



RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

COMMUNE DE LAUZUN **AUDIT FLASH**

(Département de Lot-et-Garonne)

Exercices 2017 et suivants

Le présent document a été délibéré par la chambre le 12 mars 2024.

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE.....	2
RECOMMANDATIONS.....	3
PROCÉDURE.....	4
1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	5
2 FIABILITÉ DES COMPTES ET SITUATION FINANCIÈRE.....	6
2.1 Une fiabilité des comptes perfectible	6
2.2 La situation financière	7
2.2.1 Des ressources en progression supérieures aux charges mais inférieures à la moyenne de la strate	7
2.2.2 La capacité d'autofinancement et la dette	11
2.2.3 Le financement de l'investissement	13
2.2.4 Une trésorerie préservée par l'absence de besoin de fonds de roulement.....	14
3 PROSPECTIVE FINANCIÈRE.....	15
3.1 La situation financière attendue fin 2023	15
3.2 Les hypothèses de la prospective sur cinq ans	18
3.2.1 L'investissement sans recours à la fiscalité.....	18
3.2.2 L'investissement et l'augmentation régulière de la fiscalité	19
3.3 L'intervention de l'association des Amis du Château.....	20
ANNEXES.....	23
Annexe n° 1. Éléments de fiabilité avec anomalies	24
Annexe n° 2. Éléments de fiscalité.....	26
Annexe n° 3. Investissement sans recours à la fiscalité	27
Annexe n° 4. Investissement et hausse de la fiscalité de 5 % par an	28

SYNTHÈSE

La commune de Lauzun située dans le Lot-et-Garonne compte une population d'environ 750 habitants. Elle appartient à la communauté de communes du Pays-de-Lauzun dont elle est le bourg centre.

La chambre a procédé dans le cadre d'un audit flash à une analyse financière et à un examen de la fiabilité des comptes. Sur ce dernier point, la commune présente des lacunes dans l'information comptable qu'elle délivre. Elle doit veiller à renforcer la cohérence de ses propres données avec celles du comptable public, notamment en matière de patrimoine et d'endettement. Elle doit veiller à publier l'ensemble des annexes prévues par les instructions comptables.

La situation financière de la commune, qui enregistre 828 000 € de produits de gestion en 2022, s'améliore progressivement sur la période étudiée (2017-2022). Lauzun présente un niveau de fiscalité sensiblement supérieur à la moyenne. L'autofinancement progresse et permet à la commune de couvrir le remboursement des emprunts et de contribuer partiellement au financement des nouveaux investissements. Mais cette dernière contribution reste marginale, et la commune finance son effort d'équipement et de rénovation principalement par emprunt et en bénéficiant de subventions importantes. Elle a racheté et rénové plusieurs commerces et logements qui lui assurent des revenus locatifs importants mais aussi des charges d'emprunt conséquentes. L'encours de la dette représente le double de la moyenne des communes comparables fin 2022.

La commune projetait de préempter le château de Lauzun, demeure historique, et de l'ouvrir à la visite notamment. Cette acquisition qu'elle estimait à plus de 2 M€ n'a pu se réaliser, faute d'avoir réuni le budget nécessaire dans le temps imparti. Finalement, l'acquéreur qui s'était manifesté est devenu le nouveau propriétaire en décembre 2023. Les conditions prévues d'intervention de l'association des « Amis du château de Lauzun » dans ce projet ne respectaient pas le cadre prévu par le code général des impôts en matière de mécénat. Étant donné l'impossibilité désormais de réaliser l'objet associatif, cette dernière a changé d'objet et de dénomination lors de son assemblée générale du 16 janvier 2024 pour œuvrer plus généralement à la protection et à la valorisation du patrimoine. La commune a bénéficié d'un versement de sa part à hauteur de 35 796 €. L'association est hébergée à la mairie. La commune devra veiller à ce que celle-ci respecte son obligation de rembourser rapidement les donateurs, l'objet du don ayant disparu.

La réalisation d'un éventuel programme d'investissement de 500 000 € par an, comparable à l'effort d'investissement antérieur, a été étudiée, afin d'éclairer Lauzun sur ses choix futurs. Ce niveau ne serait soutenable qu'accompagné par une action significative sur la fiscalité (de l'ordre de + 5 % par an pendant cinq ans) pour conserver des équilibres voisins de ceux que la commune connaît actuellement.

RECOMMANDATIONS

Recommandation n° 1. : en collaboration avec le comptable, établir et assurer la cohérence de l'état de l'actif tenu par le comptable et de l'inventaire des immobilisations établi par le maire. *(non mise en œuvre)*

Recommandation n° 2. : en collaboration avec le comptable, rétablir la concordance de l'état de la dette publié en annexe au compte administratif avec le compte de gestion. *(non mise en œuvre)*

Recommandation n° 3. : informer régulièrement le comptable des opérations d'investissement achevées permettant le transfert de l'imputation en travaux en cours (compte 23) au compte d'immobilisations (compte 21). *(non mise en œuvre)*

Recommandation n° 4. : publier en annexe des comptes administratifs tous les états prévus par l'instruction budgétaire et comptable applicable à la commune. *(non mise en œuvre)*

Recommandation n° 5. : créer un budget annexe, à suivre selon l'instruction budgétaire et comptable M4 pour retracer la gestion des immeubles à vocation commerciale. *(non mise en œuvre)*

Recommandation n° 6. : veiller à ce que l'association des Amis du Château, devenue Amis du patrimoine de Lauzun, reverse les sommes collectées auprès des donateurs et devenues sans objet dans un délai d'un an. *(mise en œuvre partielle)*

PROCÉDURE

Le présent contrôle a été inscrit au programme 2023 de la chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine, sous la forme d'un audit flash à la demande du préfet de Lot-et-Garonne, dans le cadre du projet de rachat par la commune de Lauzun du château, en exerçant son droit de préemption.

Conformément à l'article R. 243-1 du code des juridictions financières, l'ouverture du contrôle a été notifiée à M. Jean-Pierre Barjou, par lettre du président de la chambre régionale des comptes du 11 octobre 2023 reçue le 16 octobre 2023, et à l'ancien ordonnateur, M. Fabrice Esposito, son prédécesseur, par lettre du 17 octobre 2023 reçue le même jour.

L'entretien de début de contrôle a eu lieu le 19 octobre 2023 avec le maire et le 8 novembre 2023 avec l'ancien maire. Prévu par l'article L. 243-1 du code des juridictions financières, l'entretien de fin de contrôle, préalable à la formulation d'observations provisoires par la chambre régionale des comptes s'est déroulé le 5 décembre 2023 avec le maire et le 6 décembre 2023 avec l'ancien maire.

La chambre régionale des comptes a arrêté ses observations provisoires lors de son délibéré du 20 décembre 2023. Celles-ci ont été notifiées au maire le 23 janvier 2024, qui y a répondu par courrier enregistré au greffe le 24 février 2024.

Des extraits ont été adressés à l'ancien maire pour ce qui concernait sa gestion le même jour. Ce dernier en a accusé réception le 30 janvier et n'a pas adressé de réponse à la chambre.

Un extrait a également été adressés à l'association des Amis du château qui en accusé réception le 29 janvier et qui n'a pas répondu.

La chambre a arrêté ses observations définitives lors de son délibéré du 12 mars 2024.

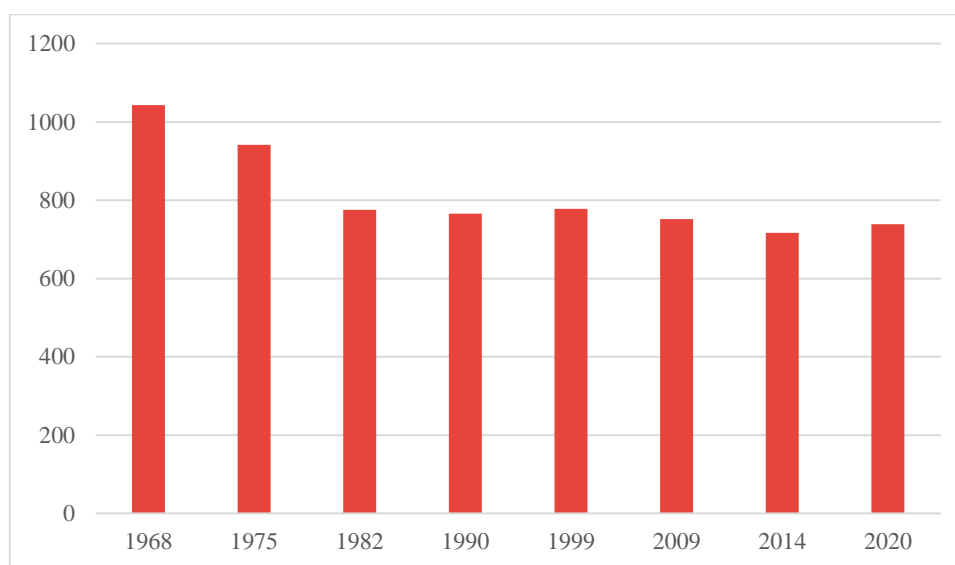
Après une présentation de la commune et une brève analyse de la fiabilité des comptes et de la situation financière, le périmètre de l'audit porte sur le caractère prospectif et soutenable pour les finances communales des investissements qu'elle projette. Compte tenu de la vente du château à un investisseur privé, le présent rapport explore les conséquences à attendre d'un programme d'investissement soutenu.

1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Située dans le département de Lot-et-Garonne à égale distance de Marmande, Bergerac et Villeneuve-sur-Lot (environ 30 kms), Lauzun est une commune rurale, ancien chef-lieu de canton, et siège de la communauté de communes du Pays-de-Lauzun regroupant 20 communes et 10 740 habitants.

Elle se caractérise par une très faible densité d'habitants et par l'importance des territoires agricoles sur son territoire (90,2 % en 2018). En 2020, la commune comptait 739 habitants, en augmentation de 3,07 % par rapport à 2014. Elle s'élèverait au 1^{er} janvier 2024 à 754 habitants

Graphique n° 1 : évolution de la population depuis 1968



Source : Insee

Les habitants bénéficient de nombreux commerces (dont quatre restaurants) liés à l'attrait touristique de la commune, ainsi que des services de santé (cabinet dentaire, d'infirmières, de kinésithérapeutes, et laboratoire dentaire).

La commune se caractérise également par un patrimoine immobilier qu'elle acquiert et réhabilite en vue d'être loué à certains commerçants et autres particuliers pour assurer une présence pérenne de ses habitants. Elle dispose par ailleurs d'une école maternelle et élémentaire (84 enfants lors de la rentrée 2022/2023), d'une salle des fêtes polyvalente, de l'Office de tourisme du Pays de Lauzun, et projette la création d'une résidence pour personnes âgées.

Les créations d'entreprises, principalement d'entreprises individuelles, progressent depuis 2020 passant de neuf en 2020 à 17 en 2022 témoignant d'un fort dynamisme de la commune¹.

La commune accueille le siège de la communauté de communes du Pays-de-Lauzun dont elle fait partie. Elle adhère par ailleurs au syndicat mixte du Dropt Aval, au syndicat départemental Eau 47, au syndicat départemental Territoire d'Énergie de Lot-et-Garonne (TE 47), au syndicat intercommunal de Transport d'Élèves (SITE) et au syndicat à vocation unique du Chenil/fourrière de Caubeyres.

2 FIABILITÉ DES COMPTES ET SITUATION FINANCIÈRE

Au 31 décembre 2022, les finances communales sont gérées dans le cadre du budget principal et d'un budget annexe « atelier photovoltaïque ». Un budget annexe « lotissement Les balcons Lauzun » a été clôturé en 2020 à la suite du rachat des derniers lots par la commune.

Le contrôle n'a pas décelé d'anomalies sur les points suivants : la clôture des régies (photocopies, locations de salles et vente de jetons lumière), la concordance de la balance générale du compte administratif avec les résultats budgétaires de l'exercice du compte de gestion du budget principal et des budgets annexes, l'exacte concordance des soldes des comptes d'immobilisations figurant au bilan avec le montant total des subdivisions correspondantes de l'état de l'actif 2022 du budget principal et du budget annexe « atelier photovoltaïque », l'évolution comparée des investissements et amortissements, le rattachement des ICNE à l'exercice du budget annexe « atelier photovoltaïque », les dépenses et recettes à régulariser, les reprises sur subventions, les admissions en non-valeur, les provisions et les cessions.

Un contrôle approfondi a décelé plusieurs anomalies concernant la concordance du solde du compte c/16 avec l'état de la dette annexé au compte administratif, les annulations de titres, plusieurs états annexes des comptes administratifs non complétés, l'absence d'écritures de transfert du compte c/23 vers le compte c/21, et l'absence d'inventaire conforme à l'état de l'actif 2022².

2.1 Une fiabilité des comptes perfectible

Plusieurs anomalies affectant la fiabilité des comptes ont été constatées :

- le solde du compte c/1641 du compte de gestion et l'état de la dette annexé aux comptes administratifs sur toute la période ne concordent pas, comme indiqué en annexe ;

¹ Essentiellement dans les secteurs du commerce de gros et de détail, des transports, de l'hébergement et de la restauration, activités spécialisées, techniques, de services administratifs et soutien, et d'autres activités de services.

² Cf. annexe 1.

- l'annulation en 2018 d'un titre de 2017 d'un montant de 333,33 € émis au nom de l'ASP Aquitaine, pour laquelle le comptable et l'ordonnateur ne disposent pas de pièces justifiant du motif ;
- plusieurs états annexes des comptes administratifs de la période ne sont pas complétés par l'ordonnateur, comme indiqué en annexe ;
- l'absence d'écritures de transfert du compte d'immobilisations c/23 vers le compte c/21, comme indiqué en annexe ;
- la commune ne dispose pas d'inventaire des immobilisations conforme à l'état de l'actif du comptable, comme indiqué en annexe. Au 31 décembre 2022, l'écart s'élève à - 3 256,89 € résultant de biens non recensés ou, selon le cas, présents dans l'inventaire en contradiction avec l'état de l'actif.

Recommandation n° 1. : en collaboration avec le comptable, établir et assurer la cohérence de l'état de l'actif tenu par le comptable et de l'inventaire des immobilisations établi par le maire. *(non mise en œuvre)*

Recommandation n° 2. : en collaboration avec le comptable, rétablir la concordance de l'état de la dette publié en annexe au compte administratif avec le compte de gestion. *(non mise en œuvre)*

Recommandation n° 3. : informer régulièrement le comptable des opérations d'investissement achevées permettant le transfert de l'imputation en travaux en cours (compte 23) au compte d'immobilisations (compte 21). *(non mise en œuvre)*

Recommandation n° 4. : publier en annexe des comptes administratifs tous les états prévus par l'instruction budgétaire et comptable applicable à la commune. *(non mise en œuvre)*

2.2 La situation financière

2.2.1 Des ressources en progression supérieures aux charges mais inférieures à la moyenne de la strate

L'analyse effectuée sur le budget principal fait apparaître la situation suivante :

Tableau n° 1 : évolution des produits et charges de gestion en €

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ressources fiscales propres	318 633	326 300	334 147	337 467	372 967	383 409
Fiscalité reversée	17 977	-2 303	7 537	11 105	10 507	7 671
Fiscalité totale	336 610	323 997	341 684	348 572	383 474	391 120
Ressources d'exploitation	64 861	68 803	88 600	84 383	140 297	164 294
Ressources institutionnelles (dotations et participations)	231 561	241 476	252 064	270 286	248 117	272 836
Produits de gestion	633 032	634 276	682 349	703 241	771 888	828 250
Charges à caractère général	160 892	156 916	160 780	157 646	182 363	199 986
Charges de personnel	259 446	269 600	280 493	297 707	325 700	368 488
Subventions de fonctionnement	6 765	5 865	14 958	5 870	9 233	10 007
Autres charges de gestion	87 694	73 681	93 884	78 077	88 108	88 316
Charges de gestion	514 797	506 063	550 114	539 300	605 403	666 797
+/- Résultat financier	-21 954	-20 016	-17 707	-15 428	-13 892	-15 717
CAF brute	96 282	107 864	112 992	148 513	152 592	145 735

Source : chambre régionale des comptes (CRC) d'après les comptes de gestion

Les produits de gestion progressent de 30,8 % entre 2017 et 2022. Le principal moteur de cette évolution provient des ressources d'exploitation liées aux revenus locatifs, elles ont crû de 153,3 % sur la période. Les ressources fiscales propres ont augmenté de 20,7 %. Enfin, les dotations et participations qui constituent le deuxième poste de recettes après les ressources fiscales progressent de 17,8 % sur la période.

Le produit de la fiscalité directe locale progresse globalement de 20,6 % pour atteindre 383 379 € en 2022, sous l'effet de l'augmentation des bases du foncier bâti (+ 12 % sur la période 2017-2022) et du foncier non bâti (+ 9 %), mais également à partir de 2021, lors du transfert de la taxe départementale du foncier bâti, afin d'assurer la neutralité de la réforme de la taxe d'habitation sur les finances de la commune. Les taux votés par la commune sont sensiblement supérieurs à la moyenne de la strate alors que les bases par habitant sont au contraire inférieures à cette même moyenne³. Sur la période, la commune n'a pas modifié les taux votés.

Les recettes fiscales provenant de reversement de fonds sont globalement positives en raison du reversement des droits de mutation au travers du fonds de péréquation départemental. Hormis en 2018, le montant perçu est supérieur au fonds de péréquation intercommunal et communal (FPIC) et au fonds national de garantie individuelle des ressources (FNGIR) pour lesquels la commune contribue *a contrario* à l'abondement du fonds.

La commune n'a perçu la dotation de solidarité communautaire qu'en 2017 pour un montant de 24 100 €.

³ Cf. annexe 2.

La forte progression des ressources d'exploitation repose sur trois facteurs. En premier lieu, la commune encaisse plus de loyers à la suite de ses travaux de rénovation de son patrimoine. Ayant constaté que beaucoup de biens sont à l'abandon, l'ensemble des projets portés par la commune à l'effet de relancer et dynamiser l'activité économique en centre bourg nécessitent des réhabilitations et travaux de maintenance qu'elle entend rentabiliser par la perception de loyers ou leur revente. La croissance des revenus locatifs concerne trois appartements de l'école loués à des particuliers, le rez-de-chaussée de la « Maison Ulysse », mais également plusieurs fonds de commerce dans lesquels la commune a investi, comme en particulier un restaurant, une boucherie, une épicerie, le local d'un kinésithérapeute, un local repas pour le personnel de distribution du courrier de La Poste, etc.

Toutefois, la chambre rappelle que la commune a l'obligation de suivre les activités industrielles et commerciales dans un budget annexe relevant de l'instruction budgétaire M4. Or, les locations marchandes relèvent de cette catégorie d'activités et sont soumises à la TVA. Malgré la vente envisagée de deux de ces commerces, rappelée par le maire en réponse, la création de ce budget annexe est une nécessité tant que la commune en exploitera. Ce dernier devra disposer de son propre compte au Trésor.

Recommandation n° 5. : créer un budget annexe, à suivre selon l'instruction budgétaire et comptable M4 pour retracer la gestion des immeubles à vocation commerciale. (*non mise en œuvre*)

En second lieu, la commune a recruté en 2021 un conseiller numérique⁴ dont les interventions donnent lieu à refacturation. En troisième lieu, les prestations de services périscolaires (29 193,50 € en 2022) ont progressé. Sur ce dernier point, la commune a revalorisé le prix du repas de 2,35 € par enfant à 2,60 € et de 3,45 € par adulte à 4 € à compter de septembre 2022. En outre, la fréquentation de la cantine s'est accrue ; 95 % des enfants y déjeunent en 2023.

Tableau n° 2 : détail des ressources d'exploitation en €

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Évol. 17/22
Travaux études et prestations de services	26 553	24 491	24 962	18 528	29 943	35 239	32,7%
Redevances occupation domaine	1 729	3 801	2 422	2 391	2 374	2 736	58,3%
Remboursement de frais	517	591	11 690	14 318	43 024	43 373	757,1%
Revenus locatifs et redevances	32 516	36 755	40 770	46 167	60 773	72 294	122,3%

Source : CRC d'après les comptes de gestion

⁴ Volet « Inclusion Numérique » du plan de relance de l'État : dispositif « Conseiller numérique France Services » piloté et animé par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, la commune bénéficiant d'une subvention pour financer l'emploi d'un conseiller (convention du 31 mai 2021).

L'évolution des ressources du budget principal est légèrement supérieure à celle des charges qui augmentent respectivement de 30,8 % et 29,5 %, s'élevant en 2022 à 828 250 € et 666 797 €.

Les postes de charges à caractère général principalement concernés par cette progression en 2022 concernent les achats liés notamment à la hausse des factures d'énergie, les contrats de prestations de services avec des entreprises, les assurances et frais bancaires. Le tableau ci-après détaille ces évolutions.

Tableau n° 3 : détail des charges à caractère général en €

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Évol. 17/22
Achats autres que les terrains à aménager	57 000	56 920	59 453	62 443	63 531	73 011	28,1%
Locations et charges de copropriétés	4 050	5 400	5 400	5 400	13 200	10 600	161,7%
Entretien et réparations	36 423	37 159	29 283	42 374	49 555	38 924	6,9%
Assurances et frais bancaires	8 456	8 949	9 535	9 968	9 292	12 389	46,5%
Autres services extérieurs	5 719	2 822	736	481	624	2 232	-61,0%
Contrats de prestations de services avec des entreprises	6 213	7 812	24 291	11 767	14 267	27 441	341,6%
Honoraires, études et recherches	9 834	494	501	649	5 993	5 597	-43,1%
Publicité, publications et relations publiques	12 758	24 335	17 113	11 939	9 379	13 304	4,3%
Déplacements et missions	6 070	381	1 046	415	2 737	1 724	-71,6%
Frais postaux et télécommunications	9 285	8 140	8 889	7 635	7 750	7 987	-14,0%
Impôts et taxes	5 082	4 493	4 534	4 574	6 035	6 778	33,4%

Source : CRC d'après les comptes de gestion

L'augmentation des charges de personnel sur la période (+ 42 %) est plus rapide. Elles représentent, en 2022, 55,9 % des charges d'exploitation soit plus de 386 000 €. Cette hausse s'explique notamment par la titularisation de deux agents précédemment en contrats aidés, par les avancements d'échelon et/ou de grade des agents, la mise en place du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) à compter de 2018. Enfin, en 2021, la commune a recruté un conseiller numérique.

Tableau n° 4 : évolution des charges de personnel en €

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Évol. 17/22
Personnel titulaire	157 247,29	169 139,29	166 260,13	188 009,93	182 708,39	205 967	31,0%
Personnel non titulaire	13 492,52	18 597,28	32 754,47	22 953,97	36 225,69	44 163	227,3%
Emplois d'avenir	32 989,20	19 409,46	0,00	0,00	0,00	0,00	
Autres emplois d'insertion	18 410,69	4 053,17	0,00	0,00	0,00	0,00	

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les subventions de fonctionnement restent très limitées. Elles sont composées essentiellement de subventions aux associations et sont passées sur la période de 6 765 € à 10 007 €, soit une augmentation de 7,9 % par an en moyenne.

Les autres charges de gestion sont globalement stables sur la période. On peut relever une augmentation de la contribution aux organismes de regroupement correspondant aux travaux de mise en valeur du centre-bourg ainsi qu'à la rénovation de l'éclairage public étalés sur plusieurs exercices.

Tableau n° 5 : évolution des charges des autres charges de gestion-en €

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Évol. 17/22
Contribution au service incendie	23 346	23 886	24 823	20 886	25 647	21 850	-6,4%
Contribution aux organismes de regroupement	18 746	13 344	36 914	26 748	29 123	27 265	45,4%
Aides à la personne	0	0	50	232	0	0	
Indemnités des élus	36 602	35 621	31 949	29 868	33 251	33 832	-7,6%
Pertes sur créances irrécouvrables	0	830	145	0	47	762	

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les charges financières ont diminué de 10,4 % sur la période. Elles repartent légèrement à la hausse en 2022 sous l'effet des emprunts récents et de l'augmentation des taux d'intérêt. Elles ne représentent que 2,3 % des charges courantes en 2022 contre 4,1 % en 2017.

Tableau n° 6 : évolution des charges financières – en €

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Évol. 17/22
Charge d'intérêts et pertes nettes de change	21 956	20 018	17 709	15 430	13 894	15 720	-10,4%

Source : CRC d'après les comptes de gestion

La part des recettes réelles de fonctionnement mobilisées par les charges de personnel, de la dette et des contingents et participations auxquels doit faire face la commune est mesurée par le ratio de rigidité des charges structurelles.

Ce ratio est resté stable sur la période. Il s'élève à 52,2 % en 2022 contre 50,8 % en 2017.

2.2.2 La capacité d'autofinancement et la dette

La capacité d'autofinancement brute⁵ de la collectivité a progressé de 49,3 % entre 2017 et 2022. Elle s'élève à 143 735 € en 2022. Si elle permet de couvrir le remboursement courant

⁵ La capacité d'autofinancement (CAF) brute est l'excédent du compte de résultat après neutralisation des opérations comptables sans mouvement de fonds de l'exercice (amortissements, provisions, etc.).

du capital de la dette, elle reste insuffisante pour financer un volume récurrent d'investissement sans recourir à l'emprunt.

Tableau n° 7 : évolution de l'autofinancement – en €

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Évol 17/22
CAF brute	96 282	107 864	112 992	148 513	152 592	143 735	49,3%
Annuité en capital de la dette	49 106	57 229	362 586	75 402	76 937	86 967	77,1%
CAF nette	47 175	50 634	-249 594	73 112	75 655	58 769	24,6%

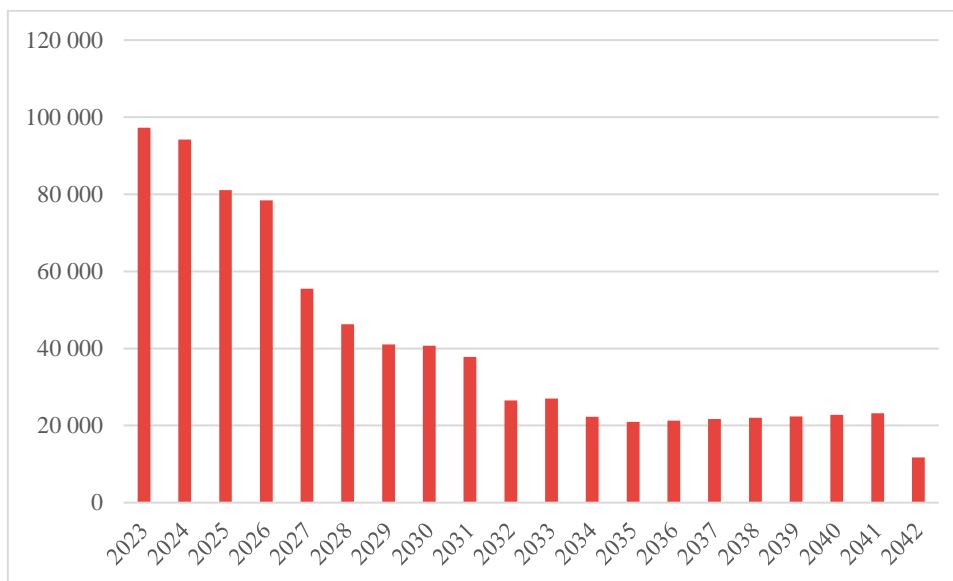
Source : CRC d'après les comptes de gestion

L'effort de remboursement de la dette progresse plus rapidement que l'autofinancement brut sous l'effet des emprunts successifs contractés sur la période (500 000 € en 2017, 100 000 € en 2019 et 700 000 € dont un prêt relais de 300 000 € en 2022). L'autofinancement net négatif en 2019 (- 2 49 594 €) résulte du remboursement d'un autre prêt relais d'un montant de 300 000 € souscrit pour les travaux d'aménagement du bourg en 2017. Le second prêt relais de 300 000 €, obtenu dans l'attente du versement du FCTVA et des subventions relatives aux travaux de l'église et de l'aménagement du centre bourg, doit être remboursé au plus tard le 25 mai 2024.

Afin de mesurer l'impact financier de futurs emprunts à souscrire dans le cadre d'opérations d'ampleur, le profil d'extinction de la dette au 31 décembre 2022 ci-dessous permet de constater qu'à compter de 2027, la commune pourrait récupérer une réelle capacité à assumer de nouvelles annuités. D'ici là, l'amortissement resterait élevé⁶.

La capacité de désendettement est en 2022 de plus de sept ans. L'annuité absorbe 12,4 % des recettes de fonctionnement de la commune.

⁶ Le montant à rembourser en 2024 exclut ici l'échéance de l'emprunt relais de 2022 (300 000 €).

Tableau n° 8 : profil d'extinction de la dette actuelle (hors emprunt relais)

Source : CRC d'après les contrats de prêts

La commune prévoit de recourir à l'emprunt pour mener à leur terme plusieurs investissements dont celui de la réhabilitation du groupe scolaire qui nécessiterait un emprunt de 450 000 € sur un coût total d'opération estimé à environ 810 000 €.

2.2.3 Le financement de l'investissement

La commune a mené des opérations d'investissement importantes sur la période étudiée notamment celles liées à la réhabilitation de commerces et logements en vue de leur location et à la rénovation des voies en centre bourg. Cet effort d'investissement a été principalement financé par des concours extérieurs, par l'emprunt et par la mobilisation du fonds de roulement.

Tableau n° 9 : financement de l'investissement – en €

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
CAF nette disponible	47 175	50 634	-249 594	73 112	75 655	58 769
TLE et taxe d'aménagement	1 173	2 057	3 100	2 286	2 053	4 546
FCTVA	17 369	177 865	46 605	5 993	13 405	6 606
Subventions d'investissement reçues	317 909	63 449	46 196	25 000	3 956	25 352
Fonds affectés à l'équipement (amendes de police en particulier)	0	81 589	3 999	776	4 362	13 916
Recettes d'investissement hors emprunt	368 811	337 393	99 900	34 055	36 777	50 421
Financement propre disponible	415 987	388 028	-149 694	107 167	112 432	109 189
Dépenses d'équipement	1 087 920	288 617	43 673	95 433	240 343	746 658
Autres dettes et cautionnements	-810	52	0	-1 100	0	0
Besoin(-) ou capacité(+) financement propre	-671 123	99 359	-193 367	12 834	-127 911	-637 468
Nouveaux emprunts de l'année	500 000	0	100 000	0	0	700 000
Variation du fonds de roulement	-171 123	99 359	-93 367	12 834	-127 911	62 532

Source : CRC d'après les comptes de gestion

La commune a plusieurs projets d'investissements importants tel que cela ressort d'une délibération du 27 février 2023 : la sécurisation du chemin piéton route d'Eymet, la finalisation des aménagements entrée de Miramont, la dépollution du site de l'ancienne scierie avec démolition de la dalle béton pour permettre la commercialisation des terrains constructibles dans ce secteur, la modernisation de la signalétique informative et touristique, l'installation d'un ralentisseur rue Taillefer pour la sécurité des familles aux abords de l'école, les travaux de rénovation de l'école, l'aménagement d'un espace muséographique pour les régiments de hussards.

2.2.4 Une trésorerie préservée par l'absence de besoin de fonds de roulement

Le fonds de roulement net global constitue l'excédent de ressources à long terme (capitaux propres, résultats, emprunts à long terme) sur les emplois à long terme (immobilisations principalement). Les investissements doivent être ainsi couverts par des ressources à long terme ce qui permet de couvrir le décalage entre encaissement et paiement des dépenses courantes. Il constitue, de ce fait, une réserve.

Tableau n° 10 : évolution du fonds de roulement, du besoin de fonds de roulement et de la trésorerie

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Évol.% 17/22
Fonds de roulement net global	328 545	427 904	334 537	347 370	219 459	281 991	-14,2%
Besoin en fonds de roulement	-2 983	5 886	8 130	-4 689	580	4 830	261,9%
Trésorerie	331 528	422 018	326 406	352 059	218 880	277 161	-16,4%
<i>en nombre de jours de charges coura</i>	225	293	210	232	129	148	

Source : CRC d'après les comptes de gestion

La commune ne génère pas de besoin en fonds de roulement significatif. La trésorerie est donc plutôt confortable. Elle représente un peu moins de cinq mois de charges courantes en 2022 contre sept mois et demi en 2017.

3 PROSPECTIVE FINANCIÈRE

Dans cette partie, la chambre a souhaité éclairer la commune, malgré l'absence d'acquisition du château, sur les conséquences financières d'un éventuel programme d'investissement soutenu.

3.1 La situation financière attendue fin 2023

En fonction de la situation financière communiquée par la commune mi-novembre 2023, il est possible d'estimer les grandes masses du compte administratif pour l'exercice.

La plupart des ressources et des charges de fonctionnement présentent à cette date 10/12^e de l'exécution. Par conséquent, dans la plupart des cas, les montants à encaisser ou à payer peuvent être estimés à 20 % de ce qui a déjà été exécuté.

Certains postes sont d'ores et déjà connus en détail :

- le produit des cessions d'immeubles encaissés en 2023 (environ 90 000 € pour deux bâtiments jusqu'alors loués) ;
- le montant des dépenses liées aux emprunts en capital et en intérêts ;
- le montant des dépenses d'investissement compte tenu des engagements restant à solder ;
- l'absence de recours à l'emprunt pour l'année 2023.

Compte tenu de ces éléments, l'exercice 2023 serait marqué par une progression sensible des ressources de fonctionnement tirée par une progression des ressources de fiscalité (versements et compensations), le dynamisme des recettes tirées du domaine (notamment des loyers) et enfin la vente de deux biens immobiliers. Ce dernier point n'est pas renouvelable pour les années à venir de façon récurrente.

Les charges progresseraient moins vite mais plus durablement sous l'effet de la progression de la masse salariale et des charges courantes compte tenu de l'impact de l'inflation. En revanche, les subventions, les intérêts et les autres dépenses seraient contenues.

La capacité d'autofinancement brute serait dès lors en progression sensible, elle serait de l'ordre de 230 000 €, mais ce montant est majoré du produit de cession des immobilisations par rapport aux années antérieures. La capacité d'autofinancement nette après remboursement de l'annuité en capital progresserait parallèlement malgré l'augmentation de ces remboursements. Elle avoisinerait ainsi 130 000 €.

Les dépenses d'investissement s'élèveraient environ à 540 000 €. Compte tenu des subventions perçues, des recettes d'investissement déjà encaissées (TLE, FCTVA, etc.) qui s'élèveraient à près de 360 000 € et de l'autofinancement net important de l'année, la commune pourrait ne pas recourir à l'emprunt. Elle mobiliserait son fonds de roulement à hauteur d'environ 50 000 €. Il pourrait ainsi s'établir fin 2023 à environ 230 000 €, ce qui représenterait près de quatre mois de charges contre cinq mois en 2022.

Tableau n° 11 : estimation du compte administratif 2023 et comparaison avec les derniers exercices

	2021	2022	2023 d'après données provisoires
Fiscalité totale	383 474	391 120	413 662
Ressources d'exploitation (dont produits exceptionnels réels)	140 297	164 294	229 848
Ressources institutionnelles (dotations et participations)	248 117	272 836	311 008
Produits de gestion	771 888	828 250	954 517
Charges à caractère général	182 363	199 986	214 987
Charges de personnel	325 700	368 488	393 557
Subventions de fonctionnement	9 233	10 007	9 541
Autres charges de gestion	88 108	88 316	90 604
Charges de gestion	605 403	666 797	708 689
Résultat financier	-13 892	-15 717	-17 495
CAF brute	152 592	145 735	228 333
Annuité en capital de la dette	76 937	86 967	97 263
CAF nette ou disponible	75 655	58 769	131 070
Taxe d'aménagement	2 053	4 546	4 258
FCTVA	13 405	6 606	111 623
Subventions d'investissement reçues	3 956	25 352	152 169
Fonds affectés à l'équipement (amendes de police en particulier)	4 362	13 916	0
Produits de cession	13 000	0	89 588
Recettes d'inv. hors emprunt	36 777	50 421	357 639
Financement propre disponible	112 432	109 189	488 709
Dépenses d'équipement (y compris travaux en régie)	240 343	746 658	538 146
Variation autres dettes et cautionnements	0	0	-700
Besoin (-) ou capacité (+) de financement	-127 911	-637 468	-48 737
Nouveaux emprunts de l'année	0	700 000	0
Variation du fonds de roulement net global	-127 911	62 532	-48 737

Sources : comptes de gestion et situation budgétaire de la commune en novembre 2023

L'année 2023 marquerait une amélioration apparente de la situation financière de la commune, mais cette amélioration serait en partie liée à des facteurs exceptionnels par nature non reconductibles.

3.2 Les hypothèses de la prospective sur cinq ans

Pour essayer d'apprécier les conséquences financières des investissements prévus par la commune (cf. ci-dessus), il convient d'étudier l'évolution possible des équilibres de la commune en fonction de deux hypothèses. La première se contente d'une évolution au fil de l'eau sans recours à la fiscalité. La seconde serait marquée par un recours à la fiscalité pour maintenir une situation financière comparable à celle projetée pour 2023. Les recettes fiscales progresseraient, hors augmentation des taux d'imposition, de 2 % par an, les ressources de dotations de l'État de 1 % par an. Les charges de personnel augmenteraient en volume de 3 % par an, les charges d'exploitation de 2 % par an.

Les investissements récurrents de la commune (rénovation et gros entretien des bâtiments dont l'école, les routes et rues, la transition écologique, etc.) représenteraient 500 000 € par an. Ces investissements seraient en partie financés par des subventions (à hauteur de 15 % par an). La commune encaisserait des recettes récurrentes d'investissement (TLE et amendes par exemple à un niveau semblable aux dernières années).

La commune financerait chaque année l'intégralité de son besoin de financement par emprunt. Compte tenu des taux actuels, un financement sur 20 ans et à un taux fixe de 4,5 % est envisageable.

3.2.1 L'investissement sans recours à la fiscalité

Dans cette hypothèse, les finances communales sont au maximum déformées par l'impact d'un investissement élevé conforme aux réalisations de l'exercice 2023. Le détail est repris en annexe.

Tableau n° 12 : principaux indicateurs investissement sans augmentation de la fiscalité -en €

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Produits de gestion	828 250	954 517	1 167 899	887 058	898 409	909 955	921 700
<i>dont fiscalité directe</i>	<i>383 449</i>	<i>393 035</i>	<i>400 895</i>	<i>408 913</i>	<i>417 092</i>	<i>425 434</i>	<i>433 942</i>
Charges de gestion	666 797	708 689	727 183	745 702	764 718	784 244	804 295
<i>Dont personnel</i>	<i>368 488</i>	<i>393 557</i>	<i>405 480</i>	<i>417 765</i>	<i>430 422</i>	<i>443 462</i>	<i>456 898</i>
Intérêts	15 717	17 178	15 197	26 811	38 571	51 412	64 498
CAF Brute	145 736	228 650	425 518	114 545	95 121	74 300	52 907
Amortissement emprunts	86 967	97 263	394 205	90 742	98 602	87 507	91 024
CAF Nette	58 769	131 387	31 313	23 803	-3 481	-13 207	-38 117
Emprunts nouveaux	700 000	0	302 627	316 395	343 679	353 405	378 315
Encours dette	1 117 943	1 016 920	925 342	1 150 995	1 396 072	1 661 971	1 949 262
Encours/ CAF	7,7	4,4	2,2	10,0	14,7	22,4	36,8
Annuité/Recettes de gestion	12,40%	11,99%	35,05%	13,25%	15,27%	15,27%	16,87%
Encours par habitant	1 454	1 322	1 203	1 497	1 815	2 161	2 535

Source : CRC

Il est à souligner qu'en 2022, l'encours moyen de dette par habitant est de 726 € dans la strate statistique de Lauzun, soit moitié moins que la commune avant tout nouvel investissement.

Un tel programme en l'absence d'augmentation forte des recettes aboutirait à une disparition de l'autofinancement net dès 2026. Ce dernier serait fortement négatif en 2028 (- 38 000 € environ).

Le montant des emprunts à mobiliser chaque année serait croissant passant en proportion de 60 % du montant investi à plus de 75 %. Dans cette spirale négative, l'encours de dette atteindrait plus de 1,9 M€ en 2028 et représenterait plus de 2 500 €/habitant, soit près de 3,5 fois la moyenne de la strate en 2022. L'encours doublerait pratiquement entre 2023 et 2028. La capacité de désendettement représenterait plus de 36 années d'autofinancement en 2028. La charge de l'annuité absorberait à elle seule près de 17 % des recettes à la même date.

Ce scénario montre qu'un tel programme constant nécessiterait pour la commune une action vigoureuse en termes de ressources pour être financièrement supportable.

3.2.2 L'investissement et l'augmentation régulière de la fiscalité

Dans cette hypothèse, la commune augmenterait les taux de fiscalité directe de 5 % par an dès 2024. Le détail est repris en annexe.

Tableau n° 13 : principaux indicateurs investissement et augmentation de la fiscalité de 5 % par an – en €

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Produits de gestion	828 250	954 517	1 187 944	928 972	964 153	1 001 639	1 041 591
<i>dont fiscalité directe</i>	<i>383 449</i>	<i>393 035</i>	<i>420 940</i>	<i>450 827</i>	<i>482 836</i>	<i>517 117</i>	<i>553 832</i>
Charges de gestion	666 797	708 689	727 183	745 582	764 470	783 861	803 769
<i>Dont personnel</i>	<i>368 488</i>	<i>393 557</i>	<i>405 480</i>	<i>417 644</i>	<i>430 174</i>	<i>443 079</i>	<i>456 371</i>
Intérêts	15 717	17 178	15 197	25 909	35 736	45 480	54 157
CAF Brute	145 736	228 650	445 564	157 481	163 947	172 298	183 665
Amortissement emprunts	86 967	97 263	394 205	90 103	96 545	83 098	83 153
CAF Nette	58 769	131 387	51 358	67 378	67 402	89 200	100 512
Emprunts nouveaux	700 000	0	282 582	272 820	272 796	250 998	239 686
Encours dette	1 117 943	1 016 920	905 297	1 088 014	1 264 265	1 432 165	1 588 698
Encours/ CAF	7,7	4,4	2,0	6,9	7,7	8,3	8,6
Annuité/Recettes de gestion	12,40%	11,99%	34,46%	12,49%	13,72%	12,84%	13,18%
Encours par habitant	1 454	1 322	1 177	1 415	1 644	1 862	2 066

Source : CRC

Dans cette variante, le supplément de fiscalité est d'environ 27 000 € en 2024 et 100 000 € par an en 2028. Cette augmentation régulière est nécessaire, toutes choses égales par ailleurs, pour que la commune ne soit pas confrontée à une spirale financière négative. Le montant emprunté chaque année baisserait régulièrement. Si l'encours progressait, le poids de la dette resterait alors supportable même s'il était un peu plus lourd qu'en 2022 ou 2023.

L'encours représenterait huit à neuf ans de CAF, et l'annuité représenterait environ 13 % des recettes de fonctionnement.

Pour obtenir au même horizon une situation financière équivalente avec une seule augmentation de la pression fiscale en 2024, elle devrait alors être de l'ordre de 25 %.

3.3 L'intervention de l'association des Amis du Château

En juin 2023, la commune a été informée de la signature d'un compromis de vente entre le propriétaire du château de Lauzun et un investisseur. Le conseil municipal a adopté le 30 juin 2023 une délibération pour exercer son droit de préemption dans cette transaction. La commune disposait d'un délai courant jusqu'au 30 octobre 2023 pour effectivement acquérir le bien.

Toutefois, la commune n'a pu concrétiser son souhait ni directement, ni avec l'intervention envisagée de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine dans ce temps imparti. Le château a finalement été acquis en décembre 2023 par son nouveau propriétaire.

Cette transaction récente modifie donc le schéma dans lequel la commune s'était engagée jusque-là, dans l'hypothèse de la préemption. Une partie du financement sur lequel Lauzun comptait était liée à l'existence de l'association des Amis du Château, association réactivée⁷ pour l'occasion afin de collecter des fonds pour réaliser l'acquisition par la commune. L'association, si elle est juridiquement indépendante de la commune, est sise dans les locaux de la mairie. L'objet de l'association est : « *la sauvegarde, l'animation et le maintien du château dans le patrimoine culturel régional en favorisant son achat par la commune* ».

Ce rachat n'a pu avoir lieu et le projet du nouveau propriétaire n'est pas tourné vers l'animation du lieu, qui ne figurera pas par nature dans le patrimoine communal. Or l'association a collecté des dons et des promesses de dons pour permettre à la commune de réaliser cette acquisition. Son objet est devenu caduc. Cette situation nécessite donc par principe que l'association rembourse les donateurs faute d'objet à réaliser.

Par ailleurs les conditions de l'intervention de l'association posaient des difficultés au regard des règles fiscales propres au mécénat culturel.

En effet, les conditions posées par les articles 200 et 238 bis du code général des impôts ne peuvent s'appliquer dans le cas où l'association ne fait que collecter des fonds et les reverser. Il en serait allé différemment si l'association était l'intervenant principal pour réaliser un investissement. Une telle activité de collecte ne relève pas du mécénat fixé par ces articles et ne devait pas permettre à l'association de délivrer des reçus fiscaux aux donateurs. Seule la commune en tant que bénéficiaire réel et final des dons aurait été en mesure de délivrer ces reçus à ses donateurs sous réserve toutefois de respecter toutes les conditions légales posées comme l'absence de contrepartie directe ou indirecte au donateur sous forme d'un avantage⁸.

Pour mémoire le dispositif de réduction fiscale accordée aux dons et opérations de mécénat dans la sphère culturelle est régi par les articles 200 et 238 bis du CGI. Au-delà du

⁷ JO Associations, 3 décembre 1986, p 2490 et n° 17 du 12 septembre 2023, annonce n° 974.

⁸ La position de l'administration a été affirmée et confirmée par des réponses ministérielles dans ce domaine (JOAN, réponse Mme Bourguillon, 17 juin 1994, p 3283, n° 14090 et réponse Mathis, 11 décembre 2007, p 7838, n° 3561).

caractère spécifique de ces deux textes, les critères d'éligibilité sont identiques, les versements (en argent ou en nature) devant être réalisés au profit d'un organisme qui présente un caractère d'intérêt général, c'est-à-dire qu'il satisfait à chacun des critères suivants :

- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes ;
- avoir une gestion désintéressée ; c'est-à-dire à titre bénévole par des personnes n'ayant aucun intérêt direct ou indirect dans les résultats de l'exploitation (ce qui n'interdit pas la rémunération des dirigeants) ;
- ne pas exercer d'activité lucrative, dans les conditions définies par l'instruction fiscale BOFIP BOI IS CHAMP 10 50 10 20, dont les conditions d'exercice de ses activités, différeraient de celles du secteur marchand, selon la règle des « 4 P » (produit proposé, public visé, prix pratiqué, publicité) ;
- ne pas entretenir de relations privilégiées avec des entreprises qui en retirent un avantage concurrentiel permettant de réduire leurs charges, augmenter leurs recettes, obtenir de nouveaux débouchés, améliorer leur gestion, etc. ; c'est le cas, par exemple, d'une association constituée entre entreprises dans le seul but de dispenser des actions de formation initiale ou continue à leurs salariés.

Les personnes publiques peuvent à l'instar des associations et sous certaines conditions bénéficier du mécénat prévu aux articles 200 et 238 bis du CGI à la condition que ce don financier ou matériel soit sans contrepartie et pour le fonctionnement ou l'acquisition d'une œuvre ou d'un service présentant un caractère d'intérêt général et une gestion désintéressée résultant de ces dons⁹. Ainsi en 2011, le ministre de l'économie et des finances rappelait qu'« *un don versé à une collectivité territoriale n'est pas, en tant que tel, éligible à la réduction d'impôt. Il ne l'est que si l'ensemble des conditions précitées est rempli, ce qui implique notamment qu'il soit affecté strictement à l'objet souhaité par le donateur et que cet objet soit prévu à l'article 200 du CGI. Pour que le donateur puisse bénéficier de la réduction d'impôt, il appartient par ailleurs à la collectivité destinataire des versements, d'une part, d'isoler ceux-ci au sein de sa comptabilité et de s'assurer qu'ils sont utilisés conformément à leur objet et, d'autre part, de délivrer au donateur un certificat conforme au modèle fixé par l'administration. Le point de savoir si toutes ces conditions sont réunies dépend des modalités d'action et de fonctionnement propres à chaque organisme et nécessite par conséquent une analyse au cas par cas* ».

L'association n'a pas répondu aux observations provisoires de la chambre, mais il apparaît qu'elle a pris acte de la situation puisqu'elle a souhaité changer d'objet et de dénomination lors de son assemblée générale du 16 janvier 2024 ainsi qu'en atteste la publication de l'avis au journal officiel Associations¹⁰. Son objet est désormais la « *sauvegarde, animation, médiatisation et développement du patrimoine architectural, paysager et culturel de la commune de Lauzun à compter du 15/12/2023* ». Elle aurait préalablement demandé aux donateurs et promettants de confirmer qu'ils maintenaient leur contribution malgré le changement d'objet. Elle aurait à la date de l'assemblée générale reversé une partie des dons reçus, à ceux qui en avaient fait la demande, à hauteur de 82 415 €¹¹. Elle aurait également reversé un don à la commune à hauteur de 35 796 €.

⁹ JO Sénat, réponse Masson, 11 décembre 2011, n° 17 637.

¹⁰ JO Associations n° 8 du 20 février 2024, annonce n° 1151.

¹¹ 171 donateurs auraient demandé un remboursement total ou partiel, 85 auraient choisi de confirmer leur don, 67 n'auraient pas fait connaître leur décision à la date de l'assemblée générale.

Il appartient désormais à la commune qui serait bénéficiaire de cette association, qu'elle héberge à la mairie, de veiller à ce que cette dernière ait bien procédé à tous les remboursements dans le délai d'un an.

Recommandation n° 6. : veiller à ce que l'association des Amis du Château, devenue Amis du patrimoine de Lauzun, reverse les sommes collectées auprès des donateurs et devenues sans objet dans un délai d'un an. (*mise en œuvre partielle*)

ANNEXES

Annexe n° 1. Éléments de fiabilité avec anomalies	24
Annexe n° 2. Éléments de fiscalité.....	26
Annexe n° 3. Investissement sans recours à la fiscalité	27
Annexe n° 4. Investissement et hausse de la fiscalité de 5 % par an	28

Annexe n° 1.Éléments de fiabilité avec anomalies

Non concordance du solde du compte c/16 avec l'état de la dette annexé au compte administratif

L'examen a montré que le solde du compte 1641 du compte de gestion et l'état de la dette annexé au compte administratif ne sont pas concordants sur toute la période.

Tableau n° 1 : comparaison entre l'état de la dette et le compte de gestion – en €

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
État de la dette annexé au compte administratif	974 888,02	917 676,23	560 073,77	579 724,47	502 805,35	1 115 856,72
Solde du c/1641 du compte de gestion	973 303,38	916 074,10	653 488,25	578 086,74	501 149,58	1 114 182,74
Ecart CG/CA	-1 584,64	-1 602,13	93 414,48	-1 637,73	-1 655,77	-1 673,98

Source : états de la dette des comptes administratifs. Solde c/1641 du compte de gestion

États annexes non complétés

Plusieurs états annexes des comptes administratifs de la période ne sont pas complétés par l'ordonnateur, alors que des opérations ont été réalisées :

- état A4 : éléments du bilan : état des provisions (2021 et 2022) ;
- état A10.1 à A10.5 éléments du bilan (art.R. 2313-3 du CGCT) (cessions 2017 à 2021) ;
- état A11 éléments du bilan : état des travaux en régie ;
- état B1.7 engagements hors bilan : liste des concours attribués à des tiers en nature ou en subventions ;
- état C3.1 autres éléments d'information : liste des organismes de regroupement auxquels adhère la commune.
- état D1 : décisions en matière de taux de contributions directes (2019 et 2020).

Absence d'écritures du compte c/23 vers le c/21

Le solde débiteur du compte d'immobilisations 23 (immobilisations en cours) du budget principal est nul sur toute la période. Aucun transfert régulier n'apparaît donc être effectué.

Tableau n° 2 : apurement du compte d'immobilisations en cours – en €

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Solde c/21	8 646 866,44	8 932 962,19	8 974 373,25	8 979 885,19	9 163 381,83	9 909 710,78
Soled c/23	0	0	0	0	0	0
Débit c/21	0	0	0	0	0	0
Crédit c/23	0	0	0	0	0	0

Source : comptes de gestion et comptes administratifs

**Inventaire des biens non conforme à l'état de l'actif du comptable au
31 décembre 2022**

Inventaire des biens	10 105 814,38
Etat de l'actif	10 109 071,27
Ecart	-3 256,89

Source : comptes de gestion et inventaire de l'ordonnateur

Récapitulatif des écarts

Actif	Ecart négatif	Ecart positif
c/202-O1 PLU	-207,95	
c/2112-11 Chemin		1,00
c/2131-71 Microfolie		2 688,00
c/21318-01 Eglise Lauzun	-71 914,42	
c/2132-09 Vival		55 000,00
c/2132-10 Imm 6 r Mazelié		18 000,00
c/2152-03 Aménag bourg 20	-9 917,29	
c/2183-42 Remp stand tél		2 743,30
c/2188-521 OutilSerTec		350,47
Ecarts	-82 039,66	78 782,77

Source : comptes de gestion et inventaire de l'ordonnateur

Annexe n° 2.Éléments de fiscalité

Produit et bases de la commune

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Produit fiscal total*	317 927	325 466	333 127	336 751	372 161	383 419
Bs ess TFB	814 K€	838 K€	853 K€	886 K€	893 K€	910 K€
Bs ess TFNB	89 K€	90 K€	92 K€	94 K€	93 K€	97 K€
Bs ess TH	1 116 K€	1 139 K€	1 174 K€	1 146 K€	379 K€	387 K€

Source : états fiscaux et fiches DGFIP

Taux communaux et taux moyens

	2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne
%												
FB	15,1	14,08	15,1	14,31	15,1	14,13	15,1	14,24	42,43	34,35	42,43	34,69
FNB	52,85	36,48	52,85	35,91	52,85	35,7	52,85	35,37	52,85	35,41	52,85	35,68
TH	10,48	15,92	10,48	16,32	10,48	16,33	10,48	16,31	10,48	17,78	10,48	17,85

Source : états fiscaux et fiches DGFIP

Bases communales et moyennes

	2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne
bases TFB / hab	1 121	1 047	1 131	1 094	1 135	1 068	1 180	1 208	1 177	1 096	1 184	1 160
bases TFNB / hab	123	68	122	71	123	73	127	77	125	77	126	77
bases TH / hab	1 537	1 146	1 538	1 160	1 561	1 235	1 228	1 268	12	182	504	365

Source : états fiscaux et fiches DGFIP

Produit communal par taxes et moyennes

En €	2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne	Commune	Moyenne
TFB / hab	169	147	171	157	171	165	178	172	500	377	503	402
TFB / hab après coeff correcteur									329		330	318
TFNB / hab	66	26	66	26	66	27	67	27	66	27	66	28
TH / hab	161	182	161	189	164	202	160	207	52	60	53	65

Source : États fiscaux et fiches DGFIP

Annexe n° 3. Investissement sans recours à la fiscalité

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ressources fiscales propres	383 449	393 035	400 895	408 913	417 092	425 434	433 942
Fiscalité reversée	7 671	20 627	20 627	20 627	20 627	20 627	20 627
Fiscalité totale	391 120	413 662	421 522	429 540	437 719	446 061	454 569
Ressources d'exploitation (dont produits exceptionnels réels)	164 294	229 848	432 259	140 259	140 259	140 259	140 259
Ressources institutionnelles (dotations et participations)	272 836	311 008	314 118	317 259	320 431	323 636	326 872
Production immobilisée, travaux en régie	0	0	0	0	0	0	0
Produits de gestion	828 250	954 517	1 167 899	887 058	898 409	909 955	921 700
Charges à caractère général	199 986	214 987	219 287	223 673	228 146	232 709	237 363
Charges de personnel	368 488	393 557	405 480	417 765	430 422	443 462	456 898
Subventions de fonctionnement (dont subventions exceptionnelles*)	10 007	9 541	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Autres charges de gestion (dont charges exceptionnelles réelles*)	88 316	90 604	92 416	94 265	96 150	98 073	100 034
Charges de gestion	666 797	708 689	727 183	745 702	764 718	784 244	804 295
Excédent brut de fonctionnement (A-B)	161 453	245 828	440 716	141 356	133 691	125 711	117 405
+/- Résultat financier	-15 717	-17 178	-15 197	-26 811	-38 571	-51 412	-64 498
CAF brute	145 736	228 650	425 518	114 545	95 121	74 300	52 907
Annuité en capital de la dette	86 967	97 263	394 205	90 742	98 602	87 507	91 024
CAF nette	58 769	131 387	31 313	23 803	-3 481	-13 207	-38 117
Taxe d'aménagement	4 546	4 258	2 782	2 782	2 782	2 782	2 782
FCTVA	6 606	111 623	88 277	82 020	82 020	82 020	82 020
Subventions d'investissement reçues	25 352	152 169	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000
Fonds affectés à l'équipement (amendes de police en particulier)	13 916	0					
Produits de cession	0	89 588					
Recettes d'inv. hors emprunt	50 421	357 639	166 059	159 802	159 802	159 802	159 802
Financement propre disponible	109 189	489 026	197 373	183 605	156 321	146 595	121 685
Dépenses d'équipement	746 658	538 146	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
+/- Variation autres dettes et cautionnements	0	-700					
Besoin (-) ou capacité (+) de financement	-637 468	-48 420	-302 627	-316 395	-343 679	-353 405	-378 315
Nouveaux emprunts de l'année	700 000		302 627	316 395	343 679	353 405	378 315
Variation du fonds de roulement	62 532	-48 420	0	0	0	0	0
Encours de dette du BP au 31 décembre	1 117 943	1 016 920	925 342	1 150 995	1 396 072	1 661 971	1 949 262
Capacité de désendettement	7,7	4,4	2,2	10,0	14,7	22,4	36,8
CAF brute / habitant	190	297	553	149	124	97	69
CAF nette / habitant	76	171	41	31	-5	-17	-50
Dépenses d'équipement / habitant	971	699	650	650	650	650	650
Encours de dette BP / habitant 31 déc.	1 454	1 322	1 203	1 497	1 815	2 161	2 535

Source : CRC

Annexe n° 4. Investissement et hausse de la fiscalité de 5 % par an

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ressources fiscales propres	383 449	393 035	420 940	450 827	482 836	517 117	553 832
Fiscalité reversée	7 671	20 627	20 627	20 627	20 627	20 627	20 627
Fiscalité totale	391 120	413 662	441 567	471 454	503 463	537 744	574 459
Ressources d'exploitation (dont produits exceptionnels réels)	164 294	229 848	432 259	140 259	140 259	140 259	140 259
Ressources institutionnelles (dotations et participations)	272 836	311 008	314 118	317 259	320 431	323 636	326 872
Production immobilisée, travaux en régie	0	0	0	0	0	0	0
Produits de gestion	828 250	954 517	1 187 944	928 972	964 153	1 001 639	1 041 591
Charges à caractère général	199 986	214 987	219 287	223 673	228 146	232 709	237 363
Charges de personnel	368 488	393 557	405 480	417 644	430 174	443 079	456 371
Subventions de fonctionnement (dont subventions exceptionnelles*)	10 007	9 541	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Autres charges de gestion (dont charges exceptionnelles réelles*)	88 316	90 604	92 416	94 265	96 150	98 073	100 034
Charges de gestion	666 797	708 689	727 183	745 582	764 470	783 861	803 769
+/- Résultat financier	-15 717	-17 178	-15 197	-25 909	-35 736	-45 480	-54 157
CAF brute	145 736	228 650	445 564	157 481	163 947	172 298	183 665
Annuité en capital de la dette	86 967	97 263	394 205	90 103	96 545	83 098	83 153
CAF nette	58 769	131 387	51 358	67 378	67 402	89 200	100 512
Taxe d'aménagement	4 546	4 258	2 782	2 782	2 782	2 782	2 782
FCTVA	6 606	111 623	88 277	82 020	82 020	82 020	82 020
Subventions d'investissement reçues	25 352	152 169	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000
Fonds affectés à l'équipement (amendes de police en particulier)	13 916	0					
Produits de cession	0	89 588					
Recettes d'inv. hors emprunt	50 421	357 639	166 059	159 802	159 802	159 802	159 802
Financement propre disponible	109 189	489 026	217 418	227 180	227 204	249 002	260 314
Dépenses d'équipement	746 658	538 146	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
+/- Variation autres dettes et cautionnements	0	-700					
Besoin (-) ou capacité (+) de financement	-637 468	-48 420	-282 582	-272 820	-272 796	-250 998	-239 686
Nouveaux emprunts de l'année	700 000		282 582	272 820	272 796	250 998	239 686
Variation du fonds de roulement	62 532	-48 420	0	0	0	0	0
Encours de dette du BP au 31 décembre	1 117 943	1 016 920	905 297	1 088 014	1 264 265	1 432 165	1 588 698
Capacité de désendettement BP en années (dette / CAF brute du BP)	7,7	4,4	2,0	6,9	7,7	8,3	8,6
CAF brute / habitant	190	297	579	205	213	224	239
CAF nette / habitant	76	171	67	88	88	116	131
Dépenses d'équipement / habitant	971	699	650	650	650	650	650
Encours de dette BP / habitant 31 déc.	1 454	1 322	1 177	1 415	1 644	1 862	2 066

Source : CRC

Chambre régionale
des comptes
Nouvelle-Aquitaine



Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine

3 place des Grands-Hommes

CS 30059

33064 BORDEAUX CEDEX

nouvelleaquitaine@crtc.ccomptes.fr

www.ccomptes.fr