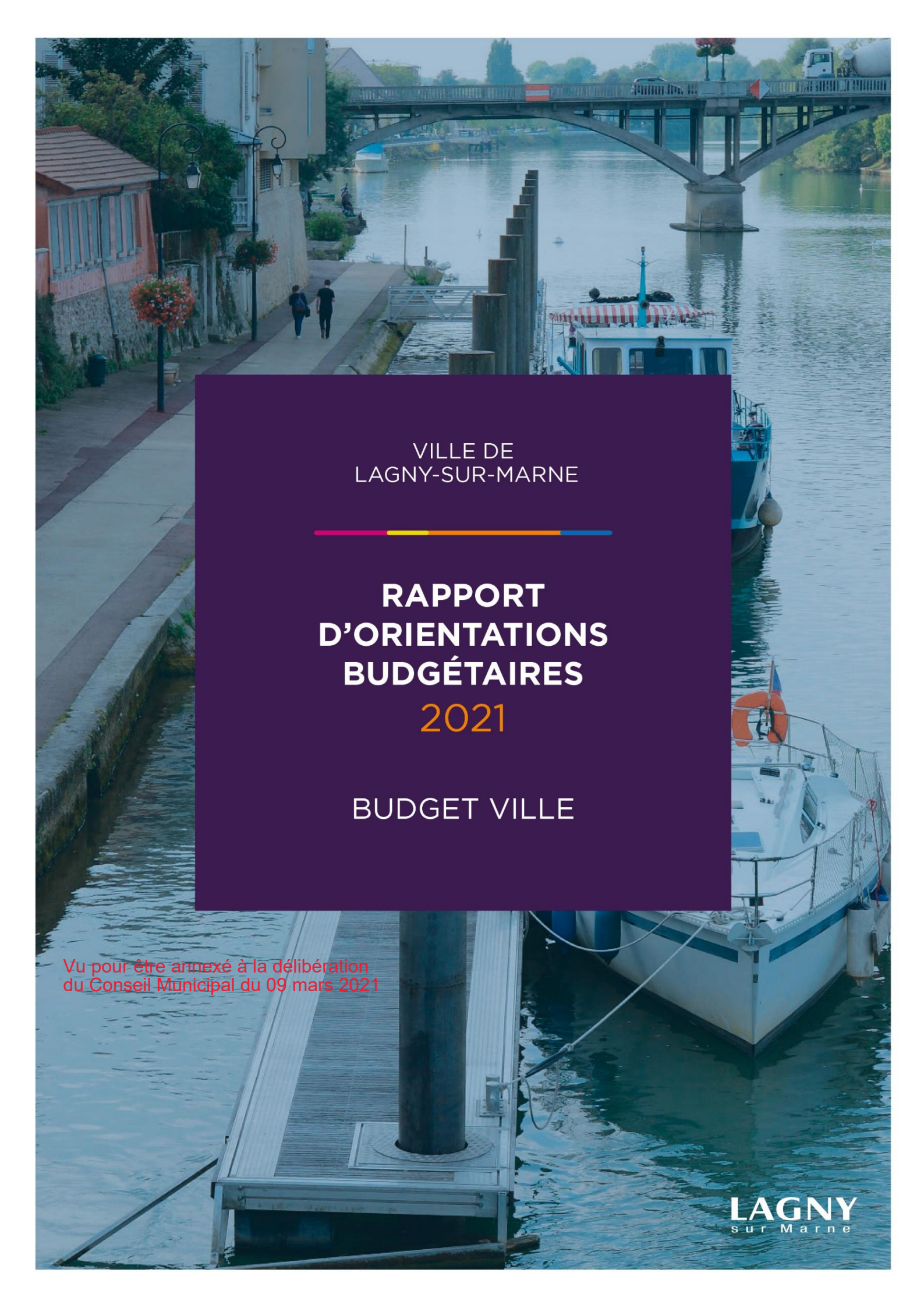




VILLE DE
LAGNY-SUR-MARNE

**RAPPORT
D'ORIENTATIONS
BUDGÉTAIRES**
2021

BUDGET VILLE

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 09 mars 2021

LAGNY
sur Marne

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 de la Covid-19

- Zone Monde

Depuis début 2020, l'économie mondiale évolue au rythme de la pandémie de la Covid-19 et des mesures de restrictions imposées pour y faire face. Les gouvernements, cherchant à enrayer la vitesse de propagation de l'épidémie, ont eu largement recours à des mesures de confinement, qui se sont traduites au deuxième trimestre en un double choc d'offre et de demande à l'échelle mondiale.

Après une chute record de l'activité au premier semestre, les déconfinements progressifs au début de l'été se sont traduits mécaniquement par de forts rebonds au troisième trimestre dans les pays développés, l'activité restant toutefois en retrait par rapport à fin 2019. Suite à l'accélération de la propagation de l'épidémie à partir de la fin de l'été, l'Europe et les Etats-Unis ont été confrontés depuis l'automne à une 2^{ème} vague de contaminations, conduisant à une réintroduction progressive des mesures restrictives voire à de nouveaux confinements.

Avec près de 2 millions de décès et plus de 81 millions de cas d'infection à la Covid-19 recensés au niveau mondial, la vaccination en cours ouvre une perspective de rétablissement de la situation, alors que plusieurs variants du virus sont observés dans plusieurs pays.

- Zone euro : crise sanitaire inédite et activité en « dents de scie »

Après une chute vertigineuse du PIB comparée à 2008, due aux restrictions et confinements instaurés de mars à mai dans la plupart des économies de la zone euro, l'activité, profitant de la levée progressive des mesures contraignantes a fortement rebondi cet été. Si la crise des subprimes a impacté le PIB de près de 5% par rapport à une croissance classique, la crise sanitaire de la Covid-19 a causé une diminution de plus de 15%.

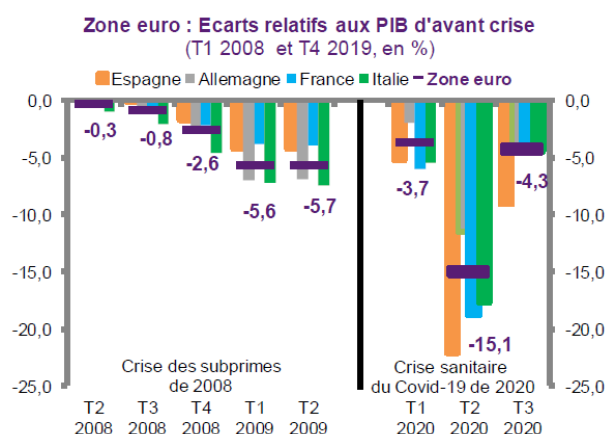
L'activité demeure en retrait de plus de 4% par rapport à fin 2019. Les secteurs sources de fortes interactions sociales tels que les services de transports, de restauration et d'hébergement et les autres activités liées au tourisme demeurent durablement affectés.

Les mesures de restrictions, progressivement réintroduites dans la plupart des pays en zone euro devraient à nouveau voir l'économie se contracter au 4^{ème} trimestre, mais dans une moindre mesure les gouvernements tentant de minimiser l'impact économique.

- Zone euro : soutien massif des institutions européennes

Les gouvernements et les banques centrales, forts de leurs expériences lors de la crise de 2008, sont intervenus pour soutenir l'économie pendant la période de confinement. Ces plans de soutien visent à répondre à trois objectifs.

En premier lieu, il s'agit de financer les dispositifs d'indemnisation des entreprises et citoyens à la suite de l'arrêt de l'activité, avec par exemple le financement par l'Etat du chômage partiel en France, qui a concerné cinq millions de personnes pour 337 000 entreprises et représenté un volume de 45 milliards d'euros.



Le second objectif est de conserver un marché des financements fonctionnel, c'est-à-dire que les banques puissent continuer de se financer et de fournir des liquidités aux différents acteurs économiques. Pour ce faire, des programmes de garanties d'emprunts sont mis en place par les Etats : en France, c'est un programme de 300 milliards de garanties d'emprunts qui a été acté.

Par ailleurs, l'Eurogroupe a annoncé un plan d'urgence à hauteur de 540 milliards d'euros s'articulant en trois points.

- Une enveloppe de 200 milliards d'euros est accordée à la Banque Européenne d'Investissement pour l'octroi de prêts nouveaux aux entreprises
- La Commission européenne pourra lever 100 milliards d'euros sur les marchés pour aider les Etats membres à financer des mesures sociales et notamment le chômage partiel
- L'octroi aux pays les plus touchés par le virus de lignes de crédit préventives par le Mécanisme Européen de Stabilité dans la limite de 240 milliards d'euros.

Enfin le troisième objectif pour les banques centrales est de permettre aux Etats de pouvoir s'endetter dans les meilleures conditions possibles. Par exemple, une dette qui serait émise à un taux de 0%, pourrait se résorber progressivement avec l'inflation. Dans cet objectif, la Banque centrale européenne a mis en place un programme de rachats d'actifs supplémentaires pour 750 milliards, et a maintenu ses taux directeurs à des niveaux très bas.

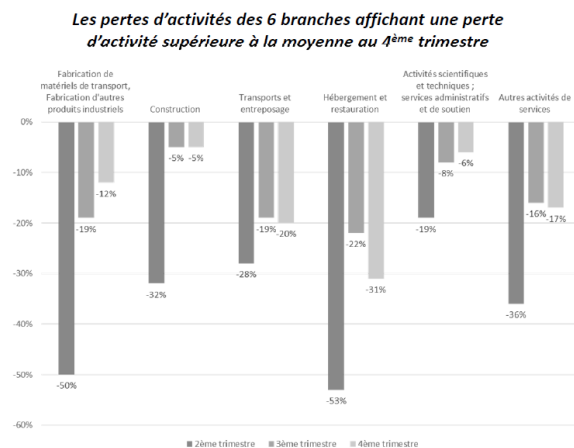
1.1.2. L'économie française à l'épreuve de l'épidémie de la Covid-19

Résiliente en 2019 (+1,5%), l'économie française a été durement touchée par la pandémie liée à la COVID-19 au premier semestre 2020. Reculant de 5.9% au 1^{er} trimestre, le PIB a chuté de 13.7 % au deuxième trimestre suite au confinement national instauré au printemps dernier (17 mars au 11 mai).

Si toutes les composantes de la demande ont été affectées, certains secteurs ont été plus particulièrement touchés : l'hébergement et la restauration, la fabrication d'équipements de transport (automobile et aéronautique) et les services de transport.

Suite à l'assouplissement des restrictions, l'activité économique française a fortement rebondi à l'été dernier tout en restant inférieure de 4% à son niveau d'avant crise. La croissance du PIB au troisième trimestre a ainsi atteint 18.2% par rapport à ce même trimestre en 2019 mais a reculé de 4.3% en glissement annuel.

Avec un nouveau confinement national le 30 octobre puis à un couvre-feu à partir du 15 décembre dernier, l'activité économique s'est à nouveau contractée au dernier trimestre 2020.



Toutefois compte tenu de la progressivité des mesures de restrictions imposées, l'impact économique devrait être moins fort qu'au deuxième trimestre, -8% étant attendu.

Dans ce contexte, la croissance française devrait chuter de -9.5% en 2020 avant de rebondir à 5.8% en 2021.

- **D'importants soutiens économiques financés par l'emprunt**

Pour atténuer l'impact économique et social de la crise sanitaire, le gouvernement a accompagné le confinement d'un vaste ensemble de mesures d'urgence. Ces mesures ont été conçues pour soutenir les ménages (en préservant leur emploi et la majeure partie de leurs revenus grâce au chômage partiel), soutenir les entreprises (en renforçant leur trésorerie par le biais de facilités de crédit) et soutenir certains secteurs d'activité les plus durement touchés par l'épidémie (tels que le tourisme, l'automobile et l'aéronautique).

Le coût total de ces mesures est estimé à près de 470 milliards (environ 20% du PIB). Toutefois, seule une partie des mesures (64.5Mds €) aura un impact direct sur le solde public, l'impact des mesures de trésorerie (76 Mds€) et de garanties d'Etat (327.5 Mds€) à ce stade incertain n'étant susceptible d'intervenir qu'après 2020.

Enfin l'annonce du deuxième confinement s'est accompagnée d'une enveloppe budgétaire de 20 milliards € de soutien financier supplémentaire, largement répartie sur les programmes mis en place précédemment.

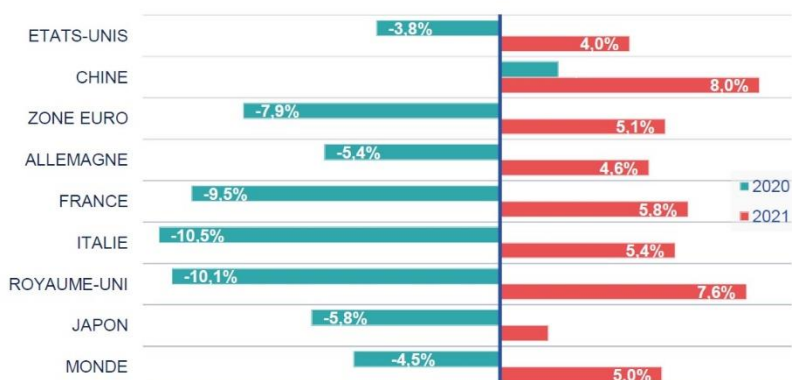
- **Le plan « France Relance »**

Présenté le 3 septembre dernier, le Plan de Relance qui s'élève à 100 milliards d'euros, est consacré à la transition écologique, à la compétitivité des entreprises et la cohésion sociale et territoriale.

Le plan de relance est également destiné aux collectivités :

- Rénovation thermique : 4 milliards d'euros devraient être investis par l'Etat via la DETR, la DSIL et des dotations spécifiques. 500 millions d'euros devraient également être fléchés sur la rénovation thermique du parc de logement social via les collectivités et les organismes HLM.
- Centres de tri et déchets : 500 millions d'euros seront consacrés à l'économie circulaire et au traitement des déchets : développement des centres de tri, soutien au tri des déchets recyclables, « via une aide financière aux collectivités locales pour le déploiement du tri sélectif sur la voie publique », soutien à la valorisation des biodéchets, aides financières à l'investissement dans des unités de production d'énergie à partir de combustibles de récupération. Les fonds seront débloqués et versés, via l'Ademe, entre 2020 et 2022.

Prévisions OCDE de croissance du PIB pour 2020 et 2021



Source : OCDE

Plan "France Relance" 2021-2022

Axe 1 Compétitivité et innovation	34 Mds
Baisse des impôts de production	
Programme d'investissements d'avenir	
Fonds propres pour les entreprises	
Soutien à l'investissement des entreprises	
Axe 2 Transition écologique et environnementale	30 Mds
Plan transports	
Rénovation écologique des bâtiments	
Energie et industrie	
Transition dans l'agriculture	
Axe 3 Cohésion sociale et territoriale	36 Mds
Emploi et compétences	
Investissements dans le cadre du Ségur de la Santé	
Soutien à l'investissement des collectivités locales	
Recherche pour l'enseignement supérieur	
Coût total	100 Mds

Sources : PLF 2021, Natixis

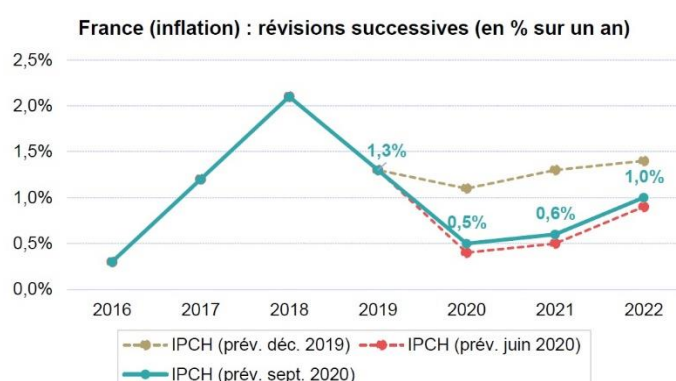
- Infrastructures et transports : 1.2 milliards d'euros seront consacrés aux « mobilités du quotidien », 4.7 milliards d'euros pour le ferroviaire et 550 millions d'euros pour les travaux d'infrastructures.
- Fiscalité Locale : baisse des impôts de production.

• Une inflation durablement faible

Depuis le début de la pandémie mondiale, l'inflation a fortement baissé, passant de 1.5% en janvier 2020 à 0% en septembre, son plus bas niveau depuis mai 2016.

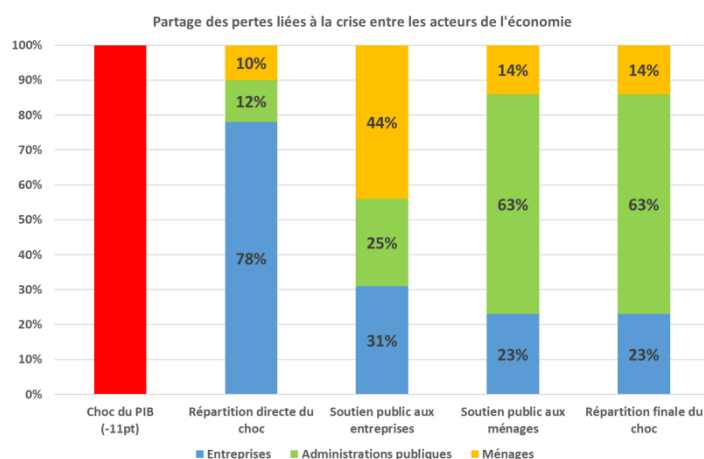
Cette forte baisse de l'inflation est principalement due à l'effondrement des prix de certains biens et services, induit par une plus forte baisse de la demande mondiale relativement à celle de l'offre mondiale induites par l'instauration de confinements dans de nombreux pays du monde. La chute des prix du pétrole est ainsi largement à l'origine de la disparition de l'inflation française.

Au regard de la hausse attendue du chômage, l'inflation devrait être principalement guidée par les prix du pétrole et rester faible un certain temps : après 1,1% en 2019, l'inflation française devrait à peine atteindre 0,5% en moyenne en 2020 et demeurer à 0,6 % en 2021.



Source : Banque de France

• Un impact durable de la crise sanitaire sur les finances publiques



Le rapport économique, social et financier annexé au PLF 2021 présente le partage des pertes liées à la crise entre les agents de l'économie.

La baisse du PIB de 11 points est supportée initialement à 78% par les entreprises et à hauteur de 10% par les ménages.

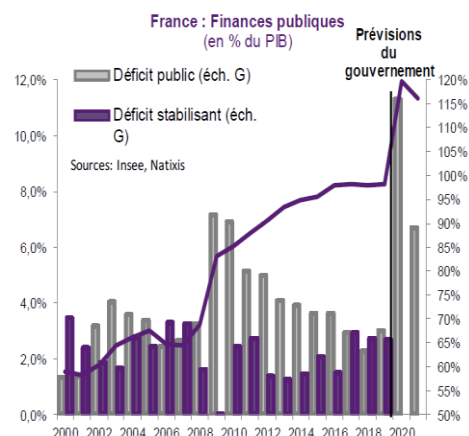
En réaction à la baisse de valeur ajoutée, les entreprises baissent la masse salariale et les revenus distribués. La baisse de la masse salariale est quasiment intégralement

compensée par le dispositif d'activité partielle.

Ainsi, les politiques de soutien permettent de ramener la perte supportée par le secteur privé (entreprises et ménages) de 88% du choc à seulement 37% du choc, l'Etat absorbant alors 63% du choc contre 12% initialement.

Sous le double effet de la baisse de l'activité et d'interventions publiques massives en raison de la crise sanitaire, le déficit public devrait atteindre 11.3% du PIB en 2020, tandis que la dette publique s'élèverait à 119.8% du PIB selon la 4^{ème} loi de finances rectificatives (PLFR) pour 2020.

Pour 2021, le gouvernement prévoyait avant le nouveau confinement d'octobre dernier, une baisse du déficit public à 6.7 % du PIB et une dette publique à 116.2% du PIB.



Pour autant, la forte augmentation attendue de la dette publique française ne devrait pas affecter la viabilité de la dette de la France en raison des coûts d'emprunt extrêmement bas liés à la politique très accommodante de la BCE. En effet, compte tenu du niveau très faible de l'inflation, les taux d'intérêt devraient rester extrêmement bas pendant encore un certain temps. Or, si la banque centrale ne réduit pas son bilan dans les années à venir, les obligations achetées par la BCE deviendront « perpétuelles » et le taux d'endettement ne différera de la période pré-crise que d'un point de vue comptable.

- **Le rapport Cazeneuve sur le coût de la crise en 2020 pour les collectivités territoriales**

Les entités publiques locales sont fortement touchées dans leurs finances par la crise. L'impact pourrait être de 20 milliards € sur trois ans, à comparer à des dépenses de fonctionnement proches de 700 milliards € dans le même temps.

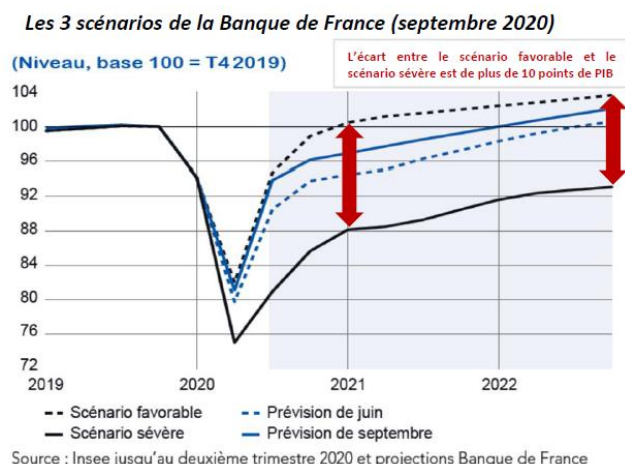
Les travaux d'évaluation de la mission Cazeneuve montrent ainsi qu'elles devraient perdre en 2020 près de 7,3 milliards d'euros par rapport à l'an passé :

- -5,2 milliards d'euros de recettes fiscales
- -2,3 milliards d'euros de recettes tarifaires liées aux fermetures pendant le confinement
- -3,6 milliards d'euros d'exonérations
- +2,4 milliards d'euros de croissance des impôts ménages
- +1,4 milliards d'euros d'économie de fonctionnement

- **Les scénarios 2021-2022**

La Banque de France a établi en septembre plusieurs scénarios en fonction des hypothèses concernant l'évolution sanitaire.

« Dans le scénario « favorable » de maîtrise de l'épidémie, l'activité retrouverait dès la fin de l'année 2020 son niveau d'avant crise, avec un recul du taux de croissance du PIB limité à -7% en 2020 suivi d'un rebond marqué de l'activité en 2021(+10%).



A l'opposé, dans le scénario « sévère » de circulation intense du virus, avec les contraintes fortes, sanitaires puis économiques, qui pourraient alors s'ensuivre, le niveau d'activité demeurerait significativement inférieur au niveau d'avant crise sur tout l'horizon de prévision, avec une croissance en chute de -16% en 2020, suivie d'un rebond en 2021 assez modeste (+6%) au regard de l'ampleur du choc subi par l'économie. »

Le coût en termes de PIB du scénario sévère par rapport à une croissance classique de 1,5% par an représenterait entre 250 et 400 milliards € par an.

1.2. LES LIGNES DE FORCE DE LA LOI DE FINANCES POUR 2021

La loi de finances pour 2021 institue différentes mesures pour résorber le choc de la crise sanitaire et s'appuie sur les collectivités territoriales pour être les acteurs de la relance.

Les mesures prises pour améliorer la compétitivité des entreprises – les acteurs économiques qui ont le plus à souffrir de la crise – ont des effets de bord sur le secteur public territorial : la baisse de 10 milliards € des impôts de production implique une série de mesures de compensation.

Hors crise, les mesures proposées dans le projet sont dans la continuité des lois de finances précédentes : gestion de la fin de la TH, mesures diverses de simplification ...

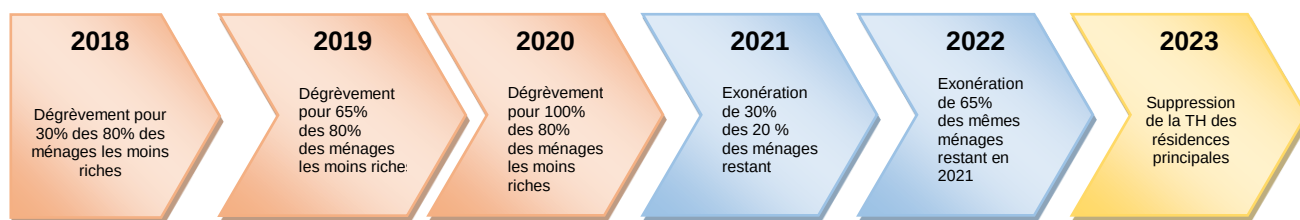
Au-delà du délicat exercice de limiter l'impact financier de la crise pour les collectivités, la loi de finances pour 2021 met en exergue le rôle spécifique du secteur public territorial qui est le grand acteur de l'investissement public. Il en représente 55%. L'enjeu est de favoriser la reprise économique par l'investissement, et surtout de construire le monde de demain autour des grands thèmes de transition énergétique et écologique, des nouvelles mobilités, de la santé et du sport et plus généralement de l'investissement au service des acteurs économiques locaux, de l'équilibre et de l'attractivité des territoires.

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

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

- Pour les particuliers

En 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, bénéficieront d'un dégrèvement de 30% en 2021, puis 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

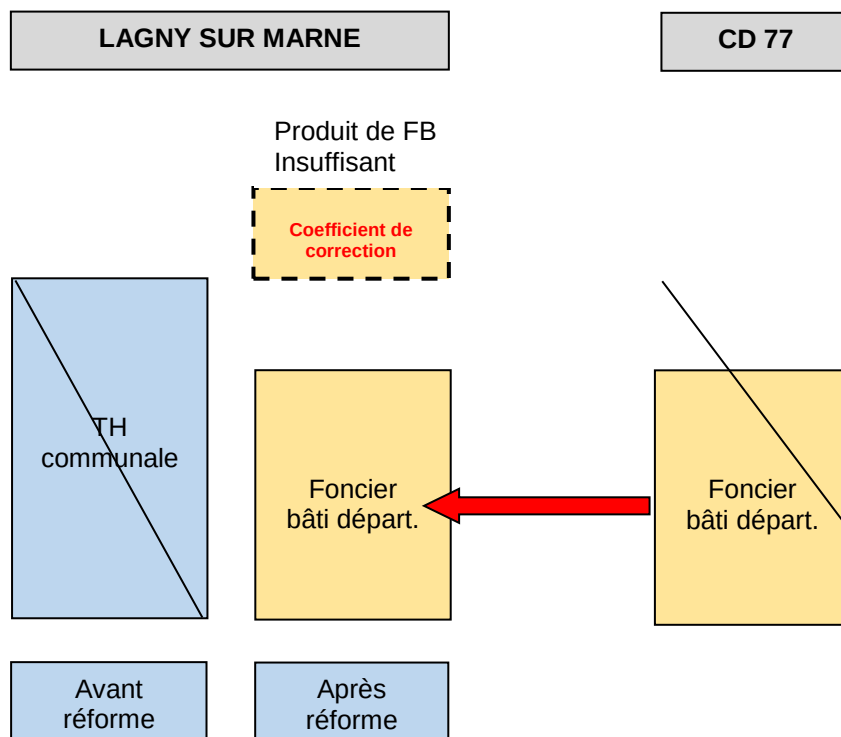
La complexité de la réforme vient dans le fait que les 20% des ménages les plus riches vont s'acquitter d'une taxe d'habitation pour leur résidence principale jusqu'en 2023, alors que les communes ne percevront plus ce produit fiscal dès 2021. La taxe d'habitation, impôt jusque-là territorial, est nationalisée pour les trois prochaines années.

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

En 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 avec taux 2017	7 499 216	
+ Compensations TH	267 917	
= Produit TH large résidences principales (1)	7 767 133	
+ Produit TH résidences secondaires (2)	247 559	247 559
+ Produit FB communal	8 329 389	8 329 389
+ Compensations communales FB	38 977	38 977
+ Produit FB départemental transféré		5 104 060
+ Compensation départementale FB transférée		18 051
= Produit FB large (3)	8 368 366	13 490 477
PRODUIT TH + FB large (1+2+3)	16 383 058	13 738 037
ECART RESSOURCES AVANT / APRES	- 2 645 022 €	

DETERMINATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR

+ Produit FB communal	8 329 389
+ Produit FB départemental transféré	5 104 060
- Ecart ressources avant / après	2 645 022
= Produit TH large résidences principales (1)	16 078 471
/ Produit FB communal + départemental transféré (2)	13 433 449
= Coefficient correcteur calculé (1/2)	1,1969

Ces calculs sont provisoires et restent estimatifs en l'attente de notification des services fiscaux. Ils permettent toutefois d'indiquer 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	✓	✓	✓	✓	✓

Le taux du foncier bâti voté par la commune en 2021 sera égal au taux communal 2020 complété par le taux départemental :

Taux communal FB	+	Taux départemental FB	=	Taux FB 2021 proposé par la commune
28,78 %		18 %		46,78 %

1.2.4. La réduction des impôts de production payés par les entreprises

Afin de redonner de la compétitivité aux entreprises, le Gouvernement a souhaité baisser la pression fiscale appliquée aux entreprises. L'argumentaire du PLF 2021 indique qu'en France, les impôts économiques dits de « production » représentent 77 Mds €, soit 3,2% du PIB contre seulement 1,6% en moyenne dans l'Union Européenne.

Ce souhait s'est notamment traduit par la réforme des valeurs locatives des établissements industriels.

Il existe 3 catégories de locaux :

- Les locaux d'habitation
- Les locaux professionnels
- Les locaux industriels, avec un volume de bases de 630 k€ en 2020 sur la commune de Lagny.

La loi de finances pour 2021 réforme la méthode d'évaluation de la valeur locative des établissements industriels et modifie le coefficient de revalorisation de la valeur locative de ces établissements. **Les valeurs locatives des établissements industriels sont divisées par 2.**

A compter de 2021, l'Etat compensera la perte de recettes de taxe foncière et de CFE.

Pour les communes, le taux de compensation appliqué aux bases N sera égal aux taux 2020 de foncier bâti de la commune et du département.

Malgré la compensation affichée en 2021, les communes perdent l'effet taux sur 50% des bases des locaux industriels. De plus, une compensation instituée dans une loi de finances peut être corrigée dans une autre loi de finances. Pour information, le coût de cette mesure pour l'Etat est estimé à 2,7 Mds € par an.

1.2.5. La « simplification » de la taxation de l'électricité

La loi de finances pour 2021 unifie la taxation de l'électricité entre l'Etat (TICFE) les départements (TDCFE) et les communes (TCCFE) et unifie à terme la tarification sur tout le territoire national. Les entreprises fournissant une électricité sous une puissance inférieure ou égale à 250 kVA se verront appliquer un tarif national unique non modulable (sa modulation était auparavant de 0 € à 6,545 €/MWh) à compter de 2023.

La loi de finances prévoit une harmonisation des tarifs à horizon 2023, avec suppression progressive des coefficients multiplicateurs. A terme, le tarif sera calculé à partir d'un coefficient de 8,5 non modifiable.

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).

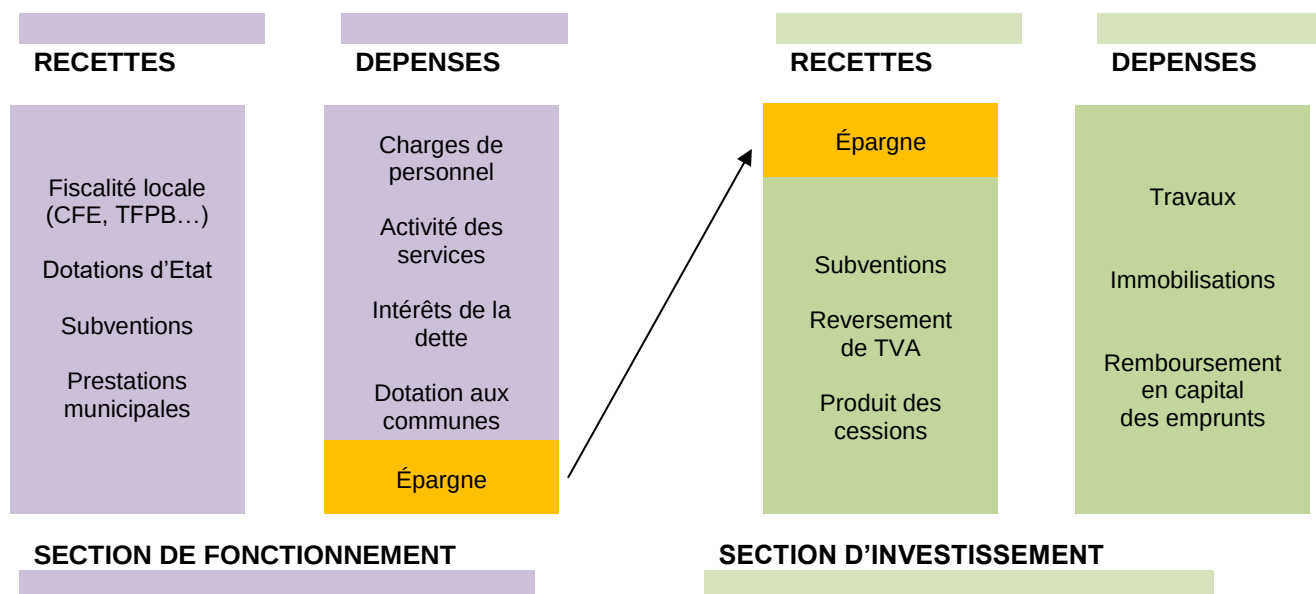
II - PERSPECTIVES POUR LE BUDGET COMMUNAL 2021

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 2021. 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 2021, et en cohérence avec les développements précédents, les objectifs de la commune seraient, ainsi, les suivants :

OBJECTIFS POUR L'EXERCICE BUDGETAIRE 2021	
Dépenses réelles de fonctionnement totales	Plafond estimé à 24,0 M€
Dépenses d'investissement totales	Plafond estimé à 6,8 M€
Besoin de financement Nouveau tirage	1 M€

Le besoin de financement est calculé ainsi :

- Capital remboursé	- 2,30 M€
---------------------	-----------

+ Tirage capital (hors RAR)	+ 1,00 M€
= Besoin de financement	-1,30 M€

2.1 LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT POUR 2021

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 des impôts locaux. Désormais, la détermination du coefficient est mathématique et repose sur l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH). La formule est la suivante :

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

Le coefficient d'actualisation des bases pour 2021 est de 0,2%, soit quasiment nul.

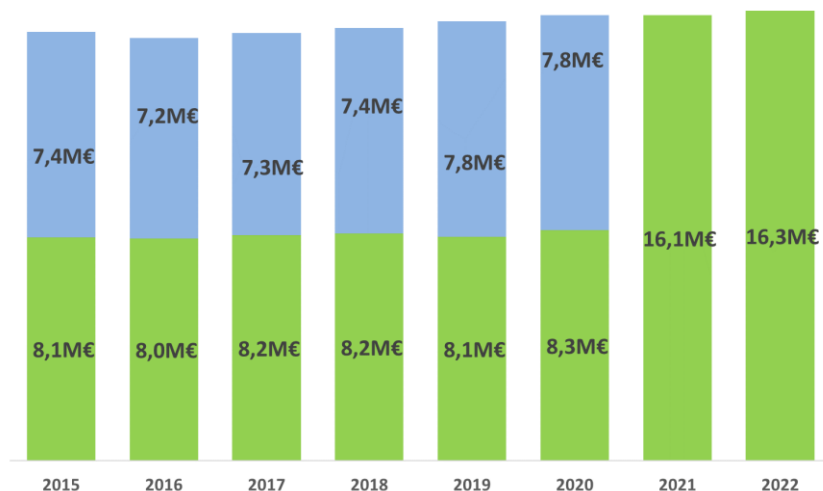
Pour rappel, ce coefficient était de 1,2% en 2020 et de 2,2% en 2019.

2.1.1.2 La taxe d'habitation (TH)

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

Le budget 2021 repose sur une reconduction du produit 2020 de taxe d'habitation pour les résidences secondaires, soit 247 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'accompagne par un transfert en 2021 du produit départemental de foncier bâti.

Le produit de taxe d'habitation perçu en 2020 par la commune de Lagny sur Marne est compensé à l'euro près en 2021 avec le transfert de la part départementale de foncier bâti.

Il n'y a donc pas 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.

Comme indiqué précédemment, le taux du foncier bâti voté par la commune en 2021 sera égal au taux communal complété par le taux départemental, à savoir pour la commune de Lagny sur Marne :

Taux FPB 2021 proposé par la commune	=	Taux communal N-1 FPB	+	Taux départemental FPB
46,78 %		28,78 %		18 %

Quant à l'évolution des bases fiscales, dans un souci de prudence quant à la construction budgétaire pour 2021, elle repose sur une stabilité par rapport à celles de 2020. Cette prudence doit d'autant plus s'imposer que la revalorisation des bases est cette année uniquement de 0,2% et que les établissements industriels et commerciaux vont voir leurs bases fondre de 50% suite au plan de relance. **Le produit attendu de TFB pour 2021 est de 16,1 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 2021 reprend le même volume qu'en 2020, soit 54,1 k€.

2.1.2 Les autres produits fiscaux

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

L'attribution de compensation reversée par la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire reste constante par rapport à 2020 soit 3 286,9 k€, en l'absence de nouveaux transferts de charges.

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. Par prudence, le budget 2021 valorisera un produit identique à celui perçu en 2020, soit 180 k€.

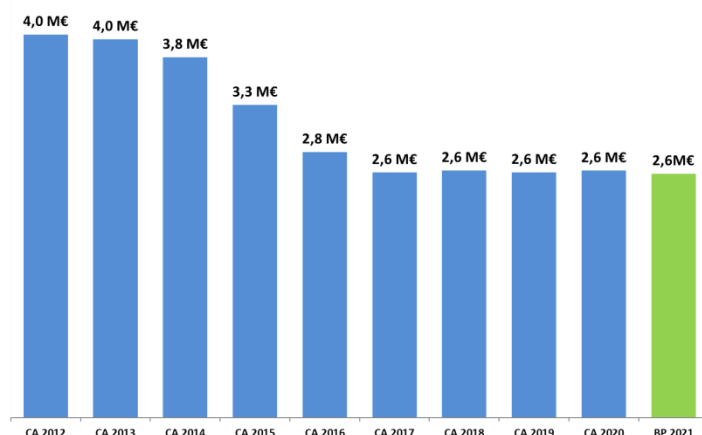
La taxe locale d'électricité proposée en 2021 est en légère diminution par rapport aux exercices passés, afin d'absorber la diminution de la consommation électrique des établissements industriels et commerciaux fermés pendant le premier confinement. Cette taxe repose en effet sur la consommation électrique du territoire.

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

Les droits de mutation sont estimés à 700 k€. Cette recette est volatile et dépend du marché immobilier. Le taux de rentabilité conséquent de 2020 risque d'être obéré en 2021 par un ralentissement des ventes immobilières.

Le FSRIF (fonds de solidarité de la région Ile de France) est estimé à 143 k€, soit une diminution de plus de 50% par rapport à 2020. La commune est à la limite de l'éligibilité de ce fonds de péréquation : les critères d'attribution ne sont pas favorables à la commune.

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 2021, les finances de la commune auront été ponctionnées de 2,4 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 termes de personnels.

	CA 2014	...	CA 2018	CA 2019	CA 2020	BP 2021	
DGF BRUTE	3 965 k€	...	2 858 k€	2 838 k€	2 855 k€	2 824 k€	
CRFP	-182 k€	...	-263 k€	-263 k€	-263 k€	-263 k€	-2 413 k€
DGF NETTE	3 783 k€	...	2 595 k€	2 575 k€	2 592 k€	2 561 k€	

Les simulations budgétaires appellent une diminution plus importante des concours financiers dans les trois prochaines années avec une potentielle non éligibilité à la DSU.

2.1.4 Les produits des services

Les services de la commune de Lagny sur Marne gèrent des prestations qui 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 2020 a totalement perturbé la logique de produits des services aux publics, entre les fermetures liées au confinement et le changement de consommation des usagers :

	CA 2019	Conso 2020	DOB 2021	Evol 20-19	Evol 21-20
Produit enfance / petite enfance	1 045,4 k€	805,3 k€	855,0 k€	-23%	-18%
Produit culture / Vanel	240,3 k€	75,1 k€	65,0 k€	-69%	-73%
Produit sports	105,4 k€	9,9 k€	10,0 k€	-91%	-91%
Produit stationnement	661,2 k€	326,9 k€	530,0 k€	-51%	-20%
Produit autres	273,5 k€	46,5 k€	87,0 k€	-83%	-68%
TOTAL PRODUITS DES SERVICES	2 325,8 k€	1 263,6 k€	1 547,0 k€	-46%	-33%

La commune de Lagny sur Marne a vu ses produits des services chuter de près de 50% entre 2019 et 2020, avec une perte de plus d'1 M€.

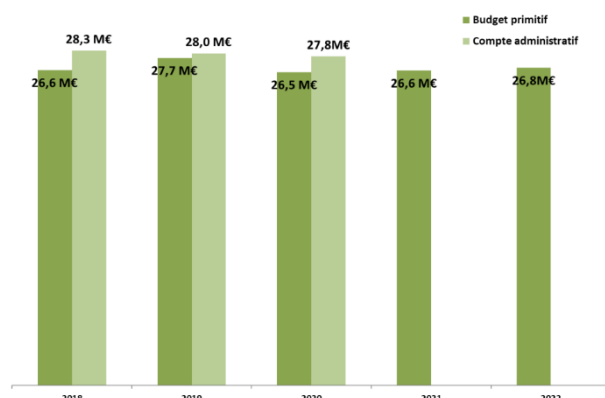
Il est très difficile d'estimer la volumétrie de produits des services pour le budget 2021, entre l'incertitude sur de nouveaux confinements ou le changement de consommation des services avec par exemple un accroissement du télétravail, qui impacte l'accueil périscolaire du matin et du soir. La prévision budgétaire proposée reposera sur la consommation actuelle des services.

2.1.5 Les autres recettes de fonctionnement

La ville de Lagny sur Marne bénéficie d'autres participations comme :

- Allocations compensatrices : 39 k€. Il s'agit de la prise en charge par l'Etat des exonérations fiscales liées au foncier bâti
- Subventions au titre de la petite enfance, de la culture, du sport et du périscolaire : 910 k€.
- Autres subventions : 45 k€
- Locations d'immeubles : le produit inscrit tiendra compte de l'aide apportée par la commune
- Locations de salles : le confinement et les règles liées aux regroupements de personnes vont continuer à fortement limiter le produit 2021 des locations de salles
- Les remboursements maladie / congés maternité / longue maladie : 110 k€
- La compensation par l'Etat de la participation aux écoles privées maternelles : 150 k€
- Le FCTVA relatif aux dépenses de fonctionnement : 50 k€

La dynamique des recettes de fonctionnement



Comme le montre le graphique, les prévisions de la commune ont toujours été prudentes, avec un taux moyen de réalisation de 104% depuis 2015. Toutefois ce dynamisme est mis à mal par les conséquences de la crise sanitaire et de la crise économique qui va suivre.

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 2021 poursuivra la politique locale de service public menée par l'équipe municipale, en rationalisant les dépenses courantes afin de dégager des niveaux d'épargne suffisants pour permettre de continuer à investir, 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.

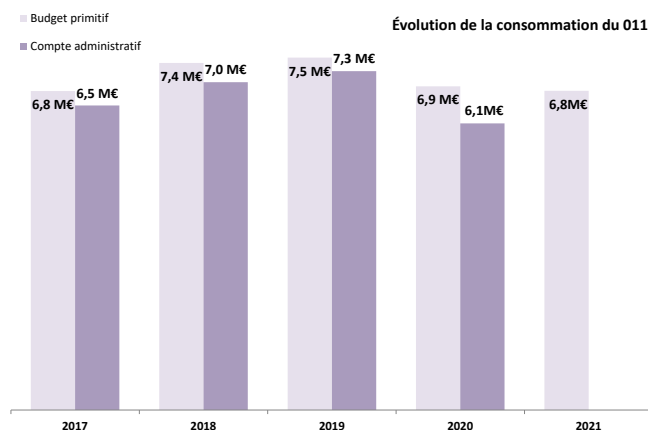
Le volume du fonds national est de 1 Md€ pour 2021, soit le même que pour ces dernières années.

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 tableau ci-dessous reprend l'évolution des montants FPIC versés par la commune depuis sa création en 2015 :

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	DOB 2021
FPIC	202 479	323 824	359 794	331 069	316 670	293 251	360 000

2.2.2 Des charges à caractère général (011) en diminution



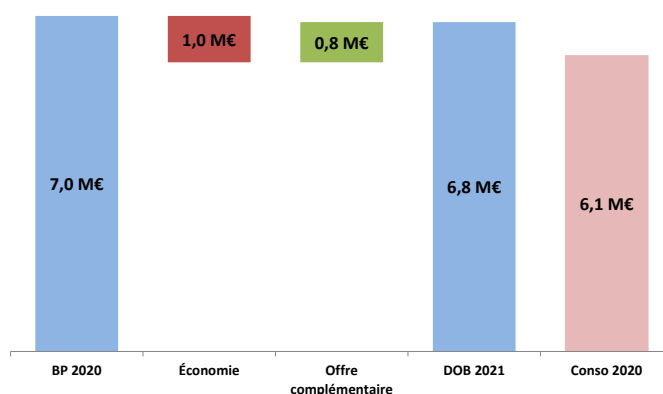
Chaque service de la commune a reçu une lettre de cadrage au second semestre 2020 lui indiquant les modalités budgétaires pour 2021. L'objectif est le maintien d'une épargne suffisante et satisfaisante pour poursuivre le désendettement de la commune et la rationalisation des dépenses.

D'après le graphique ci-contre, l'enveloppe des charges à caractère général s'est réalisée à hauteur de 89% en 2020, soit 7% de moins que les exercices précédents.

La crise du COVID a entraîné une redistribution des crédits de fonctionnement entre les services de la commune.

Le budget 2021 reposera sur une économie de prestations de services pour 1,0 M€.

Les services ont également proposé une offre complémentaire de service public pour 0,8 M€. Par offre complémentaire, il faut entendre des actions nouvelles mais également des actions qui n'ont pu avoir lieu en 2020. L'offre complémentaire se base ainsi sur les montants de crédits consommés en 2020.



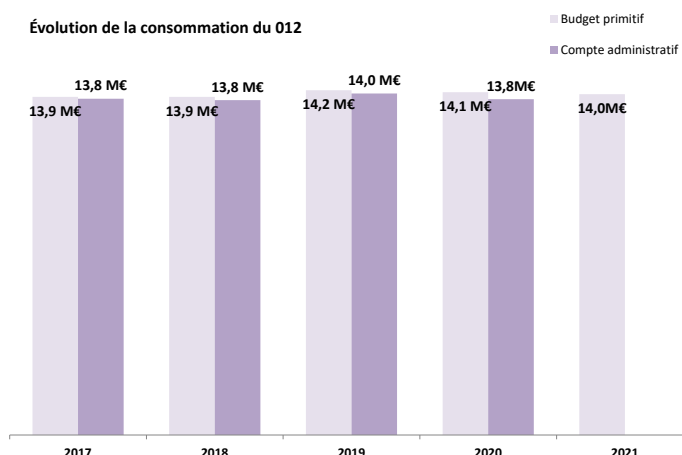
Parmi les nouvelles charges, il faudra notamment prendre en compte :

- Sécurité informatique : + 32 k€
- Entretien supplémentaire d'espaces verts : + 60 k€
- Décapage thermique de rues piétonnes : + 20 k€
- Formations aux agents : + 20 k€
- Externalisation de prestations (donc moins de masse salariale) : + 88 k€
- Animations non réalisées en 2020 (Fête de la Marne, fêtes de Noël, 14 juillet...) : + 189 k€
- Effet année pleine lié à la COVID 19 (restauration scolaire, jeunesse, entretien...) : + 306 k€
- Vak@Lagny : 20 k€
- Collation du matin en périscolaire : + 10 k€
- Développement du bio et des produits labellisés à la cantine : 10 k€
- Extension du nettoyage du marché : + 5 k€

Les premières maquettes budgétaires font ressortir un besoin de prestations de services à hauteur de 6,8 M€, soit en diminution par rapport au BP 2020 de 200 k€.

3 LA MASSE SALARIALE

3.1 Le volume de la masse salariale



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 ces dernières années.

Le graphique ci-contre illustre la méthodologie dans la prévision de la masse salariale 2021 de la ville.

Des départs en retraite et des agents partis en mutation non remplacés permettent d'afficher une réduction sur la masse salariale de 200 k€.

Face à ces efforts, la ville est tout de même soumise à des croissances de charges.

D'une part, l'ancienneté des agents (glissement vieillesse technicité) génère un coût supplémentaire estimée à +1,4% par rapport à 2020.

D'autre part, l'achèvement de la mise en œuvre de l'accord national sur les parcours professionnels, les carrières et les rémunérations (PPCR) va générer un coût supplémentaire. Cet accord assure notamment le transfert d'une partie des primes et indemnités sur le traitement indiciaire.

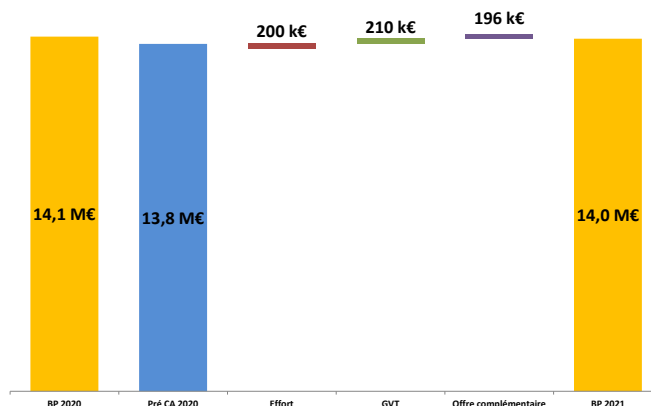
Ces deux variables sont estimées à 210 k€ en 2021.

Une offre complémentaire est également inscrite dans les maquettes budgétaires pour 2021 pour 196k€ :

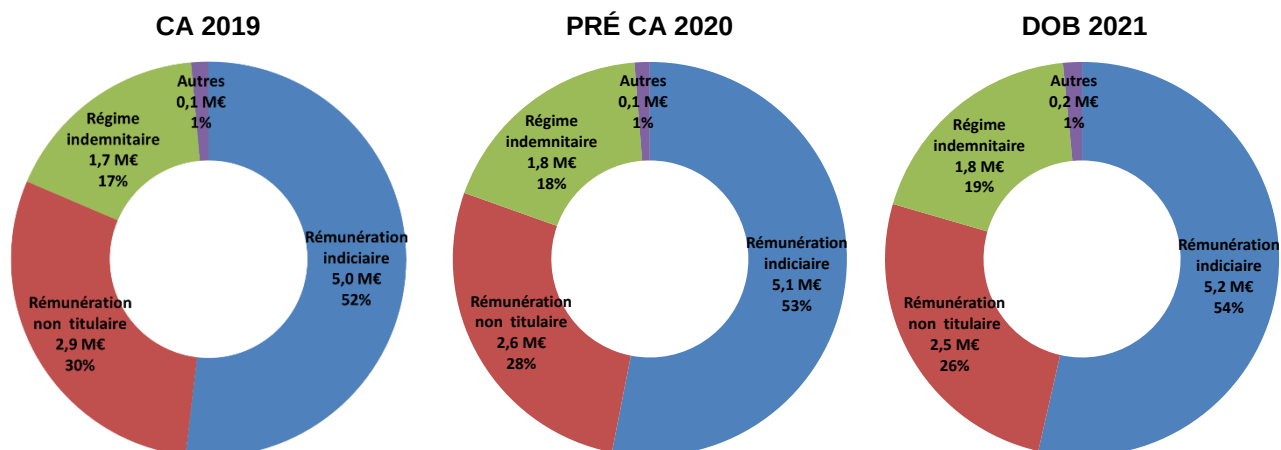
- les heures supplémentaires pour les élections départementales et régionales
- la création d'un poste d'adjoint au directeur général des services
- la valorisation de la masse salariale non réalisée en 2020 suite à la covid, à travers notamment des vacataires.

Les hypothèses budgétaires pour 2021 reposent ainsi sur une diminution de la masse salariale de 0,1 M€ entre les budgets primitifs 2020 et 2021 avec une enveloppe de 14 M€.

3.2 La composition de la masse salariale



	CA 2018	CA 2019	PRÉ CA 2020	DOB 2021
Rémunération des personnels titulaires	4 926 k€	5 017 k€	5 086 k€	5 213 k€
Rémunération des personnels non titulaires	2 797 k€	2 861 k€	2 621 k€	2 524 k€
Rémunération des apprentis	44 k€	33 k€	27 k€	34 k€
Rémunération personnel extérieur	98 k€	103 k€	93 k€	117 k€
NBI	259 k€	272 k€	274 k€	270 k€
Régime indemnitaire	1 300 k€	1 388 k€	1 480 k€	1 574 k€
TOTAL HORS CHARGES	9 424 k€	9 674 k€	9 581 k€	9 732 k€
Charges	4 331 k€	4 355 k€	4 210 k€	4 265 k€
TOTAL AVEC CHARGES	13 755 k€	14 029 k€	13 791 k€	13 997 k€



Les graphiques précédents font ressortir une inflexion du poids de la rémunération des agents non titulaires. Afin de faire face aux conséquences budgétaires de la crise sanitaire, une rationalisation de la masse salariale a été initiée tout en visant à conserver un service public de qualité.

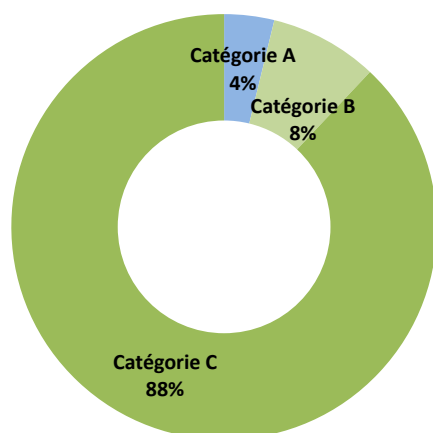
3.2 La composition des effectifs

Le tableau ci-dessous illustre la stabilité des emplois pourvus au tableau des effectifs de la ville. Le poids du personnel titulaire reste très prépondérant avec près de 76% des effectifs de la commune en 2020.

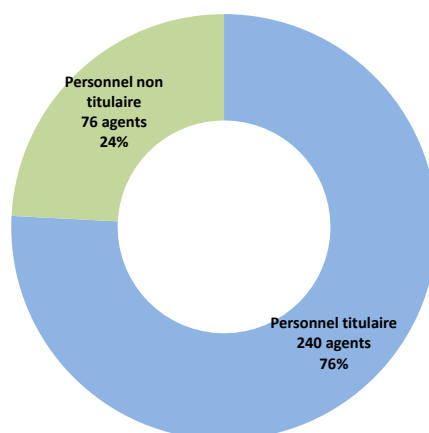
	2020		2021	
	Nbre	%	Nbre	%
Personnel titulaire	254	76%	240 agents	76%
Personnel non titulaire	81	24%	76 agents	24%
Nombre agents	335	100%	316 agents	100%

	2020		2021	
	Nbre	%	Nbre	%
Emplois fonctionnels	1	0%	1 agent	1%
Filière technique	165	50%	159 agents	50%
Filière sociale	18	5%	16 agents	5%
Filière médico-sociale	7	2%	7 agents	2%
Filière sportive	4	1%	4 agents	1%
Filière culturelle	3	1%	3 agents	1%
Filière animation	49	15%	45 agents	14%
Filière police municipale	11	3%	10 agents	3%
Filière administrative	76	23%	70 agents	22%
Nombre agents	335	100%	316 agents	100%

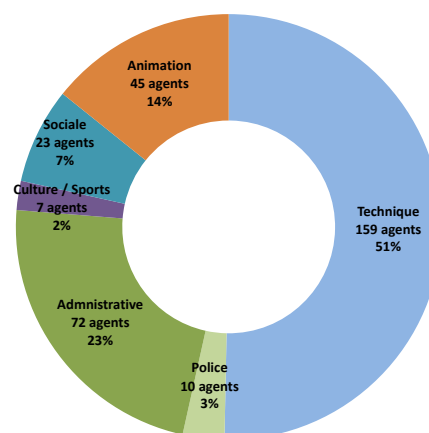
**Lecture
par catégorie**



**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 (74%).

Les dimensions animation (14%), sociale (7%), culture/sports (2%) et policière (3%) 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 2019	CA 2020	DOB 2021
Avantages en nature	5 908,74	5 187,00	5 200,00

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 2019	CA 2020
Nombre Heures supplémentaires	24 661,43	15 535,98
Coût Heures supplémentaires	396 302,50	328 070,05

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 progression afin de répondre au mieux au besoin de la population, et répondre à la précarité imputable à la crise sanitaire de la COVID 19.

Il est également inscrit une enveloppe totale de 380 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 l'exercice 2020 de la commune.

Des crédits seront également proposés pour des classes découvertes en journée, en associant projet pédagogique et protocole sanitaire.

Les autres crédits sont globalement dans la lignée des inscriptions passées :

	Voté 2020	CA 2020	DOB 2021
CCAS	600 000	600 000	650 000
Participation aux écoles privées	354 276	351 904	380 000
CPRH	44 500	42 122	44 500
SYMVEP	1 900	-	1 900
Classes découvertes	25 782	17 348	24 000
Créances éteintes	69 000	1 099	40 000
Carte Imagine R	35 000	36 179	35 000
Mission locale - Boucles de la Marne	55 000	54 145	30 000
Participation Cinéma Le Cinq	70 000	67 348	70 000
Autres (effort social musique, dumites, FSL ...)	54 500	45 039	55 000
TOTAL PARTICIPATIONS	1 309 958	1 215 184	1 330 400

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 2020. Ainsi, toute évolution devra faire l'objet d'un arbitrage.

	Voté 2020	CA 2020	DOB 2021
SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS	440 000	412 646	440 000

3.7 Les indemnités aux élus (65)

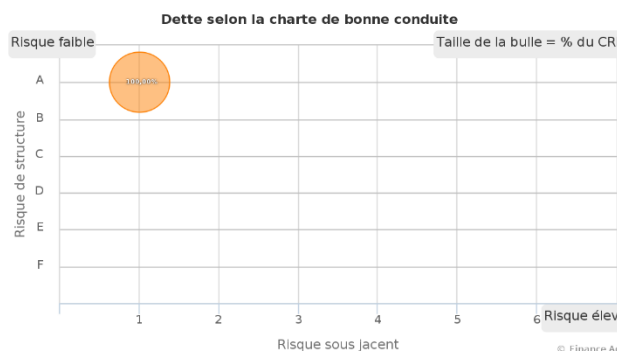
Les indemnités incluent la création d'une nouvelle délégation :

	Voté 2020	CA 2020	DOB 2021
INDEMNITES AUX ELUS + FORMATION	236 200	233 306	260 630

5 LA CHARGE DE LA DETTE

La charge de la dette diminuera en 2021 de plus de 7%, alors que les investissements ont été lourds ces dernières années :

	BP 2020	BP 2021	% évol
Charges financières	720,0 k€	670,0 k€	-6,94%



Capital restant dû (CRD)	22 707 277 €
Taux moyen (ExEx, Annuel)	2,89%
Durée de vie résiduelle	10 ans et 11 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 termes 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	20 407 277 €	89,87%	3,04%
Livret A	1 850 000 €	8,15%	1,18%
Variable	450 000 €	1,98%	3,43%
Ensemble des risques	22 707 277 €	100,00%	2,89%

Prêteur	CRD	% du CRD
CAISSE ALLOCATIONS FAMILIALES	25 276 €	0,11%
CAISSE D'EPARGNE	8 443 886 €	37,19%
CREDIT MUTUEL	1 529 243 €	6,73%
DEXIA - SFIL	4 895 454 €	21,56%
CREDIT AGRICOLE	6 038 748 €	26,59%
SOCIETE GENERALE	1 774 670 €	7,82%
Ensemble des prêteurs	22 707 277 €	100,00%

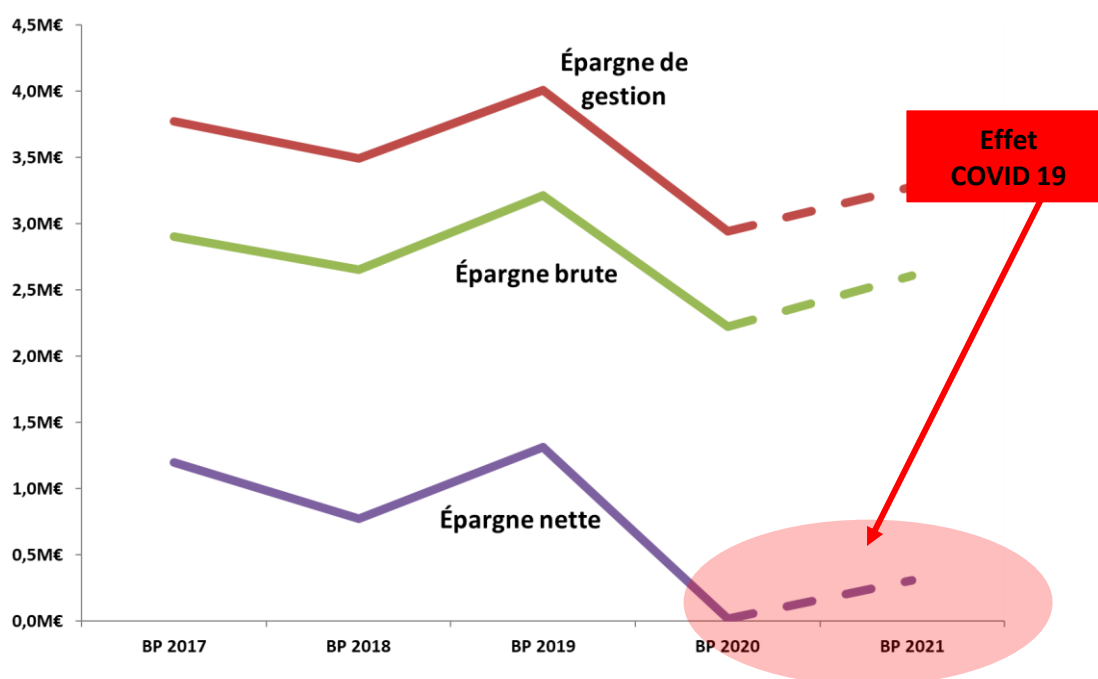
Ce dernier tableau vise à illustrer le côté diversifié de notre offre bancaire, avec l'ensemble des établissements bancaires.

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution du stock de la dette au 1^{er} 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

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 ≤ 2019	CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023 +
3004 - EXTENSION ECOLE JEAN MACE	3 090,7 k€	188,7 k€	33,0 k€		
5005 - REHABILITATION BATIMENT PM	1 407,0 k€	214,5 k€	50,0 k€		
1001 - RESEAU DE VIDEO PROTECTION	834,2 k€	169,5 k€	154,0 k€		
1002 - PERFORMANCE ENERGETIQUE	349,8 k€	245,8 k€	250,0 k€		
4008 - TENNIS COUVERT	0,0 k€		300,0 k€	3 100,0 k€	
5006 - MONUMENTS HISTORIQUES	109,4 k€		60,0 k€		
TOTAL OPERATIONS GEREES EN AP/CP	5 791,2 k€	818,5 k€	847,0 k€	3 100,0 k€	0,0 k€

7.2 Les autres opérations d'investissement

La commune gère ses autres opérations selon la programmation suivante :

	CA 2019	CA 2020	BP 2021 + RAR	2022
Qualité urbaine et cadre de vie	2 511 k€	1 071 k€	1 456 k€	860 k€
Petite enfance	48 k€	53 k€	451 k€	100 k€
Enfance et jeunesse	652 k€	548 k€	834 k€	600 k€
Sports	1 133 k€	137 k€	577 k€	400 k€
Valorisation du patrimoine	2 860 k€	1 302 k€	2 736 k€	1 040 k€
TOTAL PPI	7 204 k€	3 111 k€	6 054 k€	3 000 k€

7.3 Le remboursement du capital

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

	BP 2020	BP 2021	% évol
Remboursement en capital	2 200,0 k€	2 300,0 k€	4,55%

7.4 Les recettes d'investissement

La section d'investissement du budget 2021 de la ville est alimentée par plusieurs recettes comme le montre le tableau suivant :

FCTVA	400 000 €
Amendes de police	40 000 €
Taxe aménagement	150 000 €
TOTAL	590 000 €

Emprunt d'équilibre	1 000 000 €
----------------------------	--------------------

8 - L'AMENAGEMENT DE LA ZAC SAINT JEAN

De compétence intercommunale, la ZAC Saint Jean a été créée en 2012 afin de reconverter les emprises foncières laissées libres suite au départ de l'hôpital de Lagny. 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.

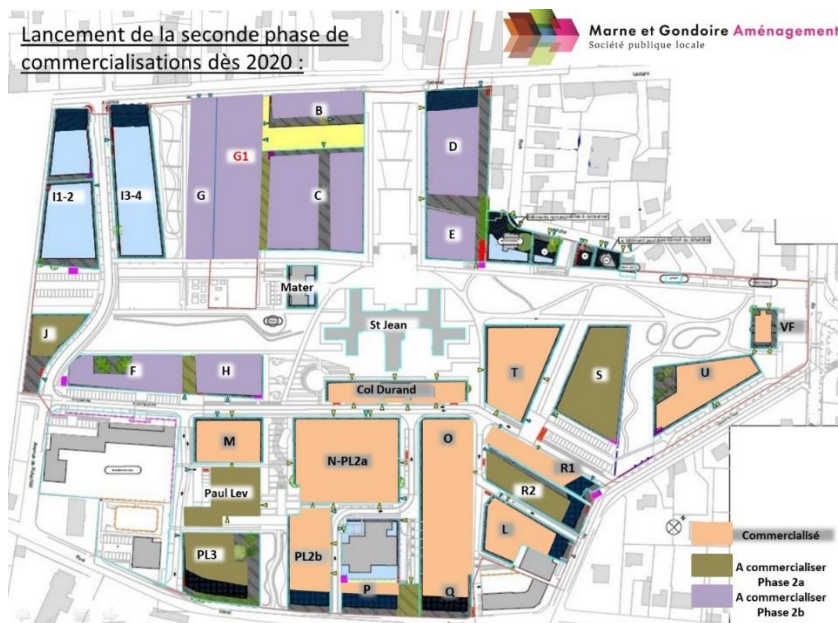
Ce projet prévoit notamment la création d'environ 90 000 m² de surface de plancher à dominante de logements.

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).

Dès 2019, les premières mises à l'habitation du lot L ainsi que l'ouverture de la maison de santé intercommunale et l'ouverture du parc de l'arboretum ont été réalisées.

Fin 2020 et début 2021, les mises à l'habitation se sont poursuivies avec l'arrivée des nouveaux habitants du lot M ainsi que les 129 logements sociaux portés par le bailleur social EMMAUS habitat.

Fin 2020, la seconde phase de commercialisation (phase 2a) a été lancée au travers la mise en concurrence des promoteurs pour l'attribution des lots S, R2, PL3, PL1 et J conformément au plan de phasage présenté ci-après :



Cette seconde phase de commercialisation a pour objectif de terminer les constructions de la partie Sud permettant ainsi de finaliser les travaux des emprises publiques mais également afin de limiter les nuisances du chantier dans le temps que ce soit pour les riverains en périphérie mais également pour les nouveaux habitants.

Cette démarche de commercialisation se déroulera au cours de l'année 2021 et se traduira par la désignation des futurs promoteurs avec comme objectif le dépôt des permis de construire fin 2021 et les mises à l'habitation envisagées début 2025.

Parallèlement à cette mise en commercialisation, l'aménageur, la ville et l'agglomération travaillent déjà sur la phase 2b regroupant le bâtiment Saint Jean ainsi que les lots FH, DE, BC, G et G1 sur la base de nouveaux besoins programmatiques. Cette dernière phase devrait permettre la réalisation d'un parking public destiné aux habitants et aux visiteurs en plus des places de stationnement affectées aux logements, la réalisation de locaux afin d'accueillir l'Institut de Formation des Soins Infirmiers, ainsi que de nombreux services destinés aux nouveaux habitants de la ZAC.

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

- Un centre de radiologie et d'analyse
- Une maison de santé
- Un EPHAD
- Une crèche
- Une école d'infirmière
- Des résidences adaptées aux étudiants et praticiens (médecins et infirmières)
- Maintien de l'antenne pédopsychiatrique

La SPLA a déjà versé des participations à la mairie de Lagny sur Marne au titre de la ZAC Saint Jean :

- 2 180 k€ en 2019
- 500 k€ en 2021 (inscription budgétaire)

Enfin, les études se poursuivent afin d'envisager un futur raccordement de ce nouveau quartier à un réseau de chaleur alimenté par l'énergie générée par l'incinération des déchets des habitants.
