



# **RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2023**

---

**Comité Syndical du Mardi 13 Décembre 2022**

<b>1.</b>	<b><u>Contexte général</u></b>	
1.1	Contexte mondial et européen	P. 4
1.2	Contexte national	P. 4
<b>2.</b>	<b><u>Situation financière du SICPRH et les orientations budgétaires 2023</u></b>	
2.1	Les indicateurs financiers	P. 6
2.2	Le remboursement du capital de la dette et la situation de la dette	P. 6
	<i>A. La structuration des emprunts et la situation de la dette</i>	
	<i>B. Le profil de l'extinction de la dette</i>	
2.3	Les orientations budgétaires 2023 en matière de fonctionnement	P. 7
	<i>A. Les dépenses de fonctionnement</i>	
	➤ <i>Les charges à caractère général</i>	
	➤ <i>Les charges financières</i>	
	➤ <i>Les charges de personnel</i>	
	<i>B. Les recettes de fonctionnement</i>	
	➤ <i>Les contributions des communes</i>	
	➤ <i>Les redevances des établissements</i>	
2.4	Les orientations budgétaires 2023 en matière d'investissement	P. 10
	<i>A. Les dépenses d'investissement</i>	
	➤ <i>Les opérations d'équipement</i>	
	<i>B. Les recettes d'investissement</i>	
	➤ <i>Le FCTVA</i>	



Mesdames, Messieurs, chers élus,

Lors de sa prochaine séance en 2022, le Comité syndical aura à se prononcer sur l'acte fondamental de la collectivité qu'est le budget, pour **l'exercice 2023**.

Le budget primitif doit être appréhendé selon trois angles technique, de gestion et politique.

**Un acte technique :**

Le budget est l'acte par lequel sont autorisées les recettes et les dépenses de la collectivité.

L'annualité, l'unité, l'universalité, la spécialité et la sincérité sont des principes budgétaires fondamentaux établis par le Code Général des Collectivités Territoriales. Les dispositions des articles L.162-4 à L.1612-7 établissent quant à elles l'obligation d'équilibrer les comptes.

**Un acte de gestion :**

Le budget est également un **acte de prévisions**, qui traduit financièrement les moyens affectés pour réaliser nos investissements afin d'accueillir le mieux possible les résidents. Les recettes provenant essentiellement des communes et des redevances d'occupation des bâtiments vont permettre d'agir pour l'intérêt général tout en assurant le bon fonctionnement des équipements.

**Un acte politique :**

En effet, le budget, essentiellement ciblé sur l'investissement présenté par le Président et son bureau, est l'outil qui va permettre, au fur et à mesure du mandat, de réaliser, construire, développer le devenir des équipements afin de garantir la qualité de l'accueil des personnes en situation de handicap. La création ou l'extension d'établissements pour personnes handicapées restent soumises à des appels à projets lancés par le Conseil Départemental de Seine-et-Marne et / ou l'ARS.

Préalablement à cette adoption, l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités prévoit qu'un débat ait lieu sur les orientations générales du budget, ainsi que sur les engagements pluriannuels envisagés, dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci.

Le débat se déroule dans les conditions fixées au règlement intérieur de la collectivité et donne lieu à l'établissement d'une délibération. Il ne constitue qu'un stade préliminaire à la procédure budgétaire, et ne présente aucun caractère décisionnel.

L'article 107 de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) a complété les dispositions du CGCT relatives à la forme et au contenu du débat.

Ainsi pour les communes de plus de 10 000 habitants, il est prévu la production d'un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, et sur la structure et la gestion de la dette.

Par ailleurs, le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 a complété ces obligations par la production d'informations relatives à la structure et l'évolution des effectifs, des dépenses de personnel, comportant notamment des éléments sur la rémunération, tels que les traitements indiciaires, les régimes indemnitaires, les nouvelles bonifications indiciaires, les heures supplémentaires, rémunérées et les avantages en nature, ainsi que la durée effective du travail dans la collectivité.

Le présent rapport d'orientations budgétaires est organisé autour des deux thèmes suivants :

- **L'environnement économique et institutionnel, afin d'appréhender le contexte général dans lequel le syndicat intercommunal évolue,**
- **Les principales orientations qui en découlent pour le budget 2023.**

## 1.1

### Contexte mondial et européen

L'activité économique mondiale a connu un fort rebond en 2021 : +5,8 % après une baisse du PIB de 3,5 % en 2020. Au début de l'année 2022, les problèmes d'approvisionnement ont persisté. L'invasion de l'Ukraine par la Russie a amplifié les tensions sur les prix de l'énergie, et plus particulièrement sur le prix du gaz, et fortement accru le risque géopolitique. Les ménages et les entreprises subissent les effets de ce choc via la baisse de leur pouvoir d'achat ou la hausse de leurs coûts de production. Pour lutter contre l'inflation, les banques centrales ont amorcé un resserrement de la politique monétaire qui se traduit par une remontée des taux. Sur le plan budgétaire, les gouvernements prennent des mesures visant soit à freiner la hausse des prix soit à amortir le choc sur les revenus. Le ralentissement de l'activité économique se confirmerait en fin d'année 2022 et au début de 2023. Pour autant, ce gel de l'activité serait temporaire. Les ménages parviendraient à amortir en partie la baisse de leur pouvoir d'achat en puisant dans l'épargne accumulée pendant la crise de la Covid. Sous l'hypothèse que la situation géopolitique ne se dégrade pas et ne conduise pas à une rupture d'approvisionnement en gaz, l'activité repartirait progressivement au deuxième trimestre 2023. Au niveau mondial, le PIB progresserait de 2,7 % en 2022 puis de 2 % en 2023. Quelques pays, notamment l'Allemagne, l'Espagne et le Royaume-Uni subiraient une légère récession tandis que pour la France et les États-Unis, l'activité stagnerait.

**Tableau de croissance mondiale de certaines zones**

ZONES	Volume croissance PIB (%)			
	2020	2021	2022	2023
FRA	-8,0	6,3	4,1	0,6
EUZ	-6,5	5,1	4,8	0,6
USA	-3,4	6,3	4,2	0,7
CHN	2,3	7,7	4,2	3,4
Monde	-3,6	5,8	4,3	2,0

Après plusieurs années d'inflation faible puis le creux observé en 2020 au pire de la crise sanitaire, des tensions sur les prix sont apparues au cours de l'année 2021 et se sont amplifiées depuis le début de l'année 2022. Si l'inflation fut d'abord tirée par un effet de rattrapage et par les prix de l'énergie, force est de constater que le choc se diffuse également aux autres prix. Par ailleurs, le choc se distingue des envolées régulières sur le prix du pétrole par une forte hausse des prix du gaz, notamment européen. Les conséquences économiques sur les pays importateurs d'énergie se trouvent donc largement amplifiées. À ce choc sur les prix de l'énergie s'ajoute celui sur les contraintes d'approvisionnement qui ont également poussé les prix à la hausse et contribué à la hausse plus générale de l'inflation.

## 1.2

### Contexte national

Dans un premier temps, la crise de la Covid-19 a imposé à la mi-mars 2020 l'instauration de mesures contraignantes d'endiguement de la pandémie. Ces confinements ont conduit à l'arrêt ou à la mise au ralenti de beaucoup de secteurs. La « mise sous cloche » des économies a ainsi provoqué une récession généralisée d'une amplitude atypique au regard des crises économiques précédentes. Le PIB français a reculé de 7,9 % en moyenne annuelle en 2020 et celui de la zone euro de 6,2 %. Dans un deuxième temps, le relâchement partiel des contraintes au fur et à mesure que la vaccination avançait et la pandémie refluit a libéré les forces de rebond en fin d'année 2020 et a rendu possible l'amorce d'un rattrapage du terrain perdu auparavant. Le PIB français a ainsi crû de 6,8 % en 2021 et celui de la zone euro de 5,2 %. Ce rebond, qui n'était pas propre à l'Europe, a réactivé les échanges internationaux de matières premières et de produits intermédiaires. La brusque reprise de l'activité a ainsi attisé les tensions sur les matières premières et les biens intermédiaires dans un contexte où la politique de l'OPEP consistait à n'augmenter que graduellement sa production et où l'activité des pays asiatiques restait sous contrainte pandémique. En Chine notamment, les rebonds successifs du virus fin 2021, couplés à la politique du « Zéro-Covid » menée pour y faire face, ont conduit à des arrêts complets d'activité dans les zones confinées, perturbant alors l'approvisionnement des économies clientes de la Chine. La raréfaction des biens intermédiaires et produits semi-finis a affecté l'activité

industrielle. Dans un troisième temps, l'invasion de l'Ukraine par la Russie a renforcé les tensions sur le marché de l'énergie et notamment du gaz naturel en Europe, portant leurs prix à des niveaux historiques. L'inflation, qui n'aurait pu être qu'un choc temporaire lié à l'épuisement graduel des répercussions de la Covid-19 s'est au contraire inscrite dans la durée puisque qu'un choc, géopolitique cette fois, a accentué les tensions, principalement en Europe. L'invasion de l'Ukraine par la Russie s'est en effet accompagnée de mesures de rétorsion réciproques entre l'Europe et la Russie avec d'un côté les sanctions occidentales et de l'autre les restrictions mises en place par la Russie sur les livraisons de gaz, dont les pays européens, en particulier l'Allemagne et l'Italie, sont très dépendants. Plutôt que de s'assagir, l'inflation s'est encore accrue au printemps et à l'été 2022 et la possible rupture des approvisionnements de gaz russe laisse planer l'ombre de rationnements quantitatifs préjudiciables à l'activité pour le restant de l'année 2022 et en 2023. Ainsi, l'inflation a fait un retour spectaculaire à partir du premier trimestre 2021 et s'est accrue continuellement depuis lors, bien au-delà de la cible de 2 % fixée par les banques centrales. En septembre 2022, l'inflation (harmonisée) atteignait 6,2 % en France, 10 % en zone euro, 9,9 % au Royaume-Uni et 8,3 % aux États-Unis (chiffres d'août 2022).

La hausse des prix de l'énergie (pétrole, gaz, électricité) et alimentaires, bien qu'amortie par d'importantes mesures budgétaires (bouclier, remise...), a gagné les composantes sous-jacentes des indices de prix par la diffusion au sein du système productif du choc « matières premières » et par la réponse, même limitée, des salaires à la hausse. En réaction à la montée de l'inflation, les banques centrales ont durci la politique monétaire la rendant moins accommodante qu'au début de l'année. La compréhension de la situation conjoncturelle française comme européenne se joue dans ce contexte perturbé depuis trois ans.

Bien qu'ayant résisté jusqu'à présent aux chocs économiques, l'investissement des entreprises se contracterait en raison principalement du fort ralentissement de l'activité et de la remontée des taux d'intérêt. Après avoir augmenté de 1 % en 2022 et de plus de 11 % en 2021, l'investissement des entreprises baisserait de 1,4 % en 2023. L'investissement des ménages qui a stagné au premier semestre 2022 subirait également l'effet du renchérissement du coût du crédit mais aussi l'évolution défavorable du pouvoir d'achat. En revanche, la contribution du commerce extérieur au PIB serait positive en 2023 (+0,3 point de PIB), en raison notamment du ralentissement des importations de produits manufacturés et d'hydrocarbures en volume. Cette amélioration est liée à des importations moins dynamiques mais n'est pas le résultat de gains de parts de marché qui seraient stables en prévision, sans rattraper les pertes issues de la crise<sup>4</sup>. Dans ce contexte, la croissance serait faible mais positive au troisième trimestre (+0,2 %), ce que nous confirment les enquêtes de conjonctures. À la fin de l'année 2022 et au début de l'année 2023, la croissance basculerait en terrain « zéro moins » et le risque de récession « technique » ne peut pas être écarté. À partir du deuxième trimestre 2023, la France renouerait avec une croissance faible (+0,2 %/+0,3 %) sous l'effet de la remontée de la consommation des ménages et l'arrêt du désinvestissement

**Tableau 4. Compte Emploi-Ressources pour la France**

En %	2021	2022	2023
PIB	6,8	2,6	0,6
Consommation privée	5,3	2,7	0,9
Consommation APU	6,3	2,0	0,5
FBCF totale	11,4	1,2	1,0
Exportations	8,6	7,0	2,5
Importations	7,8	6,4	1,4

Si l'année 2022 reste marquée par un contexte macro-économique et géopolitique incertain, dont les effets pourraient se prolonger sur 2023, l'objectif de solde public est maintenu à -5,0 % sur les deux années, inchangé par rapport aux lois de finances initiale et rectificative pour 2022 ainsi qu'au programme de stabilité (PSTAB). Le maintien de cet objectif est notamment rendu possible par l'efficacité des mesures de soutien et de relance mises en œuvre pendant la crise, au soutien de l'activité : la dynamique de recettes qui en résulte pour 2023 permet de concilier maîtrise des finances publiques et financement des priorités gouvernementales, à commencer par la protection des Français face à la crise énergétique. Le PLF 2023 poursuit également le déploiement de France 2030, pour préparer l'avenir et renforcer le potentiel de croissance, en accélérant la transition écologique, en favorisant l'investissement, l'innovation et en assurant la souveraineté numérique et industrielle. Ces mesures permettront de soutenir la croissance et l'emploi dans un contexte mondial dégradé, facteur clé du retour à l'équilibre des finances publiques. Les budgets ministériels prévus pour 2023 traduisent par ailleurs les engagements pris durant la campagne présidentielle, au service de la transition écologique, de l'emploi, de la jeunesse et de la protection des Français et de leurs territoires.

Le PLF 2023 poursuit en parallèle la baisse des impôts amorcée lors du quinquennat précédent pour favoriser le pouvoir d'achat des Français, la compétitivité de nos entreprises et l'emploi.

077-257702407-20221213-SI-DEL-2022-18-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

En % PIB sauf mention contraire	2019	2020	2021	2022	2023
Solde public	-3,1	-9,0	-6,5	-5,0	-5,0
Croissance volume de la dépense publique hors CI (en %)	1,9	6,7	2,6	-1,1	-1,5
Taux de prélèvements obligatoires (nets des CI, y compris UE)	43,8	44,4	44,3	45,2	44,7
Ratio de dépense publique (hors CI)	53,8	60,7	58,4	57,6	56,6
Ratio de dette publique	97,4	115	112,8	111,5	111,2

## 2. La situation financière du SICPRH et les orientations budgétaires 2023

### 2.1 Les indicateurs financiers

	CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA PREVISIONNEL 2022
<b>Épargne Brute</b>	697 266,13 €	657 826,30 €	663 101,15 €	623 479,43 €
<b>Remboursement capital</b>	224 710,00 €	183 836,79 €	273 309,69 €	174 135,67 €
<b>Épargne nette</b>	472 556,13 €	473 989,51€	389 791,46 €	449 343,76 €

#### Épargne brute :

Elle correspond au solde des opérations réelles de la section de fonctionnement (recettes réelles de fonctionnement – dépenses réelles de fonctionnement – y compris les intérêts de la dette). L'épargne brute constitue la ressource interne dont dispose la collectivité pour financer ses investissements de l'exercice.

#### Épargne nette :

Elle correspond à l'épargne de gestion après déduction de l'annuité de dette, ou épargne brute après déduction des remboursements de dette. Elle mesure l'épargne disponible pour l'équipement brut après financement des remboursements de dette.

### 2.2 Le remboursement du capital de la dette et la situation de la dette

#### A. La structuration des emprunts et la situation de la dette

En 2023, la collectivité a 2 emprunts en cours, parmi lesquels 1 est souscrit auprès du Crédit Agricole de la Brie Picardie, 1 auprès de la Caisse des Dépôts  
Le montant total emprunté est de : **3 362 846,00 €**.

Les 2 emprunts sont à taux révisable

Etats des emprunts bancaires au 01.01.2023						
Année de réalisation	Montant initial en euros	Nature Taux	Taux % A la souscription	Taux actuel %	Durée	CRD au 31.12.2022
2008 Caisse Dépôts	162 846,00	Révisable	2,5	0,75	25 ans	<b>84 065,64</b>
2008 CRCA	3 200 000,00	Révisable	5,034	3,13	85 trimestres	<b>1 327 240,29</b>

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, le capital restant dû s'élève à : **1 411 305,19 €**.

En 2023, selon les informations connues ce jour, les montants des remboursements seraient de 172 740,53 € au titre du capital (174 135,66 € en 2022), et de 41 042,30 € au titre des intérêts (32 434,88 € en 2022).

Conformément à l'article L.1612-4 du CGCT, il est rappelé que le remboursement du capital doit être couvert par les ressources propres, il s'agit d'une dépense obligatoire, ce qui constitue une condition essentielle de l'équilibre du budget.

### B. Le profil de l'extinction de la dette

Une renégociation du taux de l'emprunt au Crédit Agricole a été demandée (capital restant de 1 585 441,85 € au 1<sup>er</sup> janvier 2022) afin de passer d'un taux variable à un taux fixe.

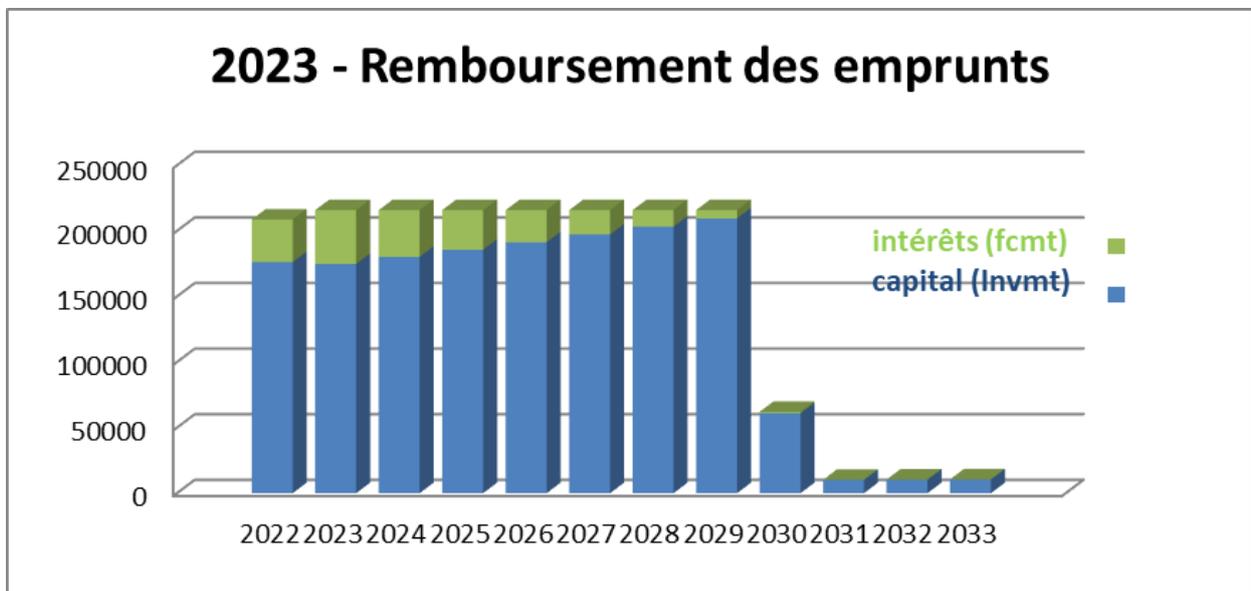
Dans le cas de notre contrat, le passage d'un taux variable à un taux fixe nécessite de clôturer le prêt et en contracter un autre.

La contraction d'un nouvel emprunt à taux fixe implique un remboursement anticipé soumis à des indemnités et pénalités d'environ 150 000 € pour le prêt actuel.

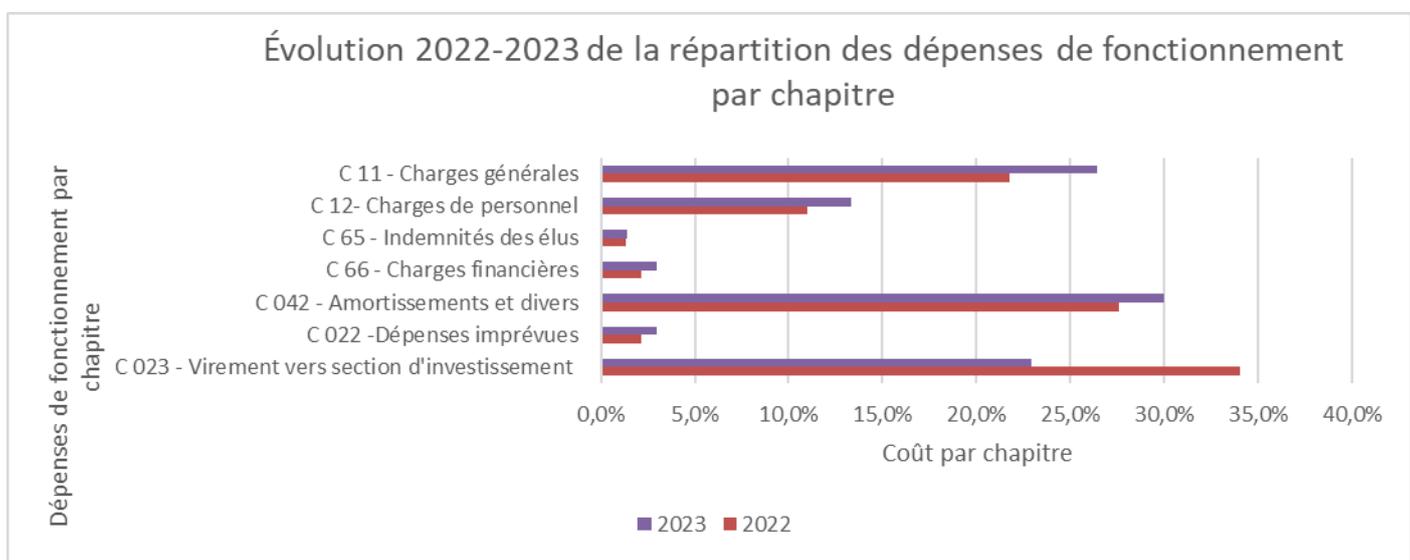
L'emprunt est soumis à la variation du taux du livret A.

Le prêt se terminant au 1<sup>er</sup> trimestre 2030, cela représente 7 ans et 1 trimestre (29 trimestres).

La variation de l'augmentation du coût du prêt entre 2021 et l'estimation 2023 est de 11 955 €. La répartition de la pénalité sur les 7 prochaines années serait 20 690,00 € environ par an.



### 2.3 Les orientations budgétaires 2023 en matière de fonctionnement



## A. Les dépenses de fonctionnement

### ➤ Les charges à caractère général (chapitre 11)

Les charges à caractère général (chapitre 11) restent stables par rapport au BP 2022.

- Charges à caractère général BP 2022 : 351 120,88 €
- Charges à caractère général BP 2023 : 397 200,00 €

Le chapitre augmente légèrement incluant les études et honoraires pour préparer l'évolution du SICPRH (assistance juridique et technique pour préparer une mise en concurrence, étude préfigurative SCIC) ainsi que sur la ligne des travaux de fonctionnement des bâtiments

### ➤ Les charges d'opération d'ordre de transfert entre sections

Les opérations d'ordre de transfert entre sections concernent les dotations aux amortissements.

En 2022, les dotations aux amortissements restent constantes

- Dotations aux amortissements BP 2022 : 445 917,20 €
- Dotations aux amortissements BP 2023 : 450 700,00 €
- Virement vers la section d'investissement BP 2022 : 549 593,20 €
- Virement vers la section d'investissement BP 2023 : 344 635,82 €

### ➤ Les charges financières (chapitre 66)

Les charges financières pour 2023 sont évaluées en tenant compte des évolutions de taux connues à ce jour. Pour 2022, elles s'élèvent à **45 000,00 €** au titre des intérêts contre 34 951,38 € en 2021.

Les emprunts étant liés à l'évolution du livret A et les taux volatiles, il est nécessaire d'anticiper une nouvelle augmentation pour éviter les DM à ce sujet.

### ➤ Les charges de personnel et frais assimilés (chapitre 12)

Les charges à caractère général (chapitre 12) sont en augmentation en raison du recrutement de l'apprentie depuis le 08/09/2022 en tant que stagiaire et des avancements d'échelon et préparation du départ à la retraite du responsable des bâtiments.

- Charges à caractère général BP 2022 : 177 063,61 €
- Charges à caractère général BP 2023 : 200 436,00 €

## La structure et l'évolution de l'effectif

Actuellement, l'effectif se compose de trois personnes : 1 agent titulaire, 1 agent contractuel et une titulaire-stagiaire depuis le 8 septembre 2022.

Le Technicien Territorial a fait part de son souhait d'un avancement de grade au titre de la promotion interne. La procédure sera réalisée au cours de 2022/2023. Il a également fait part d'une possibilité de départ à la retraite.

La moyenne d'âge de l'effectif est de 43 ans.

Effectif SI CPRH au 01.01.2023					
Grade	Catégorie	Situation	Nombre	Sexe	Commentaires
Attaché	A	Contractuel	1	Femme	
Technicien territorial	B	Titulaire	1	Homme	
Adjoint administratif	C	Stagiaire	1	Femme	

### ♦ Régime indemnitaire

Dans le courant de l'année 2017, la collectivité a adopté dans la limite de ses capacités, le nouveau régime indemnitaire tenant compte des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel – RIFSEEP qui s'est substitué au système antérieur de primes.

Cette réforme obligatoire a été mise à profit pour refondre la politique de rémunération du personnel en garantissant une part fixe de régime indemnitaire IFSE à chaque agent et une part variable.

### ♦ Assurance statutaire

La collectivité bénéficie d'une prestation d'assurance statutaire dont le montant annuel pour 2023 devrait s'établir aux alentours de 8 000,00 €, incluant le recrutement de l'assistante administrative. Pour rappel, le montant 2022 était de **6 038,73 €**.

### ♦ Prestations sociales

La collectivité est adhérente auprès du CNAS et permet ainsi à ces agents de bénéficier de prestations sociales : allocations rentrée scolaire et universitaire, plan épargne chèques vacances, coupons sport, chèques lire ...

L'adhésion annuelle s'élève à **636,00 €** pour trois actifs.

#### ♦ Formation

En 2023, il est prévu diverses formations techniques (portant sur les instances, les finances, la commande publique, RH) et statutaires.

#### ♦ Avantages en nature

Le technicien principal, en sa qualité de responsable du patrimoine bâti et de gardien du Domaine bénéficie d'un **logement de fonction par nécessité absolue de service.**

L'agent titulaire ainsi que l'agent titulaire stagiaire bénéficient de tickets restaurant.

Dans le cadre de l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire, une réflexion sera menée pour la mise en place d'une mutuelle en faveur des agents.

### B. Les recettes de fonctionnement

Les recettes réelles de fonctionnement de la collectivité se composent des contributions des communes et des redevances des établissements.

Pour 2023, avec le renouvellement des baux pour lesquels le SICPRH est en cours de négociation, la baisse engagée des contributions des communes sera basée sur les accords du nouveau bail.

Pour chaque recette, les perspectives sont multiples, l'objectif étant d'atteindre un équilibre budgétaire.

#### ➤ Les contributions des communes

##### Une baisse à 1,35 €

Pour 2023, cette contribution sera réactualisée en fonction des données issues du recensement et qui seront disponibles au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Dans cette attente, il est proposé de tabler sur la population connue au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

#### CONTRIBUTION DES COMMUNES 2023

COMMUNES	POPULATION au 01/01	CONTRIBUTION 2020	POPULATION au 01/01	CONTRIBUTION 2021	POPULATION au 01/01	CONTRIBUTION 2022	CONTRIBUTION 2023
<b>CONTRIBUTION/HABITANT</b>		<b>1,95 €</b>		<b>1,75 €</b>		<b>1,45 €</b>	<b>1,35 €</b>
BROU-sur-CHANTEREINE	4 393	8 566,35 €	4551	7 964,25 €	4619	6 697,55 €	6 235,65 €
BUSSY-SAINT-GEORGES	27 714	54 042,30 €	27821	48 686,75 €	27280	39 556,00 €	36 828,00 €
BUSSY-SAINT-MARTIN	691	1 347,45 €	701	1 226,75 €	681	987,45 €	919,35 €
CARNETIN	463	902,85 €	484	812,00 €	472	684,40 €	637,20 €
CHALIFERT	1 281	2 497,95 €	1297	2 269,75 €	1312	1 902,40 €	1 771,20 €
CHAMPS-sur-MARNE	25 195	49 130,25 €	25319	44 308,25 €	25916	37 578,20 €	34 986,60 €
CHANTELOUP-en-BRIE	3 979	7 759,05 €	3990	6 982,50 €	4028	5 840,60 €	5 437,80 €
CHELLES	55 195	107 630,25 €	55422	96 988,50 €	55650	80 692,50 €	75 127,50 €
CHESSY	5 683	11 081,85 €	5753	10 067,75 €	6187	8 971,15 €	8 352,45 €
COLLEGIEN	3 426	6 680,70 €	3430	6 002,50 €	3427	4 969,15 €	4 626,45 €
CONCHES-sur-GONDOIRE	1 774	3 459,30 €	1787	3 127,25 €	1798	2 607,10 €	2 427,30 €
COUPVRAV	2 892	5 639,40 €	2920	5 110,00 €	2924	4 239,80 €	3 947,40 €
CROISY-BEAUBOURG	2 008	3 915,60 €	2011	3 519,25 €	2031	2 944,95 €	2 741,85 €
DAMPMART	3 412	6 653,40 €	3433	6 007,75 €	3461	5 018,45 €	4 672,35 €
EMERAINVILLE	7 752	15 116,40 €	7788	13 594,00 €	7753	11 241,85 €	10 466,55 €
FERRIERES-en-BRIE	3 464	6 754,80 €	3497	6 119,75 €	3529	5 117,05 €	4 764,15 €
GOUVERNES	1 194	2 328,30 €	1203	2 105,25 €	1214	1 760,30 €	1 638,90 €
GUERMANTES	1 171	2 283,45 €	1175	2 056,25 €	1175	1 703,75 €	1 586,25 €
JABLINES	693	1 351,35 €	701	1 226,75 €	706	1 023,70 €	953,10 €
JOSSIGNY	689	1 343,55 €	689	1 205,75 €	680	986,00 €	918,00 €
LAGNY-sur-MARNE	21 601	42 121,95 €	21784	38 087,00 €	21771	31 567,95 €	29 390,85 €
LESCHES	751	1 464,45 €	781	1 331,75 €	775	1 123,75 €	1 046,25 €
LOGNES	14 063	27 422,85 €	14188	24 790,50 €	14438	20 935,10 €	19 491,30 €
MAGNY-LE-HONGRE	8 787	17 134,65 €	8832	15 456,00 €	9090	13 180,50 €	12 271,50 €
MONTEVRAIN	11 669	22 754,55 €	11801	20 651,75 €	12976	18 815,20 €	17 517,60 €
NOISIEL	15 333	29 899,35 €	15482	27 058,50 €	15908	23 066,60 €	21 475,80 €
POMPONNE	4 071	7 938,45 €	4095	7 166,25 €	4171	6 047,95 €	5 630,85 €
SAINT-THIBAULT-des-VIGNES	6 522	12 717,90 €	6587	11 492,25 €	6528	9 465,60 €	8 812,80 €
SERRIS	9 127	17 797,65 €	9929	17 375,75 €	10121	14 675,45 €	13 663,35 €
THORIGNY-sur-MARNE	10 266	20 018,70 €	10332	18 081,00 €	10448	15 149,60 €	14 104,80 €
TORCY	22 693	44 251,35 €	22898	40 071,50 €	22753	32 991,85 €	30 716,55 €
VAIRES-sur-MARNE	13 467	26 260,65 €	13516	23 653,00 €	13559	19 660,55 €	18 304,65 €
VILLEVAUDE	2 134	4 161,30 €	2158	3 773,00 €	2167	3 142,15 €	2 925,45 €
<b>Total</b>	<b>293 553</b>	<b>572 428,35 €</b>	<b>296 211</b>	<b>518 369,25 €</b>	<b>299548</b>	<b>434 344,60 €</b>	<b>404 389,80 €</b>

➤ **Les redevances des immeubles**

En 2020, la reconduction des conventions jusqu'en 2023 et leur signature a fixé le montant de la redevance des établissements à la somme de **503 072,08 €**. Au cours de l'année 2022, le SICPRH a procédé au métrage détaillé de son patrimoine et a vu un réajustement de ses surfaces selon les bâtiments.

Ainsi pour 2022 les loyers représentent **513 821,52 €**. La convention actuelle court jusqu'au 31 mars 2023.

L'audit a mis en avant des loyers fortement sous-évalués et nécessite une régularisation. La négociation des nouveaux baux est en cours, Le SICPRH envisage une réévaluation du loyer avec pour référence le PLAI pour atteindre un équilibre budgétaire.

Pour rappel, le SICPRH n'a pas appliqué de révision des loyers sur demande de son locataire. L'augmentation du loyer représente environ 19,04 % mais seulement 5,52% si la révision des loyers avait été pratiquée.

La nouvelle tarification de la négociation en cours est toujours en dessous du tarif très social de 7,38 € permettant aux plus modestes de s'héberger.

Par ailleurs, il n'existe pas en B to B de tarif de location « social ».

➤ **Le FCTVA**

Le Syndicat a fait une demande de FCTVA pour 2021 sur la ligne 615221 et a obtenu une recette de **9 851,67 €**.

Le FCTVA de 2022 sur 2023 devrait s'élever à **13 850,00 €**.

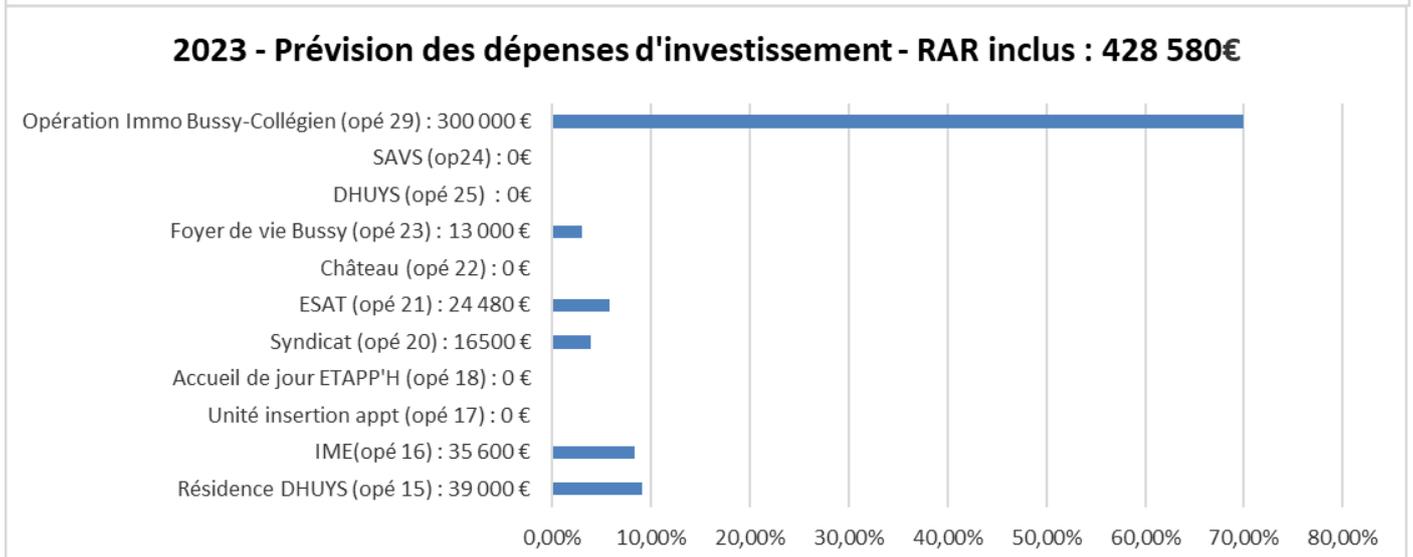
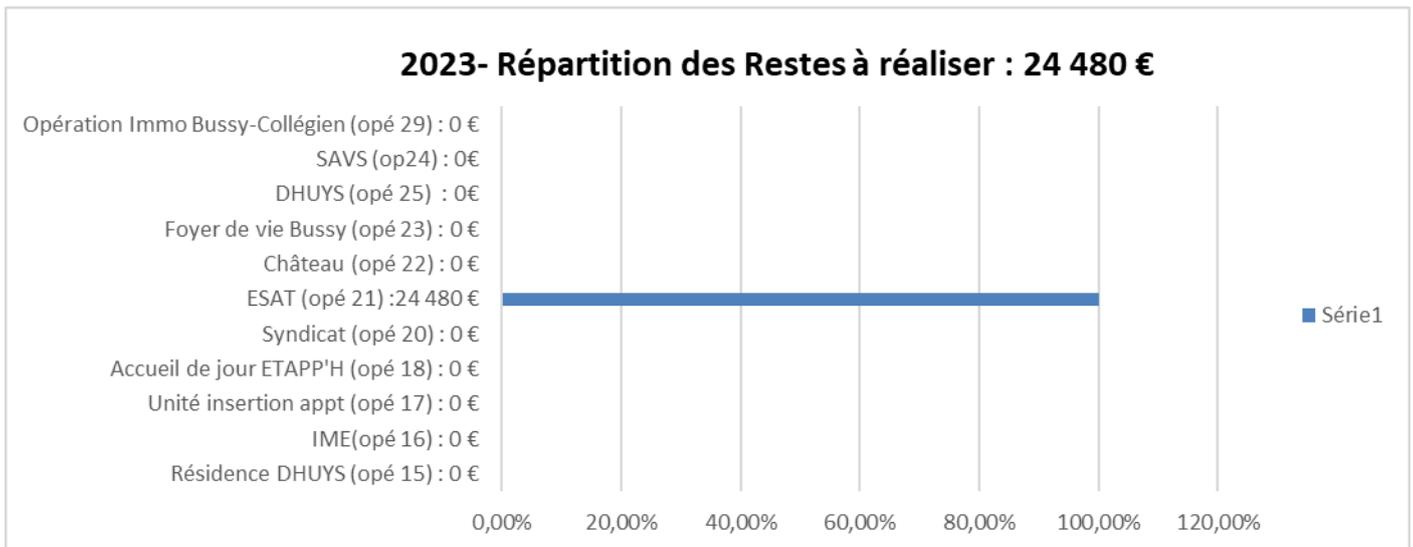
**2-4 Les orientations budgétaires 2022 en matière d'investissement**

**A. Les dépenses d'investissement**

Sous réserve des résultats de clôture de l'exercice, en 2023, les prévisions de dépenses d'investissement (dont travaux) seraient de l'ordre de 729 681,76 €, en incluant 24 480,00 € de restes à réaliser.

Les projets engagés en 2020 et 2021, reportés pour cause de pandémie et de ses conséquences ont été réalisés en 2022.

➤ **Les opérations d'équipement**

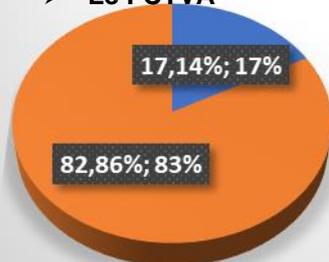


<b>Résidence de la Dhuis Bât A</b>	<i>Restes à réaliser</i>	Accusé de réception en préfecture 077-257702407-20221218-SI-DEL-2022-16-DE Date de télétransmission : 15/12/2022 Date de réception préfecture : 15/12/2022	<b>0.00 €</b>
	<i>Prévisions</i>		
	Pose de bandes et peinture anti-dérapante dans l'escalier		<b>39 000.00 €</b>
	Remplacement des détecteurs incendie		
	Travaux d'étanchéité		
<b>IME de Chelles</b>	<i>Restes à réaliser</i>		<b>0.00 €</b>
	<i>Prévisions</i>		<b>35 600.00 €</b>
	Remplacement alarme incendie		
	Mission coordination SSI		
	Remplacement du portail d'entrée		
<b>Appartements</b>	<i>Restes à réaliser</i>		<b>0.00 €</b>
	<i>Prévisions</i>		<b>0.00 €</b>
<b>ETAPP'H</b>	<i>Restes à réaliser</i>		<b>0.00 €</b>
	<i>Prévisions</i>		<b>0.00 €</b>
<b>Syndicat</b>	<i>Restes à réaliser</i>		<b>0.00 €</b>
	<i>Prévisions</i>		<b>16 500.00 €</b>
	Remplacement véhicule de service		
	Acquisition logiciel compta pour passage en M57		
<b>ESAT</b>	<i>Restes à réaliser</i>		<b>24 480.00 €</b>
	Remplacement de 305 contrepoids des garde-corps des terrasses		
	<i>Prévisions</i>		<b>0.00 €</b>
<b>Château</b>	<i>Restes à réaliser</i>		<b>0.00 €</b>
	<i>Prévisions</i>		<b>0.00 €</b>
<b>Foyer de Vie de Bussy</b>	<i>Restes à réaliser</i>		<b>0.00 €</b>
	<i>Prévisions</i>		<b>13 000.00 €</b>
	Remplacement des détecteurs incendie		
<b>SAVS</b>	<i>Restes à réaliser</i>		<b>0.00 €</b>
	<i>Prévisions</i>		<b>0.00 €</b>
<b>Résidence de la Dhuis Bât B</b>	<i>Restes à réaliser</i>		<b>0.00 €</b>
	<i>Prévisions</i>		<b>0.00 €</b>
<b>Terrain Bussy-Collégien</b>	<i>Restes à réaliser</i>		<b>0.00 €</b>
	<i>Prévisions</i>		<b>300 000.00 €</b>
	Réflexion résidence autonomie pour personnes handicapées vieillissantes		

## B. Les recettes d'investissement

Le FCTVA 2023 correspondant aux dépenses d'investissement 2022 devrait s'élever à 93 259,94 €. Pour rappel, le FCTVA 2022 portant sur les dépenses d'investissement 2021 s'élevait à la somme de **16 892,30 €**.

### ➤ Le FCTVA



- FCTVA : 93 259,94 €
- Amortissements : 450 700,00 €
- Virement de la section de fonctionnement : 0 €
- Solde execution reporte : 0 €