

RAPPORT PRÉALABLE AU DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2018



Chantiers – Square des Francine

SOMMAIRE

Introduction	3
Le contexte économique et budgétaire national	
Un retour progressif au quasi-équilibre des comptes publics en cinq ans	4
Une mesure radicale : l'encadrement de la gestion des collectivités locales	5
La construction du BP 2018	
Des recettes de fonctionnement sous contrainte	8
Des dépenses de fonctionnement maîtrisées	10
La reprise anticipée du résultat 2017	13
L'esquisse budgétaire pour 2018	15
Un endettement toujours limité	16
Un plan pluriannuel d'investissement ambitieux	18
Les budgets annexes	
Le budget annexe de l'assainissement	20
Le budget annexe du parking Saint-Louis	23
L'état des engagements financiers hors bilan	24

INTRODUCTION

L'Etat impose désormais aux grandes villes l'encadrement de leur budget

Première étape du cycle budgétaire, qui se prolongera en mars prochain par le vote du budget primitif, le débat d'orientation budgétaire est l'occasion de replacer les orientations budgétaires de la Ville pour l'exercice 2018 dans une perspective triennale.

Depuis plusieurs années, la Ville de Versailles (à l'instar de l'ensemble des collectivités locales) est confrontée à **des contraintes budgétaires drastiques de la part de l'Etat**, dans le cadre du redressement des comptes publics. Mais un nouveau tournant est pris en 2018.

L'effort des collectivités territoriales passait, depuis 2014, par une **réduction du principal concours financier de l'Etat**, la dotation globale de fonctionnement (DGF) : après un gel des montants de 2011 à 2013, elle a été réduite de 11,5 Mds€ sur les quatre dernières années (-1,5 Mds€ en 2014, -3,7 Mds€ en 2015 et en 2016, -2,6 Mds€ en 2017).

Le gouvernement a annoncé une stabilisation de ses dotations pour 2018, mais il renforce la contrainte budgétaire sur les collectivités locales par d'autres moyens. Il prévoit notamment :

1. **un encadrement strict des budgets des 340 plus grandes collectivités locales françaises** (dont fait partie la ville de Versailles), à travers un contrat d'engagement sur trois années, à signer avec l'Etat, autour de deux contraintes inédites :
 - la limitation de l'évolution des dépenses de fonctionnement,
 - l'encadrement du recours à l'emprunt, à travers un plafond de désendettement et une obligation d'amélioration du besoin de financement ;
2. **la suppression progressive de la taxe d'habitation** et son remplacement à terme par une dotation de l'Etat, dont les modalités ne sont aujourd'hui pas connues et qui sont annoncées comme une première étape vers une refonte globale de la fiscalité locale ;
3. **l'augmentation et la multiplication des prélèvements** à travers la poursuite de la péréquation (FPIC) et la mise en place du prélèvement pour carence de logements sociaux (prélèvement SRU).

L'équation budgétaire – qui n'était jamais simple depuis 2013, année où l'Etat s'est attaqué au financement des villes – devient donc extrêmement complexe. Malgré tout, l'équipe municipale de Versailles entend maintenir le cap.

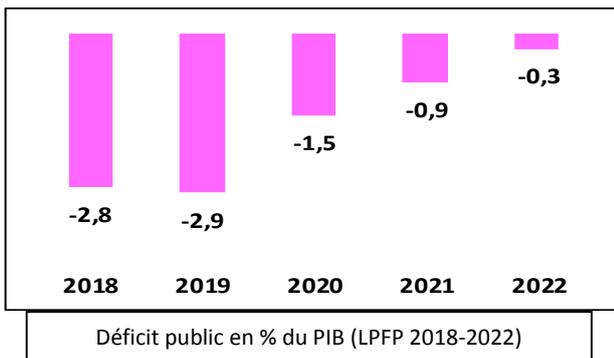
Pour 2018, le travail de préparation budgétaire s'appuie sur **des choix politiques** qui doivent respecter les nouvelles contraintes budgétaires imposées par l'Etat :

- pour la septième 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 du programme d'investissement ;
- la maîtrise du recours à l'emprunt ;
- la modernisation des services publics assurés par la Ville, sans baisse du niveau de prestation.

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.

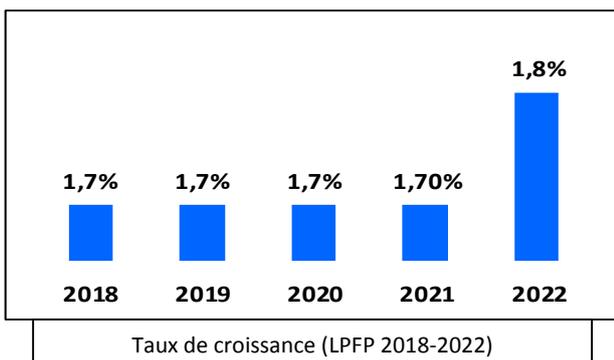


L'objectif de quasi-équilibre du budget en 2022 est poursuivi. Dès 2018, avec un déficit public annoncé de 2,8% du PIB, la France devrait sortir de la procédure de déficit excessif, dans laquelle elle se trouve depuis 2009. La Commission européenne a annoncé de son côté, le 9 novembre 2017, une prévision de déficit de 2,9% pour 2018.

Cet objectif sera obtenu par une baisse importante des dépenses publiques, représentant trois points de PIB. Grâce aux efforts de maîtrise des dépenses publiques, leur poids dans le PIB doit diminuer, passant de 54,7% en 2017 à 54% en 2018, pour atteindre 51,1% en 2022.

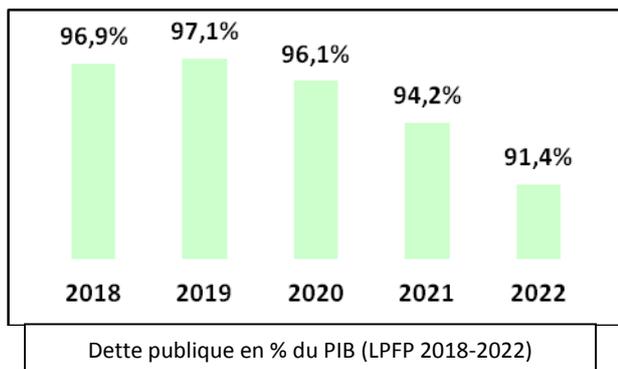
En parallèle, le taux des prélèvements obligatoires passerait de 44,7% en 2017 à 44,3% en 2018 et 43,7% en 2022.

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. La diminution des dépenses des collectivités territoriales repose sur un pari : celui d'une démarche contractuelle réussie entre l'Etat et les plus grandes collectivités territoriales.



L'hypothèse de croissance est proche du consensus des organisations internationales telles que le FMI (1,9%), l'OCDE (1,8%) et la Commission européenne (1,7%). L'INSEE quant à elle prévoit un taux de 1,8%.

Cette hypothèse repose sur une augmentation du pouvoir d'achat des ménages et des salariés (suppression de 80% de la taxe d'habitation, baisse des cotisations sociales, revalorisation de la prime activité, refonte de la fiscalité du patrimoine des ménages) et sur l'amélioration de la compétitivité des entreprises et le soutien à l'investissement et à l'innovation (baisse du taux de l'impôt sur les sociétés, mise en place du grand plan d'investissement de 57 milliards d'euros). Le niveau du chômage reste lui toujours très élevé (9,7% au 3^{ème} trimestre 2017).



Le niveau d'endettement des administrations publiques devrait commencer à décroître de manière significative à compter de 2020.

A la fin du 3^{ème} trimestre 2017, la dette publique représentait 98,1% du PIB pour un objectif affiché de 96,8%.

La France bénéficie encore de taux d'intérêt historiquement très favorables, permettant d'éviter que ce poste ne vienne aggraver le déficit. Mais deux risques pèsent sur le coût du service de la dette : la remontée prévisible de l'inflation et donc des taux d'intérêt, et la fin de la politique accommodante de la Banque centrale européenne.

2. Une mesure radicale : l'encadrement de la gestion des collectivités locales.

La LPFP 2018-2022 et la loi de finances (LF) pour 2018 bouleversent l'environnement financier des collectivités locales et mettent en place, par différents leviers, un encadrement budgétaire et financier très contraignant.

✘ **La contractualisation imposée aux grandes collectivités locales par l'Etat, limitera leur autonomie de gestion.**

La LPFP 2018-2022 prévoit la conclusion de contrats, à l'issue d'un dialogue entre le préfet et 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 sont supérieures à 60 millions d'euros. Tel est le cas de Versailles.

Ces contrats sont conclus pour une durée de trois ans (exercices 2018-2019-2020). Ils doivent être signés au plus tard à la fin du 1^{er} semestre 2018, après approbation de l'organe délibérant (le Conseil municipal dans le cas de notre Ville).

La limitation de l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement à + 1,2% par an en valeur.

Le premier objet de cette contractualisation entre l'Etat et les villes portera sur la limitation de l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement. L'inflation et les contraintes réglementaires nouvelles n'étant pas déduites de ce calcul, il s'agit d'imposer une réduction en volume de ces dépenses.

Le respect ou non des engagements pris dans le cadre de cette contractualisation aboutira, dès 2018, à l'application d'un système de bonus-malus, sur la base du dernier compte de gestion connu. La collectivité « vertueuse » bénéficiera d'un bonus de dotation d'investissement, alors que la collectivité qui ne respectera pas ses engagements écoperera 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 contractualisables mais qui n'ont pas souhaité le faire, dans la limite de 2% des RRF.

Elément de complexité supplémentaire, le taux d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement fixé à 1,2% peut être modulé à la baisse ou à la hausse selon trois critères, dans la limite maximale de 0,15% pour chacun.

<i>A la baisse</i>	<i>A la hausse</i>
La population de la collectivité ou de l'EPCI a connu entre le 1 ^{er} janvier 2013 et le 1 ^{er} janvier 2018, une évolution annuelle inférieure d'au moins 0,75 point à la moyenne nationale.	La population de la collectivité ou de l'EPCI a connu entre le 1 ^{er} janvier 2013 et le 1 ^{er} janvier 2018, une évolution annuelle supérieure d'au moins 0,75 point à la moyenne nationale ou la moyenne annuelle de logements autorisés ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable entre 2014 et 2016, dépasse 2,5% du nombre total de logements au 1 ^{er} janvier 2014.
Le revenu moyen par habitant de la collectivité ou de l'EPCI est supérieur de plus 15% au revenu moyen par habitant de l'ensemble des collectivités.	Le revenu moyen par habitant de la collectivité ou de l'EPCI est inférieur de plus 20% au revenu moyen par habitant de l'ensemble des collectivités, ou pour les communes ou les EPCI, la proportion de population résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville est supérieure à 25%..
Les DRF de la collectivité ou de l'EPCI ont connu une évolution supérieure d'au moins 1,5 point à l'évolution moyenne constatée pour les collectivités de la même catégorie ou les EPCI entre 2014 et 2016.	Les DRF de la collectivité ou de l'EPCI ont connu une évolution inférieure d'au moins 1,5 point à l'évolution moyenne constatée pour les collectivités de la même catégorie ou les EPCI entre 2014 et 2016.

En première analyse, Versailles ne serait touchée ni à la baisse, ni à la hausse. Mais c'est le préfet des Yvelines qui tranchera.

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

La LPFP prévoit, 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 : 12 ans
- les départements et la métropole de Lyon : 10 ans
- les régions et les collectivités de Corse, Guyane et Martinique : 9 ans

A compter du DOB 2019, si ce ratio est supérieur au plafond, un rapport spécial devra être présenté pour déterminer la stratégie mise en œuvre pour revenir en-dessous du plafond, et il devra être approuvé par une délibération motivée distincte de celle du DOB. Son évolution sera placée sous contrôle des préfets et des chambres régionales des comptes. L'ensemble de cette procédure sera encadré par un décret en Conseil d'Etat. Nous attendons ce texte pour juger de son éventuel impact sur notre Ville.

✘ **Le dégrèvement de taxe d'habitation pour 80% des contributeurs**, première étape vers une perte de l'autonomie fiscale des collectivités locales.

La LF pour 2018 prévoit un dégrèvement qui vise à dispenser de taxe d'habitation sur la résidence principale environ 80% des foyers d'ici 2020. Le mécanisme est progressif (dégrèvement à hauteur de 30% en 2018 ; 65% en 2019 et 100% en 2020) et il est soumis à des conditions de ressources : moins de 27 000 € de revenu fiscal de référence pour une part, majorés de 8 000 € pour les deux demi-parts suivantes, puis de 6 000 € par demi-part supplémentaire. Un système dégressif est prévu pour les contribuables disposant d'un revenu fiscal de référence situé entre 27 000 € et 28 000 €, afin d'éviter tout effet de seuil.

L'Etat prendrait en charge ces dégrèvements, dans la limite des taux et des abattements en vigueur en 2017. Les éventuelles hausses de taux ou de baisse des quotités d'abattement intervenant par la suite resteraient à la charge du contribuable local. Cette mesure serait donc sans impact pour les collectivités qui encaisseront le produit auquel elles ont droit. En 2020, elles se verraient compenser à hauteur du montant total dégrèvé, dans la limite du taux de 2017.

La Ville n'a pas eu de données pour estimer l'impact pour les habitants de Versailles. D'après des données d'un rapport sénatorial, le pourcentage des foyers exonérés en 2020 à Versailles pourrait être de 48,4%, pour un montant de dégrèvement évalué à près de 9 millions d'euros.

Enfin, lors du dernier congrès des maires, le Président de la République a annoncé que ce dégrèvement n'était qu'un préalable à une suppression totale de la taxe d'habitation. Il a annoncé une remise à plat de l'ensemble de la fiscalité locale dans « *les textes budgétaires de 2020* ». La réforme concernerait « *le bloc communal, les départements, les régions* » et affecterait également les dispositifs de « *péréquation horizontale et verticale, ainsi que les différents fonds et concours de l'Etat* » et jusqu'à la refonte de la DGF.

Comme on le voit, c'est l'incertitude qui caractérise l'évolution des règles nouvelles qui s'imposent à la Ville, ce qui ne simplifiera pas la construction du budget de Versailles pour au moins trois ans.

Seule l'expérience permettra de dire si notre Ville conserve malgré tout une part d'autonomie budgétaire ou si c'est le préfet qui lui impose ses choix. Nous sommes loin du principe séculaire et constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales....

✘ **Les autres mesures ayant un impact pour la Ville.**

La dotation de soutien à l'investissement local. D'un montant de 615 millions d'euros, elle est consacrée aux grandes priorités d'investissement définies entre l'Etat, les communes et les EPCI. Les priorités de 2017 sont reconduites, auxquelles sont ajoutés les bâtiments scolaires situés en REP+ (zones de dédoublement des classes de CP et de CE1). Cette dotation peut également contribuer au financement des contrats de ruralité.

- **La contribution sociale généralisée (CSG).** Pour compenser une hausse de 1,7% à compter du 1^{er} janvier 2018, les agents publics verraient la contribution exceptionnelle de solidarité supprimée (taux de 1%) et la création d'une prime compensatoire à caractère pérenne. Le ministre de l'Action et des Comptes publics a annoncé que le Gouvernement a « *fait le choix de compenser intégralement la charge pour les collectivités et les établissements hospitaliers de l'indemnité compensatrice* » qu'ils sont tenus de verser. La compensation prendrait la forme d'une baisse de 1,62 point du taux de cotisation employeur maladie (9,88% au lieu de 11,5%).

Le prélèvement SRU. L'arrêté de carence, pris par le préfet le 4 décembre 2017, a constaté que la Ville n'avait pas atteint son objectif global de réalisation de logements sociaux pour la période triennale 2014-2016. Sans tenir compte des contraintes urbaines (plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville) et de la spécificité de Versailles (patrimoine bâti et naturel protégé, rareté et prix élevé du foncier disponible, logements militaires et de fonction (Etat et château, ...) non intégrés dans le parc social de référence), le préfet a fixé le taux de majoration de la pénalité à 100%. A ce jour, le montant précis de la pénalité due n'est pas encore connu.

LA CONSTRUCTION DU BUDGET 2018

Le budget 2018, actuellement en phase de finalisation, sera présenté au conseil municipal du 22 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 septième année consécutive ;
- augmenter l'autofinancement malgré un contexte de stabilité des recettes et de hausse contrainte des dépenses (contractualisation, FPIC, pénalité SRU, transferts de charges non compensés), grâce à l'affectation de la recette nette issue de la mise en place du FPS et de la recette de cession de la halle Chantiers ;
- intégrer, dès le budget primitif 2018, le résultat de l'exercice 2017 ;
- poursuivre la réalisation du programme pluriannuel d'investissement ;
- modérer le recours à l'emprunt.

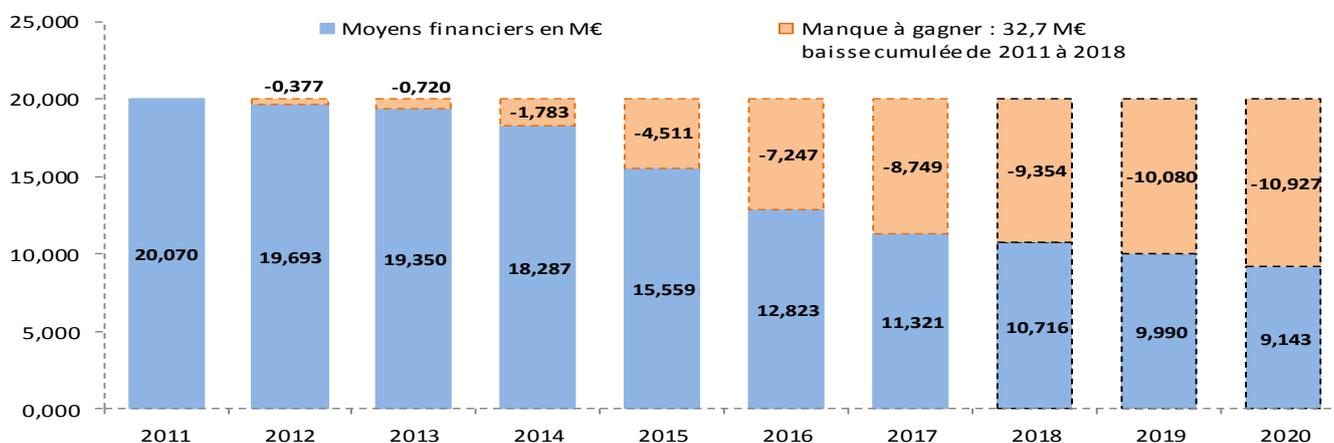
Le développement suivant présente plus précisément ces éléments de cadrage qui vont présider à son élaboration.

1. Des recettes de fonctionnement sous contrainte.

Globalement, les recettes réelles de fonctionnement (hors affectation du résultat), augmentent de 1,71% par rapport au BP 2017. Hors recette nouvelle (1 890 000 €) liée à la mise en place du forfait post stationnement au 1^{er} janvier 2018 et affectée au financement d'opérations d'investissement, elles n'augmentent que de 0,15%.

✘ **La dotation forfaitaire est encore en régression.** La DGF 2018 au niveau national est maintenue à son niveau de 2017, après quatre années successives de diminution. Toutefois, la **dotation forfaitaire** 2018 de la Ville va à nouveau baisser, en raison du financement de la péréquation verticale (notamment pour la dotation de solidarité urbaine et la dotation de solidarité rurale) et du fait des modalités de calcul de la DGF (coût de la population, coût de l'intercommunalité, coût des communes nouvelles). Le financement de ces ajustements sera assuré pour moitié par une réduction des allocations compensatrices de fiscalité directe (dites « variables d'ajustement ») et pour moitié 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 2018 : elle est estimée à **10 716 000 €** en 2018, en baisse de **605 490 €** par rapport à 2017, soit plus d'un point de fiscalité.

Depuis 2011, la perte des moyens financiers accordés par l'Etat à notre Ville est de 9 354 000 €.



✘ **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. A compter de 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 1,2% pour 2018.

Face à cette évolution défavorable, nous maintenons le cap de la modération fiscale et tarifaire qui nous guide depuis 2008. Aucune hausse des taux de la fiscalité n'est envisagée en 2018, et ce pour la 7^{ème} année consécutive, afin de tenir compte de la pression fiscale déjà exercée sur les Versaillais. Ceci constitue un effort considérable pour la Ville eu égard à la perte de moyens financiers qu'elle subit depuis 2014 et des contraintes nouvelles imposées par l'Etat. Les taux appliqués en 2018 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.

✘ **Une progression limitée de la tarification des services offerts par la Ville.** Conformément à la délibération du 6 juillet 2017, les tarifs évoluent en moyenne de 2%, comme en 2017 et 2016, et tiennent compte de la situation des Versaillais les moins favorisés. Cette progression très modérée correspond au coût de production de ces services pour la Ville.

Depuis septembre 2016, et comme dans la plupart des communes urbaines de taille comparable, 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 2018, la Ville a souhaité ne pas appliquer d'augmentation de tarif pour les services suivants : la location de jardins familiaux dans le quartier Moser, les prestations dans les bibliothèques, les espaces publicitaires dans les différents supports de communication et les participations des agents municipaux à la restauration du centre technique municipal.

Notons la mise en place du forfait post stationnement (ou FPS) à compter du 1^{er} janvier 2018, qui remplace les amendes de stationnement, en application de l'article 63 de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi Maptam). 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. Cette recette ⁽¹⁾ est estimée à près de 2 millions d'euros. Après déduction des charges liées sa mise en place, elle est affectée au financement d'opérations d'investissement en faveur du stationnement.

✘ **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 2018 sont respectivement de 5 M€, 0,470 M€ et 1,450 M€.

La loi de finances rectificative pour 2017 prévoit, qu'à compter du 1^{er} janvier 2019, les collectivités auront la possibilité d'imposer à la taxe de séjour tous les hébergements non classés, sauf les campings. La délibération instituant ce nouveau tarif sera à prendre avant le 1^{er} octobre 2018.

(1) : dont le montant sera sensiblement le même qu'avant la réforme (où l'Etat redistribuait aux villes le produit des amendes perçu au niveau national).

✘ **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 2018, en espérant que la contrainte financière globale ne les remette pas en cause.

Dans le cadre du retour à la semaine scolaire à quatre jours, le versement du fonds de soutien de l'Etat qui avait été créé pour la réforme des rythmes scolaires de 2013 est supprimé (335 000 €). Par ailleurs, le Conseil départemental a supprimé le dispositif « résidences artistiques » (21 000 €). Sera également à prévoir la suppression du remboursement de l'Etat au titre des contrats aidés (15 000 €).

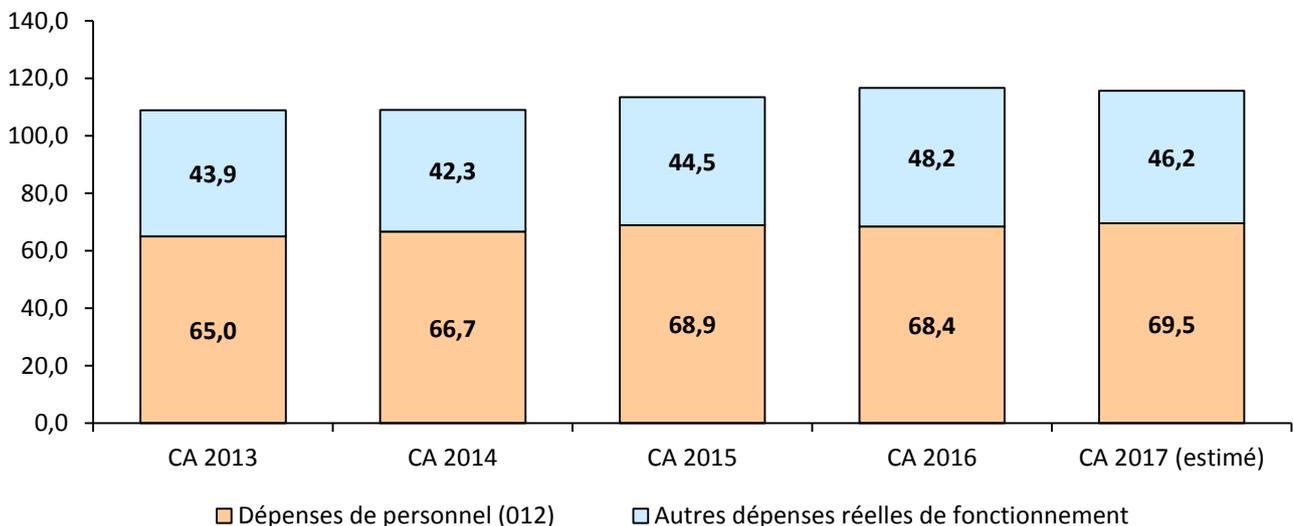
A l'inverse, la dotation pour les titres sécurisés est portée à 8 580 € par an et par station à compter de 2018 et elle est majorée de 3 550 € par an et par station ayant enregistré plus de 1 875 demandes de passeports et de cartes nationales d'identité au cours de l'année précédente. Pour Versailles, cette mesure génère une recette supplémentaire estimée à 35 000 €. De même, la Région Ile-de-France soutiendra le mois Molière à hauteur de 45 000 €.

Pour Versailles, des choix difficiles se profilent, surtout si la Ville souhaite maintenir un niveau d'investissement satisfaisant, tout en conservant un endettement raisonnable. Cette équation passe par le maintien de l'autofinancement à un niveau adapté, ce qui suppose, sans recettes de fonctionnement dynamiques, une contrainte plus forte sur les dépenses de fonctionnement.

2. Des dépenses de fonctionnement maîtrisées.

L'établissement du budget de fonctionnement 2018 et des années suivantes nécessitera d'importants efforts afin de garantir sur le long terme les équilibres financiers de la Ville, et de respecter les engagements qui seront pris dans le cadre de la contractualisation avec l'Etat. Les démarches de bonne gestion et de modernisation déjà engagées vont donc s'accroître.

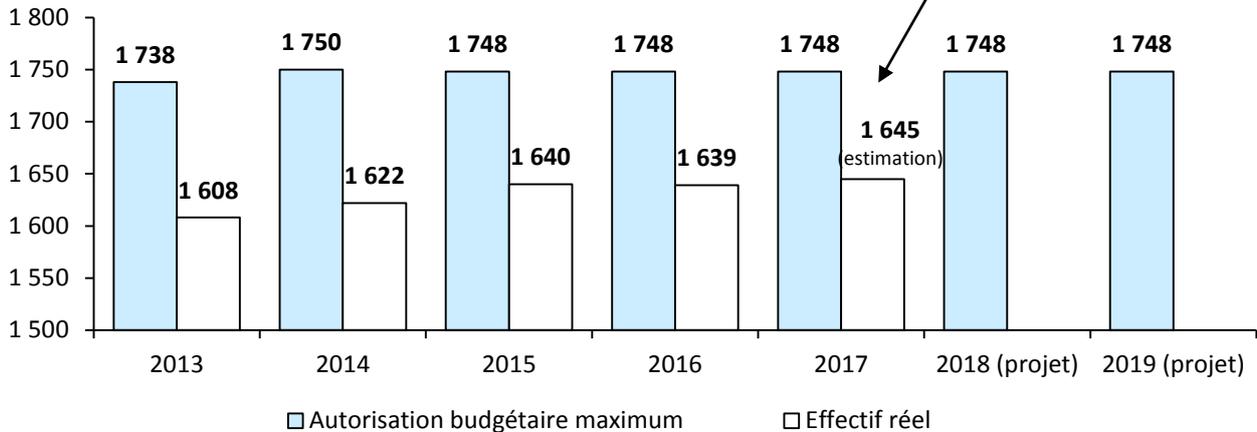
En millions d'euros



✘ **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 2018, les principales mesures annoncées en matière de masse salariale sont : le gel du point d'indice, la suppression des contrats aidés, le report d'un an de l'application des parcours professionnels, carrière et rémunérations, le rétablissement du jour de carence et la hausse de la CSG, cette dernière devant être compensée aux collectivités.

La maîtrise de ce poste de dépense repose donc 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 2017, les rémunérations nettes mensuelles s'élevaient par catégorie à : 2 993 € (catégorie A), 2 040 € (catégorie B), 1 671 € (catégorie C) et 933 € (autres), pour un temps de travail de 35 heures hebdomadaires, selon des modalités d'organisation diverses adaptées aux besoins des Versaillais.

Le montant des dépenses de personnel (paie) s'est élevé à 68,8 M€ en 2017 reparti de la façon suivante :

Traitement indiciaire brut	34,6
Cotisations patronales	19,9
Régime indemnitaire	7,9
Heures supplémentaires	0,7
Nouvelle bonification indiciaire (NBI)	0,2
Diverses autres dépenses *	5,5
Total général (en millions d'euros)	68,8

29 117 heures supplémentaires dont : 463 heures (catégorie A) ; 4 919 heures (catégorie B) ; 23 735 heures (catégorie C)

252 agents bénéficient de la NBI différenciée selon le nombre de points : 60 points (1 agent) ; 25 points (40 agents) ; 20 points (15 agents) ; 19 points (7 agents) ; 18 points (1 agent) ; 15 points (70 agents) ; 10 points (118 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.

Les avantages en nature concernent un nombre limité d'agents : 44 bénéficient d'un logement de fonction (gardiens d'école ou de stade, par exemple) et 4 d'un véhicule de fonction.

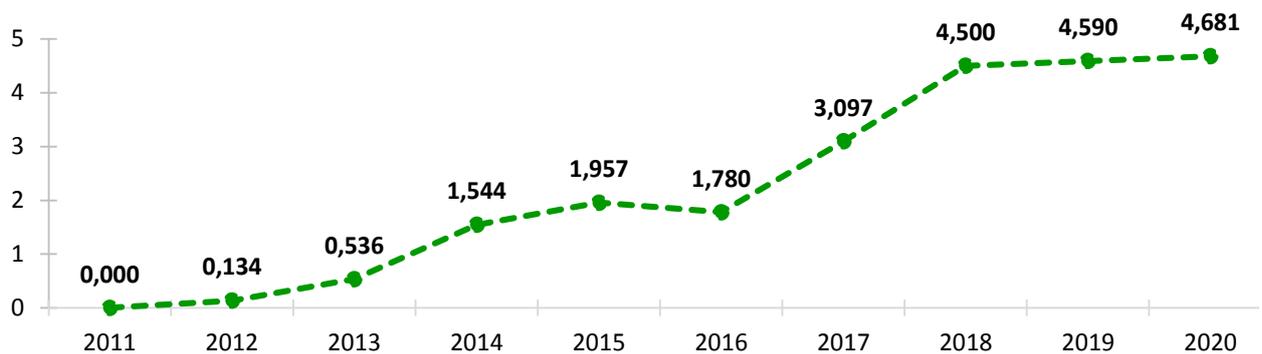
c. La prévision pour 2018

Charges de personnel CA 2017 : 69,5 M€	Evolution : + 1,2% 0,8 M€	Charges de personnel BP 2018 : 70,3 M€
---	------------------------------	---

⊗ **Le FPIC.** Le montant du FPIC au niveau national est fixé définitivement 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 15,5% en 2018 au lieu de 26,7% pour 2017 (prise en compte de l'entrée de Vélizy), ce qui explique l'augmentation constatée.

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 2017, VGP a pris en charge 10% de la part supportée par les communes contributrices, entraînant une baisse de la part de la Ville, qui est passée de 3 629 511 € à 3 096 611 €. Pour 2018, cette prise en charge n'est pas décidée.

**Ponction cumulée au titre du FPIC due par Versailles
de 2011 à 2018 égale à 13,5 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%.

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 élevés des emprunts garantis par la Ville : 166 M€.

Mais le passage du ratio de logements sociaux à atteindre de 20 à 25% du total des logements neufs disponibles a changé la donne, pour une série de raisons bien connues de l'Etat et des Versaillais :

- rareté et prix élevé des terrains disponibles ;
- refus de l'Etat de classer en logement social les très nombreux logements militaires (Satory-Est, etc), les logements des 200 personnels du château et la plupart des logements de fonction des agents publics nationaux sur notre territoire ;
- non-application par l'Etat lui-même du ratio légal pour les opérations immobilières nouvelles sur les terrains qu'il a vendus.

Alors que l'objectif de 20% était en voie d'être atteint, l'imposition du ratio de 25% nous pose un problème considérable. Nous avons fait tout ce qui était possible :

- 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.

Dans les conditions très spécifiques qui sont les nôtres, et en attendant qu'il soit possible d'aménager la partie Ouest de Satory, le nouvel objectif légal n'est pas à notre portée.

C'est dans ce contexte très particulier que l'arrêté de carence, pris par le préfet le 4 décembre 2017 est intervenu. Il 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. En tenant compte des efforts faits par la Ville, mais non des contraintes urbaines et de la spécificité de Versailles, le préfet a fixé le taux de majoration de la pénalité à 100%, ce dernier pouvant aller jusqu'à 500%.

A ce jour, le montant précis de la pénalité due n'est pas encore connu. Elle est estimée pour 2018 à 1 440 000 €.

⊗ **Les dépenses courantes des services.** Chaque année, la Ville contrôle ses dépenses, afin de préserver une épargne suffisante pour poursuivre son programme d'investissement. Pour 2018, l'exercice se révèle plus

difficile en raison de la contrainte, mise en place par l'Etat, liée à l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement à 1,2% (hors dépenses liées notamment à la péréquation et à la pénalité SRU).

Afin de contenir le niveau des dépenses, un certain nombre de postes seront réduits grâce à la mise en place de modalités de fonctionnement modernisées :

- externalisation du contrôle des pièces justificatives pour les abonnements de stationnement ;
- suppression du recours à un infogérant en matière informatique ;
- réduction des frais de télécommunication...

Toutefois, malgré les efforts de gestion demandés aux services et aux associations subventionnées par la Ville, les facteurs d'évolution à la hausse des dépenses de fonctionnement restent multiples :

- redevance versée au château au titre des recettes de stationnement de la place d'Armes ;
- dérive des tarifs de l'eau, de l'assainissement, de l'électricité et des assurances, sur laquelle la Ville n'a pas de prise ;
- frais de maintenance liés à l'acquisition de nouveaux logiciels permettant le bon fonctionnement des services ;
- dépenses liées aux nouveaux bâtiments (frais de nettoyage notamment) ;
- impôts directs payés par la Ville ;
- frais liés aux opérations immobilières programmées en 2018 ;
- réponse aux besoins nouveaux exprimés par les Versaillais...

Au-delà, pour poursuivre l'effort de modernisation et pour assurer aux Versaillais une offre de services de qualité, les mesures identifiées depuis plusieurs années vont être appliquées :

- maîtrise de la masse salariale, grâce à un pilotage rigoureux, et à la responsabilisation des directeurs,
- optimisation des recettes de gestion (exemple : optimisation des locations de salles, terrains de sports, gymnases...),
- réflexion sur la rationalisation et la mutualisation de plusieurs équipements culturels (université inter-âges/école des beaux-arts, musée Lambinet/chapelle Richaud),
- accentuation de la mutualisation entre la Ville et VGP ou ses autres communes membres, notamment en matière d'interventions du service informatique vers les communes de l'intercommunalité (exemple : la ville de Fontenay-le-Fleury a sollicité la Ville pour la mise en place d'une solution mutualisée de gestion de son infrastructure suite au départ de son responsable informatique). Pour 2018, il est prévu une recette totale au titre de la mutualisation de 1 089 000 €.
- démarche de modernisation de notre organisation pour la rendre plus efficiente, plus réactive et plus économe. La Ville s'est engagée dans une 1^{ère} phase de dématérialisation (gestion électronique de documents, signature électronique et système d'archivage) concernant actuellement cinq services pilotes : courrier, commande publique, archives (gestion de documents), assemblées et finances. De même, en matière de stationnement, les usagers peuvent désormais le payer en utilisant le « sans contact ».

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. C'est le défi du BP 2018 et des suivants.

3. La reprise anticipée du résultat 2017.

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 2017 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 2018 sera construit avec un résultat 2017 net de reports aujourd'hui estimé à 17,9 millions d'euros.

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

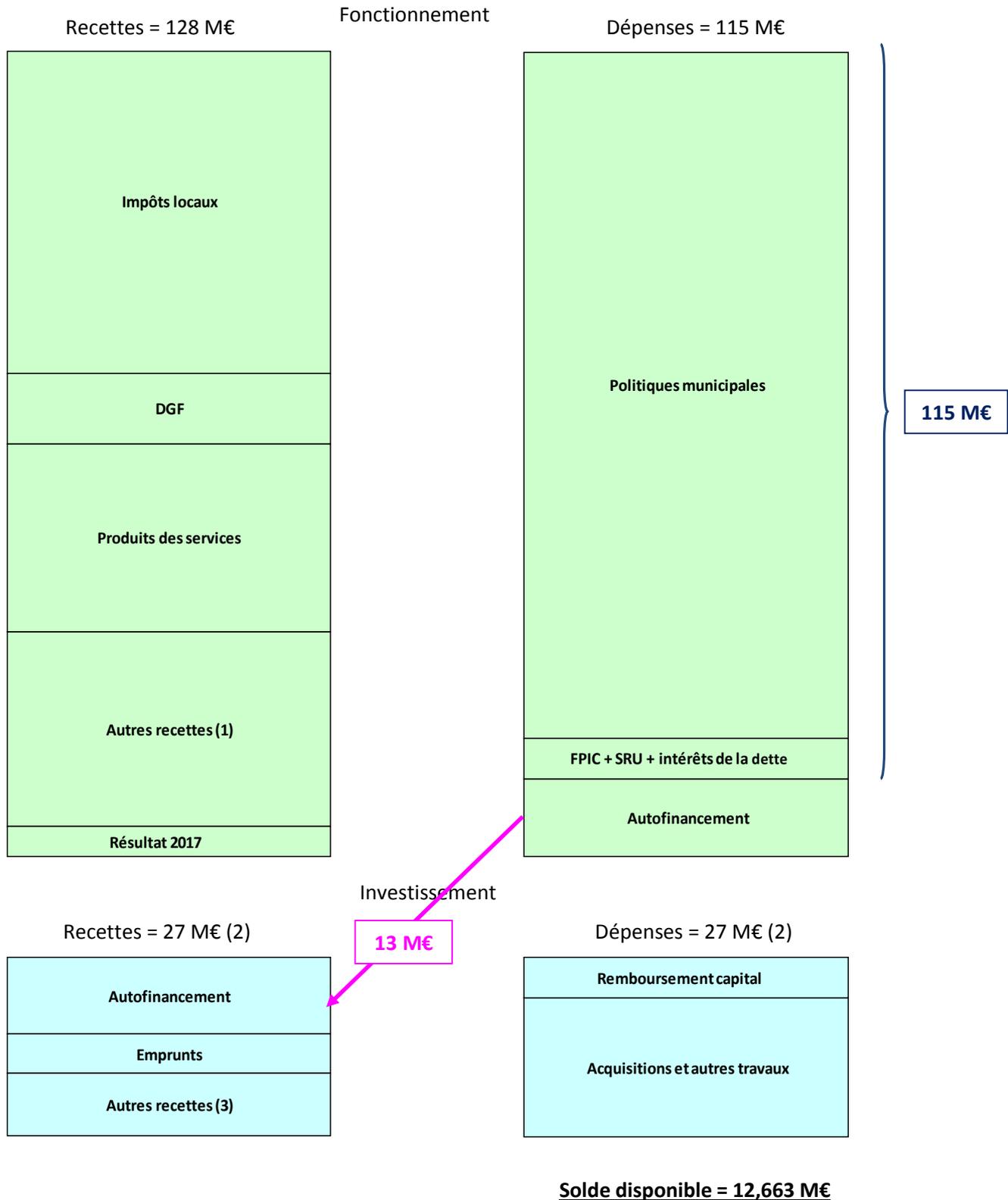
(en millions d'euros)	CA 2014	CA 2015	CA 2016 (1)	BP 2017	CA 2017 (estimé)	BP 2018 (projet)
Recettes réelles de fonctionnement (y compris résultat reporté)	149 138	140 902	177 423	130 931	143 163	140 904
Dépenses réelles de fonctionnement (-)	109 731	113 351	116 558	115 364	115 704	115 528
Epargne brute	39 407	27 551	60 865	15 567	27 459	25 376
Remboursement capital de la dette (-)	5 725	5 887	5 946	5 975	5 974	5 604
Epargne nette	33 682	21 664	54 919	9 592	21 485	19 772
Recettes réelles d'investissement (y compris excédents capitalisés et résultat reporté)	30 619	29 736	28 424	54 972	41 346	15 975
Reports recettes d'investissement						
Dépenses réelles d'investissement (y compris résultat reporté) (-)	54 052	38 441	49 369	59 019	23 313	23 084
Reports dépenses d'investissement (-)						
Besoin de financement reports investissement (-)	0	2 050	6 104	0	21 616	0
Résultat définitif	10 249	10 909	27 870	5 545	17 902	12 663

En conclusion, dans la perspective de compenser une nouvelle perte de contributions budgétaires de l'Etat et de poursuivre aussi longtemps que possible notre politique de modération fiscale et tarifaire, il est envisagé de mettre en réserve une somme de 12,7 millions d'euros pour nous permettre d'équilibrer les trois prochains budgets.

(1) : La vente des droits à construire des terrains de la gare des Chantiers explique les variations importantes des recettes réelles de fonctionnement constatées en 2016.

4. L'esquisse budgétaire pour 2018.

Résultat 2017 repris par anticipation = 17,9 M€



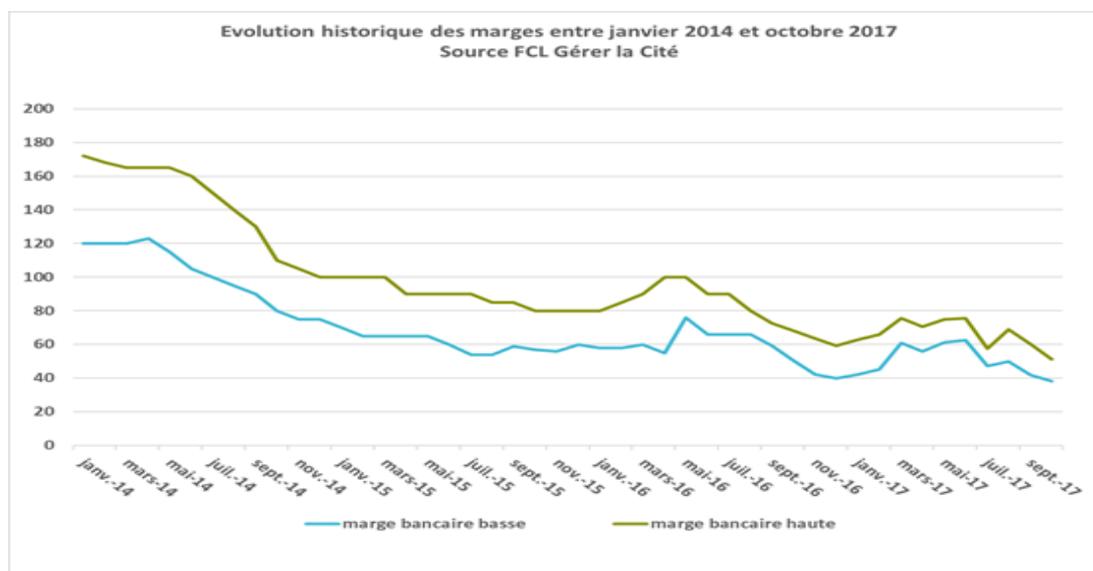
(1) : dont attribution de compensation, droits de mutation, subventions perçues et taxe sur l'électricité
 (2) : hors ouvertures de crédit long terme
 (3) : dont FCTVA, produit des amendes de police, taxe d'aménagement et subventions perçues

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.

Le contexte actuel, en matière d'accès aux financements bancaires, de rémunération des banques et de taux d'intérêt, est toujours favorable aux collectivités locales. Les banques sont revenues sur le marché des collectivités territoriales, et l'on assiste à une reconfiguration de l'offre de crédit (taux de réponse élevé, retour des phases de mobilisation jusqu'à 18 mois, durées d'amortissement plus longues, diminution des marges et des commissions bancaires notamment).

La baisse des marges engagée depuis 2014 s'est poursuivie jusqu'à aujourd'hui comme le montre le graphique ci-dessous.

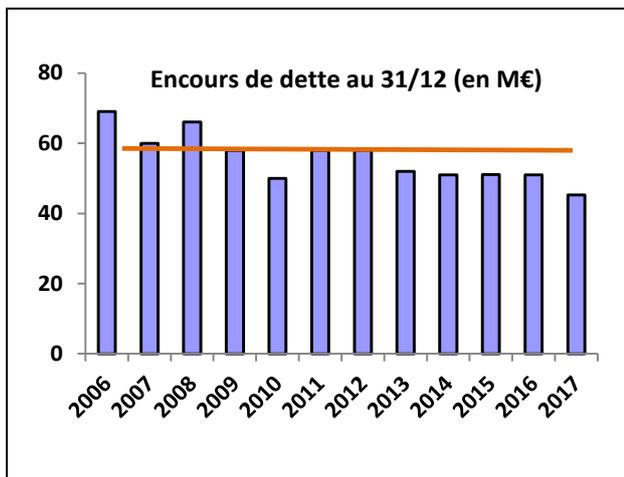


Concernant l'évolution des taux d'intérêt à court et long terme, celle-ci devrait être encore favorable en 2018. La Banque centrale européenne a annoncé qu'un relèvement de ses taux directeurs n'interviendrait que « *bien après* » la fin de son programme d'assouplissement quantitatif, soit pas avant 2019. Quant aux taux à long terme, malgré une remontée progressive, ils restent encore historiquement bas.

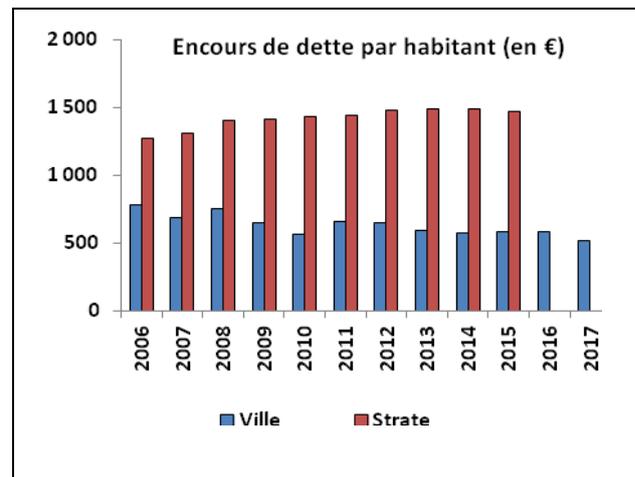
L'encours de la dette au 1^{er} janvier 2018 se monte à 45,3 M€, en baisse de 5,9 M€ par rapport à 2017. Cette diminution s'explique par un montant d'emprunts nouveaux égal à zéro et par un remboursement annuel du capital des emprunts restants en cours de 5,9 M€.

Il est réparti à hauteur de 98% dans la catégorie 1-A (20 emprunts pour un montant de 44,2 M€) et de 2% dans la catégorie 1-B (un emprunt pour un montant de 1,1 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.

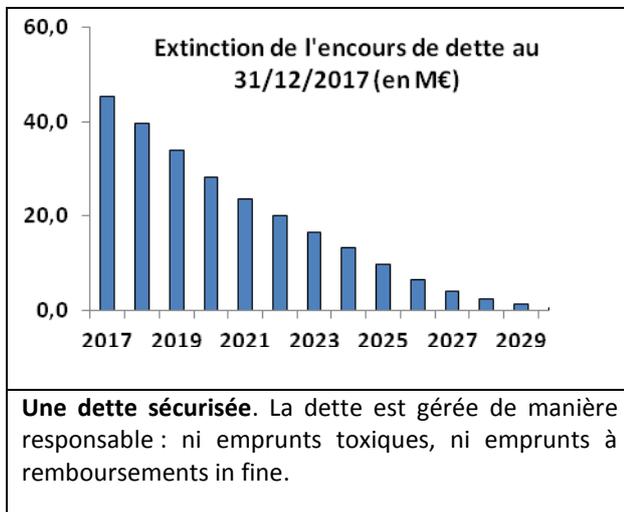
Les principales caractéristiques de la dette au 31 décembre 2017 sont présentées dans les graphiques suivants.



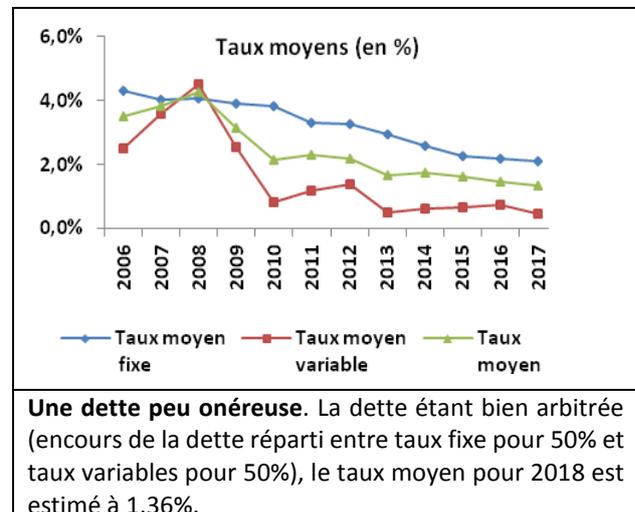
Une dette stable. La Ville ne s'est pas endettée en 2017. Conséquence : l'encours de la dette au 1^{er} janvier 2018 atteint la somme de 45,3 M€. Fin 2018, sans emprunt nouveau, il serait de 39,7 M€.



Une dette limitée. Au 1^{er} janvier 2018, le ratio encours de dette/habitant sera de 517 €, 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.



Une dette peu onéreuse. La dette étant bien arbitrée (encours de la dette réparti entre taux fixe pour 50% et taux variables pour 50%), le taux moyen pour 2018 est estimé à 1,36%.

Sur la période 2014-2017, la Ville s'est désendettée à hauteur de 6,5 M€.

Enfin, 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 2,9 ans pour 2017 contre 3,3 ans en 2016 (hors recettes de cessions d'immobilisations). Pour rappel, le ratio de solvabilité des communes retenu dans l'article 24 de la LPFP est de 12 ans pour le bloc communal.

L'endettement de la Ville est modéré, ajusté au plus juste des besoins émanant du programme pluriannuel des investissements. Jusqu'en 2020, il va être nécessaire de recourir à de nouveaux emprunts pour financer les investissements importants, notamment ceux de l'opération d'aménagement du site des Chantiers.

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 projet Chantiers (en millions d'euros)

Catégories	Coût prévisionnel	Réalisations antérieures à 2018	Reports 2017	Projet BP 2018	2018	2019	2020	2021 et au-delà
A (nouvelles opérations)	55,154	17,312	6,125	6,552	12,677	11,929	6,066	7,170
B (entretien du patrimoine)	22,559	/	2,284	5,275	7,559	5,000	5,000	5,000
C (achats de matériels et d'équipements)	15,225	/	1,305	4,320	5,625	3,200	3,200	3,200
D (interventions foncières et aides au logement social)	8,234	/	5,834	0,600	6,434	0,600	0,600	0,600
Total	101,172	17,312	15,548	16,747	32,295	20,729	14,866	15,970

Projet Chantiers (en millions d'euros)	Coût prévisionnel	Réalisations antérieures à 2018	Reports 2017	Projet BP 2018	2018	2019	2020	2021 et au-delà
Dépenses	87,408	51,067	15,362	4,814	20,176	10,908	5,257	0,000
Recettes	68,832	53,389	0,068	4,851	4,919	6,464	3,158	0,902
Solde	-18,576	2,322	-15,294	0,037	-15,257	-4,444	-2,099	0,902

L'aménagement du site des Chantiers va mobiliser une part importante des moyens financiers affectés à l'investissement ces prochaines années. La requalification de ce quartier s'accompagne de la réalisation de bureaux, de commerces, de logements privés et sociaux, d'une résidence étudiante, d'une résidence pour les seniors, d'une crèche, d'un parc de stationnement souterrain, d'une gare routière, du réaménagement des voiries, de nouvelles pistes cyclables et d'accès pour les piétons. L'opération se terminera en 2020 pour un coût global envisagé à la charge de la Ville inférieur à 20 millions d'euros en fin de programme.

Pour ce qui est des autres opérations, elles se répartissent de la façon suivante :

- 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,
- 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. En 2018, notons la poursuite du plan en équipements informatique et numérique des écoles, la mise en place d'un système de pointage automatisé des enfants durant les activités extra et périscolaires et la restauration scolaire, la sécurisation de toutes les écoles par la fabrication de clés non copiables et la continuité de la dématérialisation au sein des services de la Ville (parapheur électronique, GED, acquisition de logiciels spécifiques pour les services pilotes, archivage électronique, projet d'une bibliothèque numérique patrimoniale, dispositif COMEDC pour l'état civil),

- le maintien de l'effort de la Ville en faveur de la construction des logements aidés (catégorie D) reste au même niveau qu'en 2017, soit 0,6 M€.

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

LES BUDGETS ANNEXES

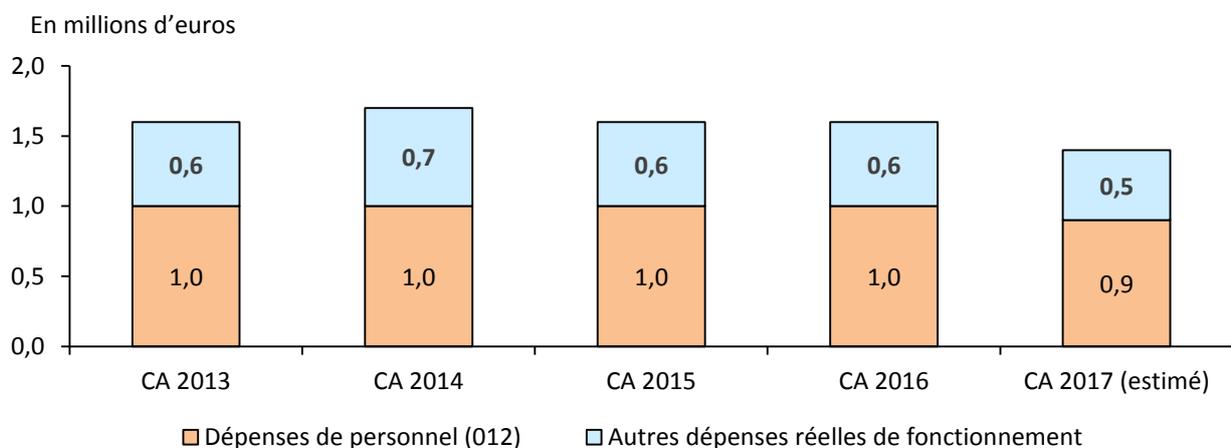
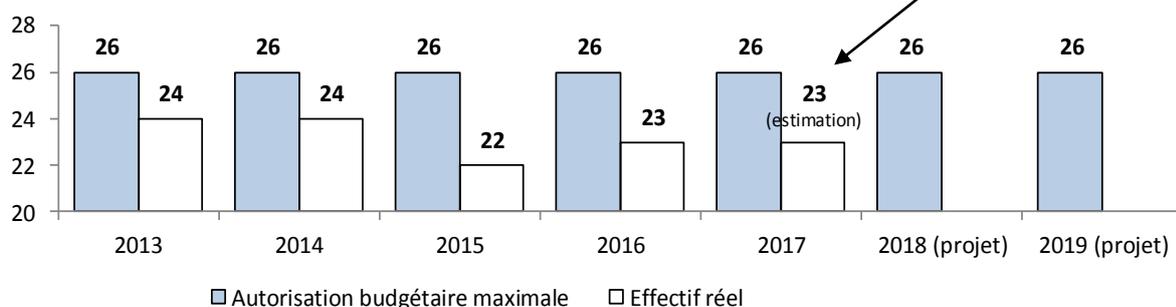
1. Le budget annexe de l'assainissement.

Le projet de budget annexe de l'assainissement qui vous sera proposé le 22 mars 2018, est bâti selon 3 objectifs :

- pas d'augmentation du taux de la redevance d'assainissement, principale ressource de la section d'exploitation, pour la septième 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** passent de 3,027 millions d'euros au BP 2017 à 2,864 millions d'euros au BP 2018, soit une baisse de 0,163 million d'euros. La principale recette, à savoir la redevance d'assainissement, qui représente 49% des recettes (1,4 millions 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) diminuent de 3% passant de 1,906 million d'euros au BP 2017 à 1,848 million d'euros au BP 2018.

☒ **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 2017, les rémunérations nettes mensuelles s'élevaient par catégorie à : 3 084 € (catégorie A), 2 391 € (catégorie B) et 1 835 € (catégorie C), pour un temps de travail de 35 heures hebdomadaires selon les modalités d'organisation, adaptées aux besoins de ce service.

Le montant des dépenses de personnel non compris le « hors paie » (chômage, capital décès, médecine du travail, assurance du personnel,...) s'est élevé à 936 337 € en 2017 reparti de la façon suivante :

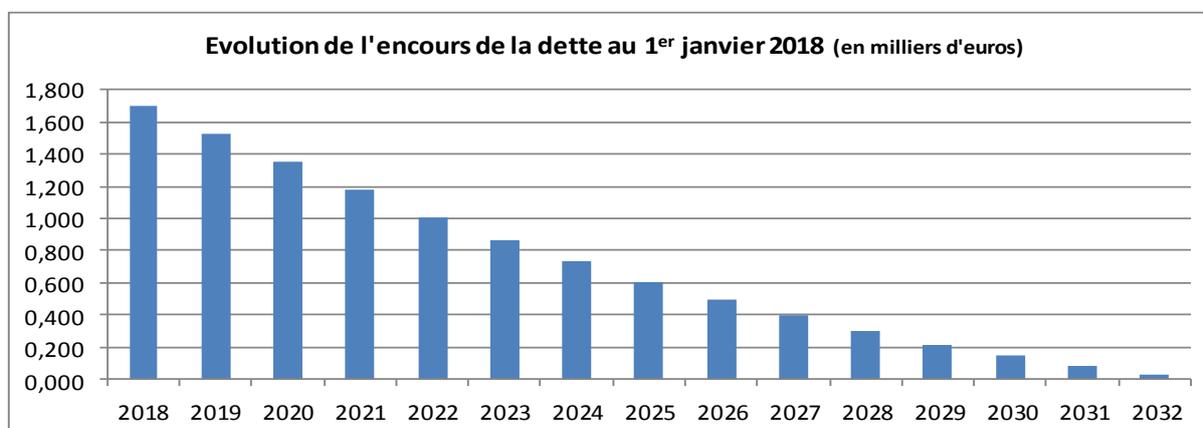
Traitement indiciaire brut	493 742	522 heures supplémentaires dont 135 heures (catégorie B) et 387 heures (catégorie C)
Cotisations patronales	270 309	
Régime indemnitaire	101 792	4 agents bénéficient d'une NBI de 15 points
Heures supplémentaires	11 431	
Nouvelle bonification indiciaire (NBI)	3 232	
Diverses autres dépenses *	55 831	
Total général (en millions d'euros)	936 337	

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 2018

Le montant total des charges de personnel passe de 1,121 million d'euros au BP 2017 à 1,016 million d'euros au BP 2018. Cette baisse s'explique principalement par la prise en compte de deux postes gelés.

☒ **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^{er} janvier 2018 s'élève à 1 699 291 € et se compose de 85 emprunts tous classés dans la catégorie 1-A selon la charte Gissler. Pour 2018, l'annuité de la dette est de 175 000 € et le programme d'emprunts inscrit de 187 400 €. Au 31 décembre 2018, sans emprunt nouveau, l'encours de la dette s'établira à 1 524 303 €.

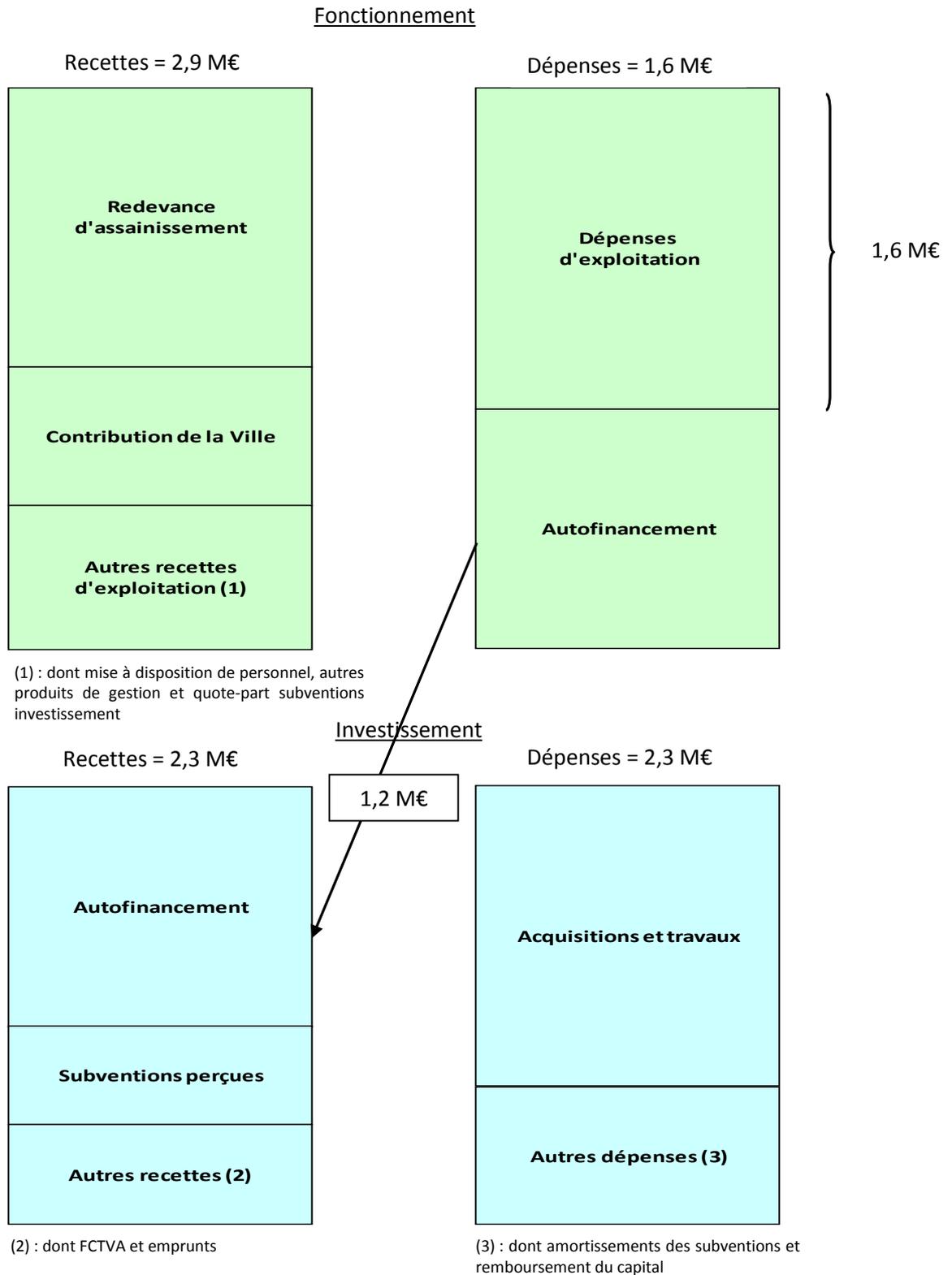


Sur la période 2014-2017, ce budget s'est endetté à hauteur d'environ 331 000 €. Le ratio de capacité de désendettement qui représente le nombre d'années d'épargne brute nécessaires pour rembourser l'encours de dette s'établit à 2,1 ans en 2017 contre 1,6 an en 2016.

☒ **Les recettes d'investissement** d'un montant de 2,295 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 2,295 millions d'euros, comprennent notamment les travaux de rénovation et d'amélioration du réseau d'assainissement. Les principales opérations inscrites en 2018 concernent : l'avenue de Paris le long des voies SNCF, la rue Sainte-Sophie, l'avenue Jean Jaurès, la rue Sainte-Adélaïde, l'avenue de Saint-Cloud (partie latérale nord) et la rue d'Artois.

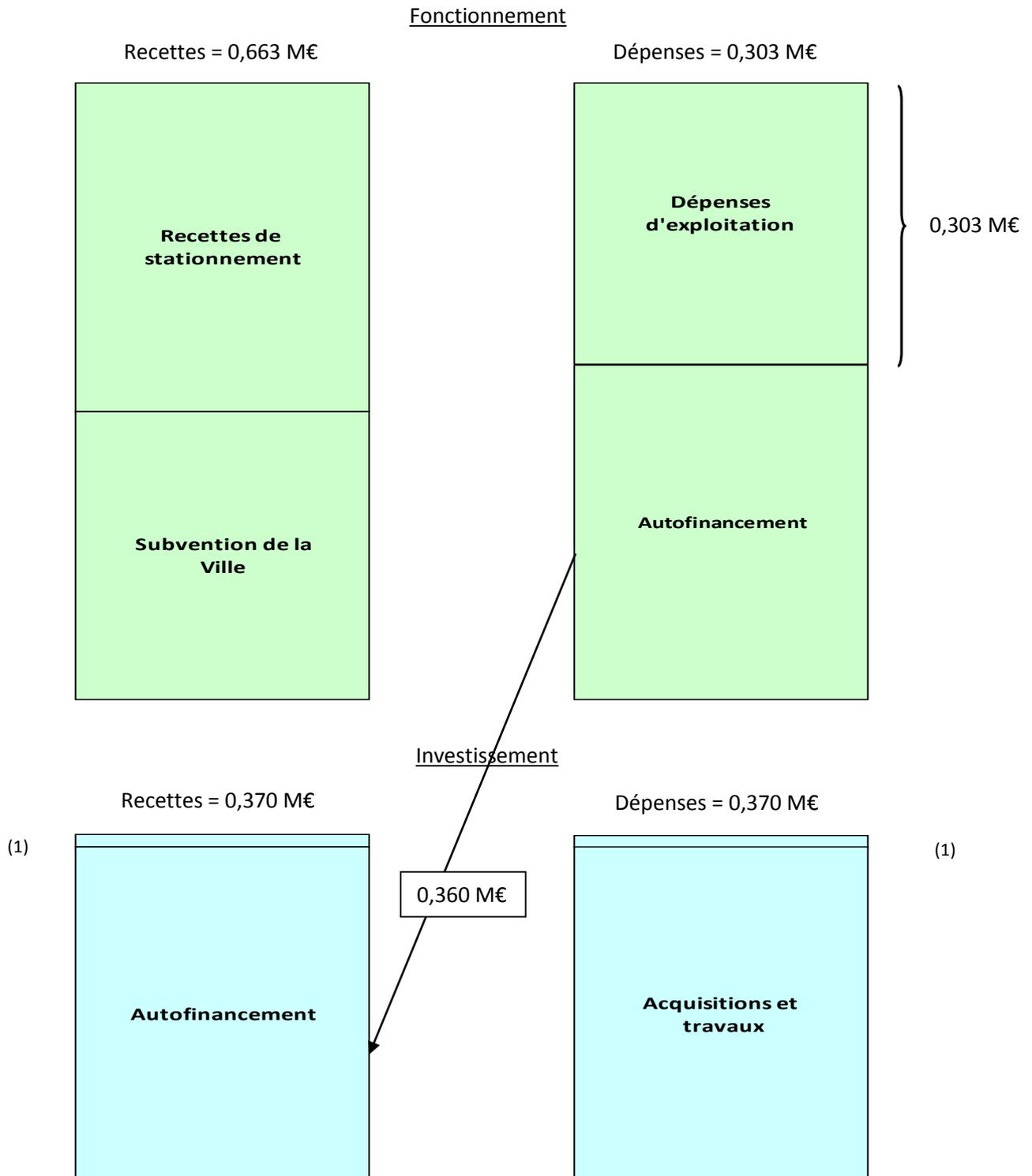
✘ **Le projet de budget primitif 2018.**



2. Le budget annexe du parking Saint-Louis.

Ce budget annexe a été créé le 1^{er} janvier 2015 à la suite de la décision de la Ville de reprendre la gestion en régie directe de cet ouvrage. L'équilibre du projet de budget primitif 2018 est prévu à hauteur de 662 850 € en section d'exploitation et de 370 000 € en section d'investissement.

Projet de budget primitif 2018



L'ETAT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN

1. Les emprunts garantis (1).

Organisme	Nature juridique	Capital restant dû au 1er janvier 2018
En faveur du logement social		148 904 495
Versailles Habitat	Office public de l'habitat	82 851 550
Domnis	SA d'HLM	22 803 412
Interprofessionnelle de la Région Parisienne (IRP)	SA d'HLM	17 330 169
SA HLMAP (ex OPIEVOY)	SA d'HLM	7 111 079
Immobilière 3 F	SA d'HLM	6 757 448
Erigère	SA d'HLM	3 358 830
Logement Français	SA d'HLM	2 997 730
Ogif	SA à conseil d'administration	2 293 283
Vilogia	SA d'HLM	1 283 662
La Sablière	SA d'HLM	773 309
France Habitation	SA d'HLM	540 418
Foncière Habitat et Humanisme	Société en commandite par actions	229 970
Emmaüs	SA d'HLM	221 158
Adoma	SA d'économie mixte	159 560
Sogemac	SA d'HLM	141 056
Le Moulin Vert	SA d'HLM	51 861
En faveur d'autres organismes		17 099 031
Solidarité Versailles Grand Age	Société coopérative d'intérêt collectif	10 040 869
Les Petites Sœurs des pauvres	Congrégation	5 764 092
Centre Communal d'Action Sociale	Etablissement public communal	1 128 375
Association œuvre Falret	Association	165 695
Total général		166 003 526

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 (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 (166 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.

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 délégations de service public, 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.

Affermages	Fermier
Théâtre Montansier	Scènes à l'Italienne
Piscine Montbauron	Vert marine
Palais des congrès	SEPCV
Fourrière automobile municipale	SEFA
Concessions	Concessionnaire
Chauffage urbain	Verseo
Parkings Saint-Cloud et Notre-Dame	SAPV
Parking de la reine Gare rive-droite	SPBR
Camping municipal	Huttopia (jusqu'au 31 décembre 2017)
Concession de service et concession de travaux	Concessionnaire
Camping municipal	Huttopia (à partir du 1 ^{er} janvier 2018)

Le point sur les DSP est le suivant :

- la DSP du palais des congrès est prolongée jusqu'au 31 décembre 2018 ;
- la DSP de la fourrière a été renouvelée pour 5 ans à compter du 1^{er} août 2017 et attribuée à la SEFA, le délégataire sortant ;
- l'exploitation du camping a été attribuée à la société Huttopia dans le cadre d'un contrat de concession de service associé à un bail emphytéotique administratif pour 25 ans à compter du 1^{er} janvier 2018 ;
- le DSP du théâtre s'arrête le 31 mai 2018 et elle est en cours de procédure de renouvellement ;
- en 2017, une procédure de DSP a été lancée pour l'exploitation des parkings Cathédrale et Chantiers.

(2) : Annexe réglementaire référencée C.2 dans le document comptable.

3. Les opérations foncières.

Site de Pion Aménagement de l'emprise de l'ex-caserne de Pion dans le but de développer un quartier exemplaire du point de vue du développement durable et de répondre aux besoins exprimés par les Versaillais en matière de logements et d'activités économiques.	12 500 000
---	-------------------

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 le 14 avril 2009 une convention de maîtrise foncière avec l'Etablissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour 5 ans, afin qu'il achète l'emprise foncière et procède à sa remise en état (déconstruction des bâtiments et dépollution). Le coût d'acquisition de 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). Un avenant n°1 à la convention a été approuvé par délibération du Conseil municipal de 15 décembre 2011, suite à l'actualisation de l'enveloppe financière (acquisition du terrain et travaux de remise en état). L'acte de vente entre l'EPFIF et le Ministère de la défense a été signé en décembre 2011. Au total, les parcelles concernées représentent 21,3 hectares. Le montant de l'engagement financier de l'EPFIF est plafonné à 12,5 M€.

Le 12 juin 2013, l'EPFIF a obtenu le permis de démolir. Il a désigné l'entreprise en charge des travaux de dépollution chimique et pyrotechnique, pour un chantier prévu pendant toute l'année 2018.

La convention de 2009 étant parvenue à échéance, le Conseil municipal, lors de sa séance du 2 octobre 2014, a autorisé la signature d'une nouvelle convention pour les années 2014-2018. La Ville s'engage à racheter ou à faire racheter les biens acquis par l'EPFIF au terme de la convention fixée au 14 novembre 2018.

Actuellement en phase opérationnelle, l'EPFIF assure la remise en état des terrains acquis (destruction, dépollution,...) et accompagne la collectivité dans le choix des opérateurs et procédera à la vente des terrains à la Ville ou aux opérateurs désignés par elle. Depuis 2014, la Ville a initié une étude de faisabilité urbaine et paysagère confiée au groupement La Fabrique de la Ville-Michel Desvignes-Inessa Hanch, afin de préciser la composition du futur quartier et son programme. Les objectifs du projet urbain ont ainsi été définis et soumis à la concertation préalable des opérations d'aménagement en septembre 2016.

Une mission d'AMO, confiée au groupement fin 2016, a permis d'engager la préparation de l'étude d'impact, de lancer la consultation des aménageurs et d'assister la Ville dans le pilotage stratégique de l'opération. Les offres des candidats ont été remises en septembre 2017 et sont en cours de négociation. Le choix de l'aménageur titulaire de la concession d'aménagement devrait être présenté au conseil municipal du 22 mars prochain.

Le calendrier des opérations, la procédure d'enquête publique et la désignation du maître d'œuvre urbain seront réalisés d'ici fin 2018. La cession des terrains pourra être effectuée une fois les terrains dépollués et le permis d'aménager purgé, soit courant 2019.

4. 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 Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) 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 de véhicules électriques. Cette société est chargée de construire environ 1200 stations Autolib' sur le territoire des collectivités adhérentes au Syndicat, sur le domaine public de voirie et en parc de stationnement.

Le service Autolib' a été ouvert aux usagers le 5 décembre 2011. Versailles a aujourd'hui 4 stations en fonctionnement sur les 9 prévues sur son territoire. Les études pour 2 autres stations ont été engagées et mises en arrêt.

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.** Le coût des 5 autres stations, si elles devaient être installées serait de 306 413 € TTC. Versailles Grand Parc finance les travaux de voirie nécessaires à l'installation des stations à raison de 30 000 € par station sur la période 2016-2018.

Recettes fonctionnement à partir 2017 :

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

Les risques contractuels

- une indemnité à verser au syndicat « Autolib métropole » pour la non réalisation des stations restantes. Cette indemnité devrait être limitée au montant des études engagées par le syndicat ;
- une indemnité en cas de sortie du Syndicat,
- une prise en charge proratisée en cas de déficit du Syndicat.

Un zoom sur deux ratios

Evolution des dépenses réelles de fonctionnement

Budgets (en milliers d'€)	CA 2017	BP 2018	% CA 2017/ BP 2018
Budget principal	108 128	109 428	+1,2%
Assainissement	1 416	1 624	+14,7%
Parking Saint-Louis	248	303	+22,2%
Total	109 792	111 355	+1,4%

Evolution du besoin de financement

Budgets (en milliers d'€)	BP 2017 (+ reports)	BP 2018 (+ reports)
Budget principal	2 345	9 077
Assainissement	135	40
Total	+2 480	+ 9 117