

Extension du siège de la communauté d'agglomération du Centre Littoral



Etude de soutenabilité budgétaire



Rapport et analyse réalisés par le cabinet M30

Septembre 2021

Sommaire

Contexte.....	4
1. Présentation du projet.....	5
1.1 Enjeux du projet.....	5
1.2 Programme de l'opération.....	5
1.3 Caractéristiques techniques.....	6
1.4 Calendrier et durée du marché.....	6
2. Coûts du projet.....	7
2.1 Coûts de conception-construction.....	7
2.2 Coûts d'exploitation.....	8
2.3 Financement.....	10
2.4 Loyers annuels du marché de partenariat.....	12
2.5 Economies générées.....	13
3. Présentation des budgets antérieurs.....	14
3.1 Budget principal.....	14
3.2 Budgets annexes.....	17
3.3 Budget consolidé.....	21
4. Caractéristiques des projections budgétaires réalisées.....	23
4.1 Dépenses de fonctionnement.....	23
4.2 Recettes de fonctionnement.....	25
4.3 Dépenses d'investissement.....	25
4.4 Recettes d'investissement.....	26
4.5 Capacité d'autofinancement.....	26
4.6 Impact du projet sur la capacité d'autofinancement.....	28
4.7 Dépenses obligatoires.....	29
5. Endettement.....	31
5.1 Encours de dette à fin 2019.....	31
5.2 Caractéristiques des emprunts souscrits.....	32
5.3 Profil d'évolution de l'encours de dette.....	33
5.4 Poids budgétaire de l'endettement.....	34
5.5 Analyse de l'endettement.....	35

5.6	<i>Impact du marché de partenariat du TCSP</i>	36
5.7	<i>Capacité de désendettement</i>	37
5.8	<i>Conclusion</i>	38
6.	Prise en compte des engagements hors bilan.....	39
6.1	<i>Absence d'engagements hors bilan</i>	39
6.2	<i>Marchés de partenariat</i>	39
7.	Rupture anticipée du contrat	40
7.1	<i>Cas de rupture anticipée</i>	40
7.2	<i>Modalités contractuelles envisageables</i>	40
7.3	<i>Evaluation de l'indemnité</i>	41
8.	Conclusion	45
	Annexe : détails des projections budgétaires annuelles.....	46
	<i>Dépenses de fonctionnement</i>	47
	<i>Recettes de fonctionnement</i>	48

Contexte

La Communauté d'Agglomération Centre Littoral (CACL) a vu ses compétences s'élargir et souhaite construire une extension de son siège administratif, situé dans la ZAC de la Chaumière à Matoury.

Un pré-programme chiffré a été préparé, permettant de poser les bases du projet immobilier, formalisant les besoins et les exigences que doit satisfaire le nouveau bâtiment.

Une évaluation du mode de réalisation du projet a été réalisée et il apparaît que la solution juridique du marché de partenariat semble la plus adaptée, en particulier car elle est économiquement la plus avantageuse.

La décision de recourir à un marché de partenariat doit également être accompagnée d'une étude de soutenabilité budgétaire, en vue d'être transmise aux services compétents de l'Etat.

Cette étude est prévue par l'article L2212-3 du Code de la commande publique. L'objet de cette étude est d'apprécier les conséquences du marché de partenariat sur les finances publiques et sur la disponibilité des crédits.

1. Présentation du projet

1.1 Enjeux du projet

Dans le cadre de l'élargissement de ses compétences, et par conséquent de ses moyens humains et techniques, la CACL a décidé de construire un deuxième bâtiment administratif à proximité immédiate du siège, au sein de la ZAC communale de la Chaumière, sur le territoire de la Ville de Matoury.

En effet, le siège est désormais sous dimensionné. Le bâtiment actuel a été dimensionné pour une administration composée d'une trentaine d'agents. Après plusieurs années d'exploitation, celui-ci en compte plus du double.

Les surfaces dédiées à l'exercice de ces compétences sont désormais insuffisantes en raison d'une part, d'une volonté politique de développer des compétences en interne et d'autre part, par la transformation en 2012 de la Communauté de communes en Communauté d'agglomération. Cette mutation ayant engendré l'exercice de nouvelles compétences.

1.2 Programme de l'opération

Un pré-programme de l'opération a été élaboré par un cabinet spécialisé. Ce pré-programme a été établi autour de quatre axes de réflexions :

- unicité du site,
- réorganisation spatiale des unités fonctionnelles,
- qualité environnementale amazonienne,
- approche en coût global.

Selon ce pré-programme, le projet architectural devra répondre aux exigences de gestion, d'exploitation et de maintenance à long terme afin de garantir à l'occupant des coûts maîtrisés. Par exemple, la réflexion sur la consommation énergétique qui constitue, à la fois un des postes les plus importants des dépenses d'exploitation et à la fois une des sources les plus significatives de gains environnementaux, suppose que soient mis en œuvre:

- une connaissance approfondie des conditions environnementales du site d'implantation (ensoleillement, vents dominants, orientations...),
- un travail "raisonné" sur le plan de masse afin de bénéficier de ces conditions environnementales ou bien s'en prémunir,

- une analyse fine de l'utilisation du bâtiment et de son ou ses modes de fonctionnement,
- une conception technique réfléchie avec soin : matériaux, matériels, isolation, inertie.

La conception architecturale et technique du bâtiment s'intégrera dans une démarche de haute qualité environnementale.

1.3 Caractéristiques techniques

Le projet sera implanté sur une emprise foncière de deux lots à acquérir, jouxtant le siège actuel de la CACL. La superficie foncière est estimée à 3647 m².

La surface utile de l'ouvrage est évaluée à 2800 m². Le bâtiment comprendra un accueil, quatre plateaux de travail, une salle du conseil, une salle informatique, un espace cafétéria / détente, une zone technique, un espace pour les archives.

1.4 Calendrier et durée du marché

Le calendrier prévisionnel prévoit une attribution du marché en janvier 2023.

Après la période de conception, les travaux démarreraient en juin 2023, pour une réception en avril 2025.

A compter de la réception, les prestations de maintenance courante et de renouvellements sont assurées par le titulaire du marché pour une durée de 20 ans.

Le terme normal du marché se situerait donc en avril 2045.

2. Coûts du projet

2.1 Coûts de conception-construction

Le coût des travaux de gros œuvre et d'aménagement de l'extension du siège de la communauté d'agglomération est estimé à 6 930 192 €, en valeur 2021.

A ce coût, s'ajoutent les frais d'études, de maîtrise d'œuvre, des organismes de contrôle, sécurité, coordination, d'aléas et d'impact de la crise sanitaire, ainsi que les frais d'assurance et de gestion de la société dédiée qui sera constituée pour porter le contrat. Le coût global de conception-conception s'élèverait alors à 9 761 392 €, en valeur 2021.

Le coût du foncier s'établit à 864 000 €. Il est considéré qu'il sera porté par la communauté d'agglomération.

Les dépenses de conception et de construction sont réparties sur le calendrier prévu qui prévoit une réception de l'ouvrage à la fin du premier trimestre 2025. Cependant, les dépenses ne sont pas uniformes sur ce calendrier, suivant une décomposition temporelle tenant compte de dépenses moindres en phase de conception, ainsi que d'une progressivité de celles-ci en phase de construction qui décline ensuite avant la réception des travaux. Les dépenses de conception et de construction sont indexées trimestriellement sur une hypothèse de 2,00% par an. Le coût global de conception et de construction revient alors à 10 247 676 € en euros courants.

Le tableau suivant récapitule les composantes des investissements qui seront à financer par le partenaire privé.

Fondations spéciales	350 000 €
Gros œuvre et second œuvre	5 983 040 €
Espaces extérieurs et aménagements intérieurs	597 152 €
Total travaux (en euros 2021)	6 930 192 €
Mobilier	280 000 €
Relevé topographique	3 000 €
Etude de sol	90 092 €
Maîtrise d'œuvre	589 066 €
OPC	103 953 €
Bureau de contrôle	110 883 €
CSPS	83 162 €
SSI	48 511 €
Divers, CPI / marge	346 510 €
Aléa Covid-19	1 039 529 €
Assurances	124 743 €
Frais de gestion, société dédiée et maîtrise d'ouvrage	11 750 €
Autres coûts de conception-construction (en euros 2021)	2 831 200 €
Indexation des coûts	486 284 €
Coût global de conception-construction (en euros courants)	10 247 676 €

2.2 Coûts d'exploitation

Les dépenses de maintenance courante, c'est-à-dire correspondant aux niveaux 1 à 3 de la norme technique NF X 60-010, sont évaluées à 88 800 € par an, en valeur 2021.

Les frais de gestion de la société constituée pour le projet sont estimés à 2 000 € par an, en valeur 2021.

Les dépenses de maintenance courante et de gestion évoluent sur la base d'une hypothèse d'indexation de 2,00% par an.

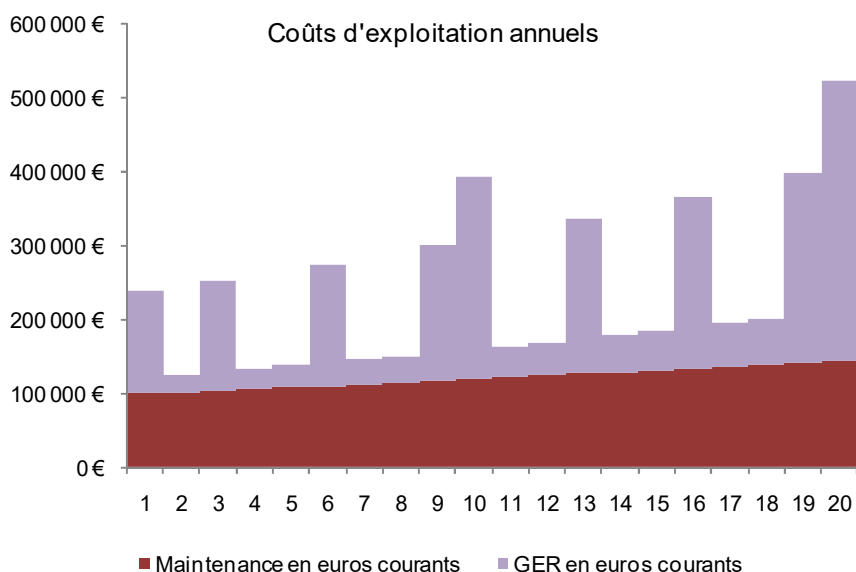
Les coûts d'énergie et de fluides ne seront pas pris en charge par le partenaire privé de la collectivité.

Les dépenses de gros entretien et renouvellement (GER), c'est-à-dire correspondant aux niveaux 4 et 5 de la norme technique NF X 60-010, suivent un profil partiellement cyclique. En euros constants de 2021, ces dépenses représentent en moyenne 90 759 € par an.

Le tableau suivant permet de retrouver le montant des dépenses de renouvellement par année d'exploitation, et en euros courants, sur la base d'une hypothèse d'indexation de 2,00% par an également.

Année d'exploitation	Montant de renouvellement en euros courants HT
1	137 926 €
2	23 157 €
3	148 368 €
4	27 876 €
5	29 719 €
6	165 201 €
7	33 596 €
8	35 633 €
9	183 540 €
10	274 436 €
11	42 160 €
12	44 480 €
13	210 542 €
14	49 351 €
15	51 906 €
16	232 879 €
17	57 266 €
18	60 075 €
19	257 161 €
20	378 074 €
	2 443 346 €

Graphiquement, les dépenses d'exploitation se traduisent ainsi :



2.3 Financement

En marché de partenariat, le financement des investissements est réalisé par le partenaire privé.

Il a été retenu l'hypothèse d'une structuration de type financement de projet. Cependant, considérant le montant des investissements, il n'est pas à exclure que certains candidats retiennent une structuration financière différente, et en particulier envisagent un financement direct¹. L'établissement de l'étude de soutenabilité budgétaire sur la base d'un financement de projet pour le marché de partenariat, bien que plus complexe, semble plus prudente, au regard des nombreuses contraintes qu'impliquent une telle structuration. D'autre part, elle demeure ainsi conforme avec l'évaluation du mode de réalisation du projet effectuée parallèlement.

Un modèle financier a été réalisé, permettant d'intégrer toutes les caractéristiques de ce financement de projet et de calculer les loyers correspondant.

Il a été considéré que le financement du partenaire privé serait constitué d'un emprunt bancaire pour 91,0% du montant à financer, et de fonds propres pour le reste.

L'emprunt bancaire correspond à une cession de créance acceptée par la communauté d'agglomération.

¹ Financement également dit « *corporate* »

Les fonds propres prennent la forme de dette subordonnée d'actionnaires pour 8,4% du montant à financer et du capital social de la société dédiée correspondant à 0,6% du montant à financer, soit environ 60 k€.

Lors de la période de conception et de construction, un crédit de préfinancement est mis en place afin de couvrir les dépenses sur une base trimestrielle. A la mise à disposition de l'extension du siège de la CACL, il prend la forme d'une cession de créance acceptée.

Dans les hypothèses de financement, des avances sur loyers sont versées pendant la période d'investissements initiaux. Ces avances sur loyer correspondent à 50% du montant du loyer financier de référence en phase de conception, 80% au début de la période de construction, et 100% à compter de l'année précédant la réception de l'ouvrage. Aucune avance sur loyer n'a lieu pour les loyers maintenance et GER.

L'éligibilité du projet à certaines subventions, émanant d'entités publiques locales, nationales ou européennes, n'a pas été établie à ce stade. Ces éventuelles subventions pourraient réduire le montant des loyers. Aucune subvention ne figure dans les simulations de la présente étude.

Les emplois et ressources financières pendant la phase de conception et de construction sont détaillés dans le tableau ci-après.

Emplois - Ressources à la réception de l'ouvrage

Investissements	10 247 676 €	Cession de créance	8 834 044 €
Frais financiers	272 293 €	Dette subordonnée d'actionnaires	815 450 €
Commissions bancaires	231 597 €	Capital social	58 246 €
Trésorerie	110 000 €	Avances sur loyer	1 299 930 €
Taxes	146 104 €		
	11 007 670 €		11 007 670 €

Les hypothèses retenues pour les coûts financiers du marché de partenariat sont synthétisées dans le tableau suivant :

	Crédit de préfinancement	Cession de créance acceptée	Dettes subordonnées d'actionnaires	Capital social
Taux de référence	1,00%	1,00%	8,00%	Pas de taux fixe. Versement de dividendes.
Marge bancaire (incluant une éventuelle marge de swap)	3,00%	2,50%	Sans objet	
Soit taux d'intérêt appliqué	4,00%	3,50%	8,00%	
Commission d'arrangement	1,50%	Déjà prise en compte pour le crédit de préfinancement	Non appliquée	Non appliquée
Commission de non-utilisation	0,75%	Non appliquée	Non appliquée	Non appliquée

Le loyer financier est dimensionné de telle sorte que la rentabilité des fonds propres du partenaire privé, c'est-à-dire du capital social et de la dette subordonnée du partenaire, soit de 8,0% par an en fin de projet.

Il est supposé que le marché de partenariat sera porté par une société dédiée. La modélisation des loyers tient compte des contraintes propres à la comptabilité et à la fiscalité de cette entité.

2.4 Loyers annuels du marché de partenariat

Considérant les hypothèses précédemment exposées, les loyers annuels du marché de partenariat ont été évalués comme suit :

	Loyer annuel (valeur 2021)
Loyer financier	702 665 €
Loyer maintenance-exploitation	91 477 €
Loyer GER	93 596 €
Total	887 737 €

Le loyer financier demeure constant alors que les autres loyers font l'objet d'une indexation. En intégrant une hypothèse d'indexation de 2,00% par an, ces loyers seraient les suivants en euros courants :

Année	Loyer financier (part capital)	Loyer financier (part intérêt)	Loyer maintenance-exploitation	Loyer GER	Loyer total
2023	456 732 €	0 €	0 €	0 €	456 732 €
2024	667 531 €	0 €	0 €	0 €	667 531 €
2025	408 942 €	293 723 €	73 167 €	74 862 €	850 694 €
2026	320 546 €	382 119 €	99 507 €	101 813 €	903 985 €
2027	352 206 €	350 459 €	101 498 €	103 849 €	908 011 €
2028	410 146 €	292 519 €	103 533 €	105 932 €	912 129 €
2029	470 068 €	232 596 €	105 604 €	108 050 €	916 319 €
2030	398 471 €	304 193 €	107 716 €	110 211 €	920 592 €
2031	462 993 €	239 672 €	109 870 €	112 416 €	924 950 €
2032	527 705 €	174 960 €	112 074 €	114 670 €	929 408 €
2033	443 466 €	259 199 €	114 315 €	116 964 €	933 943 €
2034	422 098 €	280 567 €	116 601 €	119 303 €	938 569 €
2035	448 211 €	254 453 €	118 933 €	121 689 €	943 287 €
2036	600 529 €	102 136 €	121 319 €	124 129 €	948 113 €
2037	507 630 €	195 035 €	123 745 €	126 612 €	953 022 €
2038	601 184 €	101 480 €	126 220 €	129 144 €	958 029 €
2039	516 483 €	186 181 €	128 744 €	131 727 €	963 136 €
2040	518 866 €	183 799 €	131 326 €	134 369 €	968 360 €
2041	537 026 €	165 638 €	133 953 €	137 056 €	973 674 €
2042	555 822 €	146 842 €	136 632 €	139 797 €	979 094 €
2043	575 276 €	127 389 €	139 365 €	142 593 €	984 623 €
2044	595 411 €	107 254 €	142 160 €	145 453 €	990 277 €
2045	210 327 €	-34 661 €	36 251 €	37 091 €	249 007 €
	11 007 670 €	4 345 552 €	2 382 532 €	2 437 730 €	20 173 484 €

2.5 Economies générées

Il n'a pas été retenu d'hypothèses de recettes nouvelles ou d'économies que généreraient le projet.

Notamment, parce que la communauté d'agglomération est propriétaire des surfaces actuellement occupées par les agents qui seront amenés à intégrer l'extension du siège. Ces surfaces actuellement occupées peuvent prendre la forme d'équipements modulaires.

Il n'est pas non plus envisagé d'opération immobilière connexe à la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise prévue.

L'absence d'évaluation d'économies ou de recettes éventuelles permet de s'assurer que la présente étude n'est pas altérée par des estimations qui seraient trop optimistes.

3. Présentation des budgets antérieurs

Le présent chapitre vise à rappeler les principales caractéristiques du budget de la communauté d'agglomération. Il s'agit d'une vision rétrospective, sur les 4 derniers exercices.

3.1 Budget principal

La synthèse de l'évolution du budget principal sur les 4 dernières années est la suivante :

En euros	2017	2018	2019	2020
Dépenses de fonctionnement	57 550 934	63 875 460	65 539 662	59 853 691
Recettes de fonctionnement	53 087 254	63 882 414	82 063 999	84 435 943
Dépenses d'investissement	3 092 990	9 195 711	5 395 812	26 822 935
Recettes d'investissement	6 889 666	23 003 216	3 443 014	2 458 916
CAF brute	-273 046	323 857	16 524 337	25 430 743

3.1.1 *Budget de fonctionnement*

Le détail du budget de fonctionnement se présente ainsi pour les dépenses :

En euros	2017	2018	2019	2020
Charges à caractère général	24 551 440	33 079 523	24 740 173	28 289 628
Charges de personnel, frais assimilés	5 293 660	5 822 992	6 634 737	6 817 069
Atténuation de produits	15 813 413	14 034 914	14 318 601	14 318 600
Autres charges de gestion courante	7 430 062	9 482 926	10 094 191	9 496 216
Charges financières	184 674	38 700	31 227	18 043
Charges exceptionnelles	87 051	1 068 392	8 723 000	65 643
Opér. d'ordre de transfert entre sections	4 190 634	348 013	997 734	848 492
Total	57 550 934	63 875 460	65 539 662	59 853 691

On observe une part importante de charges à caractère général, alors que la part des charges de personnel est plus modérée. Les charges financières ne sont pas significatives, en lien avec un endettement très faible.

Alors que les recettes de fonctionnement se détaillent ainsi :

En euros	2017	2018	2019	2020
Atténuation de charges	0	0	41 722	51 162
Produits services, domaine et ventes diverses	1 713 337	2 719 595	2 725 659	830 785
Impôts et taxes	40 754 984	41 649 137	48 736 328	50 516 315
Dotations et participations, subv. d'exploit.	9 993 160	17 723 495	20 264 078	29 284 512
Autres produits de gestion courante	439 052	29 291	2	1
Produits exceptionnels	186 720	1 729 785	9 298 476	3 753 167
Opér. d'ordre de transfert entre sections	0	31 111	997 734	0
Total	53 087 254	63 882 414	82 063 999	84 435 943

Les principales ressources de la section de fonctionnement du budget principal de la communauté d'agglomération sont les impôts et taxes ainsi que les dotations.

3.1.2 Budget d'investissement

Sur les 4 dernières années, les dépenses de la section d'investissement du budget principal se présentent ainsi :

En euros	2017	2018	2019	2020
Immobilisations incorporelles	84 846	278 957	169 501	389 719
Subventions d'équipement versées	0	0	0	150 964
Immobilisations corporelles	366 742	313 922	266 172	285 005
Immobilisation en cours	7 380	0	0	20 870 912
Total des opérations d'équipement	2 319 790	8 378 587	3 761 799	4 571 264
Emprunts et dettes assimilées	314 231	193 134	200 606	180 071
Participations et créances rattachées	0	0	0	375 000
Opération d'ordre de transfert entre sections	0	31 111	997 734	0
Total	3 092 990	9 195 711	5 395 812	26 822 935

En 2020, les montants importants d'investissement sont relatifs aux travaux du transport en commun en site propre (TCSP).

Les recettes d'investissement se détaillent ainsi :

En euros	2017	2018	2019	2020
Subvention d'investissement	1 113 652	0	1 551 033	265 196
Emprunt et dettes assimilées	0	0	0	0
Immobilisation en cours	0	68 048	0	0
Dotations, fonds divers et réserves	297 013	0	0	1 345 228
Excédent de fonctionnement capitalisé	1 288 367	22 587 155	894 247	0
Opér. d'ordre de transfert entre sections	4 190 634	348 013	997 734	848 492
Total	6 889 666	23 003 216	3 443 014	2 458 916

3.2 Budgets annexes

Les comptes administratifs de l'année 2017 comportent 4 budgets annexes pour : le transport, l'eau, l'assainissement collectif et non-collectif. En 2019, le budget annexe du port a rejoint les comptes administratifs, et en 2020, le budget annexe relatif au tourisme.

L'analyse budgétaire et les projections sont réalisées sur la base d'une consolidation des budgets annexes.

3.2.1 *Budget transport*

En 2021, les opérations de transport seront réalisées au sein d'une SEMOP. En conséquence, il n'y aura plus de budget annexe pour cette compétence de la collectivité. Il subsistera toutefois une subvention de fonctionnement émanant du budget principal vers la SEMOP.

Le compte administratif de l'exercice 2020 n'est pas encore disponible à ce jour, car il s'agit de clôturer toutes les opérations sur ce budget annexe qui disparaîtra ensuite.

Sur les 4 dernières années disponibles, le budget annexe du transport se présente ainsi :

En euros	2016	2017	2018	2019
Dépenses - Fonctionnement	8 257 527	9 522 641	10 900 850	8 522 240
Dépenses - Investissement	810 738	727 157	282 307	165 361
Total dépenses	9 068 265	10 249 797	11 183 157	8 687 602
Recettes - Fonctionnement	10 861 922	8 956 943	9 464 459	11 640 355
Recettes - Investissement	482 611	1 380 680	804 495	0
Total recettes	11 344 533	10 337 623	10 268 954	11 640 355

Les charges de personnel représentent l'essentiel des dépenses de fonctionnement, pour environ 6,5 millions d'euros en 2019. Les recettes sont majoritairement constituées de la subvention d'exploitation de la communauté d'agglomération pour 7,7 millions d'euros en 2019, et dans une moindre mesure du produit des ventes de services pour environ 3,9 millions d'euros en 2019.

Dans le budget consolidé, la subvention d'exploitation sera annulée afin de ne pas effectuer de double comptage. Cette subvention d'exploitation sera versée à la SEMOP à partir de 2021, à la disparition du budget annexe du transport. Dans le budget principal, elle était comptabilisée comme une autre charge de gestion courante et sera enregistrée à l'avenir comme une charge à caractère général.

3.2.2 Budget eau potable

Sur les 4 dernières années, le budget annexe relatif à l'eau potable se présentait ainsi :

En euros	2017	2018	2019	2020
Dépenses - Fonctionnement	6 439 355	2 700 861	2 022 831	2 050 938
Dépenses - Investissement	5 100 533	2 394 088	5 324 641	5 884 558
Total dépenses	11 539 888	5 094 948	7 347 472	7 935 495
Recettes - Fonctionnement	7 145 388	4 297 532	5 393 375	4 358 165
Recettes - Investissement	7 587 610	5 348 697	4 688 024	3 499 883
Total recettes	14 732 998	9 646 230	10 081 399	7 858 048

Les dépenses de fonctionnement sont marquées par les opérations de transfert d'ordre entre sections, notamment d'environ 5,7 millions d'euros en 2017. Les dépenses de personnel s'établissaient à 305 k€ en 2020.

S'agissant des recettes de fonctionnement, les produits des services et des ventes représentent environ 3,6 millions par an en moyenne sur la période 2017-2020.

Les dépenses d'investissement correspondent essentiellement à des opérations d'équipement, par exemple pour environ 4,8 millions d'euros en 2020.

Les recettes d'investissement sont constituées surtout de subventions d'investissement et des opérations de transfert d'ordre entre sections.

3.2.3 Budget assainissement

Sur les 4 dernières années, le budget annexe relatif à l'assainissement se présentait ainsi :

En euros	2017	2018	2019	2020
Dépenses - Fonctionnement	4 377 215	1 821 841	500 361	2 223 774
Dépenses - Investissement	9 424 328	9 695 707	6 988 329	4 036 170
Total dépenses	13 801 543	11 517 549	7 488 690	6 259 943
Recettes - Fonctionnement	4 459 776	3 910 086	3 615 152	3 314 797
Recettes - Investissement	6 624 170	7 899 256	1 392 273	12 749 949
Total recettes	11 083 946	11 809 342	5 007 425	16 064 746

Les dépenses de fonctionnement sont essentiellement constituées de charges financières, et de dépenses de personnel pour 243 k€ en 2020.

Les recettes de fonctionnement proviennent essentiellement des produits des services et des ventes, pour environ 2,4 millions d'euros en 2020.

Les dépenses d'investissement correspondent de manière prépondérante à des opérations d'équipement et de manière secondaire à des remboursements d'emprunt.

Enfin, les recettes d'investissement ont des sources diverses selon les années, comprenant le plus souvent des subventions d'investissement, mais également des emprunts, de l'excédent de fonctionnement, la mobilisation de réserves ou des opérations d'ordre de transfert entre sections.

3.2.4 Budget de l'assainissement non-collectif

Sur les 4 dernières années, le budget annexe relatif à l'assainissement se présentait ainsi :

En euros	2017	2018	2019	2020
Dépenses - Fonctionnement	113 097	108 751	99 587	95 150
Dépenses - Investissement	0	0	0	0
Total dépenses	113 097	108 751	99 587	95 150
Recettes - Fonctionnement	97 422	8 899	234 415	1
Recettes - Investissement	20 778	8 593	0	0
Total recettes	118 200	17 491	234 415	1

Ce budget annexe, moins important que les précédents, comporte essentiellement des charges de personnel en dépenses de fonctionnement.

3.2.5 Budget du port

En 2019, le budget du port a intégré le compte administratif de la collectivité en tant que budget annexe. Il a évolué comme suit en 2020 :

En euros	2019	2020
Dépenses - Fonctionnement	259 977	482 009
Dépenses - Investissement	7 050	294 566
Total dépenses	267 027	776 575
Recettes - Fonctionnement	907 033	900 446
Recettes - Investissement	0	7 050
Total recettes	907 033	907 496

En 2020, des charges de personnel se sont ajoutées aux charges à caractère général. Elles représentent chacune environ la moitié de l'ensemble des dépenses de fonctionnement.

3.2.6 Budget pour le tourisme

En 2020, la compétence tourisme de la communauté d'agglomération a fait l'objet de l'établissement d'un budget annexe, dont environ deux tiers des charges de fonctionnement correspondent à des charges de personnel.

En euros	2020
Dépenses - Fonctionnement	247 978
Dépenses - Investissement	6 376
Total dépenses	254 354
Recettes - Fonctionnement	977 000
Recettes - Investissement	1 986
Total recettes	978 986

3.3 Budget consolidé

Rétrospectivement, le budget principal a été consolidé avec les budgets annexes, à l'exception des budgets annexes du port et du tourisme. D'une part, ces deux budgets annexes sont peu significatifs et d'autre part ils sont constitués essentiellement de dépenses de fonctionnement dont les recettes émanent de dotations du budget principal.

Par ailleurs, le budget des transports pour l'année 2020 n'étant pas encore établi, il n'a pas pu être consolidé. Cependant, une fois annulées les flux croisés entre ce budget annexe et le budget principal, la contribution du budget annexe des transports à la capacité d'autofinancement est modérée, à savoir environ 770 000 € en moyenne sur les trois derniers exercices connus. L'absence de ce budget annexe en 2020 altère peu l'analyse et reste plus prudente en ne surestimant pas la capacité d'autofinancement globale de la communauté d'agglomération.

En euros	2017	2018	2019	2020
Dépenses - Fonctionnement	71 303 241	71 707 764	68 984 681	64 223 553
Recettes - Fonctionnement	67 046 782	73 863 390	95 247 295	92 108 905
Dépenses - Investissement	18 345 007	21 567 813	17 874 143	36 743 662
Recettes - Investissement	22 502 904	37 064 257	9 523 311	18 708 749
CAF brute	4 094 208	4 998 396	26 262 814	30 533 898

3.3.1 *Budget de fonctionnement*

Le budget de fonctionnement consolidé se détaille alors pour les dépenses comme suit :

En euros	2017	2018	2019	2020
Charges à caractère général	26 673 514	36 631 531	26 779 501	28 366 333
Charges de personnel, frais assimilés	12 700 035	13 221 120	13 721 215	7 460 717
Atténuation de produits	15 813 413	14 034 914	14 318 601	14 318 600
Autres charges de gestion courante	735 062	1 792 926	2 398 014	9 496 222
Charges financières	804 328	673 582	393 093	163 665
Charges exceptionnelles	154 366	1 068 392	8 878 627	65 643
Opér. d'ordre de transfert entre sections	14 422 523	4 285 298	2 495 631	4 352 373
Total	71 303 241	71 707 764	68 984 681	64 223 553

On relèvera que l'absence du budget annexe des transports, se traduit par un montant plus faible de charges de personnel en 2020, compensé par un montant plus élevé des autres charges de gestion courante comprenant la subvention d'exploitation du budget principal vers le budget annexe des transports.

Le budget de fonctionnement consolidé se détaille ainsi pour les recettes :

En euros	2017	2018	2019	2020
Atténuation de charges	120 417	423 210	46 816	51 162
Produits services, domaine et ventes diverses	9 026 891	10 735 193	13 993 357	6 711 918
Impôts et taxes	40 754 984	41 649 137	48 736 328	50 516 315
Dotations et participations, subv. d'exploit.	10 329 519	17 723 495	20 264 078	29 284 512
Autres produits de gestion courante	556 396	86 885	5	3
Produits exceptionnels	186 720	1 802 942	9 711 282	3 841 167
Opér. d'ordre de transfert entre sections	6 071 855	1 442 528	2 495 431	1 703 827
Total	67 046 782	73 863 390	95 247 295	92 108 905

3.3.2 Budget d'investissement

Le budget d'investissement consolidé se détaille alors pour les dépenses comme suit :

En euros	2017	2018	2019	2020
Immobilisations incorporelles	98 699	308 472	179 101	407 799
Subventions d'équipement versées	0	0	0	150 964
Immobilisations corporelles	480 023	358 714	341 968	287 113
Immobilisation en cours	7 380	0	14 940	20 926 110
Total des opérations d'équipement	9 940 099	17 767 940	13 820 428	12 360 579
Emprunts et dettes assimilées	1 746 951	1 690 159	1 022 275	501 695
Participations et créances rattachées	0	0	0	375 000
Opér. d'ordre de transfert entre sections	6 071 855	1 442 528	2 495 431	1 734 402
Total	18 345 007	21 567 813	17 874 143	36 743 662

Ainsi que pour les recettes d'investissement :

En euros	2017	2018	2019	2020
Subvention d'investissement	3 800 629	5 318 041	2 942 721	3 276 044
Emprunt et dettes assimilées	0	0	0	0
Immobilisation en cours	680 131	713 406	234 583	192 368
Dotations, fonds divers et réserves	1 138 130	0	2 956 129	3 891 320
Excédent de fonctionnement capitalisé	1 691 273	22 587 155	894 247	0
Réserves	770 219	4 160 357	0	6 966 068
Opér. d'ordre de transfert entre sections	14 422 523	4 285 297	2 495 631	4 382 948
Total	22 502 904	37 064 256	9 523 311	18 708 749

4. Caractéristiques des projections budgétaires réalisées

L'analyse rétrospective du budget consolidé figurant dans le chapitre précédent va permettre d'établir une projection du budget sur la durée d'exécution du marché de partenariat en projet.

Les projections sont établies sur la base du budget principal consolidé avec les budgets annexes.

Les principales hypothèses de projection sont détaillées dans les sections suivantes.

Sauf indications contraires, les montants figurant dans ce chapitre s'entendent en valeur 2020.

En 2021, les opérations de transport seront réalisées au sein d'une SEMOP. En conséquence, ce budget annexe disparaîtra. L'endettement de ce budget annexe sera nul à cette échéance, sans impact sur le budget principal ou la SEMOP. Il subsiste toutefois une subvention de fonctionnement, ainsi que la prise en charge des loyers du marché de partenariat du TCSP au sein du budget principal.

4.1 Dépenses de fonctionnement

Les projections annuelles des différentes charges détaillées ci-après figurent en annexe.

4.1.1 *Charges à caractère général*

Les charges à caractère général ont été estimées à 27,6 millions d'euros pour le budget principal, sur la base d'une moyenne pondérée des années antérieures, auxquels s'ajoutent 1,546 millions d'euros pour les budgets annexes.

Ces charges évolueront de 2,5% par an.

La subvention pour la SEMOP qui sera en charge du service public de transport sera de 7,7 millions d'euros. Elle sera complétée par des charges additionnelles pour la mobilité, notamment la navette fluvio-maritime, estimées à 1 million d'euros en 2021, 1,6 millions d'euros en 2023, puis 3,1 millions d'euros² par an à partir de 2024.

Ces subventions sont indexées de 2,0% par an.

Les loyers L2, L4 et L5 du marché de partenariat du TCSP intègrent également cette partie du budget de fonctionnement. Les loyers L2 suivent l'échéancier de remboursement du

² Ici en valeur 2020

financement pour ce contrat. Les loyers L4 et L5, de 652 k€ par an, sont indexés à 1,8% par an.

4.1.2 Charges de personnel

Les charges de personnel sont établies sur la base du dernier compte administratif connu, c'est-à-dire en 2020, à 6,8 millions d'euros. A ce montant, s'ajoutent 307 k€ pour le budget d'eau potable, 210 k€ pour le budget d'assainissement, 99 k€ pour le budget d'assainissement non-collectif, et 180 k€ pour le budget tourisme.

Les charges de personnel évolueront sur une hypothèse de 3,5% par an.

Il convient de noter qu'il s'agit d'une hypothèse prudente, car aucune des ressources de la communauté d'agglomération n'évoluera sur une hypothèse dépassant 2,0% par an.

D'autre part, il est possible de constater rétrospectivement que sur le budget principal entre 2019 et 2020, cette évolution s'est limitée à 2,75%.

4.1.3 Charges financières

Tel que cela est détaillé dans l'analyse de l'endettement, les charges financières issues de l'endettement direct sont peu significatives. Elles ne représenteront au maximum que 1,3% des dépenses réelles de fonctionnement en 2021.

Cependant, afin que les projections demeurent précises, les charges financières suivent les échéanciers des emprunts souscrits, aussi bien sur le budget principal que sur les budgets annexes.

4.1.4 Autres dépenses de fonctionnement

Les atténuations de produits sont évaluées à 14,6 millions d'euros, sur la base d'une moyenne pondérée des années antérieures.

Les autres charges de gestion courante, correspondent au montant de 9,4 millions d'euros, duquel il est ôté 7,7 millions d'euros de subvention d'exploitation pour le budget transport, laquelle figurera en charge à caractère général à compter de 2021. Il reste donc 1,7 millions d'euros pour les autres charges de gestion courante des projections.

Les charges exceptionnelles s'établiraient à 1 million d'euros, compensées par des recettes de fonctionnement exceptionnelles du même montant.

L'ensemble des ces autres dépenses de fonctionnement évolueraient sur une hypothèse de 2,0% par an.

4.2 Recettes de fonctionnement

Les produits des services et ventes diverses ont été évalués à 2,7 millions d'euros pour le budget principal, 3,6 millions d'euros pour le budget d'eau potable, 2,850 millions d'euros pour le budget d'assainissement, et 0,110 million d'euros pour le budget d'assainissement non-collectif, soit au total 9,260 millions d'euros.

Les impôts et taxes ont été estimés sur la moyenne des recettes des années 2019 et 2020, sans hypothèses d'évolution des bases ou des taux. Ces recettes se situeraient à 49,610 millions d'euros, dont 10 k€ pour le budget annexe du port.

Les dotations et subventions d'exploitation sont évaluées à 23 millions d'euros pour le budget principal et 394 k€ pour le budget du port.

Le budget du port comprend également 160 k€ d'autres produits de gestion courante.

Enfin, comme mentionné précédemment pour les recettes de fonctionnement, il est prévu 1 million d'euros de produits exceptionnels par an.

L'ensemble des montants de référence pour les recettes de la section de fonctionnement évolueront sur une hypothèse de 2,0% par an.

Les projections annuelles des différentes recettes détaillées précédemment figurent en annexe.

4.3 Dépenses d'investissement

La communauté d'agglomération programme désormais ses investissements selon une logique pluriannuelle au travers des autorisations de programme / crédit de paiement (AP-CP).

Les projections de dépenses d'investissement sont donc issues de cette programmation de 2021 à 2025.

En euros	2021	2022	2023	2024	2025
Eau	14 156 980	5 642 500	9 879 900	4 114 450	0
Assainissement	10 305 000	8 750 000	7 625 000	7 125 000	1 850 000
TCSP	44 290 500	6 587 500	1 147 500	107 500	120 000
Navette fluviomaritime	1 000 000	1 500 000	0	0	0
Autres inv. mobilité	1 830 000	2 230 000	3 851 000	1 719 000	3 486 000
Autres inv. aménagements	0	0	2 761 676	2 761 676	2 761 676
Environnement, déchets	561 162	55 000	0	0	0
Développement économique	10 423 250	4 966 000	2 966 000	2 966 000	500 000
Total	82 566 892	29 731 000	28 231 076	18 793 626	8 717 676

A ces dépenses, s'ajoutent les remboursements des emprunts contractés pour le budget principal et les budgets annexes.

Les loyers L1³ et L3⁴ du marché de partenariat pour le TCSP intègrent également les projections pour cette section budgétaire. Le loyer L3 est indexé sur une hypothèse de 1,8% par an.

4.4 Recettes d'investissement

Les recettes d'investissements se fondent uniquement sur la programmation en AP-CP jusqu'en 2025.

En euros	2021	2022	2023	2024	2025
Eau	6 078 490	2 008 750	3 752 450	1 057 225	0
Assainissement	6 895 000	6 020 000	5 337 500	4 987 500	1 295 000
TCSP - Subventions	26 871 000	17 217 000	8 636 000	0	0
TCSP - FCTVA	8 421 650	7 506 634	595 629	0	0
Autres subventions	0	0	30 000	0	0
Autres FCTVA	316 597	316 597	401 078	157 971	431 425
Environnement, déchets	0	474 040	0	0	0
Développement économique	1 648 000	1 508 000	1 508 000	1 508 000	1 018 000
Total	50 230 737	35 051 021	20 260 657	7 710 696	2 744 425

Dans les projections, il n'est pas prévu de souscriptions d'emprunts.

4.5 Capacité d'autofinancement

La capacité d'autofinancement brute se définit comme la différence entre les produits de fonctionnement réels (encaissables) et les charges de fonctionnement réelles (décaissables).

Il s'agit de l'excédent de fonctionnement qui peut être utilisé pour investir⁵.

A partir des projections établies sur les hypothèses précédemment définies, il est possible de calculer la capacité d'autofinancement sur la durée du projet.

³ Part capital du financement levé pour le marché de partenariat du TCSP.

⁴ Correspond aux renouvellements dans le marché de partenariat du TCSP.

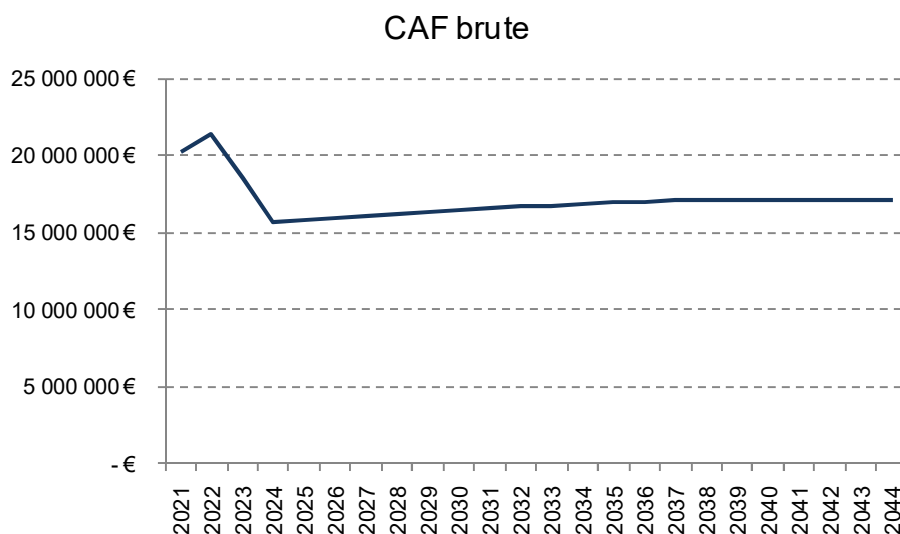
⁵ Par l'intermédiaire d'une opération d'ordre.

Extension du siège de la CACL

Etude de soutenabilité budgétaire

Année	Dépenses réelles de fonctionnement	Recettes réelles de fonctionnement	CAF brute
2021	50 010 499 €	70 201 242 €	20 190 743 €
2022	50 208 259 €	71 605 267 €	21 397 008 €
2023	54 461 244 €	73 037 372 €	18 576 129 €
2024	58 883 102 €	74 498 120 €	15 615 017 €
2025	60 229 960 €	75 988 082 €	15 758 122 €
2026	61 568 972 €	77 507 844 €	15 938 872 €
2027	62 981 028 €	79 058 000 €	16 076 972 €
2028	64 429 514 €	80 639 160 €	16 209 646 €
2029	65 917 146 €	82 251 944 €	16 334 798 €
2030	67 443 844 €	83 896 983 €	16 453 139 €
2031	69 010 613 €	85 574 922 €	16 564 310 €
2032	70 619 619 €	87 286 421 €	16 666 802 €
2033	72 270 382 €	89 032 149 €	16 761 767 €
2034	73 964 024 €	90 812 792 €	16 848 768 €
2035	75 701 701 €	92 629 048 €	16 927 346 €
2036	77 487 569 €	94 481 629 €	16 994 060 €
2037	79 328 934 €	96 371 261 €	17 042 327 €
2038	81 218 298 €	98 298 687 €	17 080 388 €
2039	83 156 960 €	100 264 660 €	17 107 701 €
2040	85 146 252 €	102 269 954 €	17 123 701 €
2041	87 187 547 €	104 315 353 €	17 127 806 €
2042	89 283 431 €	106 401 660 €	17 118 229 €
2043	91 435 536 €	108 529 693 €	17 094 157 €
2044	93 661 884 €	110 700 287 €	17 038 402 €

Ce qui graphiquement se traduit ainsi :



Durant les premières années, on observe une baisse de la capacité d'autofinancement, qui s'explique par les charges liées aux projets de mobilité tels que le TCSP ou la navette fluviomaritime.

Les années suivantes, cette capacité d'autofinancement repart légèrement à la hausse, sous l'effet d'une diminution progressive des charges financières, à mesure que l'endettement se réduit.

En fin de projet, la tendance commence à s'inverser, par l'effet de ciseaux entre des charges de personnel et certaines charges à caractère général dont les hypothèses d'évolution annuelle sont supérieures à celles des recettes.

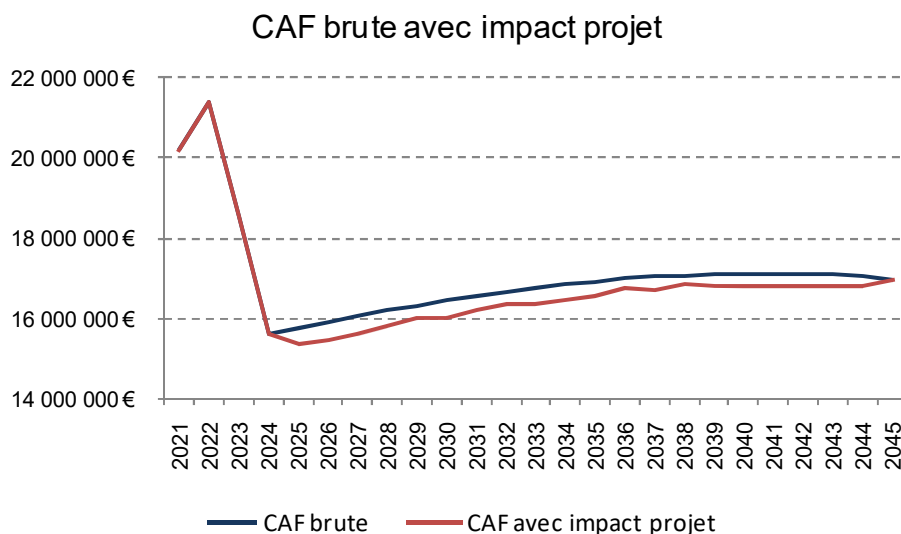
4.6 Impact du projet sur la capacité d'autofinancement

L'impact du projet sur la capacité d'autofinancement aura pour origine les dépenses de fonctionnement complémentaires que sont :

- La part « intérêts » du loyer financier ;
- Le loyer qui couvre la maintenance courante et la gestion ;

La part « capital » du loyer financier et le loyer GER sont imputés en section d'investissement.

Il n'a pas été pris comme hypothèse que le projet générerait des recettes complémentaires.



Il est possible de constater que le projet d'extension du siège n'impacte pas significativement la capacité d'autofinancement de la communauté d'agglomération.

L'impact le plus marqué intervient lors de l'année 2026, où le projet réduit de -3,02% la capacité d'autofinancement brute.

Lors de cette même année, les dépenses de fonctionnement complémentaires induites par le marché de partenariat culminent à 0,62% des dépenses réelles de fonctionnement de la collectivité.

4.7 Dépenses obligatoires

Les dépenses obligatoires sont définies à l'article L2321-2 du Code général des collectivités territoriales.

Elles comprennent essentiellement les charges de personnel, les charges financières et les contributions obligatoires.

La couverture de ces dépenses par les recettes réelles de fonctionnement constitue le ratio de rigidité des charges structurelles et permet d'appréhender les dépenses sur lesquelles la collectivité ne dispose que de peu de marge de manœuvre.

Rétrospectivement, sur le budget consolidé, ces dépenses ainsi que le ratio de rigidité des charges structurelles étaient les suivants :

	2017	2018	2019	2020
Dépenses obligatoires	13 504 363 €	13 894 703 €	14 114 308 €	7 624 382 €
Dépenses réelles	40 946 889 €	52 964 342 €	52 123 634 €	45 501 417 €
Recettes réelles	45 041 097 €	57 962 738 €	78 386 448 €	76 035 315 €
Ratio de rigidité des charges structurelles	30,0%	24,0%	18,0%	10,0%

De manière prospective, à partir de 2025, année à partir de laquelle les dépenses obligatoires seront affectées par le projet, ces dépenses et le ratio de rigidité des charges structurelles évolueront de la sorte :

	2025	2026	2027	2045
Dépenses obligatoires sans le projet	9 557 145 €	9 840 383 €	10 135 322 €	17 951 209 €
Dépenses de fonctionnement pour le projet	366 890 €	481 626 €	451 956 €	1 590 €
Ratio de rigidité des charges structurelles sans le projet	12,58%	12,70%	12,82%	15,90%
Ratio de rigidité des charges structurelles avec le projet	13,06%	13,32%	13,39%	15,90%

Il est relevé que le ratio de rigidité des charges structurelles évolue entre 13% et 16% à partir de 2025, ce qui est un excellent indicateur. Le seuil critique étant généralement admis comme se situant autour de 50% à 55% selon les collectivités.

On note par ailleurs, que l'écart des ratios de rigidité des charges structurelles, avec ou sans les projections intégrant les loyers du marché de partenariat relevant des dépenses de fonctionnement, est particulièrement modeste. Cet écart plafonne à 0,62 points en 2026 avant de se réduire progressivement.

Le projet d'extension du siège en marché de partenariat n'est donc pas significatif sur les indicateurs relatifs à la rigidité des charges structurelles et aux dépenses obligatoires de la communauté d'agglomération.

5. Endettement

L'analyse de l'endettement a été effectuée à fin 2019. Il s'agit d'une approche prudente dans la mesure où aucun endettement n'a été contracté en 2020.

Comme pour l'analyse budgétaire, il a semblé opportun de réaliser l'analyse de l'endettement sur le budget principal et les budgets annexes. En effet, l'encours de dette du budget principal ne représente que 2,4% de l'endettement consolidé de la collectivité à fin 2019.

5.1 Encours de dette à fin 2019

Au 31 décembre 2019, 10 emprunts composent l'endettement de la communauté d'agglomération. 3 emprunts concernent le budget principal et les 7 autres les budgets annexes.

A cette même date, l'encours de dette s'établit à 28 289 904 €, décomposé de la façon suivante :

- 677 580 € pour le budget principal ;
- 16 523 565 € pour le budget annexe de l'eau potable ;
- 11 088 759 € pour le budget annexe de l'assainissement.

5.2 Caractéristiques des emprunts souscrits

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser les principales caractéristiques des emprunts souscrits.

Budget	Année de souscription	Maturité (ans)	Durée résiduelle (ans) au 31/12/2019	Montant emprunté	Capital restant dû au 31/12/19	Taux d'intérêt	Annuité
Budget principal	2006	15	1,61	1 800 000 €	309 089 €	4,22%	164 394 €
Budget principal	2009	15	5,68	400 000 €	181 600 €	2,99%	33 482 €
Budget principal	2009	15	5,68	413 300 €	186 892 €	2,89%	34 346 €
Eau	2011	24	15,84	8 000 000 €	6 231 898 €	2,50%	447 303 €
Eau	2014	30	24,60	12 350 000 €	10 291 667 €	Variable	582 215 €
Assainissement	2007	20	8,01	735 865 €	388 153 €	4,21%	55 158 €
Assainissement	2009	20	10,68	500 000 €	313 669 €	3,21%	34 264 €
Assainissement	2009	20	10,68	500 000 €	312 504 €	3,11%	33 951 €
Assainissement	2012	30	22,68	2 271 000 €	1 741 100 €	Variable	107 061 €
Assainissement	2014	30	24,68	10 000 000 €	8 333 333 €	Variable	471 429 €
					28 289 904 €		1 963 602 €

Les emprunts à taux variable sont indexés sur le taux du Livret A, et sont classés 1A d'après la charte de Gissler, ce qui correspond au plus faible niveau de risques.

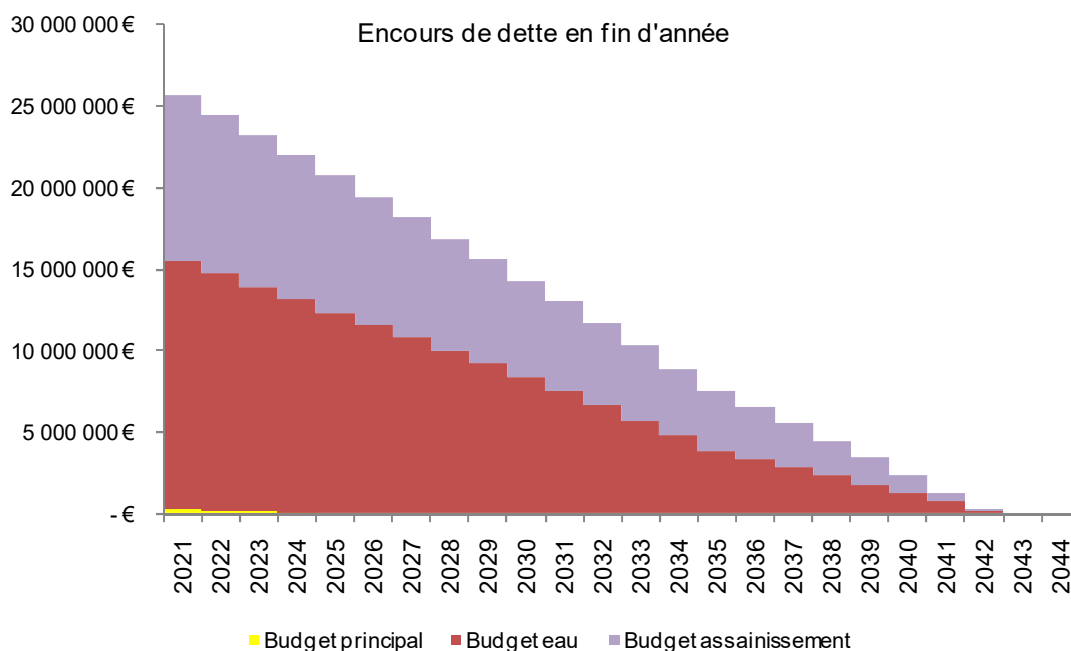
La communauté d'agglomération n'a souscrit aucun emprunt dit « structuré », comprenant par exemple des effets de levier, ou un taux d'intérêt basé sur des écarts d'indices ou sur des indices hors zone euro.

5.3 Profil d'évolution de l'encours de dette

Sur la durée du projet, l'encours des lignes de crédit actuellement souscrites se projetera selon l'échéancier suivant :

Année	Encours de dette en fin d'année sur le budget			
	Principal	Eau	Assain.	Total
2021	252 755 €	15 195 217 €	10 235 116 €	25 683 088 €
2022	192 305 €	14 506 470 €	9 791 167 €	24 489 942 €
2023	130 064 €	13 800 803 €	9 335 377 €	23 266 244 €
2024	65 981 €	13 077 799 €	8 867 413 €	22 011 193 €
2025	- €	12 337 033 €	8 386 935 €	20 723 969 €
2026	- €	11 578 069 €	7 893 594 €	19 471 663 €
2027	- €	10 800 458 €	7 387 029 €	18 187 487 €
2028	- €	10 003 743 €	6 894 266 €	16 898 009 €
2029	- €	9 187 453 €	6 416 665 €	15 604 118 €
2030	- €	8 351 109 €	5 927 097 €	14 278 206 €
2031	- €	7 494 215 €	5 493 630 €	12 987 846 €
2032	- €	6 616 269 €	5 049 761 €	11 666 029 €
2033	- €	5 716 751 €	4 595 238 €	10 311 989 €
2034	- €	4 795 132 €	4 129 807 €	8 924 939 €
2035	- €	3 850 868 €	3 653 205 €	7 504 074 €
2036	- €	3 361 341 €	3 165 165 €	6 526 506 €
2037	- €	2 860 065 €	2 665 412 €	5 525 477 €
2038	- €	2 346 758 €	2 153 665 €	4 500 424 €
2039	- €	1 821 132 €	1 629 637 €	3 450 769 €
2040	- €	1 282 891 €	1 093 031 €	2 375 922 €
2041	- €	731 732 €	592 584 €	1 324 317 €
2042	- €	167 345 €	135 596 €	302 942 €
2043	- €	- €	- €	- €
2044	- €	- €	- €	- €

Ce qui graphiquement se traduit ainsi :



5.4 Poids budgétaire de l'endettement

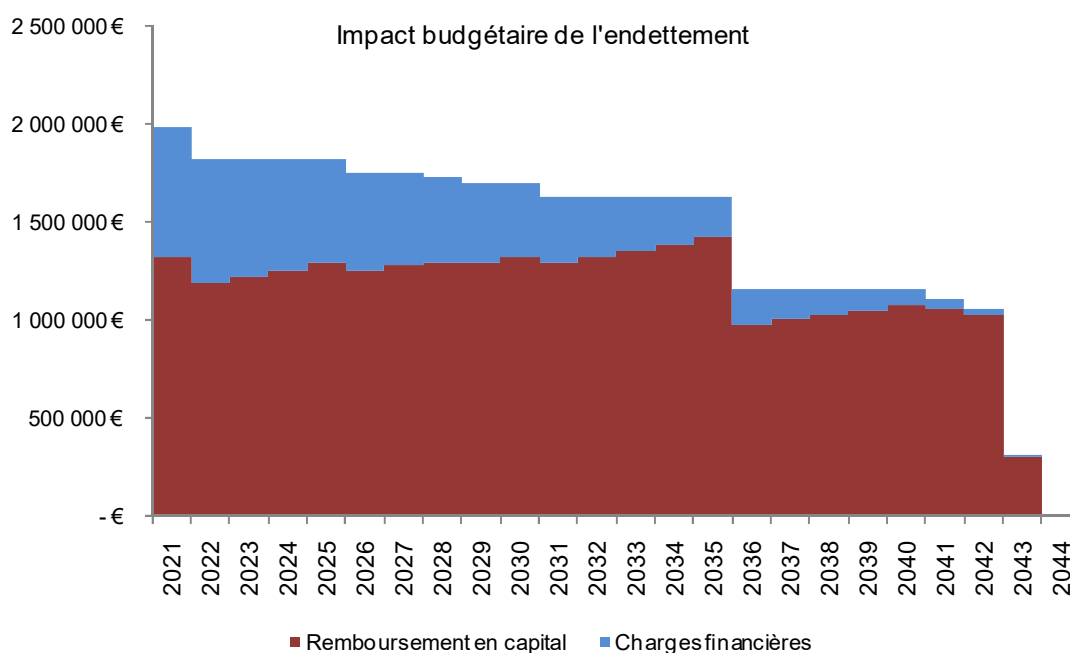
L'impact budgétaire de l'endettement, pour l'ensemble du budget principal et des budgets annexes, se traduit par des charges financières affectant les budgets de fonctionnement et des remboursements en capital affectant les budgets d'investissement.

Cet impact budgétaire évolue comme suit :

Année	Remboursement en capital	Charges financières	Impact budgétaire total
2021	1 321 109 €	665 989 €	1 987 098 €
2022	1 193 146 €	629 558 €	1 822 704 €
2023	1 223 699 €	599 005 €	1 822 704 €
2024	1 255 051 €	567 653 €	1 822 704 €
2025	1 287 224 €	535 480 €	1 822 704 €
2026	1 252 306 €	502 959 €	1 755 265 €
2027	1 284 176 €	471 089 €	1 755 265 €
2028	1 289 478 €	438 389 €	1 727 867 €
2029	1 293 890 €	406 579 €	1 700 469 €
2030	1 325 912 €	374 557 €	1 700 469 €
2031	1 290 360 €	342 275 €	1 632 635 €
2032	1 321 816 €	310 818 €	1 632 634 €
2033	1 354 040 €	278 594 €	1 632 634 €
2034	1 387 050 €	245 584 €	1 632 634 €
2035	1 420 865 €	211 769 €	1 632 634 €

Année	Remboursement en capital	Charges financières	Impact budgétaire total
2036	977 567 €	180 098 €	1 157 665 €
2037	1 001 029 €	156 636 €	1 157 665 €
2038	1 025 054 €	132 611 €	1 157 665 €
2039	1 049 655 €	108 010 €	1 157 665 €
2040	1 074 847 €	82 818 €	1 157 665 €
2041	1 051 605 €	57 022 €	1 108 627 €
2042	1 021 375 €	31 784 €	1 053 158 €
2043	302 942 €	7 271 €	310 213 €
2044	- €	- €	- €

Ce qui graphiquement se présente ainsi :



5.5 Analyse de l'endettement

La communauté d'agglomération a un niveau d'endettement direct faible et ne comportant pas de risques.

Dans les projections du budget consolidé, la capacité de désendettement n'excédera jamais plus de 1 an et demi. Cet excellent ratio conforte la conclusion d'un niveau d'endettement ne présentant pas de contrainte pour l'intégration du projet dans le budget de la collectivité.

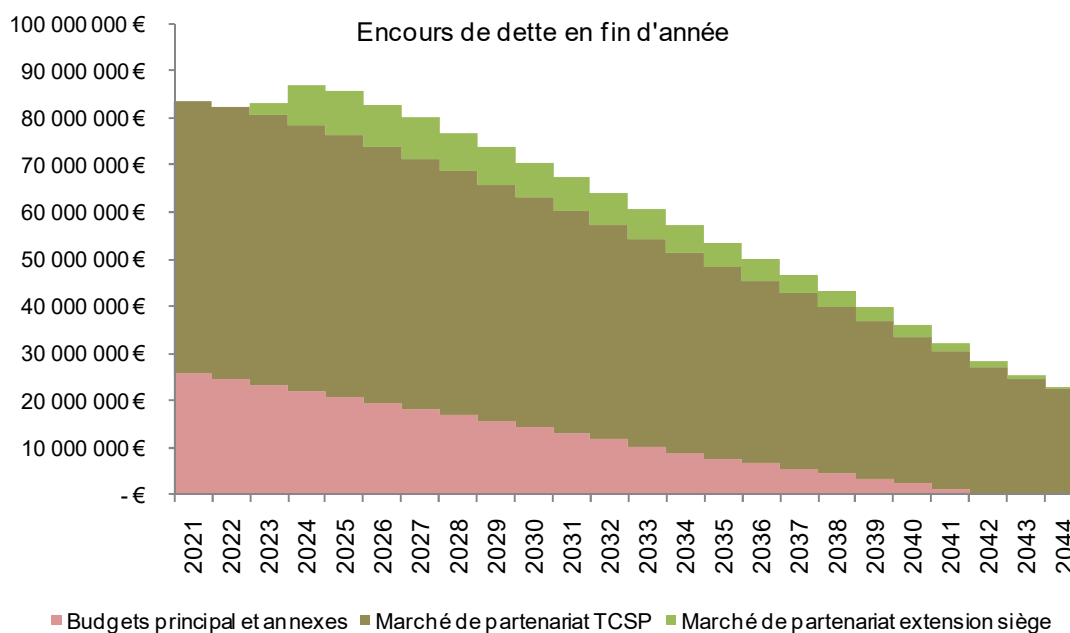
En 2022, au début du projet, les charges financières de l'ensemble de l'endettement de la collectivité, estimées à environ 630 k€ représenteront moins de 1% des recettes réelles de fonctionnement consolidées.

La collectivité dispose donc de marges de manœuvre, d'autant que l'essentiel de cet endettement concerne des budgets annexes, qui, par nature ont les caractéristiques de budgets autonomes.

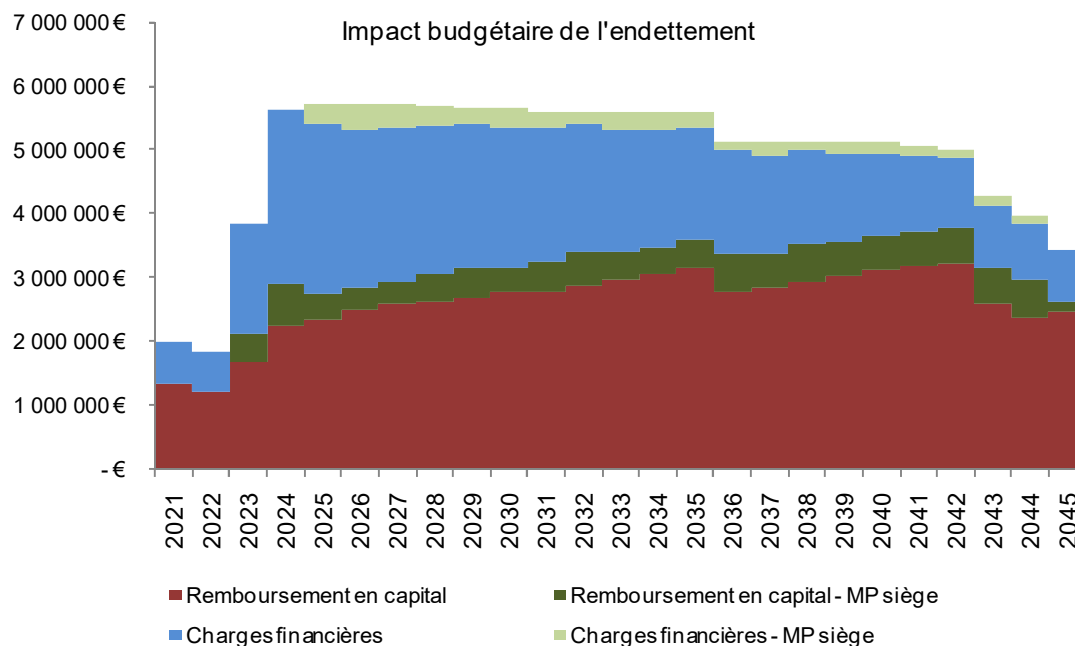
5.6 Impact du marché de partenariat du TCSP

Bien que ne représentant pas un endettement direct de la collectivité, l'endettement contracté par le titulaire du marché de partenariat du TCSP se traduit par un engagement de la communauté d'agglomération envers ce dernier. Conformément aux préconisations en la matière, il est opportun de réintégrer les encours de ce financement privé, ainsi que l'impact budgétaire attendu pour le projet d'extension du siège.

Le graphique ci-dessous fait apparaître l'endettement du marché de partenariat en cours et celui du marché de partenariat envisagé.



L'impact budgétaire serait alors le suivant, en consolidant d'une part l'endettement direct avec l'endettement privé du marché de partenariat du TCSP, et d'autre part en ajoutant l'impact attendu du projet d'extension du siège.



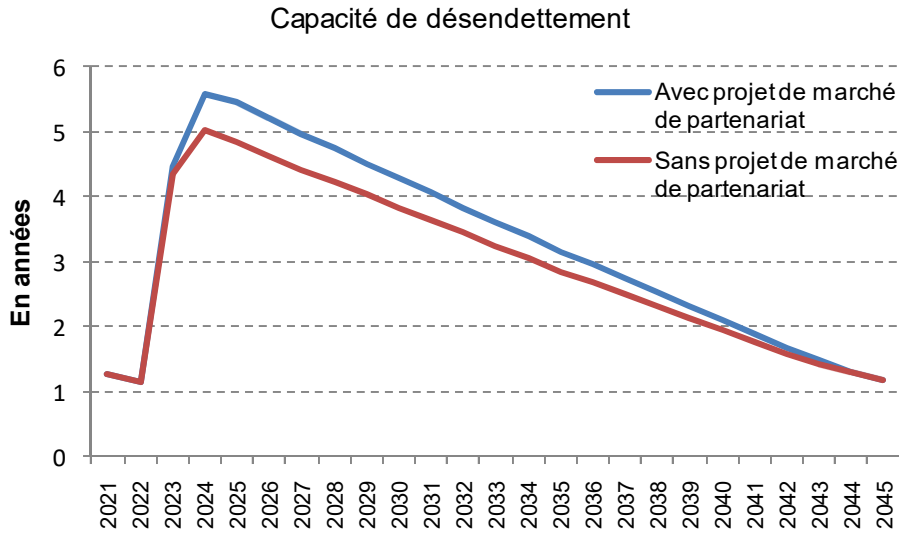
Les engagements du marché de partenariat du TCSP dépassent ceux de l'endettement contractualisé directement par la communauté d'agglomération dans le cadre de son budget principal et de ses budgets annexes.

Cependant, comme cela est démontré ensuite, le poids de l'encours et le poids des échéances annuelles générés par le projet de marché de partenariat de l'extension du siège ne sont pas suffisamment significatifs pour altérer l'appréciation de l'endettement de la collectivité, avec ou sans intégration des engagements liés au marché de partenariat du TCSP.

5.7 Capacité de désendettement

La capacité de désendettement mesurée comme le rapport entre l'endettement attendu en fin d'année et la capacité d'autofinancement brute, est projetée dans le graphique suivant, avec ou sans impact du marché de partenariat d'extension du siège.

Afin que l'analyse soit pertinente, l'encours de dette privée issue du marché de partenariat du TCSP a été intégré dans les calculs.



Il est possible d'observer un point haut sur ce ratio en 2024, qui est de 5,6 ans environ. Ce point haut se justifie par la conjonction entre la fin des travaux du TCSP et de l'extension du siège, ainsi qu'une capacité d'autofinancement plus faible.

Il convient de préciser que le ratio maximum de 5,6 ans demeure un ratio favorable, et ne remet pas en cause la capacité de la CACL à honorer ses engagements, et même à contracter éventuellement d'autres lignes de crédit à des conditions avantageuses. Le seuil critique généralement admis pour une collectivité locale est de 12 à 15 ans. En 2017, la capacité de désendettement moyenne des intercommunalités était légèrement inférieure à 5 ans.

La différence de capacité de désendettement sans le projet d'extension du siège est peu conséquente, puisqu'au plus haut en 2024, la capacité de désendettement ne serait réduite qu'à 5,0 ans environ. L'écart généré par le marché de partenariat de l'extension du siège de la communauté d'agglomération n'excède jamais 0,6 an.

5.8 Conclusion

En retenant une approche prudente, qui amène à intégrer l'endettement privé pour le marché de partenariat du TCSP dans l'analyse, il apparaît que le projet de marché de partenariat d'extension du siège de la communauté d'agglomération ne pèsera pas de manière significative sur les principaux indicateurs d'endettement de la collectivité, et ne remet pas en cause la bonne situation de cette dernière en la matière.

6. Prise en compte des engagements hors bilan

6.1 Absence d'engagements hors bilan

A ce jour, il n'y a pas d'engagements hors bilan de la communauté d'agglomération, et notamment une absence de garanties d'emprunt.

6.2 Marchés de partenariat

Un marché de partenariat en vue de la conception, la construction et l'exploitation d'un transport en commun en site propre (TCSP) a été conclu en 2019.

La présente étude de soutenabilité budgétaire a pris en compte les conséquences de ce contrat, en particulier dans les projections financières des dépenses de fonctionnement et d'investissement mais également en intégrant le financement privé, qui sera levé pour ce projet, dans l'endettement de la collectivité.

Enfin, le marché de partenariat en projet pour l'extension du siège, et objet de la présente étude, devra figurer dans les engagements hors bilan du budget de la collectivité, une fois qu'il sera attribué.

7. Rupture anticipée du contrat

7.1 Cas de rupture anticipée

La rupture anticipée du marché de partenariat peut potentiellement intervenir à différentes dates et pour différents motifs.

Outre la résiliation d'un commun accord, trois principaux cas de rupture anticipée peuvent être distingués :

- La résiliation pour faute du partenaire privé, lorsque les manquements de ce dernier engendrent une sanction de cette nature.
- La résiliation pour motif d'intérêt général. Dans ce cas, il s'agit d'une décision unilatérale de la collectivité.
- La résiliation pour force majeure ou imprévision, lorsque les circonstances, indépendantes des parties, rendent impossibles la poursuite de l'exécution du contrat.

7.2 Modalités contractuelles envisageables

Il n'existe pas de règles générales applicables aux indemnités qui pourraient être dues dans les différents cas de résiliation, malgré quelques jurisprudences impliquant certaines obligations.

D'autre part, le contrat n'étant pas encore rédigé, voire modifié lors de la procédure d'attribution, ces règles d'indemnisations ne sont pas encore connues.

Néanmoins, on observe des principes communément admis et servant généralement de base de négociation lors de la procédure d'attribution des marchés de partenariat.

Quelque soit le cas de rupture anticipée, l'encours des financements apportés par le titulaire du contrat sera compris dans l'indemnité.

De même, un compte de gros entretien renouvellement devrait être constitué par le partenaire privé, afin de faire face à des dépenses de GER qui sont irrégulières alors que les loyers sont constants en euros constants. Le solde de ce compte, qu'il soit positif ou négatif, doit également intégrer le calcul de l'indemnité de rupture anticipée.

Le cas de rupture anticipée le plus coûteux pour la collectivité, sera la résiliation pour motif d'intérêt général, car à l'encours des financements apportés, s'ajoutera un manque à gagner pour le titulaire du contrat. Ce manque à gagner pourrait être calculé comme une actualisation des flux revenant aux actionnaires, au taux de rentabilité attendu, soit 8,0% par an. A cela, s'ajouterait un coût de rupture des sous-contrats de conception-construction et

d'exploitation, qui pourrait correspondre à 3% des études et travaux non encore réalisés, ainsi qu'à une année des loyers maintenance et de GER.

Dans le cas de la résiliation pour force majeure ou imprévision, le manque à gagner du partenaire privé ne serait pas dû par la personne publique.

Dans le cas d'une résiliation pour faute du titulaire du marché de partenariat, non seulement le manque à gagner de ce dernier n'est pas calculé, mais il est généralement prévu que l'indemnité soit réduite d'une pénalité revenant à la communauté d'agglomération et qui pourrait correspondre à la part du financement privé qui n'aurait pas dû faire ou n'a pas fait l'objet d'une cession de créance acceptée.

Il figure généralement quelques compléments à cette indemnité qui seront considérés comme nuls pour la présente étude. A savoir qu'il sera considéré que la rupture prend effet à une date d'échéance des loyers, et qu'il n'y a pas de loyers échus et non payés.

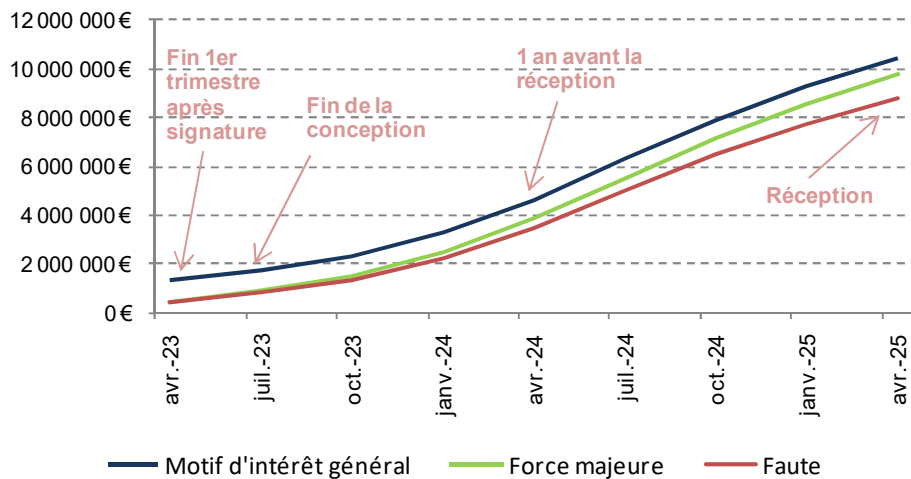
De même, à l'indemnité s'ajoute le coût de rupture de la couverture de taux d'intérêt du financement bancaire. Ce coût apparaît en cas de variation à la baisse du taux d'intérêt applicable, entre sa date de fixation et la date de remboursement anticipé du financement. L'hypothèse est celle d'une variation nulle. La communauté d'agglomération est incitée à être vigilante sur cet aspect lors de la rédaction ou des modifications du contrat. Et ce, afin qu'elle puisse bénéficier éventuellement d'une réduction de l'indemnité due si la variation de taux d'intérêt était inverse, et également afin que les modalités de calcul de coût de rupture anticipée du financement n'intègre pas la marge de l'établissement prêteur.

7.3 Evaluation de l'indemnité

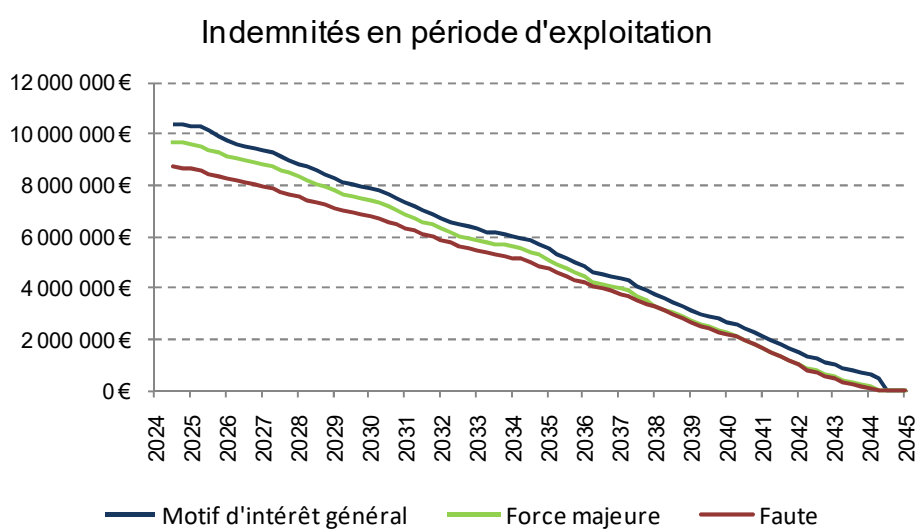
Le montant de l'indemnité a été calculé pour différentes étapes du projet, et selon les trois cas de rupture anticipée.

Phase de conception-construction	Fin du 1er trimestre après signature	Fin de la conception	1 an avant la réception	Réception
Date	31/03/2023	30/06/2023	31/03/2024	31/03/2025
Encours des financements	462 522 €	898 188 €	3 838 077 €	9 759 105 €
Solde du compte de GER	0 €	0 €	0 €	0 €
Manque à gagner	882 664 €	875 852 €	806 738 €	668 888 €
Pénalité	41 627 €	81 524 €	353 491 €	925 061 €
Indemnité motif d'intérêt général	1 345 186 €	1 774 040 €	4 644 815 €	10 427 993 €
Indemnité force majeure	462 522 €	898 188 €	3 838 077 €	9 759 105 €
Indemnité faute	420 895 €	816 665 €	3 484 586 €	8 834 044 €

Indemnités en période de conception-construction



Phase d'exploitation	2 ans après la réception	10 ans avant la fin du marché	5 ans avant la fin du marché
Date	31/03/2027	31/03/2035	31/03/2040
Encours des financements	9 064 740 €	5 587 927 €	2 864 680 €
Solde du compte de GER	-41 949 €	-41 565 €	-280 510 €
Manque à gagner	592 992 €	424 118 €	414 094 €
Pénalité	866 392 €	418 551 €	58 246 €
Indemnité motif d'intérêt général	9 615 784 €	5 970 479 €	2 998 265 €
Indemnité force majeure	9 022 791 €	5 546 361 €	2 584 171 €
Indemnité faute	8 156 399 €	5 127 811 €	2 525 924 €



L'indemnité maximale potentielle est due à la réception de l'ouvrage, dans le cas d'une rupture anticipée pour motif d'intérêt général. Elle décroît ensuite progressivement avec les remboursements du financement privé par l'intermédiaire des loyers financiers.

En lien avec l'analyse de l'endettement précédente, et considérant les marges de manœuvre de la collectivité qui apparaissent dans cette analyse, il est possible de conclure qu'avec les hypothèses retenues, une rupture anticipée du contrat ne remettrait pas en cause la capacité de la collectivité à honorer ses engagements, ni même à poursuivre ses investissements prévus par ailleurs.

8. Conclusion

Les conséquences du projet de marché de partenariat pour l'extension du siège de la communauté d'agglomération sur la situation financière de la collectivité apparaissent comme étant relativement limitées.

Les coûts du projet sont modestes au regard des capacités d'investissement de la collectivité. D'autre part, la situation financière actuelle ainsi que les projections budgétaires réalisées peuvent être considérées comme favorables, de même qu'un endettement à un niveau faible.

La conjonction de ces facteurs positifs permet de ne pas dégrader de manière significative les principaux indicateurs tels que la capacité d'autofinancement brute, la capacité de désendettement ou encore le coefficient de rigidité des charges structurelles.

Annexe : détails des projections budgétaires annuelles

Dépenses de fonctionnement

Fonctionnement - Dépenses	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Charges à caractère général	38 728 650 €	38 632 596 €	42 575 156 €	46 676 298 €	47 691 796 €	48 687 950 €	49 744 254 €	50 825 163 €
dont SEMOP transport	7 854 000 €	8 011 080 €	8 171 302 €	8 334 728 €	8 501 422 €	8 671 451 €	8 844 880 €	9 021 777 €
dont évolutions de la mobilité	1 000 000 €	- €	1 600 000 €	3 355 540 €	3 422 650 €	3 491 103 €	3 560 926 €	3 632 144 €
dont loyers L2, L4, L5 TCSP	- €	- €	1 416 800 €	2 814 300 €	2 791 700 €	2 724 972 €	2 693 014 €	2 659 671 €
Charges de personnel	7 861 860 €	8 137 025 €	8 421 821 €	8 716 585 €	9 021 665 €	9 337 423 €	9 664 233 €	10 002 481 €
Atténuation de produits	14 892 000 €	15 189 840 €	15 493 637 €	15 803 510 €	16 119 580 €	16 441 971 €	16 770 811 €	17 106 227 €
Autres charges de gestion courante	1 734 000 €	1 768 680 €	1 804 054 €	1 840 135 €	1 876 937 €	1 914 476 €	1 952 766 €	1 991 821 €
Charges financières	665 989 €	629 558 €	599 005 €	567 653 €	535 480 €	502 959 €	471 089 €	438 389 €
Charges exceptionnelles	1 020 000 €	1 040 400 €	1 061 208 €	1 082 432 €	1 104 081 €	1 126 162 €	1 148 686 €	1 171 659 €
Total	64 902 499 €	65 398 099 €	69 954 880 €	74 686 612 €	76 349 540 €	78 010 943 €	79 751 839 €	81 535 741 €

Fonctionnement - Dépenses	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Charges à caractère général	51 931 248 €	53 063 094 €	54 221 297 €	55 406 471 €	56 619 240 €	57 860 244 €	59 130 138 €	60 429 592 €
dont SEMOP transport	9 202 213 €	9 386 257 €	9 573 982 €	9 765 462 €	9 960 771 €	10 159 986 €	10 363 186 €	10 570 450 €
dont évolutions de la mobilité	3 704 787 €	3 778 883 €	3 854 460 €	3 931 550 €	4 010 181 €	4 090 384 €	4 172 192 €	4 255 636 €
dont loyers L2, L4, L5 TCSP	2 624 889 €	2 588 610 €	2 550 777 €	2 511 330 €	2 470 205 €	2 427 338 €	2 382 662 €	2 336 106 €
Charges de personnel	10 352 568 €	10 714 908 €	11 089 930 €	11 478 078 €	11 879 810 €	12 295 604 €	12 725 950 €	13 171 358 €
Atténuation de produits	17 448 352 €	17 797 319 €	18 153 265 €	18 516 330 €	18 886 657 €	19 264 390 €	19 649 678 €	20 042 671 €
Autres charges de gestion courante	2 031 657 €	2 072 291 €	2 113 736 €	2 156 011 €	2 199 131 €	2 243 114 €	2 287 976 €	2 333 736 €
Charges financières	406 579 €	374 557 €	342 275 €	310 818 €	278 594 €	245 584 €	211 769 €	180 098 €
Charges exceptionnelles	1 195 093 €	1 218 994 €	1 243 374 €	1 268 242 €	1 293 607 €	1 319 479 €	1 345 868 €	1 372 786 €
Total	83 365 497 €	85 241 162 €	87 163 877 €	89 135 949 €	91 157 039 €	93 228 414 €	95 351 379 €	97 530 241 €

Fonctionnement - Dépenses	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Charges à caractère général	61 759 291 €	63 119 934 €	64 512 239 €	65 936 940 €	67 394 784 €	68 886 540 €	70 412 991 €	71 974 941 €
dont SEMOP transport	10 781 859 €	10 997 496 €	11 217 446 €	11 441 795 €	11 670 631 €	11 904 043 €	12 142 124 €	12 384 967 €
dont évolutions de la mobilité	4 340 748 €	4 427 563 €	4 516 115 €	4 606 437 €	4 698 566 €	4 792 537 €	4 888 388 €	4 986 155 €
dont loyers L2, L4, L5 TCSP	2 287 597 €	2 237 062 €	2 184 420 €	2 129 593 €	2 072 495 €	2 013 040 €	1 951 136 €	1 886 692 €
Charges de personnel	13 632 355 €	14 109 488 €	14 603 320 €	15 114 436 €	15 643 441 €	16 190 962 €	16 757 646 €	17 344 163 €
Atténuation de produits	20 443 525 €	20 852 395 €	21 269 443 €	21 694 832 €	22 128 729 €	22 571 303 €	23 022 729 €	23 483 184 €
Autres charges de gestion courante	2 380 410 €	2 428 019 €	2 476 579 €	2 526 111 €	2 576 633 €	2 628 165 €	2 680 729 €	2 734 343 €
Charges financières	156 636 €	132 611 €	108 010 €	82 818 €	57 022 €	31 784 €	7 271 €	- €
Charges exceptionnelles	1 400 241 €	1 428 246 €	1 456 811 €	1 485 947 €	1 515 666 €	1 545 980 €	1 576 899 €	1 608 437 €
Total	99 772 459 €	102 070 694 €	104 426 403 €	106 841 084 €	109 316 275 €	111 854 734 €	114 458 265 €	117 145 068 €

Recettes de fonctionnement

Fonctionnement - Recettes	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Produits services, ventes	9 445 200 €	9 634 104 €	9 826 786 €	10 023 322 €	10 223 788 €	10 428 264 €	10 636 829 €	10 849 566 €
Impôts et taxes	50 602 200 €	51 614 244 €	52 646 529 €	53 699 459 €	54 773 449 €	55 868 918 €	56 986 296 €	58 126 022 €
Dotations, subv.d'exploitation	23 862 268 €	24 339 513 €	24 826 303 €	25 322 829 €	25 829 286 €	26 345 872 €	26 872 789 €	27 410 245 €
Autres produits de gestion courante	163 574 €	166 846 €	170 183 €	173 586 €	177 058 €	180 599 €	184 211 €	187 895 €
Produits exceptionnels	1 020 000 €	1 040 400 €	1 061 208 €	1 082 432 €	1 104 081 €	1 126 162 €	1 148 686 €	1 171 659 €
Total	85 093 242 €	86 795 107 €	88 531 009 €	90 301 629 €	92 107 662 €	93 949 815 €	95 828 811 €	97 745 387 €

Fonctionnement - Recettes	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Produits services, ventes	11 066 557 €	11 287 888 €	11 513 646 €	11 743 919 €	11 978 797 €	12 218 373 €	12 462 741 €	12 711 996 €
Impôts et taxes	59 288 542 €	60 474 313 €	61 683 799 €	62 917 475 €	64 175 825 €	65 459 341 €	66 768 528 €	68 103 899 €
Dotations, subv.d'exploitation	27 958 450 €	28 517 619 €	29 087 971 €	29 669 730 €	30 263 125 €	30 868 388 €	31 485 755 €	32 115 470 €
Autres produits de gestion courante	191 653 €	195 486 €	199 396 €	203 384 €	207 452 €	211 601 €	215 833 €	220 150 €
Produits exceptionnels	1 195 093 €	1 218 994 €	1 243 374 €	1 268 242 €	1 293 607 €	1 319 479 €	1 345 868 €	1 372 786 €
Total	99 700 295 €	101 694 301 €	103 728 187 €	105 802 751 €	107 918 806 €	110 077 182 €	112 278 726 €	114 524 300 €

Fonctionnement - Recettes	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Produits services, ventes	12 966 236 €	13 225 560 €	13 490 071 €	13 759 873 €	14 035 070 €	14 315 772 €	14 602 087 €	14 894 129 €
Impôts et taxes	69 465 977 €	70 855 296 €	72 272 402 €	73 717 850 €	75 192 207 €	76 696 051 €	78 229 972 €	79 794 572 €
Dotations, subv.d'exploitation	32 757 780 €	33 412 935 €	34 081 194 €	34 762 818 €	35 458 074 €	36 167 236 €	36 890 581 €	37 628 392 €
Autres produits de gestion courante	224 553 €	229 044 €	233 624 €	238 297 €	243 063 €	247 924 €	252 883 €	257 940 €
Produits exceptionnels	1 400 241 €	1 428 246 €	1 456 811 €	1 485 947 €	1 515 666 €	1 545 980 €	1 576 899 €	1 608 437 €
Total	116 814 786 €	119 151 082 €	121 534 103 €	123 964 786 €	126 444 081 €	128 972 963 €	131 552 422 €	134 183 471 €

