Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
078-217806462-20220210-D2022021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/02/2022

RAPPORT PREALABLE
AU DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE
2022

Projet du nouvel office du tourisme, place Lyautey

INTRODUCTION 3

UN CONTEXTE ECONOMIQUE ET BUDGETAIRE NATIONAL INCERTAIN 4

1. Un retour progressif à la normale des comptes publics mais une dette publique qui reste élevée 4

2. Une année de pause dans l'encadrement des comptes des collectivités 5

3. Quelques aménagements apportés par la loi de finances pour accompagner la suppression de la taxe d'habitation. 5

Les indicateurs de richesse utilisés pour appliquer la contribution de la Ville aux dispositifs de péréquation (dont le fonds de péréquation intercommunal) évoluent 5

La réforme des valeurs locatives des locaux d'habitation programmée en 2026 va s'appuyer sur la déclaration, avant le 1er juillet 2023, par les propriétaires de la valeur vénale de leurs biens. 6

L'Etat s'engage à compenser la perte de taxe sur le foncier bâti (TFB) des nouveaux logements sociaux dont la construction est achevée à compter du 1er janvier 2023. 6

UNE CONSTRUCTION BUDGETAIRE SOUS CONTRAINTES 7

1. Des recettes de fonctionnement peu dynamiques et durablement affaiblies 8

⌦ Des recettes fiscales stables mais une autonomie restreinte. 8

⌦ Une partie encore substantielle des recettes affectées par la crise 8

⌦ La perte définitive des recettes du parking de la place d'Armes 9

⌦ Des concours de l'État encore en diminution 9

2. Un pilotage rigoureux des dépenses, et des prélèvements de l'Etat en constante augmentation 11

⌦ Des dépenses de personnel encadrées 11

⌦ Des prélèvements croissants opérés par l'Etat 12

3. La reprise du résultat 2021 15

4. L'esquisse budgétaire pour 2022 16

UN ENDETTEMENT STABLE DEPUIS 2018 17

UN PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT AMBITIEUX 20

DES ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN BIEN IDENTIFIES 23

5. Les emprunts garantis (1). 23

6. Les délégations de services publics (2). 24

7. Les engagements contractuels : Autolib 25

INTRODUCTION

Après 2 années de turbulence sur nos recettes, la sortie de crise tarde encore à venir mais, dans tous les cas, la situation antérieure ne pourra être rétablie.

Les pertes de recettes ont été particulièrement sensibles dans les domaines de la culture, des sports, des loisirs et du tourisme où les établissements ont été fermés une bonne partie de l'année, puis soumis à des restrictions impactant les fréquentations. De même, il a été observé dans d'autres secteurs des changements de comportements dont on peut se demander s'ils sont temporaires ou durables. C'est le cas de certaines activités périscolaires (études) ou encore du stationnement et des déplacements qui ont été affectés par un recours massif au télétravail. Au total, la Ville a subi un manque à gagner estimé à 8,5 M€ en 2020 et de l'ordre de 2 M€ en 2021.

Loin de compenser ces pertes, l'Etat a renforcé les ponctions sur le budget de la Ville : poursuite de la réduction de la dotation globale de fonctionnement de la Ville qui a été divisée par 2 en 10 ans, pénalités majorées pour non-respect de l'atteinte du quota de 25% de logements sociaux (plus de 1 M€ prévu en 2022), alors que la Ville dispose de réserves foncières limitées avec des règles de décompte de ces logements défavorables, mise en place d'un nouveau prélèvement sur le versement des amendes de police depuis 2020 au profit de la Région et d'Ile de France Mobilités.

La Ville devra également équilibrer son budget sans compter sur les recettes de parking de la Place d'Armes dont la gestion est confiée à l'établissement public du Château de Versailles depuis le 1er septembre 2021. En année normale, ces recettes étaient de l'ordre de 2,5 M€.

Dans le même temps, et à l'instar des autres collectivités, la Ville se trouve de plus en plus dépossédée de son autonomie fiscale et par conséquent de son autonomie financière : la ville ne dispose plus du levier fiscal que sur le foncier bâti et, à titre résiduel, sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Enfin, un encadrement renforcé des budgets des collectivités par l'Etat est à craindre à moyen terme. Certes, le dispositif de contractualisation dit "de Cahors" destiné à contrôler l'évolution des dépenses publiques des collectivités locales a été définitivement suspendu en 2020 pour faire face à l'épidémie de covid-19 et permettre d'assumer des dépenses urgentes. Mais avec la confirmation de la reprise économique et l'abandon des mesures de soutien à l'économie, la Ville – comme l'ensemble des collectivités locales – pourrait de nouveau être à l'avenir mise à contribution.

Malgré ces difficultés, l'équipe municipale garde son cap :

- Maintenir la qualité des services publics municipaux ;
- Investir pour conserver un cadre de vie attractif, accompagner la transition écologique et préparer l'avenir ;
- Maîtriser ses dépenses de fonctionnement ;
- Limiter le recours à l'emprunt.

Ces ambitions et ces contraintes nous guideront dans les derniers arbitrages du projet de BP 2022 qui sera soumis en mars au vote du Conseil municipal.

UN CONTEXTE ECONOMIQUE ET BUDGETAIRE NATIONAL INCERTAIN

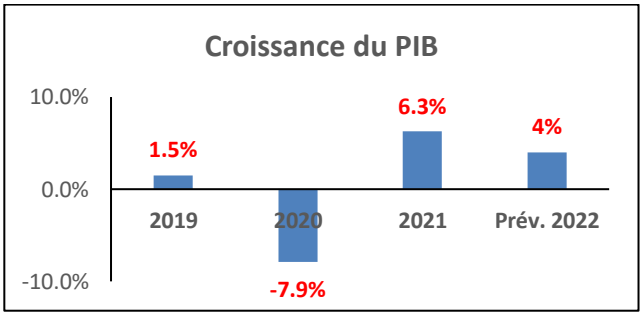
2021 a été une année atypique. Après un choc sanitaire violent en partie atténué par la vaccination de masse, il paraissait logique d'espérer un retour à la normale. Certes, l'hypothèse de reprise a été confirmée en 2021. Mais les à-coups successifs de la production et la hausse des prix de l'énergie ont renforcé l'inflation. Et l'intervention massive de l'Etat pour soutenir les acteurs économiques (chômage partiel, plan d'investissement France relance de 100 Md €) a creusé la dette publique.

Il est donc difficile d'anticiper le contexte économique et budgétaire de 2022 qui dépendra de la fin espérée de la pandémie et, pour ce qui est des collectivités locales, des réformes structurantes qui pourraient être impulsées après les élections présidentielles.

1. Un retour progressif à la normale des comptes publics mais une dette publique qui reste élevée

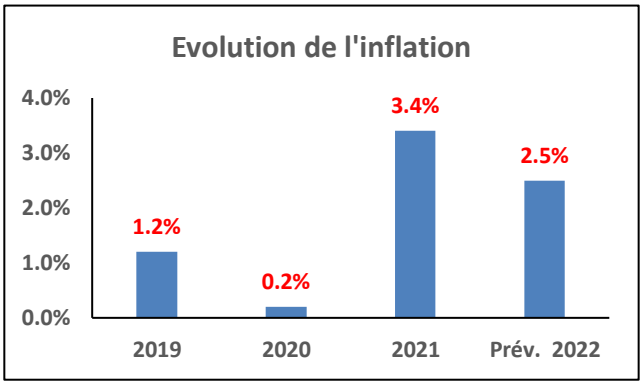
2020 a été une année de récession. Le PIB en volume s'est contracté de 7,9%, certes en deçà des prévisions initiales du gouvernement (-11%) mais le choc de la crise sanitaire a été profond.

Le rétablissement de l'activité économique est progressif : + 6,25% en 2021 et +4% estimé en 2022. Le PIB devrait retrouver son niveau d'avant-crise en 2022.

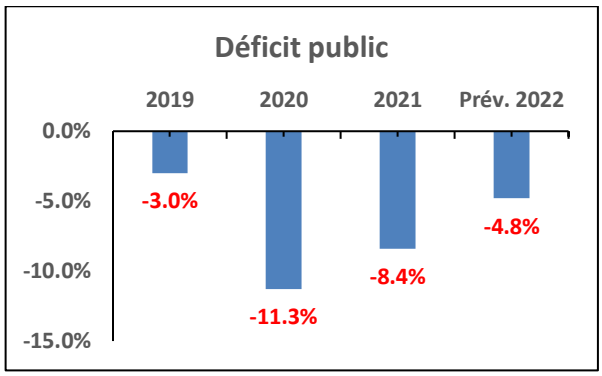


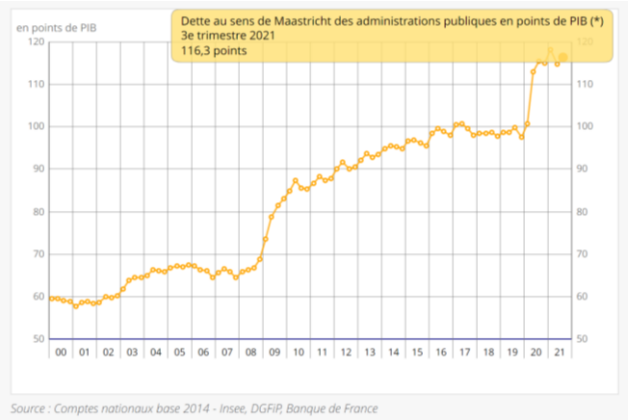
L'inflation a nettement rebondi en 2021 sous l'effet conjugué de la hausse des prix de l'énergie et des tensions d'approvisionnement dans certaines filières. La production s'est en effet contractée au cours des confinements successifs. Entre novembre 2020-2021, l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) a progressé de 3,4%. Cette hausse des prix pourrait ralentir en 2022.

Pour la Ville, l'effet est double. Ses dépenses courantes sont exposées à l'évolution des prix. En recettes, cette hausse est en partie compensée par la progression des bases des impôts fonciers de 2022 indexées par le Gouvernement sur l'IPCH de l'année n-1.



Les mesures de lutte contre la pandémie et de soutien aux acteurs économiques ont contribué à creuser le déficit et la dette publics dans des proportions inédites, bien au-delà des normes européennes (3% du PIB pour le déficit et 30% du PIB pour la dette). Celles-ci ont d'ailleurs été suspendues par la Commission jusqu'à fin 2022.





Pour 2022, le Gouvernement prévoit une normalisation progressive des comptes publics : un déficit divisé par 2 à -4,8% du PIB et un léger reflux de la dette à 114 points de PIB.

2. Une année de pause dans l'encadrement des comptes des collectivités

Depuis 2020, l'encadrement des dépenses des collectivités locales par l'Etat est suspendu, dans un contexte de lutte contre la pandémie.
Pour l'avenir, une association étroite des collectivités à la réduction des déficits et de la dette publics paraît probable. De nouveaux types de contrats entre l'Etat et les collectivités intégrant également des objectifs de relance de l'investissement ont été évoqués.
Les contours de cette nouvelle relation financière entre Etat et collectivités restent à définir, dans l'attente d'une nouvelle trajectoire qui sera posée par la future loi de programmation pluriannuelle des finances publiques.

3. Quelques aménagements apportés par la loi de finances pour accompagner la suppression de la taxe d'habitation.

La dernière loi de finances du quinquennat ne porte pas de réforme importante des finances locales mais quelques dispositions accompagnent la suppression par étapes de la taxe d'habitation.

Les indicateurs de richesse utilisés pour appliquer la contribution de la Ville aux dispositifs de péréquation (dont le fonds de péréquation intercommunal) évoluent.

Les indicateurs de richesse fiscale sont modifiés pour prendre en compte la suppression de la taxe d'habitation dans les recettes des communes depuis l'an dernier. Le potentiel financier intégrera notamment les droits de mutation à titre onéreux (moyenne sur 3 ans), la taxe locale sur la publicité extérieure ainsi que la majoration de la taxe d'habitation des résidences secondaires.

En outre, pour les communes, l'effort fiscal qui mesure la pression fiscale retenue sur le territoire par application du produit des taxes locales, rapporté au potentiel fiscal, ne prend plus en compte que le produit fiscal et le potentiel fiscal de la commune. Dans le dispositif précédent, ces indicateurs englobaient l'intégralité du produit et du potentiel fiscal de l'intercommunalité à laquelle la commune appartient. Les communes appartenant à un territoire avec un effort fiscal important sont désavantagées.

Les effets de cette réforme sont complètement neutralisés en 2022. Celle-ci rentrera progressivement en vigueur sur 6 ans jusqu'en 2028 au moyen d'un lissage des variations.

L'impact de la réforme pour la ville de Versailles est difficile à mesurer car tout dépend de son évolution en valeur relative par rapport aux collectivités, et l'étude d'impact de la loi de finances n'a pas fourni de simulations individuelles.

La réforme des valeurs locatives des locaux d'habitation programmée en 2026 va s'appuyer sur la déclaration, avant le 1er juillet 2023, par les propriétaires de la valeur vénale de leurs biens.

La loi de finances pour 2022 engage la réforme des valeurs locatives amorcée par la loi de finances de 2020. Les valeurs locatives actuelles sont basées sur des valeurs anciennes établies dans les années 70 qui peuvent être éloignées des valeurs réelles des biens.

Une collecte des données des valeurs locatives est prévue en 2023. La loi de finances prévoit que celle-ci s'appuiera sur les déclarations de la valeur vénale des biens réalisées par les propriétaires avant le 1er juillet 2023. Dans le futur dispositif, les valeurs locatives seront établies en fonction des loyers pratiqués par secteur géographique.

L'Etat s'engage à compenser la perte de taxe sur le foncier bâti (TFB) des nouveaux logements sociaux dont la construction est achevée à compter du 1er janvier 2023.

D'une part, la loi de finances prévoit désormais une compensation intégrale par l'Etat de l'exonération de TFB pour les nouvelles constructions à venir pour une durée de 10 ans.

Les organismes HLM bénéficient, en effet, d'exonérations longues de taxe sur le foncier bâti, de 15 à 30 ans suivant les conditions de financement des constructions nouvelles, la date d'octroi du prêt et le respect de critères environnementaux. Jusqu'ici ces exonérations n'étaient que très partiellement compensées : perte de produit devant être supérieure à 10% de la TFB et compensation de la seule part excédant ces 10%.

D'autre part, les organismes HLM qui réalisent ou rénovent des logements intermédiaires en zone tendue (plafonds de loyers supérieurs au logement social mais inférieurs aux prix du marché) bénéficieront d'un crédit d'impôt. Dans le dispositif antérieur, ils étaient exonérés de TFB pendant 20 ans.

La ville devrait donc récupérer un surplus de produit fiscal dès l'an prochain pour toutes les constructions nouvelles de logements sociaux et intermédiaires livrés sur son territoire.

UNE CONSTRUCTION BUDGETAIRE SOUS CONTRAINTES

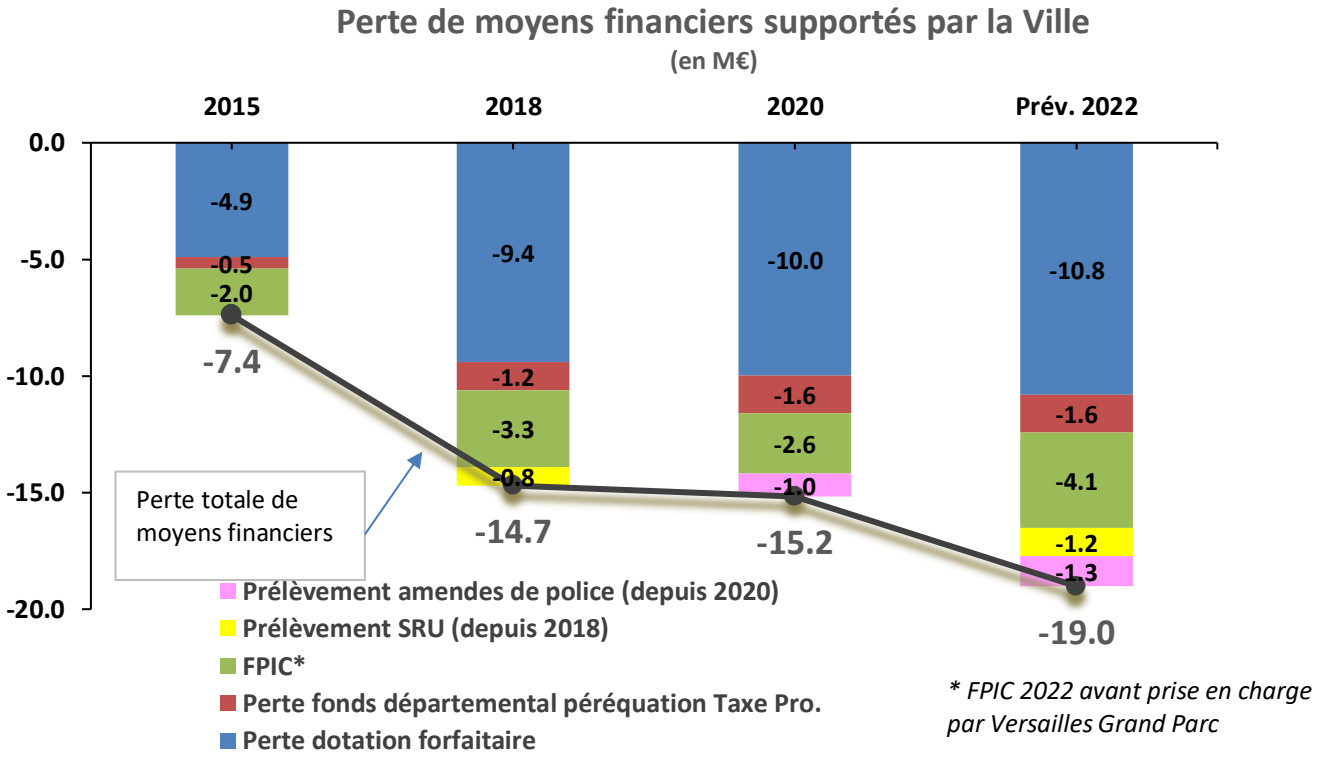
Pour construire son budget 2022, la Ville doit composer avec différentes contraintes :

- **Des recettes structurellement inférieures à leur niveau d'avant-crise.**
  Fait nouveau cette année, la Ville doit équilibrer son budget sans les recettes du parking de la Place d'Armes qui représentent un manque à gagner net de 2,5 M€. Et la sortie de crise n'est pas encore acquise dans certains secteurs d'activité particulièrement sensibles aux aléas et restrictions sanitaires. Les recettes des établissements culturels (Théâtre Montansier, Université Ouverte, Ecole des Beaux-Arts) et des maisons de quartier ont fait l'objet d'estimations prudentes, tout comme la taxe de séjour. La crise pourrait également impacter certains comportements des familles, qui avec l'essor du télétravail, ont modifié leurs habitudes : moins de garderie et d'études.

- **Des dépenses de gestion naturellement plus dynamiques.**
  L'inflation constatée en 2021 pourrait se poursuivre et renchérir encore le coût de production des services publics et, en particulier les fluides dont le coût est supérieur à 2,5 M€. Dans tous les cas, les enveloppes de référence accordées par la lettre de cadrage du budget 2022 sont basées sur les consommations de 2019, dans un effort d'ajustement des crédits au réalisé.
  Les dépenses de personnel sont également évaluées au plus juste en fonction des consommations des années antérieures et des taux de réalisation observés les années précédentes.

- **Des prélèvements de toute nature opérés par l'Etat en constante augmentation.**

  En 2010, la Ville n'effectuait aucun reversement au titre de la péréquation ; en 2022, les **prélèvements directs** au titre de la péréquation (prélèvements amendes de police, prélèvements SRU et FPIC) sont estimés à **6,6 M€,** soit une ponction de 12 points de fiscalité. A cela s'ajoute des **prélèvements indirects sur les recettes de la Ville** via l**a baisse de la dotation globale de fonctionnement (DGF) et la disparation du versement au titre du fonds de péréquation de la taxe professionnelle.** La DGF a drastiquement diminué en passant de 20,5 M€ en 2010 à 9,7 M€ prévus en 2022.



** FPIC 2022 avant prise en charge par Versailles Grand Parc*

1. Des recettes de fonctionnement peu dynamiques et durablement affaiblies

⌦ *Des recettes fiscales stables mais une autonomie restreinte.*

Depuis la suppression de la taxe d'habitation de son panier de ressources l'an dernier, la taxe sur le foncier bâti est la principale recette fiscale sur laquelle la Ville dispose d'un pouvoir de taux : celle perçue initialement par la commune et la part attribuée précédemment au Département, auquel vient s'ajouter le produit d'un coefficient correcteur (COCO) si la compensation du foncier bâti départemental est inférieure à la taxe d'habitation disparue.

Il est rappelé que pour les propriétaires contribuables, la disparition de la taxe d'habitation est progressive et ne sera définitivement supprimée qu'en 2023. En revanche, depuis 2021, l'impôt est nationalisé et le produit n'est plus perçu que par l'Etat.

A la différence d'autres recettes fiscales et tarifaires, **le produit de foncier bâti pour 2022 estimé autour de 55,7 M€** constitue une fiscalité dite de résistance, c'est-à-dire peu soumise aux aléas conjoncturels.

La TFB devrait connaître une progression notable en 2022 du fait de la révision des valeurs locatives qui suit l'inflation enregistrée entre novembre de l'année n-2 et novembre de l'année n-1. Le rebond de l'inflation sur cette période est de +3,4% (indice IPCH), ce qui permet d'anticiper un produit supplémentaire de l'ordre de 1,4 M€. Cette revalorisation des bases par l'État compense en partie les effets de l'inflation sur les dépenses de la Ville.

Pour la 11ème année consécutive, la Ville n'augmentera pas le taux de la taxe du foncier bâti. Avec la réforme de la TH, depuis l'an dernier, le taux départemental 2020 de la TFPB (11,58%) s'ajoute au taux communal (14,52 %) pour former un taux d'imposition à 26,10 %.

En dépit de la suppression de la **taxe d'habitation**, **une fraction résiduelle subsiste pour les résidences secondaires dont la recette représente 1,7 M€ en 2021**. Pour faire face aux difficultés évoquées (faible dynamisme des recettes, impact de la crise sur les ressources, rebond de l'inflation sur les dépenses), **la Ville envisage de majorer la cotisation à hauteur de 20%** (le plafond réglementaire est de 60%). Une telle mesure apporterait un produit supplémentaire de 250 K€, acquitté par les résidents non-Versaillais.

La taxe finale sur les consommations d'électricité devrait également rester stable à 1,280 M€ comme l'an dernier. Selon la réforme mise en place en 2021 par la précédente loi de finances, le taux sera nationalisé en 2023 avec une harmonisation en 2021 et 2022 mais sans impact sur le taux pratiqué à Versailles.

⌦ *Une partie encore substantielle des recettes affectées par la crise*

Une grande partie des recettes tarifaires a été impactée par les restrictions et confinements successifs depuis près de 2 ans. La ville a perdu 8,5 M€ en 2020 et 2 M€ en 2021. La situation reste incertaine en 2022. Les hypothèses de recettes ont donc été prudentes.

Les activités culturelles et de loisirs sont particulièrement sensibles au contexte sanitaire. Les jauges, les restrictions sanitaires - voire les fermetures d'établissement - ont pesé sur les inscriptions et les fréquentations. C'est le cas des activités culturelles proposées par l'Ecole des Beaux-Arts et de l'Université Ouverte, le Musée Lambinet étant fermé une bonne partie de l'année 2022 pour travaux de rénovation. C'est le cas également des activités de loisirs organisées par les maisons de quartier et les sports. Les ateliers et sorties sont susceptibles d'annulation. Ces activités représentent un potentiel de recettes de l'ordre de 1 M€ en 2022, soit un tiers de moins qu'en 2019.

La crise sanitaire et le recours massif au télétravail ont également modifié le recours aux services et équipements publics dans des secteurs très différents comme l'éducation et le stationnement. Les familles ont moins eu recours aux services de cantine scolaire ou à l'étude. Une baisse de fréquentation a également

été observée sur certains parcs de stationnement. Toute la question est de savoir si ces changements sont temporaires ou si la crise aura durablement modifié les comportements des usagers.

Le produit de la taxe de séjour ne devrait pas encore retrouver son niveau d'avant-crise. L'activité touristique reste touchée par la crise du coronavirus. Le produit de la taxe de séjour a diminué de 50 % en 2020 et 2021. Un retour rapide à la normale est exclu. Le rétablissement est partiel en 2022 avec un produit estimé à 630 K€ dont 90K€ collecté pour le compte de la Société du Grand Paris, contre 816 000 € en 2019).

Certes, l'Etat a prévu dans la loi de finances pour 2022 de reconduire les compensations pour pertes de recettes liées à la crise sanitaire. Mais les critères trop restrictifs devraient exclure la Ville du dispositif.

Une dotation peut être versée sous conditions aux établissements gérant des services publics industriels et commerciaux avec un budget autonome pour les pertes tarifaires enregistrées en 2021 mais Versailles n'est pas concernée car elle ne gère pas ce type de service en régie avec budget annexe.

Une dotation est également prévue pour les pertes tarifaires des services publics à caractère administratif lorsque celles-ci ont fait subir une baisse de l'épargne brute 2021 de plus de 6,5% et des recettes réelles de fonctionnement 2021 de plus de 2,5% par rapport au niveau de 2019. Du fait de ces conditions très restrictives, la Ville n'a pu recevoir de compensation.

Les droits de mutation sont prudemment estimés à 7 M€ pour 2022. Fortement dépendants de la conjoncture économique, la Ville n'a aucune certitude sur la poursuite du rythme des transactions immobilières, particulièrement important juste après le 1er confinement du printemps 2020.

Pour compenser ces difficultés et afin de faire face à l'inflation anticipée en 2022 et aux hausses de prix déjà subies en 2021, la ville a choisi d'augmenter les tarifs des services publics lors du conseil municipal du 9 décembre dernier. Sauf quelques cas particuliers, une hausse du taux directeur 2% a été décidée. Les tarifs n'avaient pas été augmentés depuis 2 ans.

⌦ *La perte définitive des recettes du parking de la place d'Armes*

Dans tous les cas, la ville ne pourra retrouver le niveau de ses recettes d'avant-crise car elle perd définitivement la gestion du parking de la Place d'Armes. A partir de 2022, la Ville ne peut plus compter sur les recettes de parking de la place d'Armes dont la gestion est transférée à l'Etablissement Public du Château de Versailles depuis le 1er septembre 2021. Le manque à gagner est de l'ordre de 3,5 M€ en brut et 2,5 M€ en recette nette après déduction des charges de gestion. Près de 5 points de fiscalité ont ainsi été perdus sans aucune compensation.

⌦ *Des concours de l'État encore en diminution*

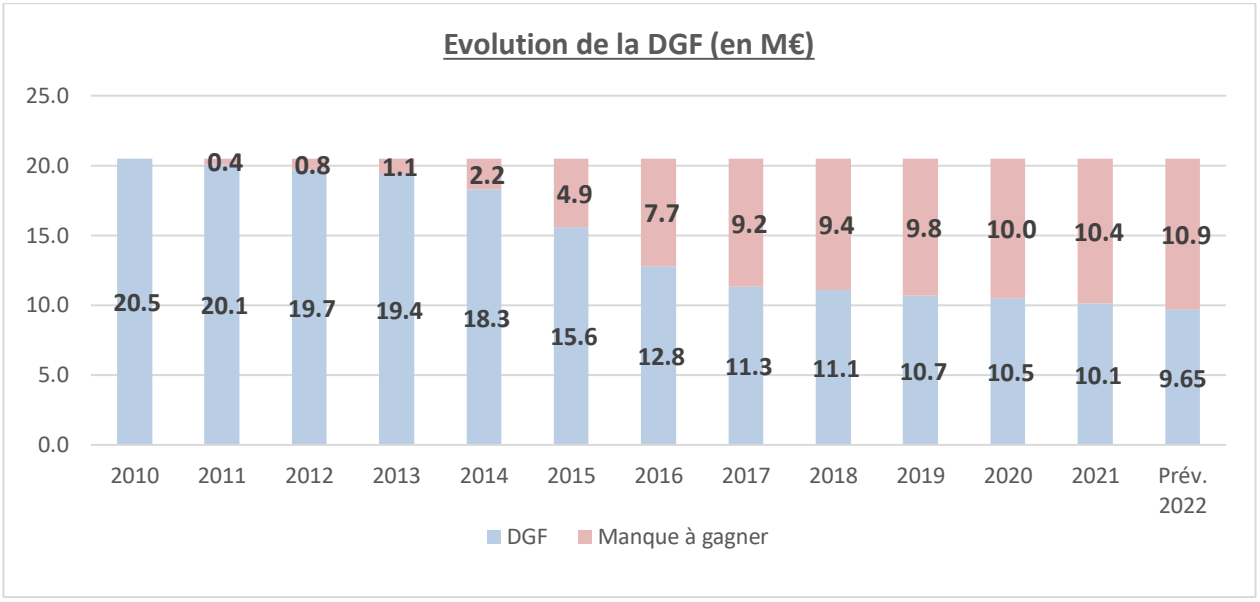
En 2022, la dotation forfaitaire représentera moins de la moitié de celle versée en 2010.
La dotation forfaire a connu une érosion continue : contribution au redressement des finances publiques sur la période 2014-2017 et écrêtement régulier pour abonder les dispositifs de péréquation mis en place par l'Etat (dotation de solidarité urbaine et de solidarité rurale).

La ponction de la dotation forfaitaire pourrait être un peu plus marquée en 2022.

D'une part, au sein de la dotation globale de fonctionnement (DGF) quasi stable par rapport à l'an dernier, les montants consacrés à la péréquation pour les communes rurales et pour les communes comportant des quartiers éligibles à la politique de la ville progressent de 180 M€. Par conséquent, la dotation forfaitaire de droit commun est réduite d'autant via un mécanisme d'écrêtement.

D'autre part, cet écrêtement va porter sur un nombre réduit de communes. Alors qu'il concernait jusqu'à présent les communes dont le potentiel fiscal par habitant était supérieur ou égal à 0,75 fois la moyenne (soit 1318 communes l'an dernier), la loi de finances pour 2022 porte ce seuil à 0,85.

Dans l'attente des informations précises concernant l'évolution de la population et l'écrêtement 2021, **le montant de la dotation forfaitaire 2022 est estimé à 9,6 M€, en baisse de 500K€ par rapport à l'an dernier.**



Les autres subventions et participations devraient rester stables (près de 7,6 M€).
La Ville œuvre à renforcer et élargir ses partenariats avec ses financeurs habituels : l'Etat, la région Ile-de-France, le conseil départemental des Yvelines et la Caisse d'allocations familiales des Yvelines (CAFY). L'ensemble des dispositifs existants sont maintenus.

Les produits divers de gestion (plus de 3 M€). Ils concernent essentiellement les revenus des locations et les redevances versées par les concessionnaires des délégations de service public (DSP).
La perception des loyers ne devrait pas connaître d'évolution. En ce qui concerne les redevances des concessionnaires et délégataires, après les difficultés rencontrées en 2020 et 2021 par certains délégataires (piscine, camping, fourrière et théâtre), le budget 2022 table sur la normalisation de ces activités.

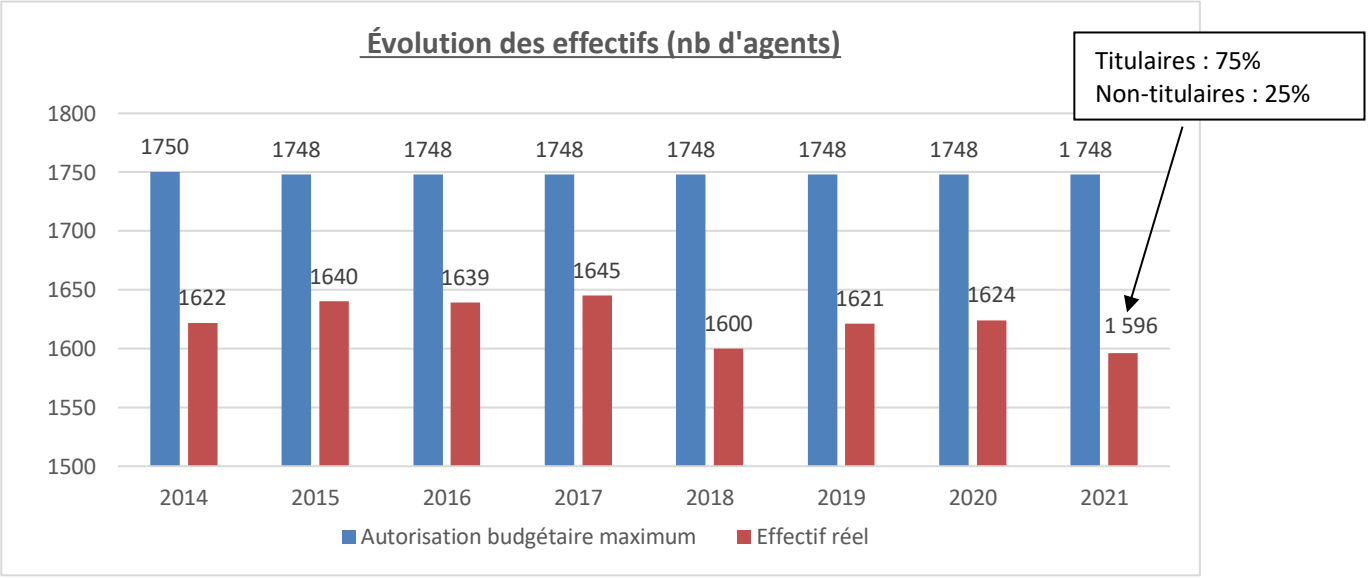
2. Un pilotage rigoureux des dépenses, et des prélèvements de l'Etat en constante augmentation

⌦ *Des dépenses de personnel encadrées*

Les villes sont des entreprises de service. Toute politique municipale en faveur des Versaillais met en effet en œuvre des équipes, du matériel et des locaux. 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.

La maîtrise de ce poste de dépenses repose largement sur l'évolution des effectifs et nécessite un suivi mensuel et attentif mis en place à la Ville depuis 2014.

Plusieurs actions ont récemment été menées pour renforcer la maîtrise de ces dépenses : gestion des postes gelés au niveau de la DRH plutôt que par les directions concernées et formalisation des critères de gel des postes, encadrement renforcé des recrutements par validation préalable d'une fourchette de rémunération pour les agents de catégorie A et B. En 2022, un chantier sera plus particulièrement consacré à la gestion des agents en reclassement (une trentaine).



Le temps de travail, les rémunérations et les avantages en nature

Le temps de travail des agents de la Ville atteint le seuil réglementaire des 1607 heures annuelles, et se répartit de la façon suivante : 56% des agents travaillent à 39 heures, 25% ont un cycle compris entre 36 heures et 38 heures, 9% ont un cycle de travail de 35 heures et 10% ont un cycle annualisé.

Le montant des dépenses de personnel (paie) s'établit à 70,1 M€ en 2021 reparti de la façon suivante :

Traitement indiciaire brut	35,3
Cotisations patronales	19,5
Régime indemnitaire	8,9
Vacations	2,1
Indemnités de résidence	1,1
Heures supplémentaires	0,6
Nouvelle bonification indiciaire (NBI)	0,2
Diverses autres dépenses *	2,4
Total général en M€	**70,1**

24 825 heures supplémentaires dont 472 heures en catégorie A, 2 968 heures en catégorie B, 21 213 heures en catégorie C

240 agents bénéficient de la NBI différentiée selon le nombre de points : 35 points (2 agents) ; 30 points (1 agent) ; 25 points (42 agents) ; 20 points (16 agents) ; 19 points (6 agents) ; 18 points (1 agent) ; 15 points (64 agents) ; 10 points (108 agents)

* Les autres dépenses concernent essentiellement les contrats aidés, les apprentis, les stagiaires, le supplément familial, les frais de transports, la participation employeur à la mutuelle et à la prévoyance.

Les avantages en nature concernent un nombre limité d'agents : 27 bénéficient d'un logement de fonction (gardiens d'école ou de stade, par exemple) et 2 d'un véhicule de fonction.

Revalorisation des salaires des agents de catégorie C décidée par l'Etat en 2022.

Plusieurs mesures sont intervenues depuis la rentrée 2021. L'indice minimum de traitement des agents publics a été relevé au niveau du SMIC par décret depuis le 1er octobre 2021. Et à compter du 1er janvier 2022, les deux premiers grades des agents de catégorie C bénéficient d'une progression plus rapide de carrières (baisse du nombre d'échelons et/ou durée raccourcie) et une bonification exceptionnelle d'ancienneté d'un an est appliquée à tous les agents de des 3 grades.
Cela concerne près des trois quarts des agents communaux. Une première estimation de ces mesures est de l'ordre de 500 K€ pour 2022.

Prévision pour 2022

En 2021, l'enveloppe consacrée à la masse salariale a été réévaluée à l'aune des crédits réellement consommés par un abattement de 500 K€ sur les crédits de l'année précédente.
En 2022, cet effort d'ajustement se poursuit. L'enveloppe accordée sera identique à celle de 2021, hors mesure nouvelle de revalorisation salariale décidée par l'Etat pour les agents de catégorie C et prise en compte de la progression par l'effet « glissement vieillesse technicité » (l'effet GVT est l'accroissement des salaires dû aux promotions individuelles, à l'ancienneté et à la progression des qualifications techniques). En outre, les crédits 2022 tiennent compte du transfert des activités du service autonomie (notamment prestations de maintien à domicile avec le portage de repas et les bons de pédicurie, actions de convivialité, mission handicap) de la Ville vers le CCAS. 12 postes sont supprimés à la Ville portant l'effectif à 1736 agents.

Des prélèvements croissants opérés par l'Etat

Un haut niveau de prélèvement via le Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC).

Son montant est fixé à un milliard d'euros au niveau national et **Versailles Grand Parc fait toujours partie des cinq plus gros contributeurs nationaux** : 16,3 M€ en 2021 pour le territoire de VGP incluant 4 M€ pour la ville qui est la commune la plus pénalisée de la Communauté d'agglomération. Les charges de centralité supportées par la Ville sont très peu prises en compte dans ces dispositifs de péréquation.

5 premiers contributeurs du FPIC en 2021	Montant
Ville de Paris	-179,6 M€
EPT Paris Ouest la Défense	-65,4 M€
Métropole de Lyon	-33,9 M€
EPT Grand Paris Seine Ouest	-31,5 M€
CA Versailles Grand Parc	**-16,3 M€**

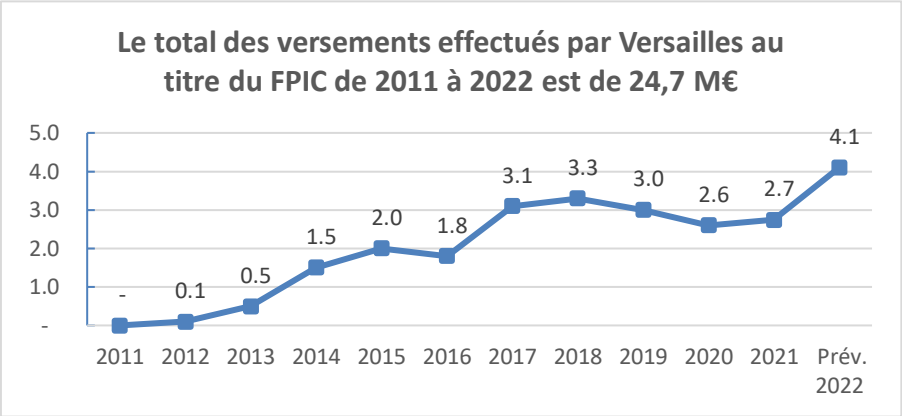
5 premiers bénéficiaires du FPIC en 2021	Montant
Métropole Aix-Marseille-Provence	43,2 M€
Métropole européenne de Lille	34,7 M€
Montpellier Méditerranée	13,7 M€
Métropole Rouen Normandie	12,8 M€
Métropole Toulon-Provence-Méditerranée	12,7 M€

Depuis 2012, VGP prend à sa charge une partie de la somme due par ses communes membres, les faisant notamment bénéficier d'un retour incitatif de la croissance fiscale constatée par l'intercommunalité. Ainsi, **en 2021, grâce à la prise en charge d'une partie du prélèvement par VGP, l'impact final du FPIC à Versailles est ainsi passé de 4,025 M€ à 2,74 M€.**

Pour 2022, une prise en charge du **FPIC (estimé à 4,1 M€)** par VGP reste incertaine. En effet, la croissance des recettes fiscales de VGP n'est pas acquise (incertitude sur les recettes de CVAE notamment) et les marges de manœuvre de l'intercommunalité sont amoindries en fonctionnement. En 2021, une partie du retour de la croissance fiscale a été redistribué à la Ville a été versé en fonds de concours, c'est-à-dire sous la forme de

subventions d'investissement (sur 2,168 M€ de retour incitatif, 883 K€), de sorte que la prise en charge du FPIC n'a été que de 1,285 M€.

Le BP 2022 sera donc établi sans prise en charge partielle de la péréquation directe, en attendant de connaître la décision de l'intercommunalité sur un éventuel partage du FPIC en cours d'année.



Des pénalités majorées pour non-respect du quota de 25% de logements sociaux.

Versailles est assujettie aux dispositions de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et doit à ce titre parvenir à **un objectif de 25%** de logements sociaux en 2025. On rappellera qu'avant la loi Duflot de 2013 qui est venue modifier la loi SRU, l'objectif était de 20% et que Versailles avait pratiquement atteint ce taux, sans avoir à acquitter de pénalités.

Les pénalités SRU sont appliquées au regard d'un objectif de réalisation de logements sociaux hors de portée malgré tous nos efforts (dans un contexte de rareté et de coût de la ressource foncière) : application d'un ratio de 30% pour l'aménagement du Quartier de Gally, recherche systématique de toute opportunité à la construction ou à la rénovation, versement de surcharges foncières permettant de réduire le montant du prélèvement, etc.
Au titre de la triennale 2020-2022, le préfet a constaté que la Ville n'avait pas atteint son objectif global de réalisation de logements sociaux, et **a fixé à 160% le taux de majoration de la pénalité** qui servira de base de calcul pour les versements au titre des budgets 2021 à 2023. Ce taux peut aller jusqu'à 500%. Cette majoration de 160 % tient partiellement compte des efforts faits par la Ville, mais ignore les contraintes urbaines et la spécificité de Versailles. En effet, plusieurs types de logements à vocation sociale ne sont pas intégrés dans l'assiette des logements sociaux (logements des militaires du quartier de Satory, logements de fonction des agents du Château).

Pour 2022, en l'état actuel des textes, le « prélèvement brut » SRU serait de 1,863 M€. Compte tenu du montant des surcharges foncières déductibles du prélèvement brut (656 K€), le montant net serait de 1,206 M€. Le prélèvement 2021 était de 934 K€ car les surcharges foncières déductibles étaient de 758 K€. Il était de 0 € en 2020, de 400 K€ en 2019 et de 752 K€ en 2018.

A noter qu'un décompte plus favorable des logements des résidences principales pour apprécier le quota de logements sociaux pourrait intervenir à la faveur de la loi différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification **dite loi 3DS** en cours d'adoption. Les logements concédés à des militaires des armées dans des immeubles dépendant du domaine de l'État, et les logements concédés par nécessité de service pour les militaires de la gendarmerie nationale pourraient ne pas être décomptés de l'assiette totale des logements, réduisant ainsi le nombre de logements sociaux à réaliser.

Un prélèvement nouveau depuis 2020 pour reversement du produit des amendes de police à la région Île-de-France et à Île-de-France- Mobilités.

Depuis l'entrée en vigueur de la dépénalisation des infractions en matière de stationnement au 1er janvier 2018, la Ville perçoit une dotation de l'État relative aux amendes de police uniquement liées à la circulation (non-respect d'un feu rouge ou d'un stop par exemple) **mais plus aux amendes émises pour non-paiement du stationnement car elles ont été dépénalisées** et remplacées par des redevances perçues par la Ville (mise en place du forfait post-stationnement « FPS »). **Cette dotation calculée par l'Etat est minorée d'un prélèvement obligatoire effectué au bénéfice d'Île-de-France Mobilités (IDFM) et de la région Île-de-France** (figé à son niveau de 2018 soit **1,8 M€** pour Versailles).

La dotation calculée pour l'année N pour une collectivité au titre des amendes de police est fonction du nombre d'amendes de police établies en N-2 sur la commune et d'une valeur du point dépendant du produit national des amendes de l'année N-1.

Pour le calcul du produit 2020 des amendes pour la ville de Versailles, le nombre d'amendes de police dressées en 2018 par rapport à l'année précédente a très sensiblement diminué, puisque les amendes pour non-paiement du stationnement sont désormais exclues de la base du calcul de la dotation avec la mise en place du FPS. La dotation ainsi calculée ne permet plus d'absorber le prélèvement de 1,8 M€ à effectuer auprès d'IDFM et de la Région Île-de-France. En 2020, la Ville devait recevoir un produit d'amendes de police de **800K€. Après le prélèvement au profit de la Région et d'IDFM à hauteur de 1,8 M€, la ville doit verser 1 M€. En 2021, le prélèvement est monté à 1,3 M€ dans un contexte de confinements successifs et d'infractions réduites.** Le produit national des amendes de police de l'année n-1 utilisé pour le calcul a été moins important car la circulation a diminué.

Pour 2022, le prélèvement est estimé à un niveau intermédiaire de 1,3 M€. Les amendes distribuées sur la commune en 2020 sont plus faibles qu'en année normale ; le produit national des amendes de police de 2021 est un peu plus élevé que l'année précédente, sans avoir retrouvé le niveau d'avant-crise.

3. La reprise du résultat 2021

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 2021 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 2022 sera construit avec un résultat 2021 net de reports aujourd'hui estimé à près de 21,5 M€.

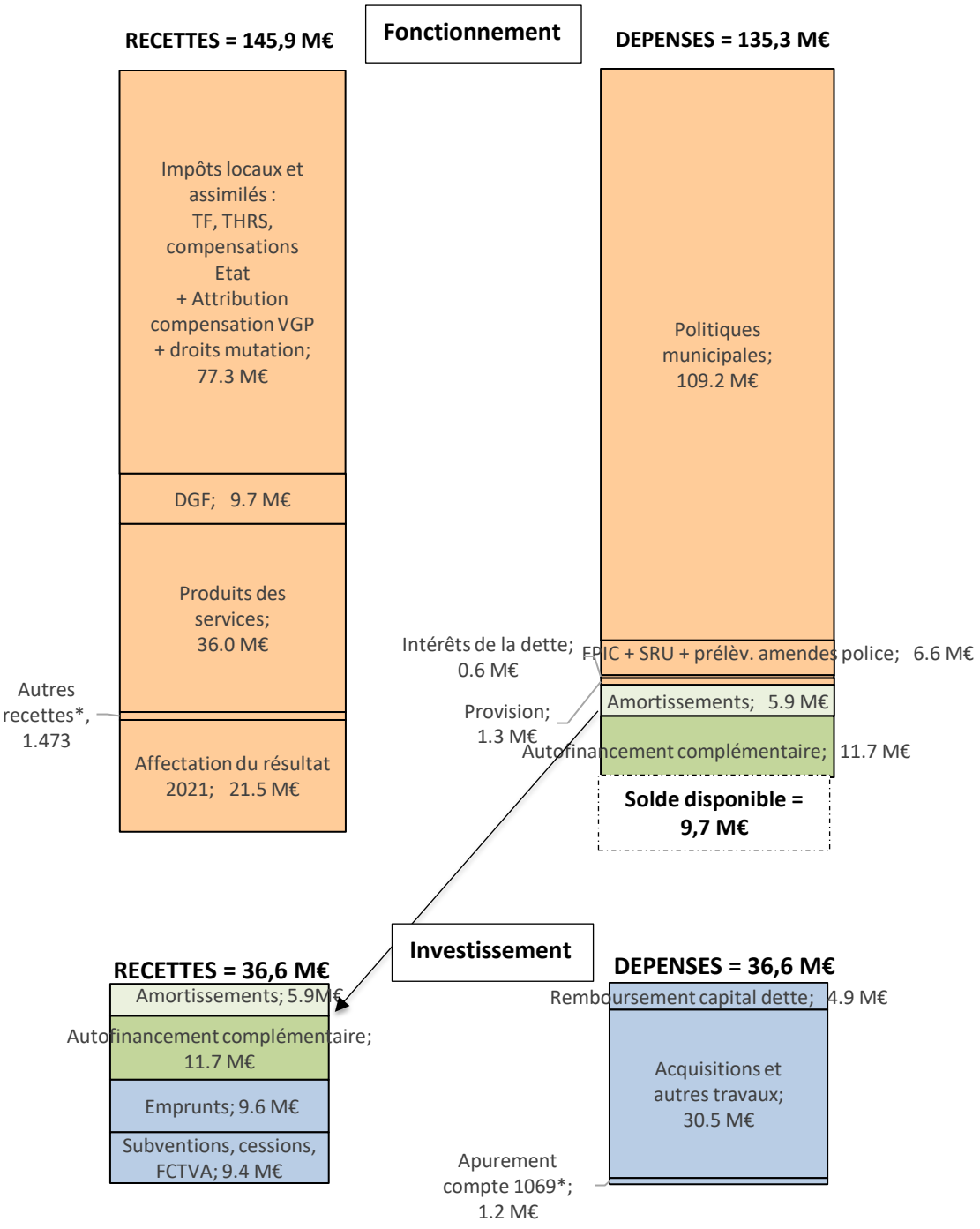
Le résultat global de 2021 (21,5 M€) résulte principalement des éléments suivants :

- De la reprise, en début d'exercice, d'un excédent de clôture de 2020 de 19,917 M€ qui lui a permis d'amortir le choc de la crise sanitaire et la perte de recettes de la place d'Armes ;
- D'un résultat en investissement supérieur aux années précédentes : la plupart des grands projets d'investissements du mandat (office du tourisme, projet du Phare, extension de l'école Lully Vauban, restauration de l'église Notre-Dame, aménagements du stade de Porchefontaine) sont en phase d'étude. Dès lors, le besoin de financement reste encore limité en 2021 avant de monter en puissance.
- Sur le fonctionnement courant, le résultat comptable s'est nettement amélioré grâce à des opérations très ponctuelles en recettes : cessions immobilières (hôtel particulier du 12 rue de la Chancellerie, pavillon pré aux bois, VEFA du multi-accueil de Clagny-Glatigny) et opérations de régularisation comptable pour rectifier les factures 2020 pour l'occupation du parking de la place d'Armes. Les dépenses ont également été un peu en retrait du fait des confinements et des restrictions appliquées en 2021.

En M€	CA 2017	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	BP 2022
Recettes de fonctionnement	**141 290**	**145 307**	**148 749**	**142 053**	**153 156**	**145 924**
dont reprise résultat N-1	*10 000*	*17 933*	*20 291*	*17 557*	*19 917*	*21 483*
Dépenses de fonctionnement (-)	**115 700**	**109 376**	**110 985**	**110 564**	**115 640**	**118 695**
Epargne brute	**25 590**	**35 931**	**37 764**	**31 489**	**37 516**	**27 229**
Epargne brute hors reprise résultat N-1	*15 590*	*17 998*	*17 473*	*13 932*	*17 599*	*5 746*
Remboursement capital de la dette (-)	**5 974**	**5 604**	**5 686**	**6 346**	**5 852**	**4 850**
Epargne nette	**19 616**	**30 327**	**32 078**	**25 143**	**31 664**	**22 379**
Epargne nette hors reprise résultat N-1	*9 616*	*12 394*	*11 787*	*7 586*	*11 747*	*896*
Recettes d'investissement (+)	**42 692**	**35 159**	**26 371**	**33 903**	**23 176**	**18 954**
Dépenses d'investissement (-)	**22 759**	**35 840**	**37 751**	**36 349**	**22 415**	**31 681**
Besoin financement reports investissement (-)	**21 616**	**7 266**	**3 141**	**2 780**	**10 942**	**0**
Résultat définitif (épargne)	**17 933**	**22 380**	**17 557**	**19 917**	**21 483**	**9 652**

A ce stade, et avant les derniers arbitrages éventuels intervenant jusqu'en février 2022, la structure du BP peut être résumée par le schéma suivant.

4. L'esquisse budgétaire pour 2022



*(1) : Autres recettes : recettes encaissées par la régie Sté du parking Bd de la Reine, FCTVA en fonctionnement, subventions ARS centre de vaccination

* (2) : Apurement du compte 1069 : inscription imposée par la réglementation dans la perspective du changement de norme comptable (M57) en 2023

UN ENDETTEMENT STABLE DEPUIS 2018

Depuis 2008, la politique de financement de la Ville consiste à privilégier les opérations cofinancées (Chantiers ou Gally, par exemple), à limiter le recours à l'emprunt, afin de ménager ses marges de manœuvre futures, et à toujours choisir les instruments les plus sûrs. Versailles adapte le montant et le calendrier de ses investissements au niveau de ses moyens.

1. Le marché du financement des collectivités locales :

⌦ *Les marchés financiers :*

Depuis le début de l'année 2021, les taux long terme ont amorcé un processus de remontée, bien qu'ils restent toujours très attractifs. Cette hausse des taux s'explique principalement par la reprise de l'économie mondiale et de l'inflation, bien que l'évolution de la situation sanitaire (émergence de nouveaux variants, fermetures de frontières, limitations ou restrictions, etc.) laisse planer des zones d'incertitude.

Les banques centrales tentent de piloter les taux long terme qui progressent face à la crainte de l'inflation et d'une sortie rapide des politiques monétaires expansionnistes.

Ainsi, le taux de swap 8 ans (taux fixe de référence pour les emprunts sur une durée de 15 ans) est passé de - 0,30 % en octobre 2020 à + 0,15 % en octobre 2021. Le quatrième trimestre 2021 a été marqué par une forte volatilité des taux, qui parfois oscillaient de plus de 10 pb par jour.

Les taux à court terme sont restés en territoire négatif durant l'année 2021 (l'Euribor 12 mois se situait aux alentours de - 0,50 % début décembre 2021). En novembre 2021, la hausse des taux directeurs de la BCE en 2022 était jugée « peu probable » par Christine Lagarde. Les taux à court terme devraient ainsi également rester favorables en 2022, même s'ils sont anticipés en progression.

⌦ *Les conditions de financement des collectivités locales :*

Les financeurs habituels du marché des collectivités locales (le groupe « Banques Populaires », La Banque Postale, le Crédit Agricole, les Caisses d'Epargne, Arkéa, etc.) sont restés présents en 2021 sur le marché du secteur public local. De plus, les établissements bancaires continuent d'offrir de très bonnes conditions de financement avec de réelles souplesses (phase de mobilisation étendue, différé d'amortissement, etc.).

La remontée des taux long terme observée depuis le début de l'année 2021 s'est mécaniquement répercutée sur le niveau des taux fixes contractualisés par les collectivités.

Néanmoins, le tassement des marges bancaires a permis « d'absorber » une partie de la hausse des taux. En 2021, la moyenne des marges bancaires se situait 20 pb en dessous des marges observées en 2020 (marge moyenne de 70 pb en 2021 (50 pb pour les marges les plus basses) par rapport à 90 pb en 2020 (70 pb pour les marges les plus basses).

Ainsi, avec des marges bancaires stables ou orientées à la baisse et des taux de marché tendanciellement à la hausse, les taux fixes proposées aux collectivités ont progressé en 2021, mais sont néanmoins restés très compétitifs ; de nombreuses collectivités (dont Versailles) ont obtenu des taux fixes inférieurs à 1%.

Ainsi, malgré la hausse des taux en 2021, les conditions de financement des collectivités sont restées attractives, et les perspectives 2022 devraient continuer à être relativement favorables, sans se maintenir toutefois au niveau exceptionnel observé depuis 2 ans.

⌧ *La consultation bancaire 2021 de la ville de Versailles :*

La Ville a lancé une consultation en septembre 2021 pour des emprunts à long terme pour un montant contracté de 5 M€, afin de profiter de niveaux de taux fixes se situant à un niveau toujours compétitif et de couvrir une partie de son programme d'investissement 2021-2023.

Six banques ont répondu à la recherche de financement de la Ville avec un taux de couverture supérieur à 600%, reflétant toujours la capacité de Versailles à mobiliser des fonds. La Ville a reçu des offres compétitives et en moyenne plus performantes que le marché. Le choix définitif s'est porté sur des offres à taux fixes au regard de leur performance sur le long terme :

- Un prêt avec la Société Financière de la NEF (banque éthique et solidaire actuellement adossée au Crédit Coopératif) sur une durée de 15 ans avec un taux fixe de 0,65 %. Une première tranche doit être encaissée d'ici le 31 mars 2022 pour un montant minimum de 200.000 euros. Le solde devra être encaissé au plus tard le 31 mars 2023 ;
- Un prêt avec le Crédit Coopératif sur une durée de 20 ans avec un taux fixe de 0,73%. Un premier déblocage des fonds de 300 000 € (10%) devrait être effectué d'ici mai 2022 et le solde devra être encaissé avant le 31 mars 2023.

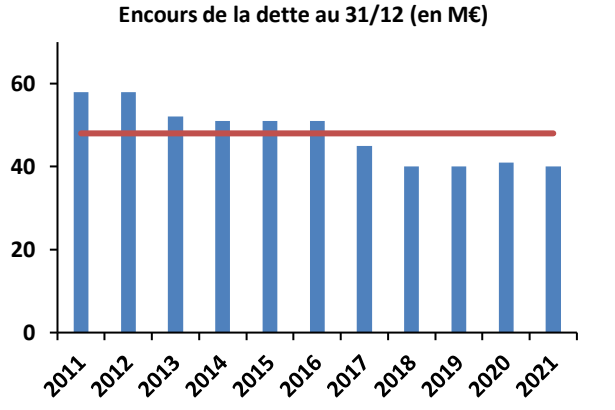
La consultation bancaire 2021, comme celles des années 2019 et 2020, témoigne de l'intérêt des établissements bancaires pour la qualité de la signature de la ville de Versailles.

2. La dette de Versailles.

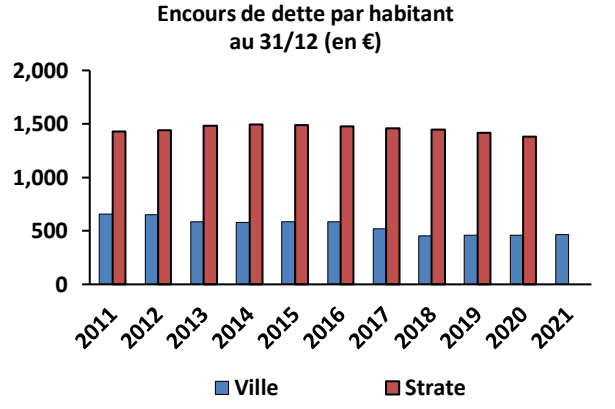
L'encours de la dette au 1er janvier 2022 se monte à 40,4 M€, en très légère diminution par rapport à 2021 (40,5 M€). Ceci s'explique par l'encaissement pour un montant de 4,72 M€ de deux emprunts du Crédit Agricole et pour une somme de 1 M€ d'un prêt de la Banque Postale, encaissements (5,72 M€) très légèrement inférieurs au remboursement annuel du capital des emprunts antérieurs (5,85 M€).

L'encours de la dette est aujourd'hui réparti à 100 % dans la catégorie 1-A, 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. Aucun emprunt risqué n'est donc inclus dans la dette de la ville de Versailles.

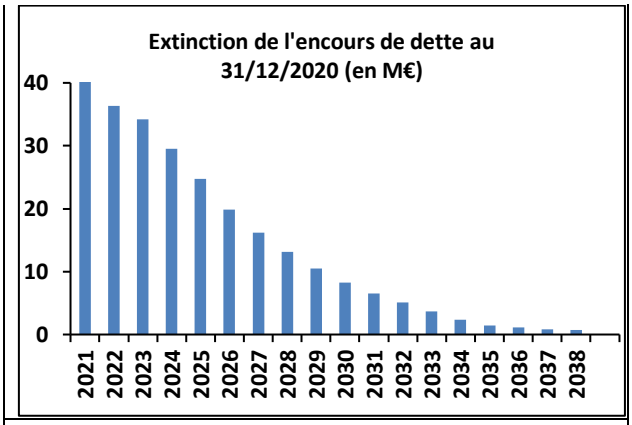
Les principales caractéristiques de la dette au 31 décembre 2021 sont présentées dans les graphiques suivants :



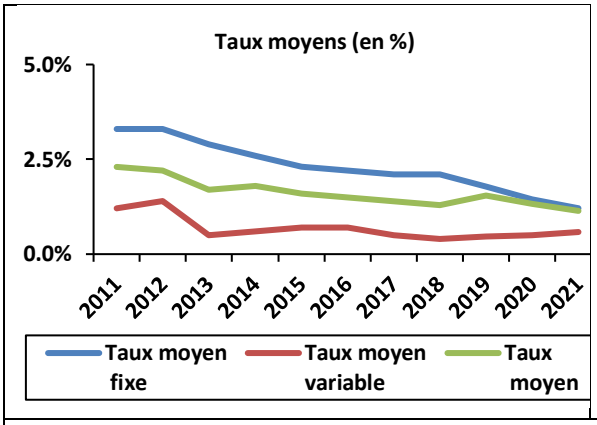
Une dette stable. La Ville s'est très légèrement désendettée en 2021. L'encours de la dette au 1er janvier 2022 atteint la somme de 40,4 M€ (40,5 M€ au 1er janvier 2021). **Depuis 2018, la dette reste remarquablement stable, se situant aux alentours de 40 M€ en fin d'exercice.**



Une dette limitée. Au 31 décembre 2021, le ratio encours de dette/habitant est de 463 €, très largement inférieur à celui des collectivités de notre strate de population, qui avoisine les 1 370 €.



Une dette sécurisée. La dette est gérée de manière responsable : sans emprunts à remboursements in fine, et avec une part prépondérante d'encours à taux fixe (90%). Le compartiment « taux fixe » a été renforcé depuis 3 ans avec la signature de nouveaux contrats de prêts avec des taux fixes historiquement bas (tous inférieurs à 0,73% pour les consultations 2019, 2020 et 2021) et permettant à la Ville de se prémunir des hausses ultérieures de taux d'intérêt.



Une dette peu onéreuse. Le taux moyen pour 2022 est estimé à 1,07%, contre 1,14% en 2021. Le taux moyen de la dette à taux fixe passe de 1,20 % en 2021 à 1,10 % en 2022. Les emprunts récents ont été contractés à taux fixe, tous inférieurs à 0,73% depuis 2019, ce qui contribue à diminuer le taux moyen de la dette et à réduire les frais financiers.

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 2021, renouant avec le niveau de 2019 (par rapport à 2,9 ans en 2020). Cette amélioration du ratio de capacité de désendettement traduit l'amélioration du niveau des recettes de fonctionnement par rapport à 2020, où ces dernières avaient subi une baisse importante en raison de la crise sanitaire. Pour rappel, le ratio de solvabilité maximum retenu dans l'article 24 de la LPFP est de 12 ans pour le bloc communal. La Ville est donc en position favorable de ce point de vue.

L'évolution du besoin de financement (différence entre l'encaissement des emprunts nouveaux et leur remboursement annuel) est de - 0,1 M€ en 2021 (+ 0,5 M€ en 2020 et + 0,3 M€ en 2019) ; la dette est donc remarquablement stable depuis 2018. Pour mémoire, sur la période 2014-2018, la Ville s'était désendettée à hauteur de 11,5 M€.

Enfin, le programme d'emprunts inscrit au projet de budget 2022 s'élève à 9,6 M€. Il s'agit là d'un plafond théorique : le montant des ressources empruntées nécessaire à la couverture de la totalité des projets d'investissement inscrits au programme prévisionnel d'investissement (PPI). Toutefois, en fonction de l'avancement du programme d'investissement prévu, des subventions qui pourront être notifiées à la Ville en 2022, le programme d'emprunts pour l'année 2022 pourra être revu et optimisé, afin d'alléger au maximum la dette portée par la Ville.

A moyen terme, le financement des investissements pour les JO 2024, la transition écologique et le maintien de l'attractivité de la Ville pourrait conduire à accroître la dette de Versailles, tout en veillant à ce qu'elle reste toujours finançable.

UN PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT AMBITIEUX

Dans un contexte contraint et complexe, le PPI s'efforce 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.

Dans le cadre du nouveau mandat, la Ville prépare un certain nombre d'investissements structurants.

Dépenses hors projets Chantiers et Quartier de Gally (Pion) (en millions d'euros) :

Catégories	Coût prévisionnel	Réalisations antérieures à 2022	Reports 2022	Projet BP 2022	Budget total 2022	2023	2024 et au-delà
A	**106,463**	**31,555**	**7,693**	**18,953**	**26,646**	**27,088**	**21,174**
(nouvelles opérations)							
B	**21,143**		**3,109**	**6,034**	**9,143**	**6,000**	**6,000**
(entretien du patrimoine)							
C	**13,357**		**0,585**	**4,772**	**5,357**	**4,000**	**4,000**
(achats d'équipement)							
D	**7,637**		**5,834**	**0,603**	**6,437**	**0,600**	**0,600**
(interventions foncières et aides sociales au logement)							
Total	**148,600**	**31,555**	**17,221**	**30,362**	**47,583**	**37,688**	**31,774**

- L'enveloppe de catégorie A concerne les créations d'équipements ainsi que les réhabilitations lourdes.
  - Plusieurs opérations structurantes d'investissements ont été initiées dans le cadre du nouveau mandat : projet du Phare pour réhabiliter l'ancienne Poste Centrale pour y abriter notamment des activités culturelles, restauration de la façade et de la toiture de l'Eglise Notre-Dame, construction d'un nouvel office du tourisme place Lyautey, extension de l'école Lully-Vauban en collaboration avec Versailles Grand Parc pour l'accueil de classes à horaires aménagés en danse et en musique, nouvelle maison de quartier à Chantiers, mise à niveau les installations sportives (tribune et vestiaires du stade de Porchefontaine, modernisation du centre équestre dans la perspective des JO 2024 ; investissements de rénovation de la voirie et d'enfouissement des réseaux, aménagements de pistes cyclables et végétalisation d'axes tels que la rue des Etats Généraux.
- Les enveloppes destinées à l'entretien du patrimoine bâti et non bâti (catégorie B), à l'acquisition de matériels, mobiliers et véhicules (catégorie C) sont fixées au niveau strictement nécessaire au bon fonctionnement des services.
- La catégorie D comprend les acquisitions foncières éventuelles, et les subventions pour surcharges foncières qui traduisent l'effort important de la Ville en faveur de la construction de logements sociaux.

La Ville mène une politique active de recherche de financements auprès de différents partenaires dont les principaux sont l'Etat, la Région et le Département. La Ville a récemment obtenu des financements de l'Etat pour près d'1M€ - dont une partie au titre du plan de relance - pour le jardin Lyautey attenant au futur office du tourisme, la rénovation de l'éclairage public et le réaménagement de la rue des Etats Généraux.

Dépenses du projet Chantiers :

Projet Chantiers (en M€)	Coût prévisionnel	Réalisations antérieures à 2022	Reports 2022	Projet BP 2022	Budget total 2022	2023
Dépenses	83,055	81,557	1,499	-	1,499	-
Recettes	71,689	71,050	0,270	0,086	0,356	0,282
Solde	**-11,367**	**-10,506**	**-1,228**	**0,086**	**-1,142**	**0,282**

L'aménagement du site des Chantiers a été livré au cours de l'année 2020 et mobilise peu de nouveaux moyens financiers en 2022. Il s'agit essentiellement de soldes à payer pour la gare routière et le parking public, ainsi que la fin de l'aménagement du parvis de la gare réalisé dans le cadre d'une convention avec la SNCF. La Ville attend également de percevoir le solde des subventions de l'opération qui est conditionné aux conclusions de l'audit diligenté par la Région Ile de France prévu au 1er semestre 2022. Cet audit consiste à vérifier l'ensemble des dépenses comptabilisées par la ville sur les différents ouvrages composant le Pôle Multimodal et à effectuer une comparaison entre les coûts initiaux et les coûts finaux, en euros constants. Un montant de 2 M€ en euros courants pourrait être appelé pour le solde des subventions, à confirmer selon l'actualisation prise en compte.

En tout état de cause, le bilan final ne devrait pas excéder 15 M€ en fin de programme, conformément à l'engagement pris lors de la redéfinition du projet au début de la mandature 2014-2020. Le projet trouvé par la nouvelle équipe en 2008 devait coûter à la Ville 48 M€.

Dépenses du Quartier du Gally (Pion) :

Projet Pion (en M€)	Coût prévisionnel	Réalisations antérieures à 2022	Prévisions de réalisations 2022	2023	2024 et au-delà
Dépenses	2,017	1,083	0,461	0,102	0,371
Recettes	0,094	0,004	-	-	0,091
Solde	**-1,923**	**-1,079**	**-0,461**	**-0,102**	**-0,280**

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 qu'il achète le terrain, procède à sa remise en état (déconstruction des bâtiments et dépollution) et le cède à la Ville de Versailles. Le coût d'acquisition du terrain a été évalué à 12,5 M€.

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.

Le 2 mai 2018, la ville a signé un Traité de concession d'aménagement avec ICADE Promotion, auquel s'est substitué la SNC Versailles Pion, comportant notamment la cession du terrain pour un montant de 18,4 M€ HT et le pilotage de l'ensemble de l'opération pour un achèvement en 2028.

Les impacts financiers résultant des études et de la position de l'État s'avérant significatifs, une adaptation du montage foncier et financier a été proposée, consistant à transférer des prestations initialement prévues en dépenses Ville au bilan de l'opération d'aménagement, en contrepartie d'une diminution du prix de cession à l'aménageur. Le prix de vente est ainsi porté à 12 794 000 €HT.

La cession directe par l'EPFIF à l'aménageur et les évolutions de programmation ont donné lieu à un avenant n°2 au Traité de concession approuvé par le conseil municipal le 25 mars 2021. Cet avenant intégrait l'octroi d'une subvention de la Région Ile-de-France dans le cadre du dispositif des « 100 Quartiers Ecologiques Innovants », venant en déduction du fonds de concours pour la réalisation de la grande terrasse.

Dans les dépenses de la Ville sont notamment maintenus les frais d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le pilotage de l'opération, un fonds de concours pour la réalisation 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 de la Ville et d'un recours raisonnable à l'emprunt, puisque « l'emprunt d'aujourd'hui est l'impôt de demain ». La Ville entend systématiquement limiter les financements bancaires en recherchant davantage de subventions et de participations auprès de tous les partenaires susceptibles de concourir à ses différents projets

DES ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN BIEN IDENTIFIES

5. Les emprunts garantis (1).

Organisme	Nature juridique	Capital restant dû au 1er janvier 2022
En faveur du logement social		**135 180 165**
Versailles Habitat	Office Public de l'habitat	75 318 178
Domnis	SA d'H.L.M.	20 840 599
Interprofessionnelle de la région pa	SA d'H.L.M.	15 556 277
Immobilière 3F	SA d'H.L.M.	6 125 899
Les Résidences	SA d'H.L.M.	5 721 432
Erigère	SA d'H.L.M.	3 096 612
1001 Vies	SA d'H.L.M.	2 914 983
Ogif	SA à Directoire et Conseil de surveillanc	2 136 201
Vilogia	SA d'H.L.M.	1 194 359
Emmaüs Habitat	SA d'H.L.M.	722 987
La Sablière	SA d'H.L.M.	635 879
Seqens (ex - France Habitation)	SA d'H.L.M.	359 501
Seqens (ex-Domaxis)	SA d'H.L.M.	277 930
Foncière Habitat et Humanisme	Société en commandite par actions	172 461
Seqens (ex- Sogemac Habitat)	SA d'H.L.M.	59 694
Le Moulin Vert	SA d'H.L.M.	47 172
En faveur d'autres organismes		**13 459 651**
Solidarités Versailles Grand Age	Société Coopérative d'intérêt collect	9 069 468
Les Petites Sœurs des Pauvres	Congrégation	3 835 338
Centre Communal d'Acion Sociale	Etablissement Public Communal	446 187
Œuvre Falret	Association	108 659
Total général		**148 639 816**

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. Malgré la crise sanitaire du Covid19, le risque de voir la Ville appelée en garantie reste très faible pour les grands opérateurs HLM (bailleurs sociaux). Par ailleurs, les sommes mises en jeu par les autres bénéficiaires sont limitées. Rien n'indique, à ce jour, que ces derniers soient dans une situation difficile. Si la somme des garanties est importante (149 M€), la probabilité d'un sinistre semble réduite. Toutefois, la Ville continuera à exercer un suivi particulièrement attentif pour les garanties d'emprunt octroyées.

(1) : le détail des garanties accordées figurera dans les annexes réglementaires référencées B1.1 et C.2 du document comptable BP 2021.

6. Les délégations de services publics (2).

La mention des Délégations de services publics (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 l'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	Scènes à l'Italienne
Piscine Montbauron	Vert marine
Fourrière automobile municipale	SEFA
Parkings Chantiers et Cathédrale	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
Mobilier urbain	JC Decaux France

(2) : annexe réglementaire référencée C.2 dans le document comptable BP 2021.

Deux renouvellements de DSP sont en cours et vont être actés en 2022. Il s'agit de :

- la DSP pour la gestion de la fourrière automobile municipale;
- la DSP pour l'exploitation du parking Notre-Dame (le parking Saint-Cloud n'étant pas intégré dans ce renouvellement de DSP).

Les confinements du printemps et de l'automne 2020 ont affecté l'équilibre économique des différentes DSP, en dépit des mesures de soutien mises en place par l'Etat (chômage partiel, en particulier).
Le Conseil municipal du 10 décembre 2020 a pris acte de ces difficultés pour les DSP dont la situation financière s'est dégradée en 2020 de manière excessive, du fait des fermetures administratives :

- La piscine Montbauron, qui a dû fermer du 16 mars au 30 juin 2020 et qui a également connu une baisse significative de sa fréquentation, devait faire face à un résultat fortement négatif estimé à 227 k€ HT à fin septembre 2020. Dans ces conditions, le Conseil municipal a exonéré la société de la redevance pour occupation et usage du domaine public pour la période du 12 mars au 10 septembre 2020 pour un montant de 119 k€ HT.
- La baisse d'activité de la fourrière a été de 90 % durant la période de crise sanitaire entrainant un déficit estimé à 47 k€ HT à fin septembre 2020. Dans ces conditions, le Conseil municipal a exonéré la société de la redevance pour occupation et usage du domaine public pour un montant de 10,5 k€ HT.

Concernant les DSP pour l'exploitation du théâtre Montansier et du camping, des négociations étaient en cours en fin d'année 2020 et se sont poursuivies en 2021.
En 2021, la Ville de Versailles a appelé la redevance pour occupation et usage du domaine public due par le camping pour le 1er semestre 2020 d'un montant de 64 k€ HT, initialement suspendue par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020,
A l'issue des négociations et des conséquences de la crise sanitaire, le conseil municipal du 9 décembre 2021 a exonéré le délégataire du théâtre Montansier de la somme due au titre de la redevance pour occupation et usage du domaine public pour l'année 2020 à hauteur d'un montant 117 k€ HT, dont le versement avait été initialement suspendu par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020.

7. 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 décidé de se retirer de l'opération.

→ Suite à ce courrier, le syndicat Autolib' Métropole a souhaité la résiliation du contrat, actée par le comité syndical du 21 juin 2018.

→ Conformément à l'article 61 de la convention, le groupe Bolloré a envoyé une demande d'indemnisation 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.

Depuis fin décembre 2019, les équipes du syndicat analysent les montants réclamés par le délégataire, en particulier la valeur nette comptable des biens de retour et le coût des contrats résiliés. Par ailleurs, la société Autolib a ouvert un contentieux concernant sa demande indemnitaire qui a été notifiée par le greffe du Tribunal administratif.

Pour mémoire : 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.

Une partie des bornes de recharge Autolib' est désormais opérée par la Ville au bénéfice des Versaillais disposant de véhicules électriques.