Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
078-217806462-20230216-D2023021-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/02/2023

# RAPPORT PREALABLE AU DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2023

*Guinguette et skate park*

UN CONTEXTE MACROECONOMIQUE DEFAVORABLE : CROISSANCE FAIBLE, ENCADREMENT PLUS STRICT DES DEFICITS PUBLICS ..... 4

1. Un rebond économique contrarié par une succession de chocs ..... 4

2. Une inflation qui paraît s'installer durablement ..... 4

3. La mise à contribution des collectivités locales pour redresser les comptes publics. ..... 5

UN BUDGET MARQUE PAR UNE FORTE CONTRAINTE SUR LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT ..... 7

1. Recettes : poursuite de la modération fiscale et mise à contribution limitée des usagers ..... 7

⌦ Fiscalité : pas d'augmentation du taux de la taxe foncière à l'initiative de la Ville mais des bases en croissance sous l'impulsion de l'État. ..... 7

⌦ Produits de la tarification des services publics communaux (20 M€) : une mise à contribution limitée des usagers pour financer l'augmentation des coûts de production. ..... 8

⌦ Concours de l'État : une pause dans l'écrêtement continu de la dotation globale de fonctionnement ..... 8

⌦ Stabilité des autres produits (subventions et produits divers de gestion). ..... 8

2. Dépenses : un pilotage rigoureux, mais une inflation difficile à contenir ..... 9

⌦ La facture énergétique devrait tripler. ..... 9

⌦ Hormis l'énergie, de nombreux pans de nos achats et charges courantes sont impactés par l'inflation. ..... 10

⌦ Dépenses de personnel : les mesures de revalorisation salariale décidées par l'Etat en 2022 auront un impact fort en 2023, malgré une gestion prudente de nos effectifs. ..... 10

⌦ Une péréquation multiforme toujours aussi élevée. ..... 11

3. Esquisse budgétaire ..... 14

⌦ Reprise du résultat 2022 ..... 14

⌦ Equilibre projeté pour le budget 2023 ..... 15

PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS ..... 16

UN ENDETTEMENT LIMITÉ ET STABLE DEPUIS 2018 ..... 19

1. Le marché du financement des collectivités locales : ..... 19

2. La dette de Versailles. ..... 20

DES ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN BIEN IDENTIFIES ..... 23

1- Les emprunts garantis (1) ..... 23

2 Les délégations de services publics ..... 24

3 Les engagements contractuels : Autolib ..... 24

**Il aura fallu attendre 3 ans pour que les effets de la crise sanitaire du COVID sur les finances de la Ville s'estompent.**

En 2023, nos recettes devraient se normaliser.
Les produits des services publics considérés comme non essentiels en période de pandémie (activités culturelles, sportives et de loisirs) avaient été particulièrement affectés par les restrictions et confinements successifs. Ils devraient retrouver, cette année, leur niveau d'avant-crise.
L'essor du télétravail a également entraîné un changement sensible des habitudes de consommation des services publics éducatifs, par exemple la fréquentation des cantines ou de l'accueil périscolaire du soir (garderies, études).
Néanmoins, la Ville n'a pas retrouvé l'ensemble de ses ressources. Elle doit désormais équilibrer son budget sans les recettes du parking de la Place d'Armes dont la gestion a été rétrocédée au Château, sans compensation. La ville perd ainsi chaque année plus de 3,5 M€ de recettes, c'est-à-dire près de 15% de ses recettes perçues auprès des usagers.

**Pour autant, 2023, pour la Ville comme au plan national, n'est pas encore l'année de la reprise. Le retour de l'inflation et la crise énergétique exercent une contrainte nouvelle sur les dépenses communales qui s'ajoutent aux différentes ponctions de l'État sur notre budget.**

Cette contrainte s'exerce sur l'ensemble de ses achats courants et de ses opérations d'investissements. Les tensions sur les filières d'approvisionnements renchérissent les coûts des matières premières et ont un impact sur nos marchés. Les effets de l'inflation ont été particulièrement visibles en 2022 avec la fermeture brutale de la piscine Montbauron par le délégataire Vert Marine. Le raccordement de l'exploitant au contrat d'énergie de la Ville a permis d'assurer la continuité du service sans obérer les finances communales.
Dans ce contexte, la Ville sera particulièrement attentive à la maîtrise de ses dépenses d'énergie compte tenu de leur poids significatif dans ses charges courantes (25% du poste achats et prestations de service, hors subventions et participations). Son plan de sobriété énergétique porte ainsi plusieurs actions concrètes pour limiter les dépenses (baisse de la température d'un degré, passage en mode ECO une heure plus tôt dans la journée, extinction de l'éclairage des façades des bâtiments publics, etc.) et plus, largement pour accélérer la transition énergétique.
Par ailleurs, la Ville supporte des prélèvements de l'État toujours plus importants au titre de la solidarité entre territoires : dotation de globale de fonctionnement divisée par 2 depuis 2008, pénalités SRU pour non-respect d'un quota de logement social hors de portée (875 K€ en 2023), contribution de 3,8 M€ au fonds national de péréquation des ressources communales et intercommunales, prélèvements de 1,2 M€ sur le produit des amendes de police au bénéfice de la Région Ile de France et d'Ile de France Mobilités.

**Malgré les crises qui se succèdent à un rythme rapide, la Ville démontre sa résilience financière grâce à plusieurs années d'une gestion raisonnée qui s'articule autour de 4 principes :**

- Modération fiscale et tarifaire : pour la 13ème année consécutive, le taux de la taxe foncière ne sera pas augmenté ; après un gel en 2019 et 2020, la progression des tarifs restera limitée à 4%, soit une progression inférieure de 2% à l'inflation (6%) ;
- Maîtrise des dépenses de gestion et réalisation de gains de productivité grâce à la mutualisation des services avec Versailles Grand Parc (partage des fonctions supports, transfert de l'office du tourisme en 2022) ;
- Un endettement limité et stable depuis 2018, Versailles étant dans les communes les moins endettées dans sa catégorie (de 50 000 à 100 000 habitants).
- Maintien d'un haut niveau de services pour les Versaillais, le budget étant décliné selon les 3 grandes priorités du mandat que sont la transition énergétique, les familles et la sécurité. 2023 verra ainsi plusieurs réalisations concrètes : ouverture de la maison de quartier des Chantiers, livraison de la 1ère phase du quartier de Gally, achèvement de l'extension et de la réhabilitation de l'école Lully-Vauban.

C'est cette stratégie que nous vous proposons de reconduire en 2023.

# UN CONTEXTE MACROECONOMIQUE DEFAVORABLE : CROISSANCE FAIBLE, ENCADREMENT PLUS STRICT DES DEFICITS PUBLICS

## 1. Un rebond économique contrarié par une succession de chocs

La reprise économique post COVID aura été de courte durée. Les plus récentes estimations relatives à la croissance du PIB en 2023 sont inférieures à 1%.

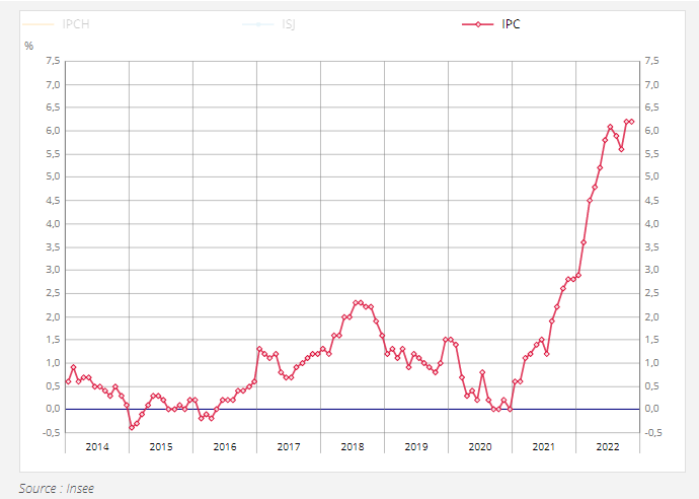
| | % d'évolution | | PIB base 100 en 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| **PIB en volume** | **2022** | **2023** | **2022** | **2023** |
| **PLF 2023 (sept 2022)** | **+2,7%** | **+1,0%** | **101,2** | **102,2** |
| Programme de stabilité (juillet 2022) | +2,5% | +1,4% | 101,0 | 102,4 |
| OCDE (Nov 2022) | +2,6% | +0,6% | 101,1 | 101,7 |
| FMI (octobre 2022) | +2,5% | +0,7% | 101,0 | 101,6 |
| INSEE (sept 2022) | +2,6% | | 101,1 | |
| Banque de France central (sept 2022) | +2,6% | +0,5% | 101,1 | 101,6 |
| Com. Européenne (juillet 2022) | +2,4% | +1,4% | 100,9 | 102,3 |
| OFCE (juillet 2022) | +2,4% | +1,0% | 100,9 | 101,9 |

*Source : FCL - Gérer la Cité*

Les événements géopolitiques avec la guerre en Ukraine ont conduit à un arrêt des importations européennes de gaz russe.
Ces difficultés se sont cumulées avec les tensions sur les différentes filières d'approvisionnement qui ont subi des phénomènes d'arrêt et de reprise rapides, au gré des vagues successives de COVID dans le reste du monde. Ces lenteurs de production ont été particulièrement marquées en Chine avec la politique du 0 COVID. Le rationnement du gaz, la hausse des prix de l'énergie, la demande entamée par l'inflation ont déjà un impact sur la confiance des entreprises et donc, à terme, sur les embauches et les investissements. Selon le FMI, c'est l'addition de crises aux sorties incertaines qui conduisent à un horizon « plus sombre et incertain ».

## 2. Une inflation qui paraît s'installer durablement

La hausse des prix aura été très marquée en 2022 : +5,9% pour l'indice des prix à la consommation (IPC).



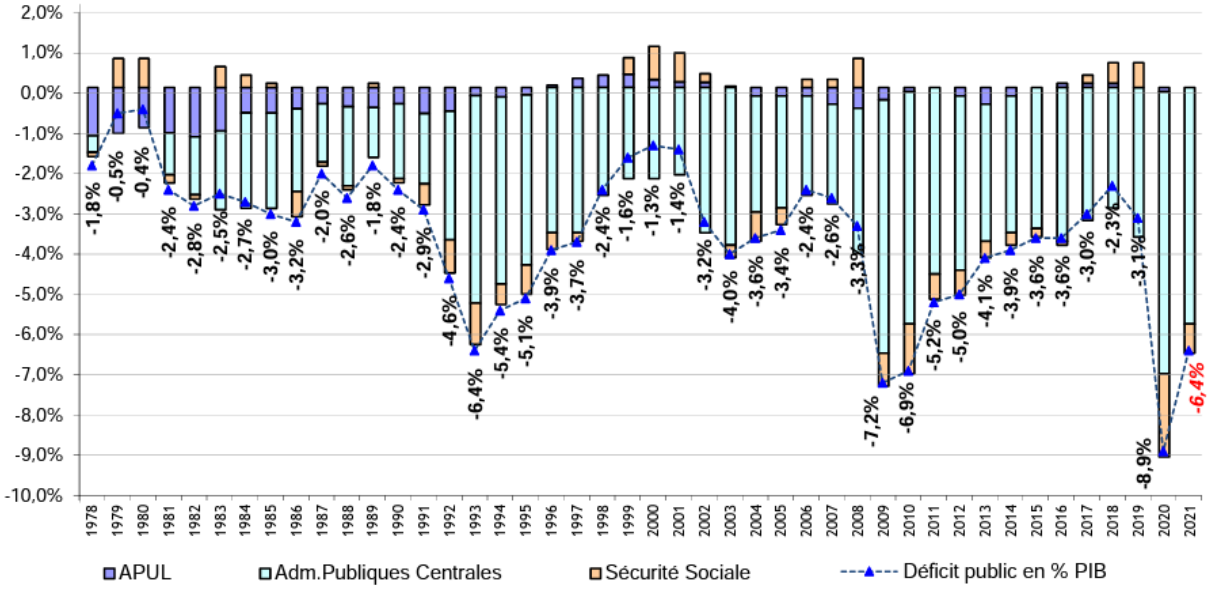

Si le pic d'inflation a été atteint à la fin de l'année 2022, elle devrait rester très élevée en 2023 pour plusieurs raisons : fin de la ristourne à la pompe, recalibrage du bouclier tarifaire de l'énergie pour les ménages, montée des revendications salariales susceptible de créer une boucle prix-salaires. Conjuguée à d'autres facteurs plus structurels (relocalisation de certaines activités de production, renchérissement de l'énergie lié à la transition climatique), elle pourrait se maintenir, à moyen terme, à des niveaux plus élevés que par le passé.

Selon les sources, l'inflation approcherait +6% en 2023 (de +4,3% dans la loi de finances à +5,9% pour l'OCDE en novembre 2022).

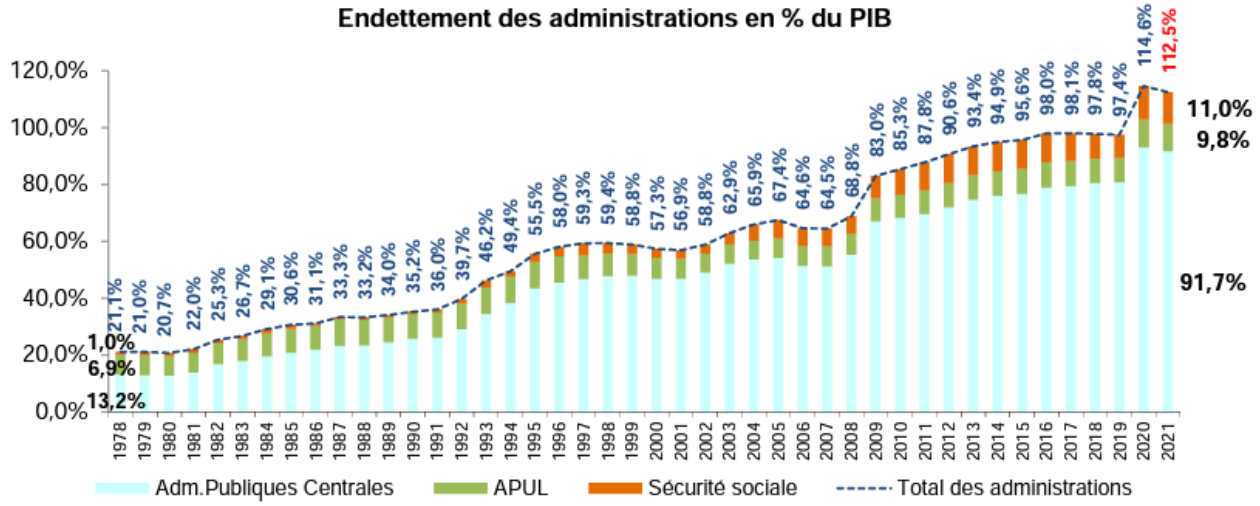
## 3. La mise à contribution des collectivités locales pour redresser les comptes publics.

L'épisode des gilets jaunes en 2018, la gestion de la pandémie de COVID-19 puis la crise énergétique ont donné lieu à des interventions massives des pouvoirs publics pour soutenir différents pans de la société et les acteurs économiques. Le déficit et la dette publics se sont creusés.

**Déficit public au sens de Maastricht en % PIB**




**Endettement des administrations en % du PIB**




*Source : FCL - Gérer la Cité - Comptes de la Nation*

En 2021, toutes administrations confondues, le déficit public représente -6,4% du PIB tandis que la dette publique atteint 112,5% du PIB, bien au-delà des seuils imposés par l'Union européenne. Pour 2022, le déficit serait en réduction avec une estimation -4,9% du PIB (objectif visé dans la 2ème loi de finances rectificative de novembre 2022).

Dans le dernier Programme de Stabilité présenté à l'Union européenne à l'été 2022, l'État s'est engagé à redresser cette trajectoire et retourner sous les seuils de référence (déficit à -3% du PIB) en 2027, marquant ainsi la fin du « quoi qu'il en coûte ».

La loi de programmation des finances publiques 2023-2027 devait décliner cette stratégie pour l'ensemble des administrations publiques, les collectivités locales devant être mises à contribution via un objectif formalisé d'évolution des dépenses locales (ODEDEL) particulièrement ambitieux.

Le texte initial présenté par le Gouvernement prévoyait une réduction des dépenses des collectivités locales de -0,5% par an en moyenne et en volume. Autrement dit, elles devaient contenir la progression de leurs dépenses à un demi-point sous le niveau de l'inflation.

En cas de non-respect de cette règle, les collectivités disposant d'un budget de fonctionnement de plus de 40 M€ auraient été pénalisées par une reprise de leurs dotations à hauteur du dépassement constaté. La reprise aurait été ramenée à 75% de l'écart si la collectivité avait signé un accord préalable avec le préfet dénommé « pacte de confiance »,

Ce dispositif reprenait très largement la méthode employée par l'État avec les contrats dit de Cahors appliqués de 2018 à 2020 en la durcissant : le plafond de progression des dépenses était encore plus strict, compte tenu de l'accélération de l'inflation. L'objectif aurait été particulièrement difficile à respecter pour Versailles et les conséquences de cet encadrement, très sévères, du fait de l'augmentation des coûts de l'énergie sur lesquels elle a peu de marges de manœuvre.

Aux termes des débats budgétaires de décembre 2022, l'État a déclaré vouloir revenir sur ce contrôle des dépenses des collectivités locales en supprimant les sanctions en cas de dépassement.

Pour autant, le projet de loi de programmation des finances publiques portait toujours cet objectif d'encadrement des dépenses des collectivités. Le texte n'a pu être voté, comme c'est l'usage, en même temps que la loi de finances car la commission mixte paritaire de la mi-décembre s'est conclue sur un désaccord. Ce texte pourrait revenir en discussion à l'Assemblée nationale en 2023 à une date laissée à la main du Gouvernement qui s'est déclaré soucieux que la France dispose d'une loi de programmation pluriannuelle des finances publiques avant la fin de l'année.

Le risque d'un encadrement strict des dépenses de la Ville, sans prise en compte de ses contraintes et de sa situation spécifique, reste donc réel.

# UN BUDGET MARQUE PAR UNE FORTE CONTRAINTE SUR LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

## 1. Recettes : poursuite de la modération fiscale et mise à contribution limitée des usagers

*⌦ Fiscalité : pas d'augmentation du taux de la taxe foncière à l'initiative de la Ville mais des bases en croissance sous l'impulsion de l'État.*

**On rappellera qu'en dix ans, les villes ont perdu la maîtrise de la fiscalité pesant sur les entreprises, transférée aux intercommunalités, et de la taxe d'habitation sur les résidences principales au nom de la sauvegarde du pouvoir d'achat des ménages. Seul le taux de la taxe foncière reste fixé par les communes.**

**La ville pourra bénéficier d'une évolution très favorable des bases de taxe foncière et de taxe d'habitation sur les résidences secondaires en 2023**. Les locaux d'habitation sont en effet indexés suivant l'évolution de l'indice des prix à la consommation harmonisés (IPCH) entre novembre de l'année n-2 et n-1, soit +7,1%. Il s'agit de l'évolution la plus forte depuis 10 ans (+3,4% l'an dernier), le Gouvernement ayant finalement décidé de ne pas plafonner l'évolution des valeurs locatives des taxes foncières. Les locaux professionnels et les locaux commerciaux sont quant à eux soumis à l'évolution des loyers constatés dans chaque département.
Par rapport au budget de l'an dernier, **la taxe sur le foncier bâti devrait s'établir à 58,5 M€,** soit 3 M€ supplémentaire par rapport à l'estimation de l'an dernier. La taxe d'habitation sur les résidences secondaires est estimée à 2,2 M€ contre 1,8 M€ l'an dernier (+127 K€ dû à l'indexation et +280K€ du fait de la majoration votée en 2022). Cette évolution devrait atténuer les effets de l'inflation sur les dépenses de la ville.

**Pour la 13ème année consécutive, la Ville fait le choix de ne pas augmenter 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 %.

**Les droits de mutation** sont étroitement corrélés à la conjoncture économique et à l'état du marché immobilier. Après deux très bonnes années (10,7 M€ en 2021 et 10,4 en 2022), la dynamique pourrait s'essouffler. Au budget, ils seront prudemment estimés à **7 M€.**

**L'attribution de compensation versée par Versailles Grand Parc (13,945 M€),** qui représente le produit de fiscalité sur les entreprises perçue depuis 2010 par l'intercommunalité, duquel est déduit le coût des compétences qui lui ont été transférées, connaîtra un accroissement temporaire en 2023 (13,945 M€ au lieu de 13,420 M€). Versailles Grand Parc a en effet bénéficié d'un surplus de TVA par rapport aux prévisions initiales l'an dernier ; il sera redistribué aux communes en 2023 au prorata de leur population, ce qui représente plus de 500 K€ pour la Ville. La TVA, qui remplace la taxe d'habitation désormais supprimée, est une recette pour l'instant dynamique, dans un contexte d'inflation modérée à forte. L'intercommunalité verra d'ailleurs en 2022 cette recette de TVA renforcée à la suite de la suppression de la CVAE (cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises) décidée par l'Etat, dans le cadre de l'allègement des impôts de production.

**La taxe finale sur les consommations d'électricité (1,280 M€) devrait également rester stable,** comme l'an dernier.

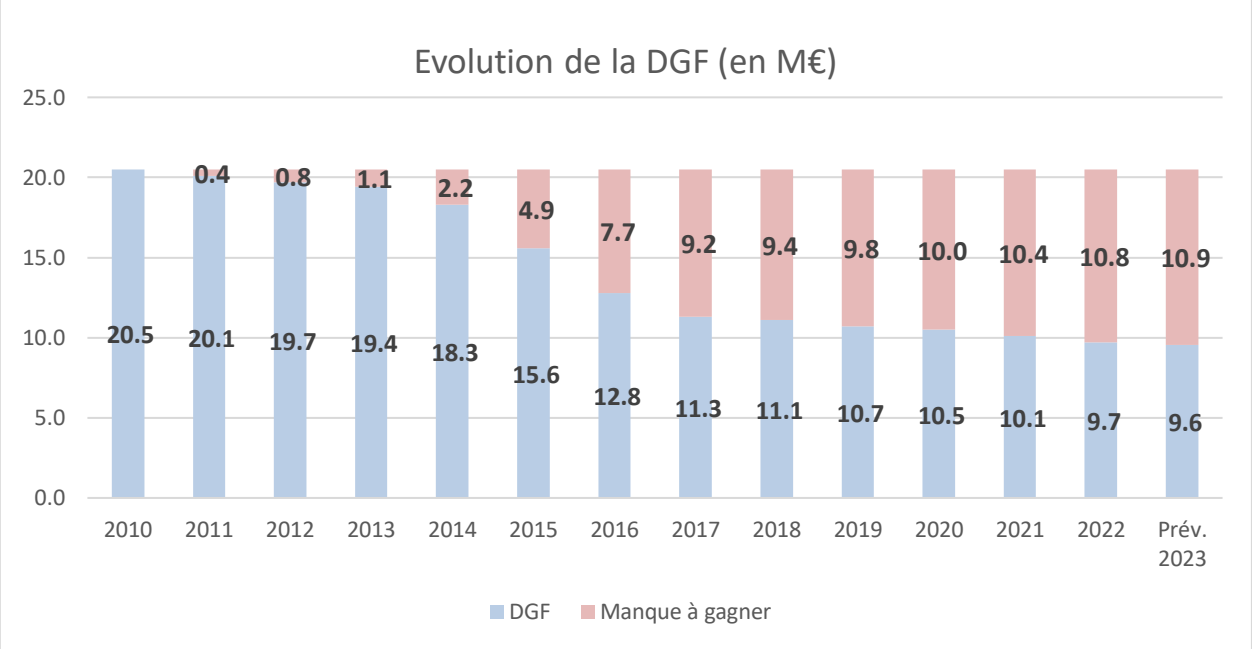
**En 2023, la ville ne percevra plus de taxe de séjour** (630 K€ au budget 2022) qui est transférée à Versailles Grand Parc pour financer le transfert de la compétence tourisme. En revanche, il a été décidé de partager la dynamique des recettes avec les communes. Elle pourrait donc recevoir de VGP 80% du surplus encaissé par rapport à la moyenne des 3 meilleures années de 2017 à 2021.

*⌦ Produits de la tarification des services publics communaux (20 M€) : une mise à contribution limitée des usagers pour financer l'augmentation des coûts de production.*

Cette catégorie rassemble des activités très diverses : stationnement, restauration scolaire et activités périscolaires, accès aux équipements culturels, activités sportives et de loisirs, ensemble des droits d'occupation du domaine public.
Alors que l'inflation a été supérieure à 6% en 2022 et qu'elle devrait approcher 5% en 2023, le conseil municipal a plafonné l'augmentation des tarifs à 4% en décembre 2022. En tenant compte des différentes dérogations par secteur (notamment : pas d'augmentation du tarif plancher des cantines, pas d'augmentation des tarifs aux horodateurs), les tarifs n'augmenteront en moyenne que de 2,4%. Le produit supplémentaire attendu est estimé autour de 500 K€.

*⌦ Concours de l'État : une pause dans l'écrêtement continu de la dotation globale de fonctionnement*

**La dotation globale de fonctionnement (DGF)**, c'est-à-dire le reversement par l'État d'une partie des recettes fiscales nationales aux collectivités locales, a connu une érosion continue depuis 2010 : contribution au redressement des finances publiques sur la période 2014-2017 et écrêtement régulier de la dotation forfaitaire pour abonder les dotations de péréquation (dotation de solidarité urbaine et de solidarité rurale).
En 2023, l'Etat a décidé d'abonder, à titre exceptionnel, l'enveloppe consacrée à la DGF de 320 M€ pour financer les dotations de péréquation. En conséquence, la dotation forfaitaire ne sera pas écrêtée. Toutefois, la baisse de population enregistrée au 31/12/2022 à Versailles conduira à une légère diminution **(9,550 M€).**




*⌦ Stabilité des autres produits (subventions et produits divers de gestion).*

**Les subventions devraient représenter (8,3 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€)** 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, de même que les redevances des concessionnaires et délégataires.

## 2. Dépenses : un pilotage rigoureux, mais une inflation difficile à contenir

Le retour marqué de l'inflation contraint plus qu'avant nos dépenses. C'est particulièrement le cas des dépenses d'énergie. Mais elle affecte aussi l'ensemble des dépenses : personnel, ensemble des achats et marchés et matériaux pour les travaux.

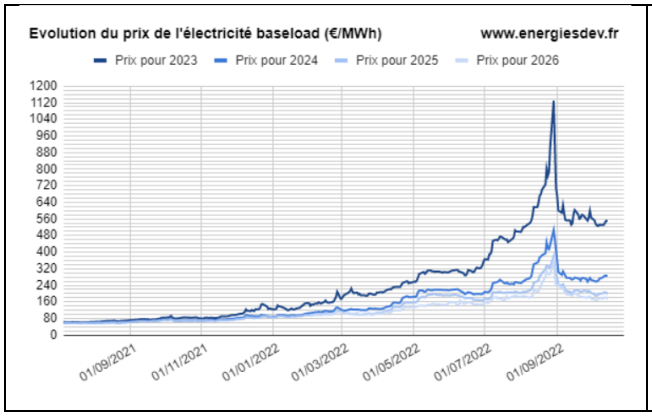
Face à ces difficultés, la Ville entend poursuivre le pilotage rigoureux de ses dépenses, notamment pour la masse salariale qui représente plus de 60% de ses dépenses de fonctionnement. Néanmoins, ces efforts seront insuffisants si l'Etat continue à ponctionner aussi lourdement le budget de la Ville.

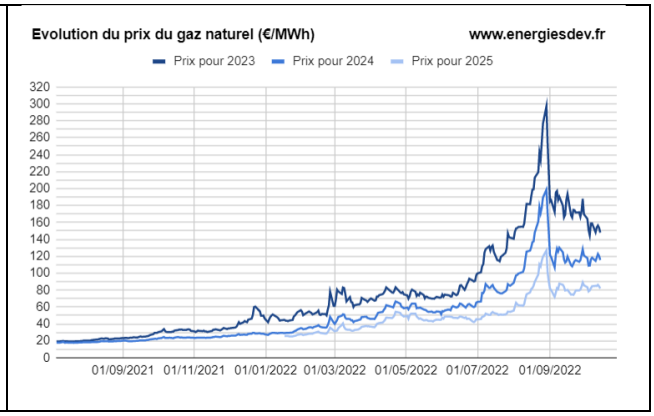
L'épargne devrait être fragilisée, ce qui laissera moins de marges de manœuvre pour investir.

### *La facture énergétique devrait tripler.*

**L'enveloppe consacrée au chauffage urbain, à l'électricité et au gaz est estimée à 7M € alors qu'elle était en moyenne de 2,3 M€ sur la période 2019-2021.**

Après des tensions sur les carburants en 2021, ce sont les dépenses de chauffage urbain, d'électricité et de gaz qui ont fortement augmenté avec une accélération à l'été 2022 pour diverses raisons (guerre en Ukraine, disponibilité du parc nucléaire, hausse de la demande post-covid, changement climatique).




Jusqu'ici Versailles a été relativement protégée contre la volatilité des prix de marché car elle se fournit en énergie auprès de syndicats rassemblant un grand nombre de collectivités franciliennes, le SIPPEREC et le SIGEIF, et qui disposent d'une taille suffisante pour massifier les achats et réaliser des économies d'échelle. En outre, l'électricité et le gaz avaient été acheté par avance, avant la très forte augmentation des prix.
Mais les nouveaux contrats en vigueur depuis le début de l'année ont répercuté une hausse significative sur les collectivités clientes.

L'Etat a apporté des réponses partielles à ces difficultés en mettant en place deux dispositifs atténuateurs dans la loi de finances pour 2023 : le filet de sécurité inflation et un amortisseur électricité. Mais les conditions d'accès restrictives en limitent la portée.
**Le filet de sécurité inflation** s'applique aux collectivités les plus défavorisées (potentiel financier inférieur au double de la moyenne de la strate) dès lors qu'elles sont fragilisées par l'inflation (dégradation de l'épargne brute de plus de 15% par rapport à l'an dernier, croissance des dépenses d'énergie supérieure à celle des recettes de fonctionnement). La compensation versée équivaut à 50% de l'écart entre la hausse des dépenses d'énergie et l'évolution des recettes réelles de

fonctionnement. Il n'est pas certain que la Ville de Versailles soit éligible : les recettes réelles de fonctionnement, et plus particulièrement de la fiscalité foncière, pourraient augmenter dans une proportion plus importante que les dépenses d'énergie.
**L'Etat a proposé également un mécanisme amortisseur sur la facture d'électricité** des collectivités. Cette ristourne s'applique sur la part relative au prix de marché (hors part pour le tarif d'accès régulé à l'électricité nucléaire). Au-delà de 180 € /MWH et jusqu'à 500 € MWH, le surplus sera réduit de moitié.
La ville poursuit également dans ce domaine des efforts de gestion. Le programme de sobriété énergétique de la Ville devait permettre de réaliser à court terme des économies de consommation de l'ordre de 10% grâce à plusieurs mesures concrètes : baisse de la température de 1° en journée, optimisation du passage en mode ECO et hors gel, extinction de l'éclairage des bâtiments publics, généralisation des LED, etc.

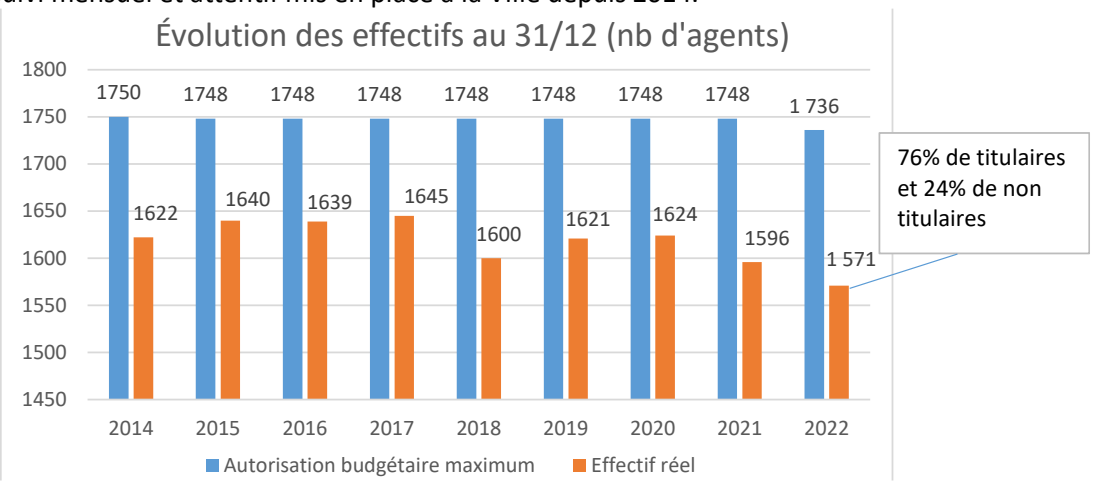
*Hormis l'énergie, de nombreux pans de nos achats et charges courantes sont impactés par l'inflation.*

La cotisation au Service départemental d'incendie et de secours votée pour 2023 est indexée sur l'évolution des prix à la consommation. Elle a progressé de 162 K€ pour s'établir à 3,612 M€, contre 3,450 M€ l'an dernier.
La ville sera particulièrement attentive à la renégociation de son marché de restauration scolaire cette année compte tenu du montant en jeu (3,3 M€ au budget 2022).
La hausse des taux d'intérêt pèsera également sur le coût des frais financiers pour l'ensemble des collectivités. Versailles reste, dans une certaine mesure, protégée contre le risque de taux. Plus de 91% de son encours de dette est conclu à taux fixe (un seul emprunt à taux variable). En revanche, les futurs emprunts seront probablement conclus à des taux plus élevés qu'au cours des 6 dernières années. Pour 2023, les frais financiers dépendent en grande partie de prêts contractés avant la hausse des taux de 2022 et représente moins 600 000 €.

*Dépenses de personnel : les mesures de revalorisation salariale décidées par l'Etat en 2022 auront un impact fort en 2023, malgré une gestion prudente de nos effectifs.*

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, gestion des agents en reclassement (une trentaine), mutualisation de la plupart des fonctions support avec l'intercommunalité (plus d'un million de recette annuelle).
Au 31/12/2022, les effectifs restent globalement stables, à l'exception d'un transfert de 6 postes de la Ville vers le CCAS correspondant au transfert de l'activité de portage de repas, et d'une vacance temporaire de postes, en fin d'année, sur certains secteurs.

Le temps de travail des agents de la Ville atteint désormais le seuil réglementaire des 1607 heures annuelles, et se répartit de la façon suivante : 56% des agents travaillent à 39 heures, 24% ont un cycle compris entre 36 heures et 38 heures, 9% ont un cycle de travail de 35 heures et 11% ont un cycle annualisé.
Le montant des dépenses de personnel (paie) s'établit à 71,6 M€ en 2022 reparti de la façon suivante :

| | |
|---|---|
| Traitement indiciaire brut | 36,2 |
| Cotisations patronales | 19,8 |
| Régime indemnitaire | 9,1 |
| Vacations | 1,8 |
| Indemnités de résidence | 1,1 |
| Heures supplémentaires | 0,7 |
| Nouvelle bonification indiciaire (NBI) | 0,2 |
| Diverses autres dépenses* | 2,6 |
| **Total général en M€** | 71,6 |

31 410 heures supplémentaires dont 339 en catégorie A, 5017 en catégorie B, 26 055 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 (14 agents) ; 19 points (5 agents) ; 18 points (1 agent) ; 15 points (54 agents) ; 10 points (100 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.*

Le pilotage des effectifs est d'autant plus important que la masse salariale connaît depuis l'an dernier un accroissement significatif, sous l'effet de plusieurs mesures nationales de revalorisation salariale pour compenser, au moins en partie, les effets de l'inflation : 3 hausses de l'indice minimum de traitements alignées sur les « coups de pouce » au SMIC depuis un an (1er janvier 2022, 1er mai 2022, 1er janvier 2023), revalorisation des indices de début de carrière en catégorie B en juillet 2022, +3,5% sur le point d'indice pour l'ensemble des agents fonctionnaires et contractuels. Cette dernière mesure concerne tous les agents de la ville et représente un impact annuel de l'ordre de 1,620 M€.

### *Une péréquation multiforme toujours aussi élevée.*

**La ville est toujours une contributrice majeure au Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC).**

Versailles Grand Parc (VGP) fait partie des territoires les plus fortement contributeurs à ce fonds. Et, au sein de la Communauté d'agglomération, Versailles est la commune la plus pénalisée avec un prélèvement brut estimé à 3,8 M€ pour 2023 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 2022 | Montant (en M€) | | 5 premiers bénéficiaires du FPIC en 2022 | Montant (en M€) |
|---|---|---|---|---|
| VILLE DE PARIS | -174,6 | | METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE (13) | 41,3 |
| PARIS OUEST LA DEFENSE (EPT) (92) | -69,7 | | METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (59) | 35,0 |
| METROPOLE DE LYON (69) | -32,7 | | MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE (34) | 14,2 |
| GRAND PARIS SEINE OUEST (EPT) (92) | -31,2 | | METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE (83) | 13,1 |
| CA VERSAILLES GRAND PARC (78) | -16,1 | | METROPOLE ROUEN NORMANDIE (76) | 13,1 |

VGP prend en charge une partie de ce prélèvement en fonction de la croissance de ses recettes fiscales. En 2022, le prélèvement net a été de 2,8 M €.

**La pénalité dite « SRU » pour non atteinte d'un quota de 25% logements sociaux devrait se maintenir au même niveau qu'en 2022 (875 K€ estimé en 2023).**

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 période 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).

A noter qu'un décompte plus favorable des logements des résidences principales pour apprécier le quota de logements sociaux est intervenu à la faveur de la loi différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification dite loi 3DS adoptée en 2022. 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 ne sont plus comptés dans l'assiette totale des logements, réduisant ainsi le nombre de logements sociaux à réaliser.

Le taux de pénalité sera redéfini dans la prochaine période triennale 2023-2025. Il sera connu à la fin de l'année pour être applicable au budget 2024.

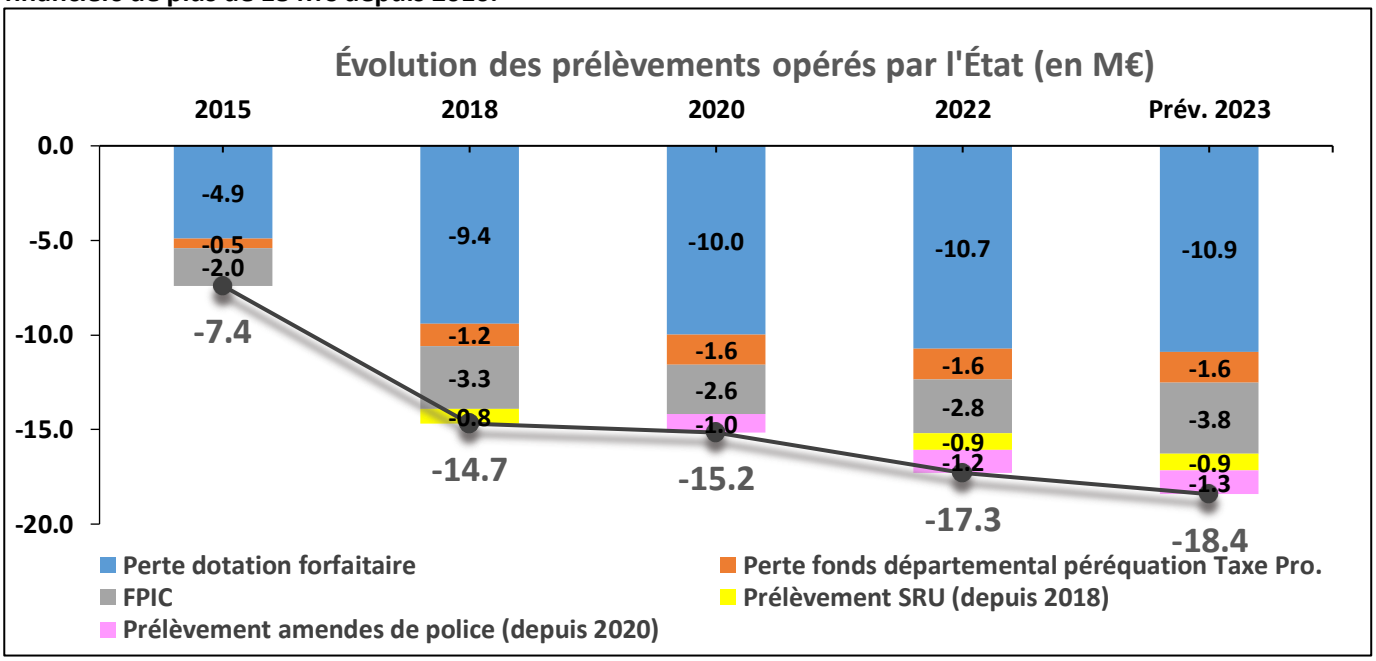
**Enfin, la ville est assujettie au prélèvement sur les amendes de police au profit de la Région Ile de France et d'Ile de France Mobilités depuis 2020. Son montant devrait rester stable à 1,250 M€.**
Depuis l'entrée en vigueur de la dépénalisation des infractions en matière de stationnement au 1er janvier 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 »).

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.

L'intégralité de cette dotation calculée par l'Etat sert à financer 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). Ce prélèvement est structurellement supérieur à la dotation reçue. La Ville est donc contributrice.

**Au total, les différents prélèvements combinés à la baisse de la DGF équivalent à une perte de moyens financiers de plus de 18 M€ depuis 2010.**



## 3. Esquisse budgétaire

Le conseil municipal examinera le contexte des choix budgétaires en février prochain. Il votera le projet de budget primitif 2023 en mars.

### *Reprise du résultat 2022*

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 2022 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.

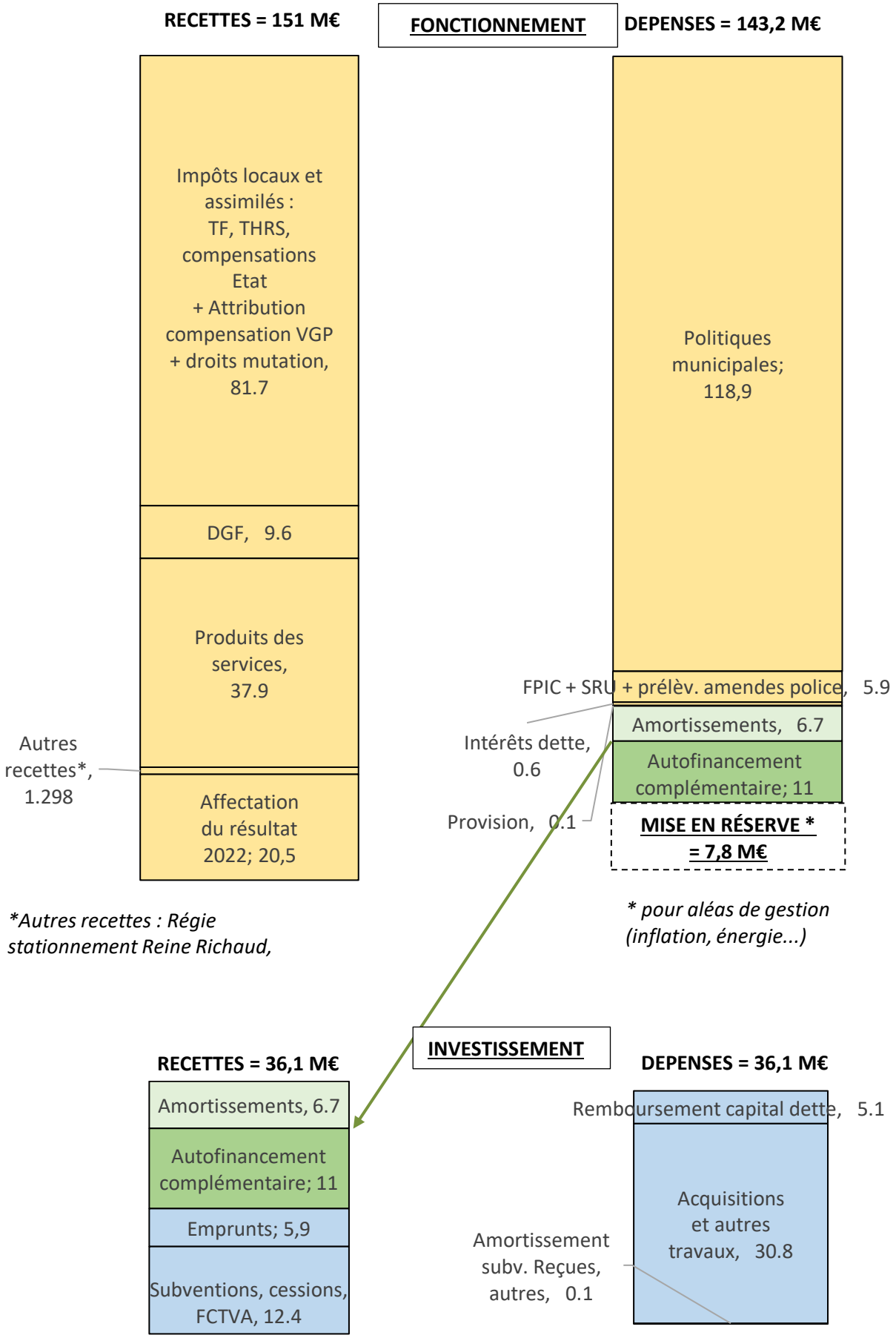
Le projet de budget primitif 2022 sera construit avec un résultat 2021, net de reports, aujourd'hui estimé à 20,538 M€.

Ce résultat global résulte des éléments suivants :

- De la reprise, en début d'exercice, d'un excédent de clôture de 2021 de 21,654 M€ ;
- D'un résultat en investissement proche de l'année précédente (-11,140 M€) : le besoin de financement de l'exercice s'est accru (recettes d'investissement – dépenses d'investissement = - 7,341 M€) car la plupart des projets d'investissement lancés en début de mandat sont entrés en phase de travaux, voire ont été achevés (projet du Phare, extension de l'école Lully Vauban, restauration de l'église Notre-Dame, jardin Lyautey, skate park, réfection de la voirie boulevard de la République …) ; la réduction du volume des soldes de reports (- 3,799 M€) a compensé cet accroissement.
- D'un résultat de fonctionnement relativement stable : 30,8 M€ en 2022, contre 32,1 M€ en 2021 mais ce dernier intégrait des produits exceptionnels de régularisation comptable pour rectifier les factures 2020 pour l'occupation du parking de la place d'Armes). La dynamique observée sur les recettes fiscales dont les droits de mutation (10,5 M€, contre 10,7 M€ l'an dernier) se poursuit et a permis d'atténuer le choc de l'inflation sur les dépenses d'énergie, les achats courants et la masse salariale.

| En M€ | CA 2017 | CA 2018 | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | BP 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Recettes de fonctionnement** | **141 290** | **145 307** | **148 749** | **142 053** | **153 332** | **152 709** | **150 899** |
| *dont reprise résultat N-1* | *10 000* | *17 933* | *20 291* | *17 557* | *19 917* | *21 654* | *20 538* |
| **Dépenses de fonctionnement (-)** | **115 700** | **109 376** | **110 985** | **110 564** | **115 645** | **116 276** | **125 614** |
| **Epargne brute** | **25 590** | **35 931** | **37 764** | **31 489** | **37 687** | **36 433** | **25 285** |
| *Epargne brute hors reprise résultat N-1* | *15 590* | *17 998* | *17 473* | *13 932* | *17 770* | *14 779* | *4 747* |
| **Remboursement capital de la dette (-)** | **5 974** | **5 604** | **5 686** | **6 346** | **5 852** | **4 755** | **5 100** |
| **Epargne nette** | **19 616** | **30 327** | **32 078** | **25 143** | **31 835** | **31 678** | **20 185** |
| *Epargne nette hors reprise résultat N-1* | *9 616* | *12 394* | *11 787* | *7 586* | *11 918* | *10 024* | *-353* |
| **Recettes d'investissement (+)** | **42 692** | **35 159** | **26 371** | **33 903** | **23 176** | **26 907** | **18 355** |
| **Dépenses d'investissement (-)** | **22 759** | **35 840** | **37 751** | **36 349** | **22 415** | **34 248** | **30 870** |
| **Besoin financement reports investissement (-)** | **21 616** | **7 266** | **3 141** | **2 780** | **10 942** | **3 799** | **0** |
| **Résultat définitif (épargne)** | **17 933** | **22 380** | **17 557** | **19 917** | **21 654** | **20 538** | **7 670** |

*Equilibre projeté pour le budget 2023*



# PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS

Dans le cadre du 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 2023 | Reports 2023 | Projet BP 2023 | Budget total 2023 | 2024 | 2025 et au-delà |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **A** | **118 714** | **30 950** | **7 483** | **19 347** | **26 830** | **21 562** | **39 372** |
| (nouvelles opérations) | | | | | | | |
| **B** | **9 376** | | **3 205** | **6 159** | **9 364** | **6 000** | **6 000** |
| (entretien du patrimoine) | | | | | | | |
| **C** | **5 445** | | **835** | **4 602** | **5 437** | **4 000** | **4 000** |
| (achats d'équipement ) | | | | | | | |
| **D** | **2 366** | | **1 735** | **630** | **2 365** | **1 000** | **1 000** |
| (interventions foncières et aides sociales au logement ) | | | | | | | |
| **Total** | **135 901** | **30 950** | **13 258** | **30 738** | **43 996** | **21 573** | **39 383** |

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 (activités culturelles, coworking, restauration…), restauration de la façade et de la toiture de l'Eglise Notre-Dame, extension de l'école Lully-Vauban en collaboration avec Versailles Grand Parc pour l'accueil de classes à horaires aménagés de danse et de musique, nouvelle maison de quartier à Chantiers, mise à niveau les installations sportives (modernisation du centre équestre dans la perspective des JO 2024 notamment) ; 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 ses différents partenaires dont les principaux sont l'Etat, la Région et le Département. La Ville a obtenu en 2022 plusieurs financements pour différents projets : le Phare au titre du fonds friches de la région Ile de France, l'extension de l'école Lully Vauban, la création du jardin Lyautey, l'aménagement du club hippique au titre de la Dotation de soutien à l'investissement local de l'Etat et par le Département.

En 2023, de nouvelles possibilités de financement de nos projets sont à l'étude, notamment au titre du Fonds d'accélération de la transition écologique de l'Etat dit « fonds vert ». Doté de 2 Mds € par la loi de finances pour 2023, ce fonds est organisé autour de 3 priorités : renforcement de la performance environnementale des territoires (rénovation énergétique, valorisation des biodéchets, renouvellement de l'éclairage public), adaptation au changement climatique (prévention des inondations, renaturation en ville), et amélioration du cadre de vie (zones à faible émission, recyclage des friches).

**Dépenses du projet Chantiers :**

| Projet Chantiers (en M€) | Coût prévisionnel | Réalisations antérieures à 2023 | Reports 2023 | Projet BP 2023 | Budget total 2023 | 2024 et au-delà |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Dépenses | 81,985 | 81,985 | - | - | - | - |
| Recettes | 72,415 | 71,182 | - | 1,233 | 1,233 | - |
| **Solde** | **- 9,570** | **- 10,803** | **-** | **1,233** | **1,233** | **-** |

L'ensemble des dépenses est désormais réalisé. L'aménagement du site des Chantiers a été livré au cours de l'année 2020 et les dépenses effectuées en 2022 consistaient essentiellement en 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.

En termes de recettes, la Ville attend encore les conclusions de l'audit diligenté par la Région Ile de France sur la convention de financement du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM). Celle-ci portait sur une partie de l'opération : création des arrêts de bus rue de la Porte de Buc, des voies publiques, de la gare routière et des aménagements provisoires pour un montant total de 21 152 401 € HT en valeur 2015, en léger dépassement du montant prévisionnel prévu dans l'avenant de 2011. Ce dépassement résulte en particulier de surcoûts liés au maintien en service pour le public tout au long des chantiers et des choix architecturaux effectués en coordination avec l'Architecte des Bâtiments de France. Le rapport intermédiaire d'audit préconise un solde à verser par la Région de 1 233 068 € et le solde à verser par les autres financeurs (Etat, Île-de-France-Mobilités et Département) s'élève à 934 830 €, sous réserve de leur accord lors d'un comité de clôture à programmer avant l'été 2023. Le projet sera alors clos au plan financier.

En l'attente de la clôture de la convention de financement du PEM, le bilan final de l'opération Versailles Chantiers dans son ensemble demeure de l'ordre de 9,6 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 Quartier de Gally (en M€) | Coût prévisionnel | Réalisations antérieures à 2023 | Reports 2023 | Projet BP 2023 | Budget total 2023 | 2024 | 2025 et au-delà |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Dépenses | 2,066 | 1,461 | 0,145 | 0,099 | 0,244 | 0,171 | 0,190 |
| Recettes | 0,095 | 0,004 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,091 |
| **Solde** | **- 1,971** | **- 1,457** | **- 0,145** | **- 0,099** | **- 0,244** | **- 0,171** | **- 0,099** |

En 2006, le Ministère de la défense a conduit une étude de faisabilité pour la cession du terrain de l'ancienne caserne Pion. 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 cette grande opération d'aménagement, 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 lui cède en vue de l'aménagement d'un nouveau quartier.

Le 2 mai 2018, la ville en a confié la réalisation à ICADE Promotion via un Traité de concession d'aménagement, 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.

La ville conserve le pilotage de l'opération de la concession et engage, à ce titre, des frais d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, 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.

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.

A terme, cet écoquartier conçu comme une cité jardin comptera environ 2000 habitants, 545 logements dont 30% sociaux autour d'équipements de proximité (une crèche Montessori, un groupe scolaire, un équipement polyvalent dans une halle, des commerces de type café-restaurant et boulangerie). Le projet prévoit également l'installation d'un hôtel / auberge de jeunesse de 200 lits et 30 cabanes nature ainsi qu'une ferme urbaine.

Après l'obtention des différentes autorisations administratives (permis d'aménager, dossier « loi sur l'eau », permis de construire des premiers lots), les travaux de terrassement ont commencé en 2022. Les travaux de viabilisation sont prévus en 2023. L'hôtel et une première phase d'espaces publics seront terminés avant les JO en 2024, en vue de l'accueil des équipes sportives pour les épreuves d'équitation et de pentathlon moderne. La livraison complète des équipements et des logements sera effective en 2028.

# UN ENDETTEMENT LIMITÉ ET 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 :***

Après une période de taux historiquement bas jusqu'à la fin de l'année 2021, les taux d'intérêts ont connu, depuis le début de l'année 2022, une hausse continue qui s'est notamment accélérée sur le mois de septembre. A partir de fin octobre 2022, tous les taux monétaires sont redevenus positifs.

Sous l'effet conjugué de l'inflation, des hausses des taux directeurs des banques centrales, du contexte géopolitique (guerre en Ukraine), de la crise énergétique, des incertitudes sur la croissance, la hausse des taux de marché s'est accélérée depuis l'été 2022.

A titre d'exemple, on peut noter l'évolution de l'Euribor 12 mois depuis le début de l'année 2022 : l'Euribor 12 mois était de - 0,43 % le 1er février 2022, de + 0,21 % le 2 mai, de + 0,96 % le 1er juillet, de + 1,85 % le 1er septembre 2022, de + 2,69 % le 1er novembre et de + 2,87 % le 15 décembre 2022 et 3,29% le 30 décembre 2022.

L'inflation constatée en novembre 2022 au niveau européen atteignait 10,1 %, ce qui est très au-dessus de l'objectif de la BCE (2%) et a donc conduit cette dernière à décider de relever significativement ses taux en septembre, octobre et décembre 2022. Tant que l'inflation sera au-dessus du taux cible de 2%, la BCE maintiendra sa politique de resserrement monétaire. Par ailleurs, la BCE diminue progressivement son programme de rachat d'actifs auprès des banques, afin de réduire la taille de son bilan.

Aussi, le taux d'intérêt des opérations principales de refinancement auprès de la BCE est de 2,50 %, depuis fin décembre 2022 (ce niveau n'avait pas été vu depuis janvier 2009).

***Les conditions de financement des collectivités locales :***

En 2022, les conditions de financement des collectivités ont été principalement marquées par la hausse continue des taux qui a eu une influence directe sur les conditions de financement des établissements bancaires, et par la règle du taux d'usure.

En effet, avec la hausse des taux directeurs de la BCE, le coût de financement des banques se détériore, ce qui se répercute sur les marges bancaires appliquées aux particuliers, aux entreprises et aux collectivités.

Ainsi, la marge bancaire moyenne en novembre 2022 pour les collectivités était de 88 pb, avec une fourchette importante (de l'ordre de 30 à 164 pb), contre une marge moyenne de 70 pb en 2021

Les conditions de financement des collectivités ont été également impactées par le respect du taux d'usure. En effet, un établissement de crédit, lorsqu'il distribue un prêt, ne peut pas pratiquer un taux d'intérêt entraînant un Taux Effectif Global (TEG) supérieur au taux de l'usure. Jusqu'en juillet 2022, le taux de l'usure était fixé à la fin de chaque trimestre suivant par la Banque de France et était calculé à partir de l'observation des taux effectifs moyens pratiqué par les établissements de crédits sur le trimestre précédent. Ce taux moyen était augmenté d'un tiers pour déterminer le taux de l'usure.

Or, au 1er et 2ème trimestre 2022, les taux de marché ayant augmenté très rapidement, les conditions de marché sous-jacentes aux nouvelles propositions de crédits étaient renchéries, alors que le seuil de l'usure restait figé sur les niveaux passés.

Afin de répondre au blocage du marché du crédit du secteur public local, le fonctionnement du taux de l'usure avait été revu lors de la publication des niveaux du 3ème trimestre. En lieu et place d'un seul taux d'usure pour le prêt à taux fixe, trois taux d'usure sont déterminés en fonction de la durée de l'emprunt.

Pour tenir compte de la hausse des taux, les taux d'usure applicables aux collectivités locales ont donc été modifiés et actualisés pour les 3èmes et 4èmes trimestres 2022, ainsi que pour le 1er trimestre 2023 :

| Taux d'usure applicable pour les collectivités locales : | T1 et T2/2022 | T3/2022 | T4/2022 | T1/2023 |
|---|---|---|---|---|
| Prêt d'une durée comprise entre 2 ans et moins de 10 ans | 1,76% | 2,75% | 3,21% | 4,25% |
| Prêts à taux fixe d'une durée comprise entre 10 ans et moins 20 ans | | 2,83% | 3,28% | 4,24% |
| Prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus | | 3,03% | 3,41% | 4,31% |

Au 4ème trimestre 2022, les évolutions de taux ont rendu difficile la possibilité pour les établissements bancaires de proposer des prêts à taux fixe respectant le taux d'usure ; aussi, à partir de l'automne 2022, les banques proposaient majoritairement des offres à taux variables ou multi-phases.

Toutefois, malgré ce contexte évolutif et inédit, les financeurs habituels du marché des collectivités locales (le groupe « Banques Populaires », La Banque Postale, le Crédit Agricole, les Caisses d'Epargne, le groupe Arkéa/Crédit Mutuel, etc.) sont restés présents en 2022 sur le marché du secteur public local.

Les perspectives 2023 concernant les conditions de financement des collectivités semblent plus incertaines. Une chose est sûre : la période des offres à taux fixes attractifs et inférieurs à 2 %, voire 1%, paraît désormais bien révolue.

***La consultation bancaire 2022 de la ville de Versailles :***

La Ville a lancé une consultation début septembre 2022 pour des emprunts à long terme pour un montant contracté de 5,735 M€, afin de couvrir une partie de son programme d'investissement 2022-2024. La consultation a été menée dans un contexte de hausse des taux, avec peu d'établissements proposant des taux fixes compte tenu des contraintes réglementaires du taux d'usure. Néanmoins, la Ville a pu profiter d'une enveloppe à taux fixe présentant un caractère performant lors de la consultation et permettant à la Ville ne pas être exposée à la hausse des taux ultérieurement.

Huit banques ont répondu, en tout ou partie, à la recherche de financement de la Ville avec un taux de couverture de nos besoins supérieur à 700 %, reflétant toujours la capacité de Versailles à mobiliser des fonds. La Ville a reçu des offres diversifiées et majoritairement à taux variables. Néanmoins, le choix définitif s'est porté sur deux offres à taux fixe :

- Un prêt dit « Ecologie » (finançant des investissements ayant un caractère « vert ») avec le Crédit Mutuel d'un montant de 3 735 000 € sur une durée de 15 ans avec un taux fixe de 2,64 % (amortissement linéaire) et une phase de mobilisation courant jusqu'au 31 mars 2024.
- Un prêt dit « Collectivités » avec le Crédit Mutuel d'un montant de 2 000 000 € sur une durée de 15 ans avec un taux fixe de 2,73 % (amortissement linéaire) et une phase de mobilisation courant jusqu'au 31 mars 2024.

La consultation bancaire 2022, comme celles des années précédentes, témoigne de l'intérêt des établissements bancaires pour la qualité de la signature de la ville de Versailles.

## 2. La dette de Versailles.

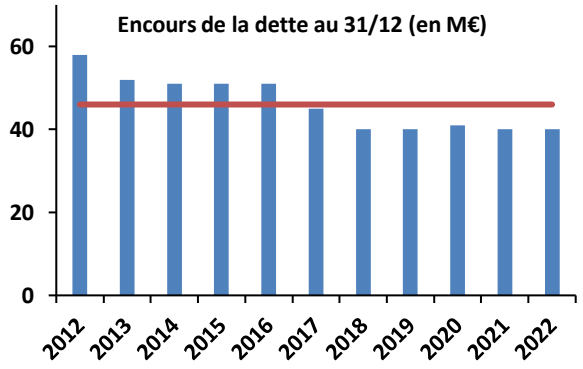
L'encours de la dette au 1er janvier 2023 se monte à 40,5 M€ (40,4 M€ début 2022). Ceci s'explique par l'encaissement du solde de 2 M€ de l'emprunt du Crédit Agricole contracté en 2020 (taux fixe de 0,31 %), d'une somme de 1,1 M€ d'un prêt contracté en 2021 auprès de la Société Financière La NEF (taux fixe de 0,65 %) et enfin, d'un montant de 1,8 M€ relatif au prêt contracté en 2021 auprès du Crédit Coopératif Banque Postale (taux fixe de 0,73 %). Les encaissements de nouveaux emprunts (4,9 M€) se sont avérés très légèrement supérieurs au remboursement annuel du capital des emprunts antérieurs (4,8 M€).

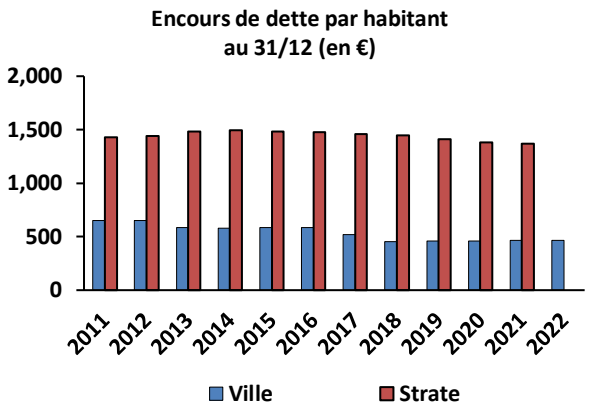
L'encours de la dette est aujourd'hui réparti à 100 % dans la catégorie 1-A, selon la charte Gissler qui classe les emprunts des villes de A à F et de 1 à 6, les prêts les moins risqués étant classés dans la catégorie 1-A et les plus risqués dans la catégorie 6-F. Aucun emprunt risqué n'est donc inclus dans la dette de la Ville.

Par ailleurs, l'encours de dette au 1er janvier 2023 est répartie à 91 % à taux fixe et à 9 % à taux variable. En effet, la Ville a profité ces dernières années d'un contexte de taux historiquement bas qui lui a permis, soit

de figer à taux fixe des encours à taux variables, soit de contracter de nouveaux emprunts avec des taux fixes très compétitifs. Le taux moyen payé de la dette de la Ville au 31 décembre 2022 est de 1,07 % (et le taux moyen payé des prêts à taux fixe est de 1,10 %).

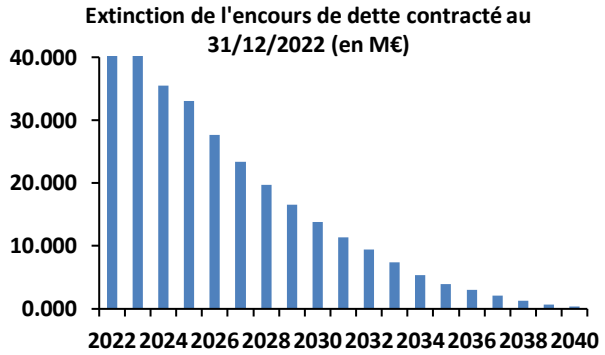
Les principales caractéristiques de la dette au 31 décembre 2022 sont présentées ci-après :

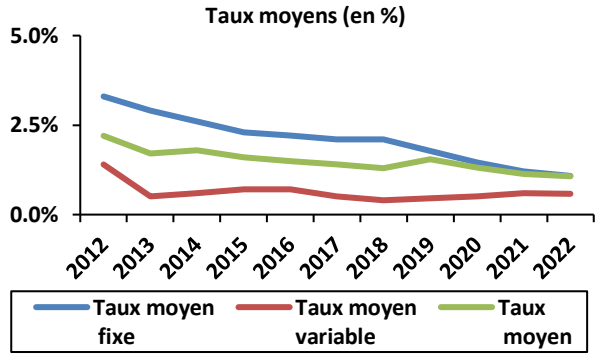



**Une dette stable**. L'encours de la dette au 1er janvier 2023 atteint la somme de 40,5 M€ (40,4 M€ au 1er janvier 2022). **Depuis 2018, la dette reste remarquablement stable, se situant aux alentours de 40 M€ en fin d'exercice.**

**Une dette limitée**. Au 31 décembre 2022, le ratio encours de dette/habitant est de 467 €, très largement inférieur à celui des collectivités de notre strate de population, qui avoisine les 1 360 €.




**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 (91% au 31/12/2022).** L'importance du compartiment « taux fixe », renforcé ces dernières années, permet à la Ville de n'être encore, en 2023, que très partiellement impactée par la hausse des taux depuis mars 2022.

**Une dette peu onéreuse**. Le taux moyen payé pour 2023 est estimé aux alentours de 1,15%, contre 1,07 % en 2022. Le taux moyen 2023 dépendra des encaissements effectivement réalisés en 2023. La faible évolution du taux moyen de la dette, dans un contexte de hausse des taux, s'explique par le poids prépondérant et l'inertie du compartiment « taux fixe », phénomène accentué par le fait que les encours récents sur la période 2019-2021 (et présentant donc un capital encore important) ont été contractés à des taux d'intérêts fixes tous inférieurs à 1%.

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 2,5 ans pour 2022, en hausse par rapport à 2021 où il se situait à 2,3 ans pour 2021. Cette progression s'explique, malgré des recettes assez dynamiques, par la progression des dépenses de fluides en raison de la hausse des coûts de l'énergie et par la hausse des dépenses de personnel (augmentation du point d'indice, modification réglementaire des grilles, etc.).

Pour rappel, le ratio de solvabilité maximum habituellement 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€ (- 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 2023 s'élève à 5,9 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 2023, le programme d'emprunts pour l'année 2023 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 pourraient conduire temporairement à accroître la dette de Versailles, tout en veillant à ce qu'elle reste toujours finançable.**

# DES ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN BIEN IDENTIFIES

## 1- Les emprunts garantis (1)

| Organisme | Nature juridique | Capital restant dû au 1er janvier 2023 |
|---|---|---|
| **En faveur du logement social** | | ***126 462 337*** |
| Versailles Habitat | Office Public de l'habitat | 68 980 097 |
| Domnis | SA d'H.L.M. | 20 341 760 |
| Interprofessionnelle de la région parisie | SA d'H.L.M. | 15 038 463 |
| Immobilière 3F | SA d'H.L.M. | 5 541 803 |
| Les Résidences | SA d'H.L.M. | 5 367 798 |
| Erigère | SA d'H.L.M. | 3 022 427 |
| 1001 Vies | SA d'H.L.M. | 2 806 284 |
| Ogif | SA à Directoire et Conseil de surveillance | 2 057 476 |
| Vilogia | SA d'H.L.M. | 1 165 809 |
| Emmaüs Habitat | SA d'H.L.M. | 687 808 |
| La Sablière | SA d'H.L.M. | 598 298 |
| Seqens | SA d'H.L.M. | 527 799 |
| Foncière Habitat et Humanisme | Société en commandite par actions | 157 981 |
| Seqens Solidarités | SA d'H.L.M. | 122 660 |
| Le Moulin Vert | SA d'H.L.M. | 45 875 |
| **En faveur d'autres organismes** | | **12 602 380** |
| Solidarités Versailles Grand Age | Société Coopérative d'intérêt collecti | 8 801 034 |
| Les Petites Sœurs des Pauvres | Congrégation | 3 365 755 |
| Centre Communal d'Acion Sociale | Etablissement Public Communal | 341 971 |
| Œuvre Falret | Association | 93 620 |
| **Total général** | | **139 064 717** |

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 remontée des taux d'intérêt, le risque de voir la Ville appelée en garantie reste faible pour les grands opérateurs HLM (bailleurs sociaux). Par ailleurs, les sommes mises en jeu par les autres bénéficiaires sont limitées. 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 2023.

## 2 Les délégations de services publics

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 |
| Parking Notre-Dame | Société du Parking Versailles Notre-Dame |
| 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 2023.

Deux renouvellements de DSP ont été 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, appartenant au Conseil départementale, n'étant pas intégré dans ce renouvellement de DSP).

Les mesures gouvernementales liées à la COVID19 (confinements, couvre-feux, pass sanitaire et fermetures administratives, etc.) ont affecté l'équilibre économique des différentes DSP, en dépit des mesures de soutien mises en place par l'Etat (chômage partiel, en particulier) :

- 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 116 575,15 k€ HT (soit 139 890,18 € TTC), dont le versement avait été initialement suspendu par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020 ;
- De plus, en 2021, la ville de Versailles a suspendu, pour la délégation de service public relative à la gestion et l'exploitation de la piscine Montbauron, le versement mensuel de la redevance domaniale du 1er février au 31 juillet 2021, pour un montant de 118 022 € HT soit 141 626,40 € TTC. L'analyse des conséquences économiques de la crise sanitaire 2021 sur l'équilibre global du contrat a été reportée à 2023 compte tenu de l'envol sans précédent des cours de l'énergie dès l'été 2022 qui a fortement impacté les charges liées à l'électricité et au gaz de la piscine.

## 3 Les engagements contractuels : Autolib

**Descriptif du dispositif**

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

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

Le service Autolib' a été ouvert aux usagers le 5 décembre 2011. A Versailles, 4 stations ont été mises en fonctionnement en 2017.
Par courrier en date du 25 mai 2018, le groupe Bolloré a décidé de se retirer de l'opération.
A la suite de 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.
Chaque année la ville verse au syndicat autolib' une contribution aux fonctionnement et à la couverture des provisions. Les prix de cette contribution sont votés annuellement via une délibération.

- Le conseil syndical du 22 juin 2022 a modifié la contribution 2022 comme suit :
    - la contribution 2022 est de 10 841€ par station (1 630 € pour le fonctionnement du Syndicat et 9 211 € pour la couverture des provisions) ;
- Pour 2023, la réunion technique du 7 décembre 2022 indiquait les montants suivants :
    - la contribution 2023 est de 10.511 € par station soit 1.300 € pour le fonctionnement du Syndicat et 9.211 € pour la couverture des provisions. La baisse de 330 € pour la contribution au fonctionnement est justifiée par la fin des annuités d'emprunt remboursées par le syndicat en 2023.

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