

# Rapport d'Orientation Budgétaire 2023

## VILLE DE VENDOME

CONSEIL MUNICIPAL

VENDREDI 9 décembre 2022

# SOMMAIRE

## Introduction

### Élément de contexte économique

*Le contexte macroéconomique*

*Le contexte national*

*Les mesures pour les collectivités relatives au PLF 2023*

### Les règles de l'équilibre budgétaire

## 1. Les recettes de la commune

1.1 La fiscalité directe

1.2 La dotation globale de fonctionnement et le Fonds de péréquation communal et intercommunal

1.3 Synthèse des recettes réelles de fonctionnement et projection jusqu'en 2023

1.4 La structure des recettes réelles de fonctionnement

## 2. Les dépenses réelles de fonctionnement

2.1 Les charges à caractère général et les autres charges de gestion courante

2.2 Les charges de personnel

2.3 La part des dépenses de fonctionnement rigides de la commune

2.4 Synthèse des dépenses réelles de fonctionnement

2.5 La structure des dépenses de fonctionnement

## 3. L'endettement de la commune

3.1 L'évolution de l'encours de dette

3.2 La solvabilité de la commune

## 4. Les investissements de la commune

4.1 Les épargnes de la commune

4.2 Les dépenses d'équipement

4.3 Les besoins de financement pour l'année 2023

## 5. La programmation financière jusqu'en 2026

5.1 La prospective

5.2 Le PPI

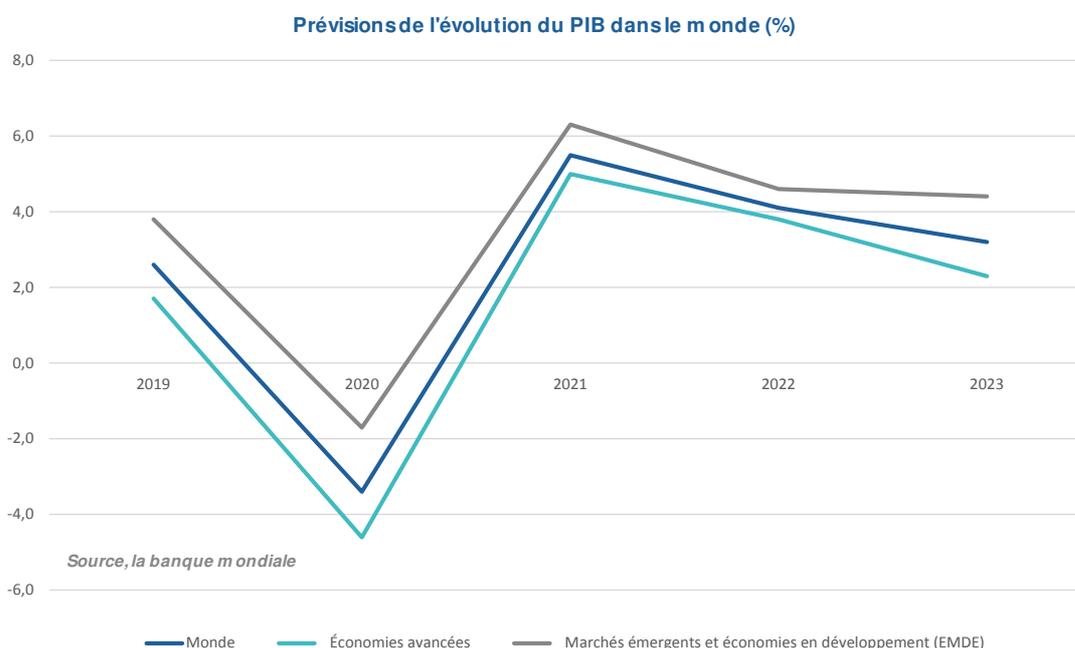
## Introduction

La loi d'administration territoriale de la République (ATR) de 1992 a imposé la tenue d'un débat d'orientation budgétaire (DOB) dans les deux mois précédant le vote du budget primitif pour les communes de plus de 3 500 habitants et pour les intercommunalités disposant d'une commune de plus de 3 500 habitants.

Plus récemment, l'article 107 de la loi nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a modifié les articles L. 2312-1, L. 3312-1, L. 5211-36 du CGCT relatifs au DOB en complétant les dispositions relatives à la forme et au contenu du débat. Sur le contenu, ce rapport doit maintenant non seulement présenter un volet financier, mais également un volet ressources humaines pour les communes de plus de 10 000 habitants.

## Le contexte macroéconomique

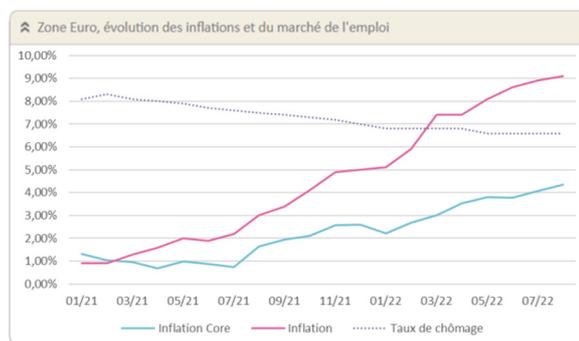
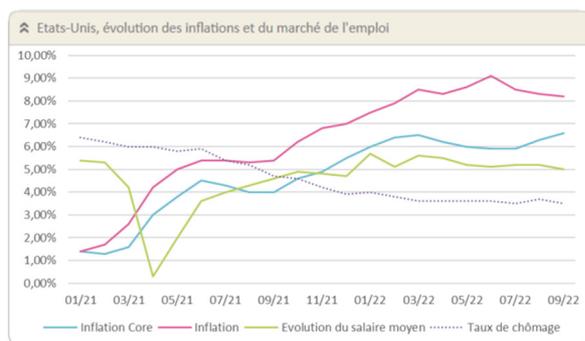
*Rétrospective 2022 : la guerre en Ukraine rebat les cartes... et la taxonomie européenne*



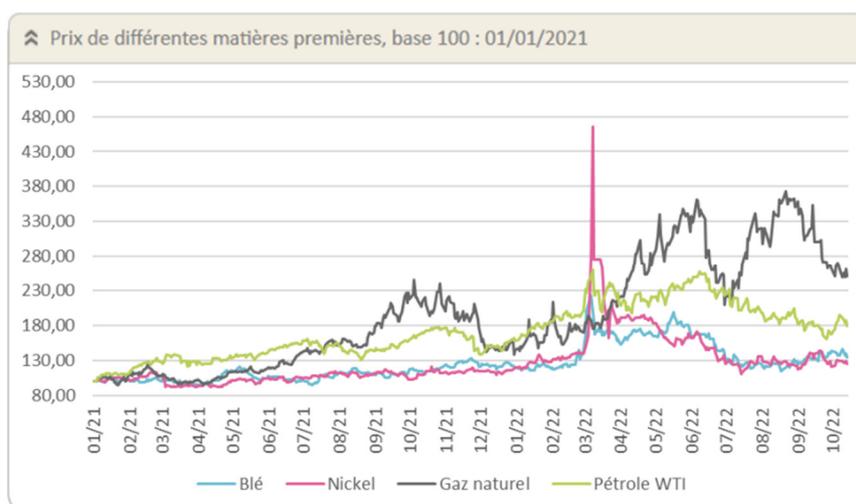
En 2021, l'inflation, américaine notamment, était particulièrement suivie. Beaucoup de banques centrales évoquaient une hausse temporaire de l'indice des prix à la consommation due à la reprise économique et aux tensions qu'elle provoque sur des chaînes d'approvisionnement mises à l'arrêt du fait de la pandémie de Covid-19.

Toutefois, les évolutions de l'économie américaine ont rapidement donné des signes de surchauffe : l'inflation outre-Atlantique dépassait 5 % dès le mois de mai 2021, et l'inflation *Core* (inflation corrigée des produits volatiles comme l'énergie ou l'alimentation) excédait 5 % en fin d'année. La faiblesse du taux de chômage (inférieur à 4,0 % début 2022) tirait les salaires vers le haut : l'inflation devient structurelle, et ce, bien avant l'invasion de l'Ukraine par la Russie, le 24 février 2022.

En zone Euro, les prévisions d'inflation étaient également haussières, mais avec un effet retard par rapport aux Etats-Unis, et surtout une ampleur bien plus faible du fait de *stimuli* budgétaires plus modestes et orientés vers l'investissement (plan *Next Generation EU*), notamment dans un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050. Les débats de la fin 2021 et du début 2022 portaient sur la taxonomie des investissements, afin de guider les investisseurs vers les productions « bas carbone ».



Mais ces anticipations se sont heurtées, le 24 février 2022, à l'invasion de l'Ukraine par la Russie. La guerre entre ces deux pays, principaux exportateurs de céréales (blé/maïs), d'engrais et d'hydrocarbures – gaz notamment, a entraîné une hausse brutale de l'ensemble des prix des matières premières :



Le retour d'un conflit majeur en Europe, avec un cobelligérant disposant de la puissance de feu nucléaire, a conduit la plupart des pays occidentaux à adopter de nombreuses sanctions à l'égard de la Russie :

- saisie de biens et gel des avoirs de plusieurs oligarques proches du pouvoir russe ;
- fermeture de l'espace aérien européen aux compagnies russes ;
- fermeture des accès au système d'échanges financiers international SWIFT, même si les banques russes affiliées au fournisseur Gazprom disposent toujours de cet accès ;
- arrêt des fournitures de matériel d'origine « occidentale » aux industries russes.

En parallèle, les Etats européens ont commencé à envoyer du matériel militaire en Ukraine, et, d'une façon générale, augmenté leurs dépenses d'armement. Cette industrie, exclue des fonds RSE jusqu'à la guerre en Ukraine, est revenue en grâce, malgré les inquiétudes grandissantes sur un réarmement européen au profit des industriels d'outre-Atlantique.

De son côté, la Russie a menacé l'Union européenne de fermer les accès au gaz russe, accélérant la hausse des prix, malgré des stocks assez élevés cependant. Mais plus important encore, le président russe a, à plusieurs reprises, fait clairement référence aux armes stratégiques russes (missiles hypervéloces, arsenal nucléaire, etc.). L'évolution du conflit ukrainien au cours de l'année 2023, et la géopolitique d'une façon générale (Elections de mi-mandat aux Etats-Unis, 20<sup>ème</sup> Congrès du parti communiste chinois, alors que l'Empire du milieu subit une crise économique importante depuis le début 2022) seront des facteurs importants d'incertitude en 2023.

D'abord dispersées, les politiques monétaires ont toutes pris un tournant restrictif en 2022, et bien plus coordonné à l'issue de la réunion annuelle de Jackson Hole fin août/début septembre.

- Aux Etats-Unis, la *Federal Reserve* a réalisé 5 hausses de taux, aboutissant à une augmentation globale de 3,00% sur l'année 2022. Deux nouvelles hausses supplémentaires sont attendues d'ici la fin de l'année, aux réunions des 02/11/2022 (+0,75 % attendus) et le 14/12/2022 (+0,75 % attendus) ;
- En zone Euro, la BCE a réalisé 2 hausses de taux, aboutissant à une augmentation globale de 1,25% sur l'année 2022. Deux nouvelles hausses supplémentaires sont attendues d'ici la fin de l'année, aux réunions des 27/10/2022 (+0,75 % attendus) et 15/12/2022 (entre +0,50% et +0,75 % attendus).

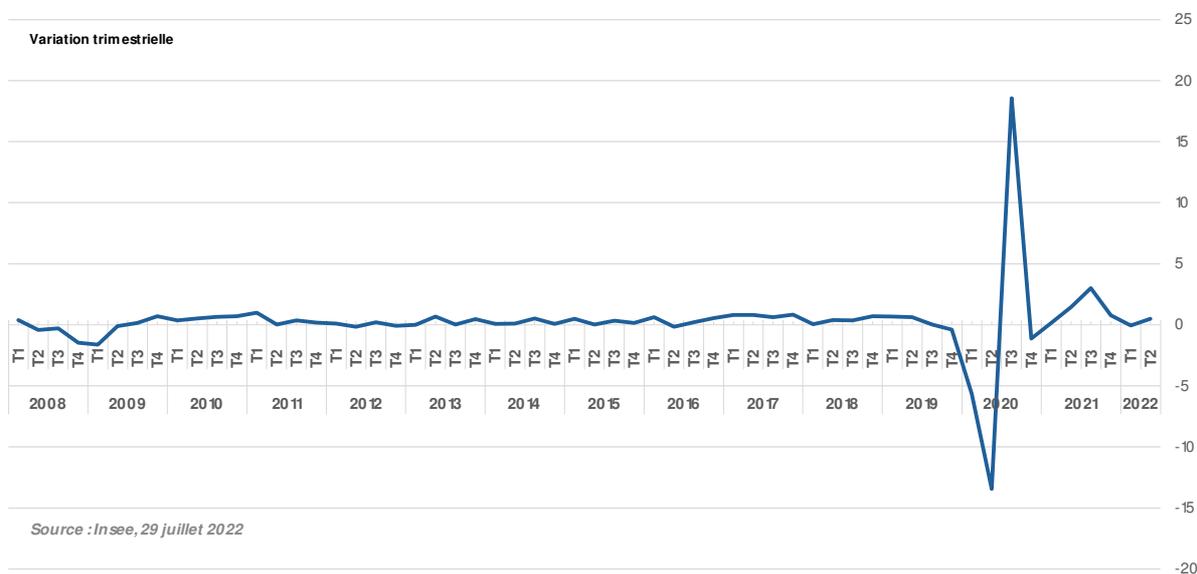
Les anticipations puis la concrétisation des hausses de taux directeurs ont conduit à une augmentation des taux courts européens dans le courant de l'année. A -0,572 % en janvier 2022, l'Euribor 3 mois tend vers 1,50 % mi-octobre 2022 (1,402 % le 14/10/2022). L'Euribor 12 mois est passé, en un an, de -0,501 % à près de 3,00 % (2,677 % le 14/10/2022). Accroché au taux de dépôt de la BCE, l'€STR devrait être compris entre 2,00 % et 2,2 5% d'ici la fin de l'année.

Les taux longs ont progressé sur toute l'année 2022, avec cependant une pause au mois de juillet. Le taux de swap à 10 ans est passé de 0,28M début janvier à 3,20 % courant octobre.



## Le contexte national

### Evolution du PIB en France (en %)

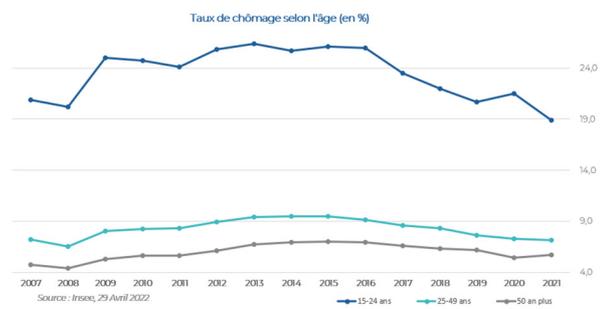
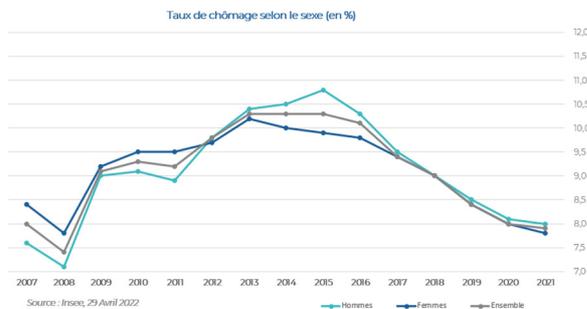


Points clés de la projection France						
(croissance en %, moyenne annuelle)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>PIB réel</b>	1,9	-7,9	6,8	2,6	(0,8 ; -0,5)	1,8
<b>IPCH</b>	1,3	0,5	2,1	5,8	(4,2 ; 6,9)	2,7
<b>IPCH hors énergie et alimentation</b>	0,6	0,6	1,3	3,7	3,8	2,5
Investissement total	4,1	-8,9	11,5	2,2	-0,2	1
Consommation des ménages	1,9	-7,2	4,7	2,8	0,6	1,7
Pouvoir d'achat par habitant	2,3	0,2	2	-0,5	0	1,4
Taux d'épargne (en % du revenu disponible brut)	15	21	18,7	16,2	15,8	15,7

- La croissance du PIB en France devrait atteindre, d'après les dernières estimations de la Banque de France, +2,6 % en 2022 (soit en deçà de l'hypothèse de +4 % prévue dans la LFI 2022). Elle se projette entre 0,8 % et -0,5 % pour 2023.
- En 2022, l'activité économique en France est fortement affectée par le niveau d'inflation, la conjoncture économique internationale et l'instabilité résultant du contexte géopolitique instable.
- Les incertitudes restent fortes. Très peu sont favorables, beaucoup sont défavorables (Situation internationale, inflation, tensions sur les approvisionnements, hausse des taux directeurs, raréfaction de l'énergie, possible cessation des politiques de soutien de l'économie en temps de crise etc.).
- Toutefois, dans un contexte où les tensions sur les marchés de l'énergie se détendraient, l'économie française renouerait avec une croissance plus soutenue à horizon 2024. Le PIB augmenterait de 1,8 % et l'objectif de 2 % d'inflation totale serait retrouvé fin 2024.

Le taux de chômage attendu pour 2023 :

- D'après les statistiques de l'Insee du 12 août 2022, de la population active est de 7,4 %.
- L'OCDE établit des projections à 7,56 % de taux de chômage pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, et 7,9 7% un an après, loin de l'objectif de plein emploi affiché par l'exécutif.



## Les mesures pour les collectivités relatives au PLF 2023

### *Fiscalité locale*

Vous trouverez, ci-après, tout ce qu'il y a à savoir sur les amendements retenus dans le cadre de la première partie du projet de loi de finances (PLF) 2023 à la suite de l'activation du 49.3.

Tout d'abord, l'article 5 prévoit la suppression de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) sur 2 ans et sa compensation par une fraction de TVA déterminée sur la base d'une moyenne triennale des recettes de CVAE des collectivités locales. Un flou persiste sur la prise en compte ou non des recettes prévues pour 2023.

En matière de fiscalité, alors que l'idée d'un plafonnement de la revalorisation forfaitaire des bases avait été envisagée pour la taxe foncière, cette dernière n'a pas été retenue par le gouvernement. Aussi, la revalorisation forfaitaire devrait s'élever comme chaque année au niveau du glissement annuel de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) (mesuré à 7,1 % d'octobre 2021 à octobre 2022, données prévisionnelles INSEE).

Concernant l'actualisation des valeurs locatives, celle-ci a de nouveau été décalée, aussi bien pour les particuliers que pour les entreprises. La réactualisation des valeurs locatives professionnelles qui devait s'appliquer pour 2023 a été repoussée à 2025. Pour les valeurs locatives d'habitation, le report est pour 2028.

### *Dotations de l'Etat*

Côté dotations, cette année le gouvernement a décidé d'abonder l'enveloppe globale de DGF à hauteur de 320M€, et ce afin de financer les hausses de dotation de solidarité rurale (DSR) et dotation de solidarité urbaine (DSU) sans éroder la dotation forfaitaire (DF) pour les communes et de la dotation d'intercommunalité (DI) pour les intercommunalités. Cela n'était pas arrivé depuis 13 ans.

Enfin, l'article 45 du PLF 2023 prévoit le remplacement du critère de longueur de voirie utilisé dans le cadre de la répartition des fractions péréquation et cible de la DSR par un indicateur de superficie, cette dernière étant pondérée par un coefficient de densité de population.

### *Aides*

L'article 14 de la loi de finances rectificative pour 2022 a mis en place un « filet de sécurité » à hauteur de 430 millions d'euros pour aider les collectivités face à la hausse du point d'indice, du coût de l'alimentation et de l'énergie.

Cette aide a été reconduite dans le projet de loi de finances pour 2023 à hauteur de 1,5 milliards d'euros pour soutenir les collectivités face à la hausse des dépenses énergétiques.

S'ajoute au filet de sécurité défini par le PLF, un « amortisseur électricité » visant à garantir un prix raisonnable de l'électricité aux collectivités. Il protégera les plus impactées par les hausses des prix et s'appliquera au 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour un an, à tous ceux qui n'ont pas accès aux tarifs réglementés de vente.

Enfin, pour accompagner les collectivités vers l'adaptation aux enjeux du changement climatique, un « fonds vert » sera mis en place et doté de 2 milliards d'euros. Les collectivités mettant en place des projets en faveur du climat et de la biodiversité pourront y prétendre.

### *Mini-réforme des indicateurs*

La réforme du calcul des indicateurs financiers utilisés dans la répartition de la DGF vise en premier lieu à tirer les conséquences de la réforme du panier de ressources des collectivités territoriales.

Ces évolutions, issues des travaux menés par le Comité des finances locales, visent à tenir compte du nouveau panier de ressources des collectivités (notamment l'attribution de la part départementale de taxe foncière aux communes ; la perception par les EPCI et les départements d'une fraction de TVA et la création d'un prélèvement sur recettes compensant les pertes de recettes liées à la réforme de l'assiette des locaux industriels) et ainsi retranscrire le plus fidèlement possible le niveau de ressources des collectivités.

## Les règles de l'équilibre budgétaire

L'article L. 1612-4 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que : " Le budget de la commune territoriale est en équilibre réel lorsque la section de fonctionnement et la section d'investissement sont *respectivement votées en équilibre, les recettes et les dépenses ayant été évaluées de façon sincère, et lorsque le prélèvement sur les recettes de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement, ajouté aux recettes propres de cette section, à l'exclusion du produit des emprunts, et éventuellement aux dotations des comptes d'amortissements et de provisions, fournit des ressources suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt à échoir au cours de l'exercice*".

Autrement dit, pour qu'il y ait équilibre réel, chaque section doit être votée en équilibre comptable, c'est-à-dire avec un solde positif ou nul.

La section de fonctionnement doit obligatoirement avoir un solde positif ou nul. L'excédent constituera alors une recette d'investissement.

La section d'investissement doit aussi être votée à l'équilibre mais devra respecter une condition supplémentaire, le montant de remboursement du capital de la dette ne pourra pas être supérieur aux recettes d'investissement de la commune hors emprunt. Cela veut dire qu'une collectivité ne pourra pas inscrire un emprunt pour compenser tout ou partie du remboursement du capital de sa dette sur un exercice.

Enfin, les budgets sont tenus par un principe de sincérité, c'est à dire qu'il n'est théoriquement pas possible de majorer ou minorer artificiellement une recette ou une dépense afin d'équilibrer le budget.

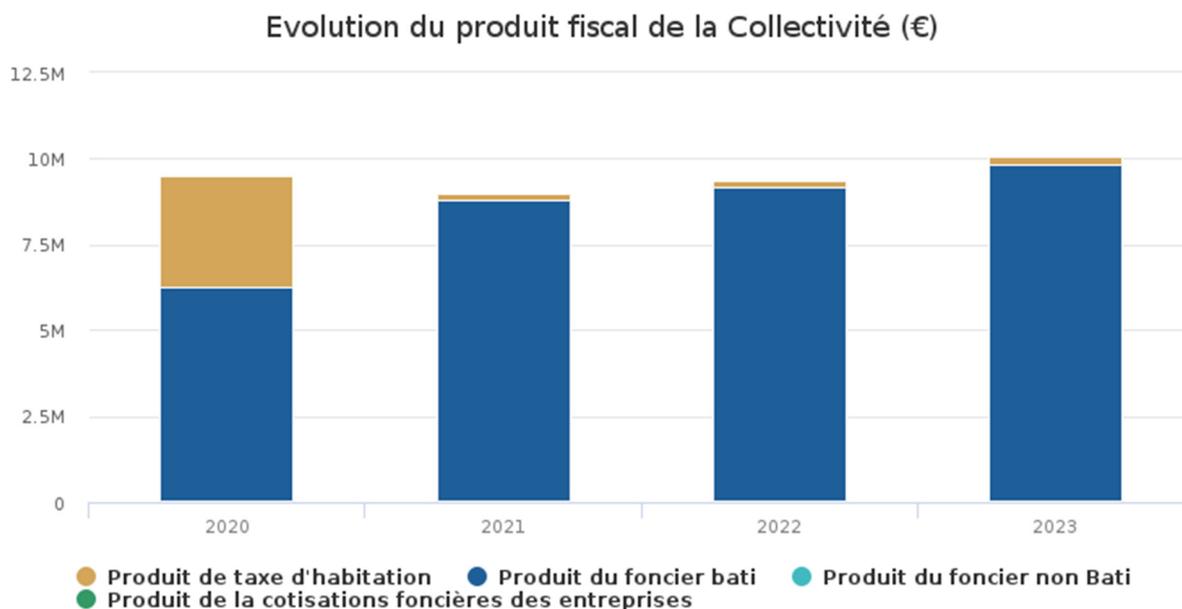
Le préfet contrôlera en priorité les éléments suivants :

- l'équilibre comptable entre les deux sections ;
- le financement obligatoire de l'emprunt par des ressources définitives de la section d'investissement.

# 1. Les recettes de la commune

## 1.1 La fiscalité directe

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des ressources fiscales de la commune.



Pour 2023 le produit fiscal de la commune est estimé à 9 806 961 euros soit une évolution de 5,68 % par rapport à l'exercice 2022.

### Le levier fiscal de la commune

Afin d'analyser les marges de manœuvre de la commune sur le plan fiscal, il s'agira tout d'abord d'évaluer la part des recettes fiscales modulables de la commune dans le total de ses recettes fiscales. L'objectif est ici de déterminer les marges de manœuvre disponibles cette année sur le budget et plus particulièrement sur la fiscalité locale. Une comparaison de la pression fiscale qu'exerce la commune sur ses administrés par rapport aux autres collectivités sur le plan national est enfin présentée.

### Part des impôts modulables dans le total des ressources fiscales de la commune

Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Taxes foncières et d'habitation	9 491 255 €	9 049 774 €	9 280 000 €	9 806 961 €	5,68 %
Impôts économiques (hors CFE)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 %
Reversement EPCI	976 417 €	1 064 870 €	1 060 000 €	1 060 000 €	0 %
Autres ressources fiscales	1 058 759 €	1 304 231 €	1 063 830 €	1 205 100 €	13,28 %
<b>TOTAL IMPOTS ET TAXES</b>	<b>11 526 431 €</b>	<b>11 418 875 €</b>	<b>11 403 830 €</b>	<b>12 072 061 €</b>	<b>5,86 %</b>

Avec reversement EPCI = Attribution de compensation + Dotation de Solidarité Communautaire.

### Le potentiel fiscal de la commune

C'est un indicateur de la richesse fiscale de la commune. Le potentiel fiscal d'une commune est égal à la somme que produiraient les quatre taxes directes de cette collectivité si l'on appliquait aux bases communales de ces quatre taxes le taux moyen national d'imposition à chacune de ces taxes.

Le potentiel fiscal de la commune est de 845.88 /hab, la moyenne du potentiel fiscal des communes en France est de 778.84 /hab en 2022.

### L'effort fiscal de la commune

L'effort fiscal est un indicateur mesurant la pression fiscale que la commune exerce sur ses administrés. Si celui-ci se situe au-dessus de 1, cela veut dire que la commune exerce une pression fiscale sur ses administrés plus forte que les communes au niveau national. Si cet indicateur se situe en-dessous de 1, la commune exerce alors une pression fiscale inférieure à la moyenne nationale.

Pour la commune, en 2021 (données 2022 pas encore disponibles) cet indicateur est évalué à 1.46. La commune exerce une pression fiscale sur ses administrés bien supérieure aux autres communes et dispose donc de marges de manœuvre quasi-inexistantes si elle souhaite augmenter ses taux d'imposition, et ce notamment, afin de dégager davantage d'épargne sur ses recettes réelles de fonctionnement.

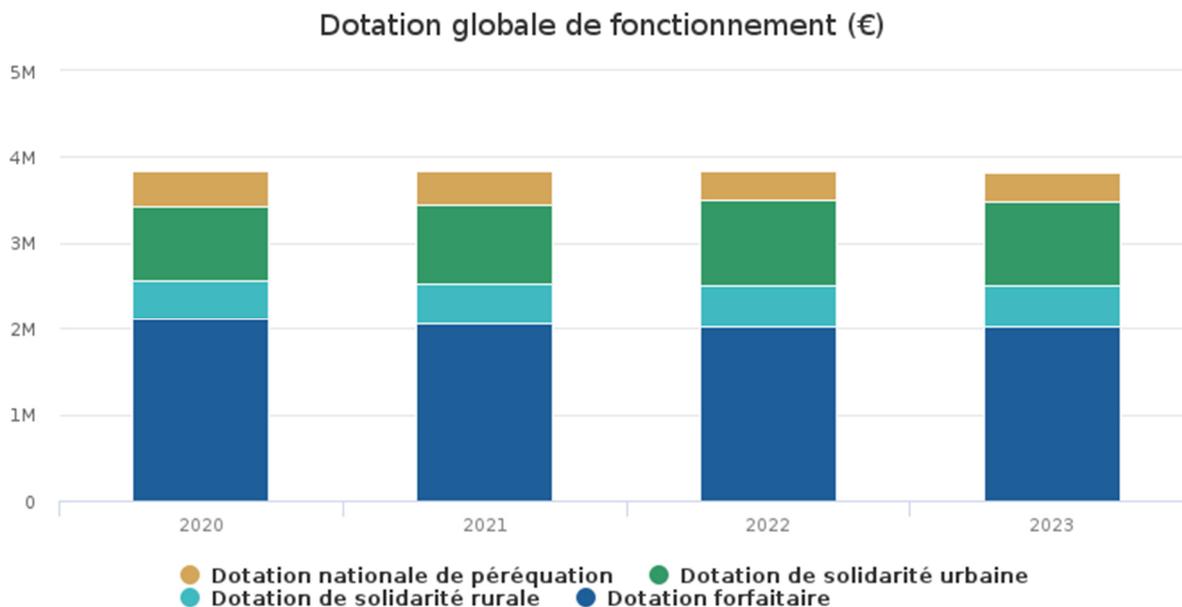
## 1.2 La dotation globale de fonctionnement et le Fonds de péréquation communal et intercommunal

Les recettes en dotations et participations de la commune s'élèveront à 3 827 886 euros en 2023. La commune ne dispose d'aucune marge de manœuvre sur celles-ci.

La DGF de la commune est composée des éléments suivants :

- **La dotation forfaitaire (DF)** : elle correspond à une dotation de base à laquelle toutes les communes sont éligibles en fonction de leur population. L'écrêtement appliqué afin de financer la péréquation verticale ainsi que la minoration imposée ces dernières années par la baisse globale de DGF du gouvernement précédent ont considérablement réduit le montant de cette dotation et dans certains cas, fait disparaître cette dotation pour les communes.
- **La dotation de solidarité rurale (DSR)** : elle a pour objectif d'aider les communes rurales ayant des ressources fiscales insuffisamment élevées tout en tenant compte des problématiques du milieu rural (voirie, superficie...). Elle est composée de trois fractions, la fraction « bourg-centre », la fraction « péréquation » et la fraction « cible ».
- **La dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU)** : elle bénéficie aux communes urbaines de plus de 5 000 habitants dont les ressources sont insuffisantes par rapport aux charges auxquelles elles sont confrontées. Elle s'appuie sur des critères liés aux problématiques de la ville (quartiers prioritaires, logements sociaux...).
- **La dotation nationale de péréquation (DNP)** : elle a pour objectif de corriger les écarts de richesse fiscale entre communes, notamment au niveau de la fiscalité économique avec sa part majoration.

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des composantes de la dotation globale de fonctionnement de la commune.

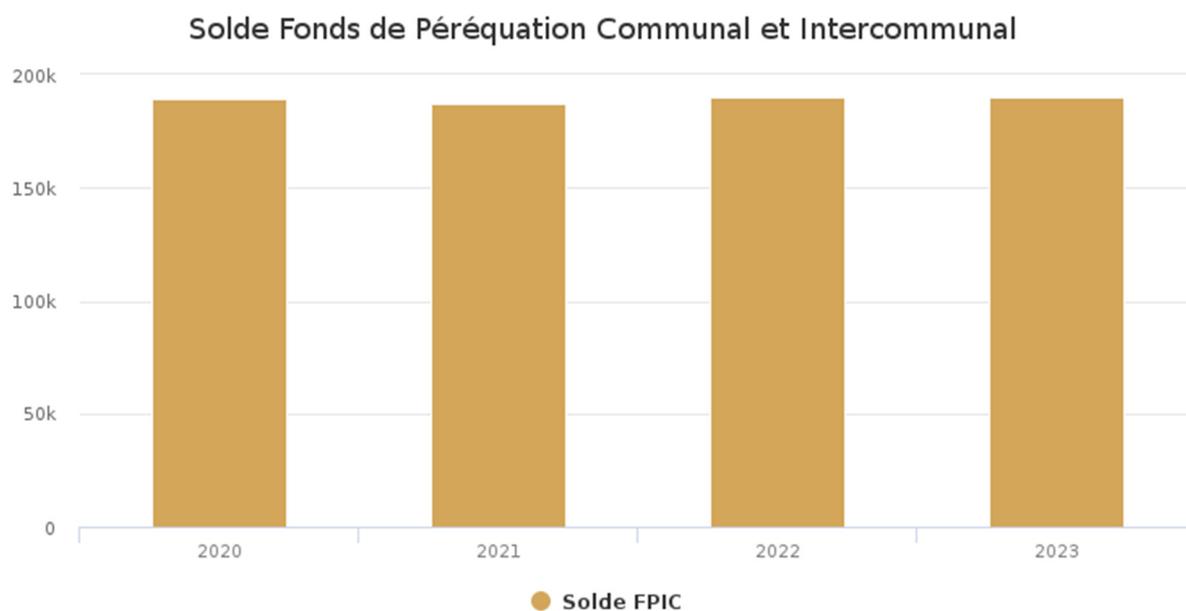


## Évolution des montants de Dotation Globale de Fonctionnement

Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Dotation forfaitaire	2 106 947 €	2 056 649 €	2 029 000 €	2 029 542 €	0,03 %
Dotation Nationale de Péréquation	412 417 €	379 881 €	345 000 €	345 364 €	0,11 %
Dotation de Solidarité Rurale	450 626 €	475 160 €	486 000 €	486 500 €	0,1 %
Dotation de Solidarité Urbaine	869 746 €	920 121 €	978 595 €	966 480 €	-1,24 %
Reversement sur DGF	- 0 €	- 0 €	- 0 €	- 0 €	- %
<b>TOTAL DGF</b>	<b>3 839 736 €</b>	<b>3 831 811 €</b>	<b>3 838 595 €</b>	<b>3 827 886 €</b>	<b>-0,28 %</b>

## Le Fonds de Péréquation Intercommunale et Communale (FPIC)

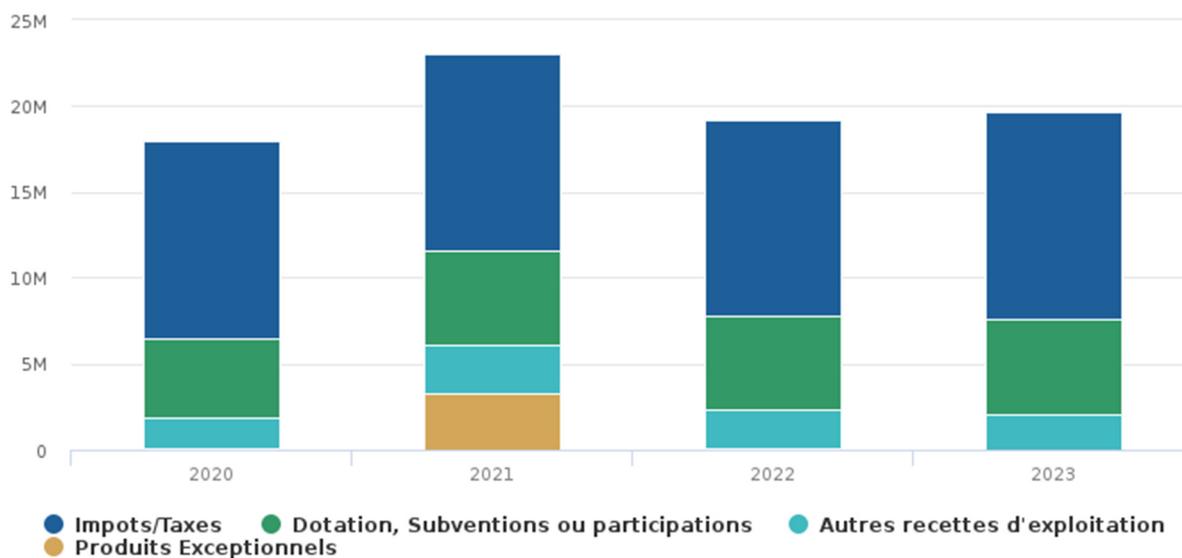
Créé en 2012, le FPIC a pour objectif de réduire les écarts de richesse fiscale au sein du bloc communal. Le FPIC permet une péréquation horizontale à l'échelon communal et intercommunal en utilisant comme échelon de référence l'ensemble intercommunal. Un ensemble intercommunal peut être à la fois contributeur et bénéficiaire du FPIC. Ce fonds a connu une montée en puissance puis a été stabilisé à un milliard d'euros depuis 2016. Une fois le montant de prélèvement ou de reversement déterminé pour l'ensemble intercommunal, celui-ci est ensuite réparti entre l'EPCI en fonction du coefficient d'intégration fiscale (CIF) et entre les communes en fonction de leur population et de leur richesse fiscale.



Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Contribution FPIC	0 €	0 €	0 €	0 €	0 %
Attribution FPIC	189 044 €	187 422 €	190 000 €	190 000 €	0 %
<b>Solde FPIC</b>	<b>189 044 €</b>	<b>187 422 €</b>	<b>190 000 €</b>	<b>190 000 €</b>	<b>0 %</b>

### 1.3 Synthèse des recettes réelles de fonctionnement et projection jusqu'en 2023

#### Synthèse des Recettes Réelles de Fonctionnement



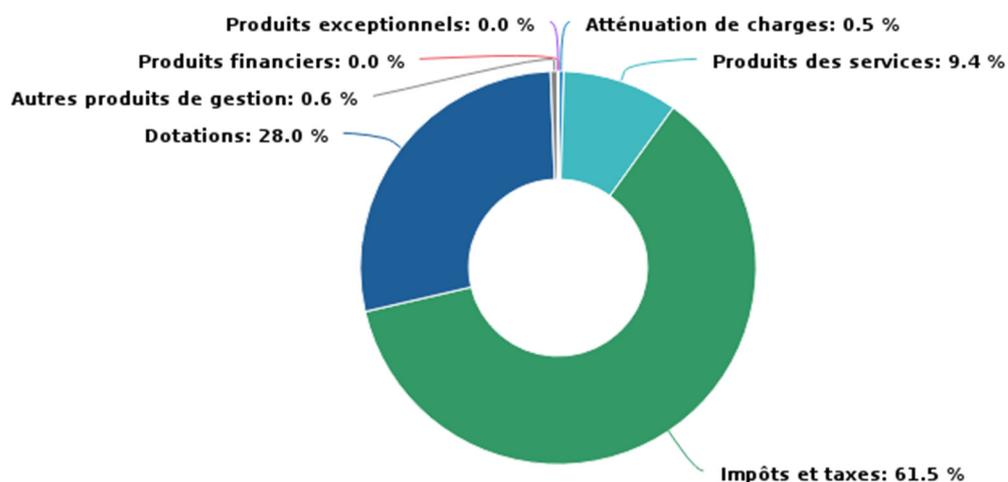
Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Impôts / taxes	11 526 431 €	11 418 875 €	11 403 830 €	12 072 061 €	5,86 %
Dotations, Subventions ou participations	4 561 784 €	5 520 253 €	5 426 677 €	5 496 514 €	1,29 %
Autres Recettes d'exploitation	1 812 075 €	2 792 471 €	2 335 471 €	2 056 936 €	-11,93 %
Produits Exceptionnels	48 774 €	3 281 203 €	49 490 €	1 490 €	-96,99 %
<b>Total Recettes de fonctionnement</b>	<b>17 949 064 €</b>	<b>23 012 802 €</b>	<b>19 215 468 €</b>	<b>19 627 001 €</b>	<b>2,14 %</b>
Évolution en %	-4,11 %	28,21 %	-16,5 %	2,14 %	-

Le budget 2023 des autres recettes d'exploitation intègre notamment 1 380 000 euros de refacturation au titre de mutualisation de ressources humaines et d'achats.

#### 1.4 La structure des recettes réelles de fonctionnement

En prenant en compte les prévisions budgétaires pour l'exercice 2023, les recettes réelles de fonctionnement s'élèveraient à un montant total de 19 627 001 euros, soit 1 210,27 euros / hab. ce ratio est supérieur à celui de 2022 (1 164,71 euros / hab).

#### Structure des recettes réelles de fonctionnement



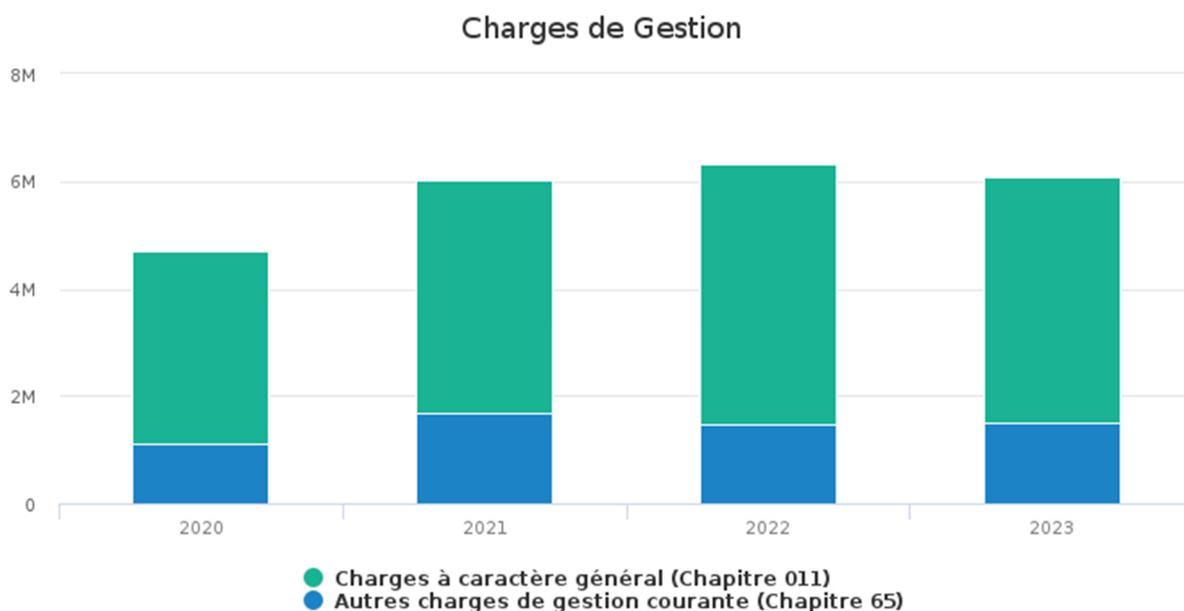
Ces dernières se décomposeraient de la manière suivante :

- A 61,51 % de la fiscalité directe ;
- A 28 % des dotations et participations ;
- A 9,41 % des produits des services, du domaine et des ventes ;
- A 0,61 % des autres produits de gestion courante ;
- A 0,46 % des atténuations de charges ;
- A 0 % des produits financiers ;
- A 0,01 % des produits exceptionnels ;
- A 0 % des produits exceptionnels.

## 2. Les dépenses réelles de fonctionnement

### 2.1 Les charges à caractère général et les autres charges de gestion courante

Le graphique ci-dessous présente l'évolution des charges de gestion de la commune avec une projection jusqu'en 2023. En 2022, ces charges de gestion représentaient 36,59 % du total des dépenses réelles de fonctionnement. En 2023 celles-ci devraient représenter 35,36 % du total de cette même section.



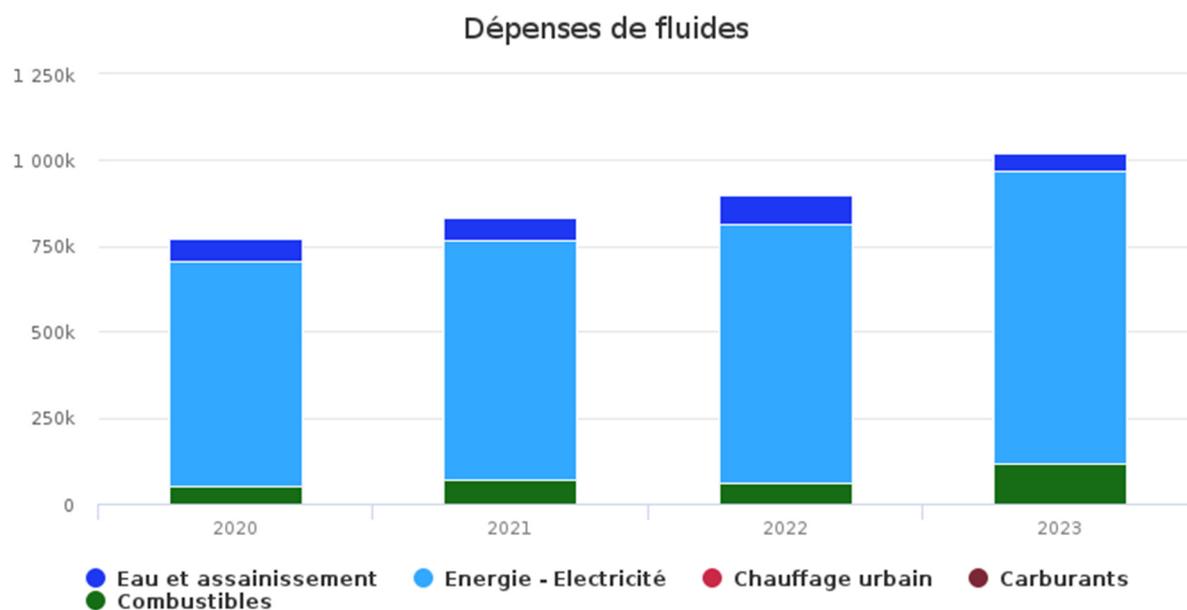
Les charges de gestion, en fonction de budget 2023, évolueraient de - 4,17 % entre 2022 et 2023.

Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Charges à caractère général	3 613 203 €	4 345 821 €	4 866 986 €	4 560 217 €	-6,3 %
Autres charges de gestion	1 096 712 €	1 685 628 €	1 466 300 €	1 509 104 €	2,92 %
<b>Total dépenses de gestion</b>	<b>4 709 915 €</b>	<b>6 031 449 €</b>	<b>6 333 286 €</b>	<b>6 069 321 €</b>	<b>-4,17 %</b>
<i>Évolution en %</i>	-10,85 %	28,06 %	5 %	-	-

Le budget 2023 des charges à caractère général intègre 256 222 euros de remboursements d'achats, principalement à la CATV.

## 2.1.2 Les dépenses de fluides

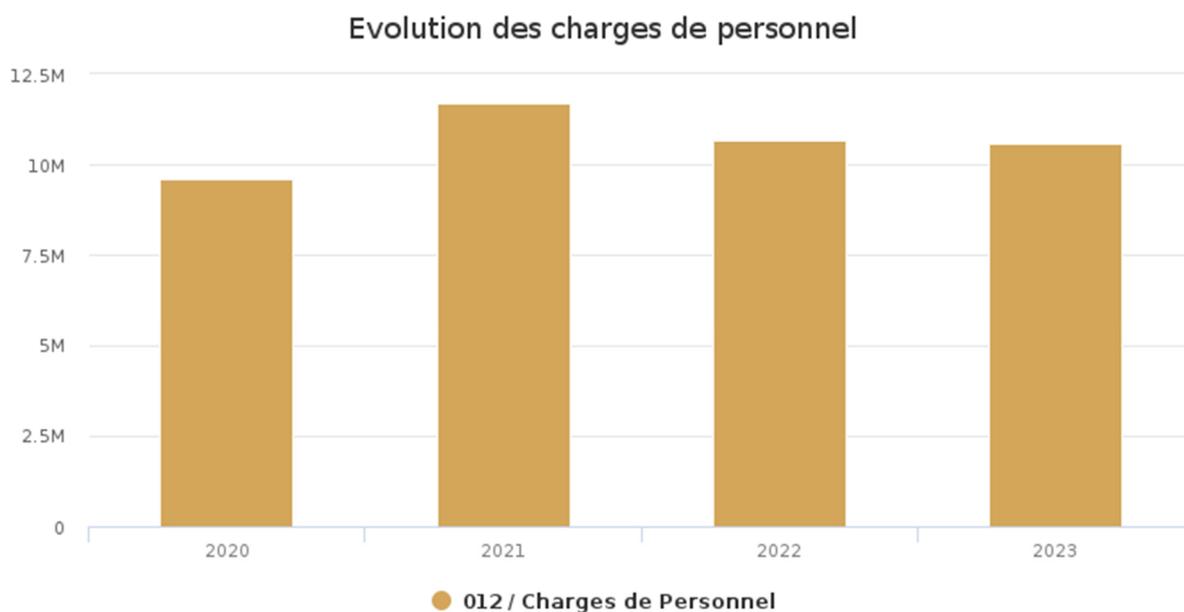
Le graphique ci-dessous présente les évolutions des dépenses de fluides de 2020 à 2023.



Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Eau et assainissement	66 210 €	69 667 €	85 000 €	51 600 €	-39,29 %
Énergie – Électricité Chauffage urbain	655 669 €	693 609 €	751 100 €	848 600 €	12,98 %
Carburants - Combustibles	51 278 €	72 188 €	62 500 €	118 500 €	89,6 %
<b>Total dépenses de fluides</b>	<b>773 157 €</b>	<b>835 464 €</b>	<b>898 600 €</b>	<b>1 018 700 €</b>	<b>13,37 %</b>
<i>Évolution en %</i>	-50,03 %	8,06 %	7,56 %	-	-

## 2.2 Les charges de personnel

Le graphique ci-dessous présente les évolutions des dépenses de personnel de 2020 à 2023.



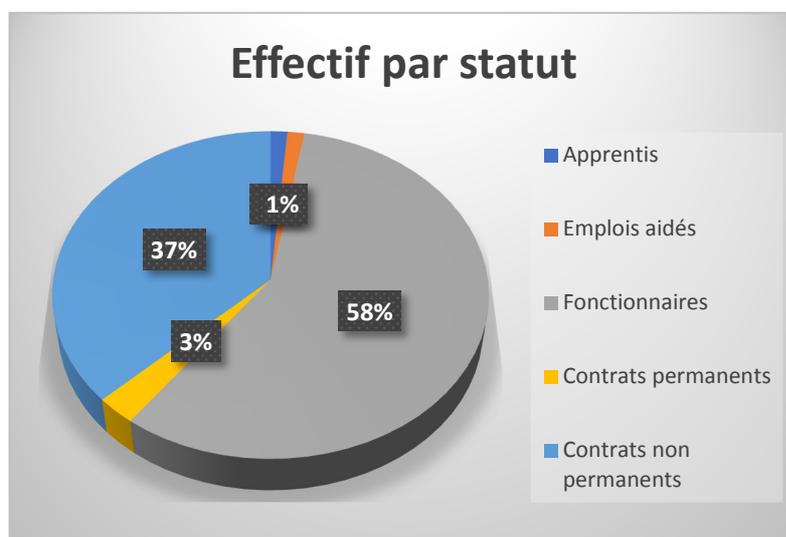
<u>Année</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022-2023 %</u>
<u>Rémunération titulaires</u>	<u>2 677 684 €</u>	<u>2 754 877 €</u>	<u>2 933 200 €</u>	<u>2 827 264 €</u>	<u>-3,61 %</u>
<u>Rémunération non titulaires</u>	<u>881 295 €</u>	<u>914 031 €</u>	<u>1 120 000 €</u>	<u>1 078 640 €</u>	<u>-3,69 %</u>
<u>Autres dépenses</u>	<u>6 028 886 €</u>	<u>8 049 929 €</u>	<u>6 645 000 €</u>	<u>6 691 632 €</u>	<u>0,7 %</u>
<b><u>Total dépenses de personnel</u></b>	<b><u>9 587 865 €</u></b>	<b><u>11 718 837 €</u></b>	<b><u>10 698 200 €</u></b>	<b><u>10 597 536 €</u></b>	<b><u>-0,94 %</u></b>
<u>Évolution en %</u>	<u>2,68 %</u>	<u>22,23 %</u>	<u>-8,71 %</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Le budget 2023 des dépenses de personnel intègre le remboursement, principalement à la CATV, au titre de la mutualisation des ressources humaines à hauteur de 3 787 517 euros.

Les données suivantes précisent les caractéristiques de la masse salariale de la Ville de Vendôme en 2021 :

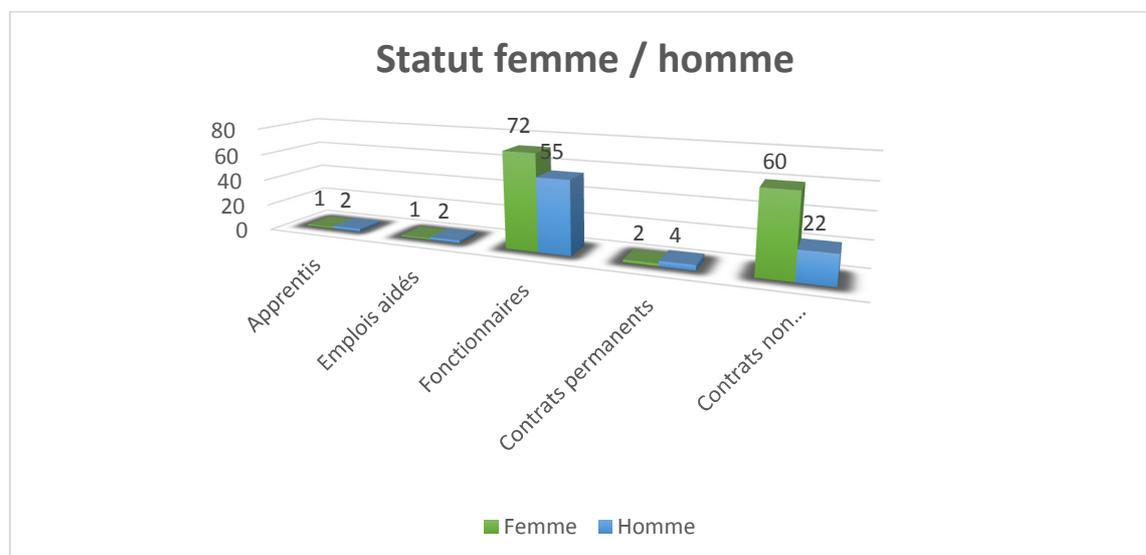
Effectif par statut

<b>Statut</b>	<b>Nombre</b>
Apprentis	3
Emplois aidés	3
Fonctionnaires	127
Contrats permanents	6
Contrats non permanents	82
<b>Total</b>	<b>221</b>



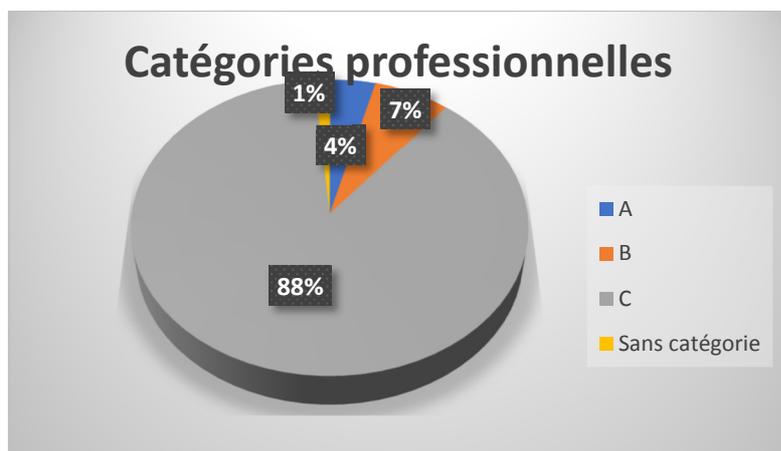
Femme, homme par statut

<b>Statut</b>	<b>Femme</b>	<b>Homme</b>
Apprentis	1	2
Emplois aidés	1	2
Fonctionnaires	72	55
Contrats permanents	2	4
Contrats non permanents	60	22
<b>Total</b>	<b>136</b>	<b>85</b>



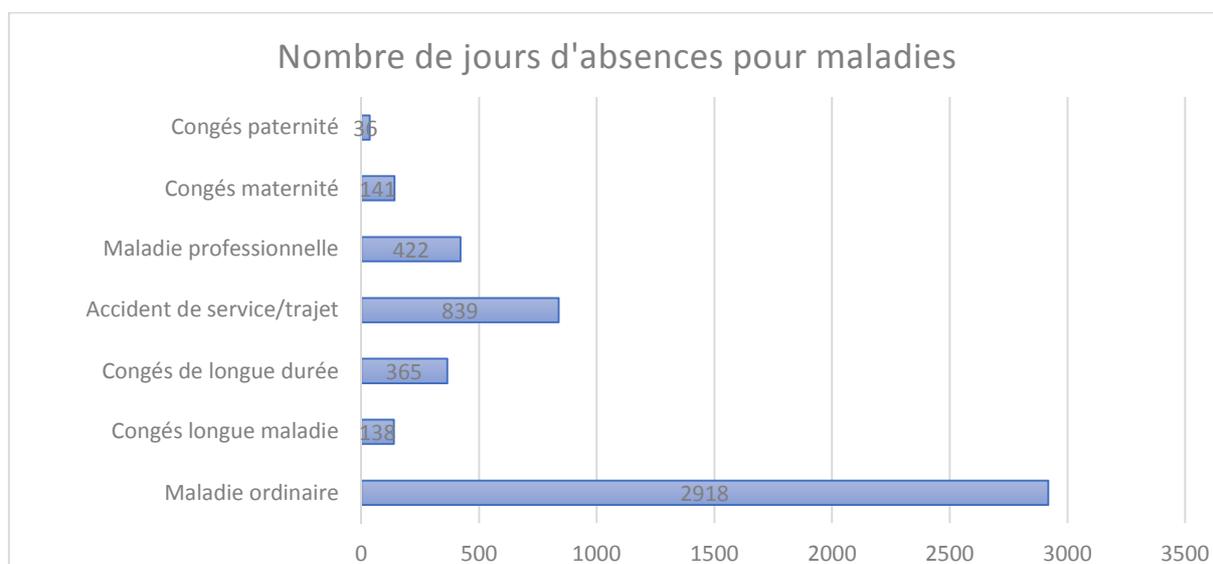
### Effectif par catégories professionnelles

Catégories	
A	9
B	15
C	194
Sans catégorie	3



### Nombre de jours d'absences pour maladies

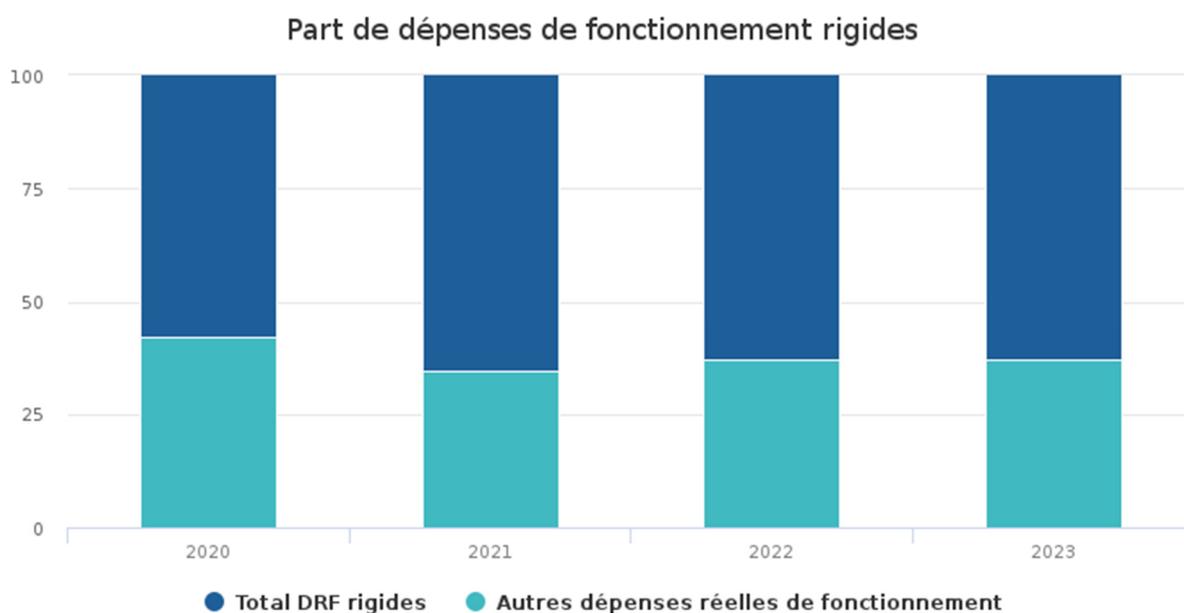
Absences maladies	Nombre de jours
Maladie ordinaire	2918
Congés longue maladie	138
Congés de longue durée	365
Accident de service/trajet	839
Maladie professionnelle	422
Congés maternité	141
Congés paternité	36



### 2.3 La part des dépenses de fonctionnement rigides de la commune

Les dépenses de fonctionnement rigides sont composées des atténuations de produits, des dépenses de personnel et des charges financières. Elles sont considérées comme rigides car la commune ne peut aisément les optimiser en cas de besoin. Elles dépendent en effet pour la plupart d'engagements contractuels passés par la commune et difficiles à retravailler.

Ainsi, des dépenses de fonctionnement rigides importantes ne sont pas forcément un problème dès lors que les finances de la commune sont saines mais peuvent le devenir rapidement en cas de dégradation de la situation financière de la commune car des marges de manœuvre seraient plus difficiles à rapidement dégager.

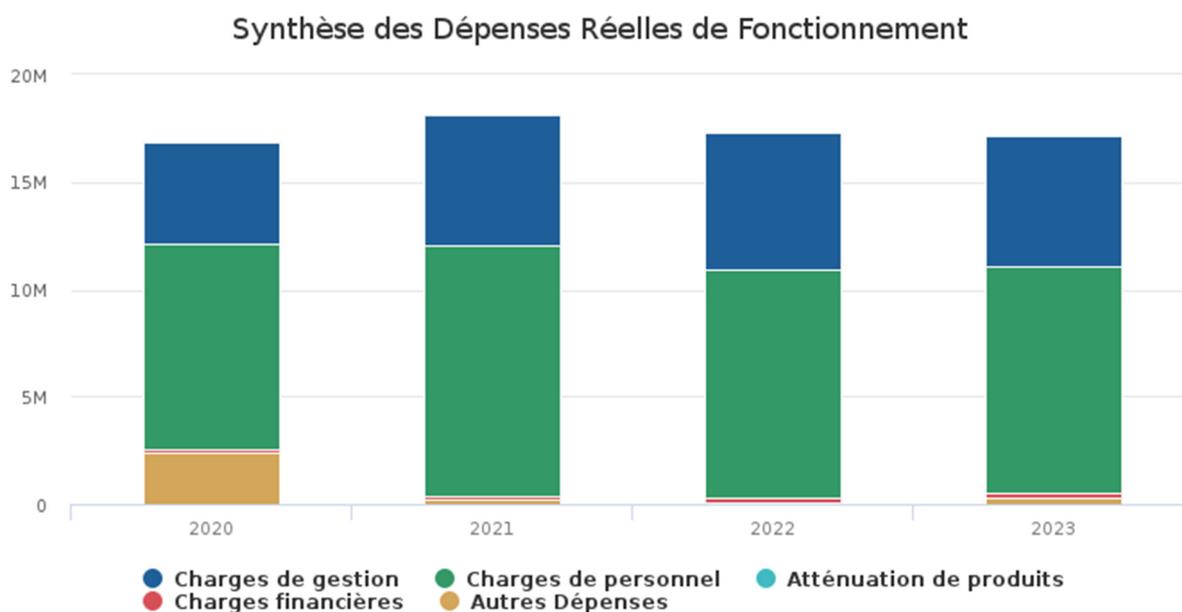


Année	2020	2021	2022	2023
Dépenses réelles de fonctionnement rigides	58,06%	65,57%	62,83%	62,88%
Autres dépenses réelles de fonctionnement	41,94%	34,43%	37,1%	37,03%

## 2.4 Synthèse des dépenses réelles de fonctionnement

Il est ici proposé par la commune de faire évoluer les dépenses réelles de fonctionnement pour 2023 de - 0,82 % par rapport à 2022.

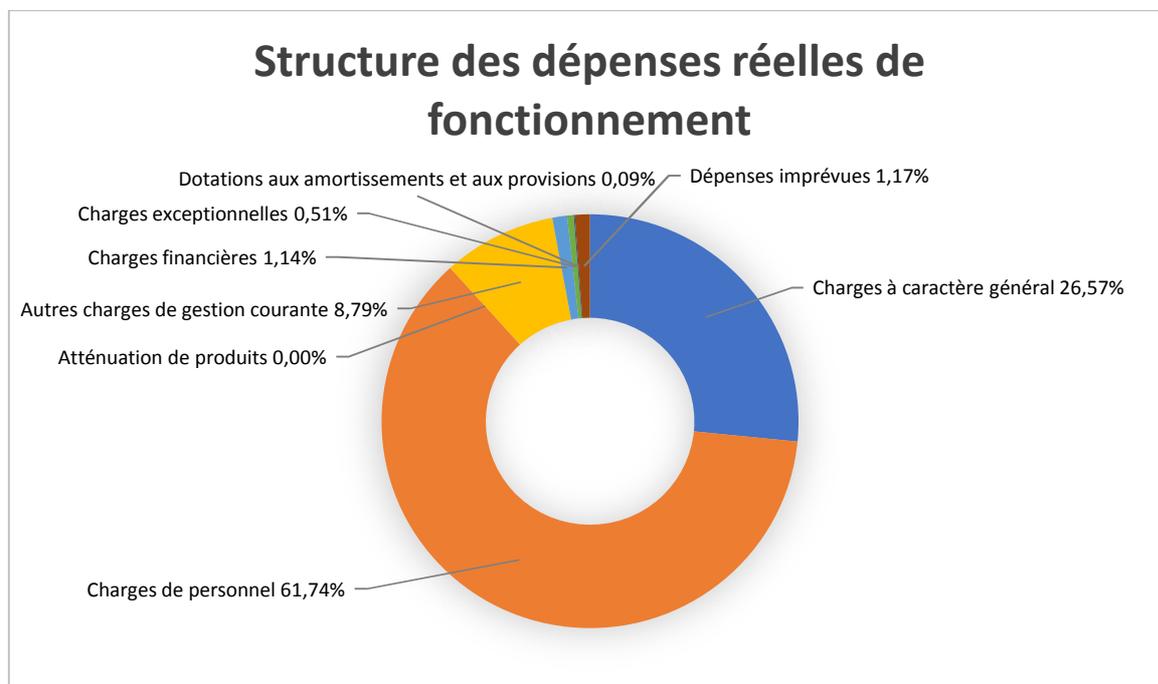
Le graphique ci-dessous présente l'évolution de chaque poste de dépense de la commune sur la période 2020-2023.



Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Charges de gestion	4 709 915 €	6 031 449 €	6 333 286 €	6 069 321 €	-4,17 %
Charges de personnel	9 587 865 €	11 718 837 €	10 698 200 €	10 597 536 €	-0,94 %
Atténuation de produits	136 €	138 €	100 €	104 €	4 %
Charges financières	205 085 €	152 385 €	175 000 €	196 542 €	12,31 %
Autres dépenses	2 363 078 €	201 200 €	99 995 €	302 000 €	202,02 %
<b>Total Dépenses de fonctionnement</b>	<b>16 866 079 €</b>	<b>18 104 009 €</b>	<b>17 306 581 €</b>	<b>17 165 503 €</b>	<b>-0,82 %</b>
Évolution en %	13,48 %	7,34 %	- 4,40 %	-	-

## 2.5 La structure des dépenses de fonctionnement

En prenant en compte les prévisions budgétaires pour l'exercice 2023, les dépenses réelles de fonctionnement s'élèveraient à un montant total de 17 165 503 euros, soit 1 058,49 euros / hab. Ce ratio est supérieur à celui de 2022 (1 049,01 euros / hab)



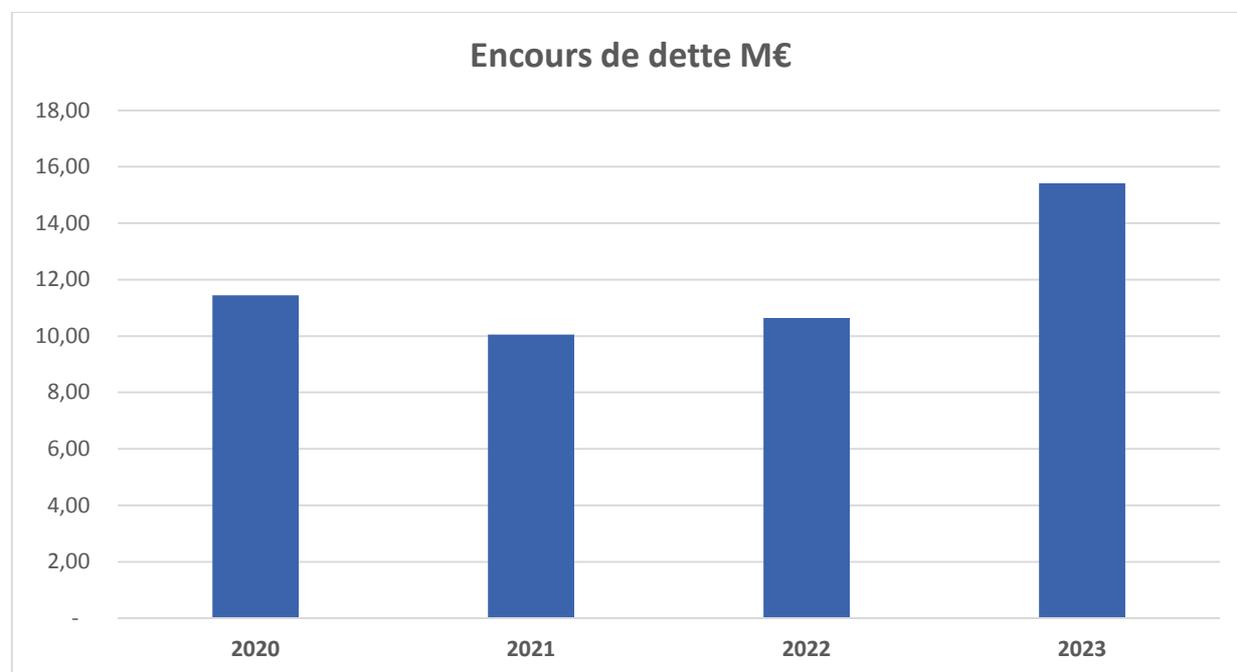
Ces dernières se décomposeraient de la manière suivante :

- A 61,74 % des charges de personnel ;
- A 26,57 % des charges à caractère général ;
- A 8,79 % des autres charges de gestion courante ;
- A 0 % des atténuations de produit ;
- A 1,14 % des charges financières ;
- A 0,51 % des charges exceptionnelles ;
- A 0,09 % des dotations aux amortissements et aux provisions ;
- A 1,17 % des dépenses imprévues.

### 3. L'endettement de la commune

#### 3.1 L'évolution de l'encours de dette

Pour l'exercice 2023, elle disposera d'un encours de dette de 11 071 399 €.



Les charges financières représenteront 1,14 % des dépenses réelles de fonctionnement en 2023.

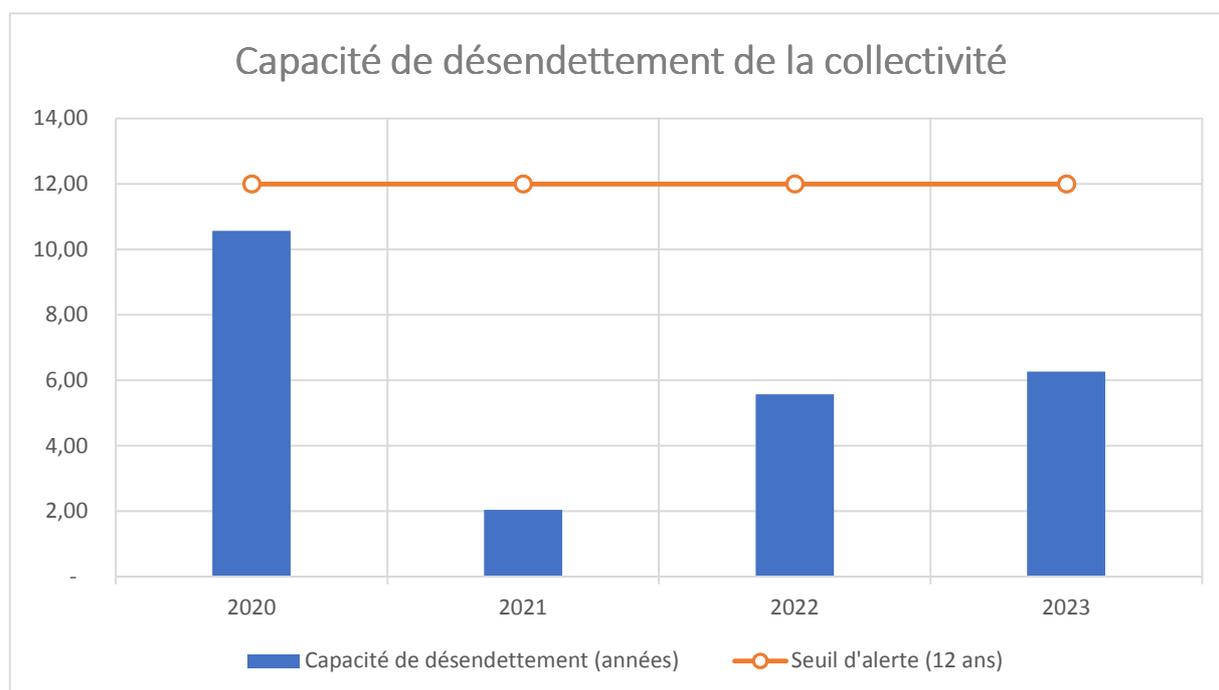
Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Emprunt Contracté	0 €	0 €	2 000 000 €	5 909 416 €	195,47 %
Intérêt de la dette	211 033 €	176 850 €	157 000 €	178 542 €	13,72 %
Capital Remboursé	1 518 510 €	1 398 210 €	1 410 000 €	1 134 720 €	-19,52 %
<b>Annuité</b>	<b>1 729 543 €</b>	<b>1 575 060 €</b>	<b>1 567 000 €</b>	<b>1 313 262 €</b>	<b>-16,19 %</b>
Encours de dette	11 449 916 €	10 051 706 €	10 641 706 €	15 416 402 €	44,87 %

### 3.2 La solvabilité de la commune

La capacité de désendettement constitue le rapport entre l'encours de dette de la commune et son épargne brute. Elle représente le nombre d'années que mettrait la commune à rembourser sa dette si elle consacrait l'intégralité de son épargne dégagée sur sa section de fonctionnement à cet effet.

Un seuil d'alerte est fixé à 12 ans, durée de vie moyenne d'un investissement avant que celui-ci ne nécessite des travaux de réhabilitation. Si la capacité de désendettement de la commune est supérieure à ce seuil, cela veut dire qu'elle devrait de nouveau emprunter pour réhabiliter un équipement sur lequel elle n'a toujours pas fini de rembourser sa dette. Un cercle négatif se formerait alors et porterait sérieusement atteinte à la solvabilité financière de la commune, notamment au niveau des établissements de crédit.

Pour information, la capacité de désendettement moyenne d'une commune française de 10 000 habitants ou plus se situerait aux alentours de 6,2 années en 2021 (Les collectivités locales en chiffres 2022 *DGCL – Données DGFIP*).



## 4. Les investissements de la commune

### 4.1 Les épargnes de la commune

Le tableau ci-dessous retrace les évolutions de l'épargne brute et de l'épargne nette de la commune.

Avec les indicateurs permettant de les calculer. Pour rappel :

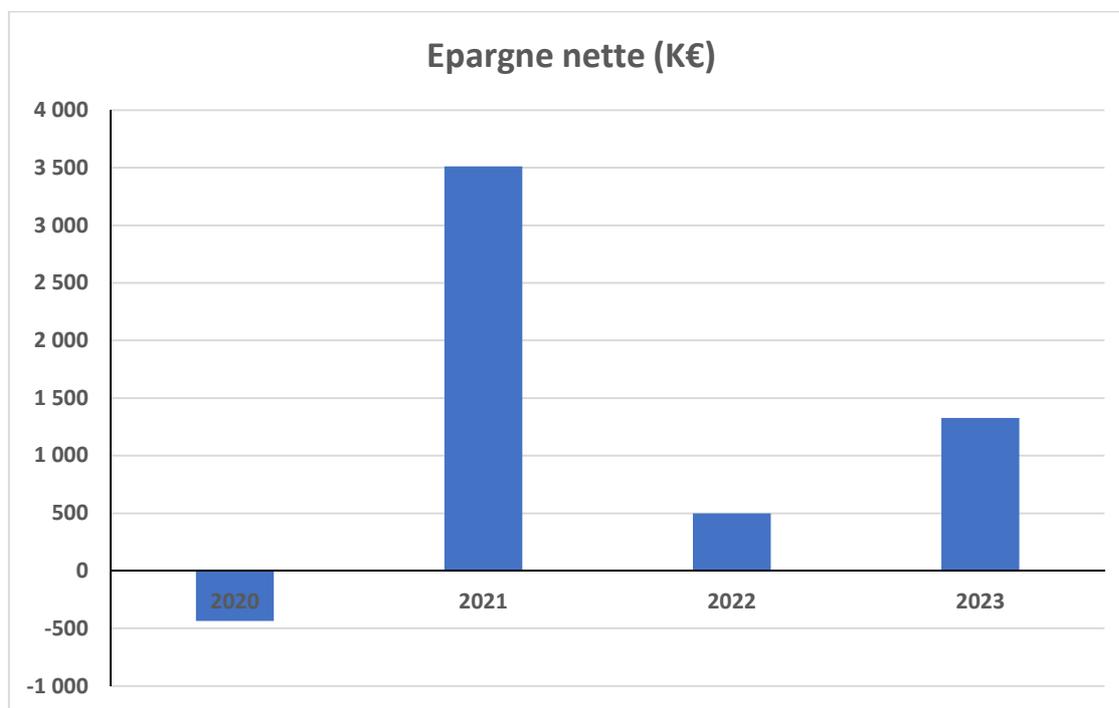
**L'épargne brute** correspond à l'excédent de la section de fonctionnement sur un exercice, c'est-à-dire la différence entre les recettes et les dépenses réelles de fonctionnement. Elle sert ainsi à financer :

- le remboursement du capital de la dette de l'exercice (inscrit au compte 1641 des dépenses d'investissement) ;
- l'autofinancement des investissements ;

A noter qu'une collectivité est en déséquilibre budgétaire au sens de l'article L. 1612-4 du CGCT si son montant d'épargne brute dégagé sur un exercice ne lui permet pas de rembourser son capital de la dette sur ce même exercice.

**L'épargne nette ou capacité d'autofinancement** représente le montant d'autofinancement réel de la commune sur un exercice. Celle-ci est composée de l'excédent de la section de fonctionnement (ou épargne brute) duquel a été retraité le montant des remboursements d'emprunts de l'exercice.

Année	2020	2021	2022	2023	2023-2022 %
Recettes Réelles de fonctionnement	17 949 064 €	23 012 802 €	19 215 468 €	19 627 001 €	2,14 %
<i>Dont Produits de cession</i>	<i>10 000 €</i>	<i>2 243 993 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>-</i>
Dépenses Réelles de fonctionnement	16 866 081 €	18 104 010 €	17 306 581 €	17 165 503	-0,82 %
<i>Dont dépenses exceptionnelles</i>	<i>2 363 078 €</i>	<i>201 200 €</i>	<i>87 400 €</i>	<i>87 000 €</i>	<i>-0,46 %</i>
<b>Epargne brute</b>	<b>1 082 983 €</b>	<b>4 908 792 €</b>	<b>1 908 887 €</b>	<b>2 461 498 €</b>	<b>2,96 %</b>
Amortissement de la dette	1 518 510 €	1 398 210 €	1 410 000 €	1 134 720 €	-19,52 %
<b>Epargne nette</b>	<b>-435 527 €</b>	<b>3 510 582 €</b>	<b>498 887 €</b>	<b>1 326 778 €</b>	<b>165,95 %</b>
Encours de dette	11 449 916 €	10 051 706 €	10 641 706 €	15 416 402 €	44,87 %
<b>Capacité de désendettement</b>	<b>10,57</b>	<b>2,05</b>	<b>5,57</b>	<b>6,26</b>	<b>-12,34 %</b>



#### 4.2 Les dépenses d'équipement

Le tableau ci-dessous présente le programme d'investissement 2022 et les projets à horizon 2023, afin d'avoir un aperçu des perspectives d'investissement.

Année	2022	2023
Immobilisations incorporelles	125 681 €	220 032 €
Immobilisations corporelles	125 852 €	334 000 €
Immobilisations en cours	3 552 406 €	3 831 785 €
Subventions d'équipement versées	2 726 003 €	6 401 156 €
<b>Total dépenses d'équipement</b>	<b>6 529 942 €</b>	<b>10 786 973 €</b>

### 4.3 Les besoins de financement pour l'année 2023

Le tableau ci-dessous représente les modes de financement des dépenses d'investissement de la commune ces dernières années avec une projection jusqu'en 2023.

La ligne solde du tableau correspond à la différence entre le total des recettes et le total des dépenses d'investissement de la commune (Restes à réaliser et report n-1 compris). Les restes à réaliser ne sont disponibles que pour l'année de préparation budgétaire, les années en rétrospective correspondent aux comptes administratifs de la commune.

Année	2020	2021	2022	2023
Subvention d'investissement	414 609 €	1 351 801 €	1 791 920 €	2 290 180 €
FCTVA	0 €	1 427 839 €	1 095 576 €	1 468 235 €
Autres ressources	146 417 €	156 105 €	2 053 157 €	475 000 €
Recettes d'ordre	804 971 €	3 875 165 €	2 033 267 €	5 707 808 €
Emprunt	0 €	4 077 €	2 010 000 €	5 911 416 €
Autofinancement	5 710 151 €	1 739 008 €	1 752 744 €	0 €
Restes à réaliser	-	-	0 €	0 €
<b>Recettes d'investissement</b>	<b>7 076 148 €</b>	<b>8 553 995 €</b>	<b>10 736 663 €</b>	<b>15 852 639 €</b>

Année	2020	2021	2022	2023
Dépenses réelles (hors dette)	5 942 631 €	7 129 939 €	6 730 266 €	11 469 609 €
Remboursement de la dette	1 518 510 €	1 398 210 €	1 420 000 €	1 136 720 €
Dépenses d'ordre	3 408 €	719 116 €	124 380 €	3 246 310 €
Restes à réaliser	-	-	0 €	0 €
<b>Dépenses d'investissement</b>	<b>7 464 549 €</b>	<b>10 645 475 €</b>	<b>8 274 646 €</b>	<b>15 852 639 €</b>

Résultat n-1	-1 319 939 €	-1 768 747 €	- 2 462 017 €	0 €
<b>Solde</b>	<b>-1 708 340 €</b>	<b>-2 462 017 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

## 5. La programmation financière jusqu'en 2026

### 5.1 La prospective

#### PROSPECTIVE 2023 - 2026

#### VILLE DE VENDOME

##### FONCTIONNEMENT

	2023	2024	2025	2026
Dotations et participations	5 496 514	5 653 640	5 685 430	5 717 742
Impôts et taxes	12 072 061	12 468 070	12 780 115	12 895 556
<b>Evolution des taux d'imposition</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
Autres produits de fonctionnement	2 058 426	2 564 515	2 612 689	3 161 827
<b>Produits de fonctionnement</b>	<b>19 627 001</b>	<b>20 686 225</b>	<b>21 078 234</b>	<b>21 775 125</b>
Charges de fonctionnement	16 868 961	17 760 608	17 931 916	18 438 493
dont dépenses RH	10 597 536	11 299 232	11 525 216	11 755 721
Charges de la dette	196 542	348 668	509 001	534 423
<b>Charges de fonctionnement larges</b>	<b>17 065 503</b>	<b>18 109 276</b>	<b>18 440 917</b>	<b>18 972 916</b>
<b>Epargne brute</b>	<b>2 561 498</b>	<b>2 576 949</b>	<b>2 637 317</b>	<b>2 802 209</b>
Remboursement du capital de la dette	1 134 720	1 357 317	1 645 072	1 745 760
<b>Epargne nette</b>	<b>1 426 778</b>	<b>1 219 632</b>	<b>992 245</b>	<b>1 056 449</b>

##### INVESTISSEMENT

	2023	2024	2025	2026
Recettes d'inv. hors emprunt	4 235 415	3 959 716	3 109 530	2 865 904
Mobilisation du fonds de roulement	-100 000	102 031	97 969	
Emprunt	5 909 416	7 575 232	2 251 276	331 647
<b>Recettes d'investissement</b>	<b>10 044 831</b>	<b>11 636 979</b>	<b>5 458 775</b>	<b>3 197 551</b>
<b>Dépenses d'investissement</b>	<b>11 471 609</b>	<b>12 856 611</b>	<b>6 451 020</b>	<b>4 254 000</b>
<b>Besoin de financement de l'inv.</b>	<b>-1 426 778</b>	<b>-1 219 632</b>	<b>-992 245</b>	<b>-1 056 449</b>

##### Pour mémoire

Encours de dette	15 416 402	21 634 317	22 240 521	20 826 408
Emprunt de l'exercice	5 909 416	7 575 232	2 251 276	331 647
- Remboursement emprunt de l'exercice	-1 134 720	-1 357 317	-1 645 072	-1 745 760
= Recours à l'emprunt net de l'exercice	4 774 696	6 217 915	606 204	-1 414 113
Ratio de désendettement	6,0	8,4	8,4	7,4
Fonds de roulement au 31/12	200 000	97 969	0	0

## 5.2 Le plan pluri annuel d'investissement

La politique financière définie dans la prospective permet la mise en œuvre du plan pluri annuel d'investissement ci-dessous :

	Investissements 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	Après 2026
<b>CADRE DE VIE - AMENAGEMENTS URBAINS</b>	<b>8 210 325</b>	2 312 920	2 682 405	2 920 000	245 000	50 000	
<b>VOIRIE ET ECLAIRAGE PUBLIQUE</b>	<b>4 768 500</b>	955 000	1 822 500	748 000	650 000	593 000	544 000
<b>ESPACES VERTS ET PROPRETE URBAINE</b>	<b>1 218 000</b>	232 000	211 500	406 500	191 500	176 500	
<b>GESTION DU LOIR</b>	<b>500 000</b>				500 000		
<b>PATRIMOINE BATI</b>	<b>850 000</b>	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	
<b>ADMINISTRATION GENERALE</b>	<b>13 782 088</b>	475 180	2 552 408	6 311 500	4 286 500	156 500	50 500
<b>SPORT</b>	<b>4 408 000</b>	140 000	484 000	726 000		3 058 000	
<b>ECOLES</b>	<b>2 636 500</b>	1 876 900	709 600			50 000	
<b>CUISINE CENTRALE</b>	<b>37 000</b>	19 000		18 000			
<b>PATRIMOINE</b>	<b>4 407 191</b>	288 000	2 154 560	1 556 611	408 020		0
<b>VIE ASSOCIATIVE ET DE QUARTIER</b>	<b>60 000</b>	60 000					
<b>Total des investissements programmés</b>	<b>40 877 604</b>	<b>6 529 000</b>	<b>10 786 973</b>	<b>12 856 611</b>	<b>6 451 020</b>	<b>4 254 000</b>	<b>594 500</b>

Parmi les opérations figurant dans le PPI, les projets suivants verront une part de leur exécution sur le budget 2023.

### Parc Ronsard

Description	<p>Parc historique de centre-ville, dont les premières mentions remontent à la fin du 13<sup>ème</sup> siècle, le parc Ronsard constitue un poumon vert du centre-ville ouvert au public depuis 1980.</p> <p>Véritable « carte postale » de la ville offrant des vues sur plusieurs monuments représente également un lieu de socialité intergénérationnel apprécié de tous et accueille une fréquentation très importante et des activités régulières et notamment des manifestations comme la Fête du sport ou celle des associations ainsi qu'un marché hebdomadaire.</p> <p>La nécessaire régénération de ses équipements et de sa végétalisation a offert l'opportunité de repenser globalement son aménagement sur une emprise d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, afin de développer cet îlot de fraîcheur. Cet aménagement s'appuie plus particulièrement sur la replantation de sujets en compensation de l'abattage des arbres malades ou dangereux, la reprise des tracés en ménageant des zones libres pour les manifestations, la création d'allées pour partie carrossables (véhicule d'entretien, d'acheminement de matériels), le renouvellement de la structure de jeux pour enfants, l'installation d'un arrosage automatique, et la création de toilettes publiques.</p> <p>Le projet poursuit ainsi plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conforter les usages (détente, promenade, jeux pour enfants, manifestations diverses) ;</li> <li>- faciliter la mobilité piétonne (matériau de sol des allées, éclairage public) et notamment des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>- valoriser les vues sur le patrimoine bâti perceptible depuis le parc ;</li> <li>- améliorer la sécurité des usagers en supprimant les arbres dangereux et en renouvelant le patrimoine arboré.</li> </ul> <p>Ce projet a fait l'objet d'un avis favorable de l'Agence régionale de la biodiversité.</p>
Partenaires	Etat, Région, Agence régionale de Biodiversité
Dépenses prévisionnelles	Etudes et travaux : 682 000 euros TTC
Plan de financement prévisionnel	Etat : 170 797 euros Contrat régional de solidarité territoriale : 111 000 euros
Calendrier	Chantier en cours Réouverture au public début 2023



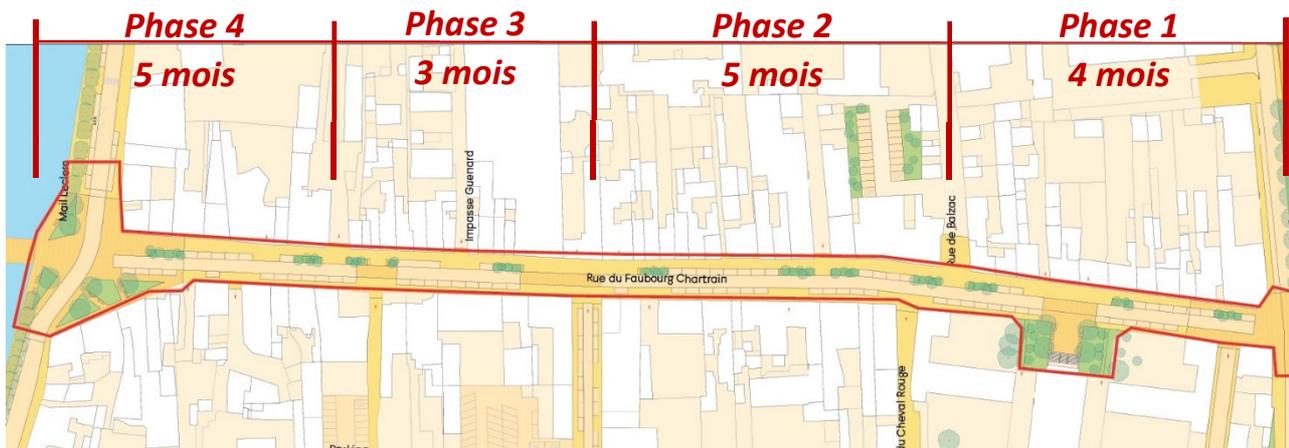
## Mise en valeur du Château

Description	<p>Le château de Vendôme, classé monument historique, s'inscrit en tant qu'un des deux sites patrimoniaux majeurs de Vendôme, dans la politique de renforcement de l'attractivité touristique du territoire vendômois.</p> <p>L'objectif de valorisation du site et plus particulièrement de la tour de Poitiers, élément emblématique dans la silhouette de cette ancienne forteresse médiévale, est d'améliorer et de sécuriser l'accès des publics, qu'ils soient vendômois, touristes français ou étrangers.</p> <p>Une étude préalable diagnostic sanitaire a été confiée à Maël de Quelen, architecte du patrimoine. Ses conclusions font apparaître la nécessité d'une première phase de travaux d'accessibilité et sécurisation de l'accès des publics au château.</p> <p>Les travaux seront phasés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- phase n° 1 : échafaudage, étaieement et restauration de la tour de Poitiers ;</li> <li>- phase n° 2 : frettage, échafaudage et restauration du Châtelet (tour 12 et 13) ;</li> <li>- phase n° 3 : restauration des murs du front nord et des tours sud ;</li> <li>- phase n° 4 : réhabilitation des lieux d'accueil du public et développement projeté ;</li> <li>- Etude complémentaire d'accès à la partie sommitale de la tour de Poitiers et convention « Fondation du patrimoine » adoptée pour levée de fonds.</li> </ul>
Partenaires	Etat, DRAC, Département
Dépenses prévisionnelles	Etudes et travaux : 3 000 000 euros TTC dont 2 000 000 euros en 2023
Plan de financement prévisionnel	Etat : 896 820 euros Département : 101 729 euros
Calendrier	<p>Autorisation de travaux sur monument historique</p> <p>Chantier des phases 1 et 2 en cours jusqu'en novembre 2023</p> <p>Démarrage de la phase 3 : novembre 2023</p> <p>Livraison de la phase 3 : novembre 2024</p>



## Réaménagement du Faubourg Chartrain

Description	<p>Dans la continuité du projet de revitalisation du territoire en cours d'élaboration, les objectifs poursuivis par cette opération visent le renforcement du centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en encourageant les mobilités douces et en confortant le parc de stationnement existant en centre-ville ;</li> <li>- en assurant la mixité des usages ;</li> <li>- en consolidant la vocation commerciale et touristique du centre-ville.</li> </ul> <p>Afin de bien appréhender la maîtrise d'usage des vendômois et de s'assurer de la bonne prise en compte de leurs aspirations pour les futurs aménagements, la Ville s'est également mobilisée pour animer une concertation avec les habitants, à la fois pédagogique et illustrée par l'exemple, en ateliers et lors de balades urbaines.</p> <p>Suite à l'étude logistique menée par Interface transport, et aux deux ateliers commerçants en octobre et décembre 2022, une « charte » de livraison en centre-ville est ainsi en cours d'élaboration.</p> <p>Ainsi le réaménagement du faubourg Chartrain couvrant une surface de l'ordre de 9 500 m<sup>2</sup> proposera un plan de circulation apaisé propice au développement des modes actifs et des activités commerciales en rives.</p> <p>Une végétalisation et une désimperméabilisation des sols seront aussi recherchées afin de proposer une gestion de l'eau plus vertueuse et de lutter contre les îlots de chaleur.</p>
Partenaires	Etat / Région / Département
Dépenses prévisionnelles	Etudes et travaux : 5 200 000 euros TTC dont 2 300 000 euros en 2023
Plan de financement prévisionnel	En cours
Calendrier	<p>Concertation et étude de conception conduites en 2022</p> <p>Travaux rue Saint Denis en octobre et novembre 2022</p> <p>Début des travaux faubourg Chartrain à l'été 2023</p> <p>Réalisation 2023/2024</p>



*Phasage du projet*



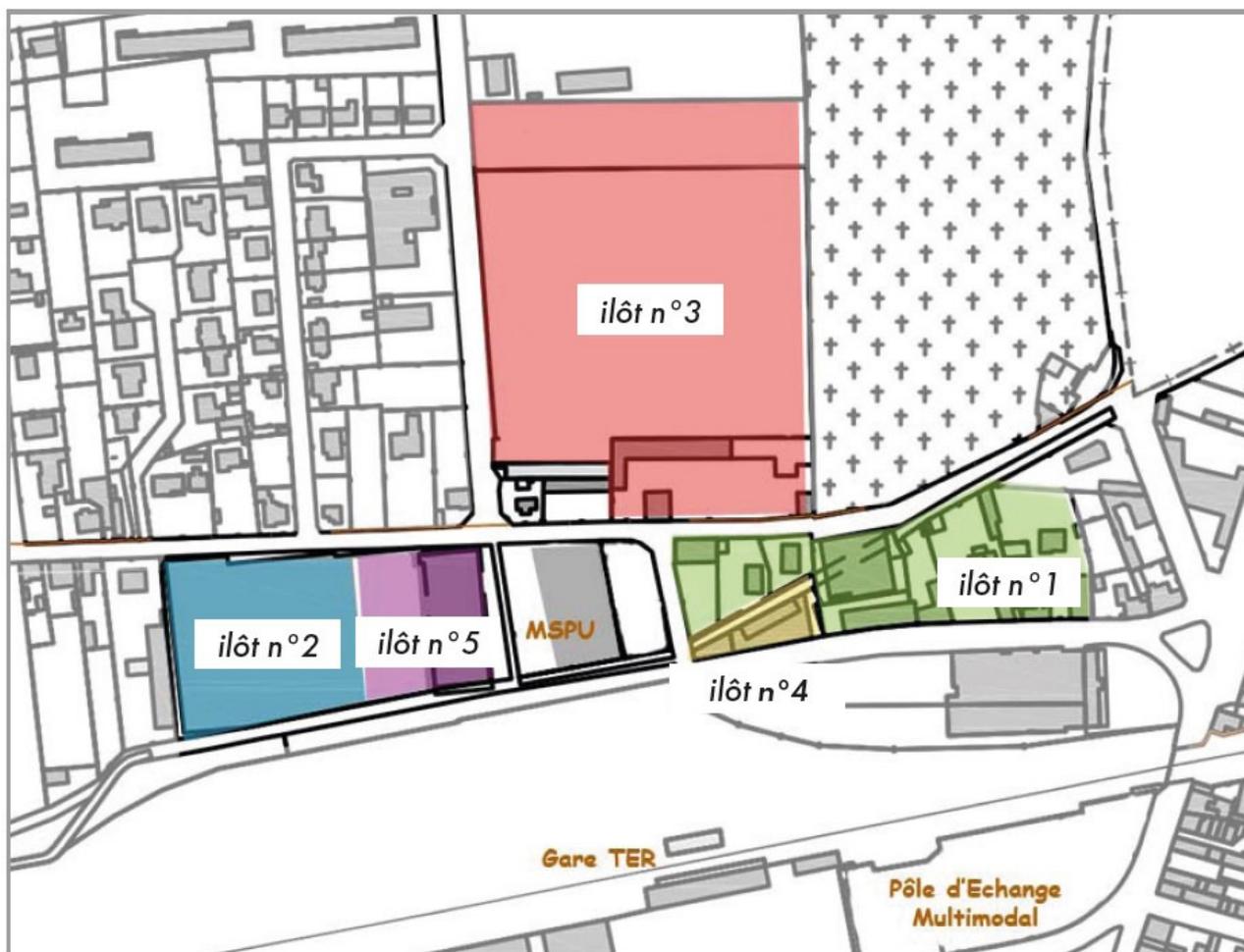
*Concertation – ateliers pédagogiques*

**Site internet dédié à la concertation :**

**[www.kozey.fr/vendome](http://www.kozey.fr/vendome)**

## Quartier Gare

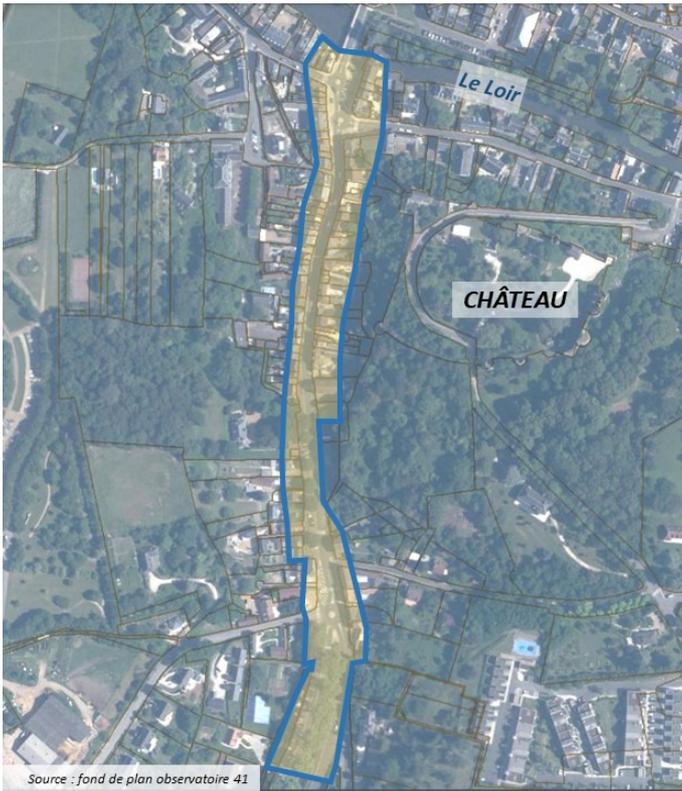
Description	<p>Cette friche de 4,6 hectares représente un quartier stratégique par sa proximité immédiate avec le pôle de la gare TER, par son rôle d'entrée de ville via la RN 10 et de couture urbaine entre le quartier des Rottes (quartier prioritaire) et le centre-ville historique.</p> <p>Ce projet constitue à ce titre un maillon essentiel de l'ambitieux programme visant à renforcer l'attractivité et à améliorer le cadre de vie engagé depuis plusieurs années. Il viendra en effet conforter l'élargissement du centre-ville prévu avec la requalification du faubourg chartrain en reconnectant le quartier prioritaire des Rottes situé en continuité.</p> <p>Porteur d'un programme mixte représentant de l'ordre de 10.000m<sup>2</sup>, initié dès 2021 par l'implantation de la Maison de santé pluridisciplinaire universitaire (MSPU), ce projet permettra la revalorisation de friches économiques et sera également porteur d'une image renouvelée pour la ville.</p> <p>Enfin, de par sa situation, connecté au pôle d'échange de la gare, il sera vecteur de nouvelles pratiques de mobilité alternatives à l'automobile.</p> <p>Dans l'optique d'une mise en concurrence d'opérateurs urbains sur un tènement foncier cohérent, ce projet a fait l'objet d'acquisitions foncières et d'études et travaux préalables à la mise à disposition des terrains (pollution, archéologie).</p> <p>L'appel à projets auprès des opérateurs urbains a été publié le 28 octobre 2022.</p>
Partenaires	Etat / DREAL
Dépenses prévisionnelles	Acquisition foncière et préparation des terrains : 2 200 322 euros TTC dont 115 000 euros en 2023
Plan de financement prévisionnel	Fonds friche : 497 157 euros
Calendrier	<p>Dépollution et démolition FMB engagée fin 2022 pour une durée de 6 mois. Mise en concurrence d'opérateurs urbains en cours – attribution prévisionnelle à l'automne 2023</p> <p>Réalisation 2024/2025</p>



Délimitation des ilots de l'appel à projet Quartier Gare

### Petites villes de demain - dispositif façades :

Description	<p>La ville de Vendôme s'engage aujourd'hui dans une politique volontariste de mise en valeur de son patrimoine et notamment en accompagnant les projets d'initiative privée.</p> <p>Cette action vient s'intégrer au sein d'une stratégie de remise en valeur du patrimoine historique de la Ville portée par des projets urbains structurants (Rochambeau, Château, faubourg Chartrain, etc....) et s'inscrit dans la perspective de la mise en place d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) qui sera opérationnelle d'ici fin 2023.</p> <p>L'étude pré-opérationnelle a été engagée sous maîtrise d'ouvrage de la CATV le 21 octobre 2022 avec pour prestataire le cabinet Villes vivantes. Le relevé thermographique aérien se déroulant en décembre 2022 est assuré par le prestataire Flyway.</p> <p>Sans attendre la mise en œuvre de ce dispositif partenarial à l'échelle globale du centre-ville élargi, une première action a ainsi été initiée dès 2022 avec l'accompagnement des propriétaires privés dans leur projet de requalification de façades.</p> <p>Cette action à caractère incitatif participe à la qualité architecturale et paysagère et donc à l'attractivité de la commune.</p> <p>Elle porte dans un premier temps sur le faubourg Saint-Lubin au pied du château, avant une extension aux faubourgs Chartrain et Saint-Bienheure à partir de fin 2023.</p>
Partenaires	Etat / ANAH, Banque des territoires
Dépenses prévisionnelles	Subventions : 50 000 euros TTC / an pour le dispositif façades
Calendrier	<p>Dispositif et règlement instaurés en juin 2022</p> <p>Opération couvrant la période 2022/2026</p>



 Périmètre de la campagne de ravalement de façades en première priorité



*Périmètre opérationnel prioritaire dès 2022*

## Nouveau centre polyvalent d'activités :

Description	<p>La ville et la CATV souhaitent se doter d'un nouvel équipement polyvalent permettant d'accueillir 7 directions de la ville de Vendôme et de Territoires vendômois et s'inscrivant dans une démarche exemplaire de développement durable. Cet objectif se traduira notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'utilisation de matériaux biosourcés ;</li> <li>- un principe constructif prenant en compte l'aspect environnemental et visant à une conception bioclimatique ;</li> <li>- la mise en place et l'utilisation des énergies renouvelables (chauffe-eau solaire, photovoltaïque, récupération des eaux de pluies, chaufferie bois, etc...) ;</li> <li>- la prise en compte du confort hygrométrique, acoustique et visuel ;</li> <li>- l'emploi de technique de construction approuvée et la recherche de conception limitant l'entretien extérieur du bâtiment.</li> </ul> <p>Une économie sur les consommations énergétiques sera attendu avec un objectif de limiter la consommation à 90kWh/m<sup>2</sup>/an maximum alors que les structures existantes consomment actuellement plus de 150kWh/m<sup>2</sup>/an.</p> <p>Le programme d'environ 5 000 m<sup>2</sup> de surface utile engage de plus à une réelle réflexion sur les mutualisations et les économies d'échelles.</p> <p>Enfin, ce nouvel outil permettra de libérer 7 sites urbains qui pourront être recyclés à destination économique et/ou habitat et totalisant près de 2 hectares.</p>
Partenaires	Etat, Région
Dépenses prévisionnelles	Etudes et travaux : 11 000 000 euros TTC dont 1 700 000 euros en 2023
Plan de financement prévisionnel	En cours
Calendrier	<p>Etudes de programmation</p> <p>Consultation et étude de conception 2023</p> <p>Travaux 2024/2025</p>

## Sites existants à intégrer au projet

- Bâtiments atelier et administratif
- Bâtiments administratif et stockage
- Bâtiments de stockage
- Ancien bâtiments de stockage à dépolluer et à démolir



*Localisation des sites qui seront libérés suite au regroupement et à la mutualisation des fonctions au sein du nouveau Centre polyvalent d'activités*