

*Restitution d'une analyse financière rétrospective
pour la commune de
Villebéon
2019-2023*

Étude réalisée par Cédric ALLIOT, CDL

D 69A

VILLEBEON

Données statistiques

VILLEBEON

DÉMOGRAPHIE

Population légale 2023	474
Population légale 2022	477
Variation	-0,63 %
Densité de population (hab/km ²) 2021 (*)	28
Nombre de ménages en 2021 (*)	182

LOGEMENT

Part des résidences principales (2023) (**)	84,50 %
Part des résidences secondaires (2023) (**)	15,50 %
Nombre de logements vacants (2023) (**)	0
Part des ménages propriétaires (2021) (*)	91,80 %

(*) données INSEE

(**) données DGFIP

FISCALITÉ

Nombre de foyers fiscaux en 2022(**)	254
Nombre de foyers fiscaux en 2021 (**)	246
Part des foyers non-imposables en 2022 (**)	53,90 %
Revenu fiscal moyen par foyer en 2022 (**)	31 672

ÉCONOMIE

% bases foncières locaux d'habitation ordinaire (**)	96,00 %
% bases foncières locaux d'habitation à caractère social (**)	0,00 %
% bases foncières locaux à usage professionnel ou commercial (**)	3,90 %
% bases foncières établissements industriels et assimilés (**)	0,00 %
Nombre d'établissements imposés à la :	
- CFE (**)	18
- cotisation minimale à la CFE (**)	28
Emploi total (2021) (*)	49
Taux de chômage (2021) (*)	11,50 %

Remarque : dans la présente étude plusieurs comparaisons portant sur des ratios et postes ramenés par habitant sont fournies (par rapport au département notamment). S'agissant de Villebéon, ces rapprochements sont établis auprès de communes de la même strate (communes de 250 à 499 habitants, 84 communes en Seine et Marne).

I- Formation de l'autofinancement

En €	Évolution des produits et charges réels					Évolution	
	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2019/2023
Produits réels de fonctionnement	327 946	371 793	357 246	388 934	391 757	0,7 %	19,5 %
Ressources fiscales	234 194	247 784	249 292	268 453	286 127	6,6 %	22,2 %
Dotations et participations	91 516	121 194	107 320	90 243	85 616	-5,1 %	-6,4 %
Autres produits	2 236	2 815	634	30 238	20 015	-33,8 %	795,1 %
Charges réelles de fonctionnement	287 181	283 064	467 762	295 802	345 590	16,8 %	20,3 %
Charges de personnel	122 124	122 597	127 216	130 959	138 241	5,6 %	13,2 %
Subventions, participations et contingents	48 267	50 926	46 110	35 013	67 580	93,0 %	40,0 %
Charges financières	3 564	2 971	2 320	1 930	1 170	-39,4 %	-67,2 %
Autres charges	113 225	106 570	292 116	127 901	138 600	8,4 %	22,4 %

Sur la période quinquennale, on constate une augmentation sensiblement identique des charges et des produits : les charges progressent de 20,3 % dans le même temps les produits se sont accrus de 19,5 %.

L'analyse des postes composant les produits et charges réels de fonctionnement est abordée aux diapos 5 à 9

I- Formation de l'autofinancement

Structure des produits

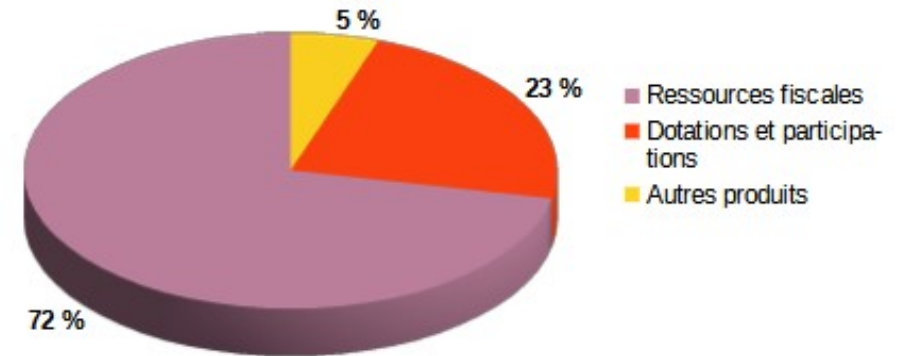
En €/hab	2023			
	Commune	Montant en € par hab pour la strate de référence		
		Département	Région	National
Ressources Fiscales	604	538	605	459
Dotations et participations	181	327	236	245
Ventes et autres produits courants non financiers	42	89	114	161
Produits réels financiers	0	0	0	0
Produits réels exceptionnels	0	7	5	5

Strate de référence :

Population : 474

Régime fiscal : FPU : Communes de 250 à 500 habitants

Répartition des produits de fonctionnement -2023-



Ramenées par habitant, les ressources fiscales, les dotations et participations sont inférieures à la moyenne départementale. L'ensemble des produits de fonctionnement représentent 827 €/hab pour la commune contre 967 €/hab pour la moyenne des communes de la strate départementale ;

Les ressources fiscales constituent très nettement la première composante du panier de ressources (72% contre 55,55 % pour la strate départementale).

Les dotations et participations représentent 23% des produits de fonctionnement (contre 33,81 % au niveau de la strate départementale).

I- Formation de l'autofinancement

Evolution et analyse des postes de produits

- Les ressources fiscales progressent sur la période (+22,2%), les dotations et participations diminuent légèrement -6,4 % (-10k€), les autres produits augmentent de 795,1 % (+17,7k€)

- Ressources fiscales :

→ progression sensible +19,9 % du produit des impôts locaux sur la période

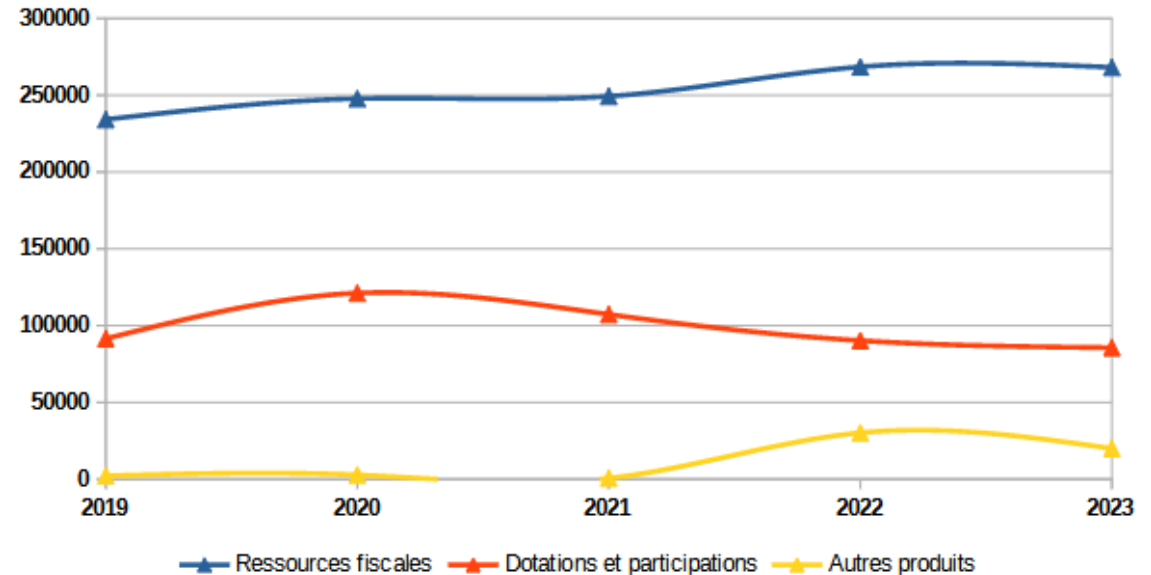
L'effet base en matière de taxe foncière sur le bâti permettant de mesurer les éventuels gains de produit (effets de la revalorisation et intégration des constructions nouvelles : +3,4 % en 2022 et +7,1 % en 2023) connaît des variations positives : gains de 7 219 € en 2022, 13 187 € en 2023.

→ Stabilité de la fiscalité reversée

Les communes membres de la CC Gâtinais Val de Loing ne perçoivent pas le FPIC sur la période analysée. Par contre, la commune de Villebéon y contribue à hauteur de 2 939 € en 2023.

De plus la commune reverse du GIR à hauteur de 50 263 € en 2023.

Evolution des produits réels 2019-2023



Par ailleurs, la commune reçoit de la fiscalité liée au coefficient correcteur : 15 666 € (suppression de la Taxe d'habitation sur les résidences principales).

La commune perçoit des allocations compensatrices de Foncier Bâti et de Foncier non bâti, pour 3 562 €.

Enfin la commune perçoit des attributions de compensations pour 10 601 € en 2023.

I- Formation de l'autofinancement

Evolution et analyse des postes de produits

- **DGF et autres dotations** : baisse de la DGF de 3,5 %, passant de 54 907 € en 2019 à 53 003 € en 2023 .

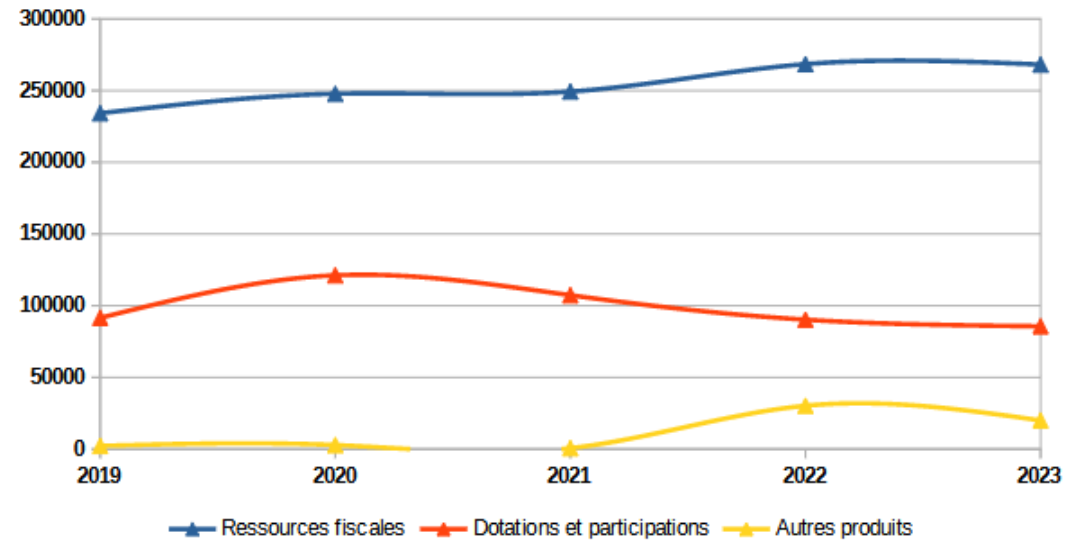
Sur la période, la fraction forfaitaire recule de 7 % (-1 887 €). Dans le même temps, la part de péréquation est stable (-0,1 %). La Dotation Nationale de péréquation baisse de 19,1 % sur la période (- 2 841 €) . La Dotation de Solidarité Rurale augmente quant à elle de 21,9 % (+ 2 824 €).

- **Autres produits** : progression des recettes issues de facturation + 795,1% (+17 779 €) sur la période étudiée (20 015 € en 2023)

Les autres produits de gestion courante (comptes 75, revenus locatifs notamment) s'établissent à 7 884 € .

A noter des remboursements de taxe foncière reçues en 2023 pour un peu plus de 11 000 €.

Evolution des produits réels 2019-2023



I- Formation de l'autofinancement

Structure des charges 2023

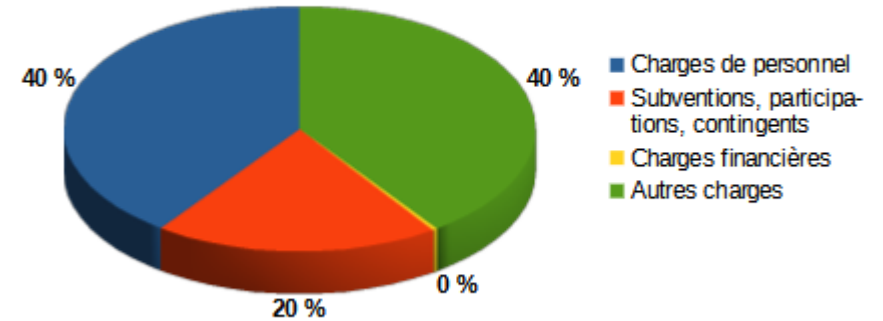
2023 En €/hab	Montant en € par hab pour la strate de référence			
	Commune	Département	Région	National
Charges générales	236	269	281	248
Charges de personnel	292	246	254	242
Charges de gestion courante	199	247	225	168
Charges réelles financières	2	7	9	11
Charges réelles exceptionnelles	0	1	1	2

Strate de référence :

Population : 474

Régime fiscal : FPU : Communes de 250 à 500 habitants

Répartition des charges de fonctionnement -2023-



Ramenées par habitant, les charges de personnel sont supérieures à la moyenne départementale. L'ensemble des charges réelles représente 729 €/hab contre 770 €/hab pour la moyenne de la strate départementale.

Les charges de personnel constituent la première composante des charges de fonctionnement devant les charges générales (chapitre budgétaire 011 : comptes 60, 61, 62 et 63) et les charges de gestion courante (Débit 65).

I- Formation de l'autofinancement

Structure et analyse des postes de charges

- **Charges de personnel** : progression de 13,2 % sur la période étudiée, la masse salariale a augmenté de 16 117 €.

- **Charges financières** : les charges financières diminuent de plus de 67% en passant de 3 564 € en 2019 à 1 170 € en 2023.

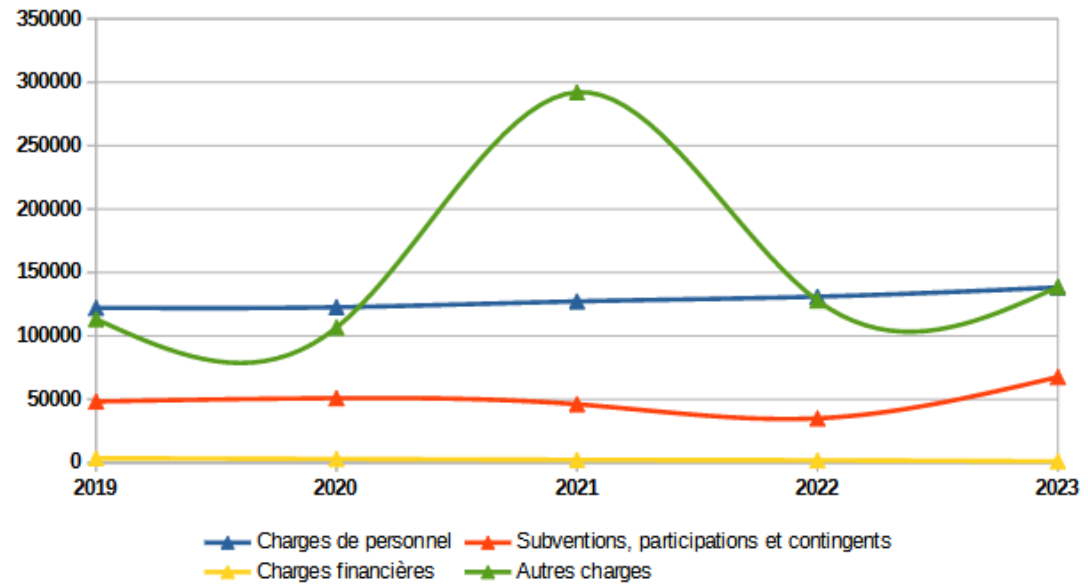
- **Subventions et participations** : les subventions et participations progressent de 40 % (+ 19 313 €) sur la période. Il s'agit notamment de la participation obligatoire de la commune au collège et à la piscine .

Ainsi qu'une subvention exceptionnelle pour une association.

- **Autres charges réelles** : en progression sur la période (+22,4 %). Elles sont passées de 113 225 € en 2019 à 138 600 € en 2023. Les principaux postes de charges sont : fournitures d'énergie (60612), fournitures de combustibles (60621), maintenance (6156).

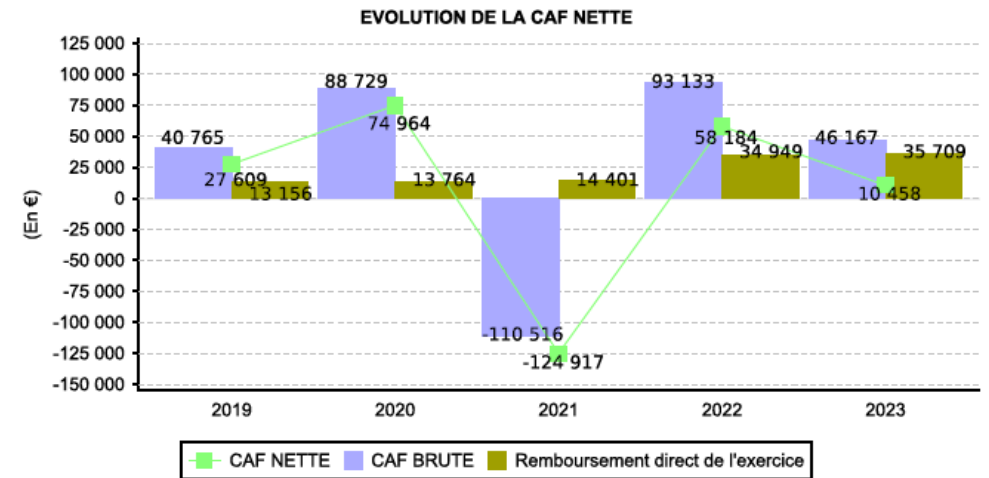
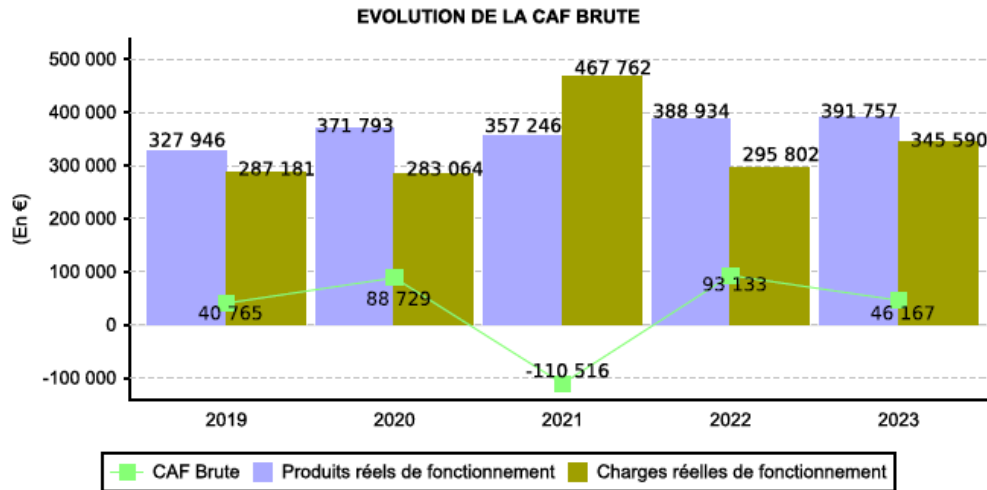
Il convient de noter l'impact de l'inflation sur la croissance des charges à caractère général.

Evolution des charges de fonctionnement 2019-2023



I- Formation de l'autofinancement

CAF brute et CAF nette



La capacité d'autofinancement (CAF) représente l'excédent résultant du fonctionnement utilisable pour financer les opérations d'investissement. Après une forte dégradation en 2021, la CAF brute s'est bien redressée en 2022 mais diminue de nouveau en 2023 pour s'établir à 46 167 €.

Le niveau de CAF brute est nettement inférieur aux moyennes constatées.

La CAF nette est un indicateur de gestion qui mesure, exercice après exercice, la capacité de la collectivité à dégager au niveau de son fonctionnement des ressources propres pour financer ses dépenses d'équipement, une fois ses dettes remboursées.

La CAF nette suit l'évolution de la CAF brute.

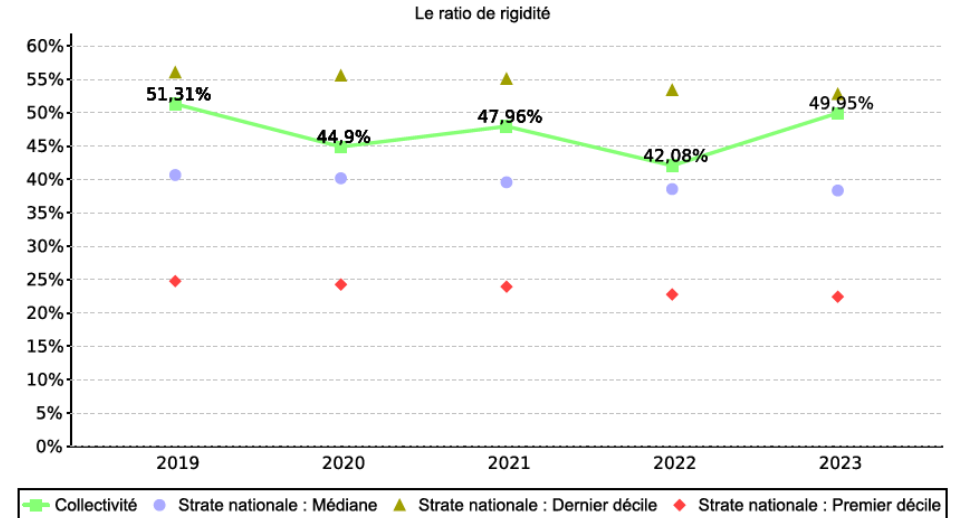
	Villebéon (€/hab)	Départemental (€/hab)
CAF brute	97	192
CAF nette	22	135

I- Formation de l'autofinancement

Ratio de rigidité des charges structurelles

Ce ratio permet d'apprécier la proportion des dépenses «obligatoires», à savoir les charges de personnel, les contingents et participations et les charges d'intérêts par rapport aux produits de fonctionnement réels. Plus ce ratio est élevé, plus la marge de manœuvre de la collectivité est faible. Ce ratio fluctue légèrement sur la période, il remonte à 49,95 % en 2023 (au delà du dernier décile de la strate nationale). Ce ratio démontre une marge de manœuvre correcte pour contribuer à l'autofinancement des investissements.

Le seuil d'alerte communément admis est de 50 %.



Coefficient d'autofinancement courant

Ce ratio mesure l'aptitude de la collectivité à autofinancer ses investissements après avoir couvert ses charges et ses remboursements de dettes (charges réelles de fonctionnement + remboursement de la dette / produits réels de fonctionnement. (seuil d'attention appelée : 0,95 ; seuil d'alerte : 1,05)

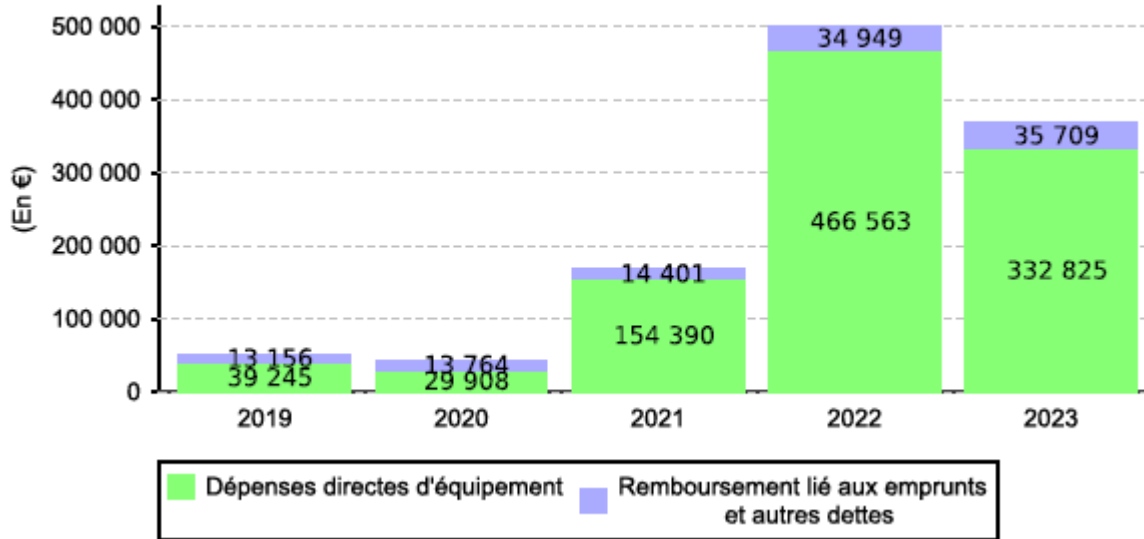
Ce ratio s'est dégradé en 2023, en effet, il s'établit à 0,97, ce qui signifie que 3 % des recettes de fonctionnement peuvent être affectées au financement d'opérations d'équipement.

	Le coefficient d'autofinancement courant					Repère - 2023
	2019	2020	2021	2022	2023	Strate départementale
Coefficient d'autofinancement courant	0,92	0,80	1,35	0,85	0,97	0,86

II- Dépenses d'équipement

Evolution

EVOLUTION DES PRINCIPALES DEPENSES D'INVESTISSEMENT



DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT (€/hab)		
EXERCICES	Commune	Strate Départementale
2023	702	407
2022	978	343
2021	320	492
2020	61	432
2019	81	471

2023

En €/hab	Commune	Montant en € par hab pour la strate de référence		
		Département	Région	National
Dépenses directes d'équipement	702	407	393	355
Remboursement lié aux emprunts et autres dettes	75	72	80	77

Sur les cinq dernières années, la commune a investi une somme totale de 1 022,9 k€ soit une moyenne annuelle de près de 204,5 k€.

Cette somme représente une moyenne annuelle de 428,4 €/hab contre 429 €/hab pour la moyenne de la strate départementale.

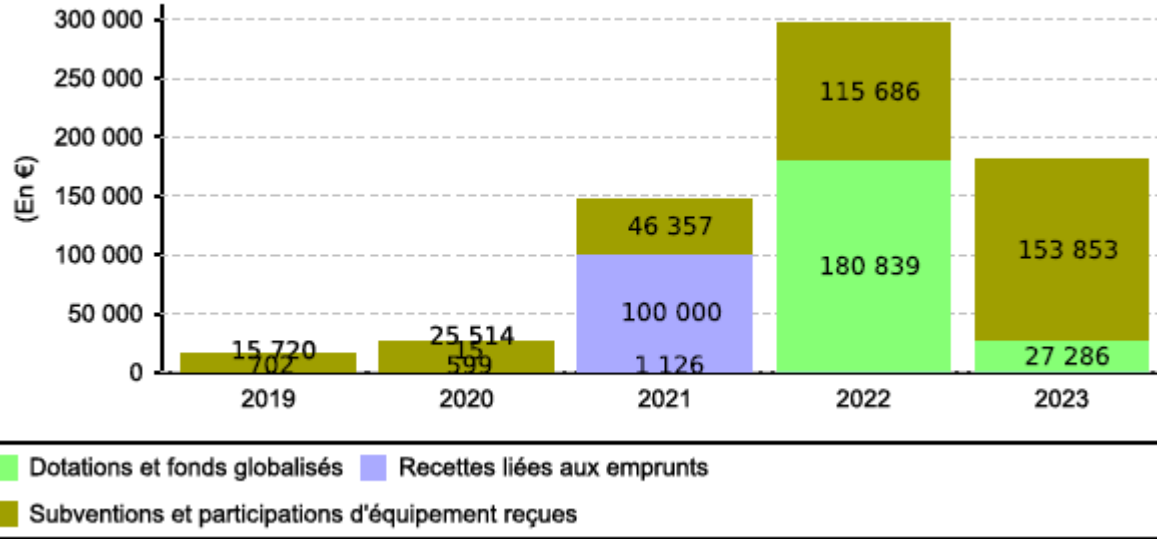
Rapportée à la moyenne des communes de la strate, la politique d'investissement est aussi dynamique sur la période considérée.

II- Dépenses d'équipement

Financement

Moyenne annuelle : 149,6 €/hab
 Moyenne département : 136,2 €/hab

EVOLUTION DES PRINCIPALES RECETTES D'INVESTISSEMENT



Moyenne annuelle : 12,8 €/hab
 Moyenne département : 77,2 €/hab

SUBVENTIONS PERÇUES (€/hab)		
EXERCICES	Commune	Strate Départementale
2023	325	126
2022	243	107
2021	96	166
2020	52	151
2019	32	131

DOTATIONS PERÇUES (€/hab)		
EXERCICES	Commune	Strate Départementale
2023	58	85
2022	2	75
2021	2	89
2020	1	76
2019	1	61

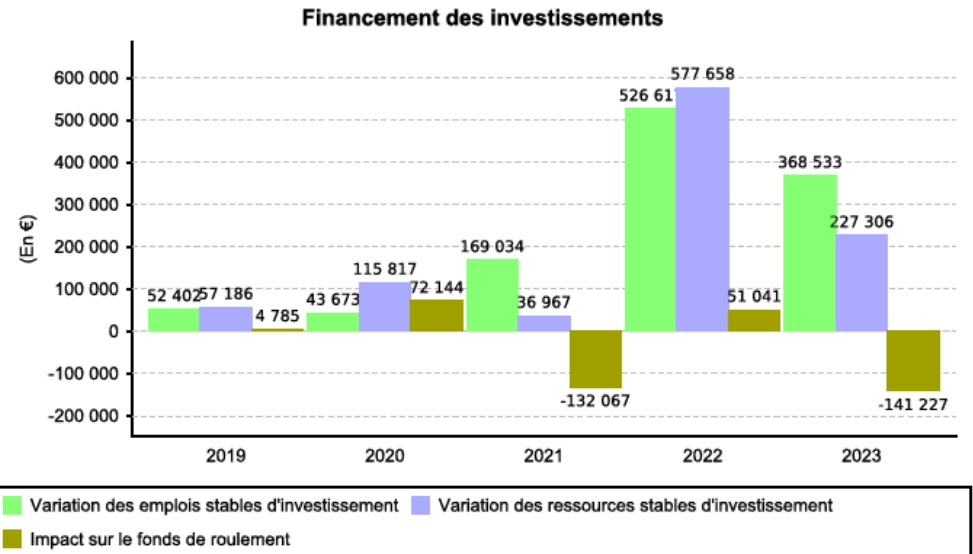
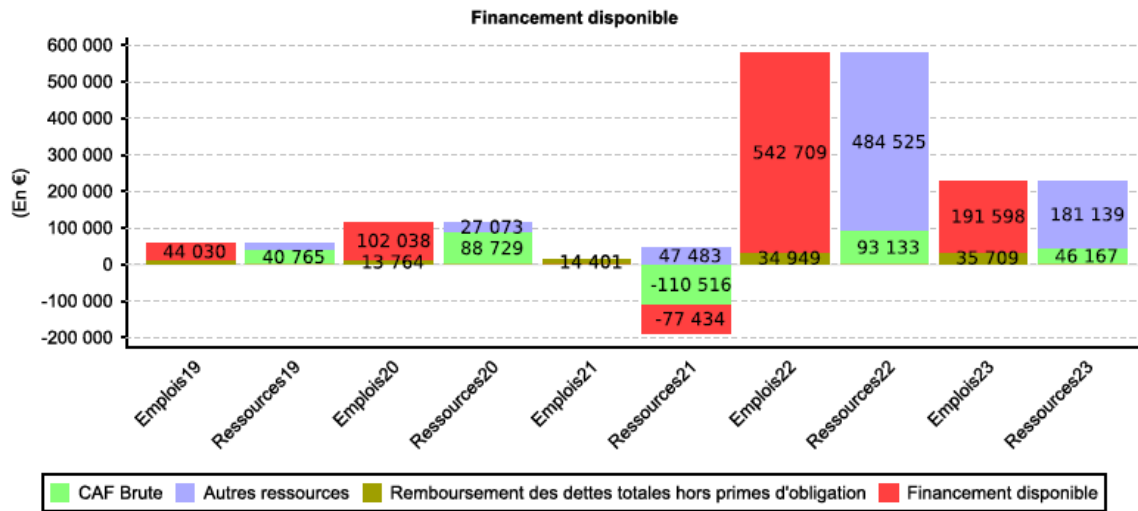
Durant la période 2019-2023 la commune a contracté un emprunt de 100 k€.

Les encaissements de dotations (209 429 € sur la période, dont 180 000 € de legs reçu) et de subventions (357 130 €) représentent 55,38 % des dépenses d'équipements engagées sur la période.

Sur l'exercice 2023, les subventions reçues représentent 46,23 % des dépenses d'équipement.

II- Dépenses d'équipement

Financement



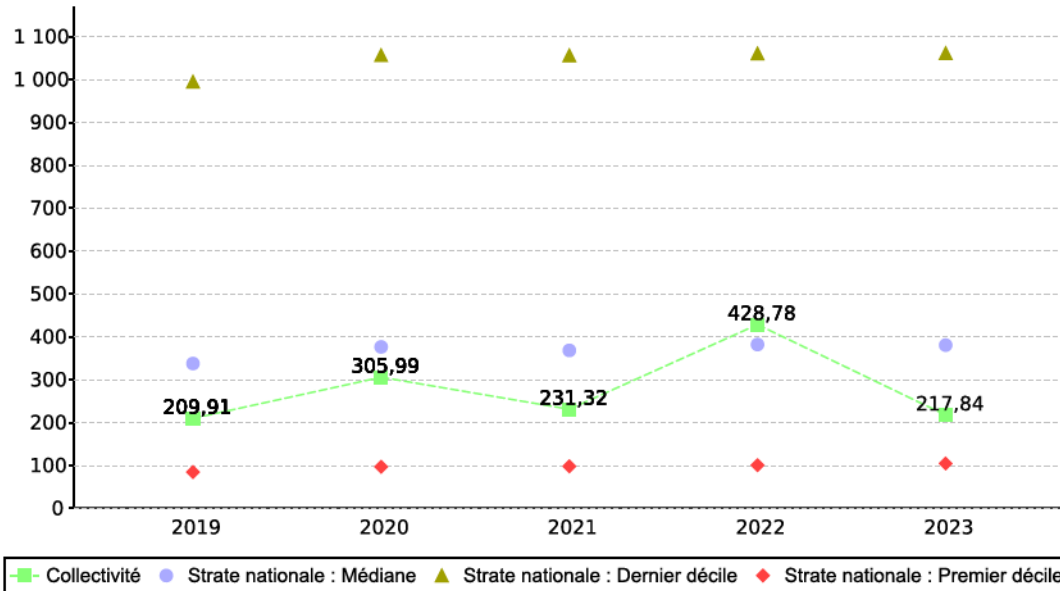
Le financement disponible représente le total des ressources (hors emprunts) dont dispose la collectivité pour investir, après avoir payé ses charges et remboursé ses dettes. Il se décompose comme suit : CAF nette + subventions / dotations + cessions d'actif

En 2023, le financement disponible (hors emprunt), 191 598 €, n'a pas permis de couvrir la totalité des dépenses d'investissement (332 825 €), induisant un prélèvement de 141 227 € sur le fonds de roulement.

Entre 2019 et 2023, l'ensemble des opérations menées se traduit par un prélèvement net de 145 324 € sur le fonds de roulement.

III- Le fonds de roulement

FDR en nombre jour de charges réelles



Le **fonds de roulement** correspond à la différence entre les ressources stables de long terme du groupement, issues de son cycle de financement et les emplois stables, issus du cycle d'investissement. L'excès de ressources de long terme constitue dans cette optique une ressource de trésorerie permettant d'assurer le financement des besoins liés au cycle d'exploitation (décalage entre l'encaissement des recettes et le paiement des dépenses) et/ou de consolider sa situation patrimoniale.

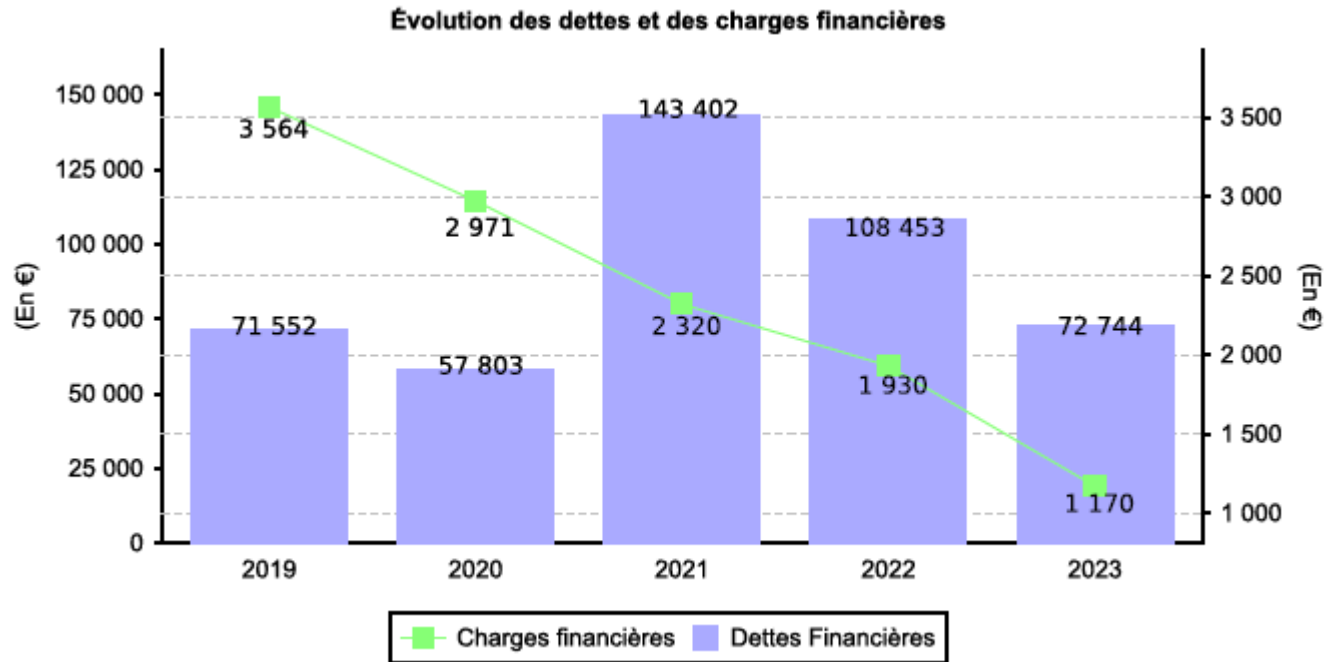
Le fonds de roulement au 31/12/2023, permet de couvrir plus de **217 jours** de charges réelles (soit plus de **7 mois**). Pour mémoire le seuil de sécurité reconnu est de 4 mois. D'où une avance satisfaisante.

Le fonds de roulement représente 435 €/hab contre 954 €/hab pour la moyenne des communes de la strate départementale. La trésorerie baisse de 42 % entre 2022 et 2023 pour s'établir au 31/12/2023 à un peu plus de 207 k€.

	2019	2020	2021	2022	2023	Variation % 2019/2023
Ressources propres	2 451 308	2 566 150	3 180 277	3 552 830	3 780 137	54,21 %
Dettes financières +	71 552	57 803	143 402	108 452	72 744	1,67 %
Ressources stables =	2 522 860	2 623 953	3 323 679	3 661 282	3 852 881	52,72 %
Actif immobilisé brut -	2 357 704	2 386 653	3 027 233	3 313 796	3 646 620	54,67 %
Fonds de roulement =	165 156	237 300	296 446	347 486	206 261	24,89 %

IV- La dette

Evolution



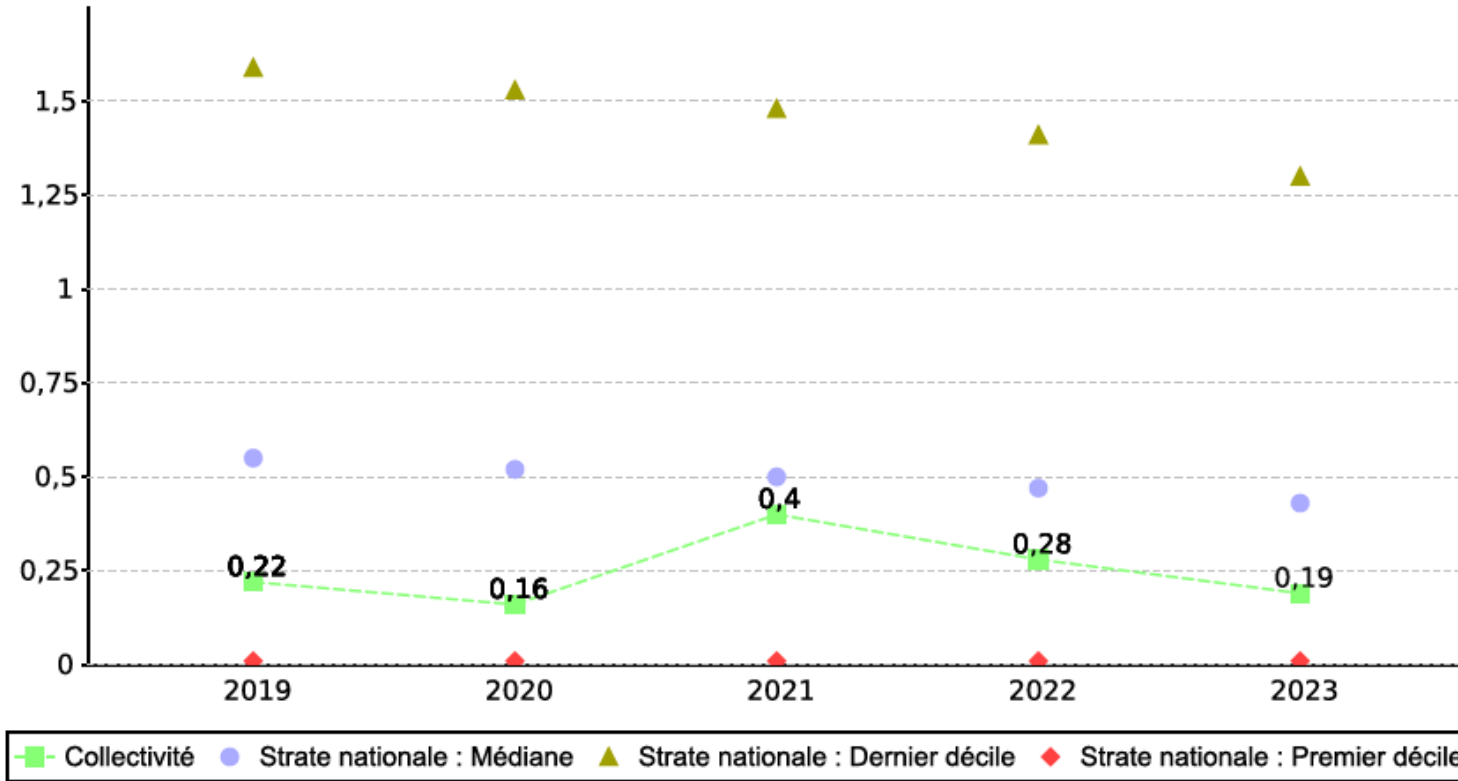
	2019	2020	2021	2022	2023
- Remboursement en capital des emprunts et des dettes assimilées	13 156	13 764	14 401	34 949	35 709

L'encours de dette au 31/12/2023 se situe à 72,7 k€ soit 227 €/hab pour une moyenne départementale de 372 €/hab. Durant la période, la commune a contracté un emprunt de 100 k€.

IV- La dette

Ratio d'endettement

Ratio d'endettement
En année(s) de produits réels de fonctionnement



Le ratio d'endettement permet d'apprécier le poids de la dette par rapport aux produits réels perçus par la collectivité sur un exercice. Il permet d'apprécier la durée de remboursement de la dette à un instant « T » par affectation totale des recettes de fonctionnement.

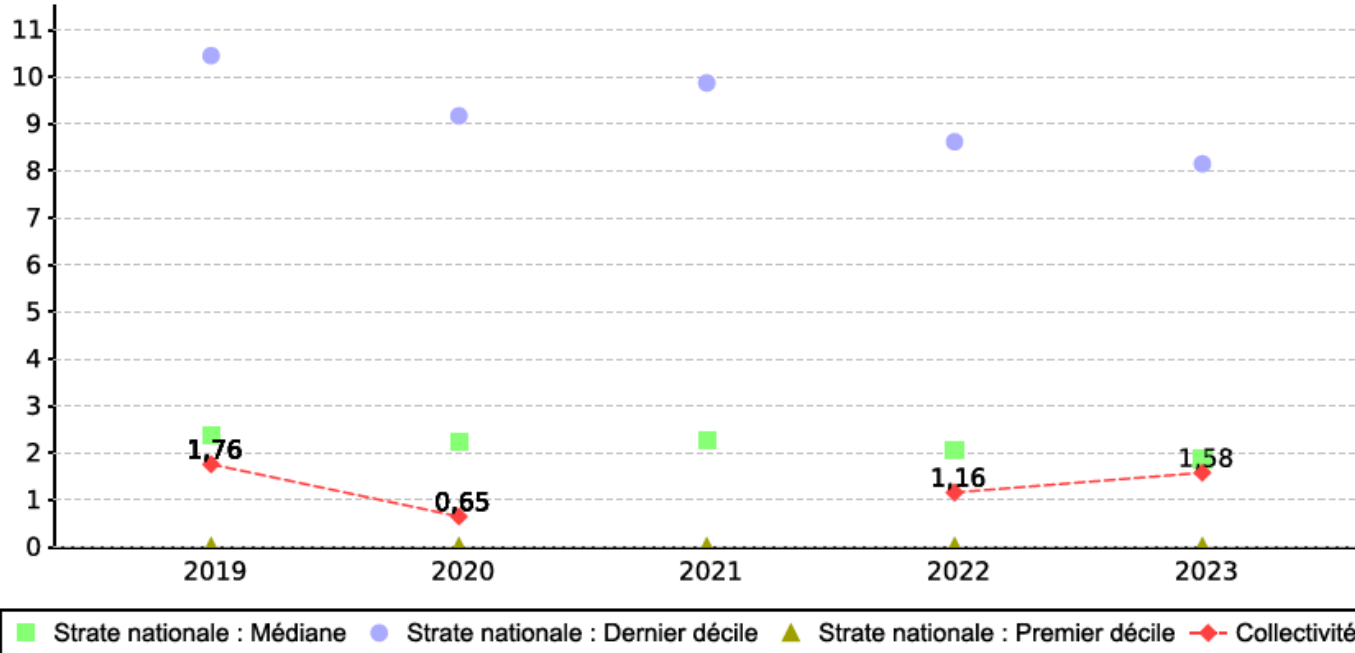
Calcul : en cours total de la dette au 31/12/N / recettes réelles de fonctionnement.

Ce ratio de 0,19 au 31/12/2023 traduit une situation satisfaisante, en dessous de la médiane nationale (le seuil d'alerte communément admis est de 1,14).

IV- La dette

Capacité de désendettement

Capacité de désendettement (en année de CAF brute)



* Ratio non calculé lorsque la CAF brute est négative

La **capacité de désendettement**, également appelée ratio de solvabilité, permet d'apprécier le poids de la dette par rapport à la CAF brute et la capacité de la collectivité à recourir à l'emprunt. Ce ratio est important pour apprécier la situation financière d'une collectivité locale. Il permet d'apprécier la durée de remboursement de la dette à un instant « T » par affectation totale de la CAF brute

Calcul : encours total de la dette au 31/12/N /recettes réelles de fonctionnement.

Ce ratio s'établit à 1,58 au 31/12/2023 (le seuil d'alerte communément admis est de 7 ans).

V- Fiscalité

Impôts locaux - bases

En €	Bases nettes "ménages"	Repères - 2023	
		Commune	Strate départementale En €/hab
	2023		
Taxe d'habitation (TH)	131 766	278	163
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB)	503 100	1 061	1 466
Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	73 252	155	172
Taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TAFNB)	0	0	0

La commune dispose d'une base de foncier bâti, qui ramenée par habitant (1 061 €/hab), est inférieure à la moyenne départementale (1 466 €/hab). Les bases en matière de taxe d'habitation sur les résidences secondaires s'établissent à 278 €/hab contre 163 €/hab pour la moyenne de la strate départementale.

Les bases communales imposées en foncier bâti sont adossées à 96 % sur des locaux à usage d'habitation, 3,9 % sur des locaux à usage professionnel ou commercial.

La Taxe d'habitation sur les locaux vacants n'est pas appliquée.

La commune n'applique pas l'exonération partielle de 2 ans de la TFPB sur les constructions nouvelles à usage d'habitation.

V- Fiscalité

Impôts locaux - taux

	Taux des impôts locaux votés par la commune					Repère - 2023
	2019	2020	2021	2022	2023	Strate départementale
Taux TH et THLV	18,78 %	18,78 %	18,78 %	18,78 %	18,78 %	9,91 %
Taux FB	20,81 %	20,81 %	38,81 %	38,81 %	38,81 %	33,56 %
Taux FNB	50,03 %	50,03 %	50,03 %	50,03 %	50,03 %	36,08 %
Taux fixe TAFNB	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Taux CFE	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

La commune de Villebéon n' a pas augmenté ses taux de Foncier Bâti et Non Bâti depuis 2019.

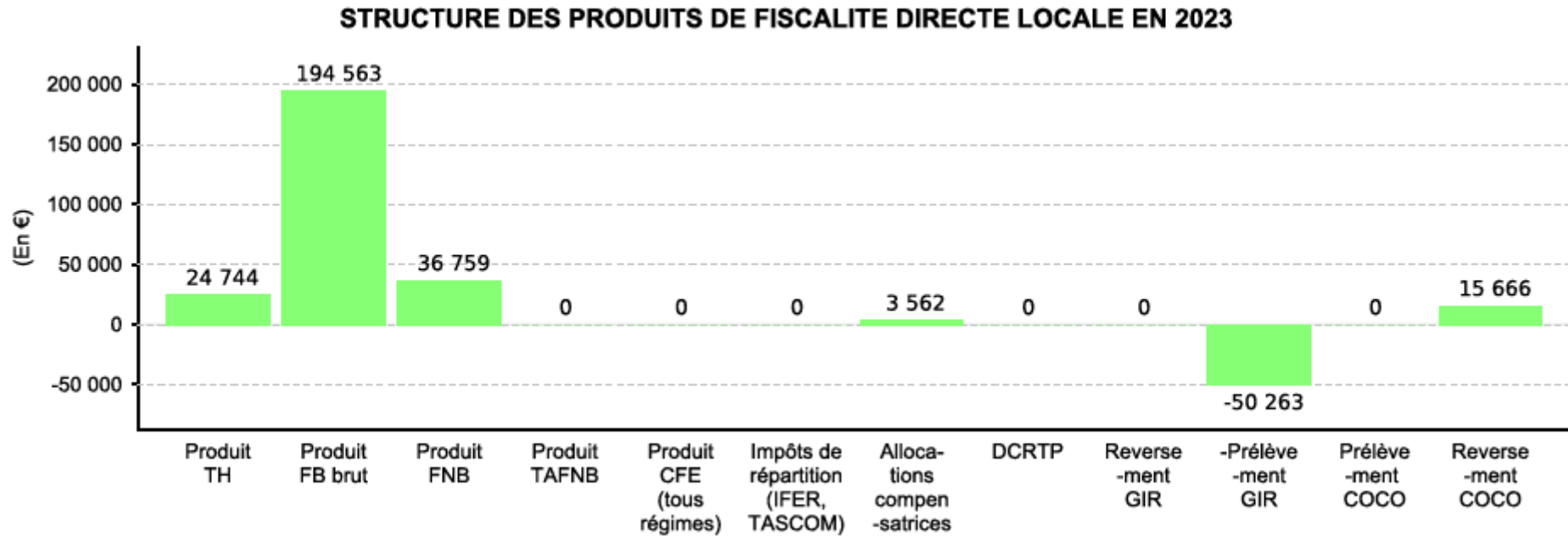
S'agissant du foncier bâti, le taux communal (38,81 %) est légèrement supérieur à la moyenne départementale (33,56 %).

La majoration de 18 % en 2021 correspond au transfert de la quote-part départementale.

Par ailleurs, afin de mener à bien sa politique de taux, il est précisé que le revenu fiscal de référence moyen des foyers de la commune s'élevait à 31 672 € en 2022 (contre 33 800 € pour le département et 27 700 € au niveau national), sachant par ailleurs que la proportion de foyers non imposables à l'impôt sur le revenu est légèrement inférieur à la moyenne départementale (53,9 % pour la commune, contre 55,8 % pour le département).

V- Fiscalité

Impôts locaux - produits



Après mise en place de la réforme en 2021, la taxe foncière sur les propriétés bâties constitue la première ressource en matière d'impôts locaux (due par les ménages et les entreprises propriétaires).

La structure des produits locaux se traduit également par un reversement de fiscalité lié à son coefficient correcteur (15 666 €), le transfert de la quote-part de la TFPB départementale étant inférieur au produit de la taxe d'habitation attendue.



- **Constat général**: A la clôture de l'exercice 2023, la situation financière de la commune de Villebéon apparaît satisfaisante.
- **Points forts**
 - Niveau du fonds de roulement correct
 - Niveau d'endettement maîtrisé
 - Politique d'investissement plutôt dynamique ;
- **Points faibles**
 - CAF brute à consolider
 - Marge de manœuvre réduite en matière de politique fiscale
- **Perspectives**
 - Nécessité de maîtriser les dépenses de fonctionnement et de consolider les recettes de fonctionnement afin de redresser la capacité d'autofinancement
 - Consolider le fonds de roulement

Fin de présentation

**MERCI POUR VOTRE ATTENTION ET
NOS ECHANGES CONSTRUCTIFS**