

RAPPORT

# COMPTE ADMINISTRATIF 2024



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Sommaire

<b>I. SYNTHÈSE DE LA RÉALISATION DE L'EXERCICE 2024</b> .....	<b>2</b>
1. Résultats comptables 2024.....	3
2. Évolution de l'épargne.....	4
3. Grandes masses du compte administratif 2024.....	5
<b>II. SECTION DE FONCTIONNEMENT</b> .....	<b>6</b>
1. Taux d'exécution et évolution des recettes et des dépenses réelles par nature .....	6
2. Réalisation des recettes réelles de fonctionnement.....	7
3. Réalisation des dépenses réelles de fonctionnement .....	9
<b>III. SECTION D'INVESTISSEMENT</b> .....	<b>12</b>
1. Principales ressources d'investissement.....	12
2. Dépenses d'investissements réalisées .....	13
3. Impact environnemental des dépenses d'investissement.....	16
<b>IV. DETTE</b> .....	<b>19</b>
1. Chiffres-clés et caractéristiques de la dette.....	19
2. Synthèse de la consultation bancaire 2024 pour des financements long terme.....	21
3. Ligne de trésorerie, montant de la trésorerie et placement au 31 décembre 2024.....	21
4. Ratios de la dette et comparaisons avec les villes de même catégorie .....	22
5. Capacité de désendettement .....	23

### LEXIQUE

**EPARGNE BRUTE** : recettes réelles de fonctionnement – dépenses réelles de fonctionnement

**EPARGNE NETTE** : épargne brute – remboursement du capital de la dette

**DGF** : Dotation Globale de Fonctionnement

**FPIC** : Fonds national de péréquation des ressources communales et intercommunales

**FSRIF** : Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile de France

**DSIL** : Dotation de Soutien à l'Investissement Local

**DSP** : Délégation de Service Public

**FCTVA** : Fonds de Compensation de la TVA (TVA réglée sur les dépenses d'investissement réalisées en année N-1)

**DMTO** : Droits de Mutation à Titre Onéreux

**DGD** : Dotation de Décentralisation

## I. SYNTHESE DE LA REALISATION DE L'EXERCICE 2024

Le **compte administratif** clôt le cycle budgétaire annuel et retrace l'exécution budgétaire de l'année. Il rapproche les prévisions inscrites au budget des réalisations effectives, en dépenses (mandats) et en recettes (titres), et présente les résultats comptables de l'exercice en fonctionnement et en investissement. Il fournit le bilan financier de l'ordonnateur, qui doit rendre compte chaque année des opérations budgétaires qu'il a exécutées. Ses résultats sont conformes à ceux de la comptabilité tenue, du côté de l'Etat, par le comptable public de la Ville à travers son compte de gestion.

L'article L 2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « le conseil municipal arrête le compte administratif qui lui est annuellement présenté par le Maire ». Le compte administratif doit être approuvé avant le 30 juin de l'année suivant celle à laquelle il se rapporte.

Le compte administratif est présenté en deux sections distinctes :

- Le fonctionnement qui correspond à la gestion courante de la collectivité ;
- L'investissement qui concerne le patrimoine et qui engage les projets structurants de la ville.

\* \* \*

**Grâce à sa gestion financière rigoureuse, la Ville est en mesure de présenter des résultats 2024 satisfaisants, avec un résultat financier définitif de 18,2 M€, d'une remarquable stabilité, et ce malgré un contexte défavorable depuis plusieurs années.**

Malgré des recettes fiscales en légère baisse, compte tenu de la chute continue des droits de mutation à titre onéreux et de la diminution de la taxe sur l'accise sur l'électricité, la Ville a su tirer profit du dynamisme des produits des services rendus, de dotations obtenues ou de la perception de nouvelles recettes (produits de la marque Versailles par exemple). Elle a su également tenir son engagement de ne pas augmenter les taux d'impôts locaux, inchangés depuis 14 ans, et restant ainsi très inférieurs aux taux pratiqués par les communes de même catégorie. En parallèle, les dépenses de fonctionnement de la Ville ont montré en 2024 une hausse très maîtrisée (+ 1,6 % hors provisions par rapport à 2023), malgré les augmentations subies à cause des effets année pleine des revalorisations salariales décidées par l'Etat, une inflation des prix des marchés publics ainsi que l'impact prégnant de la crise énergétique.

**Ainsi, Versailles a su assurer un haut niveau d'autofinancement, permettant de maintenir un programme d'investissements de plus de 32 M€, pour la troisième année consécutive, en finalisant des opérations d'envergure telles que la rénovation et l'extension de l'école Lully Vauban, la restructuration de la rue des Etats Généraux, la réhabilitation de l'Ancienne Poste ou la rénovation de l'église Notre Dame.**

**Ces réalisations ont été également rendues possibles grâce à l'obtention de subventions et financements externes, dont la recherche reste très active, et un recours toujours très limité à l'emprunt.** La Ville emprunte de manière diversifiée et sécurisée, et maintient son encours de dette autour de 41 M€ depuis 2018, ce qui lui permet d'afficher une dette par habitant presque trois fois inférieure à la moyenne nationale des villes de même catégorie et de disposer d'une capacité de désendettement de l'ordre de 2 ans, très largement en dessous du seuil d'alerte fixé à 12 ans.

## 1. Résultats comptables 2024

L'excédent de clôture de l'exercice est porté à 19,3 M€ :

Section de fonctionnement	
Recettes	141 075 K€
Dépenses	127 702 K€
<b>Résultat de clôture</b>	<b>13 373 K€</b>
Résultat de fonctionnement non affecté en 2023	20 843 K€
<b>Résultat fonctionnement (F)</b>	<b>34 216 K€</b>
Section d'investissement	
Recettes	38 237 K€
Dépenses	39 378 K€
<b>Résultat de clôture</b>	<b>- 1 141 K€</b>
Résultat de clôture 2023	- 13 790 K€
<b>Résultat investissement (I)</b>	<b>- 14 931 K€</b>
<b>Résultat de l'exercice 2024 (F + I)</b>	<b>19 285 K€</b>

Après le financement des reports d'investissement, le résultat s'élève à 18,2 M€ :

<b>Résultat de l'exercice 2024</b>	<b>19 285 K€</b>
Engagements reportés dépenses d'investissement	12 658 K€
Engagements reportés recettes d'investissement	11 622 K€
<i>Besoin de financement (reports recettes – reports dépenses)</i>	<i>1 036 K€</i>
<b>Résultat cumulé 2024</b>	<b>18 249 K€</b>

Les engagements en investissement non soldés sont reportés. Ces reports (ou restes à réaliser) sur 2024 s'élèvent à 12,6 M€ en dépenses et 11,6 M€ en recettes, soit un solde de - 1 M€. Celui-ci s'ajoute au résultat de l'exercice.

**Le résultat cumulé 2024 s'élève donc à 18,2 M€, et sera repris au Budget Supplémentaire 2025.**

Ce résultat sera ainsi affecté pour répondre à 3 objectifs : la diminution de l'emprunt d'équilibre, le financement de la section d'investissement (besoin de financement des reports et dépenses nouvelles) et la constitution de réserves, afin de préserver des marges de manœuvre sur les exercices à venir.

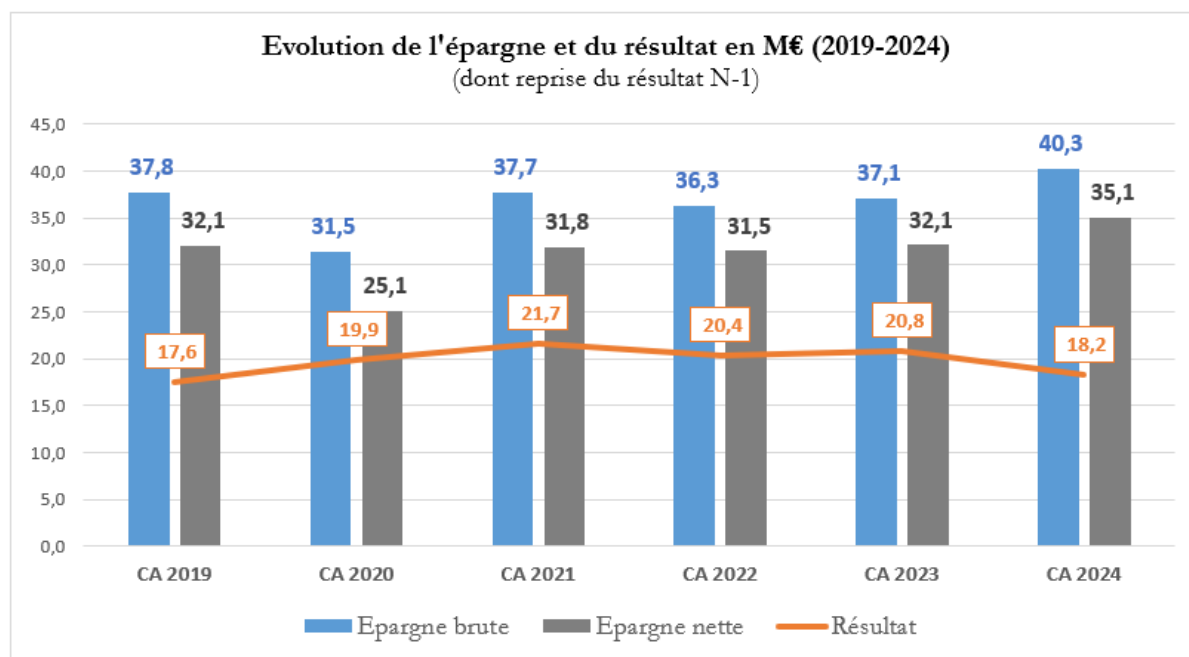
## 2. Evolution de l'épargne

Mouvements réels - en K€	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024
Recettes de fonctionnement (hors cessions et yc résultat N-1) (+)	145 307	148 749	142 053	153 332	152 532	155 826	161 627
<i>dont reprise résultat N-1</i>	<i>17 933</i>	<i>22 380</i>	<i>17 557</i>	<i>19 917</i>	<i>21 654</i>	<i>20 362</i>	<i>20 825</i>
Dépenses de fonctionnement (-)	109 376	110 985	110 564	115 645	116 276	118 769	121 350
Epargne brute	35 931	37 764	31 489	37 687	36 256	37 057	40 277
<i>Epargne brute hors reprise résultat N-1</i>	<i>17 998</i>	<i>15 384</i>	<i>13 932</i>	<i>17 770</i>	<i>14 602</i>	<i>16 695</i>	<i>19 452</i>
Remboursement capital de la dette (-)	5 604	5 686	6 346	5 852	4 755	4 918	5 205
Epargne nette	30 327	32 078	25 143	31 835	31 501	32 139	35 072
<i>Epargne nette hors reprise résultat N-1</i>	<i>12 394</i>	<i>11 787</i>	<i>7 586</i>	<i>11 918</i>	<i>9 847</i>	<i>11 777</i>	<i>14 247</i>
Recettes d'investissement incluant les cessions (+) *	35 135	26 324	33 903	23 176	26 712	23 937	30 497
Dépenses d'investissement (-) *	35 816	37 704	36 349	22 415	34 052	39 164	46 285
Besoin financement reports investissement (-)	7 266	3 141	2 780	10 942	3 799	-3 913	1 036
<b>RESULTAT DEFINITIF (Epargne)</b>	<b>22 380</b>	<b>17 557</b>	<b>19 917</b>	<b>21 654</b>	<b>20 362</b>	<b>20 825</b>	<b>18 249</b>

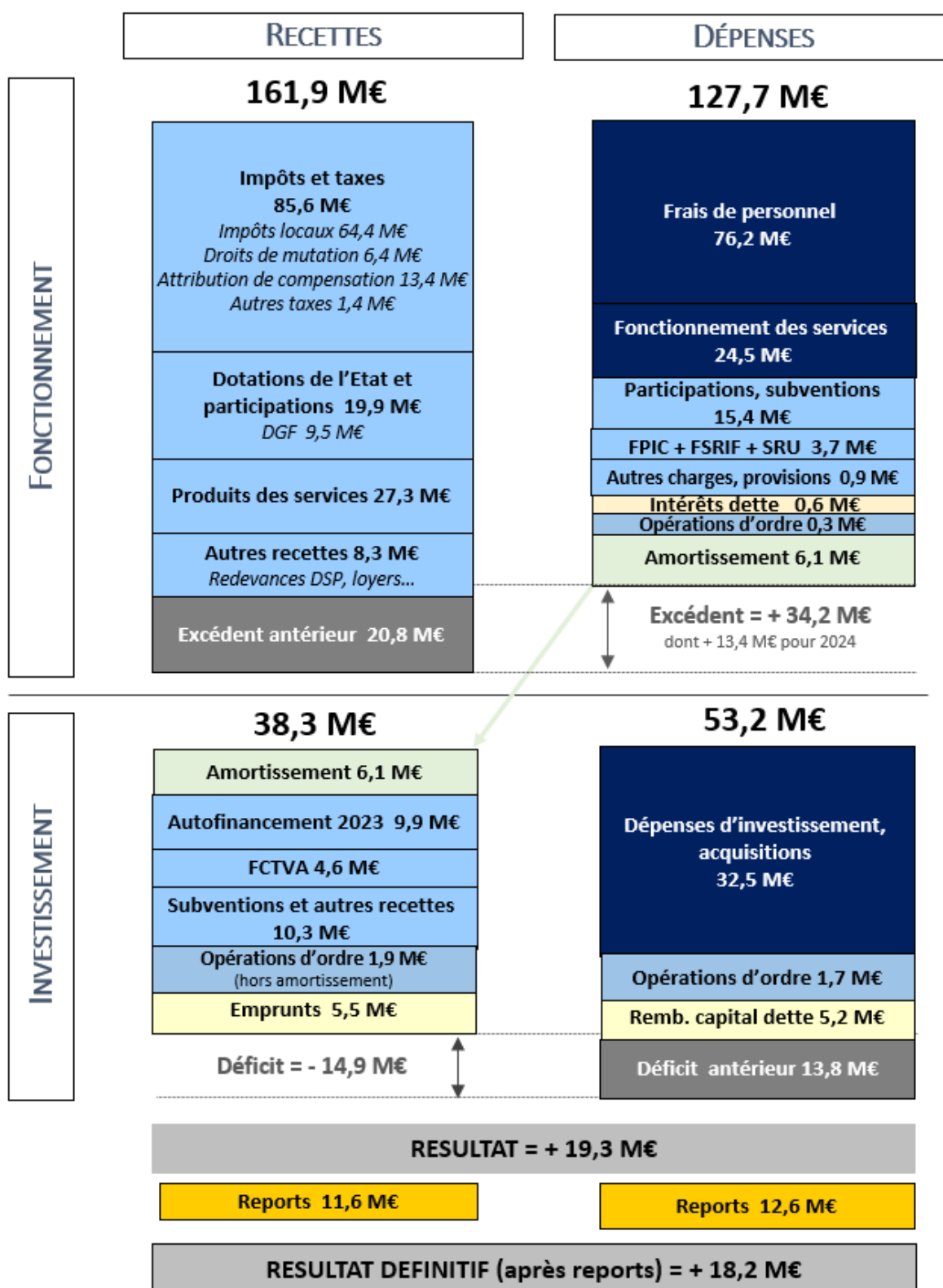
\* incluant le résultat d'investissement N-1

Les niveaux d'épargne de Versailles, ainsi que ses résultats annuels, témoignent d'une stabilité exceptionnelle. En dépit des crises successives (sanitaire, énergétique), de l'inflation et de l'impact des revalorisations salariales nationales pesant sur les coûts de production des services de la Ville, de la baisse constante des recettes accordées par l'Etat et des prélèvements toujours plus lourds, **la Ville a su maintenir sa santé financière grâce à une gestion rigoureuse et responsable**, et préserver pour les familles versaillaises l'accès à son offre de services, sans augmenter le taux des impôts locaux, ni le recours à la dette.

En 2024, la Ville a su générer un niveau d'épargne satisfaisant dans un contexte de dépenses contraintes, en autofinçant largement son volume d'investissements, sans bénéficier de produits de cession immobilière.



### 3. Grandes masses du compte administratif 2024



## II. SECTION DE FONCTIONNEMENT

L'analyse qui suit se focalise sur les recettes et les dépenses **réelles**. La distinction entre mouvements réels et mouvements d'**ordre**, qui n'existe qu'en comptabilité publique, est rendue nécessaire par les dispositions réglementaires (M57). Les mouvements d'ordre concernent essentiellement les écritures d'amortissements.

### 1. Taux d'exécution et évolution des recettes et des dépenses réelles par nature

En K€	Réalisé 2023	Crédits ouverts 2024	Réalisé 2024	% Exécution 2024 (Réalisé/CO)	Ecart 2024 vs 2023	
					en K€	en %
<b>RECETTES</b>						
013 - atténuations de charges	705	474	975	206%	270	38,3%
70 - produits des services	25 691	26 156	27 322	104%	1 631	6,3%
73 - impôts et taxes	86 211	84 082	85 635	102%	-575	-0,7%
74 - dotations et participations	18 444	18 974	19 909	105%	1 465	7,9%
75 - autres produits de gestion courante	4 055	4 109	5 284	129%	1 229	30,3%
76 - produits financiers	110	0	107		-3	-2,9%
77 - produits exceptionnels	250	10	310	3101%	60	24,1%
78 - reprises sur provisions	129	1 492	1 479	99%	1 349	1042,9%
<b>TOTAL</b>	<b>135 596</b>	<b>135 298</b>	<b>141 021</b>	<b>104%</b>	<b>5 425</b>	<b>4,0%</b>
<b>DEPENSES</b>						
011 - charges à caractère général	25 038	26 709	24 641	92%	-397	-1,6%
012 - charges de personnel	74 516	77 181	76 153	99%	1 637	2,2%
014 - atténuations de produits	3 326	5 078	3 739	74%	413	12,4%
65 - autres charges de gestion courante	15 094	15 638	15 395	98%	301	2,0%
66 - charges financières	480	700	596	85%	116	24,1%
67 - charges exceptionnelles	239	71	72	101%	-167	-70,1%
68 - dotations aux provisions	76	771	755	98%	679	893,4%
<b>TOTAL</b>	<b>118 769</b>	<b>126 148</b>	<b>121 350</b>	<b>96%</b>	<b>2 581</b>	<b>2,2%</b>

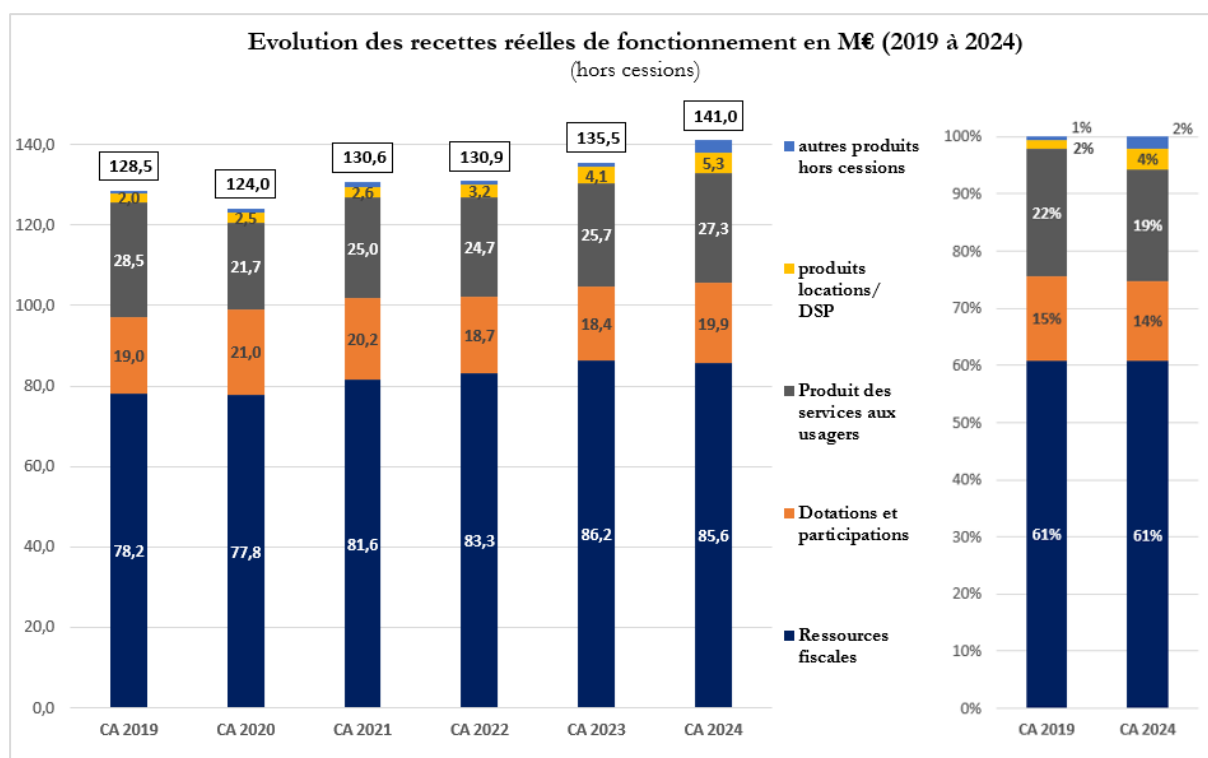
Les recettes réelles de fonctionnement (141 M€) montrent une augmentation de + 5,4 M€ et + 4,0 % par rapport à 2023. Hors provisions, cette évolution s'élève à + 4,1 M€ et + 3,0 % et s'explique principalement par le dynamisme des produits des services, les revalorisations de dotations perçues (CAFY, redevances de DSP notamment) et la perception de nouvelles recettes (produits de la marque Versailles par exemple) ou de recettes non récurrentes (remboursement assurances, placement de trésorerie excédentaire par exemple). Les impôts et taxes montrent en revanche une légère baisse (- 0,6 M€ et - 0,7 %) puisque le dynamisme des bases fiscales a été complètement contrebalancé par la chute continue des droits de mutation à titre onéreux et de la taxe de consommation finale sur l'électricité.

Le taux de réalisation des recettes réelles de fonctionnement est de 104 %, compte tenu d'ajustements favorables sur les impôts et taxes (régularisations taxe foncière et tendance plus favorable des droits de mutation à titre onéreux sur le dernier trimestre 2024 par rapport au reste de l'année) ainsi qu'à des produits des services et dotations plus élevés que prévu (stationnement, services aux familles, financement de la CAFY notamment).

Les dépenses réelles de fonctionnement (121,3 M€) montrent une augmentation de + 2,6 M€ et + 2,2 % par rapport à 2023. Hors provisions, cette évolution s'élève à + 1,9 M€ et + 1,6 %, soit une hausse très modérée, reflétant la maîtrise des dépenses de la Ville malgré les augmentations subies à cause des effets année pleine des revalorisations salariales décidées par l'Etat, un niveau plus élevé des prix des marchés publics ainsi que l'impact prégnant de la crise énergétique.

Le taux de réalisation des dépenses réelles de fonctionnement est de 96 %, ce qui reflète une prévision réaliste des crédits et la maîtrise des dépenses.

## 2. Réalisation des recettes réelles de fonctionnement



Les recettes réelles de fonctionnement, d'un montant de 141 M€, se répartissent de la façon suivante :

- **Chapitre 73 - impôts et taxes** (85,6 M€) : il s'agit essentiellement, de la taxe foncière sur les propriétés bâties et sur les propriétés non bâties, à la suite de la réforme de la taxe d'habitation (supprimée sur les résidences principales, mais maintenue sur les résidences secondaires), de l'attribution de compensation versée par Versailles Grand Parc, des droits de mutation sur titre onéreux (DMTO), de la taxe sur l'accise sur l'électricité.

Ces ressources fiscales représentent 61 % des recettes réelles de fonctionnement perçues sur 2024.

### Impôts et taxes (73) - en M€

	Réalisé 2023	Réalisé 2024
Impôts locaux	62,0	64,4
Attribution de compensation Versailles Grand Parc	13,9	13,4
Droits de mutation à titre onéreux (DMTO)	7,5	6,4
Taxe Conso Finale Electricité	2,1	1,4
Autres impôts et taxes	0,7	-
<b>Total</b>	<b>86,2</b>	<b>85,6</b>

La bonne dynamique de ce poste de recettes provient surtout de la revalorisation annuelle des bases fiscales au regard de l'inflation de + 3,9 % en 2024 (après une revalorisation de + 7,1 % en 2023), alors que les taux appliqués restent inchangés depuis 14 ans (26,10 % pour la taxe foncière sur les propriétés bâties et 14,15 % sur les propriétés non bâties, soit des taux bien inférieurs à la moyenne des villes entre 50 000 et 100 000 habitants, soit respectivement 35,84 % et 29,46 %).

Cette hausse est complètement compensée par la chute constatée sur les DMTO (- 1,1 M€) compte tenu du contexte immobilier défavorable depuis 2022 et par un retour à un niveau habituel sur la taxe sur l'électricité (La modification du rythme des versements avait engendré une recette ponctuelle supplémentaire de + 0,7 M€ en 2023).

- **Chapitre 74 - les dotations et participations** (19,9 M€) : elles concernent la DGF (principal concours de l'Etat aux collectivités locales) pour 9,5 M€, les compensations fiscales versées par l'Etat, le FCTVA sur les travaux imputés en fonctionnement ainsi que les financements de nos partenaires financiers (principalement la CAF) pour 9,4 M€. Elles constituent 14 % de nos recettes réelles de fonctionnement en 2024.

<b>Dotations et participations (74) - en M€</b>	<b>Réalisé 2023</b>	<b>Réalisé 2024</b>
DGF	9,6	9,5
FCTVA	0,1	0,1
DGD	0,2	0,2
Compensations	0,7	0,7
Participations Département, Région, CAF	7,8	8,4
<i>dont CAF</i>	6,7	7,4
autres participations	0,1	1,0
<b>Total</b>	<b>18,5</b>	<b>19,9</b>

- **Chapitre 70 - les produits des services** (27,3 M€) : deuxième poste de recettes le plus important, soit 19% des recettes réelles de fonctionnement, ces produits montrent un dynamisme de + 6,3 % par rapport à 2023, avec un recours accru aux différents services mis à disposition par la Ville (comprenant la restauration scolaire, les activités périscolaires, culturelles, sportives, les prestations de petite enfance, le stationnement...)

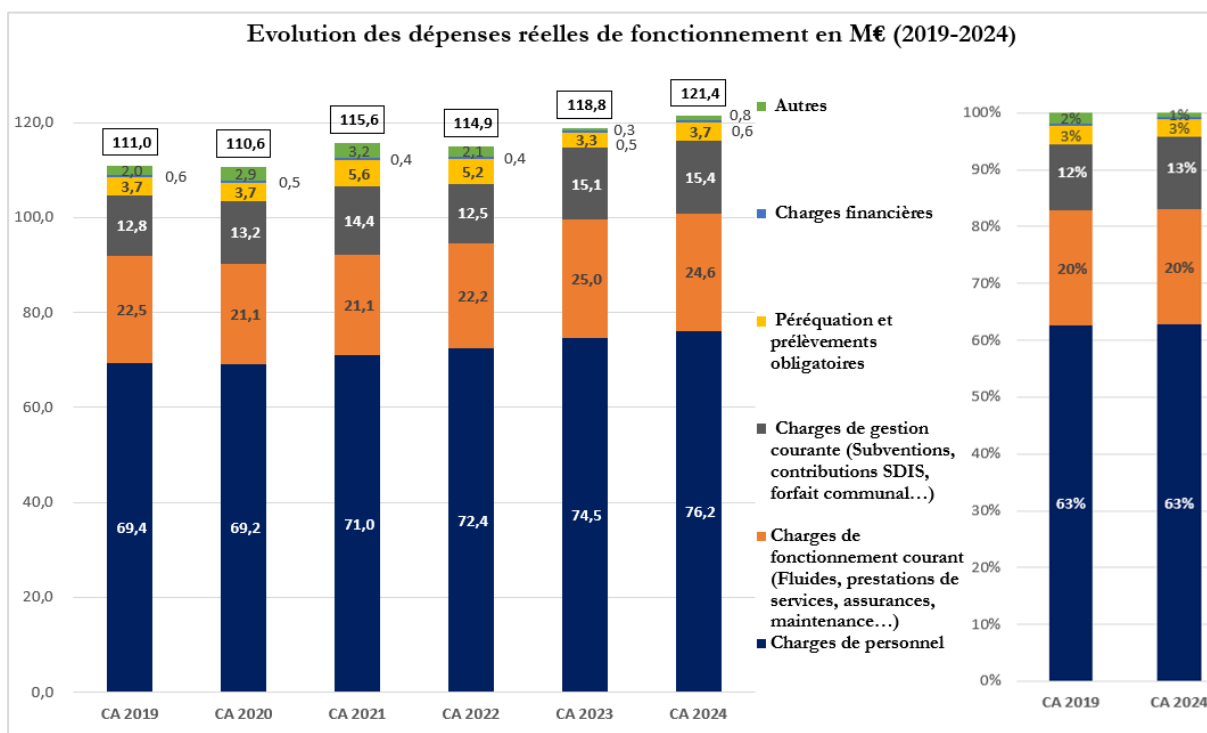
<b>Produit des services (70) - en M€</b>	<b>Réalisé 2023</b>	<b>Réalisé 2024</b>
Stationnement	7,1	7,3
Occupation du domaine public	4,8	5,1
Education : restauration, études, centres de loisirs	6,8	7,2
Petite enfance (crèches)	2,3	2,3
Autres produits d'exploitation (culture, maisons de quartier, sport...)	4,7	5,4
<b>Total</b>	<b>25,7</b>	<b>27,3</b>

- **Chapitres 75 et 013 - les autres recettes** (5,3 M€) : les recettes diverses (chapitre comptable 75 – autres produits de gestion courante) concernent principalement et les revenus d'immeubles pour 1,9 M€ et des redevances des DSP pour 2,5 M€. Elles incluent également les remboursements de charges de personnel (chapitre comptable 013 – atténuations de charges) pour 0,9 M€ comprenant le versement des indemnités journalières des agents contractuels par les caisses primaires d'assurance maladie et le remboursement de l'assurance du personnel Relyens pour les agents titulaires en arrêt de travail (accidents du travail et congés longue maladie).

<b>Autres produits de gestion courante (75) - en M€</b>	<b>Réalisé 2023</b>	<b>Réalisé 2024</b>
Revenus des immeubles	1,9	1,9
Redevances des DSP	2,0	2,5
Autres produits de gestion courante	0,2	0,9
<b>Total</b>	<b>4,1</b>	<b>5,3</b>

- **Chapitre 76 - produits financiers** (0,1 M€) : l'excédent de trésorerie de la Ville généré par des cas spécifiques encadrés par le Code Général des Collectivités Territoriales (produit de cessions immobilières, emploi différé d'emprunts, recettes exceptionnelles affectées en attente de leur réemploi) a été placé sur des comptes à terme souscrits auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines. Ces placements à court terme (maximum 12 mois), sans risque (le capital est garanti), à taux fixe exclusivement, ont permis de générer 107 K€ de recettes en 2024.
- **Chapitre 77 - produits exceptionnels** (0,3 M€) : depuis la mise en place de la nomenclature M57, les produits exceptionnels ont été supprimés, à l'exception des produits de cessions d'immobilisations (compte 775) et des mandats annulés sur exercices antérieurs (773). Les recettes sont reportées sur le chapitre 75 autres recettes. Sur 2024, les cessions ont principalement concerné les ventes aux enchères et la cession de droit au bail 2 bis rue Royale pour un montant total de 236 K€. Il n'y a pas eu de cessions immobilières sur l'exercice 2024.
- **Chapitre 78 - reprise de provisions** (1,5 M€) : à la suite de décisions de justice favorables à la Ville et pour lesquelles les procédures contentieuses sont clôturées, deux reprises de provisions ont été effectuées sur 2024 :
  - o La première concerne le contentieux mené par la SARL GALLIS à l'encontre de la Ville suite aux pénalités financières appliquées dans le cadre du marché de travaux de l'Hôtel des gendarmes (la provision était constituée pour un montant de 190 K€) ;
  - o La seconde concerne la procédure menée par la Ville à l'encontre de la SADE et de la SEVESC suite à la rupture de canalisations en décembre 2012 dans le cadre du chantier du pôle d'échanges multimodal des Chantiers (la provision était constituée pour un montant de 1 287 K€).

### 3. Réalisation des dépenses réelles de fonctionnement



Les dépenses réelles de fonctionnement s'élèvent à 121,4 M€, avec une augmentation maîtrisée de + 2,6 M€ et + 2,2 % par rapport à 2023, soit + 1,9 M€ et + 1,6 % hors provisions, en dessous du niveau d'inflation constatée en France en 2024 (+ 2,1 %). Cette progression a été contenue malgré l'impact toujours important du coût des fluides, des effets année pleine des évolutions salariales

décidées par l'Etat et les révisions des marchés publics à la hausse. Ceci souligne la gestion rigoureuse et modérée des dépenses de fonctionnement de la Ville.

Les principaux postes de dépenses concernent :

- **011 - Les charges à caractère général** (24,6 M€) : il s'agit des coûts de production des services proposés aux Versaillais. On y trouve des achats de fournitures, des prestations de services, des dépenses d'énergie, de la maintenance des équipements. La majorité des dépenses de gestion courante sont couvertes par des marchés publics. Certains achats courants ont fortement progressé sous l'effet de l'inflation. Concernant les dépenses d'énergie (électricité, gaz, chauffage urbain, carburants et combustibles), malgré un léger fléchissement des prix en 2024, après l'envolée subie en 2023, leur part représente encore 16 % des charges courantes d'exploitation.

Le taux d'exécution est de 92,3 %, en progression par rapport aux réalisations des années précédentes.

<b>Dépenses de charges courantes (011) - en M€</b>	<b>Réalisé 2022</b>	<b>Réalisé 2023</b>	<b>Réalisé 2024</b>
Fluides (électricité, gaz, chauffage)	2,5	5,0	4,0
Achats de prestations de service	4,3	4,7	4,8
Achats et fournitures	3,7	3,7	3,5
Contrats de maintenances des équipements	1,2	1,3	1,5
Frais d'entretien et réparations sur biens et voirie	1,9	1,6	1,6
Nettoyage des locaux	0,8	0,9	1,0
Autres services extérieurs	0,2	0,3	1,4
Impôts et taxes	0,8	0,8	0,9
Honoraires, frais d'actes, prestations diverses	1,0	0,8	0,7
Publicité, publications, relations publiques	1,3	1,2	1,5
Autres dépenses de charges courantes	4,5	4,7	3,7
<b>Total</b>	<b>22,2</b>	<b>25,0</b>	<b>24,6</b>

- **012 - Les dépenses de personnel** (76,2 M€) : poste de dépenses le plus important (63 % des dépenses réelles de fonctionnement, comme les années précédentes), elles regroupent les traitements des agents municipaux et les cotisations afférentes, la cotisation obligatoire au CNFPT pour la formation des agents, ainsi que les prestations versées aux personnels extérieurs aux services.

L'évolution de la masse salariale repose à la fois sur la maîtrise des effectifs et la prise en compte des évolutions salariales ou réglementaires imposées par l'Etat (augmentation du point d'indice de rémunération, revalorisation des grilles, hausse des cotisations sociales etc.). Pour mémoire, à partir de 2022, l'Etat a mis en œuvre des mesures de revalorisation salariale pour soutenir le pouvoir d'achat dans le contexte inflationniste, comprenant :

- o deux revalorisations du point d'indice (utilisé dans le calcul du traitement de base des agents) : en juillet 2022 de + 3,5 % et en juillet 2023 de + 1,5 % ;
- o l'attribution de points d'indice supplémentaires à une partie des agents des catégories B et C en juillet 2023 pour renforcer la progressivité des rémunérations liée au déroulement de carrière ;
- o l'attribution de 5 points d'indice supplémentaires à tous les agents au 1<sup>er</sup> janvier 2024, soit environ 25 € de plus par personne par mois.
- o la mise en place du taux de remboursement des frais de transports collectifs à 75% depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Ces mesures ont largement pesé sur la masse salariale des collectivités, avec un effet année pleine qui se répercute encore en 2024.

72,4 M€ sont consacrés à la rémunération du personnel et le reste, aux apprentis, à la participation de l'employeur aux frais de transport, à la mutuelle et à la prévoyance.

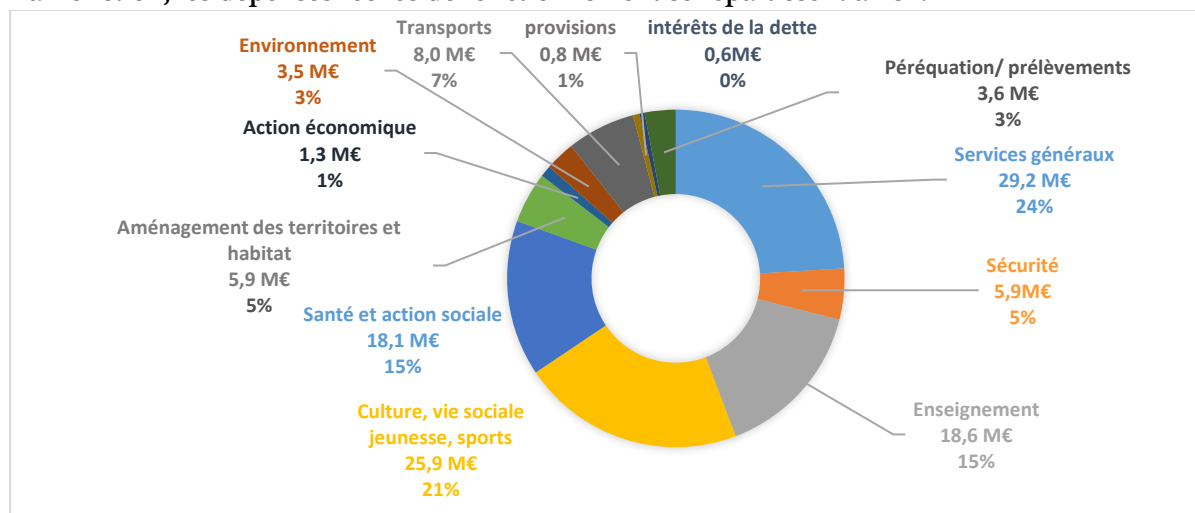
- **014 - Les atténuations de produits (3,7 M€)** : il s'agit des différentes formes de péréquation, avec notamment la participation au FPIC (Fonds National de péréquation des ressources intercommunales et communales) pour 1,7 M€ (le montant brut de 3,5 M€ a bénéficié d'une prise en charge par Versailles Grand Parc d'une partie des sommes dues pour 1,8 M€) et le prélèvement des amendes de police pour 0,9 M€. De plus, la Ville est devenue contributrice en 2024 au FSRIF (Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile de France) pour 0,9 M€, en bénéficiant d'un abattement de 50 % la première année. Enfin, la Ville a été redevable de pénalités au titre de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain pour le logement social) pour un montant résiduel de 70 K€, grâce à la déductibilité des surcharges foncières versées en 2022 (Hors surcharges foncières, le prélèvement serait de 1,3 M€).
- **65 - Les autres charges de gestion courante (15,4 M€)** : elles concernent essentiellement les subventions et concours obligatoires, notamment pour :
  - o le SDIS : 3,7 M€ ;
  - o les associations et organismes de droit privé : 2,6 M€ ;
  - o le CCAS : 2,6 M€ ;
  - o le forfait communal pour les écoles privées maternelles et élémentaires : 1,9 M€ ;
  - o les subventions annuelles versées aux délégataires de service public (Piscine, Théâtre Montansier, SPBR parking boulevard de la Reine) : 2,2 M€.
- **66 - Les charges financières (0,6 M€)** : elles correspondent au paiement des intérêts d'emprunt et sont détaillées dans la partie du rapport relative à la dette.
- **67 - Les charges exceptionnelles (0,1 M€)** : elles concernent désormais les opérations d'annulation de titres sur exercice antérieur pour 72 K€.
- **68 - dotation aux provisions (0,8 M€)** : une provision pour créances douteuses a été constituée pour un montant de 34 K€ pour des créances datant de 2011 à 2022, en fonction de leur risque d'irrecouvrabilité. Par ailleurs, une somme complémentaire de 721 K€ a été provisionnée pour couvrir le risque maximum sur le contentieux relatif à la place d'Armes.

On rappellera que les principales **recettes et dépenses d'ordre** sont :

- **en recettes**, les opérations liées aux amortissements des subventions d'équipement et aux moins-values relatives à des cessions pour 54 K€.
- **en dépenses**, la dotation aux amortissements pour 6,1 M€ et les opérations patrimoniales (écritures comptables liées aux cessions) pour 236 K€.

Elles n'ont pas d'impact en flux de trésorerie, mais font l'objet d'écritures comptables annuelles.

**Par fonction, les dépenses réelles de fonctionnement se répartissent ainsi :**



### III. SECTION D'INVESTISSEMENT

#### 1. Principales ressources d'investissement

	Réalisé 2024
<b>Ressources propres</b>	<b>15 085 K€</b>
Excédent de fonctionnement 2023 capitalisé	9 878 K€
FCTVA	4 594 K€
Taxe d'aménagement	613 K€
<b>Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>5 516 K€</b>
Emprunt	5 450 K€
Dépôts et cautionnements reçus	66 K€
<b>Subventions d'investissement</b>	<b>8 854 K€</b>
<b>Recettes versées (opérations pour le compte de tiers)</b>	<b>650 K€</b>
<b>Diverses recettes</b>	<b>155 K€</b>
<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>30 261 K€</b>

La section d'investissement se finance grâce :

- **aux ressources propres, représentant 50 % des recettes réelles d'investissement** (63% en 2023).  
Celles-ci sont essentiellement alimentées par l'affectation d'une partie du résultat de l'année 2023, en vue de couvrir le besoin de financement de la section d'investissement, pour 9,9 M€. Par ailleurs, la Ville perçoit en 2024 le FCTVA (Fonds de compensation de la TVA) sur les dépenses d'investissement exécutées en 2023. En 2024, le montant perçu s'élève à 4,6 M€, soit + 0,7 M€ par rapport au montant perçu en 2023, compte tenu d'une réalisation plus importante de dépenses d'investissement.  
Enfin, est intégré également le produit de la taxe d'aménagement pour un montant de 0,6 M€.
- **aux emprunts encaissés** : 5,5 M€ en 2024, soit 18 % des recettes réelles d'investissement.
- **aux subventions et participations perçues** : 8,9 M€ contre 1,5 M€ sur 2023 (compte tenu du calendrier de la réalisation des travaux). Elles représentent 29 % des recettes réelles d'investissement, et proviennent des financeurs suivants :
  - o **la Région** : 5,3 M€ (solde PEM Chantiers suite à l'audit, extension Lully Vauban, centre équestre pour JO, Ancienne Poste, aménagement place Lyautey, MDQ Chantiers)
  - o **le Département des Yvelines** : 1,2 M€ (club hippique, solde MDQ Chantiers)
  - o **l'Etat via la DSIL** : 0,7 M€ (aménagement place Lyautey, Club hippique Club house JO)
  - o **CAF** : 0,4 M€ (crèche Veslot, MDQ Chantiers, école JJ Tharaud)
  - o **IDF Mobilités** : 0,4 M€ (PEM Chantiers suite à l'audit)
  - o **la DRAC** : 0,2 M€ (Restauration Théâtre Montansier, Chapelle Axiale église Notre Dame)

**Les recettes pour le compte de tiers (650 K€)** correspondent à la participation de Versailles Grand Parc aux travaux d'extension de l'école Lully Vauban (pour 517 K€ correspondant à 21 % du montant des dépenses), au remboursement pour les travaux d'enfouissement des réseaux rue Molière.

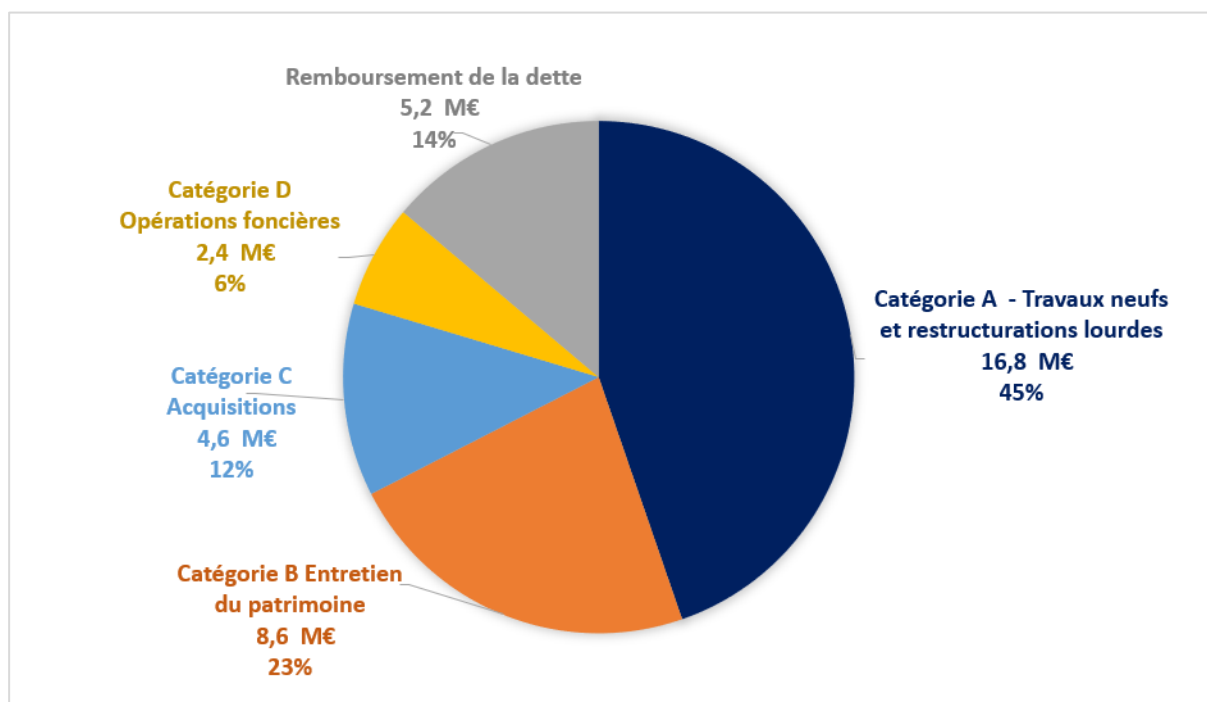
S'ajoutent à ces recettes réelles d'investissement **les opérations d'ordre** relatives aux écritures d'amortissements, d'intégrations patrimoniales et de cessions d'immobilisations. **Elles s'élèvent à 8 M€** et se décomposent de la manière suivante :

- Dotation aux amortissements (contrepartie de la dotation en 6811 détaillée par nature d'immobilisations) : 6,1 M€ et subventions transférables : 0,2 M€ ;
- Intégration des études suivies de travaux sur les comptes d'imputation travaux : 1,2 M€ ;
- Récupération des avances sur marché : 0,3 M€ ;
- Sortie du patrimoine des biens vendus : 0,1 M€ ;
- Plus-value sur cessions mobilières et immobilières : 0,1 M€.

## 2. Dépenses d'investissements réalisées

**Les dépenses réelles d'investissement 2024 s'élèvent à 37,7 M€ et comprennent :**

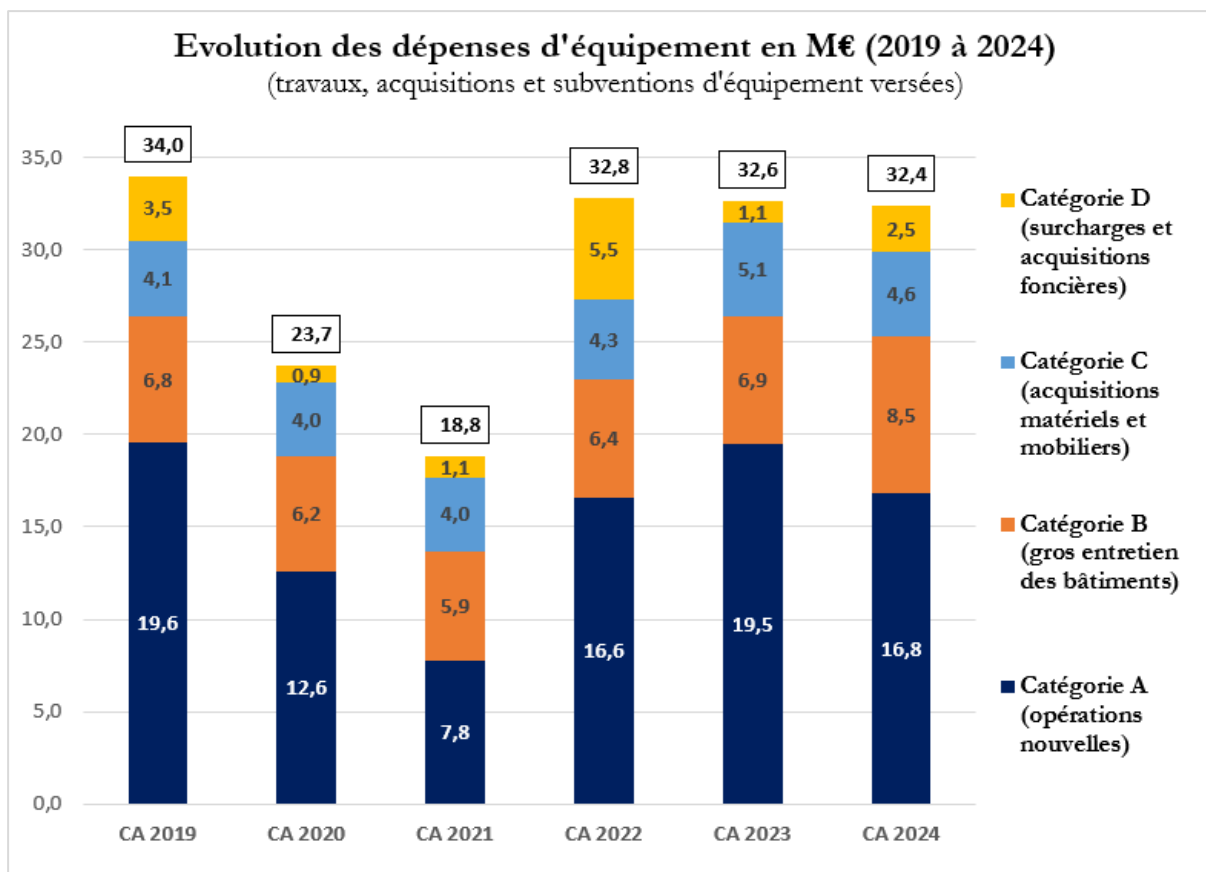
- Les travaux et équipements ventilés en catégorie A,B,C,D, en fonction de la typologie d'investissement :
  - o Catégorie A : opérations de constructions neuves et restructurations lourdes
  - o Catégorie B : travaux de gros entretien des bâtiments, voirie, espaces verts et équipements sportifs
  - o Catégorie C : acquisitions de matériels, mobiliers, véhicules et logiciels ou infrastructure SI
  - o Catégorie D : acquisitions et surcharges foncières, subventions d'équipements versées
- Les emprunts et dettes assimilées
- Les opérations pour le compte de tiers
- Les reversements de taxe d'aménagement
- Les dépôts et cautionnements versés



Les dépenses réelles d'investissement se ventilent par nature ainsi :

Nature des dépenses	Réalisé 2024	Principales opérations
<b>Opérations d'équipement</b>		
<b>Catégorie A</b>	<b>16 795 K€</b>	
Etudes	842 K€	Quartier Gally, aménagement porte de Buc, nouveaux locaux de la police municipale, ombrières photovoltaïques CS Jean Marc Fresnel, projet européen GGR Infrastructures vertes, énergétique des écoles, restauration corps de façade principale église Notre Dame, stade Jussieu vestiaires foot féminin, études de géothermie, circulations douces
Travaux	15 953 K€	Extension et réhabilitation de l'école Lully Vauban, maison de quartier des Chantiers, travaux de réhabilitation de l'Ancienne Poste, rénovation terrain complexe sportif Montbauron, plan pluriannuel de GER Palais des Congrès, aménagement nouveaux locaux Police municipale, aménagement des locaux 56 avenue de St Cloud, rénovation 1 <sup>ère</sup> tranche corps de façade principal de l'église Notre-Dame, club hippique club house, travaux stade Porchefontaine, aménagement avenue de Paris tranche 7, projet européen GGR infrastructures vertes, aménagement rue des Etats Généraux et de la Place Lyautey, travaux Carrés St Louis, aménagement carrefour Lescot-Solférino-Hausmann, circulations douces, restructuration de voiries, déploiement de recharges électriques.
<b>Catégorie B</b>	<b>8 551 K€</b>	Equipements sportifs, écoles, voirie, espaces verts, bâtiments communaux, éclairage public.
<b>Catégorie C</b>	<b>4 572 K€</b>	Acquisition de véhicules, matériels, mobilier, logiciels.
<b>Catégorie D</b>	<b>2 447 K€</b>	Surcharges foncières, acquisition parcelles 15 rue Ploix, subvention Fondation du Patrimoine
<b>Total dépenses d'équipement</b>	<b>32 365 K€</b>	
<b>Dépenses financières</b>		
Dettes (remboursement en capital)	5 205 K€	
Dépôts et cautionnements versés	99 K€	
Remboursement taxe aménagement	10 K€	
Bail emphytéotique 23 rue Montbauron	21 K€	
<b>Total dépenses financières</b>	<b>5 335 K€</b>	
<b>TOTAL DEPENSES réelles d'investissement</b>	<b>37 700 K€</b>	

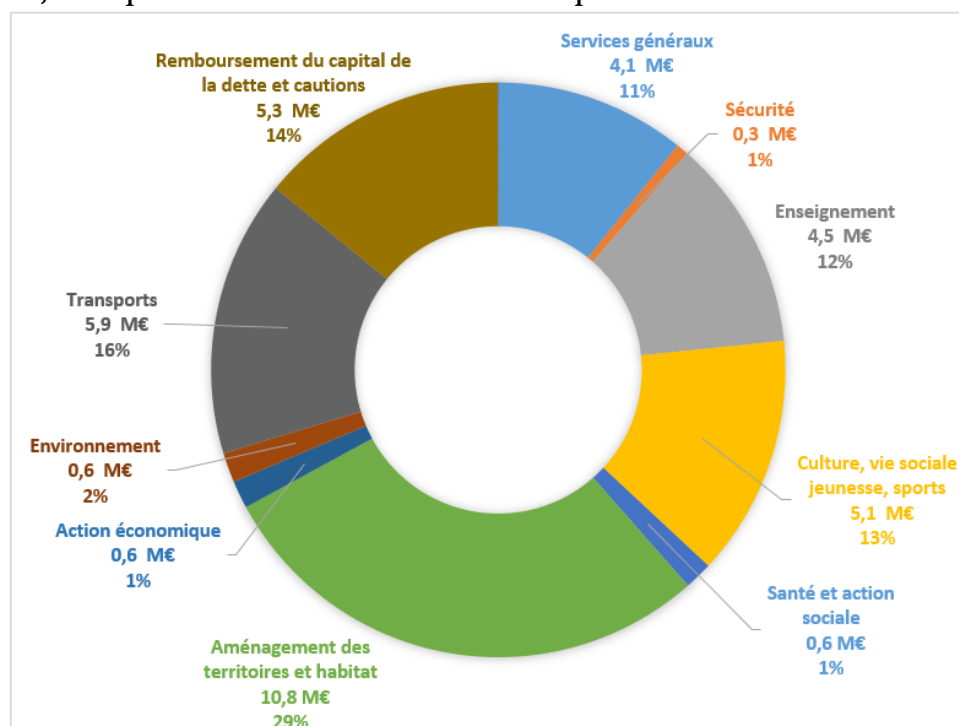
Le montant des dépenses d'équipement s'élève à 32,4 M€, un niveau similaire à celui de 2022 et de 2023. À la suite de la baisse constatée lors de la période Covid, le programme d'investissement sur les opérations neuves s'est maintenu à un niveau important, notamment pour finaliser certaines réhabilitations lourdes telles que l'école Lully Vauban, l'Ancienne Poste, la requalification de la rue des Etats-Généraux, la première tranche de la restauration de l'église Notre Dame, la rénovation des carrés Saint-Louis, les travaux du stade de Porchefontaine et du club hippique en vue des JOP 2024.



Les opérations d'ordre d'investissement s'élèvent à 1,7 M€ et correspondent aux :

- transferts de frais d'études et d'annonces sur les comptes d'acquisition et de travaux,
- écritures d'amortissement des subventions transférables et des cessions mobilières et immobilières.

Par fonction, les dépenses réelles d'investissement se répartissent ainsi :



### **3. Impact environnemental des dépenses d'investissement**

Instaurée dans la Loi de Finances pour 2024 (art. 191) et précisée par le décret d'application du 16 juillet 2024, **une nouvelle annexe verte doit désormais accompagner le compte administratif** des collectivités de plus de 3 500 habitants.

**Cette annexe verte vise à valoriser les choix d'investissement réalisés par les collectivités qui ont un impact positif sur l'environnement.** Elle facilite ainsi la planification écologique à l'échelle du territoire national, en mettant en lumière les efforts des collectivités pour promouvoir des initiatives durables et respectueuses de l'environnement.

**Cette nouvelle obligation réglementaire est évolutive :**

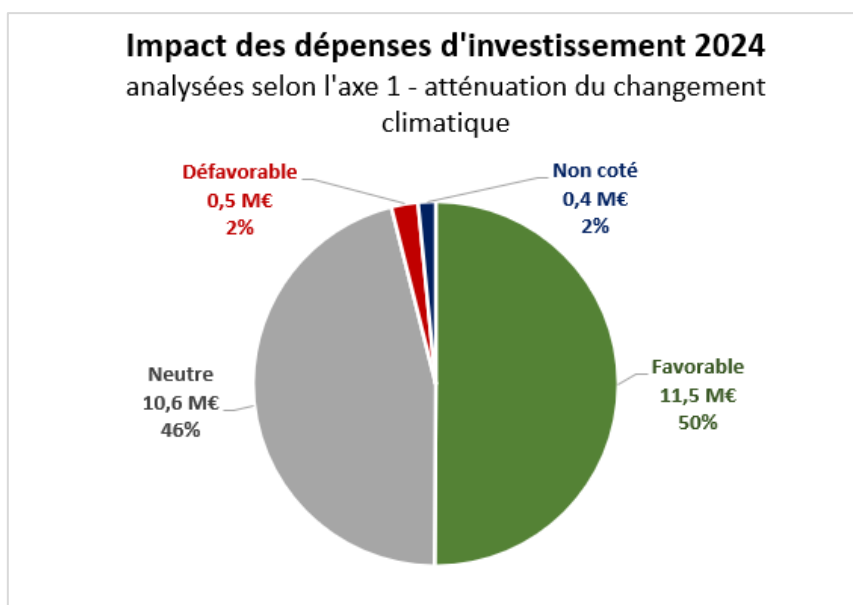
- **Le périmètre du CA 2024 concerne 17 natures de dépenses d'investissement comprenant la construction, l'aménagement des bâtiments scolaires et publics, les installations techniques et les travaux de voirie** (sont exclus à ce stade les investissements relatifs aux bâtiments administratifs, culturels et sportifs, ainsi que l'acquisition de matériel, infrastructure et logiciel informatiques). Ce périmètre sera à partir de 2025 étendu à l'intégralité des dépenses réelles d'investissement, à l'exclusion du remboursement de la dette ;
- **Le référentiel du CA 2024 ne concerne que l'axe 1 - atténuation du changement climatique, c'est-à-dire la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'augmentation du stockage de carbone.** Peu à peu, les 6 axes de la taxonomie européenne, également utilisés dans la budgétisation verte que l'Etat a mise en place dès 2020, seront intégrés dans cette démarche. Ainsi, la préservation de la biodiversité et la protection des espaces naturels (axe 6) seront ajoutés dès 2025, puis l'adaptation au changement climatique et la prévention des risques naturels (axe 2), la gestion des ressources en eau (axe 3), l'économie circulaire et la gestion des déchets (axe 4) ainsi que le contrôle de la pollution de l'air et des sols (axe 5) seront également traités en 2027.

Les préfetures, dans le cadre du contrôle de légalité, s'assurent de la présence de l'annexe verte. Cependant, la cotation des dépenses relève de la responsabilité de la collectivité. Ainsi, la Ville de Versailles a utilisé le guide méthodologique mis à disposition par la Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL) et élaboré par l'Institut de l'Économie pour le Climat (I4CE). Des ateliers de cotations des dépenses d'investissements ont été menés par le service Contrôle de Gestion avec les directions opérationnelles concernées.

**Pour l'axe 1, les dépenses analysées sont ainsi classées en 4 catégories :**

- **Favorable** : très favorable (compatibles avec une neutralité carbone) ou favorable (les dépenses permettent de réduire les émissions de GES ou favorisent le stockage de carbone) ;  
*Exemples : rénovation thermique des bâtiments, acquisition de véhicules électriques, aménagement de pistes cyclables etc.*
- **Neutre** : il n'y a pas d'impact significatif sur les émissions ou la séquestration de GES ;
- **Défavorable** : les dépenses contribuent à émettre des GES de manière significative ;  
*Exemples : acquisition de véhicules diesel ou essence, rénovation d'un bâtiment sans amélioration de sa performance énergétique, construction de voirie dédiée exclusivement aux voitures etc.*
- **Non coté** : le manque d'information ou de données empêche de catégoriser la dépense ou la persistance de controverses scientifiques ne permet pas de les classer dans l'état actuel des connaissances.

**Ainsi, 23 M€ de dépenses d'investissement ont été cotées : 50 % des dépenses ont un impact favorable sur l'atténuation du changement climatique, 46 % ont un impact neutre et 2 % ont été jugées défavorables.** Enfin, 2 % des dépenses n'ont pas pu être cotés, faute d'information suffisante par rapport aux critères de coloration.



Cette analyse a permis de classer **50 %** des dépenses (11,5 M€) comme étant **favorables**, avec des travaux permettant de réduire les émissions ou d'augmenter la séquestration de GES, par exemple :

- La construction de l'extension de l'école Lully-Vauban, avec un bâtiment allant au delà de la norme RT 2012 et sans artificialisation de sol (1 926 K€),
- La requalification de la rue des Etats Généraux, créant ainsi une zone de circulation limitée à 30 km/h, réduisant l'espace dédié aux voitures au profit du développement de pistes cyclables et de plantation d'arbres (1 890 K€),
- Les travaux de rénovation de l'Ancienne Poste, dédiés à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment (1 335 K€), ainsi qu'à l'aménagement piéton des abords, incluant des plantations d'arbres et la suppression de stationnement (308 K€),
- La rénovation de l'éclairage public (947 K€),
- Les travaux de rénovation ayant un impact sur la performance énergétique dans les écoles et crèches : système de chauffage et ventilation (Ecoles JJ. Tharaud, Yves le Coz, Pierre Corneille, Petits-Bois, crèche Le manège enchanté), relamping (Ecoles Les Condamines, Richard Mique, crèche Jeu de l'Oie), menuiseries extérieures (Ecole de Bange), études de performance énergétique (805 K€),
- Le réaménagement du parc Blaise Pascal, en lien avec le projet européen Go Green Routes (578 K€),
- Les travaux d'entretien, de revêtement ou de développement des trottoirs piétons (516 K€) ou de pistes cyclables (164 K€), les réaménagements des abords rue Pierre Lescot (330 K€) ou de la place Lyautey (131 K€),
- L'acquisition d'une balayeuse électrique (319 K€) et de 5 véhicules légers électriques (143 K€),
- Le remplacement du système de climatisation du Palais de congrès (486 K€),
- Les frais d'étude pour développer la géothermie (165 K€),
- La construction de fosses pour les arbres des carrés Saint-Louis (146 K€).

Par ailleurs, **46 %** des dépenses (10,6 M€) ont été jugées comme **neutres**. En effet, la situation après les travaux réalisés n'a ni augmenté, ni réduit les émissions ou la séquestration de carbone par rapport à la situation avant travaux. Ainsi, cela concerne :

- tous les travaux de rénovation réalisés sans incidence sur la performance énergétique du bâtiment, comme les travaux hors performance énergétique de l'Ancienne Poste (3 363 K€) ou la restauration de l'église Notre-Dame (1 978 K€),
- les travaux d'entretien et de revêtement de la chaussée (1 129 K€) ou de la voirie des carrés Saint Louis (489 K€), n'augmentant pas, et ne réduisant pas la surface dédiée à la circulation des voitures,

- les travaux d'entretien et de rénovation des écoles, crèches et maisons de quartier (1 176 K€) n'améliorant pas la performance énergétique par leur nature.

**Compte tenu des critères de décision définis dans la méthodologie, l'analyse n'a classé que 2 % de dépenses d'investissement (0,5 M€) comme étant défavorables, car elles contribuent à augmenter les émissions de GES par rapport à la situation antérieure.** Ont été identifiés dans cette catégorie :

- l'acquisition de 2 engins spécifiques diesel (version électrique inexistante) (281 K€),
- les travaux concernant les vestiaires du stade de Porchefontaine, respectant pourtant la norme de construction RT 2012, mais générant une artificialisation des sols (169 K€).

Cette première évaluation environnementale a permis de dresser un premier état des lieux de l'impact des dépenses d'investissement sur l'atténuation au changement climatique, mais comporte toutefois certaines limites. **Elle se restreint à ce stade au simple prisme de l'émission ou la séquestration de carbone, en comparaison avec la situation avant travaux, ce qui peut paraître réducteur.** Ainsi, le décret prévoit une application dès le CA 2025 à toutes les dépenses réelles d'investissement (hors dette) et ajoute à cette évaluation l'axe 6 - préservation de la biodiversité et la protection des espaces naturels. **Les autres axes viendront ensuite compléter l'analyse, pour une approche environnementale plus globale.**

Par ailleurs, il est important de rappeler que cette évaluation n'a pas pour objectif et ne permet pas la comparaison des collectivités entre elles, puisque la qualité et l'exhaustivité de la cotation reste un exercice dépendant de chacune des collectivités. Enfin, cette méthodologie a vocation à être complétée et améliorée au fil des exercices, en fonction de l'évolution des connaissances, des technologies et de la mise en pratique de cet outil d'évaluation.

## IV. DETTE

La ville de Versailles s'est toujours attachée à limiter au strict minimum son recours aux financements bancaires afin de préserver ses marges de manœuvre futures.

Ainsi, la Ville s'efforce de maximiser son autofinancement, par l'optimisation de l'épargne nette pour financer les investissements, et de rechercher des subventions et des financements externes. La gestion saine, stable et responsable des finances de la Ville permet d'obtenir des conditions d'emprunt très favorables. Les emprunts sont contractés à des conditions sécurisées, avec des durées de mobilisation souples (jusqu'à 18 à 24 mois), afin de calibrer au plus juste leur encaissement en fonction des besoins de trésorerie et des décaissements des dépenses d'investissement.

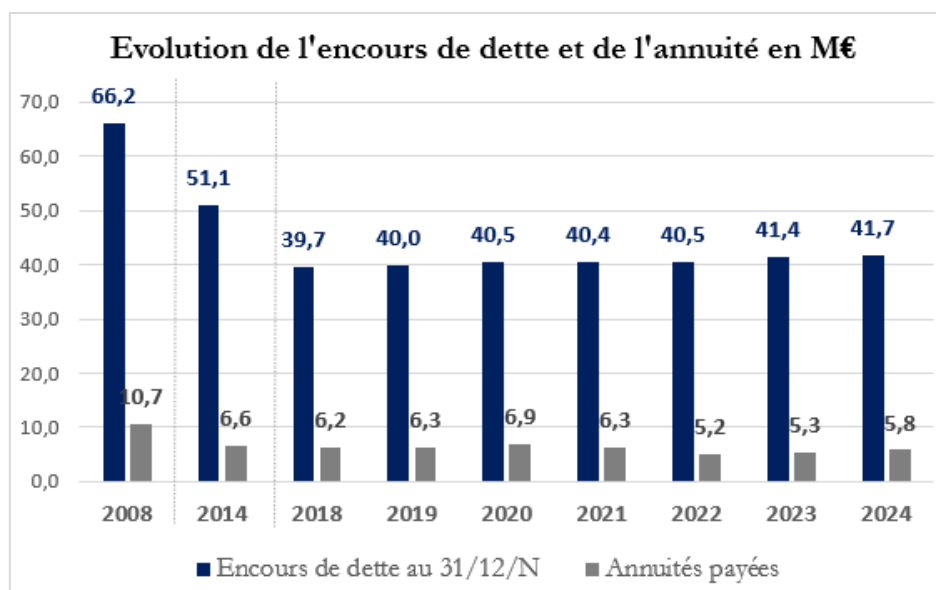
### 1. Chiffres-clés et caractéristiques de la dette

Le tableau ci-après montre que l'endettement de Versailles n'est pas seulement raisonnable, mais qu'il reste limité, stable et sécurisé au fil du temps :

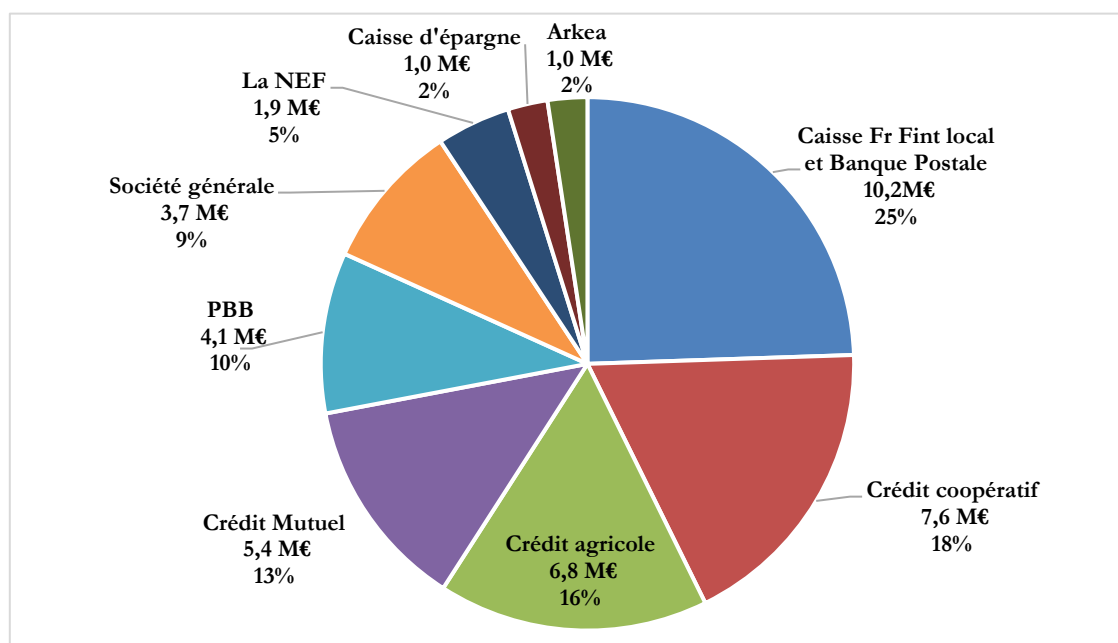
En K€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Encours de la dette au 31 décembre</b>	<b>39 667</b>	<b>39 981</b>	<b>40 515</b>	<b>40 383</b>	<b>40 528</b>	<b>41 445</b>	<b>41 690</b>
Montant de l'annuité réalisée au CA	6 164	6 279	6 875	6 313	5 173	5 337	5 796
Capital remboursé	5 604	5 686	6 346	5 852	4 755	4 918	5 205
Intérêts à long terme	560	593	529	461	417	420	592
<b>Emprunts encaissés</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>	<b>6 880</b>	<b>5 720</b>	<b>4 900</b>	<b>5 835</b>	<b>5 450</b>
<b>Emprunts non encaissés au 31/12 et reportés</b>	<b>10 755</b>	<b>9 000</b>	<b>7 720</b>	<b>7 000</b>	<b>7 835</b>	<b>7 000</b>	<b>7 550</b>
<b>Part de la dette à taux fixe au 31/12</b>	<b>80%</b>	<b>82%</b>	<b>85%</b>	<b>90%</b>	<b>91%</b>	<b>92%</b>	<b>93%</b>
<b>Part de la dette à taux variables au 31/12</b>	<b>20%</b>	<b>18%</b>	<b>15%</b>	<b>10%</b>	<b>9%</b>	<b>8%</b>	<b>7%</b>
<b>Taux moyen payé au 31/12</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,6%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,2%</b>	<b>1,5%</b>
Taux moyen sur taux fixes au 31/12	2,1%	1,8%	1,5%	1,2%	1,1%	1,0%	1,2%
Taux moyen sur taux variables au 31/12	0,4%	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%	2,7%	4,2%
<b>Nombre d'emprunts au 31/12</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>20</b>

- Une dette stable : l'encours de la dette au 31 décembre 2024 est de 41,7 M€ et varie très peu au fil du temps, avec un volume de capital remboursé similaire au volume de capital emprunté et encaissé.

Aussi, depuis 2018, la dette de la Ville est remarquablement stable, en se situant aux alentours de 40 à 42 M€.



- **Une dette limitée** : au 31 décembre 2024, la dette par habitant pour Versailles est presque 3 fois inférieure à la dette moyenne des autres villes de même catégorie, avec 488 € par habitant, contre 1 347 € par habitant pour les villes entre 50 000 et 100 000 habitants (à fin 2023).
- **Une dette affichant un taux moyen maîtrisé malgré la remontée des taux d'intérêt : 1,5 % en 2024** (contre 1,2 % en 2023). Le taux fixe moyen de la dette avait diminué régulièrement jusqu'en 2022, dans un contexte de taux d'intérêt globalement baissier. Les années 2023 et 2024 illustrent la remontée des taux d'intérêt, avec une légère progression du taux moyen et une progression plus significative pour la dette à taux variable (un seul emprunt concerné fin 2024).  
 Cette progression reste faible malgré le contexte haussier des taux car les emprunts à taux fixe restent prépondérants (93 % de l'encours) et ont été majoritairement contractés dans un contexte de taux historiquement bas. Les prêts contractés depuis 2022, à des taux sensiblement plus élevés qu'auparavant, ne sont pas totalement encaissés à fin 2024 et pèsent donc marginalement dans le taux moyen. Dans ce contexte, le taux moyen de la dette devrait légèrement progresser à l'avenir.
- **Une dette sécurisée** : la Ville n'a jamais contracté d'emprunt dit « toxique », ni d'emprunt à remboursement in fine. La dette ne comporte donc que des produits « sûrs » et est constituée à 100 % de prêts classés 1A selon la catégorie « Gissler ». Cette classification des risques est reprise dans l'annexe IV-B1.4 du document comptable.
- **Une dette constituée à hauteur de 93 % de prêts à taux fixes et à 7 % à taux variables au 31 décembre 2024** : la Ville a profité, jusque début 2022, d'un contexte de taux historiquement bas qui lui a permis, soit de figer à taux fixe avantageux des encours à taux variables, soit de contracter de nouveaux emprunts à taux fixe dans des conditions très favorables. **La Ville est donc peu exposée à la hausse des taux d'intérêts.**  
 La Ville n'a actuellement qu'un seul prêt à taux variable, indexé sur l'euribor 12 mois et dont le capital restant dû au 31 décembre 2024 est de 2,8 M€. En 2024, la Ville a choisi de contracter auprès du Crédit Agricole un prêt indexé (au choix) sur l'Euribor 3/6/12 mois compte tenu du contexte de remontée très forte des taux. Cet emprunt n'a pas encore été encaissé au 31 décembre 2024 et offre, le cas échéant, la possibilité, sans frais, de figer à l'avenir un taux fixe, à de meilleures conditions.
- **Une dette diversifiée** : le panel des prêteurs de la Ville se compose de neuf établissements bancaires au 31 décembre 2024 : aucun prêteur n'a pas de part prédominante dans l'encours de la dette de la Ville. (Dans le graphique ci-dessous, la Banque Postale et la Caisse Française de Financement Local sont toutefois regroupées dans la même rubrique, la première étant « commercialisatrice », et la seconde étant « gestionnaire »).



## 2. Synthèse de la consultation bancaire 2024 pour des financements long terme :

La Ville a lancé une consultation début septembre 2024 pour des emprunts à long terme, afin de couvrir une partie de son programme d'investissement 2024-2026, pour un montant maximum de 8 M€, avec des phases de mobilisation longues, jusqu'à 24 mois. La consultation a été menée dans un contexte de baisse des taux, plus favorable que celui de l'automne 2023.

Neuf 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 900 %, reflétant toujours la capacité de Versailles à mobiliser des fonds. La Ville a reçu des offres diversifiées, à taux fixe comme à taux variable. **Le volume emprunté a été arrêté à 6 M€.**

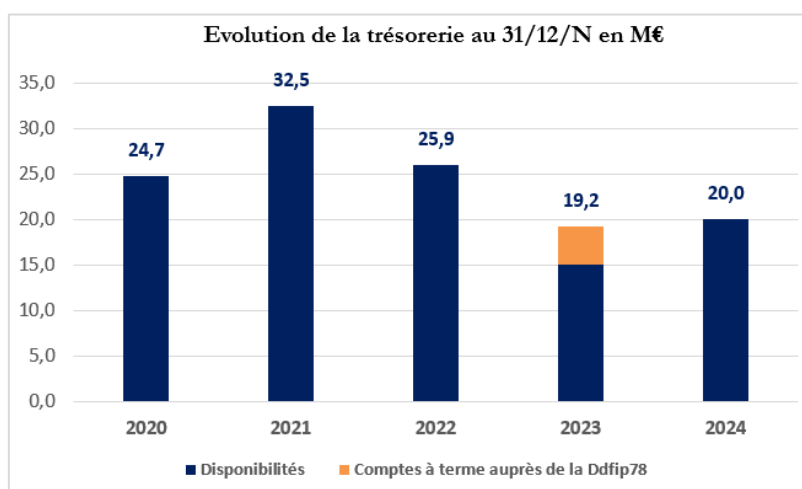
Néanmoins, le choix définitif s'est porté sur deux offres à taux fixe et une offre à taux variable, afin de profiter d'un contexte de taux baissier, et pouvoir, par la suite, quand les conditions le permettront, fixer le nouvel encours à un taux fixe inférieur aux taux fixes de la période de consultation.

- Un prêt avec la Banque Postale d'un montant de 2 M€ sur une durée de 15 ans avec un taux fixe de 3,28 % (amortissement linéaire) et une phase revolving courant jusqu'à début avril 2026 ;
- Un prêt avec le Crédit Agricole d'Ile-de-France d'un montant de 2 M€ sur une durée de 15 ans (amortissement linéaire) avec un taux indexé sur l'Euribor 3/6/12 mois (au choix avec possibilité de changement d'index ou de passage à taux fixe, sans frais) et une phase de mobilisation courant jusqu'en octobre 2026 ;
- Un prêt avec la Société Générale d'un montant de 2 M€ sur une durée de 15 ans avec un taux fixe de 3,22 % (amortissement linéaire) et une phase de mobilisation courant jusqu'à fin mars 2025.

**La consultation bancaire 2024, comme celles des années précédentes, témoigne de l'intérêt des établissements bancaires pour la qualité de la signature de la ville de Versailles.**

## 3. Ligne de trésorerie, montant de la trésorerie et placement au 31 décembre 2024 :

Depuis 2012, la Ville n'a plus eu recours à du crédit court terme par l'intermédiaire de lignes de trésorerie. Le pilotage de l'encaissement des emprunts nouveaux (grâce à la souplesse apportée par les phases de mobilisation longue), la régularité de l'encaissement des recettes de fonctionnement ainsi que la maîtrise des dépenses de fonctionnement ont permis à la Ville de ne pas connaître de problème de trésorerie.



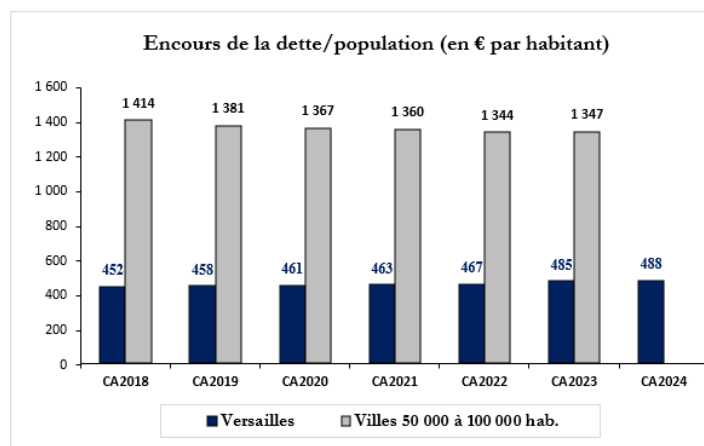
Le niveau de la trésorerie totale au 31 décembre 2024 reste confortable, même s'il apparaît en retrait par rapport aux années « covid », marquées par une moindre réalisation des dépenses d'investissement.

Conformément aux possibilités offertes par la réglementation et afin de bénéficier de la hausse des taux d'intérêts servis sur des produits sûrs, garantis en capital et liquides, des **placements en comptes à terme** (CAT) ouverts auprès de la Direction départementale des Finances Publiques des Yvelines (DDFIP78) ont été réalisés, pour une durée de 12 mois en 2023 et pour une durée de 6 mois en 2024. Les intérêts comptabilisés au titre de ces placements en CAT se sont élevés à 110 K€ en 2023 et 107 K€ en 2024.

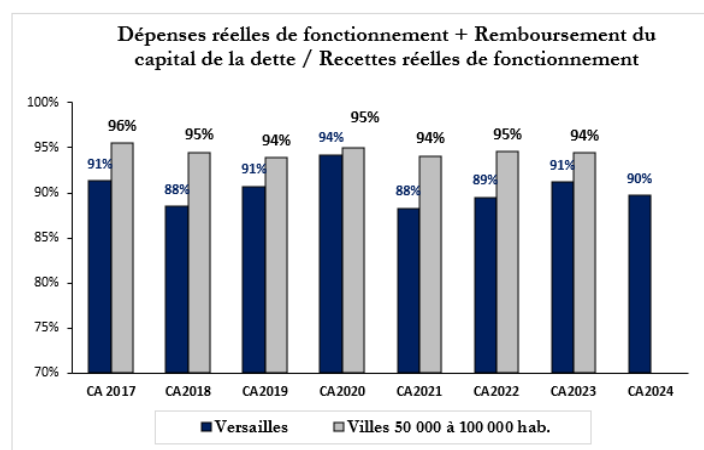
#### 4. Ratios de la dette et comparaisons avec les villes de même catégorie :

Trois ratios obligatoires mesurent la charge de la dette au Compte Administratif 2024. Les ratios calculés pour Versailles sont comparés aux données collectées en 2023 par la Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL), pour la France métropolitaine et la strate de population des villes de 50 000 à 100 000 habitants. **L'endettement de Versailles reste largement inférieur à celui des villes de même catégorie : la Ville conserve ainsi des marges de manœuvre importantes dans ce domaine.**

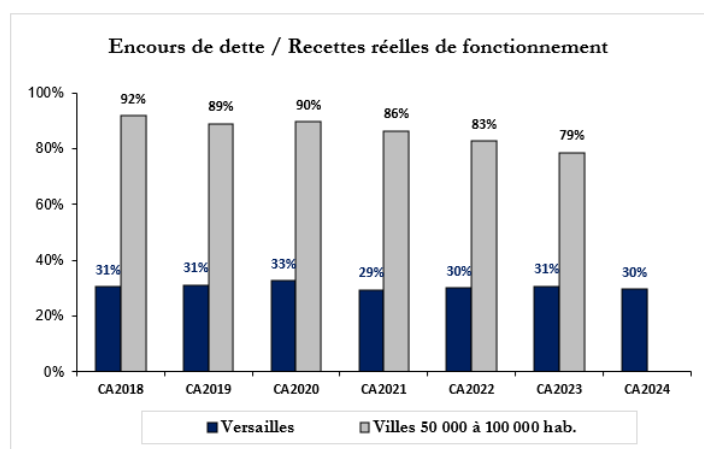
- **Encours de la dette par habitant :**  
**488 € par habitant** pour Versailles en 2024, contre 1 347 € par habitant pour les villes de 50 000 à 100 000 habitants en 2023



- **Poids des dépenses réelles de fonctionnement et du remboursement en capital de la dette par rapport aux recettes réelles de fonctionnement :**  
**90 %** pour Versailles en 2024, contre 94 % pour les villes de 50 000 à 100 000 habitants en 2023



- **Encours de dette par rapport aux recettes réelles de fonctionnement :**  
**30 %** pour Versailles en 2024, contre 79 % pour les villes de 50 000 à 100 000 habitants en 2023



## 5. Capacité de désendettement :

Dans le cadre de la loi de programmation des finances publiques 2018-2022, un ratio plafond de 12 ans pour le bloc communal avait été fixé. Ce ratio est usuellement admis, comme un seuil de référence, en deçà duquel le poids de la dette est considéré comme raisonnable pour une commune. Ce ratio théorique représente le nombre d'années d'épargne brute (recettes réelles de fonctionnement – dépenses réelles de fonctionnement, hors intégration du résultat) nécessaires pour rembourser l'encours de la dette. **Pour Versailles, il est très largement inférieur à ce seuil : il s'établit à 2,2 ans en 2024, stable par rapport à 2023 et inférieur à 2022 où il était exactement à 2,5 ans** (hors recettes de cessions d'immobilisations).

\* \* \*

Le compte administratif présenté par la collectivité et le compte de gestion tenu par le comptable public sont amenés à fusionner prochainement dans un **Compte Financier Unique (CFU)**. Cette nouvelle présentation comptable vise à améliorer la transparence et la lisibilité de l'information financière des collectivités locales. Il permet une meilleure qualité des comptes locaux et simplifie les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable. La date limite pour adopter cette nouvelle présentation est fixée au plus tard pour l'exercice 2026, avec toutefois la possibilité d'anticiper cette transition depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.