

# RAPPORT PREALABLE AU DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2019



*Projet de la nouvelle place des Manèges*

**SOMMAIRE**

<b>Introduction .....</b>	<b>3</b>
<b>Le contexte économique et budgétaire national</b>	
Un retour progressif au quasi-équilibre des comptes publics en cinq ans .....	5
La contractualisation imposée aux grandes collectivités locales par l'Etat.....	6
Le devenir de la taxe d'habitation : suppression totale ou partielle.....	7
<b>La construction du BP 2019</b>	
Des recettes de fonctionnement plus que jamais sous contrainte.....	9
Des dépenses de fonctionnement pilotées avec beaucoup d'attention.....	11
La reprise anticipée du résultat 2018 .....	14
L'esquisse budgétaire pour 2019 .....	17
<b>Un endettement toujours limité .....</b>	<b>18</b>
<b>Un plan pluriannuel d'investissement ambitieux .....</b>	<b>20</b>
<b>Les budgets annexes</b>	
Le budget annexe de l'assainissement .....	22
Le budget annexe du parking Saint-Louis .....	25
<b>L'état des engagements financiers hors bilan .....</b>	<b>26</b>

## INTRODUCTION

Comme chaque année, le débat d'orientation budgétaire (DOB) aurait dû permettre de placer dans une perspective triennale les orientations budgétaires de la Ville pour l'exercice 2019.

Mais la crise politique est passée par là, avec ses multiples questions sans réponse. Du coup, le DOB de 2019 est placé sous le double signe de l'incertitude au niveau national, et de la contrainte extrême au niveau de notre Ville.

- **Les règles du jeu entre les communes et l'Etat sont loin d'être stabilisées :**
  - La suppression totale (ou à 80%) de la taxe d'habitation sur les résidences principales et sa compensation : le gouvernement hésite et le périmètre, les modalités et le calendrier de la réforme sont encore inconnus.
  - Le « grand rendez-vous fiscal » annoncé pour le début de l'année 2019 aura-t-il lieu et quand ? Son impact sur la fiscalité locale sera considérable : réforme ou non des valeurs locatives des locaux d'habitation, avenir de la taxe foncière, autonomie ou non des villes pour la fixation des taux, refonte plus globale de la fiscalité locale, ...

Les sujets sont lourds, mais l'incertitude demeure.

- La redistribution des ressources à travers la réforme de la péréquation : annoncée par le Président de la République au Congrès des Maires fin 2017, cette réforme pourrait aller jusqu'à la refonte de la dotation globale de fonctionnement. Dans tous les scénarios évoqués, le résultat ne peut être que défavorable pour une ville comme Versailles.
  - L'encadrement budgétaire imposé aux 322 plus grandes collectivités territoriales (dont Versailles) jusqu'en 2020 : l'examen de la première année d'application de ce « contrat » par les Préfets devra intervenir à mi-année 2019, selon des modalités aujourd'hui inconnues, notamment sur les transferts de charges de l'Etat aux villes, le retraitement des événements exceptionnels ou encore les projets nouveaux actés avant l'imposition de l'encadrement. Par ailleurs, la reconduite du dispositif au-delà de 2020 semble pratiquement acquise, avec un durcissement de la contrainte et un élargissement à de nouvelles collectivités (Versailles Grand Parc notamment).
- **Le gouvernement pilote à vue** : il a dû, à la mi-décembre 2018, en plein examen parlementaire, présenter des modifications au projet de loi de finances pour 2019 destinées à intégrer, dans l'urgence, les mesures annoncées en réponse au mécontentement, pour plus de 10,3 Md€, dont 60% financés par du déficit budgétaire supplémentaire. Les villes sont sous-pression pour faire à leur tour un geste équivalent. Problème : à la différence de l'Etat, elles sont tenues de gérer leur budget en équilibre. Sans marge de manœuvre aucune, les Maires sont ainsi placés dans une position intenable.
- Seule certitude : pour respecter ses engagements européens, l'Etat va chercher à mettre une nouvelle fois les villes à contribution. Où trouveront-elles les économies nécessaires ? Une ville est une entreprise de services aux habitants. Moins de ressources, moins d'effectifs, moins de prestations. La logique est implacable.
- **Versailles est particulièrement « ciblée » par l'Etat**, au prétexte qu'elle serait une ville « riche », ce qui n'est pas la réalité. L'accumulation des obstacles sur notre route est impressionnante. Qu'on en juge :
    - Baisse de moitié des transferts de l'Etat en sa faveur depuis 2008 (la dotation forfaitaire est passée de 20 M€ à 10,5 M€).
    - Ponction autoritaire de ses moyens en faveur des villes réputées moins favorisées de 4,2M€ en 2019.

- Application de pénalités en matière de logement social à hauteur de 0,7 M€ en 2019 pour non atteinte d'un objectif national de logements sociaux porté de 20% à 25% des constructions neuves. Le Préfet se substituant au Maire pour lancer de nouveaux programmes (alors que Versailles, où le foncier disponible est rare, se voit interdire de faire entrer dans son bilan SRU les nombreux logements militaires et de fonction qu'elle abrite).
- Encadrement très brutal de la progression de ses dépenses de fonctionnement : progression limitée à 0,9% par an, alors que ses charges salariales fixées par l'Etat, augmentent en moyenne de 2,4% et que l'inflation remonte autour de 2%. La plupart des villes d'Ile-de-France sont encadrées à 1,2%, mais Versailles est une « ville privilégiée » donc fléchée pour payer pour les autres (notamment pour l'Est parisien...).
- Multiples transferts de charges non financés, l'Etat se défaussant sur le chef-lieu des Yvelines.

Au global, depuis plusieurs années, l'Etat a régulièrement imposé aux villes des réformes successives, sources de contraintes juridiques et financières toujours plus lourdes.

Cette situation a conduit des milliers de maires à jeter l'éponge, et à ne pas se représenter en 2020.

Nous passons encore en 2019 et dans un mois, nous vous présenterons un BP 2019 à l'équilibre, et soutenable. Nous y parvenons encore grâce à la très bonne gestion quotidienne et patrimoniale de notre Ville depuis dix ans. Nous avons su trouver des économies de fonctionnement à tous les niveaux, sans dégrader les services proposés aux Versaillais.

Par ailleurs, les projets immobiliers menés à bien (Richaud, Cœur Saint-Louis, ...) ont généré des ressources additionnelles pour Versailles. Nous bénéficions aussi de la redéfinition et de la renégociation du projet des Chantiers, pour lequel le « reste à charge » de la Ville est passé, grâce à nous, de 48 M€ à 20 M€, par rapport au projet dont nous avons hérité en 2008.

Enfin, nous avons pratiqué une forme d'épargne indirecte (alors que les villes n'ont pas la possibilité formelle d'épargner) en dégageant un résultat annuel positif au moment où nous avons vendu les droits à construire du projet de la gare des Chantiers, en jouant sur le décalage dans le temps de nos recettes et de nos dépenses, et en faisant durer l'avance prise le plus longtemps possible.

Au final, et sans augmenter les taux des trois taxes municipales depuis huit ans, nous avons maintenu une action de qualité en faveur des Versaillais, malgré la montée des contraintes. Mais nous voici à la limite de nos capacités d'adaptation par la gestion.

Pour conclure, nous savons que l'exercice 2019 sera difficile, et qu'à conditions inchangées, les exercices 2020 et 2021 ne seront pas tenables. Dans ce contexte, nous vous proposons de garder notre cap une dernière année :

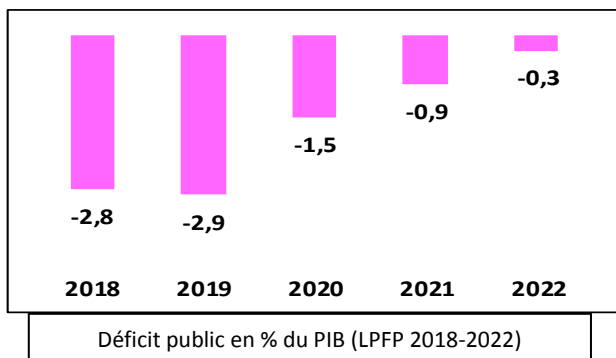
- ⇒ pour la huitième année consécutive, le maintien des taux des trois taxes communales, fixés chaque année par le Conseil municipal, à leur niveau atteint en 2011 ;
- ⇒ la poursuite de notre programme d'investissement ;
- ⇒ un recours plus que raisonnable à l'emprunt ;
- ⇒ la poursuite de la modernisation des services publics assurés par la Ville, sans baisse du niveau des prestations.

Nous en débattons dans le détail le mois prochain.

## LE CONTEXTE ECONOMIQUE ET BUDGETAIRE NATIONAL

**1. Un retour progressif au quasi-équilibre des comptes publics en cinq ans.**

La loi de programmation des finances publiques (LPFP) 2018-2022 fixe pour les cinq prochaines années la trajectoire des finances publiques (Etat, sécurité sociale et collectivités territoriales). Cette loi traduit la volonté du Gouvernement de réduire à la fois le déficit public, la dépense publique et les prélèvements obligatoires, tout en finançant les priorités que sont la croissance et l'emploi. La loi de finances (LF) pour 2019 s'inscrit dans ce sens et poursuit quatre objectifs : libérer l'économie et le travail, protéger les Français et les plus démunis, investir pour l'avenir et transformer l'action publique.

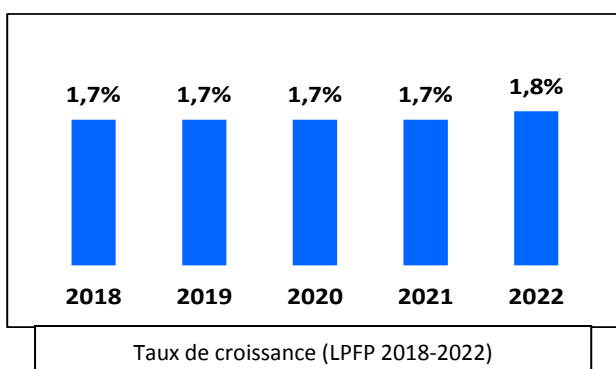


**Si le PLF initial pour 2019 affichait une prévision de déficit de -2,6% du PIB en 2018 portée à -2,8% en 2019, la loi de finances définitivement adoptée porte le déficit prévisionnel de l'Etat à -3,2%.**

Rappelons que, grâce à un déficit inférieur à 3% du produit intérieur brut (PIB) en 2017, la France avait pu sortir de la procédure européenne pour déficit excessif lancée à son encontre en 2009.

La situation a beaucoup changé entre l'ouverture de la discussion budgétaire, en octobre 2018, et le vote final de la LF 2019. L'objectif initial de contenir les dépenses publiques a été mis à mal par les décisions prises par le gouvernement pour répondre à la crise des « gilets jaunes » représentant plus de 10 milliards d'euros de manque à gagner pour les finances publiques, dans un contexte de baisse de la croissance. En urgence, le gouvernement a dû modifier le projet de loi de finances initial pour 2019 et porter la prévision de déficit public à 3,2% en 2019.

Comme en 2018, les collectivités territoriales sont amenées à poursuivre leur participation à la réduction du déficit public en respectant un objectif d'évolution en valeur de leurs dépenses de fonctionnement de 1,2% par an, sauf pour les 322 collectivités entrant dans le dispositif de la contractualisation de leurs dépenses réelles de fonctionnement.



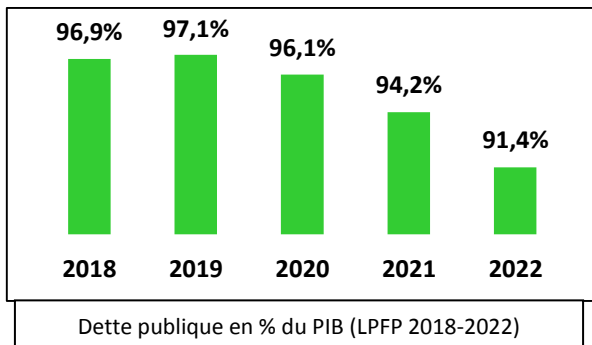
**Les hypothèses de croissance retenues pour 2018 et 2019 dans la LF pour 2019 sont identiques à celles de la LPFP 2018-2022.**

Pour 2019, L'hypothèse de croissance est en ligne avec celles des organisations internationales telles que le FMI (1,6%), l'OCDE (1,6%), la Commission européenne (1,6%) et la Banque de France (1,6%).

Néanmoins, le taux de chômage reste toujours élevé (9,1% au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018).

Cette hypothèse repose sur une hausse de la consommation des ménages grâce à la baisse des prélèvements (poursuite des baisses de taxe d'habitation, exonération de cotisations sociales des heures supplémentaires travaillées, revalorisation de la prime activité, revalorisation de l'allocation aux adultes handicapés, du minimum vieillesse et du revenu de solidarité active, prise en charge de certains soins), sur une inflation contenue, et sur une progression de l'investissement des entreprises.

Toutefois, cette prévision peut être doublement affectée. D'abord, par un fort degré d'incertitude lié à l'environnement international (montée des tensions commerciales, impact du Brexit, situation en Italie, déséquilibres financiers en Chine notamment). Ensuite, par les conséquences du mouvement des « gilets jaunes » sur la variation du PIB au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 (de 0,4% à 0,2% selon la Banque de France), ce qui porterait le taux annuel de croissance à 1,5%, au lieu de 1,7%, en 2018.



**Dans la LF 2019, la prévision d'endettement public est revue à la hausse** du fait de la consolidation de la dette de SNCF Réseau (98,7% en 2018 ; 98,6% en 2019 et 92,7% en 2022).

A la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018, la dette publique représentait 2 322,3 milliards d'euros, soit 99,3% du PIB.

Deux risques pèsent sur le coût du service de la dette : la remontée de l'inflation en zone euro au delà de 2% et donc des taux d'intérêt, et la fin de la politique accommodante de la Banque centrale européenne (BCE). Concernant l'inflation, les nouvelles projections de la BCE en fixent le niveau à 1,8% en 2018 et à 1,6% en 2019 grâce à la chute des prix du pétrole. Quant à la fin de sa politique accommodante, son arrêt est prévu au 31 décembre 2018. Lors de sa réunion du 13 décembre dernier, la BCE a indiqué que « les taux d'intérêt devraient rester à leur niveau actuel au moins jusqu'à la fin de l'été 2019 et en tous les cas aussi longtemps que nécessaire afin d'assurer que l'évolution de l'inflation reste alignée avec l'objectif proche de 2% à moyen terme ».

## **2. La contractualisation imposée aux grandes collectivités locales par l'Etat.**

Lors d'une réunion tenue à Cahors, l'Etat a prévu la conclusion de contrats, à l'issue d'un dialogue entre les préfets, les régions, les départements, la Corse, les collectivités territoriales de Martinique et Guyane, la métropole de Lyon, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) et les communes dont les dépenses réelles de fonctionnement (DRF) constatées dans le compte de gestion du budget principal au titre de l'année 2016 étaient supérieures à 60 millions d'euros. Tel était le cas de Versailles.

Cet encadrement porte sur une durée de trois ans (exercices 2018-2019-2020).

Pour rappel, la contractualisation imposait aux collectivités deux contraintes :

- **La limitation de l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement.**

L'objectif moyen d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement au niveau de l'ensemble des 322 entités concernées, est fixé au maximum à 1,2% en valeur chaque année, sur la base des dépenses réelles de fonctionnement de 2017. Des modulations à la hausse ou à la baisse sont prévues en fonction des caractéristiques propres aux collectivités selon trois critères dans la limite au plus de 0,15 point par critère (entre 0,75% et 1,65%) (cf DOB 2018/page 6). L'Etat a donc la possibilité d'alléger ou de durcir l'encadrement.

Le non-respect des engagements pris dans le cadre de cette « contractualisation » doit aboutir, dès 2019, à l'application d'un système de bonus-malus, sur la base du dernier compte de gestion connu. La collectivité « vertueuse » bénéficierait d'un bonus sous la forme de dotation d'investissement, alors que la collectivité qui ne respecterait pas son encadrement écoperait d'un malus sous la forme d'une reprise financière dont le montant sera égal à 75% de l'écart constaté, dans la limite de 2% des recettes réelles de fonctionnement (RRF) du budget principal. Le taux de reprise sera de 100% pour les collectivités n'ayant pas contractualisé, dans la même limite de 2% des RRF.



Le Préfet des Yvelines a fixé pour la ville de Versailles le taux d'évolution annuelle des dépenses réelles de fonctionnement à **+0,90%** par an pour 2018, 2019 et 2020, en arguant de sa situation comparativement « favorisée » et a notifié, par arrêté en date du 12 octobre 2018, à la Ville le niveau maximal annuel des dépenses réelles de fonctionnement (DRF) à ne pas dépasser :

DRF 2017	DRF 2018	DRF 2019	DRF 2020
112 359 083 €	113 370 314 €	114 390 647 €	115 420 163 €

• **L'intégration d'une « règle d'or renforcée » en matière d'endettement.**

L'Etat a prévu par ailleurs que l'engagement contractuel des collectivités locales porte sur l'instauration d'un ratio plafond de capacité de désendettement. Il est fixé pour :

- les communes et les EPCI : à 12 ans
- les départements et la métropole de Lyon : à 10 ans
- les régions et les collectivités de Corse, Guyane et Martinique : à 9 ans

Versailles n'était pas concernée par cet objectif, compte tenu du niveau très bas de son endettement, parmi les plus faibles pour les villes de 50 000 à 100 000 habitants (environ 1 500 €). Son ratio est de 3,1 ans en 2017, année de référence prise en compte pour l'encadrement.

**3. Le devenir de la taxe d'habitation : suppression totale ou partielle.**

Dans un premier temps, la LF pour 2018 avait prévu un dégrèvement qui visait à dispenser de taxe d'habitation (TH) sur la résidence principale 80% des foyers d'ici 2020. Ce mécanisme progressif (dégrèvement à hauteur de 30% en 2018 ; 65% en 2019 et 100% en 2020) est soumis à des conditions de revenus.

Puis, lors du Congrès des Maires de novembre 2017, le Président de la République a annoncé la suppression complète de la TH et la nécessité de proposer un schéma de refonte de la fiscalité locale : tel a été l'objet de la mission confiée à Alain Richard et Dominique Bur (pour information, le produit de TH pour 2018 au titre des résidences principales à Versailles est de 24,4 millions d'euros).

Dans leur rapport remis en mai dernier au Premier Ministre, les rapporteurs excluent l'hypothèse d'une nouvelle imposition locale, conformément au souhait du Président de la République, et proposent des compensations par des recettes fiscales nationales redistribuées aux communes. La suppression de la TH représenterait 26,3 milliards d'euros en 2020.

Ce rapport propose 3 scénarios :

- transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) au bloc communal, complétée par une attribution d'impôt national non territorialisée et sans pouvoir de taux ;
- transfert de la part départementale et de la part intercommunale de la TFPB aux communes afin qu'elles deviennent l'échelon unique de prélèvement de la TFPB, en cohérence avec leurs missions de service public local et de gestion territoriale. Les établissements de coopération intercommunale seraient compensés par un impôt national partagé ;
- transfert d'une fraction d'impôt national non territorialisé, sur lequel le bloc communal ne détiendrait aucun pouvoir de taux.

Les deux premiers scénarios impliquent une compensation des départements par un impôt national partagé. Pour le moment, aucune piste n'est privilégiée, d'autant que l'Assemblée des départements de France y est totalement opposée. Un projet de loi spécifique sur la réforme de la fiscalité locale devrait être voté avant la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2019.

En attendant et jusqu'en 2020, l'Etat prend en charge les dégrèvements dans la limite des taux et des abattements en vigueur en 2017. Cette mesure serait donc sans impact pour les collectivités. En 2020, elles se verraient compenser à hauteur du montant total dégrèvé, dans la limite du taux de 2017.

Mais l'expérience porte à la prudence. Les promesses de compensation intégrale de la part de l'Etat ne tiennent pas sur la durée ...

D'après les données de l'administration fiscale, le pourcentage des foyers exonérés en 2020 à Versailles serait de 48,2%, pour un montant de dégrèvements évalué à environ 9,2 millions d'euro, dans le scénario de 2018.

Néanmoins, la décision de supprimer totalement la taxe d'habitation pourrait être remise en cause. Maintien de 20% du champ de cette taxe pour les Français les plus favorisés ? Respect du scénario initial ? L'avenir le dira.

***Comme on le voit, c'est l'incertitude qui caractérise l'évolution des relations de la Ville et de l'Etat : Nouvel encadrement après 2020 ? Aggravé ou pas ? Avenir de la TH ? Une seule certitude : des temps plus difficiles, sur fonds de recentralisation imposée à tous les échelons régional, départemental et local.***



## LA CONSTRUCTION DU BUDGET 2019

Le budget 2019, actuellement en phase d'élaboration, sera présenté au conseil municipal du 28 mars prochain. Pour rappel, les axes d'élaboration proposés sont les suivants :

- reconduire les taux communaux de la taxe d'habitation et des taxes foncières pour une huitième année consécutive ;
- augmenter l'autofinancement afin de poursuivre la réalisation du programme pluriannuel d'investissement ;
- modérer le recours à l'emprunt ;
- intégrer, dès le budget primitif 2019, le résultat de l'exercice 2018.

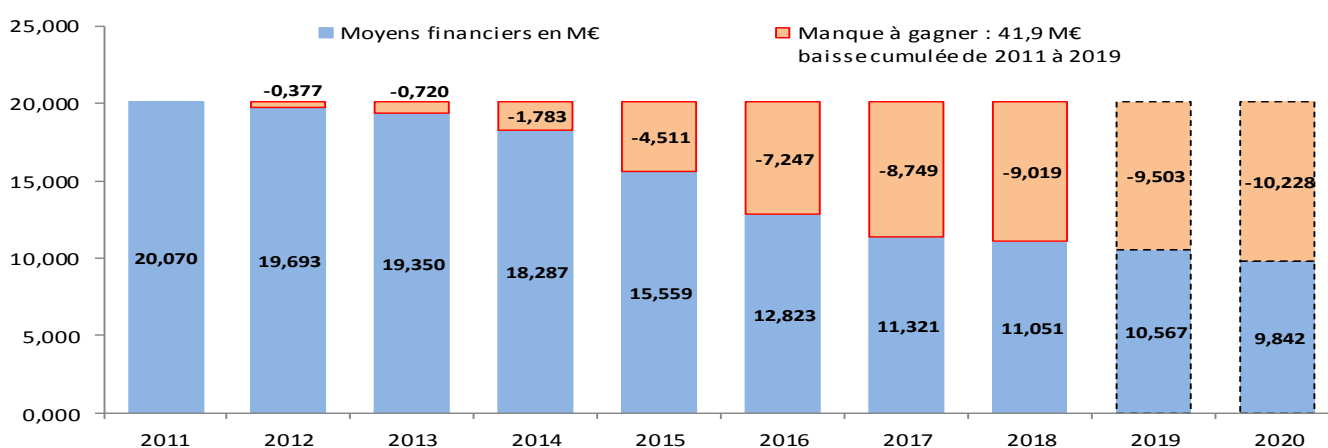
Le développement suivant présente plus précisément ces éléments de cadrage qui vont présider à son élaboration.

### 1. Des recettes de fonctionnement plus que jamais sous contrainte.

Globalement, les recettes de fonctionnement (hors affectation du résultat), augmentent de 0,4% par rapport au BP 2018.

⊗ **La dotation forfaitaire est encore en régression.** Grâce à l'arrêt de la baisse des dotations en 2018, l'enveloppe nationale 2019 de la dotation globale de fonctionnement (DGF) est stabilisée pour la deuxième année consécutive à son niveau de 2018. Toutefois, la dotation forfaitaire 2019 de la Ville va à nouveau baisser, en raison du financement de la péréquation (notamment pour la dotation de solidarité urbaine et la dotation de solidarité rurale) et du fait des modalités internes de calcul de la DGF (coût de la population, coût de l'intercommunalité, coût des communes nouvelles). Le financement de ces ajustements est assuré en totalité par une minoration de l'écrêtement pour les communes présentant un potentiel fiscal par habitant supérieur ou égal à 75% du potentiel fiscal moyen par habitant (Versailles est concernée). Au total, notre dotation forfaitaire baisse une nouvelle fois en 2019 : elle est estimée à **10 567 000 €** en 2019, en baisse de **483 950 €** par rapport à 2018, soit près d'un point de fiscalité.

Depuis 2011, la perte des moyens financiers accordés par l'Etat à notre Ville est de 9 503 000 €.



⊗ **Le produit des contributions directes sera limité à la progression des bases fiscales** telle que définie par l'article 99 de la LF pour 2017. En effet, depuis 2018, le coefficient de revalorisation forfaitaire des bases est égal au rapport entre la valeur de l'indice des prix à la consommation harmonisé du mois de novembre de l'année précédente et la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année. Il est estimé à 2,2% pour 2019.

Compte tenu de l'augmentation mécanique des bases de taxe d'habitation et de taxe foncière sur les propriétés bâties, aucune hausse des taux de la fiscalité n'est envisagée en 2019, et ce pour la 8<sup>ème</sup> année consécutive. Ceci constitue un effort important en faveur des familles versaillaises eu égard à la perte de nos moyens financiers depuis 2014 et des contraintes nouvelles imposées par l'Etat. Les taux appliqués en 2019 seront donc sans changement par rapport au niveau atteint en 2011, soit 11,86% pour la taxe d'habitation et 14,52% pour la taxe foncière sur les propriétés bâties.

L'attribution de compensation versée par Versailles Grand Parc est augmentée de 124 000 € du fait de la reprise par le Centre communal d'action sociale du pass local destiné à favoriser la mobilité des personnes de plus de 65 ans en leur permettant de circuler sur le réseau Phébus à des tarifs préférentiels. Cela se traduit pour la Ville par une augmentation de la subvention de fonctionnement versée à cet organisme. La compensation passe donc de 13 339 000 € à 13 463 000 €. Elle restera figée à ce montant sans nouveaux transferts de compétences.

✘ **Une progression limitée de la tarification des services offerts par la Ville.** Conformément à la délibération du 27 septembre 2018, les tarifs évoluent en moyenne de 2%, comme en 2018 et 2017, et tiennent compte de la situation des Versaillais les moins favorisés. Cette progression modérée correspond au coût de production de ces services pour la Ville.

La Ville a mis en place une politique tarifaire fondée sur une tarification proportionnelle aux revenus et à la composition de chaque famille. Ce taux d'effort, encadré par un tarif plancher (ancien quotient familial 1) et par un tarif plafond (ancien quotient familial 7), garantit une plus grande équité de traitement des usagers, et limite les effets de seuil pour les familles.

En outre, la Ville a souhaité ne pas appliquer d'augmentation de tarif pour les services suivants : les services soumis au taux d'effort hors les activités sportives, les locations de locaux et d'équipements, les concessions et taxes funéraires, la location de jardins familiaux dans le quartier Moser, les prestations dans les bibliothèques, la programmation de loisirs pour les jeunes de 11 à 17 ans, les espaces publicitaires dans les différents supports de communication et les participations des agents municipaux à la restauration du centre technique municipal. De même, la prestation « portage de repas » n'évolue que de 1% pour les tranches tarifaires les plus basses.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, Versailles a mis en place le forfait post stationnement (FPS) qui remplace les amendes de stationnement. Pour rappel, le montant du forfait acquitté par un usager contrôlé, alors qu'il a insuffisamment payé son droit de stationnement, est fixé à 33 €. Toutefois, en cas de paiement dans les cinq jours, ce montant est minoré et est égal à 17 €, montant équivalent à celui de l'amende auparavant en vigueur. Plusieurs solutions de règlement rapide sont à la disposition des contrevenants : paiement à l'horodateur, paiement en ligne, paiement par smartphone ou paiement au guichet à la direction de la sécurité. Les proportions respectives des usagers payant directement leur stationnement, et de ceux qui paient le PPS minoré ou majoré étant difficile à estimer après une année seulement de mise en place, la prévision de recette du BP 2019 devrait être prudente (de l'ordre de 700 000 €).

✘ **Une estimation prudente des recettes de fiscalité indirecte payées par divers redevables.** Elles sont fortement liées à la croissance économique, au marché immobilier ou aux comportements des usagers. Les plus importantes sont la taxe additionnelle aux droits de mutation, la taxe de séjour et la taxe sur l'électricité. Les montants prévus en 2019 sont respectivement de 5 M€, 0,598 M€ et 1,450 M€.

Concernant la taxe de séjour, la LF pour 2019 instaure une taxe additionnelle de 15% à la taxe de séjour perçue par les communes de la région Ile-de-France l'ayant instaurée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019. Elle sera collectée par les communes et reversée à l'établissement public « Société du Grand Paris ». La dépense et la recette supplémentaires sont estimées à 78 000 € à Versailles.

✘ **Les subventions et participations.** La Ville œuvre à poursuivre ses partenariats avec ses financeurs habituels tels que l'Etat, la région Ile-de-France, le conseil départemental des Yvelines et la Caisse d'allocations familiales des Yvelines. Les dispositifs existants sont reconduits en 2019, en espérant que la contrainte financière globale ne les remette pas en cause.

✘ **Les produits divers de gestion.** Ils concernent essentiellement les revenus des locations et les redevances versées par les concessionnaires des délégations de services public (DSP). Ils pourraient atteindre 2,016 M€ en 2019 contre 2,1 M€ au BP 2018, soit une baisse de 4%. La principale évolution connue est la fin de la licence versée à la Ville par la série « Versailles » (50 000 € en 2018).

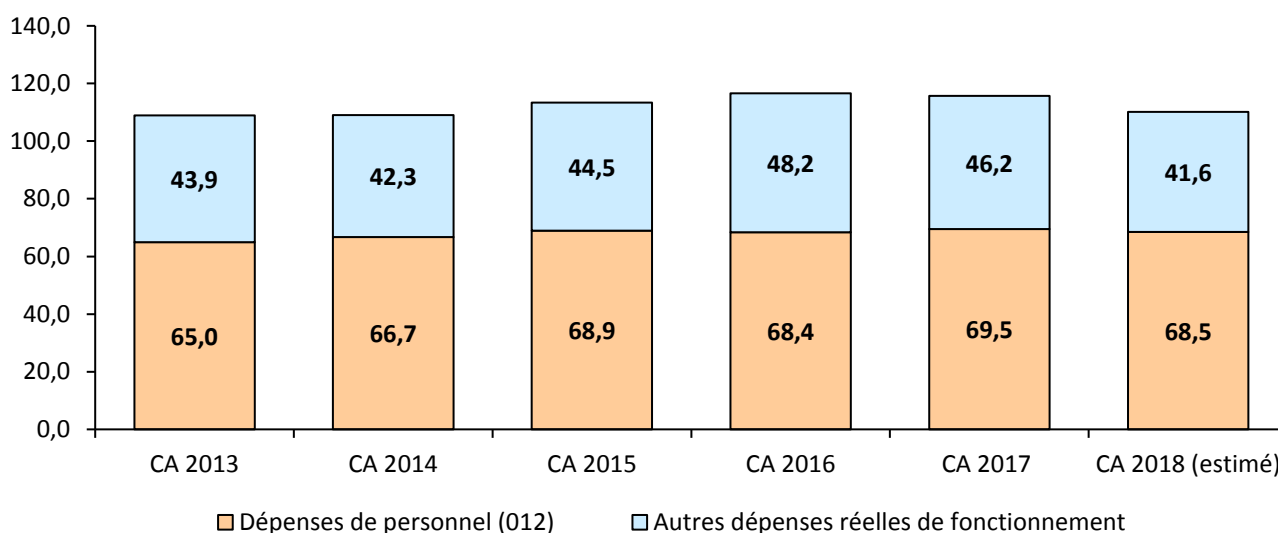
Concernant les DSP, une redevance nouvelle est prévue au projet de budget 2019 pour 200 000 € au titre de la gestion des parkings Chantiers et Saint-Louis (délibération n°2018.09.103 du 27 septembre 2018). Par contre dans le cadre de l'autorisation d'occupation temporaire accordée au nouvel exploitant du Palais des Congrès à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 (décision n°2018/132 du 18 juillet 2018), nous ne percevons plus jusqu'à mi-2021, la redevance d'exploitation (225 000 € en 2018).

## 2. Des dépenses de fonctionnement pilotées avec beaucoup d'attention.

L'établissement du budget de fonctionnement 2019 s'inscrit dans l'effort de gestion mené depuis plus de 10 ans, et respecte le montant des dépenses de fonctionnement arrêté par la Préfecture, soit 114 390 647 €. Ainsi en 2019, l'ensemble des dépenses de fonctionnement évolueraient de 0,9% par rapport au budget primitif de 2018. Cette augmentation résulte, d'une part d'un effort particulier en faveur du centre communal d'action sociale et, d'autre part des hausses du coût de l'énergie, des nouveaux équipements et des choix décidés par la municipalité en faveur des Versaillais.

Pour 2018, la Ville ne devrait pas se voir appliquer de pénalité pour non-respect de son encadrement fixé par le Préfet.

En millions d'euros

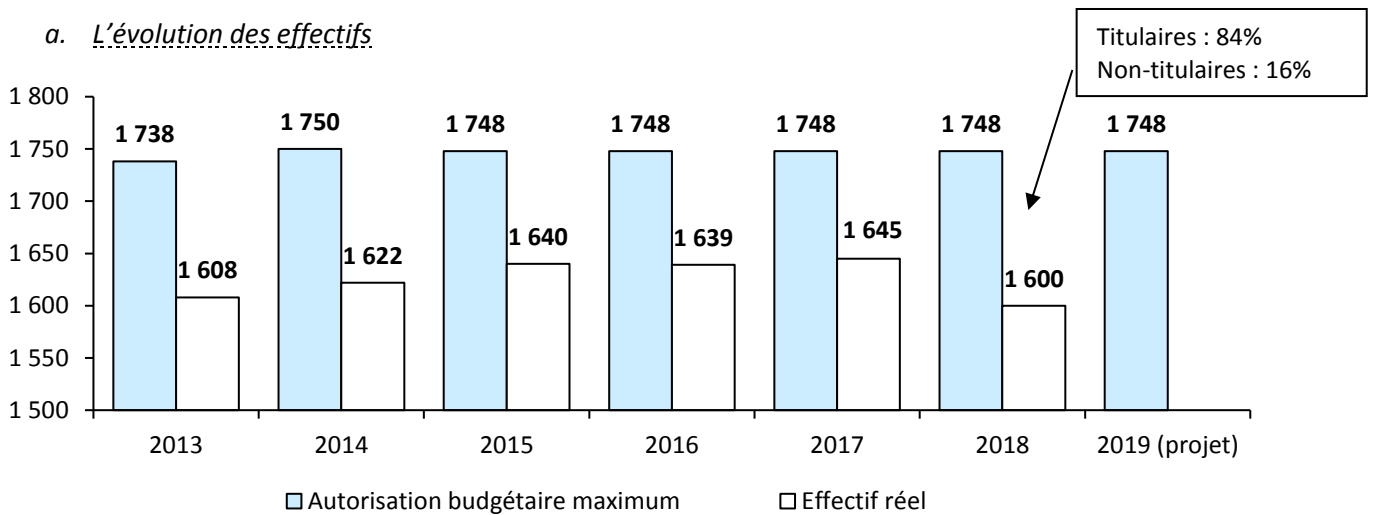


✘ **Les dépenses de personnel.** Les villes sont des « entreprises de service ». Ce poste est donc la plus importante dépense de toute commune : il est déterminant pour l'équilibre budgétaire global. Hors évolution des effectifs, son niveau dépend pour une large part des décisions salariales ou catégorielles de l'Etat pour la fonction publique locale.

Pour 2019, une seule mesure impactant fortement les collectivités locales a été annoncée : instauration des mesures relatives aux parcours professionnels, aux carrières et aux rémunérations, qui devaient s'appliquer en 2018 et avaient été différées. Afin de mieux accompagner ses collaborateurs, la Ville a décidé d'augmenter sa participation à la mutuelle de 10 € à 18 €, et à la prévoyance de 10 € à 14 € par agent adhérent, et d'élargir la prise en charge des risques statutaires.

La maîtrise de ce poste de dépense repose donc largement sur l'évolution des effectifs et nécessite un suivi régulier et rigoureux mis en place à la Ville depuis plusieurs années.

a. L'évolution des effectifs



b. Les rémunérations, le temps de travail et les avantages en nature

Pour 2018, les rémunérations nettes mensuelles s'élevaient par catégorie à : 3 108 € (catégorie A), 2 030 € (catégorie B), 1 662 € (catégorie C) et 564 € (autres).

Le temps de travail des agents se répartit de la façon suivante : 48% des agents travaillent à 39 heures, 24% ont un cycle compris entre 36 heures et 38h30 et 28% ont un cycle annualisé.

Le montant prévisionnel des dépenses de personnel (paie) s'établit à 67,9 M€ en 2018 repartit de la façon suivante :

Traitement indiciaire brut	34,5
Cotisations patronales	19,1
Régime indemnitaire	8,2
Heures supplémentaires	0,5
Nouvelle bonification indiciaire (NBI)	0,2
Diverses autres dépenses *	5,4
<b>Total général (en millions d'euros)</b>	<b>67,9</b>

22 014 heures supplémentaires dont : 309 heures (catégorie A) ; 2 681 heures (catégorie B) ; 19 008 heures (catégorie C) ; 16 (apprentis)

258 agents bénéficient de la NBI différenciée selon le nombre de points : 60 points (1 agent) ; 35 points (2 agents) ; 30 points (1 agent) ; 25 points (39 agents) ; 20 points (17 agents) ; 19 points (6 agents) ; 18 points (1 agent) ; 15 points (76 agents) ; 10 points (115 agents)

\* Les diverses autres dépenses concernent essentiellement les vacances, les contrats aidés, les apprentis, les stagiaires, le supplément familial, l'indemnité de résidence, les frais de transports, la participation employeur à la mutuelle et à la prévoyance.

Les avantages en nature concernent un nombre limité d'agents : 41 bénéficient d'un logement de fonction (gardiens d'école ou de stade, par exemple) et 3 d'un véhicule de fonction.

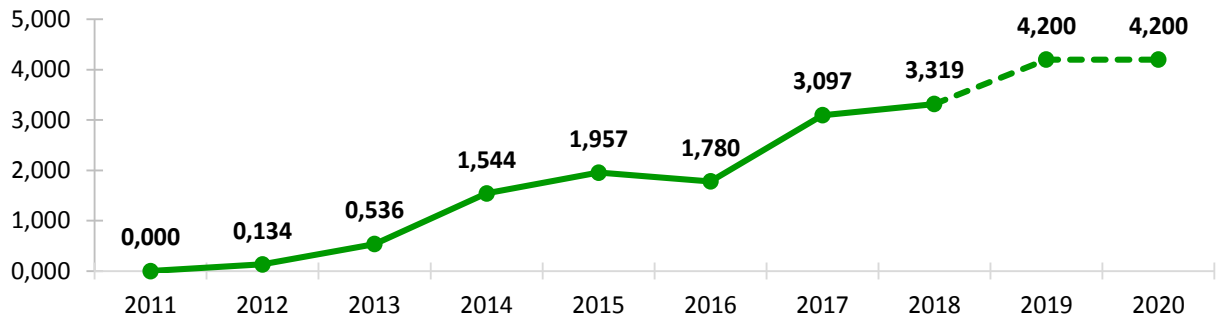
La prévision pour 2019

Charges de personnel BP 2018 : 70,4 M€	Evolution : + 0,9% 0,6 M€	Charges de personnel BP 2019 : 71 M€
---	------------------------------	---

⊗ **La péréquation.** Le montant du FPIC au niveau national est fixé à un milliard d'euros. Son paiement sur un territoire donné est réparti entre l'intercommunalité et ses communes membres. La répartition entre les deux blocs s'effectue au prorata du coefficient d'intégration fiscale (CIF) évalué à 16,08%, identique à celui de 2018.

Depuis 2012, soit par dérogation au droit commun, soit par l'attribution d'une dotation de solidarité communautaire, VGP a pris à sa charge une partie de la somme due par ses communes membres. Ainsi, en 2018, le montant du prélèvement demandé a été réparti à 50% pour VGP et à 50% pour les communes membres, entraînant une baisse de la part de la Ville, qui est passée de 4 104 913 € à 3 319 370 €. Pour 2019, cette prise en charge n'est pas décidée.

**Ponction cumulée au titre du FPIC due par Versailles  
de 2011 à 2019 égale à 16,6 M€**



⊗ **Le prélèvement pour non-respect de l'obligation triennale en matière de logements aidés.** Versailles est assujettie aux dispositions de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et doit à ce titre parvenir à un taux de 25% de logements sociaux en 2025, en respectant des objectifs de réalisation portant à la fois sur le nombre de logements à réaliser, et sur le type de logements à réaliser (PLAI et PLS), dans le cadre d'un plan triennal. On rappellera qu'avant la loi Duflot de 2013 qui est venue modifier la loi SRU, l'objectif était de 20%.

Alors que l'objectif de 20% était en voie d'être atteint, l'imposition du ratio de 25% au titre de notre obligation triennale 2017-2019 n'est pas à notre portée, malgré nos efforts :

- passage de 500 000 € à 600 000 € de nos crédits de soutien au logement social (+20%) ;
- application d'un ratio de 30% pour la seule opération nouvelle d'envergure depuis le vote de la loi SRU : l'aménagement de l'ancienne caserne Pion, en bordure du parc du château ;
- recherche systématique de toute opportunité à la construction et à la rénovation ;
- modification de la charte de l'habitat social (délibération n°2018.03.36 du 22 mars 2018) ;
- versement de surcharges foncières importantes permettant ainsi de réduire le montant du prélèvement (1,913 M€ en 2018).

Jusqu'en 2018, Versailles avait toujours échappé aux pénalités. La politique volontariste de construction de logements sociaux était, et demeure, une constante des choix municipaux depuis 1945. Cette pérennité explique le montant élevé des emprunts garantis par la Ville : 160 M€.

Sans tenir compte des contraintes urbaines et de la spécificité de Versailles <sup>(1)</sup>, le préfet a constaté que la Ville n'avait pas atteint son objectif global de réalisation de logements sociaux pour le période triennale 2014-2016, notamment en matière de PLAI, et a fixé le taux de majoration de la pénalité à 100%, ce dernier pouvant aller jusqu'à 500%. Cette majoration de 100% tient compte des efforts faits par la Ville.

Compte tenu des différents efforts réalisés par la Ville, le montant du solde de la pénalité effectivement versé en 2018 s'est élevé à 0,752 M€. Il est envisagé de le budgéter à nouveau pour 0,7 M€ en 2019.

⊗ **Les dépenses courantes des services.** Chaque année, la Ville limite au maximum ses dépenses, afin de préserver une épargne suffisante pour poursuivre son programme d'investissement. Depuis 2018, l'exercice se révèle difficile en raison de la contrainte supplémentaire, mise en place par l'Etat, liée à l'encadrement à 0,9% de ces dépenses sur la période 2018-2020.

La lettre de cadrage budgétaire du 21 septembre 2018 transmise aux services fixait la reconduction des dépenses de gestion de l'exercice 2018 en 2019. Cet effort de budget en base zéro fait suite à la baisse de 5% demandée aux services en 2018. C'est dire l'importance de l'effort de bonne gestion imposé par le Maire aux services de la Ville, et la manière exemplaire dont ils se sont acquittés de cette directive.

(1) : Peu ou pas de foncier disponible à la construction et refus de l'Etat de faire entrer dans le calcul SRU, les logements de fonction civils et militaires nombreux à Versailles.

Malgré les efforts acceptés par les services et les associations subventionnées par la Ville, les facteurs d'évolution à la hausse des dépenses de fonctionnement restent multiples :

- tarifs du gaz, de l'eau, de l'assainissement, du chauffage urbain et des assurances, sur lesquels la Ville n'a pas de prise ;
- frais de maintenance informatique liés à la modernisation des méthodes de travail ;
- charges locatives et de copropriétés, versement au service départemental d'incendie, participation légale aux écoles privées ;
- impôts directs payés par la Ville ;
- effort en faveur du secteur social et des Versaillais défavorisés à travers le versement d'une subvention exceptionnelle de 500 000 € au CCAS ;
- réponse aux besoins nouveaux exprimés par les Versaillais ...

Afin de poursuivre notre effort de modernisation et d'assurer aux Versaillais une offre de services de qualité, plusieurs mesures sont mises en place :

- maîtrise de la masse salariale, grâce à un pilotage rigoureux, et à la responsabilisation des directeurs,
- poursuite de la mutualisation entre la Ville et VGP, ou ses autres communes membres, notamment en matière informatique (Fontenay-le-Fleury, Bailly et Noisy le Roi). Pour 2019, il est prévu une recette totale au titre de la mutualisation de 1 064 000 €. La mutualisation ou les groupements d'achats sont très divers : fourniture et entretien des arbres, travaux de reliure, fourniture de produits d'entretien et de droguerie, travaux d'entretien des bâtiments, achats et livraisons de CD musicaux et de DVD, fourniture de produits pharmaceutiques, ... ,
- participation de la Ville au concours Cube 2020 lancé par l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) dont l'objectif visé est de diminuer de 10% la consommation énergétique sur 8 bâtiments communaux (hôtel de Ville, centre technique municipal, centre administratif, gymnases Montbauron, écoles Yves Le Coz, Clément Ader, Richard Mique-Pershing et Les Petits Bois-Albert Thierry),
- adhésion à la centrale d'achat du Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour les réseaux internet et infrastructures, la téléphonie fixe et mobile et les services numériques aux citoyens (délibération n°2018.11.133 du 15 novembre 2018),
- démarche de modernisation de notre organisation pour la rendre plus efficiente, plus réactive et plus économe grâce à la dématérialisation. Depuis du 1<sup>er</sup> janvier 2019, la 1<sup>ère</sup> phase de la dématérialisation (gestion électronique de documents, signature électronique et système d'archivage) est opérationnelle pour les services pilotes, à savoir le courrier, la commande publique, les archives (gestion de documents), les assemblées et les finances. De même, la Ville s'est inscrite dans le dispositif COMODEC qui permet de simplifier les démarches administratives des Versaillais en leur évitant d'avoir à produire leur acte d'état civil. Enfin, une réflexion est engagée dans le cadre de la mise en place de la gestion de la relation citoyen afin d'améliorer leur accueil à la mairie.

***Pour faire face aux contraintes financières mises en place par l'Etat, pour demeurer aux côtés des Versaillais et pour continuer d'investir, la Ville doit retrouver des marges de manœuvre du côté de son fonctionnement et poursuivre son effort de modernisation.***

### **3. La reprise anticipée du résultat 2018.**

La reprise anticipée du résultat de la gestion de l'exercice précédent au budget primitif est prévue par l'instruction comptable M14. Elle s'accompagne d'une fiche de calcul prévisionnel, établie par l'ordonnateur et attestée par le comptable public, d'un état des restes à réaliser au 31 décembre 2018 et du compte de gestion s'il est déjà disponible, ou bien d'une balance et d'un tableau des résultats de l'exécution du budget, produits et visés par le comptable public.

Le projet de budget primitif 2019 sera construit avec un résultat 2018 net de reports aujourd'hui estimé à 19,5 M€.

Au final, l'évolution de la situation financière de la commune se présente de la façon suivante :

(en millions d'euros)	CA 2014	CA 2015	CA 2016	CA 2017	CA 2018 (estimé)	BP 2019 (projet)
Recettes de fonctionnement	149 138	140 902	177 423 *	143 191	147 784	142 506
Dépenses de fonctionnement (-)	109 731	113 351	116 558	115 700	110 046	116 727
Épargne brute	39 407	27 551	60 865	27 491	37 738	25 779
Remboursement capital de la dette (-)	5 725	5 887	5 946	5 974	5 604	5 687
Épargne nette	33 682	21 664	54 919*	21 517	32 134	20 092
Recettes d'investissement (+)	30 619	29 736	28 424	41 346	32 577	38 162
Dépenses d'investissement (-)	54 052	38 441	49 369	23 313	35 827	48 254
Besoin de financement reports investissement (-)	0	2 050	6 104	21 616	9 356	0
<b>Résultat définitif</b>	<b>10 249</b>	<b>10 909</b>	<b>27 870 *</b>	<b>17 933</b>	<b>19 528</b>	<b>10 000</b>

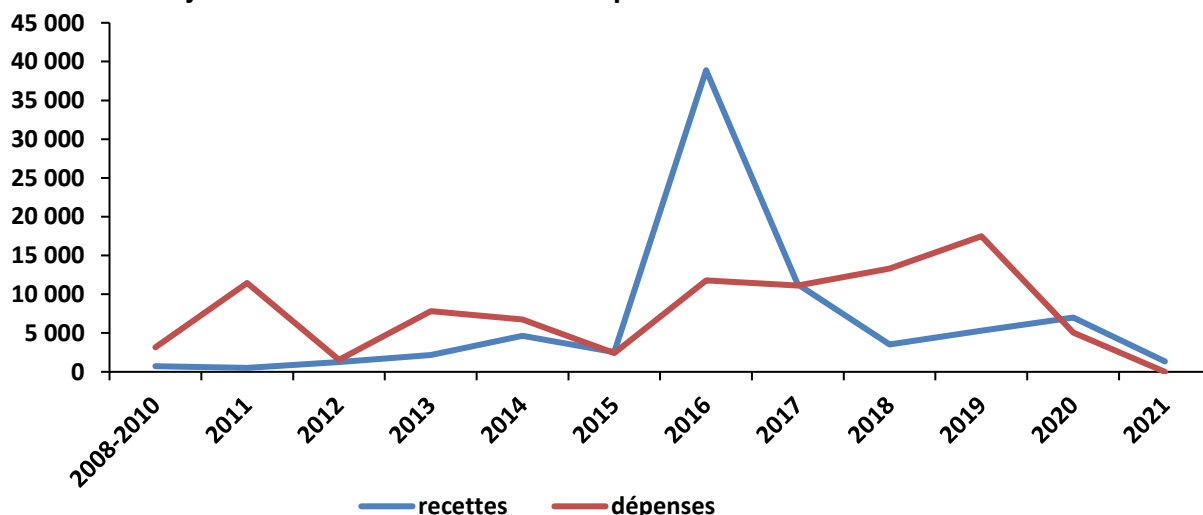
Le résultat estimé de 2018 (19,5 M€) résulte principalement, au-delà de la réserve de 12,2 M€ inscrite au BP 2018 qui sera utilisée en 2019, d'évènements exceptionnels :

- Des recettes supérieures aux prévisions liées à l'attractivité de Versailles en matière immobilière (droits de mutation) et à l'accompagnement des financeurs à nos projets.
- Des dépenses bien maîtrisées en matière de personnel et de gestion des services.
- Une aide exceptionnelle de VGP par la prise en charge d'une partie du FPIC de ses communes membres.
- Une minoration de notre contribution SRU grâce à une politique importante de versement de subventions pour surcharge foncière dans le cadre de l'aide aux bailleurs sociaux.

Ces dépenses et ces recettes sont difficilement prévisibles, fragiles et de nature incertaine, voire non pérenne.

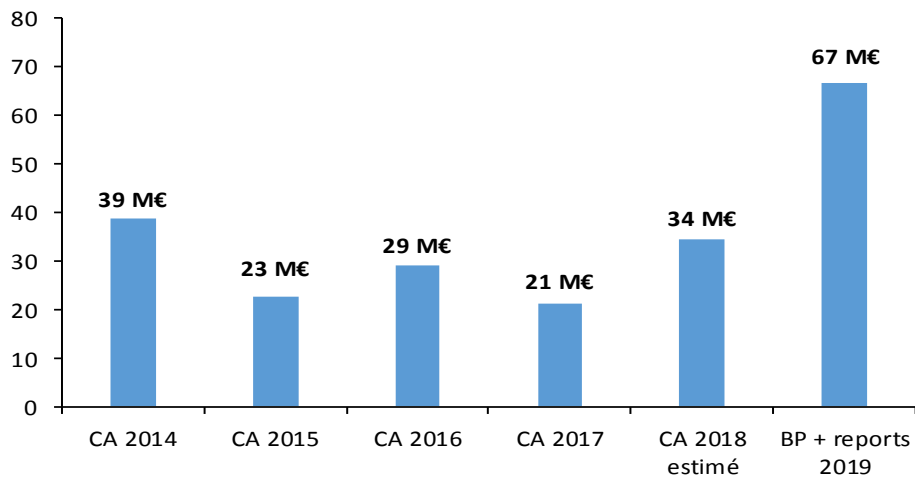
Par ailleurs, la Ville présente encore un résultat excédentaire résultant du décalage entre la perception des droits à construire de Chantiers intervenus en 2016 et la planification des dépenses comme le montre le graphique ci-dessous.

**Projet des Chantiers : recettes et dépenses annuelles en milliers d'Euros**





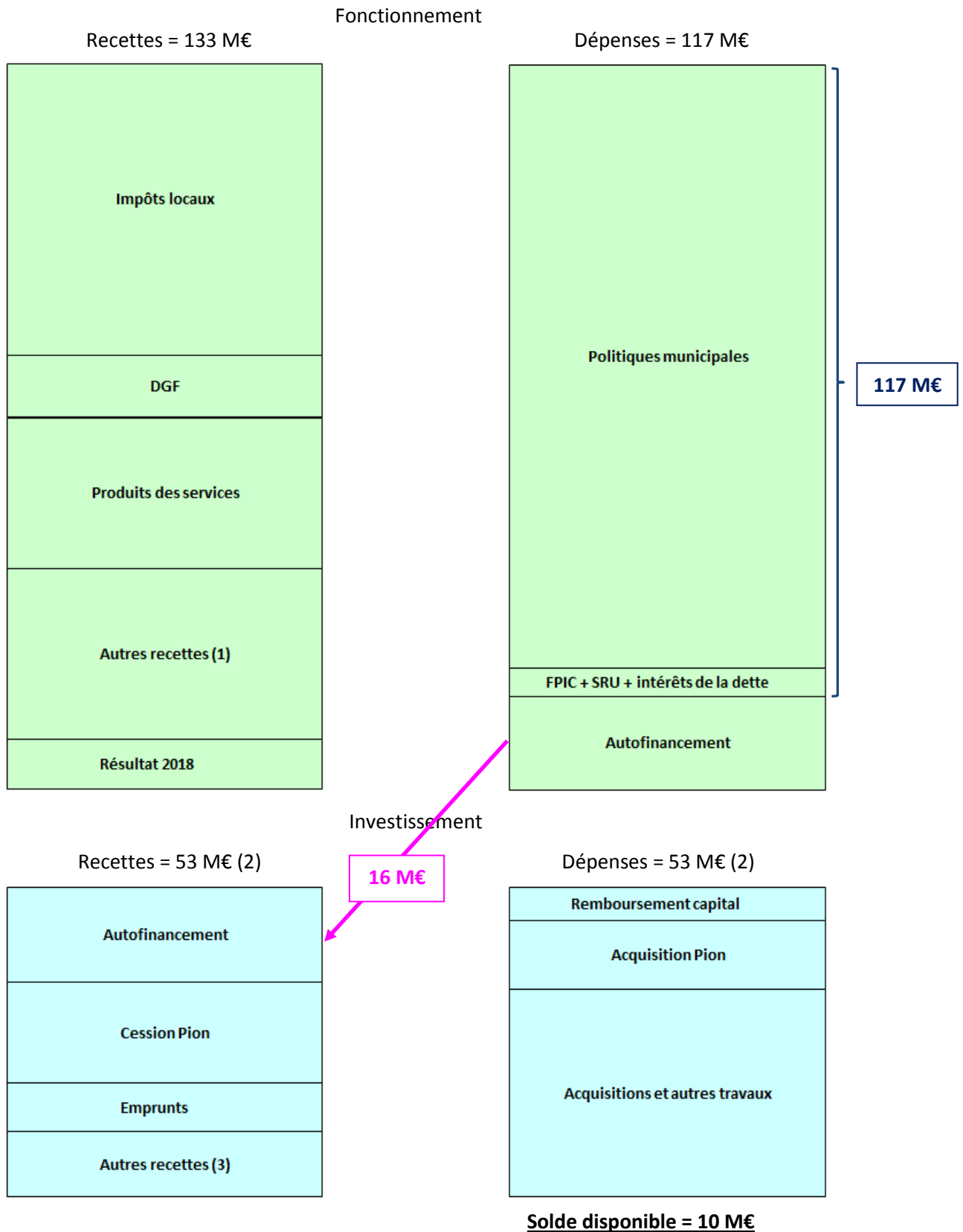
Enfin, compte tenu du montant des investissements budgétés pour 2019 (67 M€), nous envisageons d'affecter une partie du résultat pour augmenter significativement l'autofinancement et diminuer le recours à l'emprunt.



***En conclusion, dans la perspective de poursuivre aussi longtemps que possible notre politique de modération fiscale et tarifaire, il est nécessaire de mettre en 2019 une somme de 10 millions d'euros en réserve pour le budget primitif 2020.***

\*: La vente des droits à construire des terrains de la gare des Chantiers explique les variations importantes des recettes réelles de fonctionnement, de l'épargne nette et du résultat définitif constatés en 2016.

## 4. L'esquisse budgétaire pour 2019.

**Résultat 2018 repris par anticipation = 19,5 M€**

(1) : dont attribution de compensation, droits de mutation, subventions perçues et taxe sur l'électricité

(2) : hors ouvertures de crédit long terme

(3) : dont FCTVA, produit des amendes de police, taxe d'aménagement et subventions perçues

## UN ENDETTEMENT TOUJOURS LIMITE

Depuis 2008, la politique de financement de la Ville consiste à emprunter le strict minimum, afin de ménager ses marges de manœuvre futures, et à n'utiliser que des produits extrêmement sûrs. Versailles adapte le montant et le calendrier de ses investissements au niveau de ses moyens.

### **1. Le marché du financement aux collectivités locales.**

Le contexte actuel, en matière d'accès aux financements bancaires, de rémunération des banques et de taux d'intérêt, reste toujours favorable aux collectivités locales, d'autant que la demande de financement des collectivités est en forte baisse. Ainsi, entre 2009 et 2017, le recours à l'emprunt des collectivités locales (toutes strates de collectivités confondues) a diminué de 19,2 milliards d'euros à 13,8 milliards d'euros, soit près de 30%. Les raisons sont à chercher dans les différentes réformes des dotations, la contribution au redressement des finances publiques, la multiplicité des réformes territoriales et la grave crise du crédit entre 2011 et 2012. La dernière réforme d'envergure concernant la contractualisation entre l'Etat et les collectivités ne permet pas de mesurer l'impact sur l'évolution des encours de dette des collectivités.

Alors que la demande des collectivités diminue, l'offre de la part des établissements bancaires augmente et les banques se livrent à une concurrence rude pour distribuer des financements. Cette concurrence permet aux collectivités de bénéficier de volumes importants, de marges en baisse et d'une souplesse toujours plus importante.

Concernant l'évolution des taux d'intérêt à court terme, celle-ci devrait être encore favorable en 2019. La Banque centrale européenne a annoncé lors de sa réunion du 13 décembre 2018 que les taux d'intérêt devraient rester à leur niveau actuel au moins jusqu'à la fin de l'été 2019. Quant aux marchés financiers, ils n'envisagent plus de relèvement des taux courts en 2019 (renouvellement des principaux dirigeants de la BCE en 2019, résultat des élections européennes, baisse de la croissance).

Quant aux taux à long terme, ils restent encore historiquement bas, d'autant que la baisse des marchés actions a entraîné une réallocation des fonds vers le marché obligataire générant une baisse de leur rendement. Ainsi, les taux longs ont enregistré une baisse de plus 0,30 point de base sur le dernier trimestre, créant une fenêtre de marché favorable, dont la Ville a su profiter (cf ci-dessous).

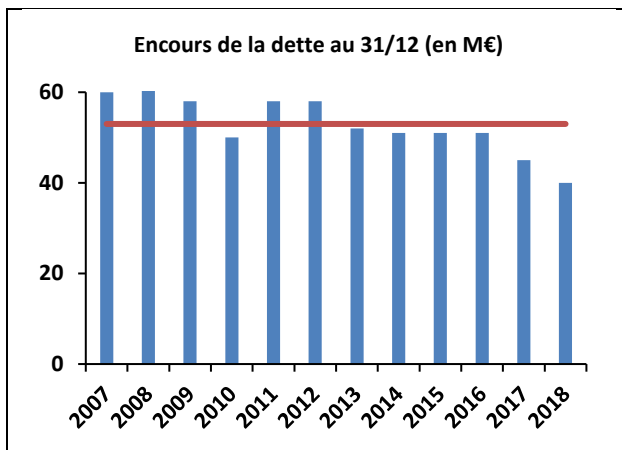
### **2. La dette de Versailles.**

L'encours de la dette au 1<sup>er</sup> janvier 2019 se monte à 39,7 M€, en baisse de 5,6 M€ par rapport à 2018. Cette diminution s'explique par un montant d'emprunts nouveaux égal à zéro et par un remboursement annuel du capital des emprunts restants en cours de 5,6 M€.

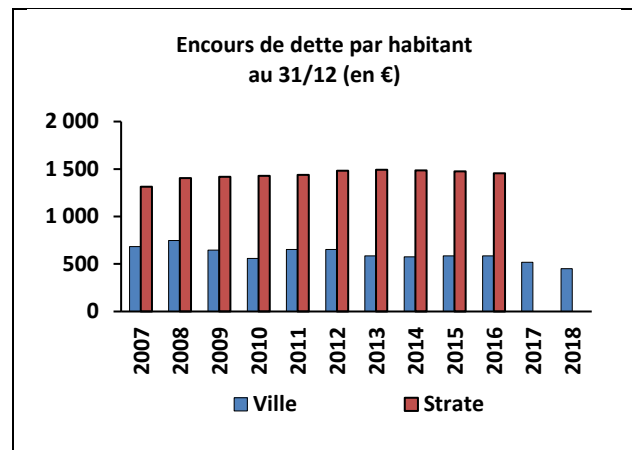
Il est réparti à hauteur de 98% dans la catégorie 1-A (19 emprunts pour un montant de 39 M€) et de 2% dans la catégorie 1-B (un emprunt pour un montant de 0,7 M€) selon la charte Gissler qui classe les emprunts des villes de A à F et de 1 à 6, les prêts les moins risqués étant classés dans la catégorie 1-A et les plus risqués dans la catégorie 6-F.

Afin de se prémunir contre une probable hausse des taux d'intérêt, la Ville a engagé en 2018 plusieurs opérations de basculement d'emprunts indexés sur taux variables ou révisables en taux fixe. L'encours total réaménagé a concerné 4 emprunts (3 emprunts contractés auprès de la Société Générale et un emprunt contracté auprès de PBB) pour un montant de 12,2 M€, permettant ainsi une répartition à 80% à taux fixe et 20% à taux variables. Le taux moyen de la dette à taux fixe passe ainsi de 2,07% en 2018 à 1,78% en 2019.

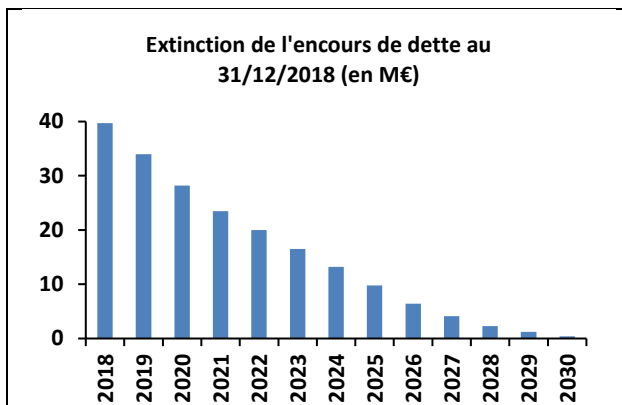
Les principales caractéristiques de la dette au 31 décembre 2018 sont présentées dans les graphiques suivants.



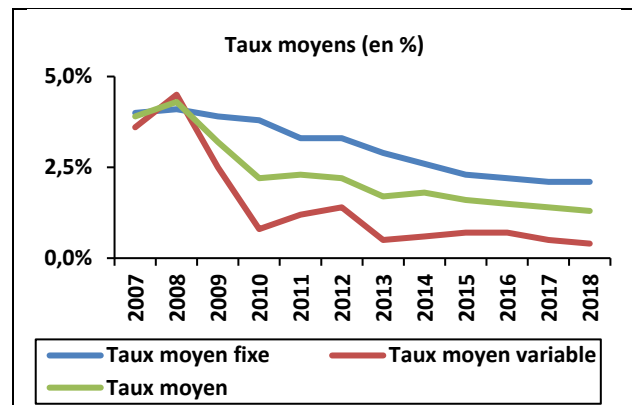
**Une dette stable.** La Ville ne s'est pas endettée en 2018. Conséquence : l'encours de la dette au 1<sup>er</sup> janvier 2019 atteint la somme de 39,7 M€. Fin 2019, sans emprunt nouveau, il serait de 34 M€.



**Une dette limitée.** Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, le ratio encours de dette/habitant sera de 454 €, soit très largement inférieur à celui des collectivités de notre strate de population, qui avoisine les 1 500 €.



**Une dette sécurisée.** La dette est gérée de manière responsable : ni emprunts toxiques, ni emprunts à remboursements in fine, avec une part prépondérante d'encours à taux fixe (80%) permettant à la Ville de se prémunir des hausses ultérieures de taux d'intérêt.



**Une dette peu onéreuse.** Le taux moyen pour 2019 est estimé à 1,57%, contre 1,29% en 2018. L'augmentation résulte d'une estimation prudente des taux variables.

Le ratio de capacité de désendettement, qui représente le nombre d'années d'épargne brute nécessaires pour rembourser l'encours de dette s'établit à 2,3 ans pour 2018 (hors recettes de cessions d'immobilisations). Pour rappel, le ratio de solvabilité des communes retenu dans l'article 24 de la LPPF est de 12 ans pour le bloc communal.

L'évolution du besoin de financement (différence entre l'encaissement des emprunts nouveaux et leur remboursement annuel) est de -5,6 M€ en 2018 contre -5,4 M€ en 2017. Sur ces deux années, la Ville s'est donc désendettée de 11 M€. Sur la période 2014-2018, la Ville se sera désendettée à hauteur de 12,1 M€.

Enfin, le programme d'emprunts inscrit au projet de budget 2019 s'élèverait à 8,5 M€. En fonction des recettes des opérations patrimoniales de l'ancienne Poste centrale et de Pion, il sera peut-être possible de limiter ce montant prévisionnel d'emprunts.

***L'endettement de la Ville reste modéré. Il est ajusté au plus juste des besoins émanant du programme pluriannuel des investissements.***

## UN PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT AMBITIEUX

Dans un contexte de plus en plus contraint, le PPI permet de mettre en cohérence les projets d'investissement et les capacités financières. C'est un outil de programmation à moyen terme ayant vocation à être actualisé chaque année.

Dépenses hors projets Chantiers et Pion (en millions d'euros)

Catégories	Coût prévisionnel	Réalisations antérieures à 2019	Reports 2018	Projet BP 2019	2019	2020	2021 et au-delà
<b>A</b> (nouvelles opérations)	63,199	15,892	5,912	11,778	17,690	11,874	17,743
<b>B</b> (entretien du patrimoine)	18,623	/	2,203	5,820	8,023	5,300	5,300
<b>C</b> (achats de matériels et d'équipements)	13,505	/	1,322	4,183	5,505	4,000	4,000
<b>D</b> (interventions foncières et aides au logement social)	5,180	/	2,515	1,405	3,920	0,630	0,630
<b>Total</b>	<b>100,507</b>	<b>15,892</b>	<b>11,952</b>	<b>23,186</b>	<b>35,138</b>	<b>21,804</b>	<b>27,673</b>

- L'enveloppe de catégorie A permet de couvrir notamment la réalisation des opérations suivantes : les travaux de voirie et d'enfouissement des réseaux ; la poursuite du plan de circulations douces ; la rénovation du foyer Eole ; les travaux d'extension de l'école maternelle Les Lutins ; la transformation de l'école La Farandole en crèche, l'aménagement de la place des Manèges, la restauration du clos couvert à l'église Notre-Dame, la rénovation des locaux du palais des congrès.
- Les enveloppes destinées à l'entretien du patrimoine bâti et non bâti (catégorie B), à l'acquisition des matériels, mobiliers et véhicules (catégorie C) sont fixées au niveau nécessaire au bon fonctionnement des services.
- L'effort important de la Ville en faveur de la construction des logements aidés (catégorie D) à hauteur de 1,340 M€. Les principales subventions qui seraient à verser en 2019 concernent Versailles Habitat (0,718 M€), Emmaüs Habitat (0,303 M€) ; IRP (0,148 M€) et Domaxis (0,051M€).

Projet Chantiers (en millions d'euros)	Coût prévisionnel	Réalisations antérieures à 2019	Reports 2018	Projet BP 2019	2019	2020	2021 et au-delà
Dépenses	92,108	69,572	7,055	10,430	17,485	5,051	0,000
Recettes	75,991	62,351	0,000	5,294	5,294	7,007	1,339
<b>Solde</b>	<b>-16,117</b>	<b>-7,221</b>	<b>-7,055</b>	<b>-5,136</b>	<b>-12,191</b>	<b>1,956</b>	<b>1,339</b>

L'aménagement du site des Chantiers mobilise encore une part importante des moyens financiers affectés à l'investissement en 2019. Il est prévu la fin de la construction du parking souterrain et de la gare routière pour une mise en service respectivement en avril et juillet 2019, la fin du prolongement de l'avenue de Sceaux, l'aménagement du carrefour des Francine, de la place Poincaré et de ses abords, du parvis de la gare, de la rue des Chantiers, de la voie de la halle....

L'opération se terminera en 2020/2021. Le reste à charge de la ville de Versailles ne devrait pas excéder 20 millions d'euros en fin de programme, conformément à l'engagement pris lors de la redéfinition du projet au début de cette mandature.

Projet Pion (en millions d'euros)	Coût prévisionnel	Réalisations antérieures à 2019	Reports 2018	Projet BP 2019	2019	2020	2021 et au- delà
Dépenses	14,899	0,377	0,286	13,649	13,935	0,541	0,046
Recettes	18,493	0,000	0,000	18,400	18,400	0,046	0,047
<b>Solde</b>	<b>3,594</b>	<b>-0,377</b>	<b>-0,286</b>	<b>4,751</b>	<b>4,465</b>	<b>-0,495</b>	<b>0,001</b>

En 2006, le Ministère de la défense a conduit une étude de faisabilité pour la cession du terrain. Des investisseurs et opérateurs se sont intéressés au site dans la perspective d'y construire des logements et d'y développer des activités commerciales.

Afin de maîtriser le devenir de ce site, la Ville a signé en 2009 une convention avec l'Etablissement public foncier des Yvelines (EPFY) pour 5 ans, pour qu'il achète le terrain et procède à sa remise en état (déconstruction des bâtiments et dépollution). Le coût d'acquisition du terrain a été évalué à 5 M€ et celui de remise en état à 6 M€ (2 M€ de déconstruction et 4 M€ de dépollution). Au total, les parcelles concernées représentent 19 hectares.

En 2014, la Ville a initié une étude de faisabilité afin de préciser la composition et la programmation du futur quartier. Les objectifs du projet urbain ont ainsi été définis et soumis à la concertation préalable à l'été 2016.

Parallèlement, l'EPFY a conduit en 2015, les travaux de déconstruction des bâtiments puis a engagé des études pour la dépollution du site, à l'issue desquelles, les travaux ont pu débuter en août 2018 et ce pour une durée prévisionnelle de 7 mois.

Pour tenir compte du calendrier opérationnel, la convention entre la Ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de l'EPFY) a fait l'objet d'un avenant de prorogation jusqu'au 31 décembre 2019 (délibération du Conseil municipal du 27 septembre 2018).

Le terrain ainsi dépollué pourra être cédé à la Ville à son prix de revient (plafonné à 12,5 M€ HT) dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2019. La Ville le cédera simultanément à la SNC Versailles Pion, titulaire du contrat de concession d'aménagement signé le 2 mai 2018, pour un montant de 18,4 M€ HT.

Les dépenses de la Ville intègrent un fonds de concours pour la réalisation de la grande terrasse (931 400 € TTC estimés) et du pont-rail au droit de la future station du Tram 13 (638 700 € TTC estimés). A noter que d'autres opérations sont susceptibles de s'agréger au cours du projet, celui-ci s'inscrivant dans un secteur mutable.

***Les montants de dépenses inscrits au PPI tiennent compte à la fois des possibilités budgétaires et d'un recours limité à l'emprunt puisque « l'emprunt d'aujourd'hui est l'impôt de demain ».***

## LES BUDGETS ANNEXES

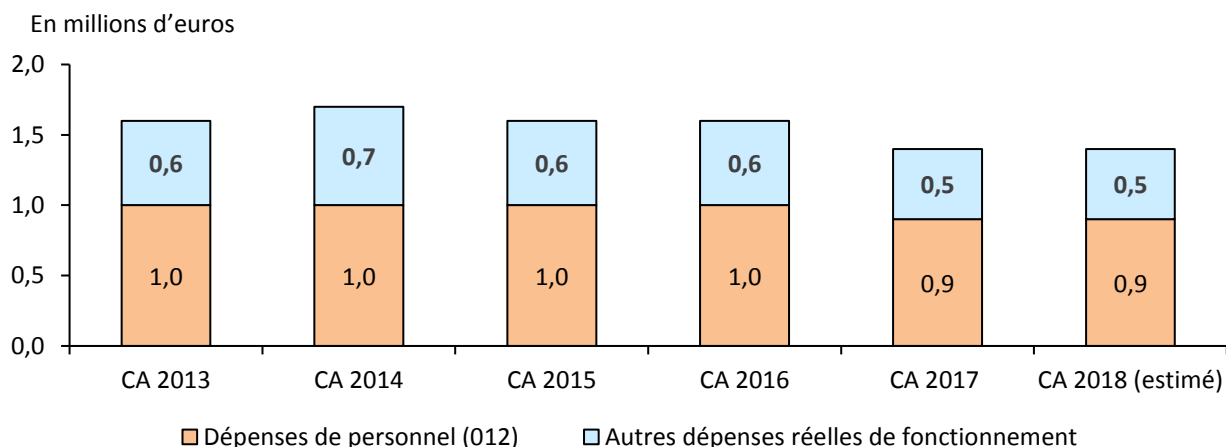
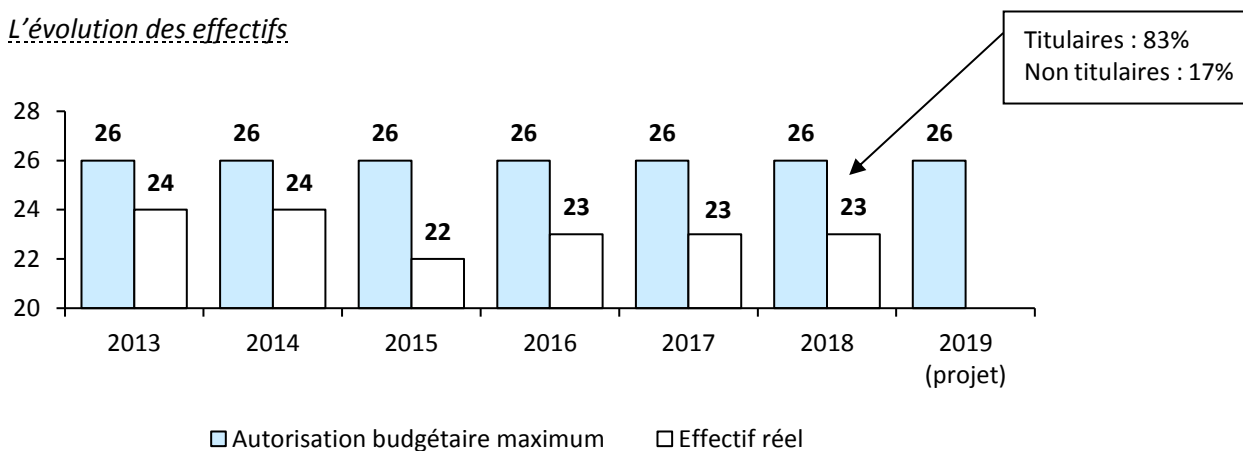
## 1. Le budget annexe de l'assainissement.

Le projet de budget annexe de l'assainissement qui vous sera proposé le 28 mars 2019, est bâti selon 3 objectifs :

- pas d'augmentation du taux de la redevance d'assainissement, principale ressource de la section d'exploitation, pour la huitième année consécutive ;
- maintien de l'effort pour la modernisation et l'amélioration du réseau unitaire d'assainissement des eaux pluviales et usées ;
- poursuite du partenariat avec le département et l'agence de l'eau Seine-Normandie pour le financement des travaux d'investissement.

☒ **Les recettes de fonctionnement** restent stables à 2,865 M€. La principale recette, à savoir la redevance d'assainissement, qui représente 49% des recettes (1,4 million d'euros), est calculée sans augmentation du taux mais en tenant compte de la baisse de la consommation d'eau des usagers depuis quelques années.

☒ **Les dépenses de fonctionnement** (hors dépenses de personnel) restent au même niveau que celle du BP 2018, soit 1,849 M€.

☒ **Les dépenses de personnel.**a. *L'évolution des dépenses de personnel*b. *L'évolution des effectifs*



*c. Les rémunérations et le temps de travail*

Pour 2018, les rémunérations nettes mensuelles s'élevaient par catégorie à : 3 331 € (catégorie A), 2 375 € (catégorie B) et 1 829 € (catégorie C), pour un temps de travail de 39 heures hebdomadaires.

Le montant des dépenses de personnel non compris le « hors paie » (chômage, capital décès, médecine du travail, assurance du personnel,...) s'est élevé à 935 309 € en 2018 reparti de la façon suivante :

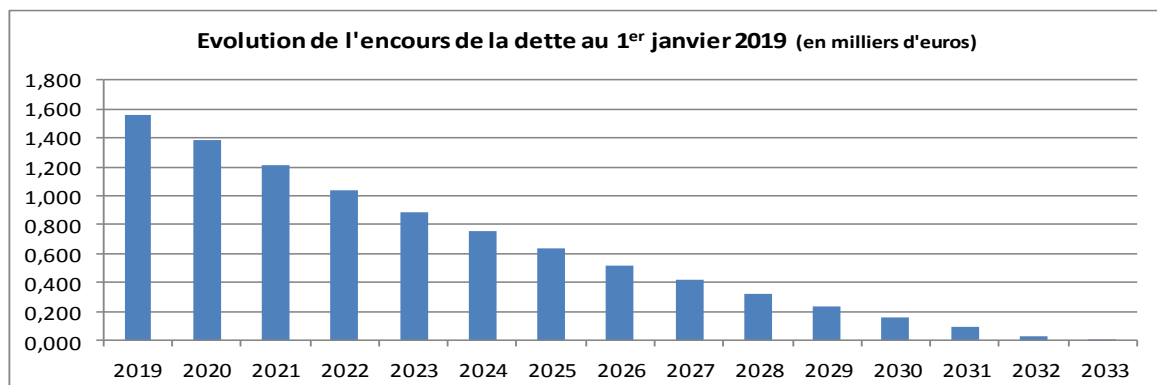
Traitement indiciaire brut	490 946	348 heures supplémentaires dont 8 heures (catégorie B) et 340 heures (catégorie C)
Cotisations patronales	264 554	
Régime indemnitaire	111 174	3 agents bénéficient d'une NBI de 15 points
Heures supplémentaires	7 825	
Nouvelle bonification indiciaire (NBI)	2 598	
Diverses autres dépenses *	58 212	
<b>Total général (en euros)</b>	<b>935 309</b>	

Les diverses autres dépenses (\*) concernent notamment les vacances, le supplément familial, l'indemnité de résidence et les remboursements de frais de transports.

*d. La prévision pour 2019*

Le montant total des charges de personnel est identique à celui inscrit au BP 2018, soit 1,016 million d'euros.

☒ **La dette.** L'intégralité de la dette du budget de l'assainissement est contractée auprès de l'Agence de l'eau Seine Normandie avec un taux d'intérêt nul et un amortissement constant du capital. L'encours de dette au 1<sup>er</sup> janvier 2019 s'élève à 1 562 935 € et se compose de 87 emprunts tous classés dans la catégorie 1-A selon la charte Gissler. Pour 2019, l'annuité de la dette est de 177 000 € et le programme d'emprunts inscrit de 306 500 €. Au 31 décembre 2019, sans emprunt nouveau, l'encours de la dette s'établira à 1 386 649 €.

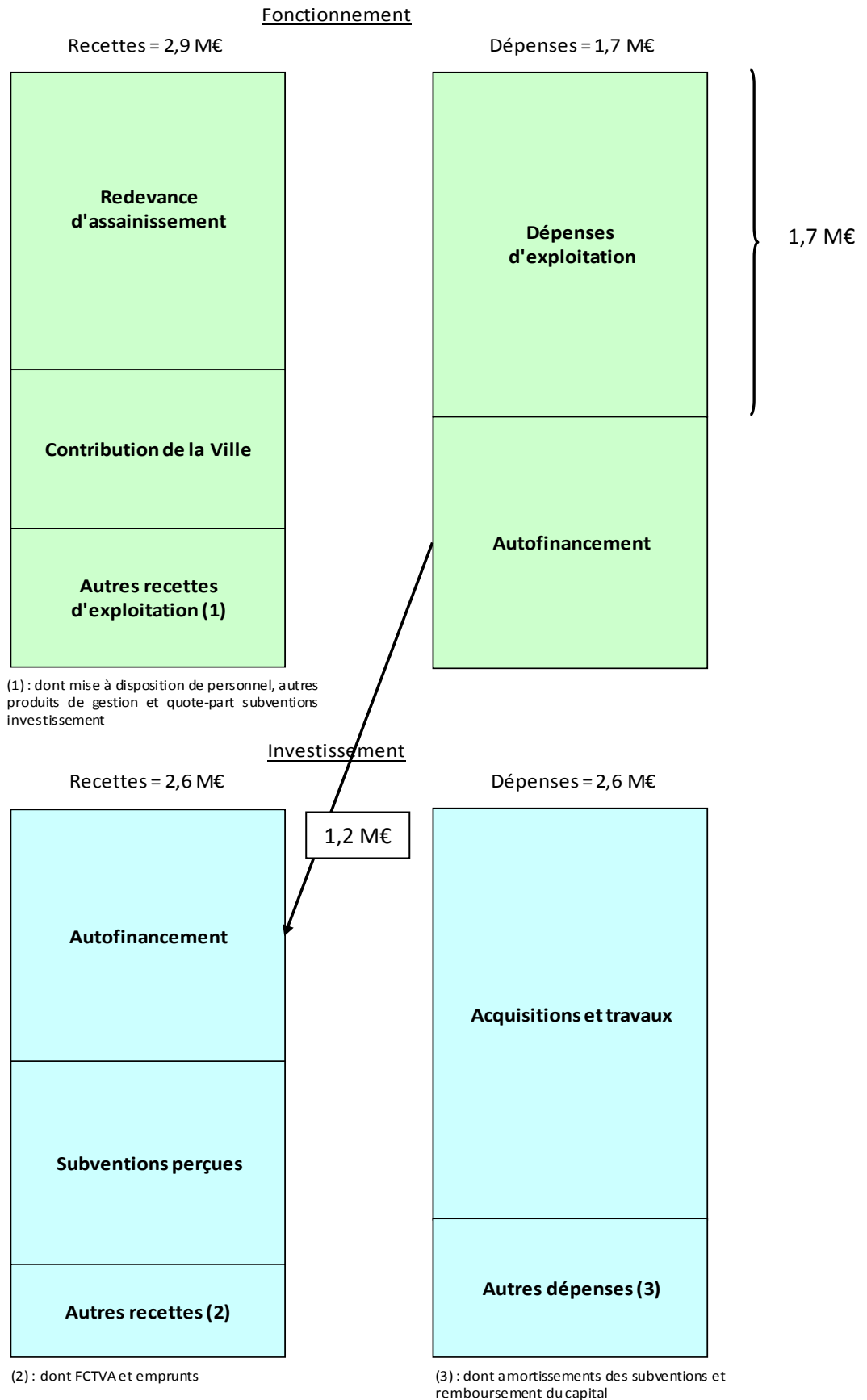


L'évolution du besoin de financement (différence entre l'encaissement des emprunts nouveaux et leur remboursement annuel) est de -136 357 € contre -200 512 € en 2017. Le ratio de capacité de désendettement qui représente le nombre d'années d'épargne brute nécessaires pour rembourser l'encours de dette s'établit à 2,6 ans en 2018 contre 2,1 ans en 2017.

☒ **Les recettes d'investissement** d'un montant de 2,598 millions d'euros, se composent essentiellement du fonds de compensation de la TVA, des subventions en provenance du Conseil départemental des Yvelines et de l'Agence de l'eau Seine Normandie, des emprunts inscrits, et de l'autofinancement correspondant aux amortissements des subventions.

☒ **Les dépenses d'investissement**, estimées à 2,598 millions d'euros, comprennent notamment les travaux de rénovation et d'amélioration du réseau d'assainissement. Les principales opérations inscrites en 2019 concernent : les rues Saint-Adélaïde, d'Artois, Exelmans, Jouvencel, les avenues de Saint-Cloud (partie latérale nord), Paris (Porchefontaine), de Normandie et la place de la cathédrale.

Le projet de budget primitif 2019.



## **2. Le budget annexe du parking Saint-Louis.**

---

Ce budget annexe a été créé le 1<sup>er</sup> janvier 2015 à la suite de la décision de la Ville de reprendre la gestion en régie directe de cet ouvrage et d'en confier sa gestion à la société Citépark, dans le cadre d'un marché public de prestations de services pour une durée de 4 ans.

Dans le cadre de la restructuration du quartier de la gare ferroviaire de Versailles Chantiers en pôle d'échanges multimodal, la Ville a décidé de réaliser une gare routière et un parking public.

Par délibération du 28 septembre 2017, le Conseil municipal a autorisé le lancement d'une procédure de délégation de service public (DSP) pour la gestion et l'exploitation des parcs de stationnement souterrains Chantiers et Saint-Louis pour une durée de 5 ans et 3 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Ainsi, il n'y a pas de dépenses et de recettes à prévoir en 2019. D'autre part, la gestion en DSP ne nécessite pas d'avoir recours à un budget annexe. En conséquence, il sera mis fin à ce budget par délibération du Conseil municipal le 28 mars prochain.

## L'ETAT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN

**1. Les emprunts garantis (1).**

Organisme	Nature juridique	Capital restant dû au 1er janvier 2019
<b>En faveur du logement social</b>		<b>143 996 342</b>
Versailles Habitat	Office public de l'habitat	80 424 714
Domnis	SA d'HLM	22 341 255
Interprofessionnelle de la région parisienne	SA d'HLM	16 897 324
Les Résidences	SA d'HLM	6 750 955
Immobilière 3 F	SA d'HLM	5 727 884
Erigère	SA d'HLM	3 279 071
Logement Français	SA d'HLM	3 204 276
Ogif	SA à conseil d'administration	2 293 283
Vilogia	SA d'HLM	1 261 614
La Sablière	SA d'HLM	739 367
France Habitation	SA d'HLM	452 798
Foncière Habitat et Humanisme	Société en commandite par actions	215 626
Emmaüs	SA d'HLM	127 916
Sogemac Habitat	SA d'HLM	120 464
Adoma	SA d'économie mixte	109 095
Le Moulin Vert	SA d'HLM	50 698
<b>En faveur d'autres organismes</b>		<b>16 214 054</b>
Solidarité Versailles Grand Age	Société coopérative d'intérêt collectif	9 851 959
Les Petites Sœurs des Pauvres	Congrégation	5 272 429
Centre communal d'action sociale	Etablissement public communal	937 903
Œuvre Falret	Association	151 763
<b>Total général</b>		<b>160 210 395</b>

Les sommes garanties correspondent à des engagements pris par la Ville pour aider les organismes ci-dessus à obtenir un crédit : en cas de défaillance du demandeur, Versailles se substituerait à lui dans le remboursement de ses échéances. Aucun des bénéficiaires actuels de la garantie de la Ville n'a fait défaut. Le risque de voir la Ville appelée en garantie est extrêmement faible pour les grands opérateurs HLM (bailleurs sociaux) dont les activités sont encadrées par l'Etat, et les sommes mises en jeu par les autres bénéficiaires sont limitées. Rien n'indique, à ce jour, que ces derniers soient dans une situation critique. Si la somme des garanties est importante (160 M€), la probabilité d'un sinistre semble réduite.

(1) : le détail des garanties accordées figurera dans les annexes réglementaires référencées B1.1 et C.2 du document comptable BP 2019.

**2. Les délégations de services publics (2).**

La mention des DSP dans le « hors bilan » s'explique par le fait que la Ville met à disposition des délégataires ou des concessionnaires les locaux qu'ils gèrent. Depuis 2008, une cellule de suivi et de contrôle des DSP, mise en place par la nouvelle équipe municipale, permet de veiller à ce que les contreparties à la charge de la Ville n'entraînent pas de charges financières imprévues. Cette cellule contrôle également les contrats de concession de services et de travaux qui ne sont pas considérés comme des DSP.

DSP (sans travaux)	Délégataire
Théâtre Montansier (1)	Scènes à l'Italienne
Piscine Montbauron	Vert marine
Fourrière automobile municipale	SEFA
Parkings Chantiers et Cathédrale (2)	Interparking
DSP (avec travaux)	Délégataire
Chauffage urbain	Verseo
Parkings Saint-Cloud et Notre-Dame	SAPV
Parking de la Reine Gare rive-droite	SPBR
Concession de service et concession de travaux	Concessionnaire
Camping municipal	Huttopia

Le point sur les DSP est le suivant :

- (1) : La DSP du théâtre Montansier a été renouvelée pour une durée de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2018 et attribuée à Scènes à l'Italienne, délégataire sortant.
- (2) : L'exploitation des parkings Chantiers et Cathédrale est gérée dans le cadre d'une DSP, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour une durée de 5 ans et 3 mois.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, le palais de congrès n'est plus exploité en DSP, mais sous la forme d'une autorisation d'occupation temporaire à la société Iris.

(2) : annexe réglementaire référencée C.2 dans le document comptable BP 2019.

### 3. Les engagements contractuels : Autolib

#### Descriptif du dispositif

Dans le cadre du développement de l'offre de transport à l'échelle de la métropole parisienne, de nombreuses communes et établissements publics de coopération intercommunale franciliens et la région Ile-de-France se sont associés au sein d'un syndicat mixte ouvert appelé « Autolib' Métropole » pour permettre aux habitants d'accéder à un service de location de véhicules électriques en libre-service.

La mise en œuvre de ce service a nécessité la conclusion d'une convention de délégation de service public entre le syndicat mixte et une société concessionnaire en charge de la mise en place, la gestion, et l'entretien du service Autolib' et d'une infrastructure de recharge des véhicules électriques. Cette société était chargée de construire environ 1 200 stations Autolib' sur le territoire des collectivités adhérentes au syndicat, sur le domaine public de voirie et en parcs de stationnement : 1 116 stations ont été construites.

Le service Autolib' a été ouvert aux usagers le 5 décembre 2011. A Versailles, 4 stations ont été mises en fonctionnement en 2017.

→ Par courrier en date du 25 mai 2018, le groupe Bolloré a notifié au syndicat l'absence d'intérêt économique de l'opération, conformément à l'article 63.2.2 de la convention.

→ Suite à ce courrier, le syndicat Autolib' Métropole a souhaité la résiliation du contrat sur le fondement de l'article 61 de la convention, dans le cadre d'un « motif d'intérêt général ». La résiliation a été actée par le comité syndical du 21 juin 2018.

→ Conformément à l'article 61 de la convention, le groupe Bolloré a envoyé sa demande d'indemnité le 25 septembre 2018 pour un montant de 235 millions d'euros, dont 16,8 millions au titre de la valeur nette comptable (VNC) des stations.

→ La réunion du conseil syndical d'Autolib' Métropole du 14 décembre 2018 portait notamment sur la contribution totale 2018 par station pour équilibrer le budget 2018 de 3 775,65 €, soit pour la Ville, la somme de 15 102,60 € à payer en une fois (facture envoyée en décembre 2018).

**Montant de l'engagement de la Ville**

*Bilan de l'investissement réalisé pour 4 stations :*

18 000 € TTC (adhésion) en 2015 + 193 387 € TTC en 2016 + 60 000 € TTC en 2017, **soit 271 387 € TTC au total.**

Sur la période 2016-2018, Versailles Grand Parc a financé les travaux de voirie nécessaires à l'installation des stations à raison de 30 000 € par station.

*Recettes de fonctionnement à partir de 2017 :*

4 500 €/an par station au prorata de la période d'installation, soit environ **12 000 € TTC.**

**Risques contractuels et financiers**

- une prise en charge proratisée de la demande d'indemnité du groupe Bolloré,
- une prise en charge de la VNC au prorata temporis.

Le contentieux est en cours et la Ville cherchera à minimiser, autant que faire se peut, sa part dans le règlement de ce dernier.