétaire qui seront mises en place par les pays de l'Union Européenne. Les projections de la Banque Centrale Européenne prévoient une croissance moyenne du PIB en volume qui devrait ralentir en 2023 pour se situer à 0.5 % contre 3.4 % en 2022. L'incertitude entourant les projections est grande à cause de l'éventualité de perturbations plus graves de l'approvisionnement énergétique en Europe qui pourrait engendrer une nouvelle flambée des prix de l'énergie et une réduction de la production. Les perspectives de croissance envisagées en 2024 et 2025 seraient respectivement de 1.9 % et 1.8 %.

↳ L'économie française subit un choc important de prélèvement extérieur d'au moins 1,5 % du PIB, du fait principalement de la forte hausse des prix de l'énergie en Europe, conséquence de la guerre russe en Ukraine. Il en résulte une inflation trop élevée et une ponction sur les revenus réels des entreprises et des ménages, en partie amortie par les finances publiques. Après une bonne résilience au cours de la plus grande partie de 2022, l'activité économique française traverserait deux phases bien distinctes : un net ralentissement à partir de cet hiver, puis un recul des tensions inflationnistes et une reprise progressive de l'expansion économique en 2024 et surtout en 2025. Ainsi, sur l'année 2023, la France enregistrerait un ralentissement et la croissance du PIB n'atteindrait que + 0,3 % même si une telle projection est entourée d'incertitudes à cause notamment des aléas sur les quantités et les prix d'approvisionnement en gaz. Cependant, dans le contexte actuel, la possibilité d'une récession n'est pas à exclure mais elle ne serait que temporaire et limitée.

La croissance de la consommation réelle des ménages devrait ralentir sensiblement en 2023 avant de se redresser progressivement en 2024 et 2025. Si la levée des restrictions liées à la pandémie avait stimulé l'activité dans les services et soutenu la consommation privée au cours du premier semestre 2022, le choc énergétique dû à la guerre en Ukraine a poussé les prix à la consommation à la hausse, accru l'incertitude, gravement entamé la confiance des consommateurs et pesé sur les revenus réels, ce qui a eu des répercussions négatives sur les dépenses réelles des ménages au second semestre 2022. Cette situation pourrait bien entraîner une contraction de la consommation globale à court terme. En conséquence, la croissance de la consommation des ménages devrait revenir de 4,0 % en 2022 à seulement 0,7 % en 2023.

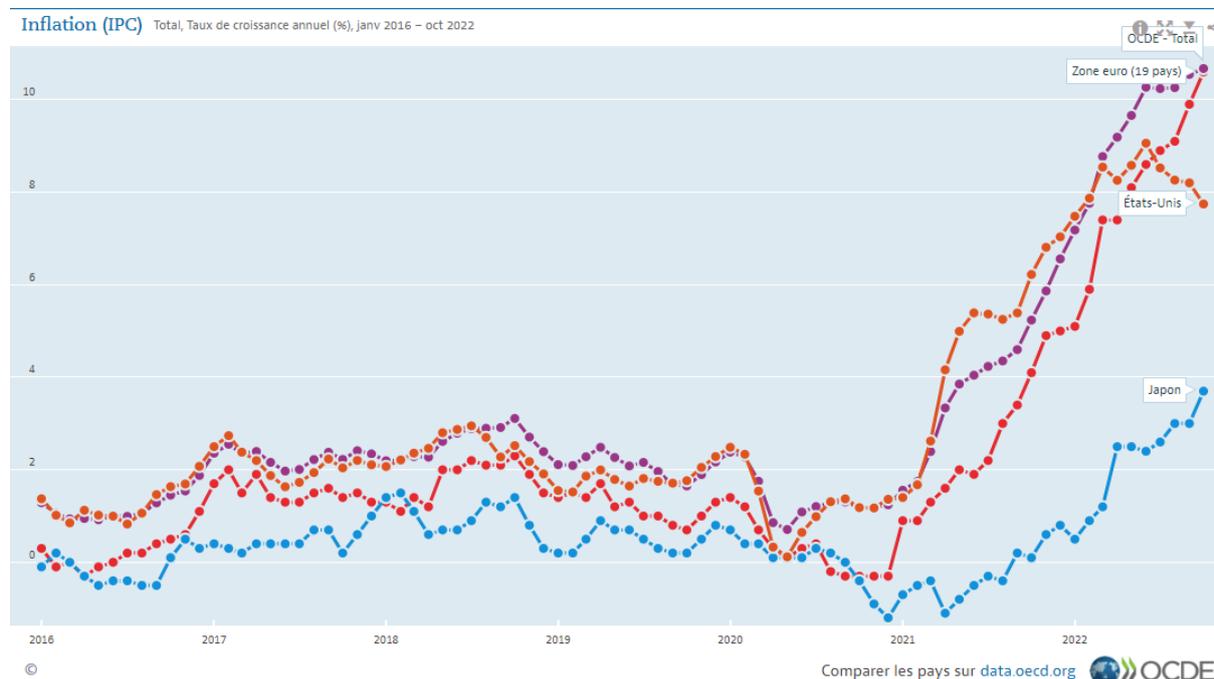
Niveau du PIB réel prévu en comparaison de la projection hors crise Covid et guerre en Ukraine

(volumes à prix chaînés, base 100 = T4 2019)



L'inflation :

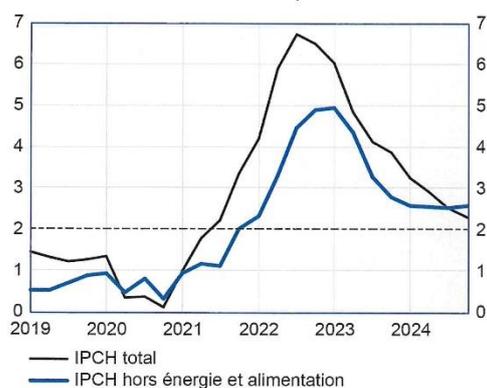
↳ Au niveau mondial, l'inflation s'est encore accélérée à l'automne 2022 en raison de l'évolution des prix des produits alimentaires mais sa dynamique a continué de s'essouffler. L'inflation annuelle globale dans les pays de l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE) est passée de 10,5 % en septembre à 10,7 % en octobre tandis que l'inflation sous-jacente s'est stabilisée à 7,6 %. La hausse des prix des produits alimentaires a notamment atteint des niveaux records. Le taux de variation annuel des prix à l'exportation des concurrents de la zone euro devrait être élevé à court terme et diminuer par la suite dans un contexte de recul des prix des matières premières et d'atténuation des tensions en amont.



↳ En Europe apparaissent des taux d'inflation inédits depuis les débuts de la mise en place de l'euro, il y a une vingtaine d'années, et qui s'expliquent par la forte hausse des prix de l'énergie (41,5 % en octobre 2022), de l'alimentation, de l'alcool et du tabac (13,1 % sur la même période), des biens industriels hors énergie (6,1 %) et des services (4,3 %). Certaines économies fortes telles que l'Allemagne (1ère de l'Union Européenne) ou l'Italie connaissent des taux d'inflation records, respectivement à 11,6 % et 12,6 %. Les perspectives d'inflation à court terme restent toutefois entourées d'une grande incertitude et dépendront des mesures prises par les pouvoirs publics des Etats membres de l'Union Européenne. Cependant, les prix du gaz et de l'électricité devraient continuer à exercer une incidence non négligeable sur l'inflation globale. La hausse de la composante « alimentaire » devrait marquer un léger recul malgré la hausse des énergies nécessaires à sa production. Après avoir atteint un pic au cours de l'année 2022, la progression de l'IPCH (Indice des Prix à la Consommation Harmonisé) hors énergie et produits alimentaires dans la zone euro devrait rester modérée en 2023 et les années suivantes.

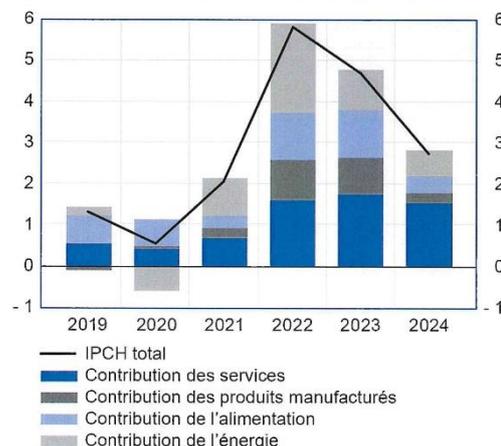
↳ Au niveau national, les économistes de la Banque de France annoncent des prix à la consommation encore en hausse en 2023 pour les ménages français avec un indice prévu autour des 6 %, avant de profiter d'une accalmie en 2024 avec un taux devant osciller à 2,5 %.

IPCH et IPCH hors énergie et alimentation



Sources : Insee jusqu'au deuxième trimestre 2022, projections Banque de France sur fond bleuté.

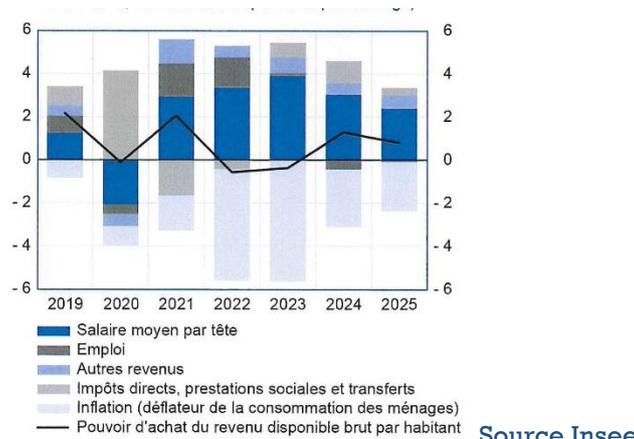
Décomposition de l'IPCH



Le pouvoir d'achat :

Une forte hausse des prix à la consommation n'a plus été observée depuis les années 1980 (au cours desquelles l'inflation était supérieure à 7 % en moyenne annuelle). En effet, pendant les vingt premières années de l'euro, la hausse des prix à la consommation s'est maintenue en moyenne à 1,4 %. Ce niveau élevé d'inflation est un enjeu pour les Français dans leur quotidien. Une condition essentielle à la stabilité des prix est que les prix et les salaires fixés aujourd'hui n'intègrent pas d'anticipation de hausse soutenue des prix de demain. Si tel était le cas, cette hausse des prix pourrait s'auto-entretenir, créant une spirale inflationniste et les décisions économiques seraient altérées, notamment en matière de salaires, d'emploi, d'investissement ou de consommation. En d'autres termes, les hausses de prix à la consommation se transmettent, en partie, aux salaires nominaux qui alimentent eux-mêmes en retour des hausses des prix. Suivant sa formule de revalorisation automatique en fonction de l'inflation, le Smic a déjà connu quatre réévaluations successives entre octobre 2021 et août 2022 et une dernière revalorisation de 1.81 % a été actée en janvier 2023. Si historiquement le dynamisme des salaires ne compense initialement que partiellement les hausses de l'inflation, les salaires nominaux décélèrent moins que les prix à la consommation en phase de repli de l'inflation. Malgré la progression soutenue des salaires et compte tenu de l'inflation élevée, le pouvoir d'achat par habitant des ménages se replierait légèrement en 2022 (-0,6 %) et en 2023 (-0,4 %), moins cependant que sa nette hausse de 2021 (+2,0 %). Afin de compenser les impacts de l'inflation de nombreuses mesures budgétaires de soutien au pouvoir d'achat vont être mises en place et le montant total de ces mesures à destination des ménages atteindrait ainsi environ 50 milliards d'euros en 2023. En 2024 et 2025, le pouvoir d'achat par habitant devrait se redresser progressivement avec une diminution de la situation inflationniste.

Contribution aux gains de pouvoir d'achat des ménages et gains de pouvoir d'achat par habitant



Source Insee

Les taux d'intérêts :

Le taux d'intérêt est fixé par rapport aux taux directeurs d'une banque centrale pour les prêts qu'elle accorde aux banques commerciales qui en ont besoin. Il influence le taux d'intérêt auquel les banques commerciales prêtent à leur tour à leurs clients, notamment les ménages et les entreprises.

Dans les conditions économiques actuelles, les banques centrales devraient continuer à relever leurs taux directeurs. La Banque Centrale Européenne va durcir sa politique en la matière et elle a décidé d'augmenter ses trois taux directeurs de 50 points en prévoyant, sur la base de la révision à la hausse significative des perspectives d'inflation, de continuer à les relever. Cette situation est logique dans le contexte actuel car une banque centrale responsable ne peut pas conserver un taux directeur à 2.5 % avec une inflation très élevée dans la zone euro.

Le chômage :

En France, notre potentiel de croissance dépend étroitement de l'usage que nous faisons de nos facteurs de production. Les créations d'emplois ont été encore très dynamiques au cours de l'année 2022 et ont été soutenues jusqu'à présent par la levée des contraintes sanitaires et les réouvertures dans les services ainsi que par la poursuite des créations d'emplois en apprentissage. Cependant, la somme des tensions internationales, de la crise énergétique qui frappe l'Europe et du resserrement de la politique monétaire opéré par les grandes banques centrales pour combattre l'inflation devrait conduire à un net ralentissement de l'activité dans les prochains mois en France. L'année 2023 devrait être marquée par un fléchissement de la création d'emplois et la Banque de France table sur une augmentation du chômage rapportée à la population active passant de 7,3% à 7,5% entre 2022 et 2023, puis 8,2% en 2024.

Les finances publiques :

Les politiques macroéconomiques de soutien à l'activité économique ont représenté une charge financière importante pour l'État dans un contexte de recettes fiscales limitées du

fait du ralentissement de l'activité économique. Elles ont par conséquent conduit à d'importants déficits publics faisant progresser le montant de la dette publique. La dette publique au sens de Maastricht s'établit selon l'INSEE à 2 956,8 milliards d'euros, soit une augmentation de 40,0 milliards d'euros représentant 101.9 % du PIB.

Dette au sens de Maastricht des administrations publiques en points de PIB



Source : Insee, DGFIP, Banque de France

L'augmentation de la dette brute des administrations publiques résulte de celles de l'Etat et des administrations de sécurité sociale alors que dans le même temps la part de la contribution des administrations publiques locales à cette dette diminue en raison du désendettement des collectivités locales.

2) La loi des finances 2023 :

Le PLF 2023, a été adopté par étapes, d'abord par un premier vote de l'Assemblée Nationale le 4 novembre 2022, puis par son examen et un deuxième vote par le Senat le 6 décembre. Le vote de la loi de Finances 2023 est intervenu le 13 décembre 2022 à la suite du recours à l'article 49.3.

La loi de finances 2023 s'inscrit donc dans un contexte particulier, dû notamment à la guerre en Ukraine et la hausse des prix de l'énergie. Dans ce contexte :

↳ L'indice des prix à la consommation en décembre 2022 est estimée à +7,1 %, ce qui signifierait une revalorisation des bases fiscales du même niveau.

↳ La progression nationale du produit de TVA au bénéfice des collectivités est attendue à +9,6 % pour 2022 et anticipée à +5,1 % pour l'exercice 2023.

↪ Le bouclier tarifaire est reconduit et il permet de plafonner la hausse du prix du gaz et de l'électricité à +15% en 2023, contre 4 % en 2022.

↪ Les prélèvements opérés sur les recettes de l'Etat au profit des collectivités territoriales devraient, en 2023, à périmètre constant, progresser de 672 millions d'euros par rapport à 2022.

LES MESURES RELATIVES AUX COLLECTIVITES LOCALES SONT COMPOSEES DE QUATRE AXES MAJEURS :

La suppression de la CVAE, la répartition de la DGF, la prolongation du filet de sécurité énergétique et le report de la réactualisation des valeurs locatives.

↪ La suppression de la CVAE : Initialement prévue sur une année, se fera désormais en deux années et par étape. En 2023, la cotisation due sera diminuée de moitié. En 2024, la CVAE aura été supprimée entièrement. Dès 2023, les collectivités ne toucheront plus de CVAE et celles bénéficiant en 2022 de recettes de CVAE obtiendront une compensation à l'euro près à travers une fraction de TVA. Le montant de la compensation sera calculé sur la base des exercices de 2020 à 2023.

↪ La répartition de la DGF : Il est important de distinguer la DGF allouée aux départements de la DGF allouée aux communes et aux intercommunalités. Le montant de la DGF allouée aux départements devrait chuter car de nouveaux départements (Ariège, Meurthe-et-Moselle, Haute-Vienne et Guadeloupe) entreraient dans l'expérimentation de la recentralisation du RSA. Le montant de la DGF allouée aux communes et aux intercommunalités devrait augmenter de 320 millions d'euros. Précisément, la DSU serait majorée de 90 millions d'euros, la DSR de 200 millions d'euros et la dotation d'intercommunalité de 30 millions d'euros. Il s'agit ici d'une augmentation externe, d'un transfert de l'Etat qui ne provient pas d'un écrêtement de la dotation forfaitaire. Son montant total est fixé à 26,9 milliards d'euros pour 2023.

La Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) est reconduite en 2023. Elle est consacrée au financement des grandes priorités d'investissement de l'Etat parmi lesquels la rénovation thermique, la transition énergétique, le développement des énergies renouvelables, la mise aux normes des équipements publics, le développement d'infrastructures en faveur de la mobilité, la construction de logements, la réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants et la transformation et la rénovation de bâtiments scolaires.

↪ L'article 14 du PLF 2023 prévoit le prolongement du filet de sécurité énergétique à hauteur de 1 milliard d'euros. Pour pouvoir en bénéficier, il faudra répondre à plusieurs critères cumulatifs :

- Respecter un potentiel financier par habitant (pour les communes) ou potentiel fiscal par habitant (pour les EPCI) inférieur à deux fois le potentiel de la strate.
- Enregistrer au compte administratif 2022 une baisse de plus de 25 % de l'épargne brute par rapport au compte administratif 2021. Cette baisse doit être issue principalement de la majoration des dépenses de personnel et des effets de l'inflation sur les dépenses d'approvisionnement en énergie, électricité et chauffage urbain et d'achats de produits alimentaires.

Cette dotation sera composée de 50 % de la hausse des dépenses de personnel et de 70 % de la hausse des dépenses d'approvisionnement en énergie, électricité et chauffage urbain et d'achat de produits alimentaires. Les communes et groupements anticipant, à la

fin de l'exercice 2022, une baisse d'épargne brute de plus de 15 %, pourront bénéficier, s'ils le demandent, d'un acompte versé sur le fondement d'une estimation de leur situation financière. Cette aide sera égale à la moitié de la différence entre la progression des dépenses d'énergie entre 2022 et 2023, et à 50 % de la hausse des recettes réelles de fonctionnement sur la même période.

↳ La réactualisation des valeurs locatives des locaux professionnels : Un report de deux ans est prévu. Initialement planifiée pour 2023, elle s'appliquera en 2025 à partir de la moyenne de l'évolution annuelle des loyers des trois années précédentes. Une réflexion sur les coefficients de localisation va être menée, ainsi que sur les modalités de recueil des loyers, afin que le nombre de données soit plus élevé et donc plus représentatif. En parallèle, l'actualisation des valeurs locatives des locaux d'habitation va aussi être reportée afin de tenir compte du décalage de la réactualisation des valeurs locatives des locaux professionnels.

LES MESURES COMPLEMENTAIRES SONT PRINCIPALEMENT AXEES SUR L'ENERGIE ET L'ECOLOGIE.

↳ La fiscalité locale sera adaptée aux exigences de la transition énergétique notamment avec l'actualisation des critères de performance énergétique et de qualité environnementale. Ces derniers concernent les modes de calcul de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), de la taxe d'aménagement et des valeurs forfaitaires applicables aux aires de stationnement.

↳ Le PLF 2023 prévoit également la création d'un fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires, aussi appelé « fonds vert », doté de 1,5 milliards d'euros d'autorisations d'engagement et de 375 millions d'euros de crédits de paiement pour 2023.

↳ Le montant de la dotation de soutien aux communes pour la protection de la biodiversité et pour la valorisation des aménités rurales sera rehaussée de 5,7 millions d'euros, pour atteindre un total de 30 millions d'euros en 2023.

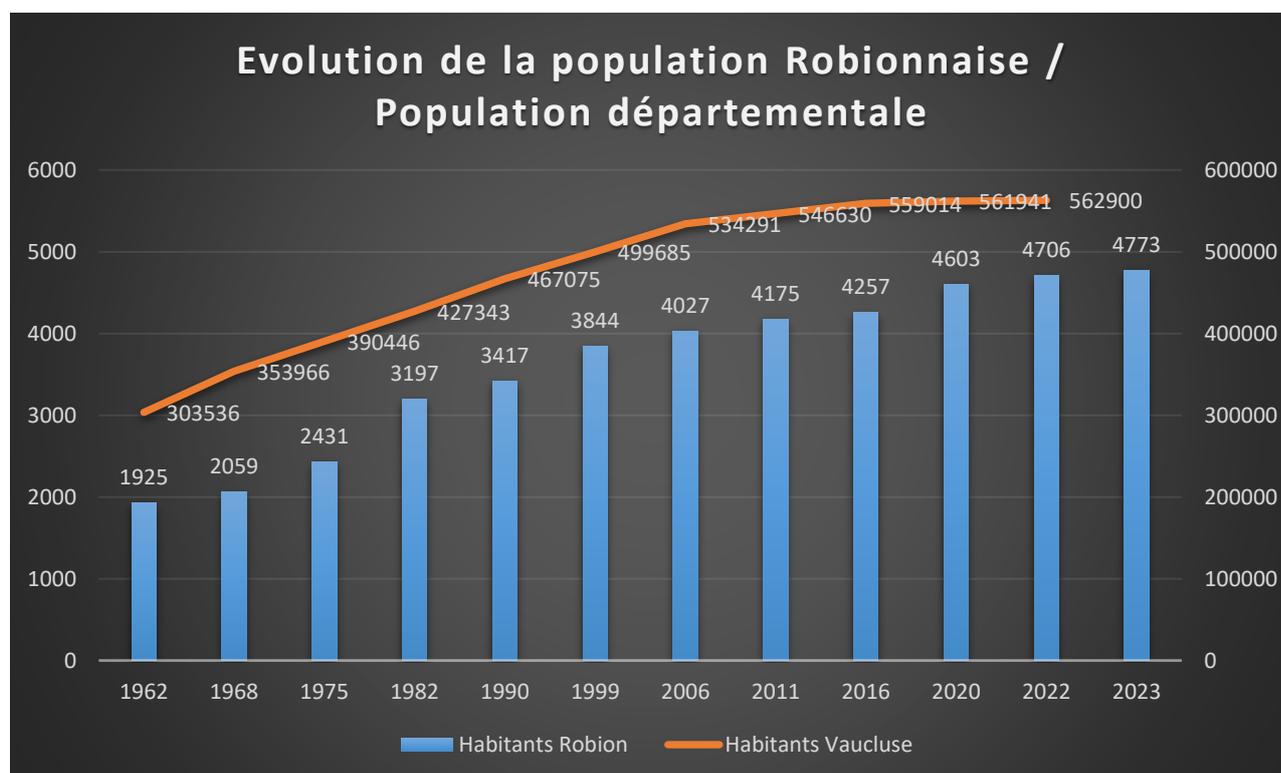
L'enveloppe du soutien de fin d'année aux collectivités en déséquilibre qui ont fait l'objet d'un redressement à la suite du passage de la CRC est multipliée par cinq, et s'élève donc à 2 millions d'euros pour 2023.

Après une crise sanitaire qui a modifié régulièrement le fonctionnement des services municipaux, obligeant les élus et le personnel communal à s'adapter pour la poursuite du service public, cette année 2023 va désormais se dérouler dans un contexte économique inflationniste qui doit conduire notre collectivité à continuer à s'adapter. Dans ce contexte difficile, exigeant toujours plus de maîtrise de la dépense publique, la commune de Robion va construire une stratégie financière à la hauteur des projets du mandat.

II – ANALYSE FINANCIERE

Evolution de la population Robionnaise

La commune compte au 1^{er} janvier 2023 une population de 4 773 habitants. La commune de Robion compte cette année soixante-sept habitants de plus que l'année précédente traduisant ainsi depuis quelques années le dynamisme de la commune et son attractivité au sein d'un bassin de vie autour de la ville centre « Cavaillon ».



L'évolution de la population Robionnaise semble suivre, au fil du temps la même courbe, que celle du Département de Vaucluse.

Robion commune membre de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse

La collectivité a délégué certaines compétences à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont elle fait partie (développement économique, aménagement de l'espace économique, équilibre social et de l'habitat, voirie d'intérêt communautaire, collecte et traitement des déchets, gestion des équipements culturels et sportifs, petite enfance, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ainsi que la compétence eau et assainissement et la gestion des eaux pluviales urbaines au sens de l'article L.2226-1 du Code Général des Collectivités Territoriales depuis le 1^{er} janvier 2020).

Par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016, la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse a été constituée à compter du 1^{er} janvier 2017. La commune de Robion fait partie de cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui regroupe seize communes : Les Beaumettes, Cabrières d'Avignon, Cavaillon, Cheval Blanc, Gordes, Lagnes, Lauris, Lourmarin, Maubec, Mérindol, Oppède, Puget, Puyvert, Robion, Les Taillades et Vaugines.

Les budgets de la commune de Robion

Dans le contexte économique prédéfini antérieurement, la commune de Robion devra présenter en 2023 les budgets suivants :

- Un budget principal,
- Un budget annexe « Immeubles de Rapport » qui concerne les immeubles à caractère commerciaux.

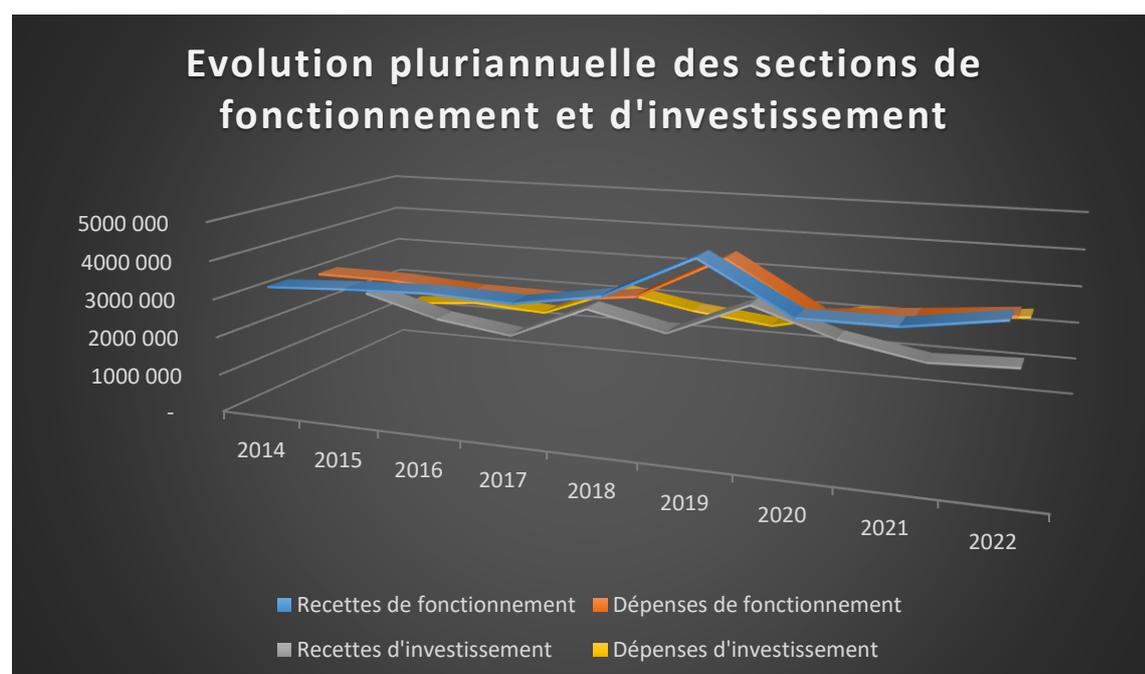
Les présentes données de ce Rapport d'Orientation Budgétaire sont issues de la balance des comptes de la commune et des fiches d'Analyse des Equilibres Financiers Fondamentaux (AEFF).

BUDGET PRINCIPAL

Le budget 2022 de la commune de Robion a été marqué par le passage à la nomenclature budgétaire et comptable M57. En 2023, l'assemblée délibérante de la collectivité procédera au vote du Compte Financier Unique. Pour rappel, le référentiel budgétaire et comptable M57 sera généralisé au 1er janvier 2024 pour toutes les collectivités locales et leurs établissements publics administratifs. La commune de Robion avait souhaité s'inscrire dans une démarche d'expérimentation conduite par l'Etat, expliquant le passage à la M57 avant sa généralisation.

Evaluation financière – Budget principal

Evolution des grandes masses financières en €	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Recettes de fonctionnement	3 263 554	3 377 959	3 448 597	3 378 261	3 728 799	4 799 692	3 589 881	3 595 165	3 936 347
Dépenses de fonctionnement	3 149 207	3 133 102	2 994 960	2 973 202	3 231 963	4 358 918	3 079 707	3 278 025	3 492 664
Recettes d'investissement	2 124 093	1 548 171	1 261 466	2 213 702	1 733 796	2 692 250	1 977 617	1 574 722	1 655 661
Dépenses d'investissement	1 334 225	1 522 795	1 403 732	2 229 162	1 836 275	1 595 129	2 105 897	2 169 041	2 422 336



Une analyse des différentes sections d'investissement et de fonctionnement démontre qu'une gestion efficace des comptes permet toujours de dégager, même dans une situation économique difficile, des résultats permettant à la commune de réaliser des investissements conséquents et en progression depuis la crise sanitaire.

Sur la période, les dépenses de fonctionnement ont augmenté de manière nettement moins importantes que les recettes de fonctionnement permettant ainsi d'éviter une évolution divergente des produits et des charges communément appelée « effet de ciseau ». En effet, entre 2014 et 2022, les recettes de fonctionnement ont augmenté de 20.615 % alors que dans le même temps les dépenses de fonctionnement ont subi une augmentation de seulement 10.906 %. Dans le même temps, les investissements réalisés sur la commune ont évolué de manière positive en raison notamment des efforts fournis dans la section de fonctionnement et de l'autofinancement dégagé chaque année.

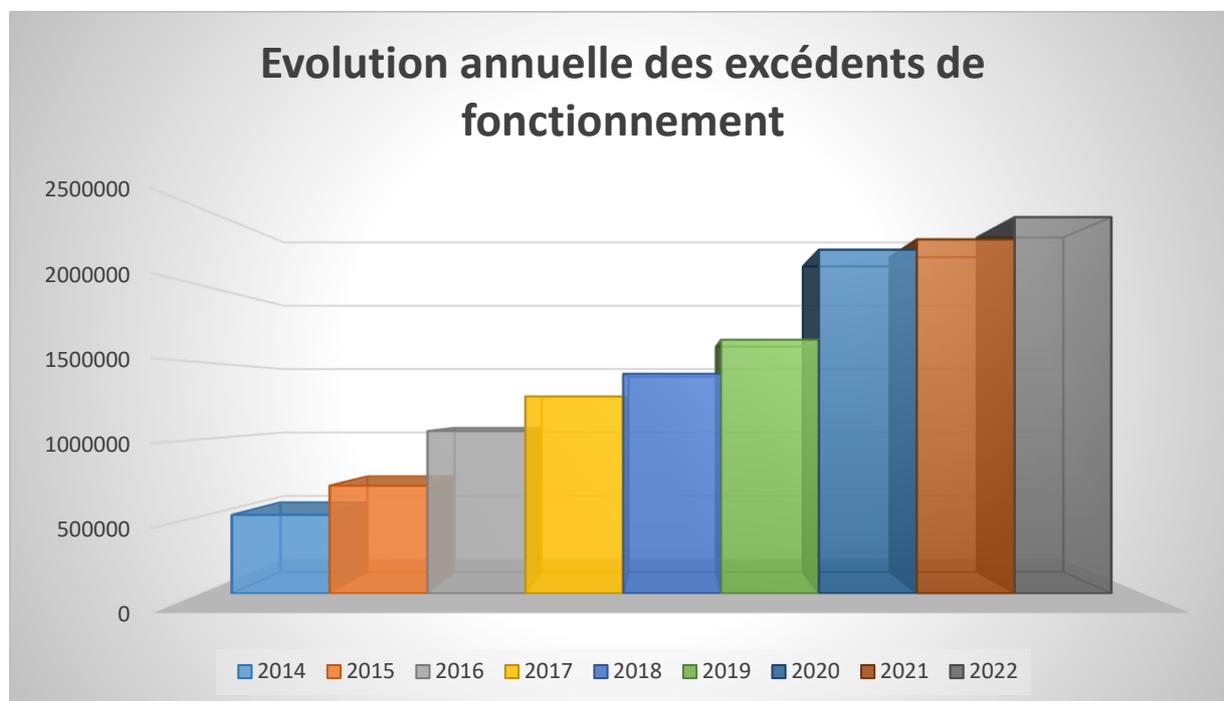
Résultats du Compte Financier Unique prévisionnel 2022 du budget principal

Libelle	Fonctionnement		Investissement		Ensemble	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
<i>Résultats reportés 2021</i>		1 997 019,36		758 384,65		2 755 404,01
<i>Opérations de l'exercice 2022</i>	3 492 664,19	3 936 347,14	2 422 336,98	1 655 661,71	5 915 001,17	5 592 008,85
TOTAUX	3 492 664,19	5 933 366,50	2 422 336,98	2 414 046,36	5 915 001,17	8 347 412,86
Résultat de clôture du budget Ville sans les R à R		2 440 702,31	8 290,62			2 432 411,69
<i>Restes à réaliser</i>			382 431,53	0,00	382 431,53	0,00
<i>TOTAUX R à R</i>			382 431,53			
<i>Résultats définitifs avec les R à R</i>		2 440 702,31	390 722,15			2 049 980,16

Le Compte Financier Unique devrait faire apparaître un déficit de la section d'investissement eu égard au volume du montant des investissements réalisés en 2022 auquel il faut ajouter le résultat des restes à réaliser, ce qui se traduit par un déficit net de 390 722.15 €. Ces reports de crédit permettront de financer les opérations en cours de la section d'investissement et notamment :

- ↪ l'aménagement de l'avenue Albert Camus,
- ↪ la participation aux travaux d'investissement du gymnase du Collège du Calavon,
- ↪ l'acquisition du véhicule utilitaire électrique polyvalent sans permis,
- ↪ l'aménagement de la future Agence Postale Communale,
- ↪ des travaux requalification de voiries ...

L'excédent de fonctionnement dégagé sur l'exercice 2022 est de 2 440 702,31 € et encore en progression par rapport aux années précédentes. Cet excédent de fonctionnement caractérise bien l'efficience et l'efficacité des politiques de maîtrise des dépenses de fonctionnement mises en place depuis 2015 au sein de la collectivité.



L'autofinancement est un levier essentiel de l'investissement. La « règle d'or », qui régit la construction budgétaire des collectivités territoriales, impose que leurs recettes de fonctionnement couvrent leurs dépenses de fonctionnement et interdit le recours à l'emprunt pour cette section du budget. L'autofinancement brut appelé aussi épargne brute doit en priorité couvrir le remboursement de la dette, le solde pouvant ensuite être affecté à l'investissement, ce que fait notre collectivité.

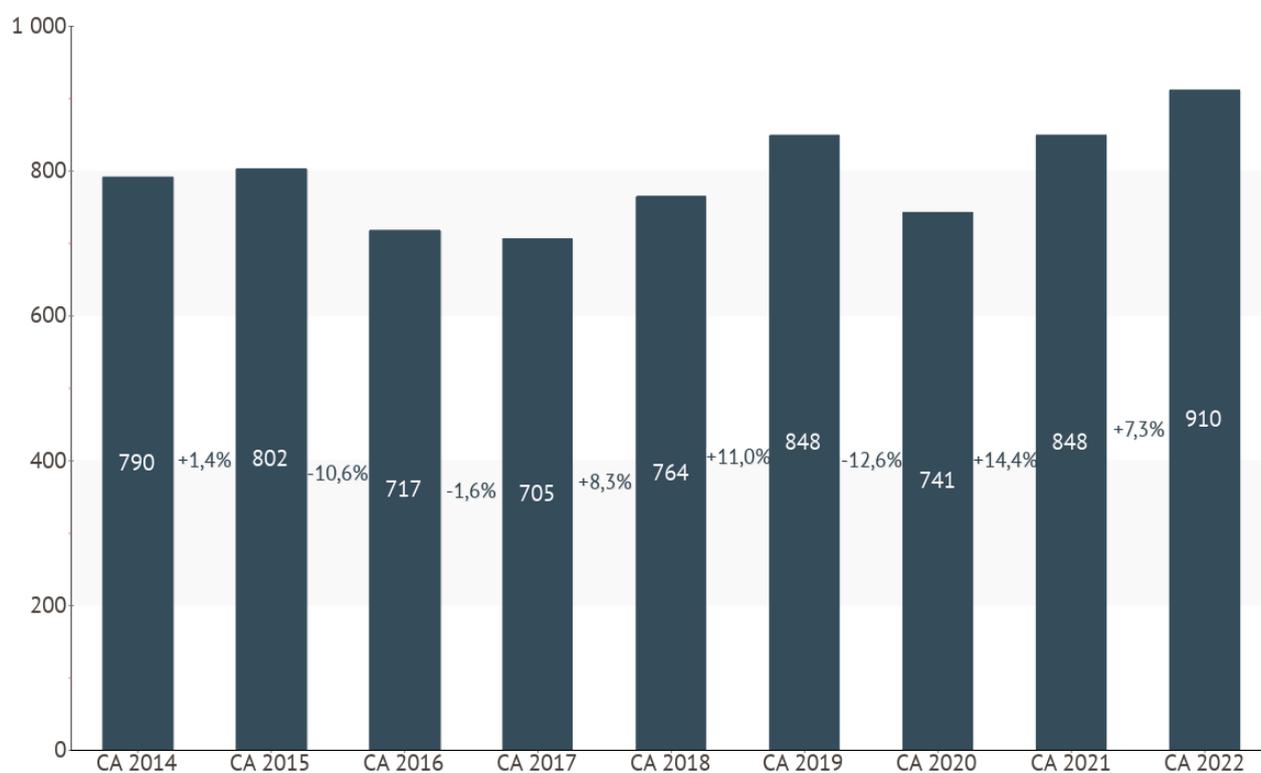
Le résultat excédentaire de la section de fonctionnement au titre des réalisations du Compte Financier Unique fera l'objet d'une affectation par décision de l'assemblée délibérante. Le résultat à affecter sera le résultat cumulé, c'est-à-dire le résultat de l'exercice N-1 tenant compte du report du résultat de fonctionnement de l'exercice N-2.

L'affectation de résultat décidée par l'assemblée délibérante se devra au moins de couvrir le besoin de financement de la section d'investissement N-1, tel qu'il apparaîtra au Compte Financier Unique.

Les dépenses réelles de fonctionnement

Les charges à caractère général

Charges à caractère général (D011) en k€



Les charges à caractère général évoluent en fonction de l'évolution des prix des matières premières et des fournitures, mais aussi en fonction des nouveaux équipements et des services à la population. Si la majorité des collectivités territoriales devraient voir leurs marges de manœuvres se réduire sur l'exercice comptable 2022 avec une hausse de 15 %, force est de constater que notre commune a plutôt bien résisté avec une hausse du chapitre comptable de 7.3 % par rapport à celui antérieur.

L'évolution des charges à caractère général de notre collectivité a cependant été fortement impactée au cours de l'année 2022 notamment par :

- ↪ la hausse des prix de l'énergie,
- ↪ la hausse de denrées alimentaires pour le service de restauration scolaire,
- ↪ l'augmentation des contrats de prestations et services ainsi que celle relative aux réparations des matériels du service technique.

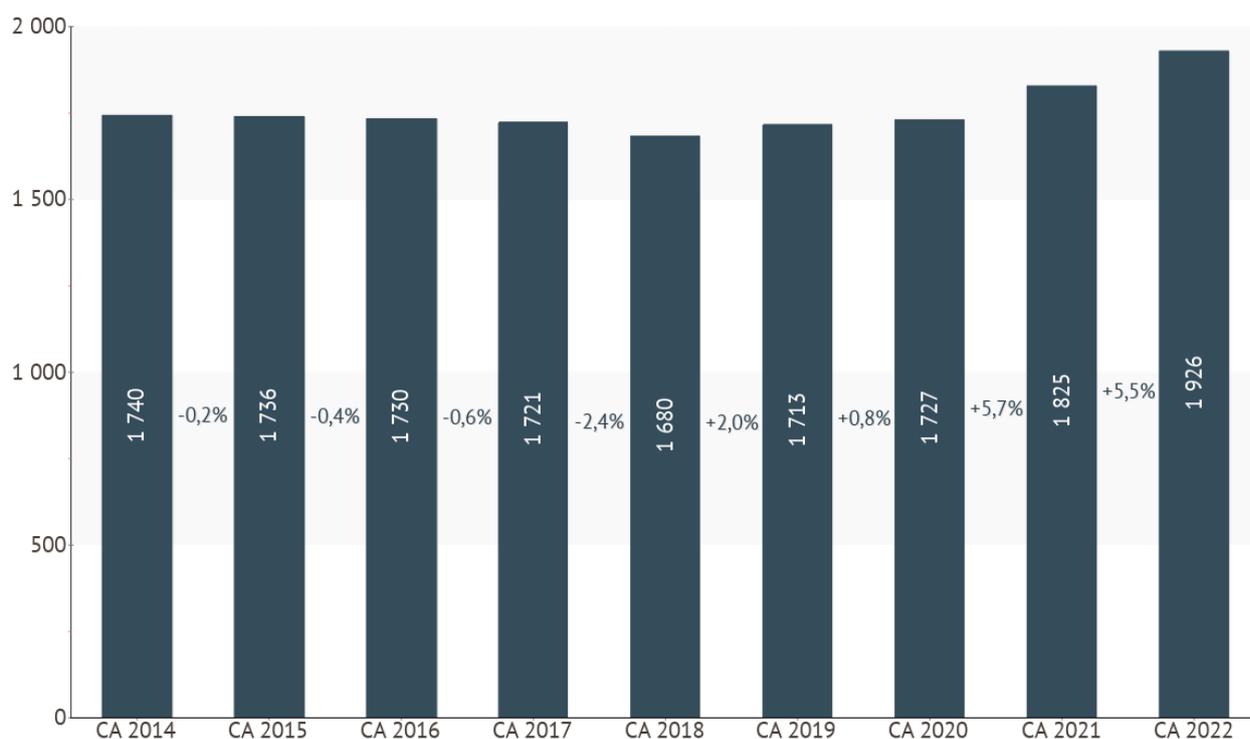
Sur l'année N-1, les charges à caractère général ont représenté 193 € par habitant contre 181 € en 2021 soit en légère augmentation par rapport à l'exercice précédent en fonction des variables que nous venons d'exposer.

Comme nous l'avons souligné, les dépenses afférentes à ce chapitre évoluent en fonction de l'inflation qui se répercute sur les prix à la consommation et en fonction des services rendus à la population. Les projections inflationnistes de la Banque de France prévoient un taux de 6 % sur 2023 qui impactera d'autant ce chapitre budgétaire.

Afin de maîtriser au mieux les dépenses afférentes aux charges à caractère général des mutualisations ont été engagées avec la Communauté d'Agglomération Luberon – Monts de Vaucluse sous forme de groupements de commande afin de réaliser des économies d'échelles. A ce titre, le marché des produits d'entretien a été une nouvelle fois renouvelé en mutualisation avec l'EPCI au 1^{er} janvier 2023 permettant à la collectivité de réaliser des économies substantielles.

Les dépenses de personnel

Dépenses de personnel (D012) en k€
Évolution annuelle moyenne : +1,28%



Le suivi budgétaire de la masse salariale amène nécessairement à comparer son évolution entre deux ou plusieurs années. Les écarts de masse salariale peuvent s'expliquer, dans la Fonction Publique Territoriale, par plusieurs variables : la différence d'effectifs, la différence dans la structure des effectifs et l'ancienneté des agents.

En d'autres termes, il est nécessaire de tenir compte de l'effet Glissement Vieillessement et Technicité (G.V.T.) lorsque l'on procède à l'analyse de la variation de la masse salariale entre deux périodes. Le G.V.T. prend en compte :

- le Glissement : augmentation des salaires due aux promotions individuelles
- le Vieillessement : augmentation des salaires due à l'ancienneté des salariés
- la Technicité : augmentation des salaires due à la progression des qualifications techniques.

Les charges de personnel qui s'étaient relativement stabilisées depuis 2014 ont subi en 2021 une augmentation relativement importante qui s'est confirmée en 2022. Elle s'explique notamment par :

↳ Une revalorisation indiciaire en janvier 2022 pour les agents de catégorie C et en septembre pour les agents de catégories B,

↳ Une bonification d'ancienneté entraînant des avancements d'échelon pour les agents de catégorie C,

↳ Une revalorisation des grilles indiciaires en mai 2022 toujours concernant une nouvelle fois les agents de catégorie C,

↳ Une augmentation du point d'indice en juillet 2022 passant de 4.686 à 4.85.

Notre collectivité va poursuivre en 2023 les objectifs d'optimisation de ses effectifs et de sa masse salariale en adéquation avec les objectifs de satisfaction des administrés devant le service public. A ce titre, face à la carence du groupe postal à satisfaire aux exigences de la population Robionnaise (diminution progressive des horaires d'ouverture au public depuis plusieurs années) la collectivité a décidé de faire le choix politique de reprendre ce service sous la forme d'une Agence Postale Communale tenue par des agents communaux. Par ailleurs, il a été décidé que les horaires d'ouverture vont être supérieurs à ceux que propose actuellement de l'agence postale. Même si cela va se traduire par une augmentation de la masse salariale, il paraît essentiel, aujourd'hui, de doter la commune d'un service postal correspondant à nos besoins.

La structure de l'emploi dans la collectivité

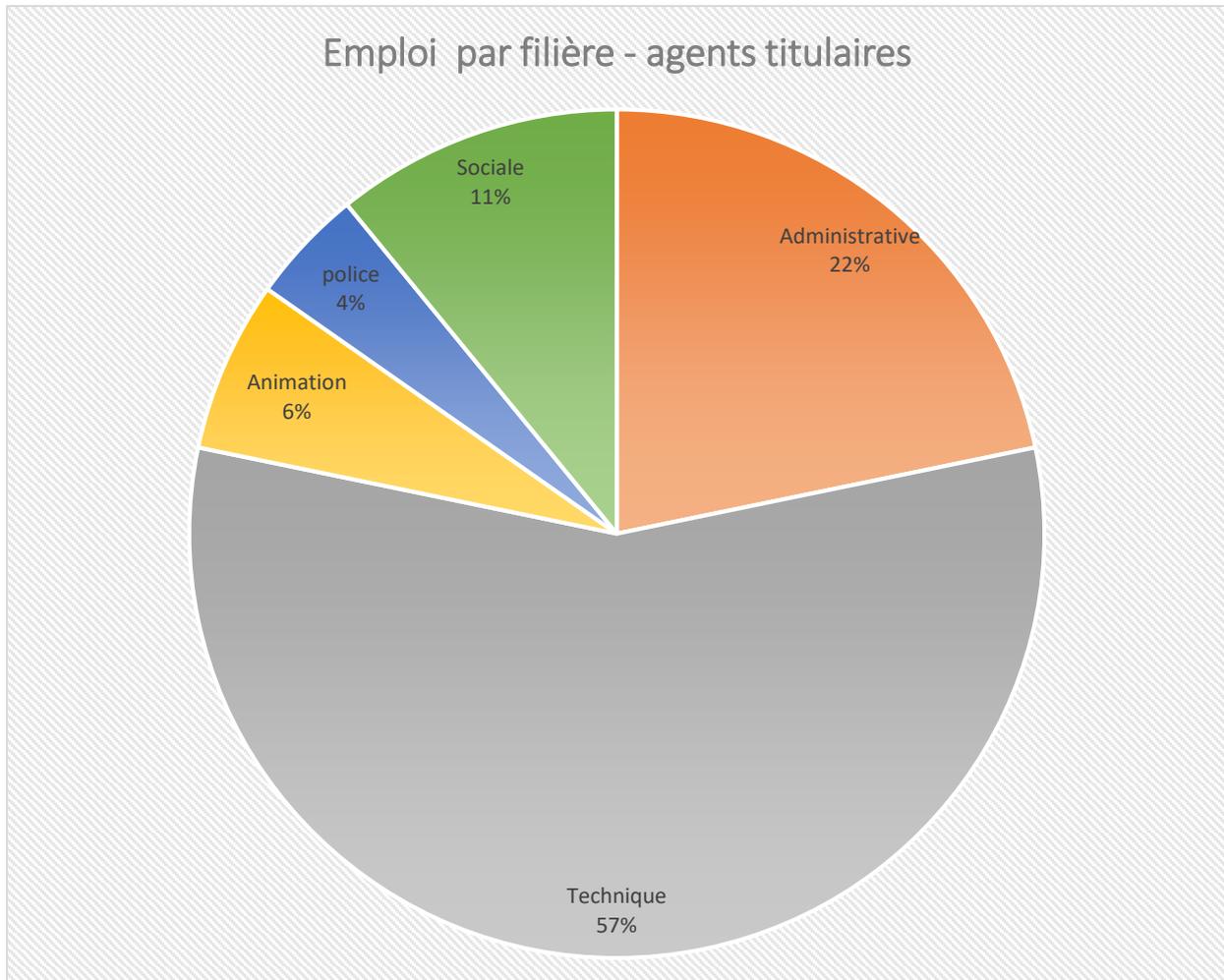
La structuration des emplois au 31 décembre 2022 se décomposait de la manière suivante :

Filières	Nombre				Total	
	Fonctionnaires		contractuels			
	Nbre	ETP	Nbre	ETP	Nbre	ETP
Administrative	10	9.70			10	9.70
Technique	26	24.23	5	4.14	31	28.37
Animation	3	2,81			3	2.81
Police	2	2			2	2
Sociale	5	4.42			5	4.42
Total	46	41.16	5	4.14	51	47.30

Le personnel titulaire représente 90.19 % (90.74 % en N-1) des effectifs et celui des contractuels 9.80 % (9.26 % en N-1) soit une légère diminution du personnel titulaire par rapport à l'an dernier. Il y a eu notamment au cours de l'année 2022 :

- ↪ Trois départs à la retraite dont un dans la filière sociale et deux dans la filière technique,
- ↪ Trois mises en stage,
- ↪ Trois titularisations,
- ↪ Un recrutement par voie de détachement,
- ↪ Trois mutations externes,
- ↪ Deux recrutements par voie de mutation,
- ↪ Une démission,
- ↪ Quatre contrats PEC ont été conclus,
- ↪ Un apprenti est dans sa deuxième année dans notre collectivité.
- ↪ Une réorganisation de la filière sociale et des agents techniques ont été nommés dans celle-ci afin qu'ils soient en adéquation avec leurs missions et un autre agent, dès son

retour de congé parental, sera affecté dans cette même filière suite à sa réussite au concours.



La filière technique (service technique municipal et personnel technique affecté aux écoles) représente toujours la part la plus importante des fonctionnaires de la collectivité (57 % des fonctionnaires titulaires). Des outils de management ont été mis en place au sein de la collectivité :

↳ Les services de la mairie de Robion fonctionnent sur la base réglementaire de 1 607 heures annualisées avec des cycles de travail adaptés aux besoins des services.

↳ La commune de Robion favorise l'articulation vie privée – vie professionnelle en octroyant aux agents lorsque la nécessité du service le permet le temps partiel sur autorisation. Au sein de la collectivité 10.86 % des postes sont occupés par du personnel féminin à temps partiel. La commune de Robion a fait le choix de favoriser le recrutement, la formation et l'aménagement de postes de personnes présentant un handicap. Ainsi, 13.04 % de l'effectif de la collectivité sont concernés par cette dernière volonté politique.

↳ La collectivité a engagé depuis quelques années une démarche de réorganisation de ses services. Elle s'est traduite par la mise en place d'un organigramme dont l'objectif premier était la rationalisation des différents services et la maîtrise de la masse salariale.

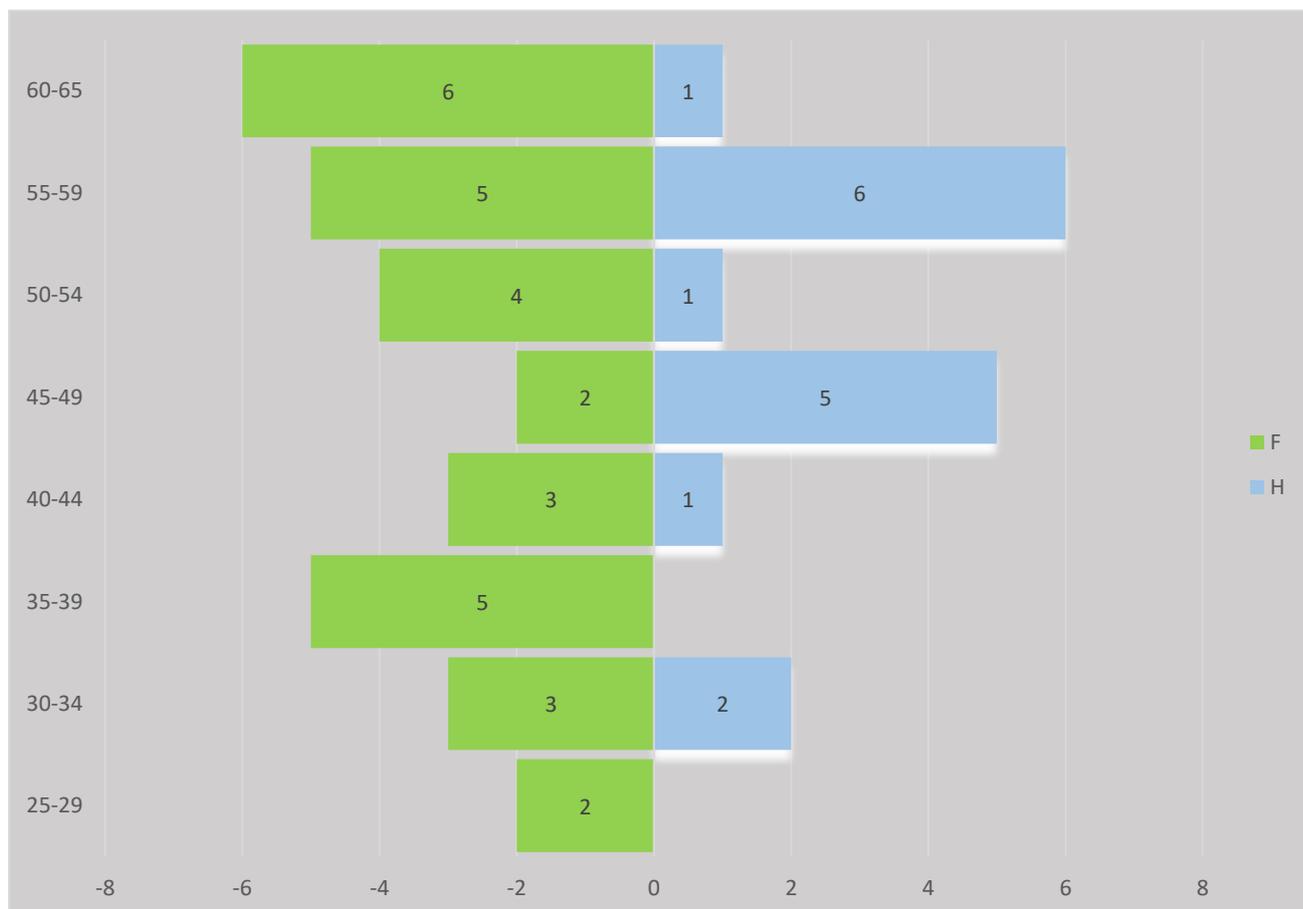
↪ La collectivité a engagé une réflexion sur la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences afin d'anticiper les futurs départs à la retraite.

↪ Les Lignes Directrices de Gestion (LDG) mises en place au 1^{er} janvier 2021, suite à la Loi de transformation de la Fonction Publique du 6 août 2019, viennent également rationaliser la masse salariale en orientant la carrière des fonctionnaires vers une valorisation des parcours professionnels individuels.

↪ La commune dispose désormais d'un Comité Social Territorial (CST), instance consultative composée de représentants du personnel et de représentants de la collectivité.

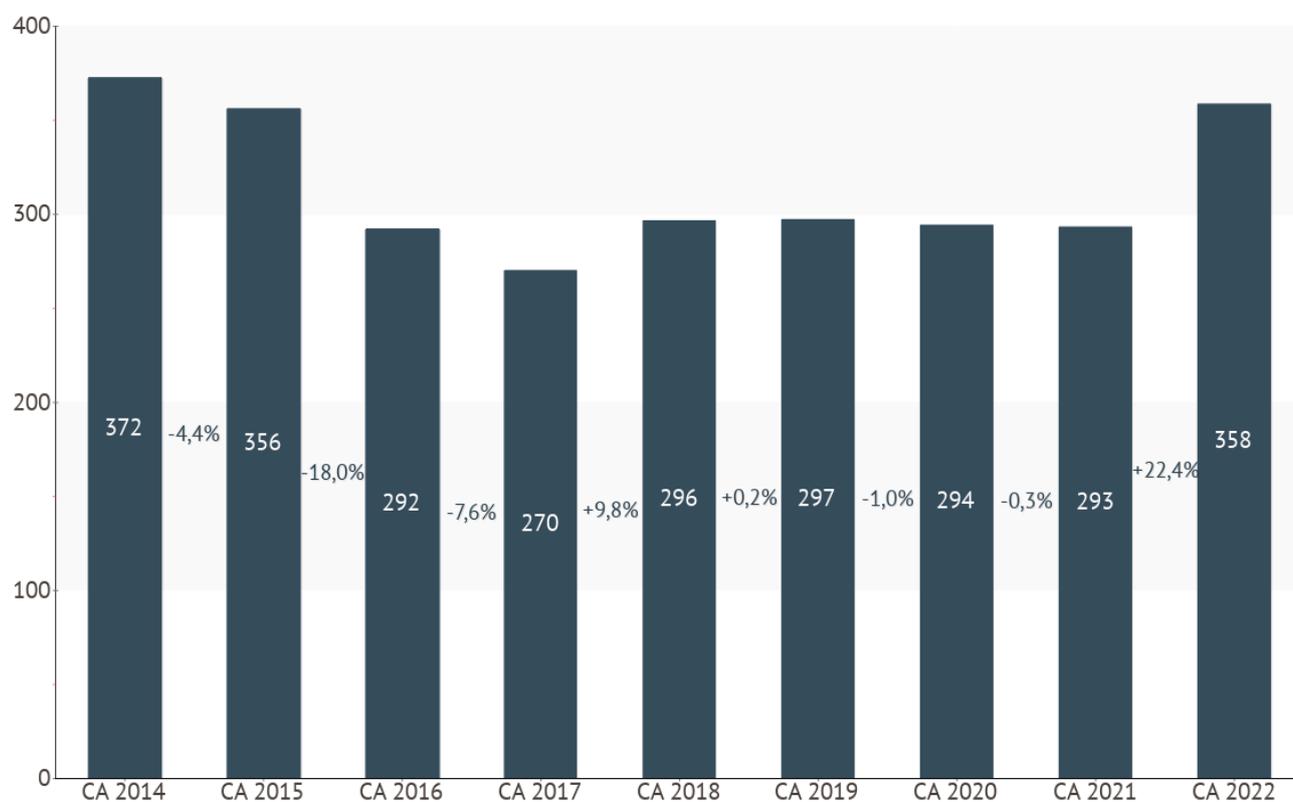
La répartition femme/homme au sein du personnel titulaire de la mairie est de 16 hommes et 30 femmes et 50 % des effectifs ont plus de 50 ans dans notre collectivité.

Depuis quelques années, la démarche de Gestion Prévisionnelle des Emplois, des Effectifs et des Compétences (GPEEC) vise à assurer la cohérence entre les compétences détenues par les agents et les besoins de notre administration tout en faisant face à la problématique de la pyramide des âges de notre collectivité.



Autres charges de gestion courante

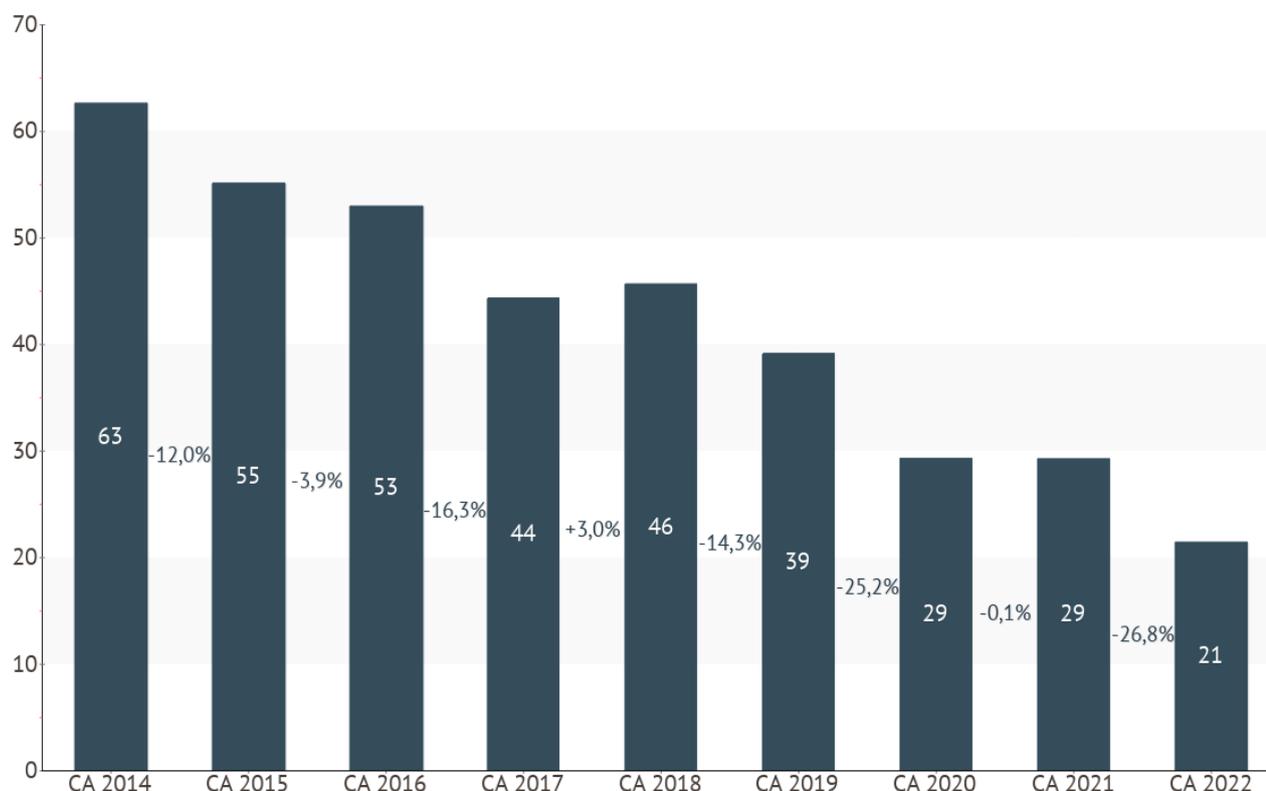
Autres charges de gestion courante (D65) en k€



Ce chapitre comprend notamment les indemnités des élus, la subvention du CCAS et les subventions aux associations. La commune continue de jouer un rôle d'acteur majeur de l'économie et du monde associatif par le versement d'aides sous forme de subventions, d'aides matérielles (mise à disposition de salles, d'agents et d'un minibus pour leurs déplacements). En 2022, les charges relatives à ce chapitre budgétaire ont augmenté de 22,4 % en raison de l'augmentation du compte 658 correspondant en grande partie à l'équilibre du budget annexe « Immeuble de rapport ».

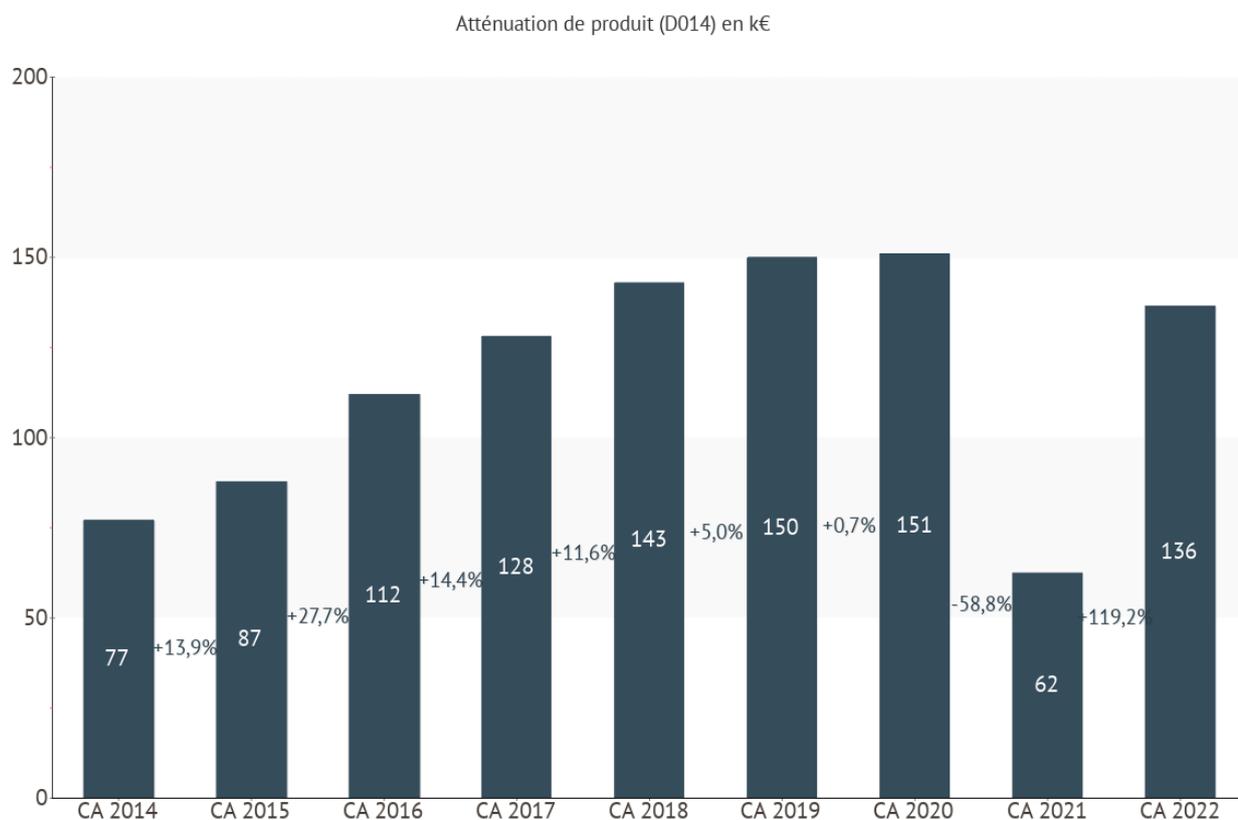
Charges financières

Charges financières (D66) en k€



Les charges financières sont en diminution en 2022 car la commune n'a pas eu recours à l'emprunt pour le financement de ses travaux d'investissement grâce aux efforts qu'elle a réalisés dans son équilibre de la section de fonctionnement. Rappelons que l'autofinancement permet à la collectivité de ne dépendre ni de la banque pour l'accès au crédit ni des autres collectivités pour les subventions surtout dans la période de forte incertitude économique et sociale que nous traversons. Ainsi, l'intérêt de la dette par habitant au 31 décembre 2022 ne représentait sur la commune que 4.46 € laissant ainsi des marges de manœuvre pour les années à venir.

Atténuation de produits



Comptablement, les atténuations de produits comprennent pour la commune de Robion les prélèvements effectués sur les recettes fiscales (Fonds national de Péréquation des ressources intercommunales et communales, prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU).

↳ Le Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (F.P.I.C), créé en 2012 constitue un mécanisme de péréquation horizontale entre collectivités locales. L'objet de ces fonds est de redistribuer une partie des ressources fiscales des communes et intercommunalités en prélevant des ressources aux collectivités disposant d'un niveau de ressources supérieur à la moyenne pour abonder le budget des collectivités moins favorisées. Le prélèvement 2022 a été de 54 260 € soit en légère diminution par rapport à l'exercice N-1 sous l'effet de la neutralisation des indicateurs financiers.

Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC)



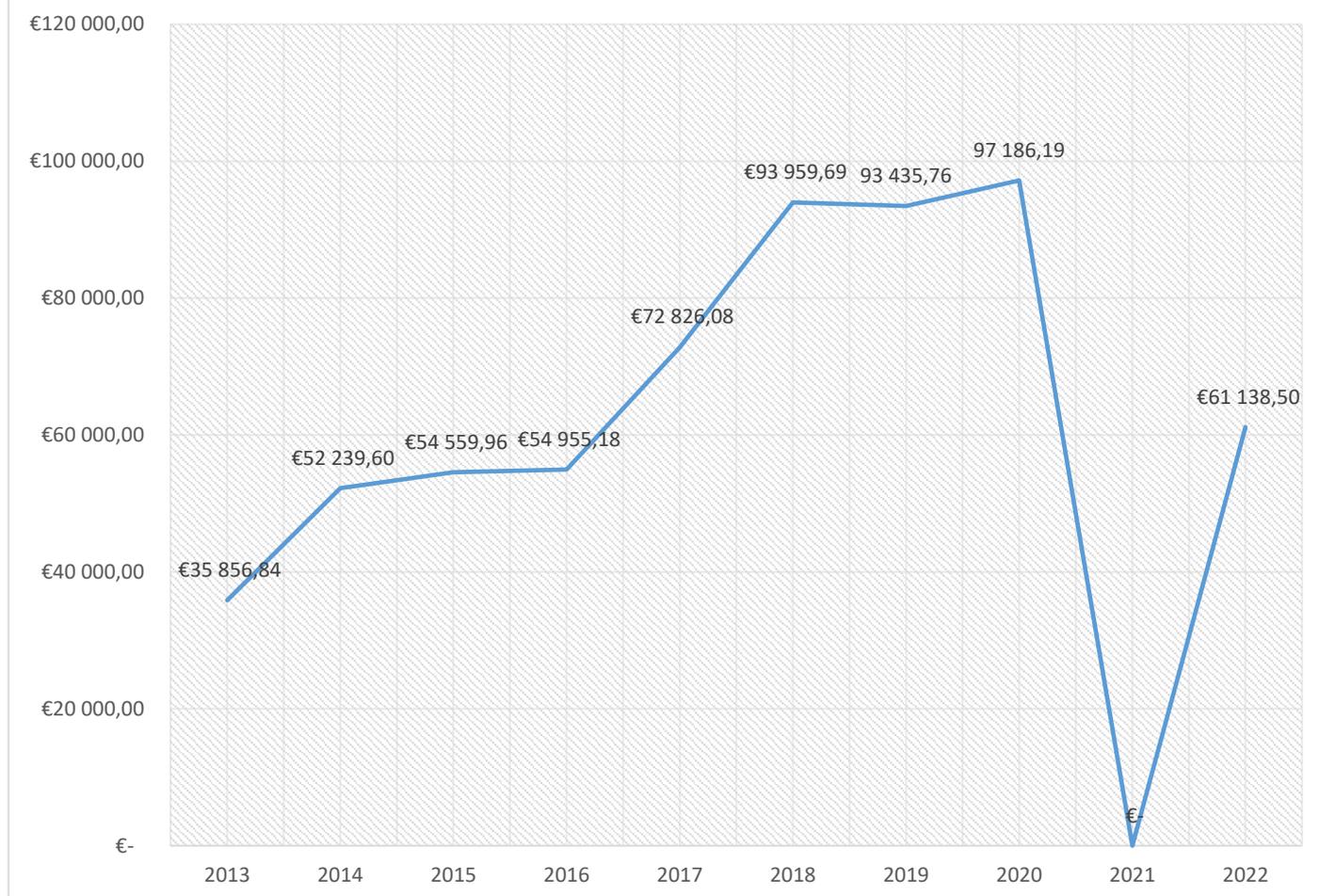
Il est toujours difficile de faire des projections futures de ce Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales car l'évolution de son prélèvement dépend notamment des décisions prises au niveau étatique. Une fois le prélèvement ou le reversement calculé au niveau d'un ensemble intercommunal, celui-ci sera réparti entre l'EPCI et ses communes membres en deux temps :

- dans un premier temps entre l'EPCI d'une part et l'ensemble de ses communes membres,
- dans un second temps entre les communes membres.

Pour l'instant, l'EPCI a opté pour la répartition « de droit commun » en fonction de la richesse respective de l'EPCI et de ses communes membres (mesurée par leur contribution au potentiel fiscal agrégé). Toutefois rien n'interdit l'organe délibérant de l'EPCI de procéder à une répartition alternative.

↳ La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000 a fixé l'exigence minimale de mixité dans l'habitat à 20 % de logement social. La loi du 18 janvier 2013, complétée par la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, va encore plus loin avec une cible de 25 %. Elle a fixé des obligations de rattrapage pour les communes en retard. Pour rappel, sont concernées seulement les communes qui comptent au moins 3 500 habitants et qui sont situées dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre d'au moins 50 000 habitants, comptant une ville de plus de 15 000 habitants. De fait, un nombre limité de communes comme Robion doit répondre à un objectif très difficile à atteindre.

Prélèvement au titre de l'art.55 de la loi SRU

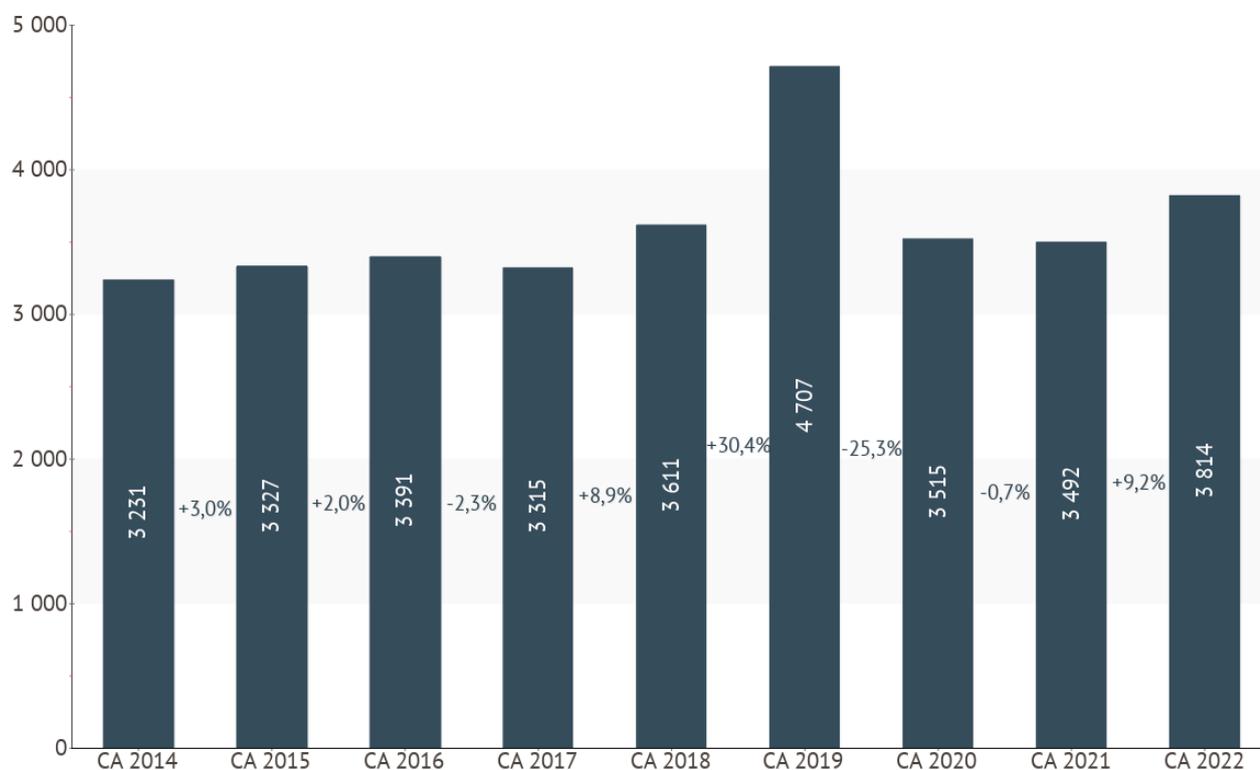


Les dispositions de la loi SRU et notamment le prélèvement au titre de l'article 55 constituent une forte contrainte financière pour la commune de Robion. La collectivité, au dernier inventaire, recensait 152 logements sociaux sur son territoire.

En 2019, la commune ayant cédé à un aménageur un terrain avec une moins-value au sens de l'article R.302-16-3° du Code de la Construction et de l'Habitation permettant la création de logements sociaux, il n'y a pas eu de prélèvement, en 2021, au titre de l'article 55 de la loi SRU et une partie de cette moins-value a été récupérée par la collectivité en 2022 expliquant ainsi le faible prélèvement l'année dernière.

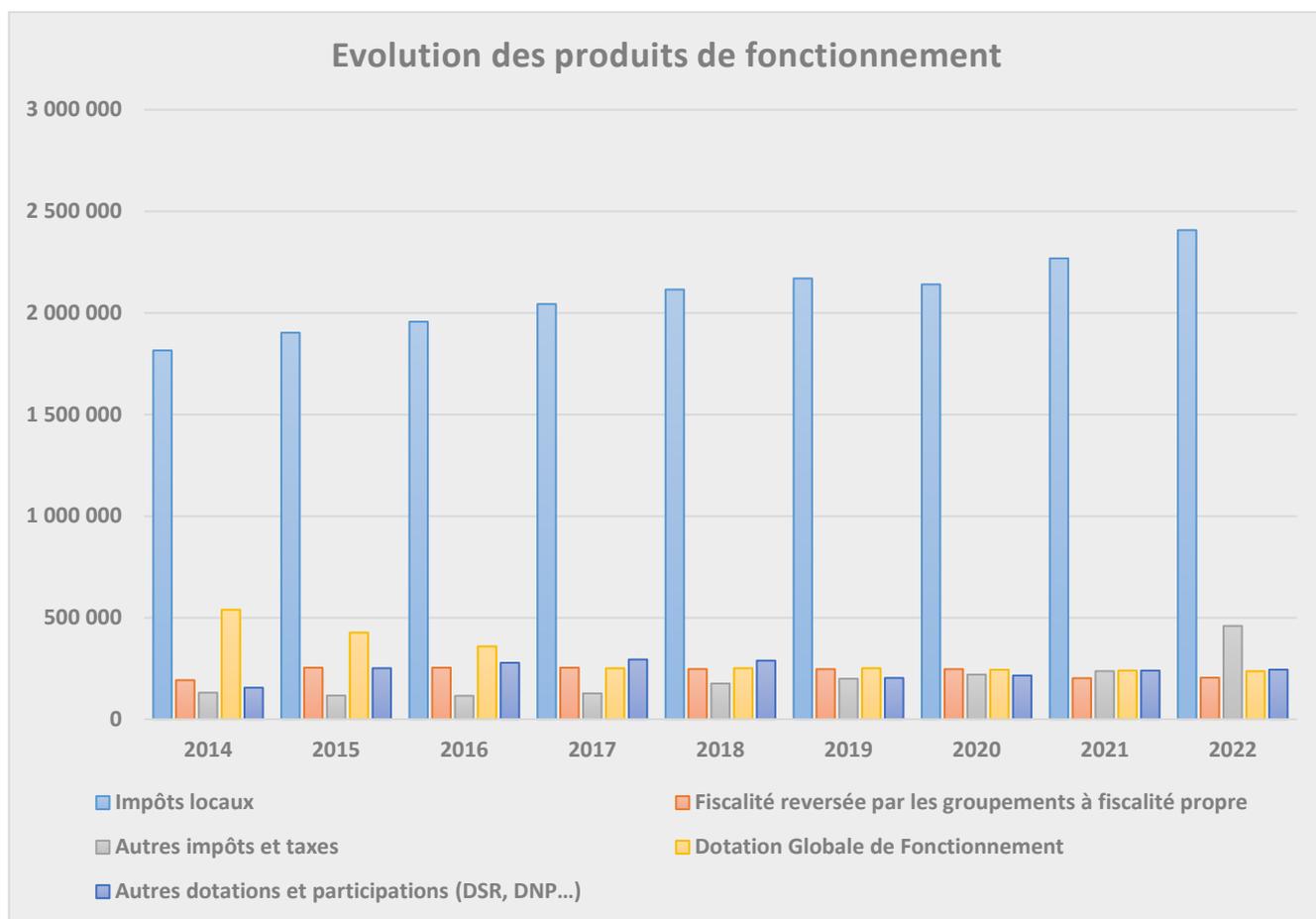
Les recettes réelles de fonctionnement

Recettes réelles de fonctionnement en k€



Les recettes de fonctionnement ont toujours été, sur Robion, historiquement inférieures à celles du niveau national des communes de même strate démographique. Les recettes de fonctionnement de la commune ont progressé de 9,2 % en 2022 sans pour autant pouvoir résorber les retards par rapport aux communes de même strate démographique puisque la collectivité a fait le choix depuis 2014 de ne pas modifier la pression fiscale des Robionnais. Par ailleurs, le montant de l'attribution de compensation versé à la commune par la communauté d'agglomération est égal à la somme des impositions professionnelles dévolues à l'EPCI, corrigée du coût des transferts de charges et ce transfert est extrêmement bas pour une commune de notre importance démographique.

Les attributions de compensation ont pour objet de garantir la neutralité budgétaire de l'application du régime de fiscalité professionnelle unique, étant entendu que le groupement ne compense que le montant historique des produits de fiscalité professionnelle perçus par la commune l'année précédant celle de première application de ce régime fiscal. Elles ne peuvent donc être indexées et ne peuvent être modifiées ultérieurement en dehors de quelques cas prévus par la loi.



En 2022, au premier rang des recettes, figuraient toujours les impôts locaux (compensation de la Taxe d'Habitation et Taxes Foncières). Ils représentaient la grande majorité des recettes de la collectivité. Le transfert de compétences à l'EPCI a rendu la commune de plus en plus dépendante de la pression fiscale dans la part de ses recettes de fonctionnement. La commune de Robion est également de plus en plus dépendante de sa pression fiscale comme l'ensemble des communes du territoire national.

L'année 2022 a été marquée par la forte progression dans les recettes de la commune du fonds départemental des Droits de Mutation à Titre Onéreux (DTMO) représentant sur l'exercice plus de 327 000 €.

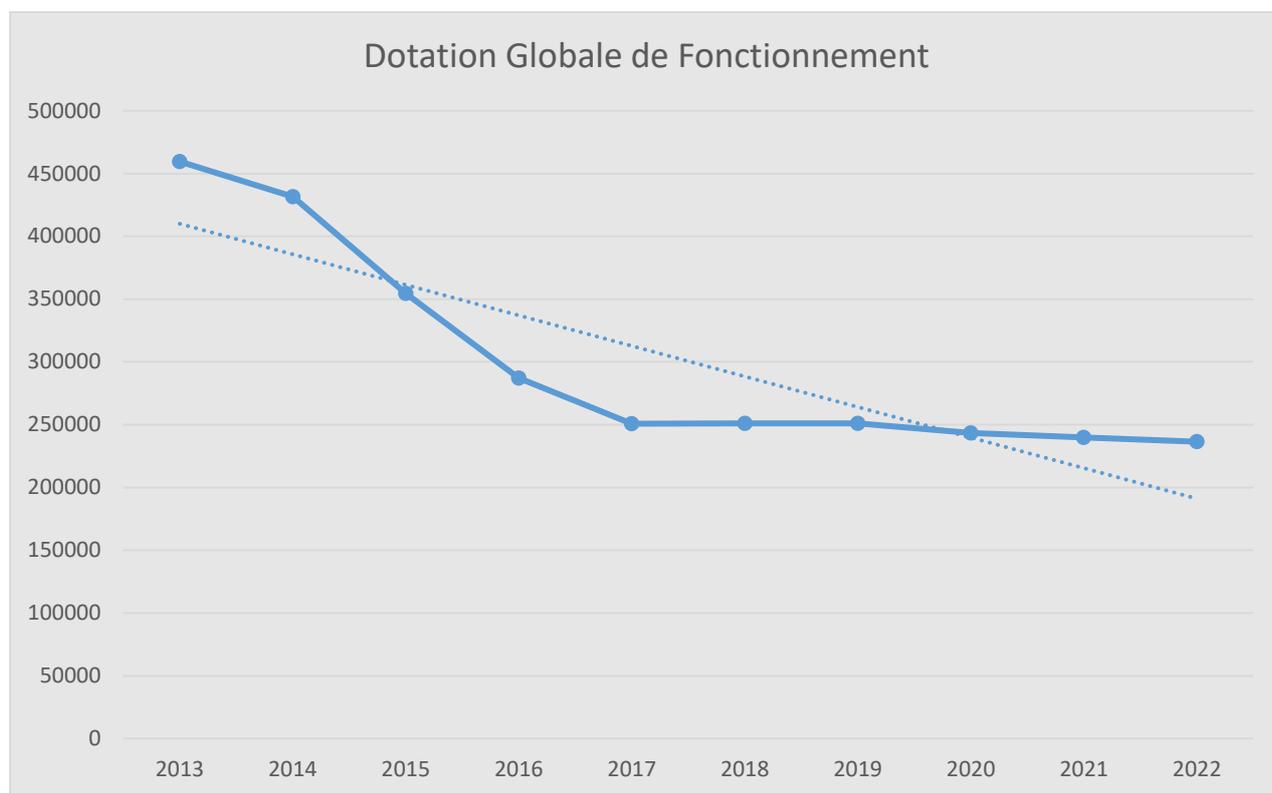
Evolution de la fiscalité locale

Les taux des impôts locaux votés en 2022 étaient les suivants :

- Taxe sur les propriétés bâties : 20.82 %
- Taxe sur les propriétés non bâties 51.37 %

Depuis de nombreuses années, la tendance sur la commune est à la stabilité des taux d'imposition des ménages. En 2023, l'équilibre budgétaire pourrait être encore réalisé sans aucune augmentation de la fiscalité locale.

Evolution de la Dotation Globale de Fonctionnement (D.G.F.)



La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), principale dotation de fonctionnement de l'État aux collectivités territoriales, a baissé de 45.25 % sur la période 2013 – 2022 marquant ainsi le désengagement fort de l'Etat français vis-à-vis de ses collectivités territoriales.

L'étude financière de notre collectivité permet de mesurer l'impact de ces contraintes budgétaires sur l'épargne brute et la capacité de désendettement et d'évaluer les marges de manœuvres pour les années à venir. La répartition de la baisse de Dotation Globale de Fonctionnement au prorata des recettes des collectivités est apparue comme n'étant pas adaptée à la diversité des situations locales. Les baisses de cette dotation auraient dû être appliquées selon un principe de péréquation en fonction des catégories de communes et des indicateurs de richesse et de charges.

III - LES ORIENTATIONS A PARTIR DE 2023

La collectivité fera encore le choix, pour 2023, de poursuivre les objectifs des années précédentes qui se sont avérés déjà précieux dans un contexte d'incertitude économique :

- La Maîtrise des dépenses de fonctionnement engagées avec rigueur et réalisme afin d'assurer sur le mandat un niveau d'épargne suffisant pour le financement des dépenses d'équipement tout en conservant une marge financière.
- Les investissements seront une nouvelle fois ciblés pour développer la commune de façon harmonieuse avec l'assurance que chaque dépense soit justifiée par son efficacité.
- La préservation de la qualité de vie qui passera essentiellement par le respect de l'équilibre urbanistique et environnemental de Robion, ainsi que par la préservation de la tranquillité publique à laquelle aspirent, à juste titre, les habitants.
- Une bonne gestion patrimoniale dans la continuité de celle entreprise avec notamment la prise en compte de l'aspect environnemental de chaque projet.
- Maintenir la dette de la commune à son niveau actuel et continuer de réduire la capacité de désendettement au cours des prochaines années. La maîtrise des intérêts de la dette doit également permettre de financer les services publics.
- Poursuivre ses efforts dans la création de logements sociaux et de mixité sociale par la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme en concertation avec les bailleurs sociaux pour des réalisations qualitatives et intégrées.
- Continuer son engagement dans la transition écologique et le développement durable.
- Continuer le travail effectué en matière de prévention de la délinquance,
- Maintenir le même niveau de soutien financier et matériel aux associations (prêt de salles, personnel mis à disposition, minibus...)
- Maintenir un niveau de service public permettant de répondre aux besoins des habitants

La maîtrise des dépenses de fonctionnement

Les charges à caractère général

Les charges à caractère général comprennent notamment :

- ↳ Les achats et variations de stocks (études, prestations de service, fluides, carburant, alimentation, fournitures),
- ↳ Les services extérieurs (contrats de prestations de service, locations, charges locatives, entretiens et réparations, maintenance, assurances ...),
- ↳ Les impôts et taxes payés par la commune.

L'exercice 2022 s'est caractérisé par une augmentation de plus de 7% en raison d'une part de la forte inflation sur de nombreux postes : énergie, carburant, fournitures, indexation des contrats de maintenance et d'autre part d'un retour à la normale après deux années de crise sanitaire.

L'objectif fixé pour l'année 2023 sera la maîtrise des charges courantes dans un contexte inflationniste très marqué et le chapitre « charges à caractère général » devrait dépasser les 1 200 K€ représentant 5 % d'augmentation.

Afin de limiter le plus possible l'impact de la hausse des prix de l'énergie, la municipalité poursuivra ses efforts d'optimisation énergétique des bâtiments et de l'éclairage public qui restent les postes les plus importants de ce chapitre comptable.

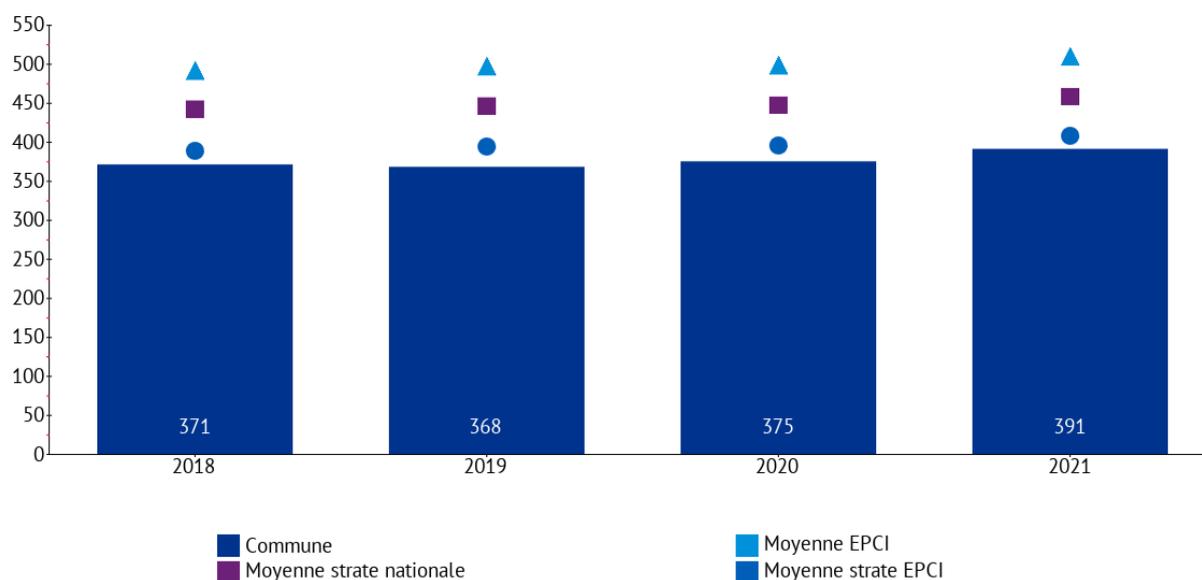
Par ailleurs, la mairie de Robion va poursuivre avec l'EPCI sa politique de mutualisation en développant des groupements de commande afin que nous puissions réaliser des économies d'échelles au niveau du territoire intercommunal. Au 1^{er} janvier 2023, une nouvelle société a été choisie pour le marché relatif aux produits d'entretien et nous avons demandé au prestataire des fournitures administratives de revoir sa révision des prix décidée de manière unilatérale.

Le niveau de progression contraint de ce chapitre par le contexte inflationniste n'obère pas l'action de la commune auprès des citoyens pour maintenir un service public de qualité.

Les charges de personnel

Représentant une part importante du budget de fonctionnement de la Ville, le budget de masse salariale traduira un effort conséquent pour renforcer le service public au bénéfice des usagers.

Les charges nettes de personnel en €/hab



En tout état de cause, il ne faut pas surinterpréter les ratios de personnel, en ce qu'ils dépendent étroitement des modes de gestion retenus ainsi que de la nature des compétences transférées à l'EPCI. A ce titre, la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse exerce pour le compte de ses communes membres des compétences facultatives comme la petite enfance qui génèrent habituellement une forte proportion de personnel du fait des normes d'encadrement exigées par la législation et par voie de conséquence une augmentation de la masse salariale pour les structures qui en assurent la compétence. En d'autres termes, si notre collectivité exerçait cette compétence son ratio serait beaucoup plus élevé. La masse est en constante progression au sein de la collectivité et les charges nettes de personnel en 2022 devraient se situer à 409 €/habitant. Il serait possible de penser que la commune dispose, dans ce domaine, d'une marge de manœuvre mais la faiblesse de ses recettes de fonctionnement constitue un frein en la matière.

Si la politique des Ressources Humaines constitue un enjeu majeur et un levier essentiel afin de garantir un service public de qualité en capacité de s'adapter aux évolutions et aux besoins des administrés, elle doit également se réaliser au travers d'une gestion saine et rigoureuse des deniers publics. La fonction Ressources Humaines dans une collectivité est une fonction nécessairement partagée par les services. Elle est stratégique et transversale et concerne à la fois les aspects d'organisation de l'administration et les outils utilisés pour piloter cette organisation. Elle est ainsi une nouvelle fois structurée autour de trois axes majeurs :

- maîtriser la masse salariale,
- augmenter le niveau général des compétences individuelles et collectives,
- améliorer sans cesse les conditions du travail et la préservation de la santé et la sécurité au travail des agents.

La gestion des ressources humaines s'exercera toujours dans un cadre budgétaire très rigoureux. L'augmentation des dépenses prévisionnelles reposera à la fois sur des obligations réglementaires mais également sur des décisions propres à la collectivité.

La construction du budget lié aux charges de personnel s'appuiera sur la double volonté de gestion raisonnée et de mise en adéquation des services au regard des besoins de la collectivité. Ainsi ce chapitre budgétaire sera impacté par :

↳ la révision généralisée du régime indemnitaire des fonctionnaires titulaires de la commune de Robion décidée par l'autorité territoriale à partir de janvier 2023 ;

↳ les augmentations réglementaires relatives à la modification de la valeur du point d'indice avec la revalorisation des grilles indiciaires liée à certaines catégories d'agents ainsi que la revalorisation pour l'ensemble des agents en année pleine de 3,5 % du point d'indice de juillet dernier ;

↳ l'organisation du remplacement dans les services qu'il s'agisse des absences ponctuelles ou des départs définitifs (Les agents contractuels de la fonction publique bénéficieront dans certains cas et sous certaines conditions d'une indemnité de fin de contrat plus communément appelée "prime de précarité " dont le principe existait déjà dans le secteur privé mais n'avait jamais été transposé dans la fonction publique jusqu'à la loi du 6 août 2019 de transformation de la Fonction Publique) ;

↳ la constante évolution de l'organisation et de la structuration des services pour répondre au mieux aux attentes des administrés. C'est ainsi que sera créé en 2023, une Agence Postale Communale gérée par des agents de la collectivité. L'organigramme de la collectivité a également été modifié pour une meilleure structuration de « l'accueil jeunes » ;

↳ les traitements des fonctionnaires dans la collectivité continueront à augmenter en 2023 et les années suivantes, en raison des effets mécaniques du glissement vieillissement technicité (GVT) ;

La commune a, par ailleurs, développé la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC) qui permet, au regard de la structure actuelle de l'effectif, d'anticiper les politiques Ressources humaines de la collectivité et contribue à l'élaboration d'une stratégie organisationnelle à moyen et long terme. A ce titre, la politique des ressources humaines de la collectivité va s'articuler autour des axes suivants :

- réduire des difficultés de recrutement,
- faire face à un problème de pyramide des âges,
- anticiper les départs en retraite,
- optimiser les formations et développer la qualification des salariés avec le recours à des formations aux fins d'obtenir des autorisations de conduite notamment sur des engins de chantier,
- valoriser les compétences individuelles et/ou collectives,
- accompagner des changements dans l'organisation du travail,

- favoriser les mobilités professionnelles des salariés,
- favoriser l'implication des salariés dans un projet d'évolution professionnelle,
- anticiper l'adaptation des compétences aux emplois,
- améliorer la gestion des carrières,
- adapter les profils aux nouveaux besoins.

Le budget prévisionnel 2023 des dépenses de personnel pourrait, une nouvelle fois, évoluer à la hausse surtout si le contexte sanitaire se dégrade une nouvelle fois au cours de cette année. Ce chapitre budgétaire devrait se situer aux alentours de 2 100 K€.

Chapitre atténuation de produits

↳ Ce chapitre va subir une légère augmentation en 2023 et retrouver les valeurs qui étaient les siennes en 2021 en raison notamment du déficit de logements sociaux de la commune. Le prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU devrait être aux alentours 90 000 € puisque la commune n'a pas de moins-value foncière N-2 à destination du logement locatif social. Ce prélèvement devrait être de nouveau nul en 2024, la commune ayant signé avec l'Etablissement Public Foncier une convention opérationnelle « multi-sites » qui permet à cet organisme d'intervenir et de préempter des terrains aux fins de réalisation de logements sociaux. A ce titre, l'Etablissement Public Foncier a décidé de préempter, en 2021, sur une parcelle avenue André Dumoulin à hauteur de 510 000 € pour la réalisation de 13 logements sociaux. Dans ce futur programme, il a été décidé de demander à la commune en faveur du bailleur social, une subvention d'équilibre de 150 000 € déductible des pénalités relatives à l'article 55 de la loi SRU sur l'exercice N+2.

↳ La commune de Robion étant contributrice au titre du Fonds National de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (F.P.I.C) sera de nouveau prélevée en 2023. Ce prélèvement augmente malheureusement de manière constante.

Le budget prévisionnel du chapitre «atténuation de produits » devrait être aux alentours des 170 K€.

Autres charges de gestion courante

Ce chapitre souligne l'ambition forte de la politique municipale d'accompagner chaque année son tissu associatif. En 2023, l'engagement financier vis-à-vis des associations sera toujours aussi important que les années précédentes et les subventions accordées seront toujours adaptées aux besoins réels de chaque association.

Pour rappel, en sus des soutiens financiers la collectivité continue ses efforts dans l'amélioration des structures et bâtiments et offre aux associations Robionnaises des locaux qualitatifs dans lesquels elles peuvent s'épanouir.

Néanmoins, il sera demandé à chaque association un sens du partage et des efforts soutenus dans le respect des équipements et matériels mis à disposition ainsi que la responsabilisation des intervenants dans l'utilisation des infrastructures notamment en matière énergétique.

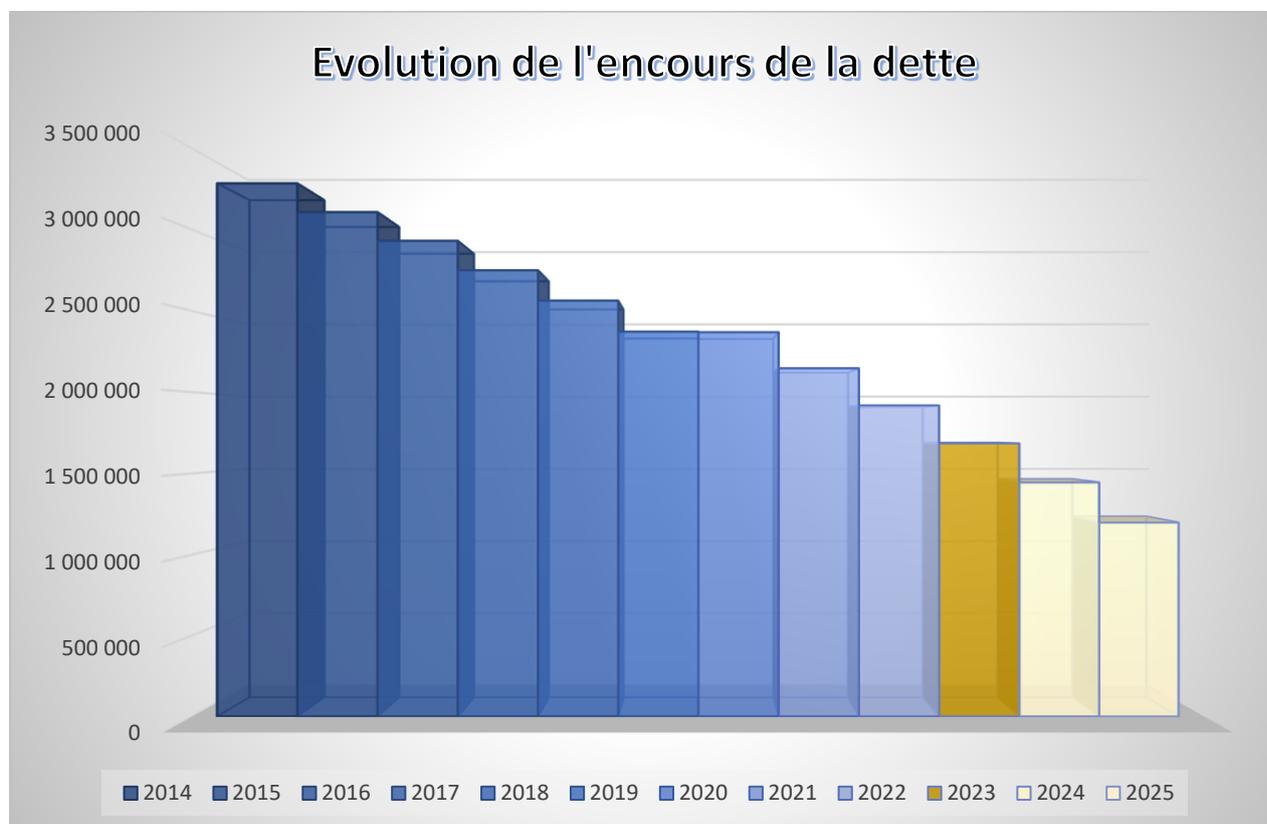
Afin de favoriser les déplacements doux, il sera demandé au Conseil Municipal de reconduire la prime pour l'acquisition de remorque vélo/poussette pour le transport d'enfants.

Le budget prévisionnel du chapitre « autres charges de gestion courante » devrait être aux alentours des 465 K€.

Charges exceptionnelles

Le montant de la dépense du chapitre « charges exceptionnelles » représentera une part insignifiante sur le budget 2023 de la collectivité de l'ordre de 5 K€.

Etat de la dette



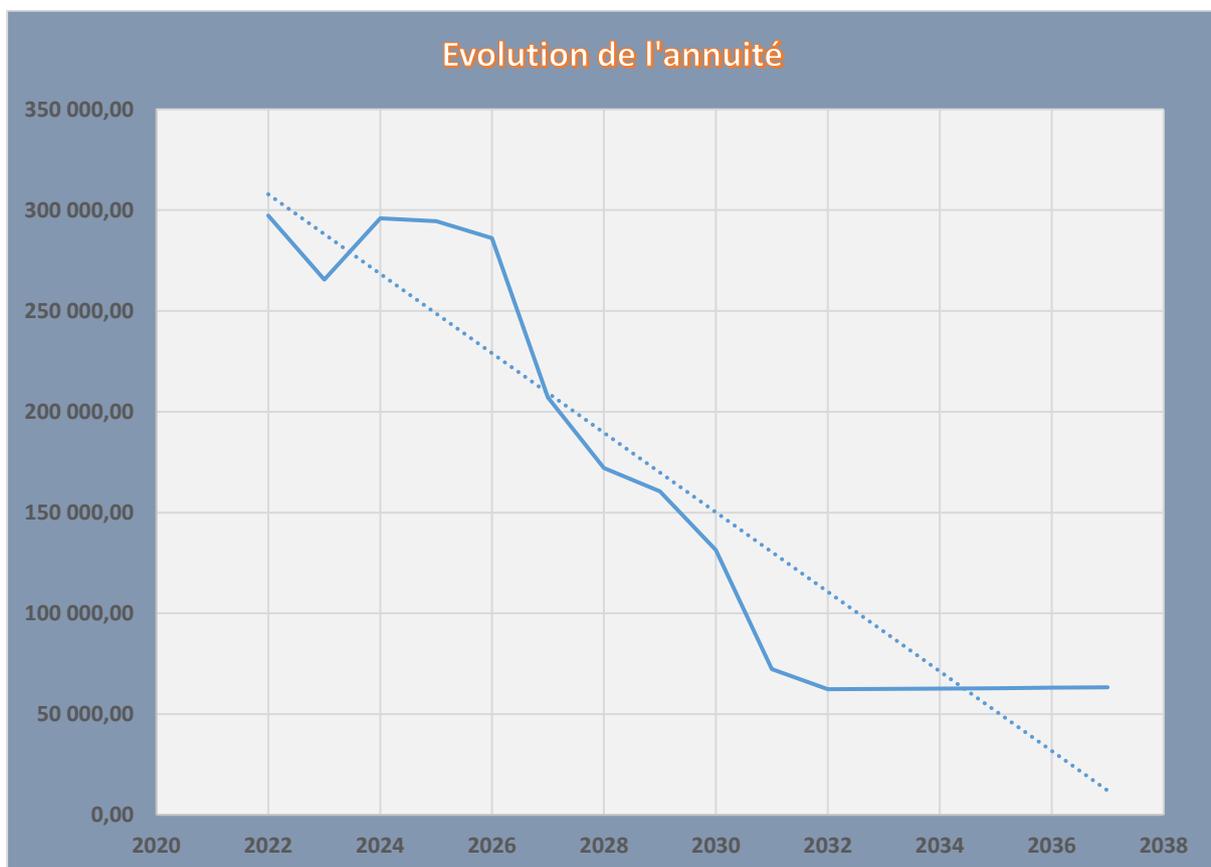
Au 31 décembre 2022, l'encours de la dette du budget principal reposait sur dix contrats et il représentait 1 918 483 euros. Exprimé en ratio par habitant, cet encours de la dette se situait à 407 €.

La politique budgétaire menée depuis quelques années a permis de réduire considérablement ce ratio et de revenir à des valeurs inférieures aux moyennes des communes de même strate démographique.

L'encours de la dette est un indicateur couramment utilisé mais reste toutefois purement informatif car il est nécessaire de tenir compte de l'exposition au risque des taux et de la durée de la dette. Si les emprunts de la commune sont à taux fixes ou à taux variables simples (type Euribor + marge) c'est-à-dire sans risques, la durée de la dette est relativement longue car elle s'achève en 2037.

Une partie des remboursements est consécutive à la souscription d'un emprunt assorti d'une ligne de trésorerie (crédits revolving). Ce type de financement permet de disposer d'instruments d'optimisation de la gestion de la trésorerie. Cet emprunt a été contracté en 2007, auprès conjointement, de la Caisse Régionale Agricole Mutuel Alpes Provence et de la Banque de Financement et de Trésorerie (BFT). Ce type d'emprunt est inscrit en dépenses au compte 16441 et en recettes au compte 16449 du montant nécessaire pour solder le compte 16449. A la fin de chaque période de mobilisation, ces emprunts changent de nature et deviennent des emprunts classiques. Le capital dû doit alors être transféré au compte 1641 par opération d'ordre non budgétaire pour ne pas fausser les ratios d'autofinancement et d'endettement de la collectivité par un gonflement artificiel des masses débitrices du compte 16. Cette écriture est enregistrée dans les comptes de la collectivité par le comptable assignataire au vu d'un certificat administratif transmis par l'ordonnateur. Au 1^{er} janvier 2023, le capital restant dû de ce contrat est de 678 960 €.

La structure de la dette par rapport à la charte Gissler est très bonne. Il s'agit d'une charte de bonne conduite destinée à régir les rapports mutuels entre collectivité territoriale et établissements bancaires. La classification retient deux critères associés aux risques. Le premier concerne l'indice avec un classement allant de 1 à 5, 1 étant le risque minimum. Le deuxième concerne la structure du prêt allant de A à E, A étant le risque minimum. L'ensemble des emprunts de la commune est codifié A-1.

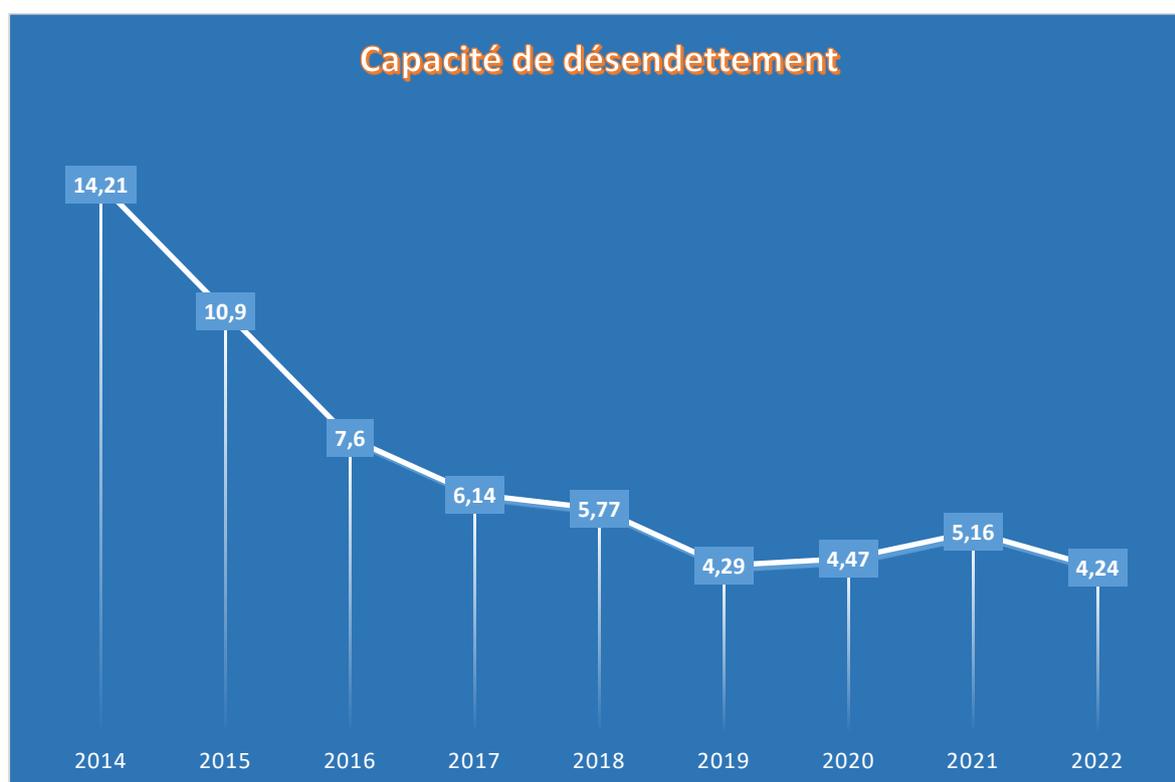


L'annuité de la dette au 1^{er} janvier s'élève à 262 711 €. En 2027, trois emprunts arrivant à échéance, le remboursement annuel de la dette diminue de manière très significative.

L'évolution de l'annuité de la dette dépendra de la mobilisation ou pas de l'emprunt assorti d'une ligne de trésorerie. En 2022, la collectivité n'ayant pas eu besoin de cette trésorerie, une baisse de l'annuité est significative en 2023.

Capacité de désendettement

Le ratio de désendettement détermine le nombre d'années nécessaires à la collectivité territoriale pour éteindre totalement sa dette par mobilisation et affectation en totalité de son épargne brute annuelle. Il se calcule de la manière suivante : encours de la dette au 31 décembre de l'année budgétaire en cours / épargne brute de l'année en cours.

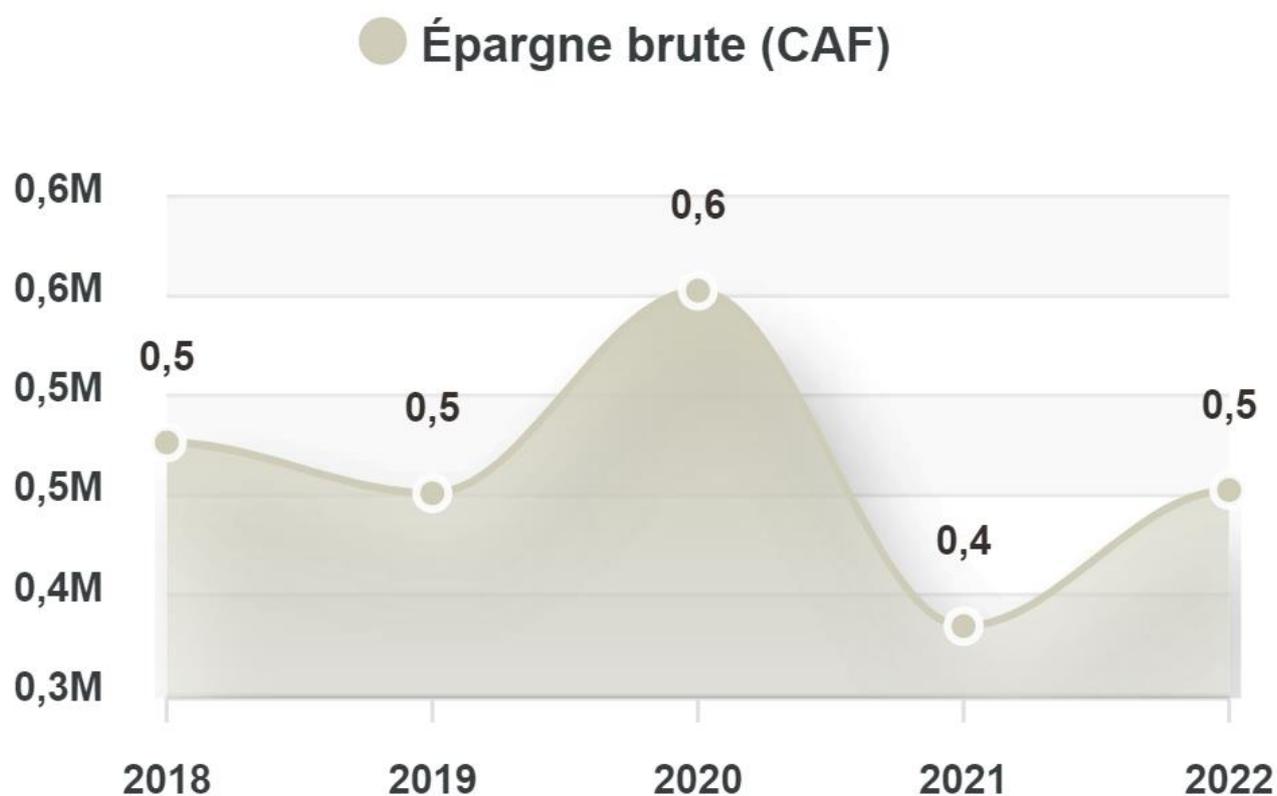


Pour mémoire les critères d'appréciation de la capacité de désendettement :

- en dessous de 8 ans, la situation est très satisfaisante
- de 8 à 12 ans, la situation est satisfaisante
- de 12 à 15 ans, la situation est préoccupante
- en dessus de 15 ans, l'équilibre financier pluriannuel de la collectivité est menacé.

La commune de Robion fait depuis des années les efforts nécessaires afin d'améliorer le ratio de capacité de désendettement grâce à une épargne brute nettement meilleure malgré des conjonctures économiques et sanitaires pas toujours favorables mixées avec un désengagement de l'Etat vis-à-vis des collectivités publiques toujours plus important. Aujourd'hui, la capacité de désendettement est très basse laissant à la commune une marge pour des investissements futurs.

Capacité d'autofinancement (C.A.F.)



La capacité d'autofinancement correspond à l'ensemble des ressources financières générées par les opérations de gestion de la commune dont elle pourrait disposer pour couvrir ses besoins financiers. Elle mesure donc la capacité de la commune à financer sur ses ressources les besoins liés à son existence, tels que les investissements ou les remboursements de la dette.

L'analyse de la CAF amène forcément à une étude plus approfondie des charges et des produits de fonctionnement dont les niveaux vont conditionner sa formation. En effet, à niveau constant de produits de fonctionnement, plus les charges de fonctionnement augmentent, plus la CAF se réduit. Inversement, à niveau constant de charges de fonctionnement, toute recette de fonctionnement supplémentaire agit positivement sur la CAF.

La capacité d'autofinancement de la commune sera encore impactée sur l'année 2023 par les éléments suivants :

- la faiblesse des produits de fonctionnement et notamment de l'Attribution de Compensation,
- la contribution au FPIC,
- la hausse prélevement au titre de l'article 55 de la loi SRU malgré les nouveaux logements construits,
- le transfert de l'instruction du droit des sols...

Ces facteurs financiers aggravent toujours la marge de manœuvre de la commune. Conséquence de ce phénomène, la capacité à investir, à financer des équipements nouveaux, devra faire l'objet d'arbitrages.

Les impôts et les taxes - Fiscalité constante

↪ La suppression de la Taxe d'Habitation se finalise sur l'année 2023 pour 100 % des contribuables concernant les résidences principales. La taxe d'habitation pour les résidences principales est remplacée par le transfert de l'ex-taux départemental de taxe foncière sur les propriétés bâties, assorti d'un mécanisme de coefficient correcteur permettant de tenir compte du fait que cette recette n'est pas équivalente à la TH supprimée. La transformation de l'assiette des ressources modifie, en profondeur, la dynamique associée et particulièrement celle des habitations nouvelles.

↪ La municipalité va prendre, une nouvelle fois, l'engagement de ne pas modifier les taux de fiscalité afin de ne pas peser encore plus sur les ménages. En 2023, il est de nouveau prévu de ne pas alourdir la pression fiscale des ménages et de maintenir les taux communaux de la taxe foncière sur les propriétés bâties à 20,82% et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties à 51,37 %.

Le panier des recettes de fiscalité directe est la seule composante dynamique des impôts et des taxes perçus par la ville. La composante de fiscalité directe explique à elle seule à la hausse du produit des recettes de fiscalité dans leur globalité. Ainsi, la prévision d'évolution du produit de la fiscalité repose sur 3 facteurs : le taux de revalorisation des valeurs locatives, le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties et le dynamisme physique des bases. A taux constant, sur la commune, le produit des impôts locaux ne progressera que du seul fait :

- Des bases qui varieront par l'entrée de nouvelles bases résultant de l'achèvement de logements et de la revalorisation des valeurs locatives à la suite à des travaux d'amélioration.
- De la variation de revalorisation forfaitaire des bases fiscales par rapport à l'Indice des Prix à la Consommation.

Le coefficient de revalorisation forfaitaire des bases fiscales codifié à l'article 1518 bis CGI, est calculé comme suit :

$$\text{Coefficient} = 1 + [(\text{IPC de novembre N-1} - \text{IPC de novembre N-2}) / \text{IPC de novembre N-2}]$$

IPC : Indice des Prix à la Consommation harmonisé.

Année	IPCH	Coefficient de revalorisation
2019	105.27	
2020	105.5	
2021	109.09	1.002
2022	116.81	1.034
2023		1.071

L'indice des prix à la consommation s'établissant à 116,81 en novembre 2022 et à 109,09 en novembre 2021, le coefficient forfaitaire appliqué aux valeurs locatives en 2023 sera donc de 1,071, soit +7,1 %.

Les investissements

Financement des investissements 2023

Les investissements réalisés en 2022 ont été conséquents sans avoir eu recours à un financement par des emprunts. Le budget investissement 2023 de notre collectivité sera proposé dans le respect des principes de rigueur de gestion de la commune et la programmation des investissements devrait rester soutenue en 2023 pour répondre au développement du territoire et au besoin de la population et nécessite un bon niveau d'autofinancement.

Compte tenu des hypothèses développées précédemment et des moyens qu'il est possible de dégager en matière d'autofinancement dès le budget primitif, l'objectif serait de prévoir une enveloppe d'investissement 2023 aux environs de 2 000 K€ dont 1 200 K€ exclusivement allouée aux travaux ce qui correspond à un niveau conforme de capacité financière pour la commune de Robion hors projet exceptionnel. La commune devra au mieux cibler les investissements pour développer Robion de façon harmonieuse avec l'assurance que chaque dépense soit justifiée par son efficacité.

Le financement de ces travaux serait assuré par :

↳ l'autofinancement dégagé au profit de la section d'investissement (il pourrait être au minimum de 1 000 K€),

↳ le FCTVA (il devrait être de l'ordre de 125 K€),

↳ les subventions d'équipement : afin de respecter le principe de sincérité budgétaire, les crédits portés au budget primitif 2023 seront à un niveau peu élevé du fait que certains dossiers de subvention sont en cours d'instruction. Compte tenu du nombre d'opérations susceptibles d'être aidées par les partenaires financiers de la commune, des recettes complémentaires conséquentes pourraient être inscrites en cours d'année,

↳ les Fonds De Concours (dans l'hypothèse d'une stabilité du fonds de concours de la Communauté d'Agglomération Luberon - Monts de Vaucluse : 122 K€ auquel s'ajoutera 20 K€ de fonds de concours tourisme-mobilité),

↳ la taxe d'aménagement a été instaurée afin de faire financer, en partie, par les bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme délivrées, les opérations d'aménagement. La réalisation par les communes des équipements publics rendus nécessaires par ces opérations sera budgétisée dans les mêmes proportions que celle de l'année budgétaire N-1. Le parti pris est d'inscrire chaque année par prudence un montant inférieur aux réalisations des années passées car des permis de construire peuvent être annulés par les pétitionnaires. Une somme de 80 K€ semble raisonnable au budget primitif en fonction des programmes d'aménagements réalisés.

↳ Les amortissements (ils devraient se situer à un niveau équivalent à celui de l'année N-1 c'est-à-dire aux alentours de 132 K€)...

Les principaux travaux prévus en 2023 :

Education

↪ Remplacement d'ordinateurs à l'école.

Enfance - Jeunesse

↪ Réfection de la toiture du centre aéré.

Cimetière

↪ Habillage du nouvel ossuaire en pierre d'Estailades

Valorisation touristique de la commune

↪ Rénovation de la maison Riton en gîte d'étape 12 places.

Aménagements urbains

↪ Sécurisation de voirie :

- Mise en sécurité piétonne du bord de voirie de l'avenue de Provence.

↪ Travaux de voirie :

- Requalification du chemin de la Tour de Sabran, du chemin de l'Hôpital, du chemin de la Fourmilière et du chemin des Vautes.
- Mise en place d'un plateau traversant rue Oscar Roulet, un second pourrait être réalisé en face du futur Centre de Première Intervention pour sécuriser la sortie des véhicules de secours.
- Sécurisation des passages piétons avec dispositif LED, avenue de Provence (Devant la Roumanière) et avenue Aristide Briand (accès au chemin des Bastides).
- Prolongement de la lisse bois sur la route des Taillades.
- Pose de potelets bois sur l'avenue Jean Giono et au droit du stade Jean Noël.

Environnement et qualité de vie

↪ Enfouissement de bacs ménagers avenue Alphonse Daudet.

↪ Conception du projet pour un cheminement doux du rond-point Charles Reboul à la gare.

↪ Consultation pour une maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la place du 8 mai, du pourtour de l'église et de l'avenue du Luberon

Transition énergétique

↳ Reprise de la toiture de l'élémentaire en panneaux photovoltaïques et isolation des combles.

↳ La mise en place de quinze lampadaires fonctionnant totalement grâce à l'énergie solaire et sans aucune assistance électrique.

Ces investissements démontrent l'engagement fort de la collectivité pour répondre aux nouvelles exigences du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Acquisitions foncières

↳ Acquisition foncière pour la liaison douce Xavier de Fourvière / Avenue Albert Camus.

↳ Acquisition foncière pour la création d'un parking – avenue Aristide Briand afin de favoriser la dynamique commerciale.

Amélioration du service public

↳ Participation aux travaux d'investissement du nouveau Centre de Première Intervention et prise en charge de la viabilisation.

↳ Mise en place d'un espace numérique sous forme de borne murale à l'entrée de la mairie afin d'accompagner les administrés dans leurs démarches administratives 7 jours sur 7.

Infrastructures sportives

↳ Réhabilitation de l'ANC du moto-ball.

Matériel

↳ Acquisition d'un Vélo à Assistance Electrique pour l'Agent de Surveillance de la Voie Publique.

↳ Acquisition d'un nettoyeur haute pression et d'un compresseur.

Sécurité

↳ Amélioration et extension du système de vidéo-protection.

L'évolution prévisionnelle des travaux d'investissement

Montant des travaux d'investissement 2022	Travaux prévisionnels d'investissement 2023	Travaux prévisionnels d'investissement 2024	Travaux prévisionnels d'investissement 2025	Travaux prévisionnels d'investissement 2026
1 155 K€	1 200 K€	1 260 K€	1 323 K€	1 389 K€

L'objectif de notre collectivité sera de continuer à augmenter sa capacité à investir afin d'offrir aux Robionnais des infrastructures permettant d'assurer une dynamique territoriale et un service public correspondant aux besoins de la population. Une priorisation devra être donnée aux investissements liés avec le développement durable et la transition énergétique.

BUDGET IMMEUBLES DE RAPPORT

Il s'agit d'un budget annexe sur les immeubles commerciaux. Ce budget concerne les locaux suivants :

- Le café de la Poste
- L'îlot Saint Roch
- La gendarmerie
- Le cabinet médical
- Vélo loisir Provence
- L'ancien poids public (l'atelier vélo 84)
- Le gîte artisanal (boulangerie)

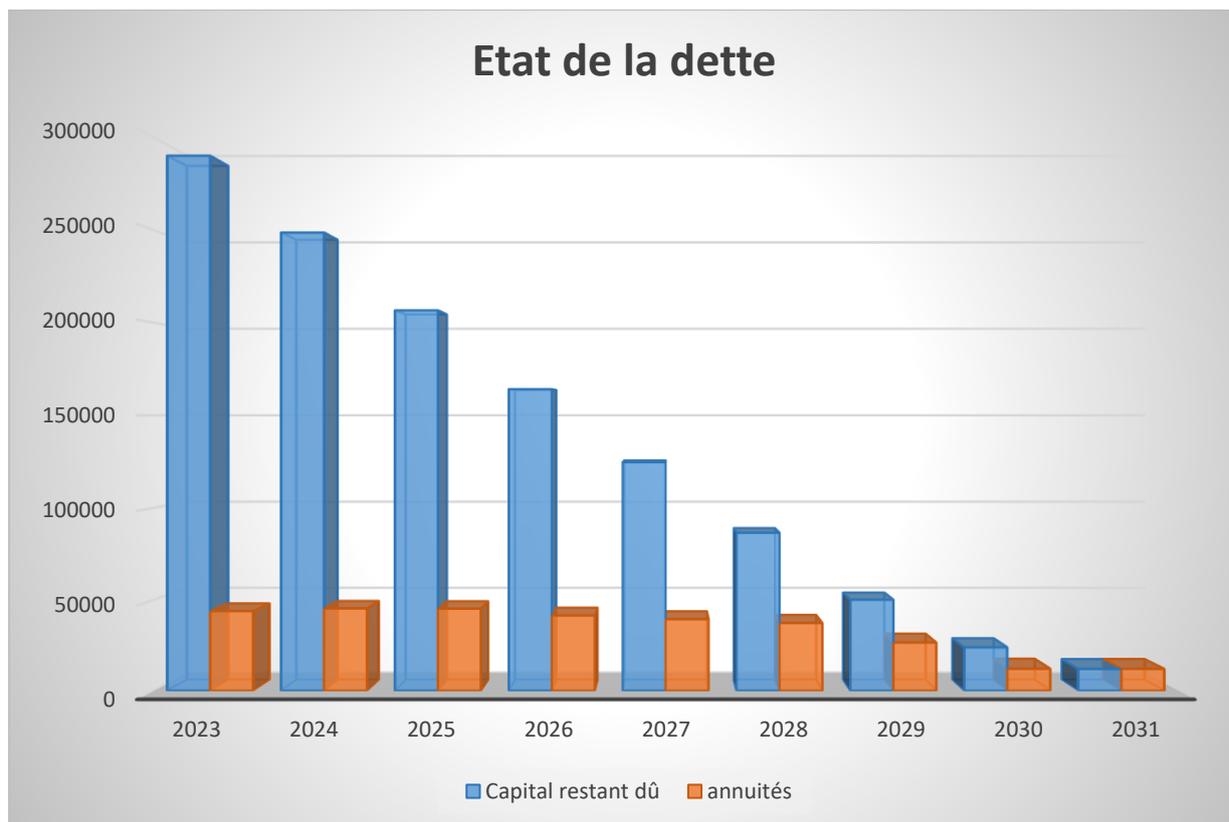
Résultats du Compte Financier Unique prévisionnel 2022 du budget immeuble de rapport

Libelle	Fonctionnement		Investissement		Ensemble	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
<i>Résultats reportés 2021</i>		200.46		17 571.18		17 771.64
<i>Opérations de l'exercice 2022</i>	272 095.83	305 996.54	107 439.02	64 637.54	379 534.85	370 634.08
TOTAUX	272 095.83	306 197.00	107 439.02	82 208.72	379 534.85	388 405.72
Résultat de clôture du budget Ville sans les R à R		34 101.17	25 230.30			8 870.87
<i>Restes à réaliser</i>						
TOTAUX R à R						
Résultats définitifs avec les R à R		34 101.17	25 230.30			8 870.87

Section de fonctionnement

Sur ce budget, les dépenses réelles de fonctionnement concernent l'entretien des bâtiments et le remboursement de l'intérêt des emprunts. Ce budget comprend également des opérations d'ordre comme les dotations aux amortissements.

Les recettes de fonctionnement proviennent du produit des loyers.



Au 31 décembre 2022, l'encours de la dette du budget « immeubles de rapport » reposait sur cinq contrats.

Section d'investissement

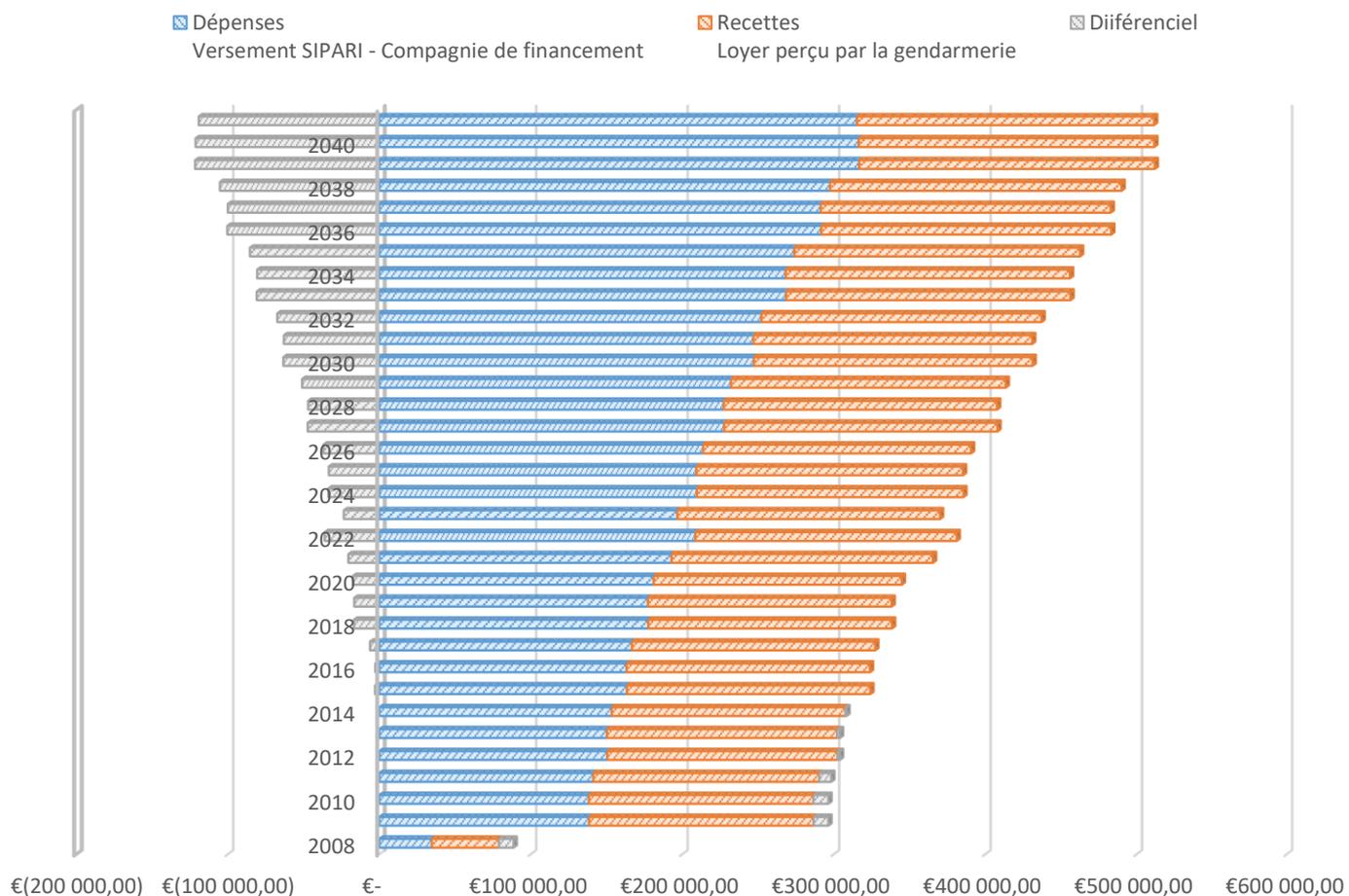
Les dépenses d'investissement de ce budget concernent les gros travaux effectués dans ces bâtiments et le remboursement du capital des emprunts.

Sur l'année 2023, la collectivité va terminer les travaux d'aménagement de l'ancien local de la Caisse d'Epargne.

Les recettes présentes dans cette section proviennent de la contre passation des amortissements.

Le Bail Emphytéotique Administratif que la commune a signé pour la construction de la gendarmerie

DIFFÉRENCE ENTRE LES LOYERS PERÇUS PAR LA COMMUNE ET LE REMBOURSEMENT DES LOYERS FINANCIERS AU CREDIT FONCIER



Le dispositif du bail emphytéotique administratif (BEA) a été institué par la loi n° 2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure (dite loi LOPSI).

La collectivité territoriale peut conclure un BEA avec un maître d'ouvrage privé (l'emphytéote) afin qu'il réalise, sur un terrain qu'elle aura mis à sa disposition, un ensemble immobilier couvrant les besoins de la gendarmerie.

Durant toute la durée du BEA, la mairie de Robion verse un loyer financier à l'emphytéote (sur la base d'un emprunt à annuités et taux progressifs). A l'issue du contrat, elle acquiert le bien immobilier en pleine propriété.

La gendarmerie, quant à elle, sous-loue les immeubles à la collectivité par contrat de bail classique (indexé sur l'ICC).

Le bail emphytéotique administratif consenti par la commune en 2007 pour la construction de la gendarmerie rend chaque année l'équilibre du budget « Immeubles de rapport » de plus en plus difficile à atteindre. En effet, les loyers financiers versés par la commune sont à annuités progressives et dans le même temps les loyers versés par la gendarmerie suivent l'indice du coût de la construction (ICC).

A ce jour, l'équilibre des opérations financières entre les loyers de sous-location payés par l'Etat pour la mise à disposition des locaux de gendarmerie et les loyers financiers que nous versons n'est plus assuré. Ce montage financier réalisé en 2007 coûte, chaque année, une somme de plus en plus importante aux contribuables Robionnais. Sur la seule année 2022, l'écart entre les dépenses et les recettes représentait un déficit de 56 712 € charges de gestion et d'entretien comprises.

En 2022, le budget principal de la commune a encore versé une subvention d'équilibre constatée au compte recette 7552 du budget « immeubles de rapport » dont une grande partie destinée à combler la différence entre les loyers de sous-location et les loyers financiers de la commune au Crédit Foncier.

La collectivité a pris attache avec un cabinet d'avocats qui a travaillé sur le dossier du Bail Emphytéotique Administratif de la gendarmerie pour envisager un allègement des charges financières incombant à la collectivité. Ce dossier est très complexe car si la collectivité décide de résilier ce bail de manière unilatérale, elle pourrait voir sa faute engagée et devrait réparer l'entier préjudice subi du fait de son interruption prématurée. La jurisprudence en la matière semble assez restrictive et il faudrait que la commune invoque un motif d'intérêt général ce qui paraît relativement risqué. Des négociations vont donc devoir être engagées avec la SCI SIPARI VELIZY et la Compagnie de Financement Foncier.