

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Seine-et-Marne
Ville de Thorigny-sur-Marne
B.P. n° 9 77404 Thorigny-sur-Marne Cedex

☎ 01 60 07 89 89

☎ 01 60 07 43 61

✉ guichet.unique@thorigny.fr

MARNEet**GONDOIRE**

communauté d'agglomération



THORIGNY
marne

RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE Année 2024 | BUDGET ANNEXE LES SAUVIÈRES

Obligatoire depuis 1992, le Débat sur les Orientations Budgétaires (DOB) doit être présenté au Conseil municipal dans un délai maximum de 10 semaines avant l'examen du budget primitif. C'est le moment où se discutent les grandes lignes du budget qui sera voté lors du Conseil Municipal du mois de mars 2024.

Par ailleurs, les articles L2312-1 et L3312-1 du CGCT relatifs au DOB, imposent la présentation au Conseil Municipal d'un Rapport sur les Orientations Budgétaires (ROB). Il a pour but de nourrir le DOB, d'informer les élus sur la situation économique et financière de la collectivité et de les éclairer lors du vote du budget primitif.

BUDGET ANNEXE | PROJET SAUVIÈRES

La création d'un budget annexe a eu lieu suite au Conseil Municipal du 28 juin 2018 pour retracer le financement et les coûts de l'opération nommée « Projet Sauvières ».

Le budget annexe est dans ce cas une obligation puisque l'opération fait partie du domaine privé de la collectivité. La réalisation d'un excédent (ou la prise en charge d'un déficit) par la Commune à la fin de l'opération est possible.

Cinq parcelles ont été acquises fin 2018 pour un montant de 850 000 €HT (hors frais d'acquisition). Cet achat a été financé par un emprunt du même montant, dont Le capital est remboursable au plus tard le 06/12/2024. Le prêt sera prolongé jusqu'à la vente des terrains.

L'autre source de financement de l'opération correspond aux avances remboursables du budget principal. Les frais de notaire, frais de dossier de l'emprunt et les intérêts ont été financés de cette manière.

Ces avances sont incluses dans le coût global du projet et devront être remboursées lors de la clôture de l'opération et du budget annexe.

Pour mémoire, le 30 novembre 2023, le Conseil Municipal a autorisé la vente des parcelles à la société GROUPE SAINT GERMAIN pour un prix de 1 030 000€HT. Après avoir accompli toutes les formalités, cette cession n'interviendra qu'en 2025.

Il est à noter que subsiste la question de rembourser le prêt contracté en 2018 pour racheter à la SPLA les terrains des Sauvières tranche 2.

En effet, le prêt a été réalisé en 2018 sur ce budget annexe sur 5 ans avec un taux variable (périodicité : trimestrielle).

Le capital est remboursable en une fois le 06/12/2024. Or les conditions du prêt font que ce remboursement n'est pas conditionné à la vente de la parcelle ni à la finalisation du projet. Il faudra donc rembourser ce prêt à cette date, que les terrains aient été vendus ou non.

Le calendrier du projet du groupe St Germain à qui la Ville va vendre les terrains pour en faire des maisons individuelles, dépassera très probablement cette date. À ce jour la Ville est en cours de discussion avec le Crédit Agricole pour prolonger la date de remboursement ou reprendre un nouveau crédit permettant de laisser le temps de mener à bien l'opération pour rembourser les sommes dues.

RAPPEL DU BP 2023

La principale orientation du budget Sauvières était la revente des terrains à la société FLINT qui n'a pas abouti.

	Voté 2023
Remboursement de l'emprunt	850 000 €
Remboursement des avances du budget ville	22 085 €
Remboursement des intérêts de l'emprunt	47 000 €
TOTAL DEPENSES REELLES	919 085 €
Vente des terrains	1 030 000 €
TOTAL RECETTES REELLES	1 030 000 €

Le budget primitif présentait un excédent en raison de la vente des terrains.
En cours d'élaboration, le compte administratif 2023 ne peut être communiqué.

BUDGET PRÉVISIONNEL 2024

Les dépenses 2024

- LES INTERETS D'EMPRUNT : 47 000 €
 - LE RESULTAT ANTERIEUR REPORTE : 33 159,39 €
- TOTAL : 80 159,39 €

Les recettes 2024

- AVANCE DU BUDGET VILLE : 80 159,39€
- TOTAL : 80 159 ,39€

NB : les montants indiqués ci-dessus correspondent à des inscriptions réelles, les écritures d'ordre telles que le stockage ou le déstockage de terrains ne sont pas mentionnées.