

Etude d'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement
liées aux opérations exceptionnelles d'investissement
projet d'optimisation de la zone d'activité
de SAINT MAURICE D'IBIE

1 Eléments concernant la collectivité

Saint Maurice d'Ibie, dans le canton de Le Teil, est une petite commune du sud Ardèche de 220 habitants (population légale au 01/01/2022) située à mi-distance entre Villeneuve-de-Berg et Vallon-Pont-d'Arc. Elle fait partie de la communauté de communes Berg et Coiron. A noter que la procédure pour le classement du centre-bourg en Site Patrimonial Remarquable est dans sa phase terminale.

Actuellement, la zone d'activité, située à environ 1km à l'entrée nord du village, est composé d'un unique bâtiment communal, invisible depuis le village. Un menuisier occupe cet espace, bâtiment et terrain.

2 Eléments budgétaires

<i>Recettes de fonctionnement de l'exercice 2021</i>	<i>215 858 .21 €</i>
<i>Atténuations de charges</i>	<i>4 881.65 €</i>
<i>Opérations d'ordres de transfert entre sections</i>	<i>5 653.99 €</i>
<i>Produits exceptionnels</i>	<i>687.93 €</i>
<i>Recette réelles de fonctionnement 2021</i>	<i>204 626.64 €</i>

Endettement actuel de la commune

5 prêts en cours (détail dans le plan de financement joint) représentant un total d'annuités de 22 248.94 € répartis comme suit : intérêts 2895.26 € et capital 19353.68 €.

Les échéances des prêts sont les suivantes : 2024, 2026, 2030, 2033 et 2035.

3 Eléments concernant la réalisation du projet

L'idée du projet consiste à optimiser la zone d'activité en construisant un hangar de stockage pour le menuisier, en réhabilitant une petite partie de la menuiserie, en construisant un atelier pour les services techniques de la commune et quatre garages. L'ensemble serait couvert par des panneaux solaires orientés plein sud. A noter que la demande de subventions ne concerne pas les panneaux solaires. Les raisons de cet investissement sont les suivantes :

- Le menuisier entrepose actuellement une partie de son bois dans 4 containers en fer, containers que l'on trouve sur les paquebots de transports. Ce type de matériel n'a pas sa place dans une vallée protégée et réputée pour la qualité de ses paysages et de son bâti architectural. Nous proposons de construire un hangar de stockage de façon traditionnelle qui, par ailleurs, répondra plus efficacement aux besoins de l'artisan.*
- La structure d'une pièce de la menuiserie s'est fendue et la toiture n'est plus étanche. Il faut impérativement réhabiliter cette petite partie.*

- Les services techniques de la commune, 2 personnes à mi-temps, occupent actuellement un local de moins de 10m². Ce local, situé dans l'ancienne école, au cœur du village, leur sert d'atelier. Il n'y a pas de zone de rangement et la voiture de service stationne dans la cour, avec une sortie sur la route départementale plutôt mal aisée voire dangereuse. La construction d'un local de 42 m² permettra à l'équipe de travailler dans de bien meilleures conditions et de loger certains matériels à l'abri des intempéries. Le véhicule et sa remorque bénéficieront d'un préau assurant ainsi la longévité du matériel roulant.
- Enfin, une des particularités du village ancien réside dans le fait que la plupart des caves sont inondables par fortes pluies. La construction de 4 garages assurera une zone de stockage et de stationnement qui fait cruellement défaut dans le vieux village.

Les travaux commenceront le plus tôt possible et devrait s'étaler sur une année (septembre 2022 à septembre 2023)

4 Modalités de financement du projet

Coût total du projet (panneaux solaires hors demande de subventions)	254 093 €
Coût total	254 093 €
Subventions espérées 80% (état, région, département)	203 274 €
Autofinancement fonds propres	819 €
Prêt bâtiments (15 ans à 2%)	50 000 €
Total	254 093 €

5 Impact financier sur les dépenses de fonctionnement

Sur l'année 1, il y aura donc les intérêts d'emprunts liés au projet, à savoir 974 € pour la partie « structure » et 648 € pour la partie « panneaux solaires ». A cela, il faut ajouter l'assurance des bâtiments 300 €, la maintenance, la provision et l'assurance lié aux panneaux solaires 901 €, et un surplus d'eau et d'électricité estimé à 200 €. L'ensemble représente donc 3 023 €.

Sur les deux années suivantes, l'impact sera identique à la première année.

6 Recettes brutes prévisionnelles

Les recettes brutes prévisionnelles annuelles arrivent d'une part, des loyers (3 garages à 60 € par mois = 180x12 = 2 160 € + loyer hangar menuiserie 70x12 = 840 €) soit 3 000 € et, d'autre part, par la revente d'électricité (voir l'étude du SDE07 jointe) qui représente 5 173 €.

Les recettes brutes prévisionnelles annuelles représentent donc un total de 8 173 €

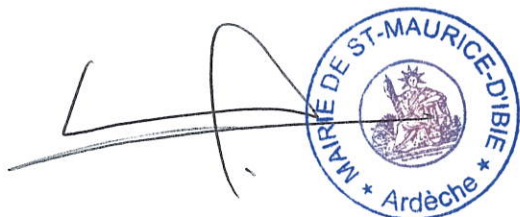
Annuités du prêt « structure »	3 864 €
Annuités du prêt « panneaux solaires »	3 456 €
Charges annuelles liées à la maintenance	901 €
Charges supplémentaires (assurance eau électricité)	500 €
Total	8 721 €

<i>Loyers à encaisser (annuel)</i>	<i>3 000 €</i>
<i>Revente électricité (annuelle)</i>	<i>5 173 €</i>
<i>Total</i>	<i>8 173 €</i>

soit une opération quasiment neutre représentant 548 € sur une année.

7 Conclusion

Comme on peut le constater, cet investissement s'avère presque neutre et l'impact sera donc très limité pour un investissement qui permettra en priorité aux services techniques de travailler dans de bien meilleures conditions. En complément, cela offrira à certains villageois l'espace qui manque aux vieilles maisons, et à l'artisan déjà installé un outil plus performant. Enfin, ce projet s'inscrit dans un souci de valorisation de la Vallée de l'Ibie, en soignant l'environnement du village, réputé pour la grande qualité de son bâti architectural et ses paysages préservés.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'P. Chanal', written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE DE ST-MAURICE-D'IBIE' around the top edge and 'Ardèche' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a castle tower and a sun.

Pierre-Henri CHANAL

Maire

PLAN DE FINANCEMENT OPTIMISATION DE LA ZONE D'ACTIVITE DE SAINT MAURICE D'IBIE

	DEBIT ht		CREDIT ht
Terrassement	37 810,00		
Gros œuvre	103 169,00		
Menuiserie aluminium normes BBC	19 500,00		
Electricité	17 720,00		
Façade	8 280,00		
Platrerie Peinture	8 575,00		
Reconstruction d'une partie de la menuiserie	25 636,00		
Bureau de contrôle technique	5 000,00		
Architecte	26 903,00		
Etude projet	1 500,00		
Panneaux solaires	pas de subventions		
Subvention DETR DSIL		40%	101 637,20
Subvention région		20%	50 818,60
Subvention département		20%	50 818,60
Prêt 15 ans			50 000,00
Fonds propres			818,60
TOTAL HT	254 093,00		254 093,00
TVA 20%	50 818,60		
TOTAL TTC	304 911,60		

ENDETTEMENT ACTUEL DE LA COMMUNE DE SAINT MAURICE D'IBIE AU 31/12/21

	Montant	Fin	Capital Restant Dû
Prêt traversée du village	60 000,00	2024	12 000,00
Prêt salle polyvalente	60 000,00	2035	52 066,00
Prêt station d'épuration hameau des Salelles	70 000,00	2026	27 469,00
Prêt opération cœur de village	85 000,00	2033	57 620,00
Prêt réhabilitation logement ancienne école	20 000,00	2030	9 911,00
TOTAUX	295 000,00		159 066,00

14 FEV. 2022

COMPTE D'EXPLOITATION ANNUEL DU PROJET "STRUCTURE"

Annuité du prêt 50 000 EUROS SUR 15 ANS A 2%	3 864,00		
Loyer annuel des 3 garages loués (3x60€) x 12			2 160,00
Loyer annuel hangar menuiserie 70€ x 12			840,00
Charges diverses (assurance eau électricité)	500,00		
TOTAL	4 364,00		3 000,00

PLAN DE FINANCEMENT DES PANNEAUX SOLAIRES INSTALLES SUR LE PROJET (pas de demande de subventions)

Achat et installation des panneaux solaires	57 320,00		
Prêt 57 000 euros sur 20 ans à 2%			57 000,00
Fonds propres			320,00
TOTAL	57 320,00		57 320,00

COMPTE D'EXPLOITATION ANNUEL DES PANNEAUX SOLAIRES

Annuité du prêt 57 000 EUROS SUR 20 ANS A 2%	3 456,00		
Charges annuelles (maintenance, assurance, provision)	901,00		
Revente d'électricité			5 173,00
TOTAL	4 357,00		5 173,00

TOTAL ANNUEL DES COMPTES D'EXPLOITATION

Structure projet	4 364,00		3 000,00
Panneaux solaires	4 357,00		5 173,00
TOTAL	8 721,00		8 173,00
Incidence annuelle du projet sur les dépenses			548,00

14 FEV. 2022

Pierre-Henri CHANAL
Maire