

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 08 février 2022

VILLE DE  
LAGNY-SUR-MARNE

---

**RAPPORT  
D'ORIENTATIONS  
BUDGÉTAIRES  
2022**

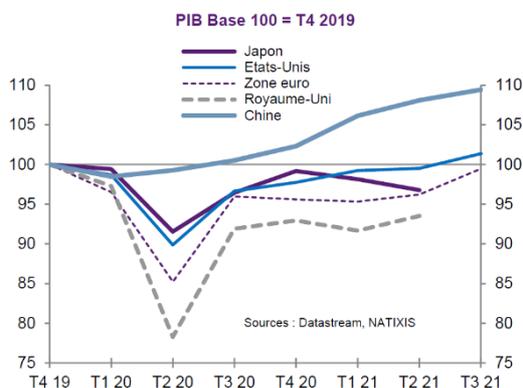
BUDGET VILLE

# I - CONTEXTE GENERAL : SITUATION ECONOMIQUE ET SOCIALE

## 1.1. APERÇU DE L'ENVIRONNEMENT MACRO-ECONOMIQUE

### 1.1.1. L'économie mondiale face à la pandémie mondiale du Covid-19

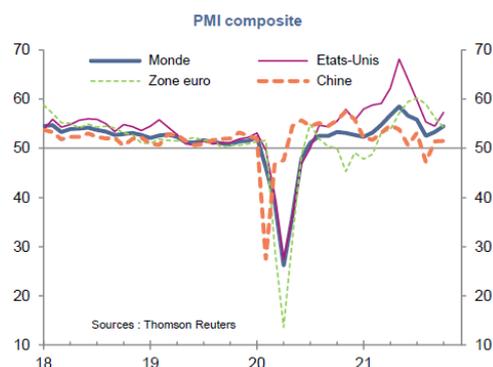
- **Zone Monde : une économie qui rebondit malgré des répliques épidémiques**



Après le repli généralisé du PIB à l'échelle mondiale provoqué par la première vague épidémique de COVID 19 au premier trimestre 2020, l'ensemble des grandes économies développées a retrouvé une croissance positive au cours de l'année 2021.

L'arrivée des vaccins en début d'année et l'expérience acquise au fil des différents confinements ont permis de limiter les effets les plus néfastes pour l'activité économique. Les plans de soutien budgétaire massifs ont également largement contribué à atténuer les pertes de croissance. Néanmoins, la reprise a été différenciée selon les régions du monde.

L'indice PMI est un indicateur de l'activité de production d'un pays. Il agit comme un baromètre de l'état de santé de l'économie d'un pays. Les Etats-Unis, qui ont débuté très rapidement leur campagne de vaccination en 2021 et qui avaient par ailleurs pris des mesures moins restrictives que l'Europe (au prix d'une mortalité plus élevée), ont redémarré plus vite que le reste du monde. La Chine a quant à elle largement dépassé son niveau pré-pandémie même si son taux de croissance serait un peu plus faible que par le passé. L'Europe a porté des plans de soutiens budgétaires plus hétérogènes (en fonction des capacités respectives des pays) et avec des règles sanitaires plus strictes a peiné davantage à repartir.

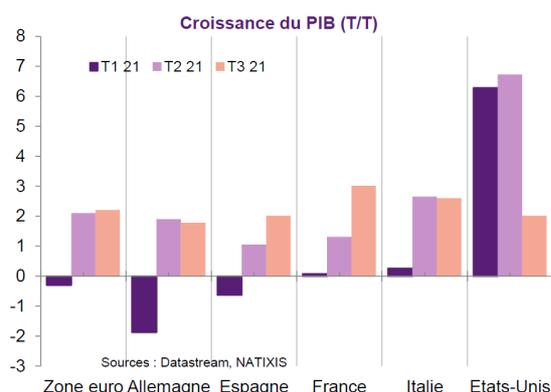


Aux successives vagues de contamination qui ont touché les différents continents, se sont ajoutés d'autres obstacles qui sont venus ralentir la vigueur de la reprise :

- La remontée de prix de l'énergie a provoqué une accélération de l'inflation au second semestre
- Des pénuries de biens intermédiaires ont limité certaines productions industrielles
- Les confinements successifs et la pénurie de main d'œuvre dans certains secteurs (transport, restauration, etc.) ont participé à la désorganisation des chaînes logistiques

Le niveau de PIB préalable à la pandémie devrait être rejoint dans la plupart des grandes économies entre la fin de l'année 2021 et le premier semestre 2022. Après -2,8 % en 2020, la croissance mondiale rebondirait à 5,7 % en 2021 puis, ralentirait à 4% en 2022.

- **Zone euro : une reprise plus tardive mais solide**

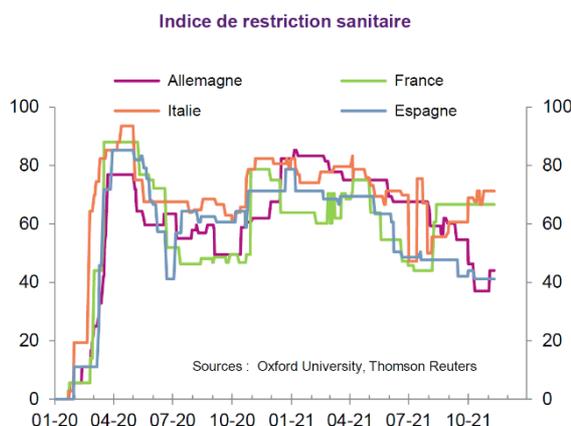


Les confinements ayant été plus longs et plus stricts en zone euro et selon les pays, la croissance a redémarré plus tardivement qu'aux Etats-Unis, soit vers le deuxième trimestre.

Les indicateurs disponibles suggèrent que la croissance s'est poursuivie, bien qu'à des rythmes différenciés selon les pays (le graphique ci-dessous illustre les différents indices de restriction sanitaire des quatre grands pays de l'Union Européenne en fonction de l'évolution de la pandémie). Elle a conservé un rythme soutenu au troisième trimestre à 2,2 % contre 2,1 % au deuxième trimestre.

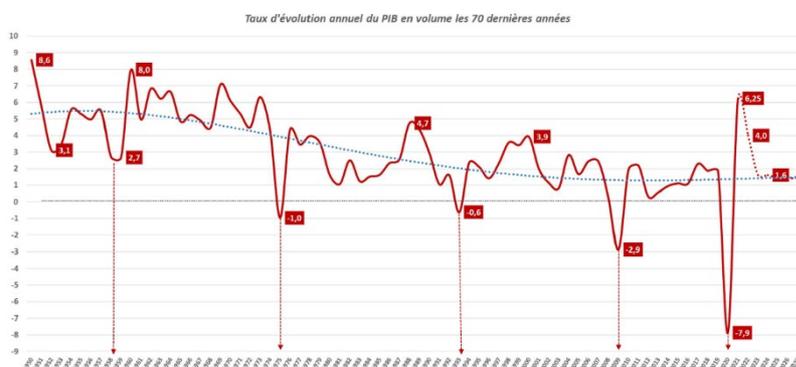
Cet été, le tourisme a bénéficié des allègements des contraintes de déplacements en ligne avec la hausse de la couverture vaccinale.

Les activités de services ont ainsi rattrapé une partie des pertes subies au premier semestre. L'industrie européenne a engrangé des commandes importantes, seulement contraintes par les pénuries de certains composants et les difficultés d'approvisionnement. Les goulets d'étranglement et une hausse importante des prix de l'énergie ont constitué les principaux facteurs d'accélération de l'inflation. Celle-ci s'est révélée plus forte qu'attendu (4,1 % en zone euro en octobre contre 0,9 % en janvier).



En 2021, la croissance de la zone euro devrait atteindre 5,1 % (après -6,5 % en 2020) puis, elle ralentirait progressivement en 2022 à environ 4,1 %. Ces données restent hypothétiques, en particulier au regard des conséquences que va emporter la cinquième vague épidémique.

### 1.1.2. **L'économie française face à la pandémie mondiale du Covid-19**



En 2020, la croissance française a baissé de près de 8%, alors que l'inflation était de 0,5%.

En 2021, d'après les dernières prévisions de l'OCDE (septembre 2021), le PIB devrait croître de 6,25%, illustrant un effet rattrapage post confinement avec une consommation accrue, un regain de confiance dans l'avenir grâce à l'amélioration de

la situation sanitaire, un chômage en baisse, une reprise de la production des entreprises et

l'amélioration de l'environnement économique. Malgré la quatrième vague épidémique, principalement portée par le variant Delta, l'impact économique de la crise sanitaire aura ainsi été nettement moins fort.

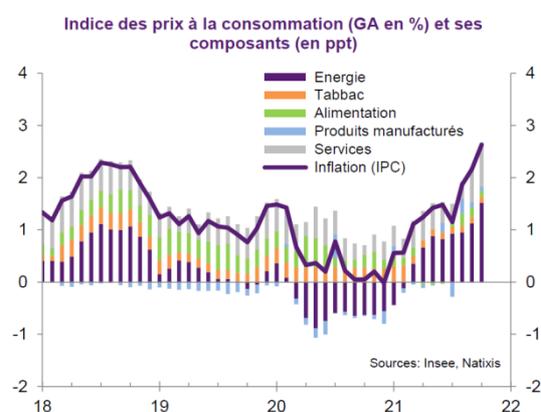
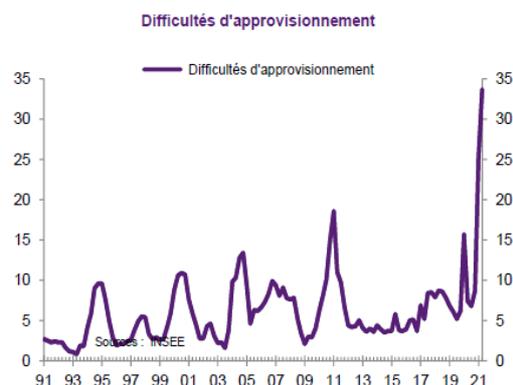
La cinquième vague portée par le variant Omicron risque toutefois de désorganiser la société. Avec 200 000 contaminations nouvelles par jour, auxquelles il convient d'ajouter 5 cas contacts en moyenne par malade, le nombre d'arrêts maladie va exploser ces prochaines semaines. Le conseil scientifique craint donc une « désorganisation générale » de la société pour tous les secteurs stratégiques (supermarchés, transport, hôpital, école, autres services publics...).

En 2022, le PIB français devrait augmenter de façon importante mais moins soutenue, à hauteur de 4%, revenant ainsi sur un niveau de croissance plus proche du potentiel de croissance réelle du pays, mais surfant tout de même sur les effets de la relance budgétaire du gouvernement et des autres relances mondiales.

Néanmoins, certains points de vigilance sont à prendre en compte.

D'une part, le rythme de vaccination varie fortement d'une région du monde à une autre, ce qui pourrait favoriser l'émergence de nouveaux variants qui impacteraient les chaînes de valeurs mondiales en cas de nouveaux confinements régionaux. C'est notamment le cas avec le variant Omicron et la cinquième vague.

D'autre part, de nombreuses entreprises françaises font face à des difficultés d'approvisionnement, ce qui constitue un obstacle à la production et affecte certaines branches de l'industrie, notamment le secteur automobile.

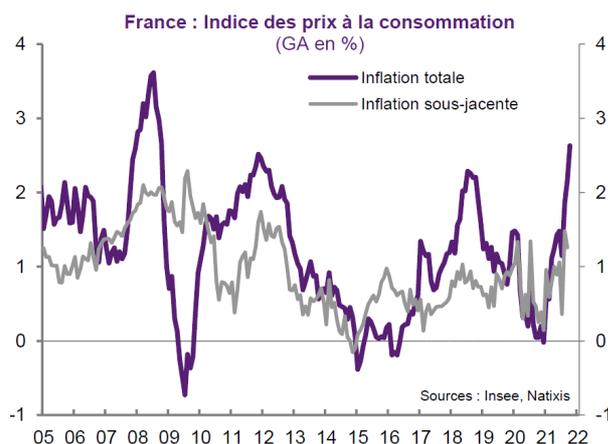


Après un épisode de baisse l'année dernière, de 1,5 % en janvier 2020 à un plus bas de 0% en décembre, **l'inflation** a progressivement regagné du terrain pour atteindre 2,6 % en octobre 2021. C'est la composante énergie qui explique plus de la moitié de l'inflation observée en octobre (1,5 point). En cause, le cours du Brent a été multiplié par plus de 4 entre avril 2020 et octobre 2021. La hausse des prix du gaz et des carburants pour les véhicules personnels a aussi joué un rôle significatif dans l'accélération de l'inflation.

On a par ailleurs observé un rattrapage de prix dans les services, notamment ceux qui ont été le plus durement touchés par les restrictions sanitaires. Enfin, pour certains biens manufacturés, la demande a rebondi à l'issue des confinements alors que l'offre a été pénalisée par des pénuries de biens intermédiaires, des difficultés d'approvisionnement conduisant à des difficultés de production. Les prix des biens manufacturés ont ainsi contribué positivement à l'inflation depuis le mois d'août 2021.

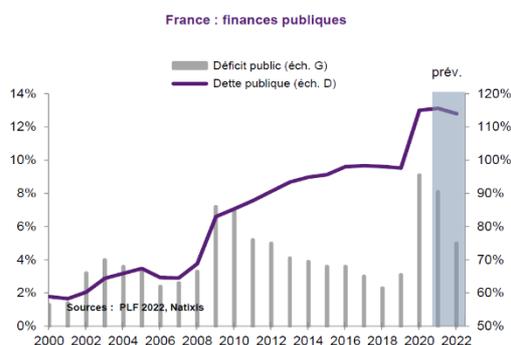
L'inflation s'est avérée plus élevée que ce qui était précédemment anticipé mais son caractère transitoire n'est pas remis en cause à ce stade. Toutefois, les incertitudes concernant les pénuries de certains biens intermédiaires, le niveau élevé des prix du gaz cet hiver, les risques de nouvelles ruptures des approvisionnements en cas de nouveaux confinements rendent les projections d'inflation plus incertaines et font indubitablement peser un biais haussier sur les prévisions.

Les hypothèses reposent sur une inflation qui restera dans la zone des 2,5 % au cours du dernier trimestre pour ensuite se replier progressivement vers 1 % à la fin de l'année 2022. En moyenne annuelle, après 0,5 % en 2020, l'inflation atteindrait 1,6 % en 2021 et 1,7 % en 2022.



Enfin, hors prix des composantes les plus volatiles (énergie et alimentation), il n'existe pas à ce stade de tensions majeures sur le marché du travail susceptibles de conduire à une accélération des salaires et à des effets de second tour sur les prix. L'inflation sous-jacente atteindrait en moyenne 1,1 % en 2021 et 1,3 % en 2022.

### Des dépenses toujours expansionnistes malgré la reprise



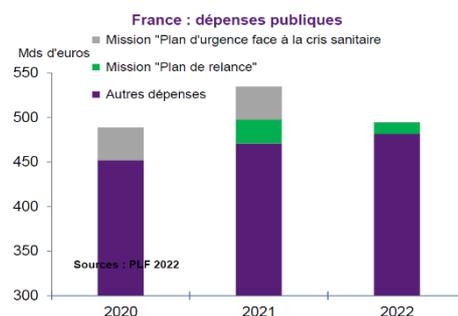
Après deux années marquées par le financement de la réponse à la crise sanitaire, les finances publiques devraient retourner sur une trajectoire relativement durable à partir de 2022. D'après loi de finances pour 2022, le déficit public devrait atteindre 8,1 % du PIB en 2021 (après 9,4 % en 2020) et baisser à 5 % en 2022.

Le budget 2022 restera néanmoins relativement expansionniste en maintenant un niveau de dépenses publiques à 55,6 % du PIB (contre 53,8 % en 2019). Ainsi, le gouvernement compterait davantage sur la conjoncture économique favorable plutôt que sur des mesures structurelles de réduction des dépenses ou

d'augmentation des recettes afin de réduire les déséquilibres des finances publiques.

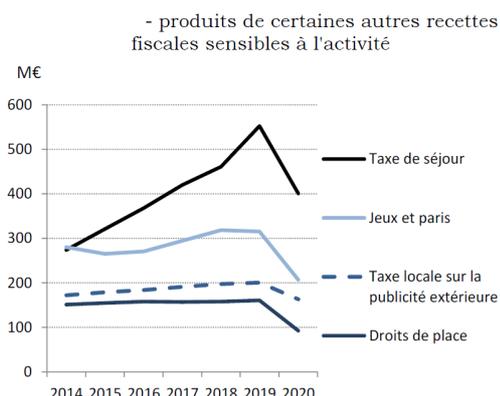
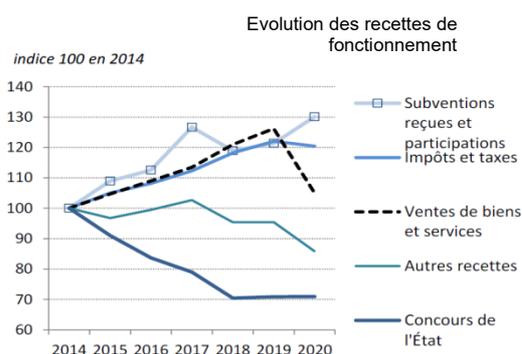
Le budget 2022 reprend une enveloppe pour le plan de relance, qui doit accompagner les projets des collectivités dans le cadre des CRTE. Il est à noter que les crédits affectés à la mission « Plan de relance » sont en forte diminution par rapport à 2021.

Malgré les incertitudes liées à de nouvelles vagues épidémiques, il n'y a pas de crédits alloués à la mission « plan d'urgence face à la crise sanitaire ».



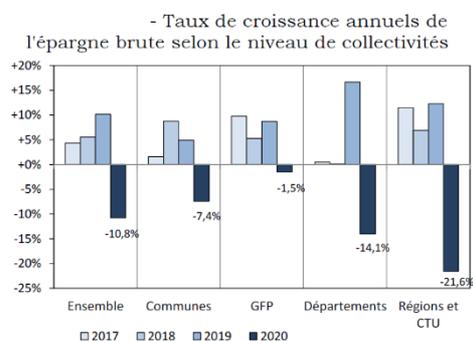
Dans ce contexte, la viabilité des finances publiques françaises dépend principalement de la consommation des ménages (principal moteur de la croissance économique). Cette viabilité pourrait toutefois être remise en cause si l'inflation était plus élevée que celle attendue, et si le marché du travail était moins dynamique. L'équilibre est donc fragile.

### 1.1.3. Les collectivités territoriales face à la pandémie mondiale du Covid-19

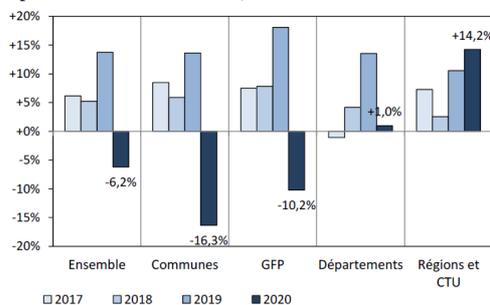


En 2020, les collectivités territoriales ont vu leurs produits des services fortement diminuer, notamment par rapport à la facturation des services culturels (comme à la communauté d'agglomération avec l'enseignement musical) ou des services périscolaires (comme dans les communes). Le rendement de la taxe de séjour a été très fortement impactée par la crise sanitaire, comme la taxe locale sur la publicité extérieure dans une moindre mesure avec des exonérations portées par les communes.

Cette baisse des recettes de fonctionnement a généré une baisse de l'épargne brute : entre - 7.5% pour les communes et -1.5% pour les groupements. Cette analyse est nationale et n'a pas été observée sur le territoire intercommunal de Marne et Gondoire.



Dépenses d'investissement (hors remboursements de dette)



L'analyse nationale des comptes 2020 des collectivités territoriales fait aussi ressortir un ralentissement des investissements. Au-delà du cycle électoral avec une année d'élections locales, la baisse du niveau d'épargne ne peut avoir que des répercussions sur les programmes d'investissement.

### 1.1.4. France 2030 : objectifs

Le Gouvernement a dévoilé le plan d'investissement « France 2030 ». 30 milliards devraient ainsi être déboursés sur 5 ans afin de dynamiser et rénover l'industrie française. La moitié de ces dépenses seront tournées vers la transition écologique. En 2022, ce sont entre 3 et 4 milliards qui sont intégrés à la loi de finances pour 2022.

<b>France 2020 : objectifs</b>	
Energie	Faire émerger des réacteurs nucléaires de petite taille Devenir leader de l'hydrogène vert Décarboner notre industrie
Transports du futur	Produire près de 2 millions de véhicules électriques / hybrides Produire le premier avion bas carbone
Alimentation	Investir dans une alimentation saine, durable, traçable
Santé	Produire 20 bio médicaments Créer des dispositifs médicaux de demain
Culture	Placer la France en tête de la production de contenus culturels et créatifs
Espace et fonds marins	Prendre notre part à la nouvelle aventure spatiale Investir dans le champ des fonds marins

## **1.2. LES LIGNES DE FORCE DE LA LOI DE FINANCES POUR 2022**

La loi de finances pour 2022 ne vise que peu d'articles pour les collectivités. C'est la dernière loi de finances de l'actuelle loi de programmation des finances publiques 2018-2022, tout comme la dernière loi de finances du quinquennat. Il s'agit donc d'un document de fin de cycle, comprenant quelques ajustements sur les deux réformes fiscales et marquant également la continuité du plan de relance lié à la crise sanitaire.

Nous sommes donc bien loin des lois de finances lourdes de conséquences pour les collectivités (suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, réforme des impôts de production, stabilisation des concours financiers de l'État...) et de l'incitation à la modération des dépenses de fonctionnement avec le dispositif de contractualisation (les contrats de Cahors ont été mis en suspens en 2020).

Cependant certains de ces articles pour 2022 devraient avoir une suite dans les années à venir, notamment autour de la logique de ressources des collectivités, de l'investissement de relance et surtout de transition.

### **1.2.1. Suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales**

Pour rappel, la loi de finances pour 2020 prévoit une suppression du produit de la TH sur les résidences principales et des compensations fiscales afférentes, pour le bloc communal à partir de 2021.

Les collectivités qui se situent en zone tendue peuvent instaurer une majoration de leur taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires de +5% à +60%.

- **Pour les particuliers**

Depuis 2020, 80% des ménages ne payaient d'ores et déjà plus de taxe d'habitation sur les résidences principales. Les 20% des ménages qui restent assujettis à cet impôt ont bénéficié d'un dégrèvement de 30% en 2021, puis bénéficieront d'un dégrèvement de 65 % en 2022, puis en 2023, plus aucun foyer ne paiera cette taxe sur sa résidence principale.



- **Pour les collectivités**

En compensation de la suppression de la TH, les communes percevront la part départementale de la taxe sur les propriétés bâties.

La part départementale de la taxe sur les propriétés bâties sera répartie entre les communes grâce à un mécanisme de coefficient correcteur visant à leur garantir une compensation à l'euro près, neutralisant ainsi les situations de sur compensation ou de sous compensation.

	2020	A partir de 2021	
Communes	Année de transition servant de référence pour le calcul de la compensation TH	Perte de la TH sur les résidences principales	Compensée par la TFB départementale
EPCI			Compensée par une fraction de TVA
Départements	Année de transition servant de référence pour le calcul de la compensation TH	Perte de la TFB	Compensée par une fraction de TVA

**La complexité de la réforme vient dans le fait que les 20% des ménages les plus riches vont s'acquitter d'une taxe d'habitation pour leur résidence principale jusqu'en 2023, alors que les communes ne percevront plus ce produit fiscal dès 2021.**

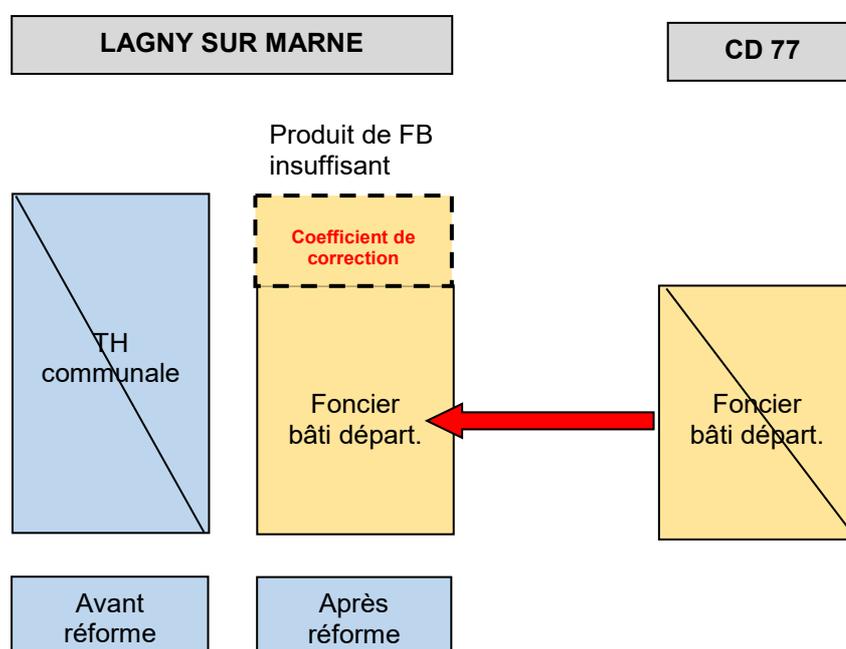
**La taxe d'habitation pour les résidences principales, impôt jusque-là territorial, est nationalisée, avant de disparaître en 2023.**

### 1.2.2. La compensation par un transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties

A partir de 2021, en compensation de la disparition de la taxe d'habitation, les communes vont bénéficier du transfert de la taxe sur le foncier bâti des départements.

L'affectation du foncier bâti n'étant pas strictement équivalente à la perte de la taxe d'habitation sur les résidences principales, un mécanisme d'ajustement dit « coefficient correcteur » est mis en place, permettant une compensation à l'euro près... sur la base d'un produit calculé à partir des bases de 2020 au taux de 2017...

Ce coefficient correcteur est destiné à ajuster, via un compte d'avance, la situation de chaque commune. Ce coefficient correcteur constitue la clé de voûte du dispositif de neutralisation des sous-compensations et des surcompensations. Il est le garant de l'équilibre de la réforme pour les communes, entre le produit dont elles disposaient au titre de la TH sur les résidences principales et le produit dont elles héritent au titre de la TFPB.



La réforme se traduit à travers deux étapes :

- Calcul de l'écart de ressources avant et après la réforme
- Calcul du coefficient correcteur appliqué par les services fiscaux

## DETERMINATION DE L'ECART DE RESSOURCES AVANT ET APRES REFORME

	Ressources avant réforme	Ressources après réforme
+ Produit TH résidences principales : base 2020 x taux 2017	7 504 432	
+ Allocations compensatrices TH 2020	267 917	
+ Produit moyen rôles supplémentaires 2018 - 2020	43 655	
<b>= Produit TH large résidences principales (1)</b>	<b>7 816 004</b>	
<b>+ Produit TH résidences secondaires (2)</b>	<b>247 559</b>	<b>247 559</b>
+ Produit FB communal	8 338 377	8 338 377
+ Produit FB départemental transféré		5 092 120
+ Compensation départementale FB transférée		1 437
<b>= Produit FB large (3)</b>	<b>8 338 377</b>	<b>13 431 934</b>
<b>PRODUIT TH + FB large (1+2+3)</b>	<b>16 401 940</b>	<b>13 679 493</b>
<b>ECART RESSOURCES AVANT / APRES</b>		<b>- 2 722 447 €</b>

## DETERMINATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR

+ Produit FB communal	8 338 377
+ Produit FB départemental transféré	5 092 120
- Ecart ressources avant / après	2 722 447
<b>= Produit TH large résidences principales (1)</b>	<b>16 152 944</b>
<b>/ Produit FB communal + départemental transféré (2)</b>	<b>13 430 497</b>
<b>= Coefficient correcteur calculé (1/2)</b>	<b>1,202706</b>

Ce calcul confirmé par les services fiscaux en 2021 indique que **la commune de Lagny sur Marne est sous-compensée avec un produit transféré de FB du département inférieur à ce qu'elle percevait au titre de la TH.**

### 1.2.3. Le pouvoir de vote des taux

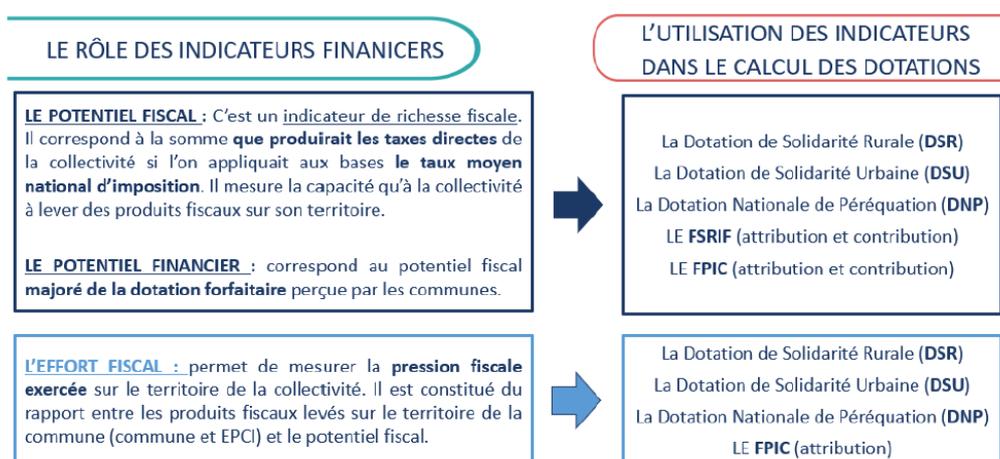
	avant	2020	2021	2022	2023
TH résidences principales	✓	✗	✗	✗	✗
TH résidences secondaires	✓	✗	✗	✗	✓
Taxes foncières	✓	✓	✓	✓	✓
CFE	✓	✓	✓	✓	✓

Suite à la suppression de la taxe d'habitation pour les résidences principales, le taux de foncier bâti du département est transféré à la commune de Lagny sur Marne à compter de 2021. Le taux communal de foncier bâti à compter de 2021 est donc de 46.78 % (dont 18% qui viennent de l'ancien taux de foncier bâti du département).

#### 1.2.4. La réforme des indicateurs financiers

L'article 47 de la loi de finances pour 2022 poursuit la réforme initiée dans l'article 252 de la loi de finances pour 2021.

Pour neutraliser les effets des réformes fiscales (la suppression de la taxe d'habitation, la part départementale de foncier bâti aux communes, la fraction de TVA aux EPCI et aux départements et la compensation des pertes de recettes liées à la réforme des valeurs locatives des locaux industriels), ce nouveau calcul des indicateurs financiers a pour objectif de bien tenir compte du nouveau panier de ressources des collectivités et donc de retranscrire le plus justement possible la potentielle richesse des territoires.



Plusieurs impositions communales (droits de mutation à titre onéreux perçus par les communes, taxe locale sur la publicité extérieure seraient intégrées au calcul du potentiel financier des communes et du potentiel financier agrégé utilisé pour la répartition du FPIC avec toujours l'objectif de renforcer la capacité des indicateurs à refléter une image fidèle de la richesse relative des collectivités concernées.

De plus, il est proposé la simplification du calcul de l'effort fiscal et de l'effort fiscal agrégé en le centrant sur les produits perçus par la commune elle-même plutôt que sur la pression fiscale subie par les ménages sur le territoire d'une commune. On passe ainsi d'une logique de pression fiscale sur le territoire communal à une logique d'évaluation de la richesse fiscale communale.

La loi de finances pour 2022 prévoit la mise en place d'une fraction qui va neutraliser en 2022 les effets de la réforme sur le niveau des indicateurs financier de 2021. Ce lissage s'appliquera donc de 2023 à 2028 via un coefficient qui viendra neutraliser tout ou partie de la réforme.

Les communes du territoire intercommunal qui connaissent un marché immobilier dynamique se verront donc impacter négativement. Qualifiées de plus riches, elles seront pénalisées sur une moindre recette de compensations et un plus important prélèvement sur leurs contributions (dans la limité du tunnel défini par le coefficient de neutralisation).

### **1.2.5. La taxe d'aménagement : un prorata à reverser à la communauté d'agglomération**

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme (construction, extension...) et les communes en perçoivent une partie en fonction du taux qu'elles votent.

Avant la loi de finances pour 2022, elles pouvaient la reverser, en tout ou partie, à leur établissement intercommunal. L'article 109 de la loi de finances pour 2022 oblige désormais les communes à effectuer un reversement.

Cette disposition est d'application immédiate, pour les permis de construire (d'aménager et de déclaration préalable de travaux) qui seront déposés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Il reste à définir les clés de partage pour rendre effectives les obligations de reversement de la taxe d'aménagement entre communes et intercommunalité, qui devront passer par des délibérations concordantes. Ces délibérations, devront prendre en compte les charges des équipements publics et assimilés assumées par chaque collectivité concernée en lien avec leurs compétences respectives. Mais elles pourront également s'appuyer sur une sectorisation des taux de la taxe d'aménagement appliqués sur le territoire de la commune.

La collectivité compétente doit délibérer avant le 30 novembre de l'année N-1 pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N. Il n'y aura donc pas de reversement en 2022.

### **1.3. LE FINANCEMENT DE LA COMMUNE SUR LE MARCHE BANCAIRE**

**Le financement sur le marché bancaire reste soumis aux enveloppes proposées par les établissements bancaires.**

Il faut toutefois relever la **bonne image financière de la commune dans le milieu bancaire**, qui affiche une dette saine et limitée. Nous ne disposons en effet d'aucun emprunt toxique qui viendrait polluer notre état de la dette.

L'endettement de Lagny-sur-Marne est donc très bien noté au regard des critères de la charte Gissler (charte mise en place suite à la révélation des premiers emprunts toxiques).

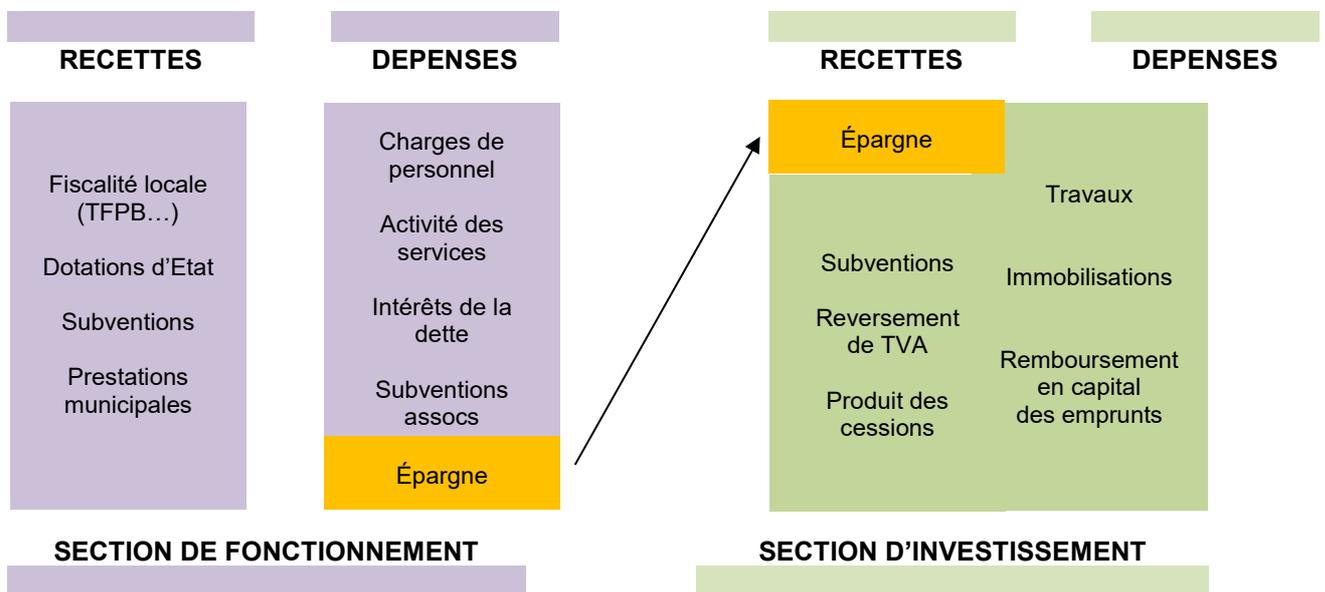
## II - PERSPECTIVES POUR LE BUDGET COMMUNAL 2022

### RAPPEL DU CADRE GENERAL :

Le budget de la ville est le fruit d'un processus budgétaire :



Le débat d'orientations budgétaires est le moment où se discutent les grandes lignes du budget primitif, qui sera voté au mois d'avril 2022. Ce budget reposera sur une section de fonctionnement et une section d'investissement, toutes deux équilibrées en dépenses comme en recettes :



### Les objectifs de la commune au regard de la loi de programmation des finances publiques 2018-2022

Conformément à l'article 13 de la loi de programmation des finances publiques 2018-2022, à l'occasion du débat sur les orientations budgétaires, « chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales présente ses objectifs concernant :

- L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement ;
- L'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de dette.

Pour ce qui concerne l'exercice 2022, et en cohérence avec les développements précédents, les objectifs de la commune seraient, ainsi, les suivants :

<b>OBJECTIFS POUR L'EXERCICE BUDGETAIRE 2022</b>	
<b>Dépenses réelles de fonctionnement totales</b>	Plafond estimé à 24,9 M€
<b>Besoin de financement</b> Nouveau tirage – capital remboursé	+ 0,50 M€

Le besoin de financement est calculé ainsi :

- Capital remboursé	- 2,30 M€
+ Tirage capital (hors RAR)	+ 2,90 M€
<b>= Besoin de financement</b>	<b>+ 0,60 M€</b>

## 2.1 LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT POUR 2022

### 2.1.1 La fiscalité des ménages

#### 2.1.1.1 Le coefficient d'actualisation des bases fiscales

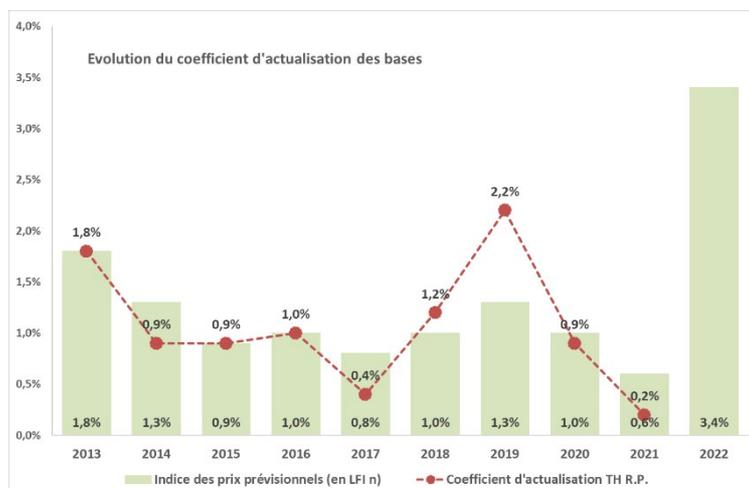
La loi de finances pour 2017 a modifié l'article 1518 bis du code général des impôts qui est relatif à l'actualisation des valeurs locatives, qui sert de support au calcul du seul impôt rescapé de toutes ces réformes : la taxe foncière. Désormais, la détermination du coefficient est mathématique et ne repose donc plus sur un choix arbitraire. La formule est la suivante :

$$A_n = 1 + \frac{(IPCH_{\text{novembre } n-1} - IPCH_{\text{novembre } n-2})}{IPCH_{\text{novembre } n-2}}$$

Les résultats définitifs de l'indice des prix à la consommation harmonisé (ICPH) de novembre ressortent à +3,4% sur un an. Cette accélération de la hausse des prix est bien sûr liée à la flambée des prix de l'énergie qui fait déraper l'inflation depuis cet automne.

Le coefficient d'actualisation des bases pour 2022 sera de + 3,4%.

Il faut toutefois indiquer que le calcul de la revalorisation des valeurs locatives des établissements industriels et commerciaux est beaucoup moins favorable à la dynamique fiscale des collectivités (soit ¼ des bases totales pour Lagny sur Marne).



### 2.1.1.2 La taxe d'habitation pour les résidences secondaires (TH)

La suppression de la taxe d'habitation ne concerne que les résidences principales.

Le budget 2022 repose sur une reconduction du produit 2021 de taxe d'habitation pour les résidences secondaires, soit 240 k€.

### 2.1.1.3 La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)



La suppression de la taxe d'habitation pour les résidences principales s'est accompagnée par un transfert du produit départemental de foncier bâti à compter de 2021.

Il n'y a donc pas eu d'augmentation d'un impôt mais un simple transfert du département à la commune d'un produit fiscal.

**La taxe foncière sur les propriétés bâties, à l'exception du non bâti, reste désormais le seul produit fiscal perçu par les communes. Il y a une déconnexion entre le consommateur de services publics locaux et le contributeur.**

Il est proposé de laisser le taux 2022 de foncier bâti constant par rapport à l'année 2021, soit 46,78 % (dont l'ancienne part départementale de 18%).

Quant aux bases fiscales, dans un souci de prudence quant à la construction budgétaire pour 2022, elles progressent de 1,80 %. Cette prudence est indispensable : ¼ des bases provient des établissements industriels et commerciaux qui sont frappés par la crise sanitaire.

**Le produit attendu de TFB pour 2022 est de 16,5 M€.**

### 2.1.1.4 La taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)

La taxe foncière sur les propriétés non bâties est anecdotique.

Le budget 2022 reprend le même volume qu'en 2021 avec une augmentation des bases, soit 57 k€.

## 2.1.2 Les autres produits fiscaux

### 2.1.2.1 L'attribution de compensation de la CA Marne et Gondoire

Les membres de la CLECT (commission chargée de l'évaluation des charges transférées) ont approuvé à l'unanimité le 17 janvier dernier le rapport valorisant les charges suite à la prise de compétence intercommunale du musée ainsi que la création des services communs des ressources humaines, des beaux-arts et de la communication.

Pour 2022, l'attribution de compensation inscrite au budget est de 2 786,5 k€.

### 2.1.2.2 Les autres produits fiscaux

Le budget communal est également alimenté par d'autres produits fiscaux, comme la taxe locale d'électricité, la taxe locale sur la publicité, la redevance du marché ou encore les droits de mutation.

Le volume de la redevance payée par les commerçants du marché a été fortement impacté par la crise sanitaire et la crise économique avec une diminution de près de 30% entre 2019 et 2020. En 2021, le produit perçu est de 192k€. Par prudence, le budget 2022 valorisera un produit identique à celui perçu en 2021, soit 190 k€.

La taxe locale d'électricité proposée en 2022 est semblable à celle perçue en 2021 soit 250 k€.

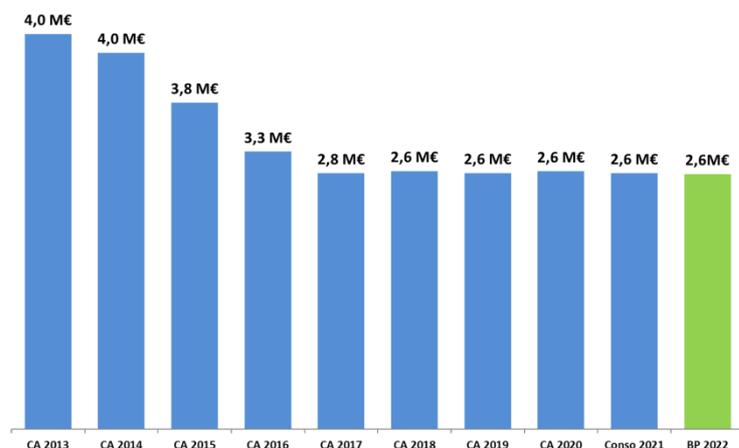
La taxe locale sur la publicité est proposée pour 50 k€.

Les droits de mutation sont estimés à 800 k€. Cette recette est volatile et dépend du dynamisme du marché de l'immobilier.

Le FSRIF (fonds de solidarité de la région Ile de France) repose sur un indice synthétique calculé à partir du potentiel financier moyen par habitant, de la proportion de logements sociaux et du revenu moyen par habitant. En 2021, la commune est sortie du dispositif du FSRIF avec un indice synthétique de 1,1595 quand le seuil d'éligibilité était de 1,1667 !

La sortie du dispositif se fait sur 2 ans : de 288 k€ en 2020, la commune a perçu 144 k€ en 2021, pour inscrire 0 € en 2022.

### 2.1.3 Les concours financiers de l'Etat stabilisés



La loi de finances pour 2014 avait créé la contribution au redressement des finances publiques en créant une contraction de la dotation globale de fonctionnement (DGF). Entre 2014 et 2022, les finances de la commune auront été ponctionnées de 2,7 M€ au titre de ce prélèvement (en cumulé). La contribution au redressement des finances publiques est figée à son montant de 2017.

Le graphique ci-dessous illustre la chute de la DGF à compter de 2014. Face à cette chute, la commune a

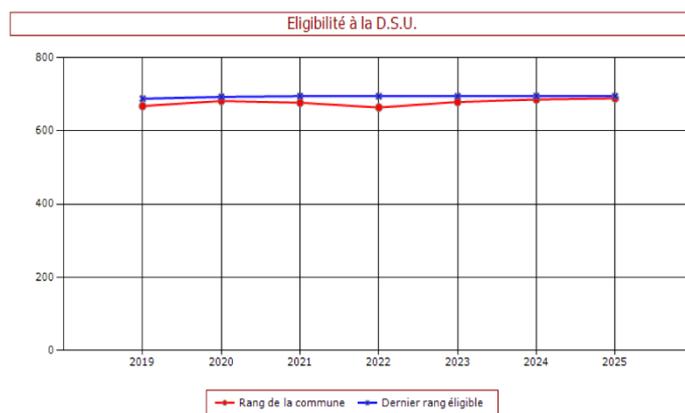
dû continuer à assurer ses missions de service public et ses investissements, et faire face à des augmentations de charges imposées, notamment en terme de personnels.

	CA 2014	...	CA 2019	CA 2020	Pré CA 2021	BP 2022	
DGF BRUTE	3 965 k€	...	2 838 k€	2 855 k€	2 836 k€	2 828 k€	
CRFP	-182 k€	...	-263 k€	-263 k€	-263 k€	-263 k€	-2 676 k€
DGF NETTE	3 783 k€	...	2 575 k€	2 592 k€	2 573 k€	2 565 k€	

La DGF est composée de trois dotations, dont la dotation de solidarité urbaine. L'éligibilité de cette dotation repose elle aussi sur un indice synthétique qui serait de 0,9371 en 2022, quand le seuil d'éligibilité est fixé à 0,913.

Les perspectives budgétaires reposent sur un fort aléa d'éligibilité à cette dotation, dont le montant 2021 est tout de même de 277 k€.

L'indice synthétique de la DSU repose sur une pondération de critères relatifs au potentiel financier, au nombre d'APL, au poids des logements sociaux ainsi que les revenus des habitants.



Or la réforme du calcul du potentiel financier introduite par la loi de finances pour 2022 risque de pénaliser la commune de Lagny sur Marne, avec la prise en compte des droits de mutation.

#### 2.1.4 Les produits des services

La commune de Lagny sur Marne gère des services dont les prestations sont facturées aux usagers. C'est le cas :

- de la petite enfance avec les crèches
- du périscolaire avec l'accueil du matin, du midi et du soir
- des centres de loisirs le mercredi ou pendant les vacances
- de la programmation culturelle à Vanel
- des activités sportives municipales
- du stationnement

L'année 2021 a encore été perturbée par la crise sanitaire, avec notamment un changement de consommation des usagers avec en particulier le télétravail :

	CA 2019	CA 2020	Conso 2021	DOB 2022
<b>Produit enfance / petite enfance</b>	1 045,4 k€	837,6 k€	977,9 k€	934,0 k€
<b>Produit culture / Vanel</b>	240,3 k€	102,3 k€	79,0 k€	140,0 k€
<b>Produit sports</b>	105,4 k€	9,9 k€	11,2 k€	54,0 k€
<b>Produit stationnement</b>	661,2 k€	326,9 k€	522,0 k€	540,0 k€
<b>Produit autres</b>	273,5 k€	46,6 k€	143,8 k€	147,2 k€
<b>TOTAL PRODUITS DES SERVICES</b>	<b>2 325,8 k€</b>	<b>1 323,2 k€</b>	<b>1 734,0 k€</b>	<b>1 815,2 k€</b>

La cinquième vague de la pandémie, la multiplication de cas positifs chez les enfants ainsi que les classes fermées impactent la fréquentation de la cantine et des centres de loisirs.

Toutefois, les différents protocoles sanitaires et la généralisation de la vaccination permettent de retrouver une vie sociale avec la reprise des activités sportives municipales (stages, école multi sports...) ou culturelles avec Vanel.

Le budget 2022 oscille ainsi entre prudence et optimisme.

### 2.1.5 Les autres recettes de fonctionnement

Le budget de la ville de Lagny sur Marne est alimenté par d'autres participations comme :

- Allocations compensatrices : 150 k€. Il s'agit de la prise en charge par l'Etat des exonérations fiscales liées au foncier bâti, notamment de la réduction de 50% des bases des établissements industriels et commerciaux dans le cadre du plan de relance
- Subventions au titre de la petite enfance, de la culture, du sport et du périscolaire : 1017 k€.
- Autres subventions (notamment pour les PEC) : 77 k€
- Locations d'immeubles
- Locations de salles comme le TOTEM
- Les remboursements maladie / congés maternité / longue maladie : 170 k€
- La compensation par l'Etat de la participation aux écoles privées maternelles : 150 k€. Cette compensation, qui a été créée par la loi, n'a jamais été versée depuis 2020 par les services de l'Etat malgré nos demandes.
- Le FCTVA relatif aux dépenses de fonctionnement : 50 k€

### La dynamique des recettes de fonctionnement

Comme le montre le graphique, les recettes diminuent depuis 5 ans, du fait d'une baisse du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties et du fait de la nouvelle consommation de services par les usagers.

Les prochains budgets reposeront donc sur une certaine prudence dans l'évaluation des produits de fonctionnement afin de maîtriser les niveaux d'épargne et continuer à investir pour le cadre de vie.



## 2.2 LA DYNAMIQUE DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Le budget 2022 poursuivra la politique locale de service public menée par l'équipe municipale, tout en composant avec les impacts de la crise sanitaire et économique.

### 2.2.1 Le reversement de fiscalité : le FPIC

La loi de finances pour 2012 a créé un fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC). Les territoires riches (qui ont un potentiel financier supérieur à 0,9 fois le potentiel financier moyen de la strate) abondent un fonds vis-à-vis des territoires pauvres à travers un

prélèvement sur les ressources fiscales. La communauté d'agglomération et ses vingt communes sont contributrices à ce fonds.

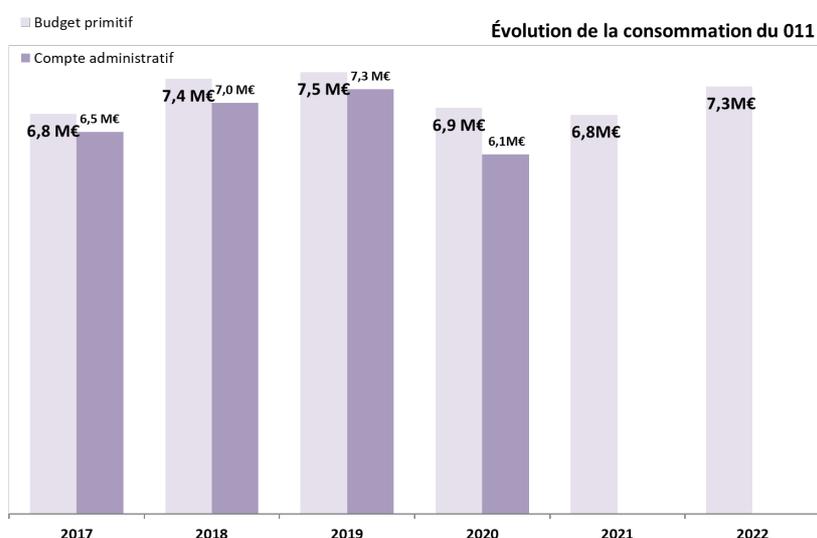
Le volume du fonds national est de 1 Md€ pour 2022, soit le même que pour ces dernières années.

Les hypothèses de calcul données ci-dessous doivent être lues avec prudence, en raison de la difficulté de calcul de la richesse des ensembles intercommunaux sur le territoire national.

Le budget 2022 repose sur les hypothèses suivantes :

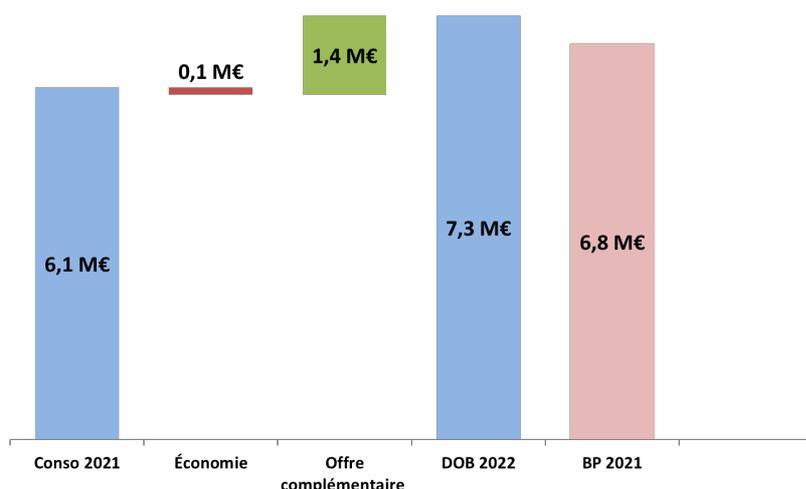
	2020	2021	DOB 2022
FPIC	293 251 €	308 913 €	330 000 €

## 2.2.2 Des charges à caractère général (011) en effet année pleine



Chaque service de la commune a reçu une lettre de cadrage au second semestre 2021 lui indiquant les modalités budgétaires pour 2021.

L'objectif est de dégager une épargne suffisante pour poursuivre le désendettement de la commune et la poursuite des projets d'investissement.



Le budget 2022 reposera sur une économie de prestations de services pour 0,1 M€ par rapport au réalisé 2021.

Les services ont également proposé une offre complémentaire de service public pour 1,4 M€. Par offre complémentaire, il faut entendre des actions nouvelles mais également des actions qui n'ont pu avoir lieu en 2021.

L'offre complémentaire se base ainsi sur les montants de crédits consommé 2021.

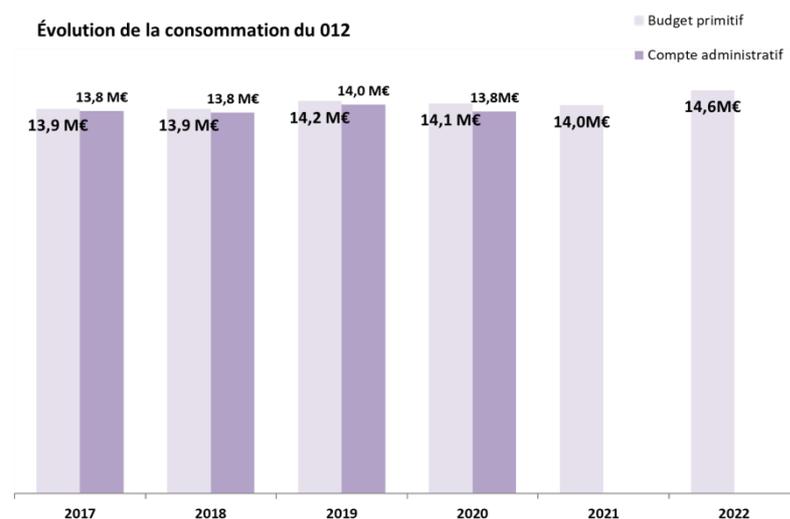
Parmi les nouvelles charges, il faudra notamment prendre en compte :

- Evènements jeunesse : + 25 k€
- Saison Vanel inscrite en année pleine après deux exercices impactés par le covid : + 300 k€
- Fête de la jeunesse : + 60 k€
- Animations non réalisées en 2021 suite à la crise sanitaire : + 90 k€
- Impact budgétaire loi EGALIM pour la cantine : + 64 k€
- Sécurité informatique : + 30 k€
- **Coût des fluides qui augmente : + 330 k€ : le SIPPAREC nous a informé d'une progression moyenne de 43% des factures d'électricité !**
- Entretien des bâtiments : +55 k€
- Eclairage public : + 45 k€
- Remise en gestion espaces publics : + 20 k€

Les premières maquettes budgétaires font ressortir un besoin de prestations de services à hauteur de 7,3 M€.

### 3 LA MASSE SALARIALE

#### 3.1 Le volume de la masse salariale



ces dernières années.

La lettre de cadrage communiquée aux services mentionne également que les missions de 2020 devront être assurées à périmètre humain constant, en dehors de nouvelles offres de service.

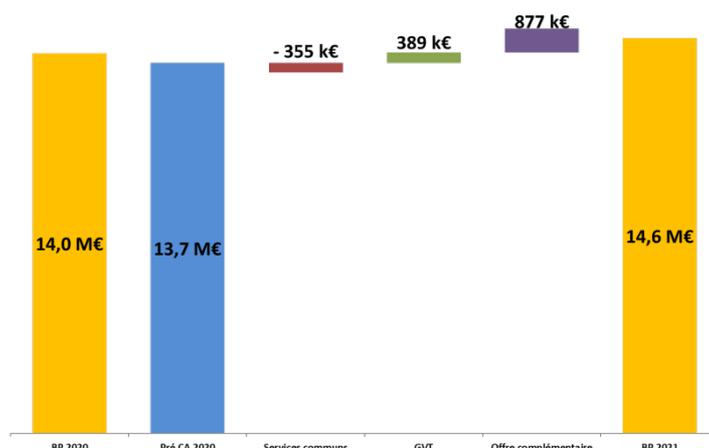
Comme le montre le graphique, le taux de réalisation de la masse salariale avoisine les 100% lors de chaque exercice budgétaire.

Au regard de ce graphique, l'évolution de la masse salariale a été globalement contrainte

Le graphique ci-contre illustre la méthodologie dans la prévision de la masse salariale 2022 de la ville.

L'adhésion de la commune aux services communs intercommunaux RH, beaux-arts et communication génère une baisse de masse salariale de 355 k€.

L'ancienneté des agents (glissement vieillesse technicité) et les évolutions légales (indemnité de fin de contrat, prime inflation, allocation chômage...) génère un coût supplémentaire estimée à +2,8% par rapport à 2021.



Une offre complémentaire est également inscrite dans les maquettes budgétaires pour 2022 pour 877 k€ :

- la création d'un service commun intendance avec le CCAS (transfert du personnel du CCAS vers le budget principal de la commune)
- des heures supplémentaires pour les élections présidentielles et législatives
- un effet année pleine de la création du marché d' Orly Parc
- une valorisation de la masse salariale non réalisée suite à l'annulation de manifestations avec le COVID.
- Un accompagnement social avec le recrutement de PEC

Les hypothèses budgétaires pour 2022 reposent ainsi sur une enveloppe de 14,6 M€.

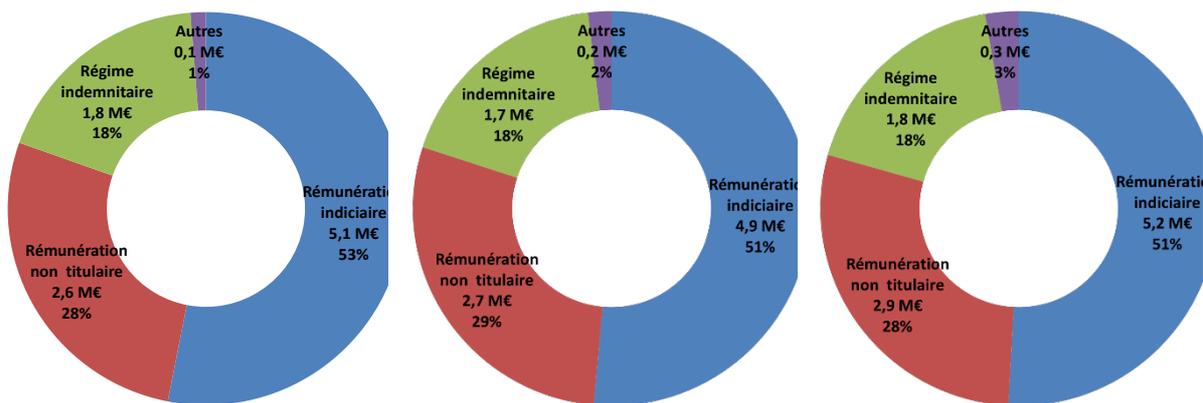
### 3.2 La composition de la masse salariale

	CA 2019	CA 2020	Conso 2021	DOB 2022
Rémunération des personnels titulaires	5 017 k€	5 086 k€	4 861 k€	5 156 k€
Rémunération non titulaires	2 861 k€	2 621 k€	2 702 k€	2 896 k€
Rémunération des apprentis	33 k€	27 k€	38 k€	43 k€
Rémunération personnel extérieur	103 k€	93 k€	142 k€	233 k€
NBI	272 k€	274 k€	261 k€	255 k€
Régime indemnitaire	1 388 k€	1 480 k€	1 446 k€	1 559 k€
<b>TOTAL HORS CHARGES</b>	<b>9 673 k€</b>	<b>9 581 k€</b>	<b>9 450 k€</b>	<b>10 142 k€</b>
Charges	4 355 k€	4 210 k€	4 200 k€	4 429 k€
<b>TOTAL AVEC CHARGES</b>	<b>14 028 k€</b>	<b>13 791 k€</b>	<b>13 650 k€</b>	<b>14 571 k€</b>

CA 2020

Conso 2021

DOB 2022



### 3.2 La composition des effectifs

Le poids du personnel titulaire reste très prépondérant avec près de 73% des effectifs de la commune en 2021.

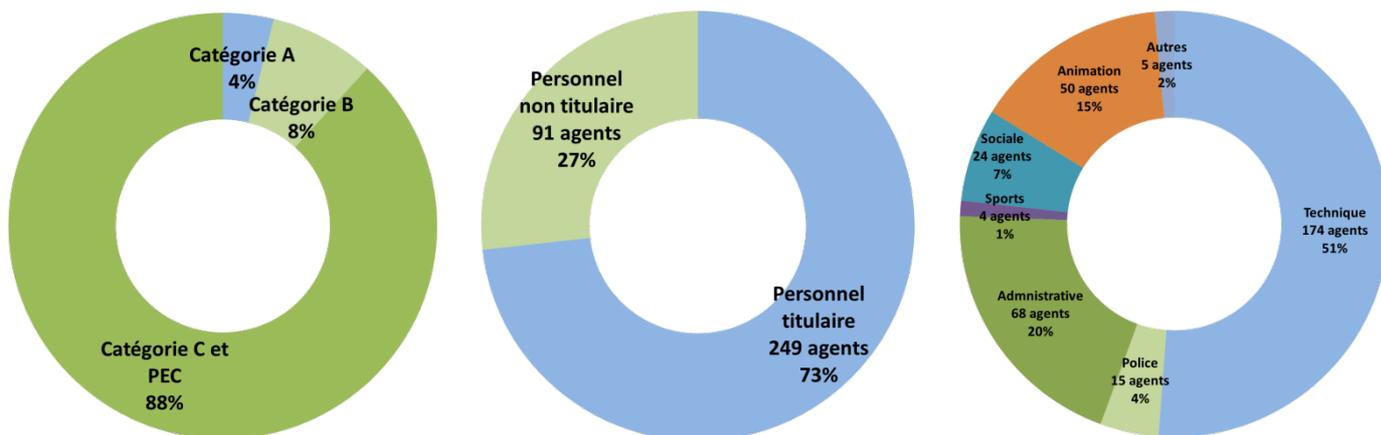
	2021		DOB 2022	
	Nbre	%	Nbre	%
Personnel titulaire	240	76%	249 agents	73%
Personnel non titulaire	76	24%	91 agents	27%
<b>Nombre agents</b>	<b>316</b>	<b>100%</b>	<b>340 agents</b>	<b>100%</b>

	2021		DOB 2022	
	Nbre	%	Nbre	%
Emplois fonctionnels	2	1%	1 agents	0,3%
Filière technique	159	50%	174 agents	51%
Filière sociale	16	5%	17 agents	5%
Filière médico sociale	7	2%	7 agents	2%
Filière sportive	4	1%	4 agents	1%
Filière culturelle	3	1%	0 agents	0%
Filière animation	45	14%	50 agents	15%
Filière police municipale	10	3%	15 agents	4%
Filière administrative	70	22%	67 agents	20%
Autres	0	0%	5 agents	1%
<b>Nombre agents</b>	<b>316</b>	<b>100%</b>	<b>340 agents</b>	<b>100%</b>

Lecture  
par catégorie

Lecture  
par position statutaire

Lecture  
par filière



A l'image des autres communes, le panier salarial de la ville de Lagny sur Marne est essentiellement composé d'agents de catégorie C (88%), d'agents titulaires (76%) et d'agents techniques et administratifs (71%).

Les dimensions animation (15%), sociale (7%), sports (1%) et policière (4%) sont également présentes au regard des secteurs d'intervention.

### 3.3 Les avantages en nature

Les avantages en nature concernent les logements de fonction des gardiens. Les volumes sont les suivants(€) :

	CA 2020	Conso 2021	DOB 2022
Avantages en nature	5 187,00	5 048,19	5 100,00

### 3.4 Les heures supplémentaires

L'accord cadre sur l'aménagement et la réduction du temps de travail définit le décompte du temps de travail qui est réalisé sur la base d'une durée annuelle de travail effectif de 1607 heures maximum, sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être effectuées.

	CA 2020	Conso 2021
Nombre Heures supplémentaires	15 535,98	13 427,46
Coût Heures supplémentaires	328 070,05	291 223,70

## **4 LES PARTICIPATIONS ET SUBVENTIONS**

### **4.1 La commune verse des participations qu'il convient d'inscrire au budget de la commune.**

La participation au CCAS est prévue en diminution suite à l'intégration des agents d'intendance sur le budget principal de la commune.

Il est également inscrit une enveloppe totale de 357 k€ pour la participation aux écoles primaires et maternelles St Joseph et St Laurent, en application de la loi Blanquer, dite « une école pour la confiance ». Pour information, la subvention compensant cette obligation n'a pas été versée pour les maternelles sur les exercices 2020 et 2021 de la commune.

Des crédits seront également proposés pour des classes découvertes pour 43 k€.

Les autres crédits sont détaillés ci-dessous :

	Voté 2021	Conso 2021	DOB 2022
CCAS	850 000	850 000	650 000
Participation aux écoles privées	380 000	353 690	357 000
CPRH	44 500	38 087	45 000
SYMVEP	1 900	1 728	0
Classes découvertes	0	0	43 000
Créances éteintes	61 400	13 870	20 000
Carte Imagine R	35 000	40 282	41 000
Mission locale - Boucles de la Marne	26 000	25 627	26 000
Participation Cinéma Le Cinq	93 100	15 902	15 000
Autres (dumistes, FSL ...)	55 000	42 589	84 500
<b>TOTAL PARTICIPATIONS</b>	<b>1 546 900</b>	<b>1 381 775</b>	<b>1 281 500</b>

### **4.2 Les subventions (65)**

La lettre de cadrage distribuée aux services mentionne que l'enveloppe globale des subventions versées aux associations reste identique à l'enveloppe 2021. Ainsi, toute évolution devra faire l'objet d'un arbitrage.

	Voté 2021	Conso 2021	DOB 2022
<b>SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS</b>	<b>455 900</b>	<b>335 057</b>	<b>455 900</b>

### **3.7 Les indemnités aux élus (65)**

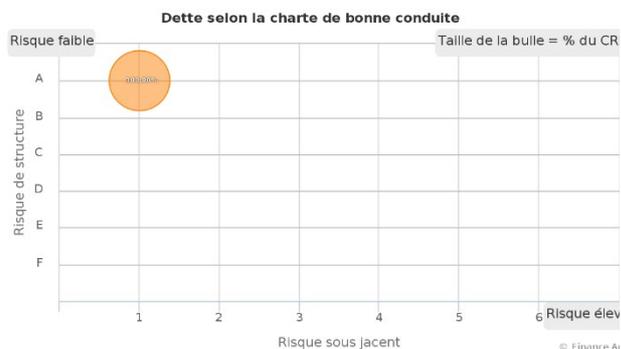
Les indemnités sont constantes par rapport aux crédits 2021 :

	Voté 2021	Conso 2021	DOB 2022
<b>INDEMNITES AUX ELUS + FORMATION</b>	<b>261 410</b>	<b>251 902</b>	<b>261 410</b>

## 5 LA CHARGE DE LA DETTE

La charge de la dette diminuera en 2022 de plus de 9%, alors que les investissements ont été lourds ces dernières années :

	BP 2021	BP 2022	% évol
Charges financières	670,0 k€	600,0 k€	-9,70%



Capital restant dû (CRD)	20 482 828 €
Taux moyen (ExEx, Annuel)	2,85%
Durée de vie résiduelle	10 ans et 2 mois
Nombre de lignes	20

Suite aux difficultés de certaines collectivités publiques face à des emprunts toxiques, l'Etat a mis en place une charte qui permettait d'illustrer le risque encouru par la collectivité en terme de dette. Le graphique ci-dessus, illustrant la méthodologie de la charte Gissler, permet d'afficher une dette 100% saine, tant sur sa structure que sur les sous-jacents sur laquelle elle repose.

Type	Encours	% d'exposition	Taux moyen (ExEx, Annuel)
Fixe	18 449 495 €	90,07%	2,99%
Livret A	383 333 €	1,87%	3,43%
Variable	1 650 000 €	8,06%	1,14%
<b>Ensemble des risques</b>	<b>20 482 828 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>2,85%</b>

Prêteur	CRD	% du CRD
CAISSE ALLOCATIONS FAMILIALES	12 638 €	0,06%
CAISSE D'EPARGNE	7 827 846 €	38,22%
CREDIT MUTUEL	1 339 434 €	6,54%
DEXIA – SFIL	4 479 569 €	21,87%
CREDIT AGRICOLE	5 406 279 €	26,39%
SOCIETE GENERALE	1 417 062 €	6,92%
<b>Ensemble des prêteurs</b>	<b>20 482 828 €</b>	<b>100,00%</b>

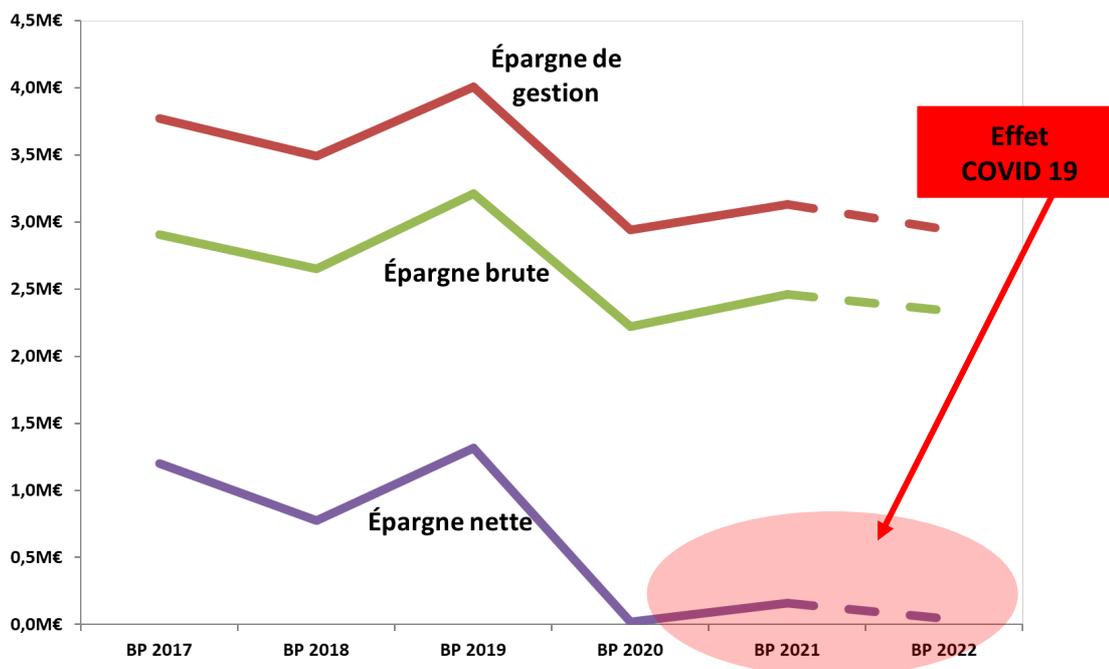
Ce dernier tableau vise à illustrer le côté diversifié de notre offre bancaire, avec l'ensemble des établissements bancaires.

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution du stock de la dette au 1<sup>er</sup> janvier de ces derniers exercices (CRD = capital restant dû) :

CRD au 01/01/2016	26 093 065 €
CRD au 01/01/2017	24 112 367 €
CRD au 01/01/2018	22 408 104 €
CRD au 01/01/2019	20 658 789 €
CRD au 01/01/2020	20 270 782 €
CRD au 01/01/2021	22 707 277 €
CRD au 01/01/2022	20 482 828 €

## **6 LES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION**

La crise sanitaire a un impact majeur sur les niveaux d'épargne. D'une part, les produits des services ont été divisés par deux, alors que les droits de mutation ont été élevés en 2020. D'autre part, les charges de personnel ont sensiblement diminué alors que les prestations extérieures affichent un faible taux de réalisation.



- ❖ L'épargne de gestion correspond à l'épargne dégagée entre les recettes de fonctionnement et les dépenses de fonctionnement, hors écritures relatives à la dette et aux opérations de cessions immobilières.
- ❖ L'épargne brute correspond à l'épargne de gestion diminuée du remboursement des intérêts de la dette.
- ❖ L'épargne nette correspond à l'épargne brute diminuée du remboursement en capital de la dette.
- ❖ L'épargne nette est ce qu'il reste pour financer de nouveaux investissements.

## **7 - LES OPERATIONS D'INVESTISSEMENT**

La lettre de cadrage communiquée aux services s'inscrit dans la continuité des programmations pluriannuelles de la commune.

### **7.1 Les opérations d'investissement gérées en AP/CP**

Les principales opérations d'investissement sont gérées à travers des AP/CP, ce qui permet une meilleure lisibilité budgétaire. Les crédits alloués aux opérations en cours sont les suivantes :

	CP ≤ 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024 +
1001 - RESEAU DE VIDEO PROTECTION	1 003,7 k€	78,4 k€	150,0 k€		
1002 - PERFORMANCE ENERGETIQUE	595,7 k€	249,6 k€	325,0 k€	175,0 k€	155,0 k€
4008 - TENNIS COUVERT	0,0 k€	129,8 k€	1 000,0 k€	2 270,2 k€	
4009 - RENOVATION EXTENSION AVIRON			1 250,0 k€	1 650,0 k€	
5006 - MONUMENTS HISTORIQUES	109,4 k€	55,9 k€	150,0 k€	175,0 k€	179,8 k€
<b>TOTAL OPERATIONS GERES EN AP/CP</b>	<b>1 708,8 k€</b>	<b>513,7 k€</b>	<b>2 875,0 k€</b>	<b>4 270,2 k€</b>	<b>334,8 k€</b>

### **7.2 Les autres opérations d'investissement**

La commune gère ses autres opérations selon la programmation suivante :

	CA 2020	Conso 2021	DOB 2022 + RAR 2021	2023
Qualité urbaine et cadre de vie	1 071 k€	864 k€	2 586 k€	1 872 k€
Petite enfance	53 k€	48 k€	114 k€	240 k€
Enfance et jeunesse	548 k€	609 k€	1 198 k€	2 010 k€
Sports	137 k€	370 k€	653 k€	120 k€
Valorisation du patrimoine	1 302 k€	1 435 k€	2 335 k€	1 700 k€
<b>TOTAL PPI</b>	<b>3 111 k€</b>	<b>3 326 k€</b>	<b>6 886 k€</b>	<b>5 942 k€</b>

### **7.3 Le remboursement du capital**

Le désendettement de la commune s'illustre par une stabilité du remboursement en capital de la dette :

	BP 2021	BP 2022	% évol
Remboursement en capital	2 300,0 k€	2 300,0 k€	0,00%

#### **7.4 Les recettes d'investissement**

La section d'investissement du budget 2022 de la ville est alimentée par plusieurs recettes comme le montre le tableau suivant :

FCTVA	400,0 k€
Amendes de police	20,0 k€
Subventions / participations	1 600,0 k€
Taxe aménagement	120,0 k€
<b>TOTAL</b>	<b>2 140,0 k€</b>

<b>Emprunt d'équilibre (hors RAR)</b>	<b>2 900,0 k€</b>
---------------------------------------	-------------------

#### **8 - L'AMENAGEMENT DE LA ZAC SAINT JEAN**

De compétence intercommunale, la ZAC Saint Jean a été créée en 2012 afin de reconvertir les emprises foncières laissées libres suite au départ de l'hôpital de Lagny – Marne-la-Vallée. Ce futur quartier, développé suivant la démarche des Nouveaux Quartiers Urbains a pour objectif de concevoir un quartier durable, équilibré et reconnecté à la ville, articulé autour d'un parc public de plus de 5 hectares.

Ce projet prévoit notamment la création d'environ 90 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à dominante de logements.

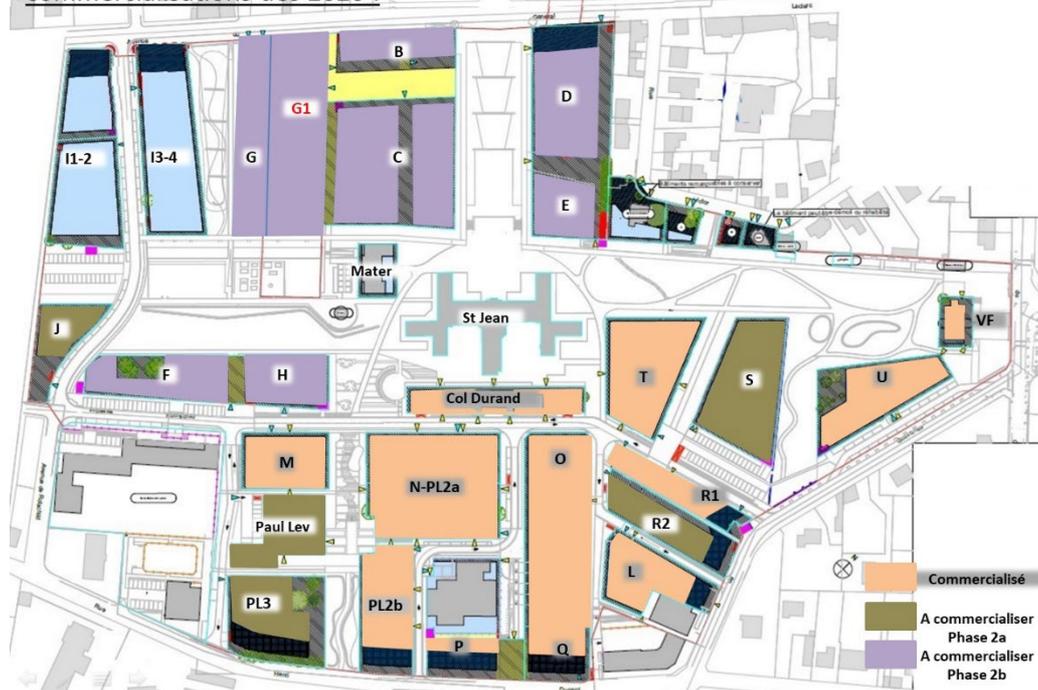
Après avoir démarré les déconstructions sélectives en 2017, la première phase de la ZAC est en cours de finalisation sur sa partie sud (chemin de gouverne et rue Henri Dunant).

Les premières mises à l'habitation ont eu lieu fin 2019 (une quarantaine de logements en accession sur le lot L), accompagnant l'ouverture de la maison de santé intercommunale mais également l'aménagement et l'ouverture au public du parc de l'arboretum.

Au cours de l'année 2020, l'aménagement des espaces publics s'est poursuivi (parvis de l'école Leclerc, rue Simone Veil...) permettant ainsi, fin 2020 et début 2021, de nouvelles mises à l'habitation (49 logements en accession sur le lot M, et 129 logements locatifs sociaux sur les lots N&PL2a).

Fin 2020, la seconde phase de commercialisation (phase 2a) a été lancée pour les lots S, R2, PL3, PL1 et J, conformément au plan de phasage présenté ci-dessous.

## Lancement de la seconde phase de commercialisations dès 2020 :



La consultation de promoteurs qui s'est déroulée au cours du premier semestre 2021, a abouti à la désignation de trois opérateurs avec qui la SPLA a signé des promesses de vente fin 2021. Après une démarche d'élaboration des projets concertée, les promoteurs ont déposé les permis de construire en décembre 2021. Cette phase totalise 188 logements en accession et 64 logements en BRS.

En décembre 2021, la phase 2b, regroupant le bâtiment Saint Jean ainsi que les lots FH, DE, BC, G et G1 a été engagée avec une nouvelle consultation de promoteurs sur la base de nouveaux besoins programmatiques. Cette dernière phase permettra, outre de nouveaux programmes de logements, la réalisation d'un parking public destiné aux habitants et aux visiteurs, la réalisation de locaux afin d'accueillir l'Institut de Formation des Soins Infirmiers, ainsi que de nouveaux services.

Au final, cette ZAC permettra d'accueillir des logements et de l'activité avec des services adaptés aux besoins de la ville tout en respectant l'histoire du site, notamment :

- Un centre de radiologie et un laboratoire d'analyses médicales,
- Une maison de santé
- Un EPHAD public
- Une crèche
- Un institut de formation des soins infirmiers
- Des résidences adaptées aux étudiants et praticiens (médecins et infirmières)
- Le maintien de l'antenne pédopsychiatrique de l'hôpital de Jossigny

Suite aux études menées par la Communauté d'agglomération, la ZAC Saint-Jean sera raccordée au réseau de chaleur.

La SPLA a déjà versé 2 180 K€ de participations à la mairie de Lagny-sur-Marne, conformément au Programme des équipements publics de la ZAC.

\*\*\*