

FINANCES

PRÉSENTER LES IMPACTS DE LA CRÉATION
D'UNE COMMUNE NOUVELLE

DOCUMENT DE TRAVAIL



SYNTHESE DES ECHANGES ET ELEMENTS D'AIDE A LA DECISION EVOQUES PAR LES ELUS DE L'ATELIER

Une harmonisation de la fiscalité, fonction de la date de l'arrêté de fusion

Arrêté de création avant le 1^{er} octobre 2018

Unification des taux « ménages » en 2019 sur la base des taux de 2018
Possibilité de maintien de la politique d'abattement de TH dans chaque ex commune en 2019

Arbitrage d'une politique nouvelle de pression fiscale

Possibilité d'une procédure d'intégration fiscale progressive dans la limite maximale de 12 ans

Obligation d'harmoniser la politique d'abattement de TH en 2020

Arrêté de création à compter du 1^{er} octobre 2018

Vote des taux dans chaque ex commune en **2019** par la commune nouvelle : **autant de taux « ménages » différents que de communes préexistantes**
Maintien de la politique d'abattement de TH dans chaque ex commune en 2019

Unification des taux « ménages » en 2020 sur la base des taux de 2019

Arbitrage d'une politique nouvelle de pression fiscale

Obligation d'harmoniser la politique d'abattement de TH en 2020

Possibilité d'une procédure d'intégration fiscale progressive dans la limite maximale de 12 ans

SYNTHESE DES ECHANGES ET ELEMENTS D'AIDE A LA DECISION EVOQUES PAR LES ELUS DE L'ATELIER

L'atelier « Finances » s'est déroulé en deux temps :

- En terme de fiscalité
- En terme financier et budgétaire

1^{er} temps : suite à la présentation des enjeux fiscaux notamment le rappel des enjeux de la date de création de la commune nouvelle, les participants ont souhaité :

- Connaître les modalités de calcul des éléments de référence pris en compte dans les simulations
- Des simulations complémentaires sur les impacts de la commune nouvelle sur les contribuables locaux ainsi que les effets en volume sur la modification qui devra être apportée à la politique d'abattement de TH dès la 2^{ème} année de fusion (soit 2020 puis création au 1^{er} janvier 2019) ;
- Des éclaircissements sur la composition du tissu fiscal « ménages » qui dépend des différents tarifs au m² et catégories lors des évaluations des valeurs locatives servant de bases au calcul de l'impôt local

SYNTHESE DES ECHANGES ET ELEMENTS D'AIDE A LA DECISION EVOQUES PAR LES ELUS DE L'ATELIER

Second temps :

- La mise en exergue des efforts d'équipement réalisés sur une période longue tous budgets confondus et de la valorisation de la gestion du patrimoine dans le financement des investissements
- Les projections des scenarii « commune nouvelle » devront mettre en lumière les impacts financiers liés aux différentes hypothèses émises en terme d'abattements de TH
- Des précisions apportées sur :
 - le rythme de versement de la taxe additionnelle aux droits de mutation et de celui du reversement effectué par le département pour les communes de – 5 000 hab. reposant un an de décalage
 - les dépenses déductibles dans le cadre du calcul du prélèvement SRU qui sont composées d'une part des dépenses réalisées au titre de l'année et d'autre part les reliquats reportés des exercices antérieurs (3 ans maximum)
 - les projections des scenarii « commune nouvelle » à moyen terme qui n'ont pas intégré d'hypothèses sur les économies d'échelle potentielles nées du regroupement et de la mutualisation des services
- Une note d'éclaircissements sur la situation financière du SIDRU et les emprunts toxiques doit être produite en annexe par les collectivités concernées.



HARMONISATION DE LA POLITIQUE D'ABATTEMENT DE TH

Trois simulations de modification de la politique d'abattement sont proposées :

	Hypothèse haute	Hypothèse intermédiaire	Hypothèse basse
Abattement général à la base	15%	7%	
Abattement pour charge de famille			
1 & 2 personnes à charge	16%	13%	10%
3 personnes et + à charge	25%	20%	15%

SCÉNARIO À 3 COMMUNES

	Hypothèse haute	Hypothèse intermédiaire	Hypothèse basse
VLM pour le calcul des abattements*	8 920		
Abattement général à la base	1 338	624	0
Abattement pour charge de famille			
1 & 2 personnes à charge	1 427	1 160	892
3 personnes et + à charge	2 230	1 784	1 338

* Prise en compte de la situation 2017 pour les bases brutes de TH, les bases brutes exonérées, le nbre d'articles, la VLM,...

Non connaissance à ce jour de ces différentes données sur 2018

SCÉNARIO À 4 COMMUNES

	Hypothèse haute	Hypothèse intermédiaire	Hypothèse basse
VLM pour le calcul des abattements*	7 077		
Abattement général à la base	1 062	495	0
Abattement pour charge de famille			
1 & 2 personnes à charge	1 132	920	708
3 personnes et + à charge	1 769	1 415	1 062

* Prise en compte de la situation 2017 pour les bases brutes de TH, les bases brutes exonérées, le nbre d'articles, la VLM,...

Non connaissance à ce jour de ces différentes données sur 2018

Quelle que soit la date de l'arrêté de création (avant ou postérieur au 1/10/2018), la Commune nouvelle devra voter une politique propre d'abattement de TH en 2019.

TAUX HARMONISES DE TH

Les taux de TH harmonisés correspondent aux taux qui auraient été appliqués dans chacune des communes participant à la fusion si l'année de référence (soit 2019) et à produit fiscal constant (2019), les abattements de la commune nouvelle avaient été appliqués. Ils correspondent pour chaque commune préexistante au taux de TH résultant du rapport entre le produit de TH de l'année de référence et les bases nettes de TH harmonisées.

Le taux de TH de la Commune nouvelle (TMP) sera égal au rapport entre le total des produits de TH de l'année de référence et le total des bases harmonisées de TH

SCÉNARIO À 3 COMMUNES

SCÉNARIO À 4 COMMUNES

	L'Etang la Ville	Fourqueux	Mareil Marly	Commune nouvelle
Bases nettes de TH actuelles	15 680 295	11 777 475	10 518 761	
Taux de TH 2018	14,56%	11,68%	10,95%	
Produit TH de l'année de référence	2 283 051	1 375 609	1 151 804	4 810 464
Hypothèse haute				
Bases nettes de TH harmonisées	12 704 158	10 159 628	8 191 342	31 055 129
Taux de TH harmonisé	17,97%	13,54%	14,06%	15,49%
Produit de TH harmonisé	2 283 051	1 375 609	1 151 804	4 810 464
Hypothèse intermédiaire				
Bases nettes de TH harmonisées	14 375 474	11 639 264	9 434 764	35 449 502
Taux de TH harmonisé	15,88%	11,82%	12,21%	13,57%
Produit de TH harmonisé	2 283 051	1 375 609	1 151 804	4 810 464
Hypothèse basse				
Bases nettes de TH harmonisées	15 890 279	12 983 546	10 569 377	39 443 202
Taux de TH harmonisé	14,37%	10,60%	10,90%	12,20%
Produit de TH harmonisé	2 283 051	1 375 609	1 151 804	4 810 464

	L'Etang la Ville	Fourqueux	Mareil Marly	Saint Germain en Laye	Commune nouvelle
Bases nettes de TH actuelles	15 680 295	11 777 475	10 518 761	90 142 421	
Taux de TH 2018	14,56%	11,68%	10,95%	12,48%	
Produit TH de l'année de référence	2 283 051	1 375 609	1 151 804	11 249 774	16 060 238
Hypothèse haute					
Bases nettes de TH harmonisées	13 650 708	11 015 260	8 936 520	87 593 630	121 196 118
Taux de TH harmonisé	16,72%	12,49%	12,89%	12,84%	13,25%
Produit de TH harmonisé	2 283 051	1 375 609	1 151 804	11 249 774	16 060 238
Hypothèse intermédiaire					
Bases nettes de TH harmonisées	14 977 615	12 189 967	9 923 665	99 088 650	136 179 897
Taux de TH harmonisé	15,24%	11,28%	11,61%	11,35%	11,79%
Produit de TH harmonisé	2 283 051	1 375 609	1 151 804	11 249 774	16 060 238
Hypothèse basse					
Bases nettes de TH harmonisées	16 179 313	13 256 393	10 823 762	109 460 840	149 720 308
Taux de TH harmonisé	14,11%	10,38%	10,64%	10,28%	10,73%
Produit de TH harmonisé	2 283 051	1 375 609	1 151 804	11 249 774	16 060 238

Ces modalités de calcul de taux harmonisés de TH neutralisent les impacts de la modification de la politique d'abattement sur le produit global de TH. Ce dispositif ne conduit pas à majorer ou minorer le produit attendu par la Commune nouvelle pour les années ultérieures.

Mais, des effets interviendront sur les contribuables de chaque commune pris individuellement.

TAUX HARMONISES DE TH LISSES : EXEMPLE HYPOTHÈSE HAUTE

Le taux harmonisé de TH de chaque commune préexistante est corrigé chaque année par l'adjonction d'une fraction de la différence entre ce taux et le taux de TH (TMP) de la Commune nouvelle. Les écarts constatés entre ces taux harmonisés et le TMP sont réduits par treizième chaque année en cas d'une intégration fiscale progressive sur 12 ans.

SCÉNARIO À 3 COMMUNES

		L'Etang la Ville	Fourqueux	Mareil Marly
2019	Taux de TH harmonisé	17,97%	13,54%	14,06%
	Ecart de taux	-0,19%	0,15%	0,11%
2020	Taux de TH lissé	17,78%	13,69%	14,17%
2021		17,59%	13,84%	14,28%
2022		17,40%	13,99%	14,39%
2023		17,21%	14,14%	14,50%
2024		17,02%	14,29%	14,61%
2025		16,83%	14,44%	14,72%
2026		16,64%	14,59%	14,83%
2027		16,44%	14,74%	14,94%
2028		16,25%	14,89%	15,05%
2029		16,06%	15,04%	15,16%
2030		15,87%	15,19%	15,27%
2031		15,68%	15,34%	15,38%
2032	<u>Taux de TH hypothèse haute</u>	<u>15,49%</u>	<u>15,49%</u>	<u>15,49%</u>

SCÉNARIO À 4 COMMUNES

		L'Etang la Ville	Fourqueux	Mareil Marly	Saint Germain en Laye
2019	Taux de TH harmonisé	16,72%	12,49%	12,89%	12,84%
	Ecart de taux	-0,27%	0,06%	0,03%	0,03%
2020	Taux de TH lissé	16,46%	12,55%	12,92%	12,87%
2021		16,19%	12,61%	12,94%	12,91%
2022		15,92%	12,66%	12,97%	12,94%
2023		15,66%	12,72%	13,00%	12,97%
2024		15,39%	12,78%	13,03%	13,00%
2025		15,12%	12,84%	13,06%	13,03%
2026		14,85%	12,90%	13,08%	13,06%
2027		14,59%	12,96%	13,11%	13,09%
2028		14,32%	13,02%	13,14%	13,13%
2029		14,05%	13,08%	13,17%	13,16%
2030		13,79%	13,13%	13,20%	13,19%
2031		13,52%	13,19%	13,22%	13,22%
2032	<u>Taux de TH hypothèse haute</u>	<u>13,25%</u>	<u>13,25%</u>	<u>13,25%</u>	<u>13,25%</u>

Ces taux lissés théoriques devront être corrigés chaque année pour prendre en compte l'évolution des assiettes et, le cas échéant, de la pression fiscale.

IMPACT DE LA MODIFICATION DE LA POLITIQUE D'ABATTEMENT DE TH SUR LES CONTRIBUTIONS FISCALISEES

La mise en place d'une politique propre d'abattement de TH par la commune nouvelle aura une incidence sur le taux de TH des contributions fiscalisées.

Sur la base des simulations effectuées sur les données définitives de TH 2017 dans le cadre d'une modification de la politique d'abattement de TH, il a été appliqué le taux d'évolution des bases notifiées de TH constaté en 2018 sur les bases nettes harmonisées obtenues précédemment.

SCÉNARIO À 3 COMMUNES

SCÉNARIO À 4 COMMUNES

	Hypothèse		
	haute	intermédiaire	basse
	Taux des contributions fiscalisées 3 communes	Taux des contributions fiscalisées 3 communes	Taux des contributions fiscalisées 3 communes
TH	0,943%	0,876%	0,823%
FB	1,017%	0,946%	0,890%
FNB	6,593%	6,133%	5,767%

	Hypothèse		
	haute	intermédiaire	basse
	Taux des contributions fiscalisées 4 communes	Taux des contributions fiscalisées 4 communes	Taux des contributions fiscalisées 4 communes
TH	1,285%	1,203%	1,138%
FB	1,104%	1,034%	0,978%
FNB	5,665%	5,305%	5,017%

IMPACT DE LA MODIFICATION DE LA POLITIQUE D'ABATTEMENT DE TH SUR DES CONTRIBUABLES (TAUX 2018)

SCÉNARIO À 3 COMMUNES

		Hypothèse haute			Hypothèse intermédiaire			Hypothèse basse		
		L'Etang la Ville	Fourqueux	Mareil Marly	L'Etang la Ville	Fourqueux	Mareil Marly	L'Etang la Ville	Fourqueux	Mareil Marly
VLM abattement actuelle		8 976	8 896	8 994	8 976	8 896	8 994	8 976	8 896	8 994
VLM abattement Commune nouvelle		8 920	8 920	8 920	8 920	8 920	8 920	8 920	8 920	8 920
Couple et / ou célibataire sans personne à charge	Valeurs locatives brutes	8 976	8 896	8 994	8 976	8 896	8 994	8 976	8 896	8 994
	Valeurs locatives nettes actuelles	8 976	8 629	8 994	8 976	8 629	8 994	8 976	8 629	8 994
	Valeurs locatives nettes commune nouvelle	7 638	7 558	7 656	8 352	8 272	8 370	8 976	8 896	8 994
	Ecart de cotisations de TH	-123	164	187	-172	117	138	-209	80	100
	<i>Ecart annuel la 1ère année</i>	-9	14	1	-11	11	-1	-13	9	-3
	<i>Ecart annuel la deuxième année et suivante jusqu'à la fin du lissage</i>	-10	13	15	-13	9	12	-16	6	9
Couple avec 2 enfants	Valeurs locatives brutes (VL majorée de 40%)	12 566	12 454	12 592	12 566	12 454	12 592	12 566	12 454	12 592
	Valeurs locatives nettes actuelles	10 770	9 341	10 794	10 770	9 341	10 794	10 770	9 341	10 794
	Valeurs locatives nettes Commune nouvelle	8 374	8 262	8 400	9 622	9 510	9 648	10 782	10 670	10 808
	Ecart de cotisations de TH	-278	191	94	-264	207	108	-250	223	122
	<i>Ecart annuel la 1ère année</i>	-28	17	-16	-22	22	-9	-16	28	-4
	<i>Ecart annuel la deuxième année et suivante jusqu'à la fin du lissage</i>	-21	15	9	-20	15	10	-19	16	11
Couple avec 4 enfants	Valeurs locatives brutes (VL majorée de 60%)	14 362	14 234	14 390	14 362	14 234	14 390	14 362	14 234	14 390
	Valeurs locatives nettes actuelles	8 078	7206,6	9894,4	8 078	7206,6	9894,4	8 078	7206,6	9894,4
	Valeurs locatives nettes commune nouvelle	5 710	5 582	5 738	7 850	7 722	7 878	9 902	9 774	9 930
	Ecart de cotisations de TH	-302	18	-235	-106	216	-40	49	372	116
	<i>Ecart annuel la 1ère année</i>	-32	-3	-56	-4	26	-27	19	49	-3
	<i>Ecart annuel la deuxième année et suivante jusqu'à la fin du lissage</i>	-22	2	-15	-9	16	-1	2	27	10

IMPACT DE LA MODIFICATION DE LA POLITIQUE D'ABATTEMENT DE TH SUR DES CONTRIBUABLES (TAUX 2018)

SCÉNARIO À 4 COMMUNES

	Hypothèse haute				Hypothèse intermédiaire				Hypothèse basse			
	L'Etang la Ville	Fourqueux	Mareil Marly	Saint Germain en Laye	L'Etang la Ville	Fourqueux	Mareil Marly	Saint Germain en Laye	L'Etang la Ville	Fourqueux	Mareil Marly	Saint Germain en Laye
VLM abattement actuelle	8 976	8 896	8 994	6 516	8 976	8 896	8 994	6 516	8 976	8 896	8 994	6 516
VLM abattement Commune nouvelle	7 077	7 077	7 077	7 077	7 077	7 077	7 077	7 077	7 077	7 077	7 077	7 077
Couple et / ou célibataire sans personne à charge												
Valeurs locatives brutes	8 976	8 896	8 994	6 516	8 976	8 896	8 994	6 516	8 976	8 896	8 994	6 516
Valeurs locatives nettes actuelles	8 976	8 629	8 994	5 539	8 976	8 629	8 994	5 539	8 976	8 629	8 994	5 539
Valeurs locatives nettes commune nouvelle	7 914	7 834	7 932	5 454	8 481	8 401	8 499	6 021	8 976	8 896	8 994	6 516
Ecart de cotisations de TH	-227	61	82	24	-276	13	33	13	-313	-22	-4	4
<i>Ecart annuel la 1ère année</i>	11	33	21	-6	7	30	17	-5	5	27	14	-3
<i>Ecart annuel la deuxième année et suivante jusqu'à la fin du lissage</i>	-20	2	5	2	-24	-1	1	1	-26	-4	-2	1
Couple avec 2 enfants												
Valeurs locatives brutes (VL majorée de 40%)	12 566	12 454	12 592	9 122	12 566	12 454	12 592	9 122	12 566	12 454	12 592	9 122
Valeurs locatives nettes actuelles	10 770	9 341	10 794	6 059	10 770	9 341	10 794	6 059	10 770	9 341	10 794	6 059
Valeurs locatives nettes Commune nouvelle	9 240	9 128	9 266	5 796	10 231	10 119	10 257	6 787	11 150	11 038	11 176	7 706
Ecart de cotisations de TH	-311	160	61	1	-325	148	46	41	-331	143	40	74
<i>Ecart annuel la 1ère année</i>	7	50	19	-10	9	54	21	0	12	57	24	8
<i>Ecart annuel la deuxième année et suivante jusqu'à la fin du lissage</i>	-26	9	4	1	-28	8	2	3	-29	7	1	5
Couple avec 4 enfants												
Valeurs locatives brutes (VL majorée de 60%)	14 362	14 234	14 390	10 426	14 362	14 234	14 390	10 426	14 362	14 234	14 390	10 426
Valeurs locatives nettes actuelles	8 078	7 207	9 894	4 235	8 078	7 207	9 894	4 235	8 078	7 207	9 894	4 235
Valeurs locatives nettes commune nouvelle	7 498	7 370	7 526	3 562	9 197	9 069	9 225	5 261	10 822	10 694	10 850	6 886
Ecart de cotisations de TH	-151	171	-84	-70	-45	278	21	95	44	369	109	229
<i>Ecart annuel la 1ère année</i>	18	47	-5	-18	40	68	16	10	58	87	34	34
<i>Ecart annuel la deuxième année et suivante jusqu'à la fin du lissage</i>	-14	10	-7	-4	-7	17	0	7	-1	23	6	16

ETAT DES LIEUX 2017 DE LA COMPOSITION DU TISSU FISCAL « MENAGES »

L'Etang la Ville	MAISONS USAGE HABITATION			APPARTEMENTS HABITATION		
	Tarifs	Proportion	VLM	Tarifs	Proportion	VLM
CAT A 3M	8,84	2%	21 377			
CAT A 4	8,54	32%	14 801			
CAT A 4M	8,23	20%	11 565	7,93	29%	6 467
CAT A 5	7,93	22%	9 210	7,77	48%	5 111
CAT A 5M	7,47	15%	6 455			
CAT A 6	7,17	2%	4 370	6,56	22%	3 524

Fourqueux	MAISONS USAGE HABITATION			APPARTEMENTS HABITATION		
	Tarifs	Proportion	VLM	Tarifs	Proportion	VLM
CAT A 3M	9,15	1%	19 533			
CAT A 4	8,54	18%	14 897	8,38	12%	6 132
CAT A 4M	8,08	18%	10 929	7,77	8%	4 328
CAT A 5	7,62	45%	8 742	7,32	66%	5 825
CAT A 5M	6,71	8%	5 887	6,4	8%	3 436
CAT A 6	6,1	1%	3 241	5,64	3%	1 994

Mareil Marly	MAISONS USAGE HABITATION			APPARTEMENTS HABITATION		
	Tarifs	Proportion	VLM	Tarifs	Proportion	VLM
CAT A 3M	9,45	1%	20 211			
CAT A 4	8,84	20%	15 371	8,23	10%	6 593
CAT A 4M	8,23	22%	11 751			
CAT A 5	7,62	33%	8 575	7,32	70%	5 779
CAT A 5M	6,86	13%	5 641	6,56	12%	2 421
CAT A 6	6,1	2%	3 297	5,79	4%	1 917

Saint Germain en Laye	MAISONS USAGE HABITATION			APPARTEMENTS HABITATION		
	Tarifs	Proportion	VLM	Tarifs	Proportion	VLM
CAT A 3M	10,67	2%	25 843	9,83	5%	7 701
CAT A 4	9,81	21%	15 729	9,67	14%	7 868
CAT A 4M	9,63	31%	11 748	9,21	19%	6 559
CAT A 5	9,56	21%	9 483	8,72	27%	5 325
CAT A 5M	9,12	4%	7 052	8,32	11%	4 052
CAT A 6	8,67	10%	3 076	8,19	16%	3 788

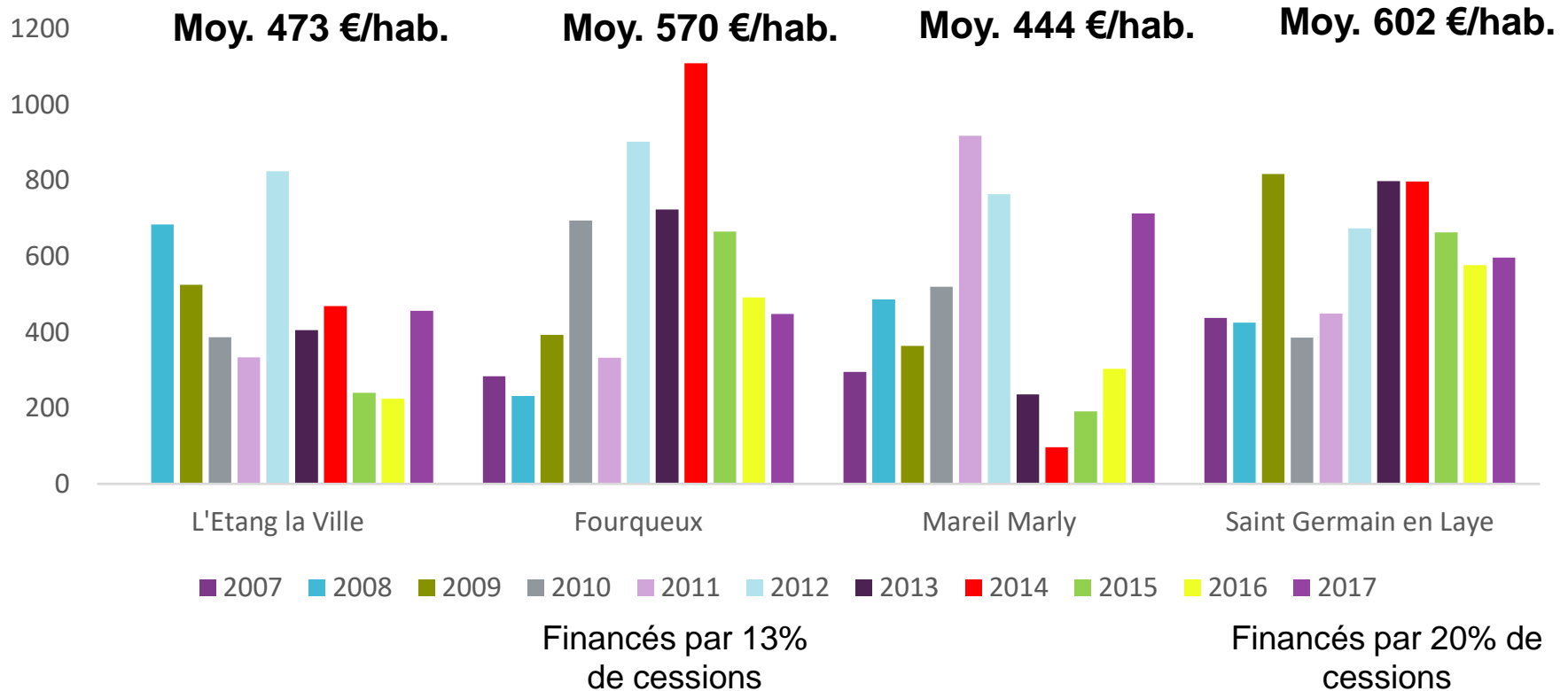
Disparité des tarifs (VL / m²) entre les communes :

- Tarifs plus faibles pour Fourqueux et Mareil Marly
- Tarifs intermédiaires pour L'Etang la Ville
- Tarifs plus élevés pour Saint Germain en Laye

Répartition plus homogène entre les différentes catégories pour Saint Germain en Laye à l'inverse des 3 autres communes (concentration sur les catégories A 5 et 4M)

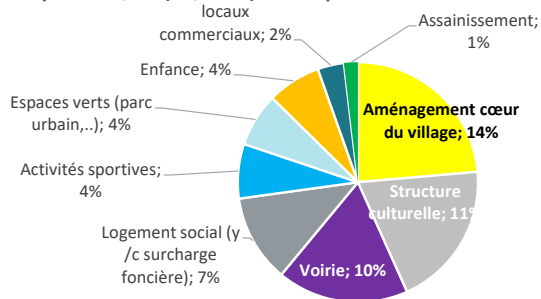
BILAN DE L'EFFORT D'EQUIPEMENT DE 2007 À 2017 – TOUS BUDGETS CONFONDUS

Dépenses d'équipement € / hab.

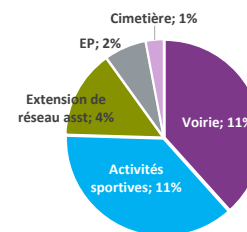


OPERATIONS PHARES DE 2007 À 2017 – TOUS BUDGETS CONFONDUS

Fourqueux 58,2% (15,2 M€) des dépenses dédiées à

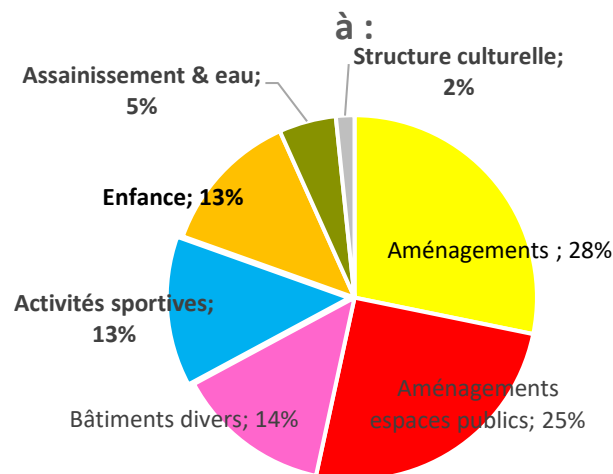
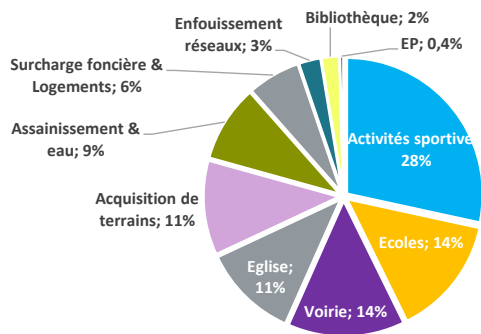


Mareil Marly 41% (7,5 M€) des dépenses dédiées à :



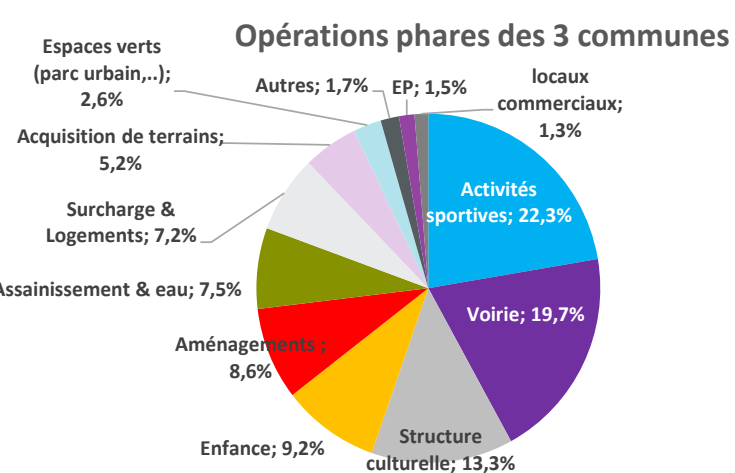
Saint Germain en Laye 58% (158,3 M€) des dépenses dédiées

L'Etang la Ville 74,5% (19,1 M€) des dépenses dédiées à :

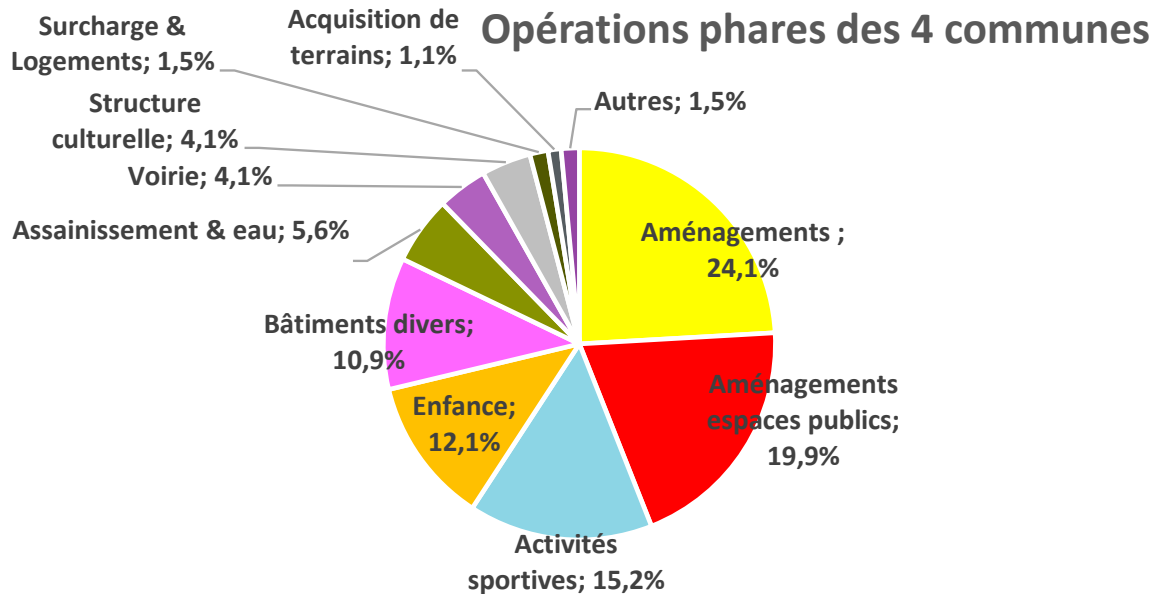


OPERATIONS PHARES DE 2007 À 2017 – TOUS BUDGETS CONFONDUS

Opérations phares des 3 communes



Opérations phares des 4 communes



PERSPECTIVES FINANCIERES

L'Etang la Ville	2017	2018 est.	2019 est.	2020 est.	2021 est.
Epargne brute hors cessions	1 289 363	1 123 795	1 099 720	1 090 390	1 087 779
<i>Taux d'épargne hors cessions</i>	20,3%	17,7%	17,1%	16,7%	16,4%
Dépenses d'équipement	2 177 464	1 828 818	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Cessions	15 769	204 820	-	-	-
FDR au 31/12	375 387	491 513	816 932	667 284	564 872
Encours de dette au 31/12	5 540 005	5 740 595	5 741 295	5 333 936	4 956 739
<i>Taux d'endettement hors cession</i>	87,2%	90,4%	89,4%	81,9%	74,9%
<i>Capacité de désendettement hors cession</i>	4,3	5,1	5,2	4,9	4,6

Fourqueux	2017	2018 est.	2019 est.	2020 est.	2021 est.
Epargne brute hors cessions	724 490	405 690	288 662	281 498	316 754
<i>Taux d'épargne hors cessions</i>	12,9%	7,3%	5,2%	5,0%	5,6%
Dépenses d'équipement	1 672 840	896 522	977 000	712 000	1 100 000
Cessions	700 000	-	-	1 200 000	-
FDR au 31/12	1 872 359	2 016 016	1 246 711	1 956 860	1 102 406
Encours de dette au 31/12	4 874 008	4 567 569	4 255 036	3 936 079	3 617 273
<i>Taux d'endettement hors cession</i>	86,6%	82,0%	76,2%	70,0%	63,8%
<i>Capacité de désendettement hors cession</i>	6,7	11,3	14,7	14,0	11,4

Mareil Marly	2017	2018 est.	2019 est.	2020 est.	2021 est.
Epargne brute hors cessions	483 888	336 571	332 361	474 753	576 521
<i>Taux d'épargne hors cessions</i>	13,2%	9,3%	8,9%	12,1%	13,9%
Dépenses d'équipement	1 207 750	5 045 232	1 283 713	1 003 214	1 000 000
Cessions	1 546	-	2 824 450	-	-
FDR au 31/12	2 118 497	136 533	954 263	932 870	1 610 988
Encours de dette au 31/12	1 283 248	3 148 169	1 013 091	878 012	742 933
<i>Taux d'endettement hors cession</i>	34,9%	87,0%	27,3%	22,3%	17,9%
<i>Capacité de désendettement hors cession</i>	2,7	9,4	3,0	1,8	1,3

Saint Germain en Laye	2017	2018 est.	2019 est.	2020 est.	2021 est.
Epargne brute hors cessions	6 578 253	5 896 566	5 553 435	5 851 620	5 730 378
<i>Taux d'épargne hors cessions</i>	10,4%	9,3%	8,8%	9,2%	9,0%
Dépenses d'équipement	16 117 426	16 000 000	16 000 000	16 000 000	16 000 000
Cessions	6 863 041	4 785 300	1 000 000	-	-
FDR au 31/12	11 930 185	10 805 287	6 223 442	1 446 537	-
Encours de dette au 31/12	14 777 030	12 370 266	9 934 985	8 406 460	11 329 545
<i>Taux d'endettement hors cession</i>	23,5%	19,6%	15,8%	13,2%	17,7%
<i>Capacité de désendettement hors cession</i>	2,2	2,1	1,8	1,4	2,0

Prospective individuelle établie en étroite collaboration avec les services de chaque commune.

Encours de dette de Mareil Marly en 2018 : prêt relais de 2 M€, remboursé en 2019

LES PERSPECTIVES PROSPECTIVES DE LA COMMUNE NOUVELLE A 3 COMMUNES - SYNTHÈSE

Consolidé 3 communes	2017	2018 est.	2019 est.	2020 est.	2021 est.
Epargne brute hors cessions	2 497 741	1 866 056	1 720 742	1 846 641	1 981 054
<i>Taux d'épargne hors cessions</i>	<i>16,0%</i>	<i>12,0%</i>	<i>10,9%</i>	<i>11,5%</i>	<i>12,1%</i>
Dépenses d'équipement	5 058 054	7 770 572	3 460 713	2 915 214	3 300 000
Cessions	717 314	204 820	2 824 450	1 200 000	-
FDR au 31/12	4 366 243	2 644 062	3 017 907	3 557 014	3 278 266
Encours de dette au 31/12	11 697 261	13 456 333	11 009 421	10 148 027	9 316 944
<i>Taux d'endettement hors cession</i>	<i>74,7%</i>	<i>86,6%</i>	<i>70,0%</i>	<i>63,1%</i>	<i>56,7%</i>
<i>Capacité de désendettement hors cession</i>	<i>4,7</i>	<i>7,2</i>	<i>6,4</i>	<i>5,5</i>	<i>4,7</i>

Scénario 3	2017	2018 est.	2019 est.	2020 est.	2021 est.
Epargne brute hors cessions	2 497 741	1 866 056	2 774 059	2 516 991	2 434 566
<i>Taux d'épargne hors cessions</i>	<i>16,0%</i>	<i>12,0%</i>	<i>16,6%</i>	<i>15,1%</i>	<i>14,5%</i>
Dépenses d'équipement	5 058 054	7 770 572	3 460 713	2 915 214	4 863 329
Cessions	717 314	204 820	2 824 450	1 200 000	-
FDR au 31/12	4 366 243	2 644 062	3 591 224	4 730 501	3 278 266
Encours de dette au 31/12	11 697 261	13 456 333	10 529 421	9 597 846	8 703 094
<i>Taux d'endettement hors cession</i>	<i>74,7%</i>	<i>86,6%</i>	<i>63,2%</i>	<i>57,7%</i>	<i>51,8%</i>
<i>Capacité de désendettement hors cession</i>	<i>4,7</i>	<i>7,2</i>	<i>3,8</i>	<i>3,8</i>	<i>3,6</i>

OPPORTUNITÉ DE LA COMMUNE NOUVELLE – SCENARIO 3 :

- Croissance de l'épargne brute hors cessions entre 2019 à 2021 de + 2,1 M€ : les gains prévisionnels de la commune nouvelle (*impact dotations, taxe additionnelle et suppression prélèvement SRU*) générés essentiellement par le surplus de taxe additionnelle aux droits de mutation
- Un effort d'équipement plus soutenu de 1,4 M€ en maintenant un fonds de roulement au 31/12/2021 à 3,2 M€ comme dans le scénario consolidé 3 communes
- Endettement moindre de 614 K€

POINT DE VIGILANCE : A compter de 2022, la Commune nouvelle à 3 communes pourrait subir un prélèvement SRU dans une perspective d'un constat de carence sur le territoire.

Scénario
à 3

LES PERSPECTIVES PROSPECTIVES DE LA COMMUNE A 4 COMMUNES - SYNTHÈSE

Consolidé 4 communes	2017	2018 est.	2019 est.	2020 est.	2021 est.
Épargne brute hors cessions	9 075 995	7 762 621	7 274 178	7 698 261	7 711 432
<i>Taux d'épargne hors cessions</i>	11,5%	9,9%	9,2%	9,7%	9,6%
Dépenses d'équipement	21 175 479	23 770 572	19 460 713	18 915 214	19 300 000
Cessions	7 580 355	4 990 120	3 824 450	1 200 000	-
FDR au 31/12	16 296 428	13 449 350	9 241 349	5 003 551	3 278 266
Encours de dette au 31/12	26 474 290	25 826 599	20 944 407	18 554 486	20 646 489
<i>Taux d'endettement hors cession</i>	33,7%	32,9%	26,6%	23,3%	25,7%
<i>Capacité de désendettement hors cession</i>	2,9	3,3	2,9	2,4	2,7

Scénario 4	2017	2018 est.	2019 est.	2020 est.	2021 est.
Épargne brute hors cessions	9 075 995	7 762 621	8 407 990	8 396 173	8 266 386
<i>Taux d'épargne hors cessions</i>	11,5%	9,9%	10,5%	10,5%	10,2%
Dépenses d'équipement	21 175 479	23 770 572	19 460 713	18 915 214	19 300 000
Cessions	7 580 355	4 990 120	3 824 450	1 200 000	-
FDR au 31/12	16 296 428	13 449 350	9 895 161	6 285 094	761 552
Encours de dette au 31/12	26 474 290	25 826 599	20 464 407	18 004 306	15 743 097
<i>Taux d'endettement hors cession</i>	33,7%	32,9%	25,7%	22,4%	19,5%
<i>Capacité de désendettement hors cession</i>	2,9	3,3	2,4	2,1	1,9

OPPORTUNITÉ DE LA COMMUNE NOUVELLE – SCENARIO 4 :

- Croissance de l'épargne brute hors cessions entre 2019 et 2021 de 2,3 M€, les gains prévisionnels de la commune nouvelle générés essentiellement par le surplus de taxe additionnelle aux droits de mutation
- Forte consommation du fonds de roulement estimé au 31/12/2021
- Mais un désendettement plus important de 4,9 M€. La commune nouvelle pourrait investir davantage et/ou reconstituer ses réserves en mobilisant des emprunts dès 2019 pour disposer en fin de période d'un encours de dette comparable au territoire consolidé.
- La commune nouvelle à 4 communes serait écartée de tout prélèvement SRU.

Scénario
à 4