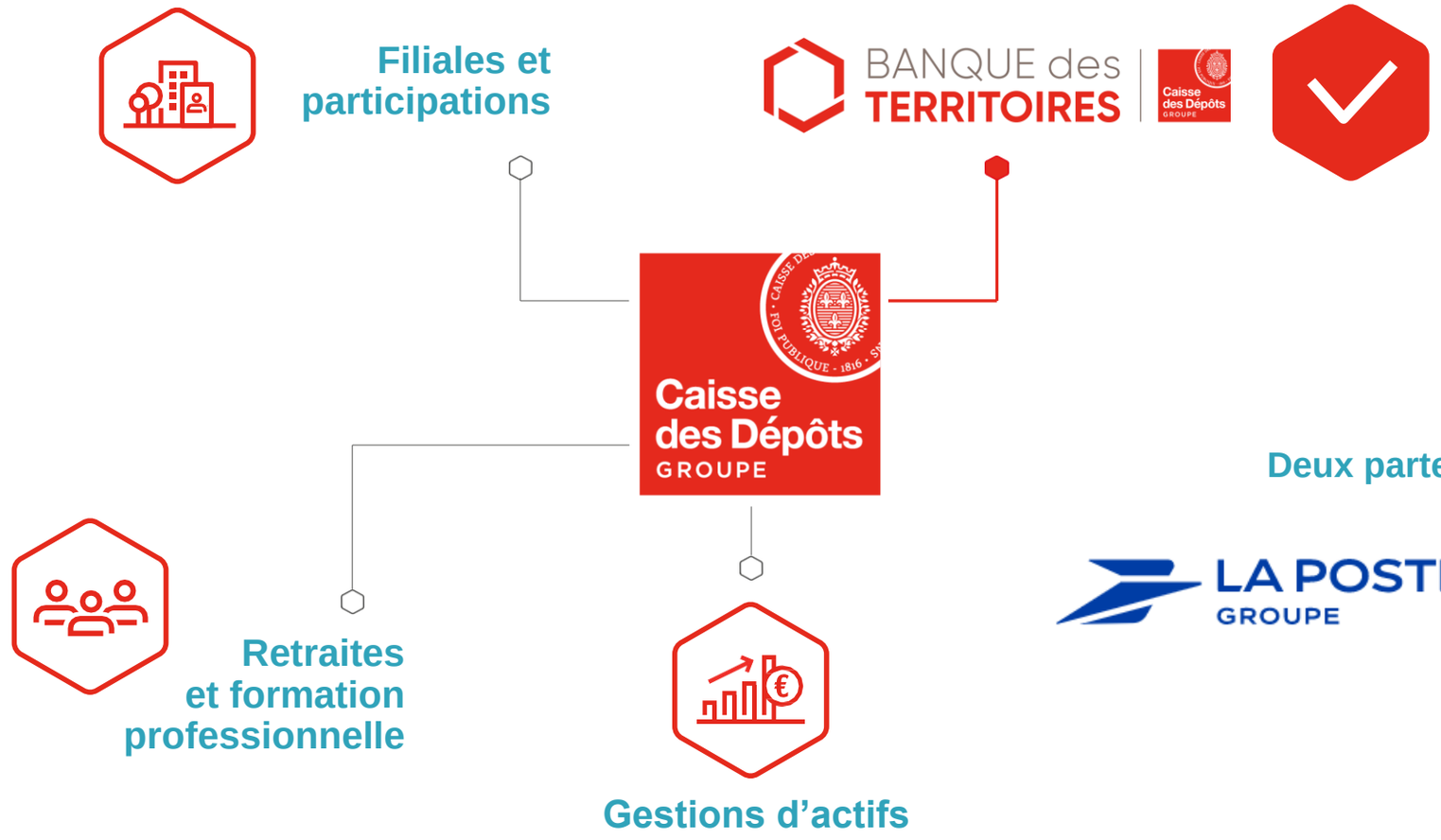
Le financement d'un projet communal

Association des maires et des élus de l'Ariège

Le 7 mai 2026

La Banque des Territoires :
Un des 4 métiers du Groupe Caisse des Dépôts



Deux partenaires

LA POSTE GROUPE

bpifrance SERVIR L'AVENIR

Interne

La Banque des Territoires : un continuum d'offres pour accompagner vos projets durables

Nous vous accompagnons de bout en bout : en amont de vos projets dans vos **réflexions stratégiques** jusqu'au **financement** de l'opération. Collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers, nous sommes **un partenaire engagé à vos côtés**.

CONSEILLER

Conseil, ingénierie et appui aux territoires

Nos experts juridiques, financiers et nos ingénieurs vous accompagnent pour formaliser votre besoin, réaliser des études et analyses territoriales stratégiques pour monter votre projet.

FINANCER

Une offre complète de financement

Nous vous proposons des financements adaptés à votre projet : prêts, investissements en fonds propres et quasi-fonds propres, et services bancaires.

OPÉRER

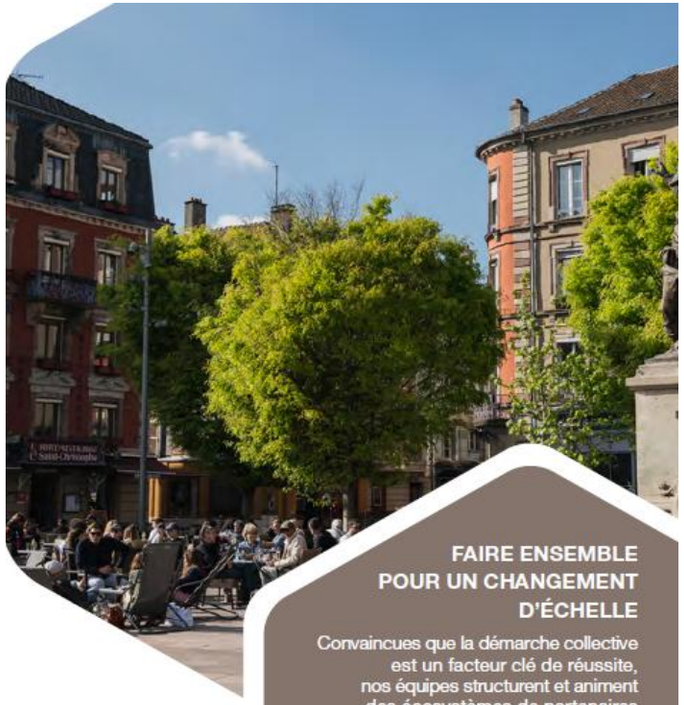
Exploitation et gestion de mandats publics

Nous vous accompagnons dans la mise en œuvre de votre projet en tant qu'opérateur de logement social et intermédiaire et partenaire de nombreux opérateurs sur les territoires dans d'autres champs d'intervention.

SÉCURISER

Consignataire et banquier

Nous permettons à chacun, en tout point du territoire, de bénéficier d'un tiers de confiance pour sécuriser ses fonds et ses projets.



FAIRE ENSEMBLE POUR UN CHANGEMENT D'ÉCHELLE

Convaincues que la démarche collective est un facteur clé de réussite, nos équipes structurent et animent des écosystèmes de partenaires avec des acteurs territoriaux publics et privés.

Pour renforcer notre impact et notre efficacité au service de l'intérêt général, nous inscrivons le développement territorial dans une démarche partenariale.

Contacter votre interlocuteur en direction régionale : https://www.banquedesterritoires.fr/direction-regionale-votre-contact-en-occitanie

Sommaire

01 Comment financer l’investissement local ?

- Le mix de financements
- L’autofinancement
- Les subventions
- Les emprunts

02 Comment évaluer la situation financière d’une collectivité locale ?

- La règle d’or et l’équilibre réel du budget
- Les ratios d’analyse financière

03 Quelle stratégie financière adopter ?

- Exemple 1
- Exemple 2

04 Comment Rural Consult peut vous aider ?

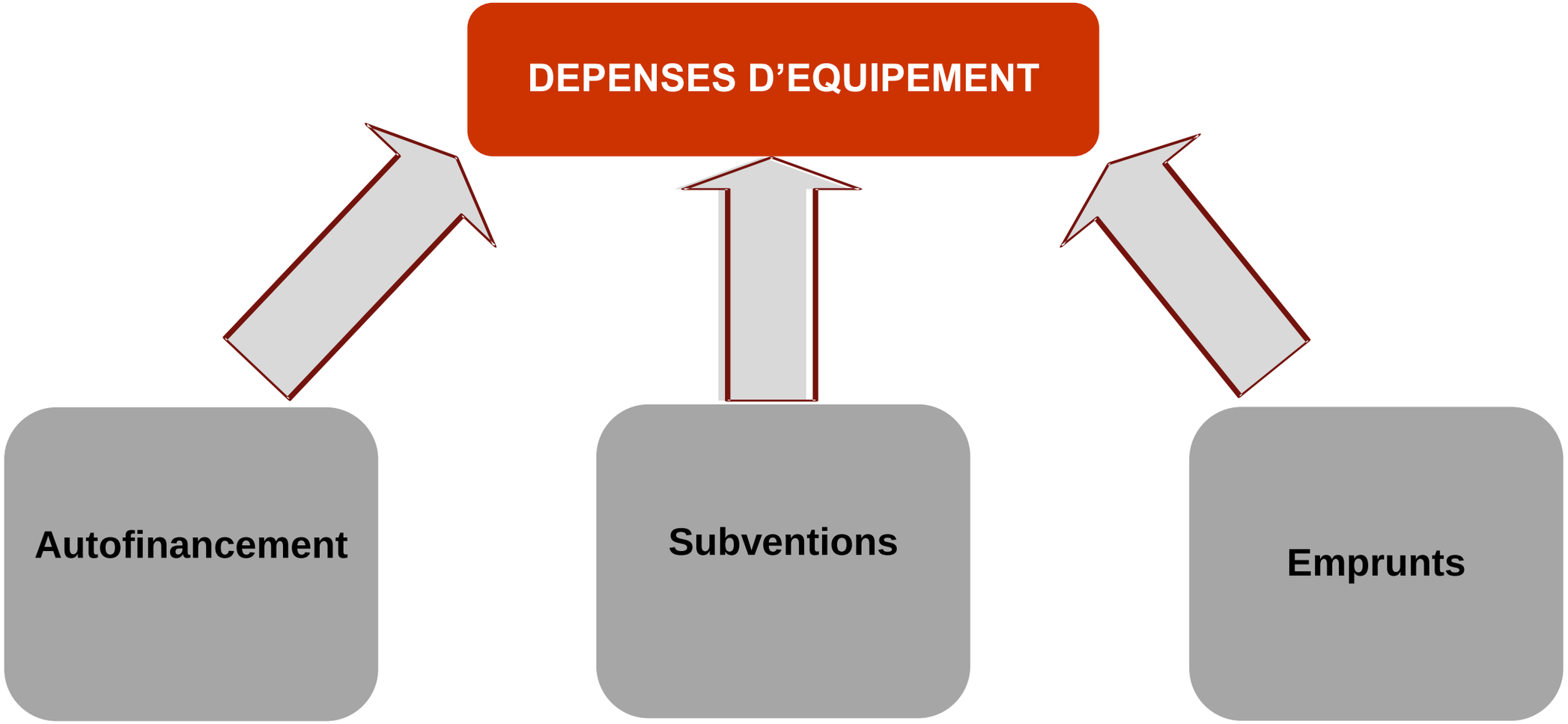
Interne

Comment financer l’investissement local ?

Le mix de financements
L’autofinancement
Les subventions
Les emprunts

01

Le “mix” de financements de l’investissement public local



Interne

L’autofinancement - Le virement de l’excédent en section d’investissement

Dépenses	Recettes

Fonctionnement

- Charges à caractère général
- Frais de personnel
- Autres charges de gestion courante
- Charges d’intérêts de la dette

- Produits des services et du domaine
- Impôts et taxes
- Dotations, subventions, compensations,
- Autres produits de gestion courante

Épargne (autofinancement)

Investissement

Remboursement d’emprunts

- Dépenses d’équipement et autres dépenses d’investissement.

Épargne (autofinancement)

Subventions d’investissement

Emprunts

Interne

Matrice budgétaire

Exemple des règles de virement

Dépenses de fonctionnement	
11 - Charges à caractère général (elect., gaz..)	972 633,61 €
12 - Charges de personnel	1 140 000,00 €
14 - Atténuation de produits	0,00 €
65 - Autres charges de gestion courantes	233 032,97 €
TOTAL CHARGES DE GESTION COURANTE	2 345 666,58 €
66 - Charges financières (intérêts de la dette)	40 000,00 €
67 - Charges exceptionnelles	2 000,00 €
68 - Dotation provisions semi budgétaires	2 000,00 €
TOTAL DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT	2 389 666,58 €
023 - Virement section d'investissement	1 376 872,60 €
042 - Opération d'ordre de transfert entre sections	7 100,00 €
TOTAL DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	1 383 972,60 €
TOTAL	3 773 639,18 €

EQUILIBRE

Recettes de fonctionnement	
013 - Atténuation de produits	1 000,00 €
70 - Produit des services (ex : cantines...)	81 000,00 €
73 - Impôts et taxes	1 799 050,00 €
74 - Dotations et participations	450 965,29 €
75 - Autres produits de gestion courante	35 000,00 €
TOTAL DES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 367 015,29 €
76 - Produits financiers	0,00 €
77 - Recettes exceptionnelles	0,00 €
TOTAL RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT	0,00 €
Résultat reporté (Fonds de roulement)	1 406 623,89 €
043 - Opération d'ordre intérieur de la section	0,00 €
TOTAL RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	1 406 623,89 €
TOTAL (+ excédent reporté)	3 773 639,18 €

Dépenses d'investissement	
010 - Dotations, fonds divers et réserves	0,00 €
20 - Immobilisations incorporelles	50 000,00 €
204 - Subventions d'équipement versées	15 500,00 €
21 - Immobilisations corporelles	555 740,80 €
23 - immobilisations en cours	1 100 000,00 €
TOTAL DEPENSES D'EQUIPEMENT	1 721 240,80 €
13 - Subventions d'investissement	0,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	180 000,00 €
020 - Dépenses imprévues	0,00 €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	180 000,00 €
TOTAL DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT	1 901 240,80 €
042 - Opération d'ordre de transfert entre sections	0,00 €
041 - Opérations patrimoniales	0,00 €
TOTAL DEPENSES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT	0,00 €
TOTAL	1 901 240,80 €
Solde d'éxécution reporté	912 453,27 €
TOTAL	2 813 694,07 €

EQUILIBRE

Recettes d'investissement	
024 - Produit de cessions immobilières	200 000 €
13 - Subventions d'investissement	318 874,00 €
204 - Subventions d'équipement versées	0,00 €
21 - immobilisations incorporelles	0,00 €
23 - Immobilisations en cours	0,00 €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	518 874,00 €
010 - Dotations, fonds divers et réserves	287 444,40 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	0,00 €
1068 - Excédent de fonctionnement capitalisé	623 363,07 €
TOTAL RECETTES FINANCIERES	910 807,47 €
TOTAL RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT	1 429 681,47 €
021 - Virement de la section de fonctionnement	1 376 872,60 €
040 - Virement entre sections	7 100,00 €
TOTAL	2 813 694,07 €

Les subventions

1. Quels sont les avantages ?

- Caractère « gratuit » de la ressource ;
- Diversité des programmes de subventions ;

2. Quelles sont les limites ?

- Caractère incertain de la ressource ;
- Diminution tendancielle de certains fonds (ex : fonds vert) ;
- Versement de la subvention – ou d'une partie de la subvention – à la remise de l'ouvrage ;

3. Comment optimiser la perception des subventions ?

- Identifier en amont les interlocuteurs des différents programmes disponibles et leur exposer votre projet ;
- Respecter le formalisme des dossiers de demandes et démontrer la maturité de votre projet ;
- Intégrer votre projet dans un contrat de développement de territoire afin de le labelliser aux yeux des financeurs, à commencer par l'intercommunalité ;
- Valoriser sa performance environnementale ;

Interne

Les emprunts

1. Quels sont les avantages ?

- Lisser dans le temps le coût d'un projet ;
- Possibilité d'avoir recours à un prêt-relai ou une solution de préfinancement pour surmonter les problèmes de trésorerie ;

2. Quelles sont les limites ?

- Caractère « payant » de la ressource (***Intérêts en chap. 66 en dépense de fonctionnement***)
- Consommation d'une partie de l'épargne en raison du remboursement des intérêts ;

3. Quels conseils donner ?

- Etudier les possibilités de financement anticipé ;
- Faire un choix réfléchi entre taux fixes et taux variables ;
- Faire un choix réfléchi sur le profil d'amortissement ;
- Mener une réflexion sur la durée du remboursement de l'emprunt (***ex : quelle maturité bancaire sur un investissement en matière d'eau / assainissement ?***)

https://www.banquedesterritoires.fr/directions-regionales

Comment évaluer la situation financière d’une collectivité locale ?

La règle d’or et l’équilibre réel du budget
Les ratios d’analyse financière

02

La règle d’or et l’équilibre réel du budget

Le budget de la collectivité est *en équilibre réel lorsque :*

- **la section de fonctionnement et la section d’investissement sont respectivement votées en <u>équilibre</u> ;**
- **les recettes et les dépenses ayant été évaluées de façon <u>sincère</u> ;**
- **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 […] fournit des ressources suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d’emprunt à échoir au cours de l’exercice.**

Interne

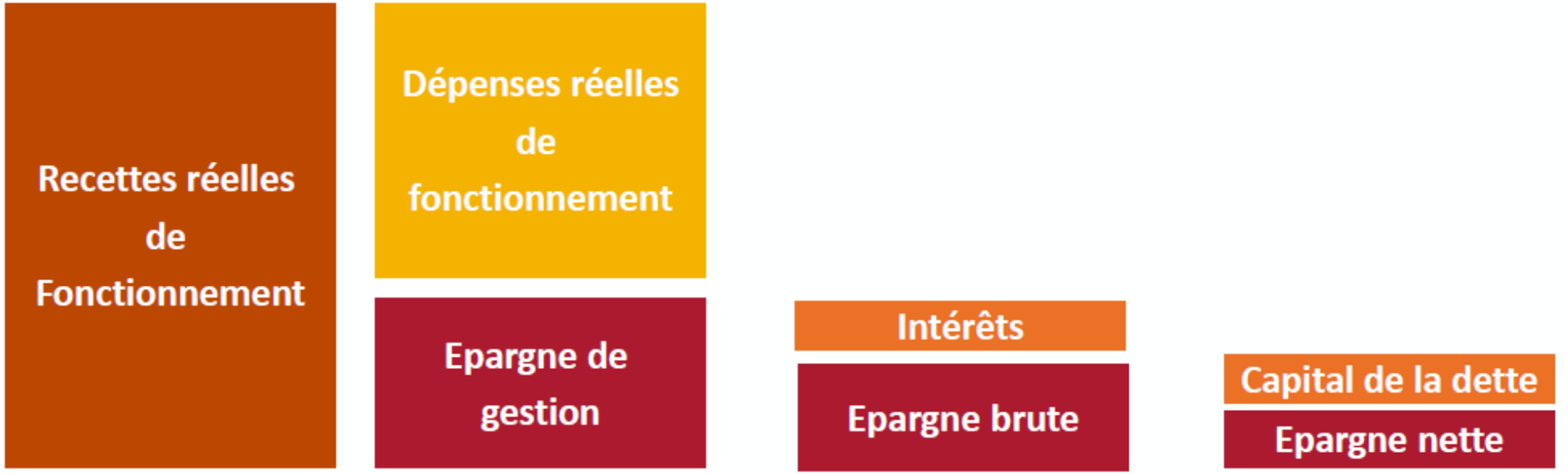
Le calcul des indicateurs financiers

Comment évaluer la santé financière d'une collectivité locale ?

	FORMULE DE CALCUL	SIGNIFICATION	VALEURS RECOMMANDÉES
TAUX D'ÉPARGNE BRUTE	Epargne brute / Recettes de fonctionnement	% d'épargne dégagée par la collectivité destinée à financer le remboursement du capital de la dette et les dépenses d'équipement	Taux supérieur à **10 %**
FONDS DE ROULEMENT EXPRIMÉ EN JOURS DE DÉPENSES	Fonds de roulement / (dépenses réelles / 365 jours)	Mesure le niveau d'excédent conservé par la collectivité, en particulier au début et au terme d'un exercice budgétaire	Fonds de roulement supérieur à **30 jours de dépenses**
RATIO DE CAPACITÉ DE DÉSENDETTEMENT	Capital restant dû au 31/12 / Epargne brute	Mesure la solvabilité de la collectivité : en combien d'années une collectivité peut-elle rembourser sa dette si elle y consacre l'intégralité de son épargne brute ?	Ratio de capacité de désendettement inférieur à **10 ans**

Interne

Le calcul des ratios financiers



Rappel :

Epargne de gestion : Différence entre les recettes de gestion courante et les dépenses de gestion courante

Epargne brute : Différence entre l'épargne de gestion et les intérêts de la dette

Epargne nette : Différence entre l'épargne brute et le remboursement du capital de la dette

Quelle stratégie financière adopter ?

Exemple 1
Exemple 2

03

Exemple 1 - Hypothèses

- **Projet d'investissement : 400 K€ + 100 K€ de dépenses récurrentes par an**
- **Données de départ :**
  - Subventions : 100 K€
  - Epargne nette : 50 K€ - soit 17% de taux d'épargne brute
- **Problématique :**
  - Faut-il emprunter ?et,
  - Si oui, quel volume d'emprunt mobiliser pour compléter le financement du projet, tout en maintenant des niveaux d'épargne et de résultat satisfaisants ?
  - L'enjeu est de savoir si la collectivité peut emprunter pour compléter le financement de son projet, sans dégrader de manière excessive ses marges de manœuvre, mesurées à travers les ratios de gestion.
  - **Hypothèse : emprunt de 200 K€**

Interne

Exemple 1 - Résultats

FORMATION DE L'EPARGNE En milliers d'euros (K€)	2026	2027	2028	2029
Produits des services et du domaine (c/70)	30,0	30,0	30,0	30,0
Impôts et taxes (c/73)	150,0	150,0	150,0	150,0
Dotations et participations (c/74)	180,0	180,0	180,0	180,0
Autres produits de gestion courante (c/75)	90,0	90,0	90,0	90,0
RECETTES DE FONCTIONNEMENT (A)	**450,0**	**450,0**	**450,0**	**450,0**
Charges à caractère général (c/011)	120,0	120,0	120,0	120,0
Charges de personnel (c/012)	150,0	150,0	150,0	150,0
Autres charges de gestion courante (c/65)	90,0	90,0	90,0	90,0
Charges d'intérêts de la dette (c/66)	12,0	12,0	**18,0**	**17,7**
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (B)	**372,0**	**372,0**	**378,0**	**377,7**
EPARGNE BRUTE (A)-(B)	**78,0**	**78,0**	**72,0**	**72,3**
TAUX EPARGNE BRUTE	**17%**	**17%**	**16%**	**16%**
Remboursement du capital de la dette (C)	**28,0**	**28,0**	**38,8**	**39,1**
EPARGNE NETTE (A)-(B)-(C)	**50,0**	**50,0**	**33,2**	**33,2**

FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS En milliers d'euros (K€)	2026	2027	2028	2029
DEPENSES D'EQUIPEMENT	**100,0**	**400,0**	**100,0**	**100,0**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	**80,0**	**100,0**	**80,0**	**80,0**
EPARGNE NETTE	**50,0**	**50,0**	**33,2**	**33,2**
EMPRUNTS NOUVEAUX	**0,0**	**200,0**	**0,0**	**0,0**
Fonds de roulement au 1er janvier	200,0	230,0	180,0	193,2
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT	**30,0**	**-50,0**	**13,2**	**13,2**
Fonds de roulement au 31 décembre	230	180	193	206
Encours de dette au 31 décembre	400,0	572,0	533,2	494,2
RATIO DE CAPACITE DE DESENDETTEMENT	***5***	***7***	***7***	***7***

- **La mobilisation d'un emprunt de 200 K€ en 2027 :**
  - Génère des intérêts nouveaux et donc une baisse du taux d'épargne brute (16%) – niveau qui reste satisfaisant
  - Génère une dégradation du ratio de capacité de désendettement (7 années) – niveau qui reste acceptable
  - Permet de maintenir le fonds de roulement (= résultat) proche de 200 K€

Interne

Exemple 2 - Hypothèses

- **Projet d'investissement : 400 K€**
- **Données de départ :**
  - Subventions : 100 K€
  - Epargne nette : 20 K€ - soit 11% de taux d'épargne brute
- **Problématique :**
  - Quel volume d'emprunt mobiliser pour compléter le financement du projet, tout en maintenant un niveau d'épargne et un résultat satisfaisants ?
  - L'enjeu est de savoir si la collectivité peut emprunter pour compléter le financement de son projet, sans dégrader de manière excessive ses marges de manœuvre, mesurées à travers les ratios de gestion.
  - **Hypothèse : emprunt de 200 K€**

Interne

Exemple 2 - Résultats

FORMATION DE L'EPARGNE En milliers d'euros (K€)	2026	2027	2028	2029
Produits des services et du domaine (c/70)	30,0	30,0	30,0	30,0
Impôts et taxes (c/73)	150,0	150,0	150,0	150,0
Dotations et participations (c/74)	180,0	180,0	180,0	180,0
Autres produits de gestion courante (c/75)	90,0	90,0	90,0	90,0
RECETTES DE FONCTIONNEMENT (A)	**450,0**	**450,0**	**450,0**	**450,0**
Charges à caractère général (c/011)	120,0	120,0	120,0	120,0
Charges de personnel (c/012)	180,0	180,0	180,0	180,0
Autres charges de gestion courante (c/65)	90,0	90,0	90,0	90,0
Charges d'intérêts de la dette (c/66)	12,0	12,0	**18,0**	**17,7**
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (B)	**402,0**	**402,0**	**408,0**	**407,7**
EPARGNE BRUTE (A)-(B)	**48,0**	**48,0**	**42,0**	**42,3**
TAUX EPARGNE BRUTE	**11%**	**11%**	**9%**	**9%**
Remboursement du capital de la dette (C)	**28,0**	**28,0**	**38,8**	**39,1**
EPARGNE NETTE (A)-(B)-(C)	**20,0**	**20,0**	**3,2**	**3,2**

FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS En milliers d'euros (K€)	2026	2027	2028	2029
DEPENSES D'EQUIPEMENT	**100,0**	**400,0**	**100,0**	**100,0**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	**80,0**	**100,0**	**80,0**	**80,0**
EPARGNE NETTE	**20,0**	**20,0**	**3,2**	**3,2**
EMPRUNTS NOUVEAUX	**0,0**	**200,0**	**0,0**	**0,0**
Fonds de roulement au 1er janvier	200,0	200,0	120,0	103,2
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT	**0,0**	**-80,0**	**-16,8**	**-16,8**
Fonds de roulement au 31 décembre	200	120	103	86
Encours de dette au 31 décembre	400,0	572,0	533,2	494,2
RATIO DE CAPACITE DE DESENDETTEMENT	***8***	***12***	***13***	***12***

- **La mobilisation d'un emprunt de 200 K€ en 2027 :**
  - Génère des intérêts nouveaux et donc une baisse du taux d'épargne brute (9%) – niveau qui devient préoccupant
  - Génère une dégradation du ratio de capacité de désendettement (12 années) – niveau qui devient préoccupant
  - N'est pourtant pas suffisant pour maintenir le fonds de roulement (=résultat) à son niveau de départ.

Comment Rural Consult peut vous aider ?

04

Quels accompagnements de la Banque des Territoires ?

Rural Consult : 0970 808 809

La Banque des Territoires propose aux collectivités un service d'appui juridique et financier*, accessible par téléphone ou en ligne. Cette offre est une des contributions au plan gouvernemental France Ruralité. Notre accompagnement vise à vous aider dans vos prises de décision et faciliter la mise en œuvre de vos projets en :

- vous apportant **des réponses immédiates et opérationnelles sur toutes les questions** que vous pouvez vous poser dans la gestion de votre collectivité (ex : urbanisme, état civil, gestion de l'eau, des déchets, pouvoirs de police, affaires scolaires, domanialité, protection des élus…).

- vous **appuyant en matière de commande publique** (ex : choix du marché, types de consultations…) et en matière **d'identification et de recherche de subventions**.

- vous apportant **des outils de modélisation financière de vos projets ainsi qu'une aide à la construction de votre PPI**, avec un accompagnement pour sa prise en main et l'interprétation des résultats (à compter de mai 2026).

Pour en savoir plus : https://www.banquedesterritoires.fr/rural-consult

** Dans le cadre des missions d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, ce service est accessible **gratuitement** pour toutes les communes de moins de 5 000 habitants, les intercommunalités de moins de 50 000 habitants (et leurs satellites). Le service est à votre disposition du lundi au vendredi de 9h à 19h.*

Retrouvez notre Newsletter et nos actualités sur le site de la Banque des Territoires

Inscrivez-vous à notre **Newsletter** pour connaitre l'agenda des prochains webinaires, les dernières expériences de territoires et les actualités concernant nos publications

https://www.banquedesterritoires.fr/newsletter-en-direct

Notre lettre d'information est distribuée tous les 2 semaines et vous y trouverez

Retrouvez les **replays** des webinaires en ligne :

https://bo.banquedesterritoires.fr/recherche/ressources?search_category=Comptes-rendus&segment_name=Collectivit%C3%A9s%20locales

La Banque des Territoires : un continuum d'offres pour accompagner vos projets durables

Nous vous accompagnons de bout en bout : en amont de vos projets dans vos **réflexions stratégiques** jusqu'au **financement** de l'opération. Collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers, nous sommes **un partenaire engagé à vos côtés**.

CONSEILLER

Conseil, ingénierie et appui aux territoires

Nos experts juridiques, financiers et nos ingénieurs vous accompagnent pour formaliser votre besoin, réaliser des études et analyses territoriales stratégiques pour monter votre projet.

FINANCER

Une offre complète de financement

Nous vous proposons des financements adaptés à votre projet : prêts, investissements en fonds propres et quasi-fonds propres, et services bancaires.

OPÉRER

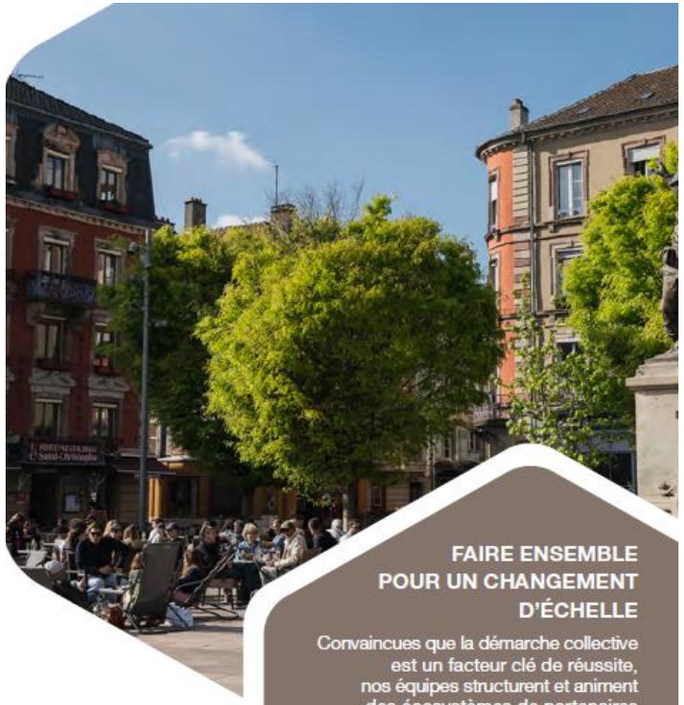
Exploitation et gestion de mandats publics

Nous vous accompagnons dans la mise en œuvre de votre projet en tant qu'opérateur de logement social et intermédiaire et partenaire de nombreux opérateurs sur les territoires dans d'autres champs d'intervention.

SÉCURISER

Consignataire et banquier

Nous permettons à chacun, en tout point du territoire, de bénéficier d'un tiers de confiance pour sécuriser ses fonds et ses projets.



FAIRE ENSEMBLE POUR UN CHANGEMENT D'ÉCHELLE

Convaincues que la démarche collective est un facteur clé de réussite, nos équipes structurent et animent des écosystèmes de partenaires avec des acteurs territoriaux publics et privés.

Pour renforcer notre impact et notre efficacité au service de l'intérêt général, nous inscrivons le développement territorial dans une démarche partenariale.

Contacter votre interlocuteur en direction régionale : https://www.banquedesterritoires.fr/directions-regionales

banquedesterritoires.fr

@BanqueDesTerr