

RAPPORT PRÉALABLE AU DÉBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025



*Mois Molière – Réaménagement de la rue des Etats-Généraux
Ouverture de l'Ancienne Poste – Manifestation Esprit Jardin – Club 2024/ Jeux Olympiques*

Table des matières

UN CONTEXTE MACROECONOMIQUE DÉFAVORABLE	4
1. Une croissance faible et une inflation en cours de normalisation	4
2. Un effort conséquent imposé aux collectivités pour contribuer au redressement des comptes publics.....	4
UNE PROGRESSION MESUREE DES RECETTES : STABILITE DES TAUX DE LA FISCALITE COMMUNALE, MODERATION TARIFAIRE ET EROSION DE LA DGF	6
1. Fiscalité directe : pour la quinzième année consécutive, la Ville fait le choix de ne pas augmenter le taux de la taxe du foncier bâti.....	6
2. Le produit des droits de mutation pourrait se stabiliser, mais à un niveau historiquement bas, autour de 6 M€.....	6
3. Les autres recettes des services connaîtront une progression modérée suivant l’inflation.....	7
4. La dotation globale de fonctionnement va continuer à diminuer	7
5. Conséquences des décisions de l’Etat sur le panier des ressources communales :.....	7
DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT LOURDEMENT IMPACTEES PAR LES DECISIONS DE L’ETAT : + 3,8M€ POUR LA VILLE	9
1. Des dépenses de personnel grevées par les décisions de l’Etat	9
2. Une péréquation aggravée par le Projet de Loi de Finances 2025, pesant de plus en plus lourdement et de façon pérenne sur le budget de la Ville, avec un impact de 9,1 M€ en 2025	11
3. Des crédits de fonctionnement pour 2025 en baisse par rapport à 2024, malgré une inflation forte de certains marchés ou dépenses	12
4. Composition et évolution de la typologie de dépenses de fonctionnement de la Ville	13
UN EQUILIBRE BUDGETAIRE FORTEMENT DEGRADE PAR LE PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2025	14
DES INVESTISSEMENTS PRATIQUEMENT A L’ARRET	16
UN ENDETTEMENT CONTENU ET SECURISE	19
1. Le marché du financement des collectivités locales	19
2. Un encours de dette stabilisé autour de 41 M€.....	20
DES ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN BIEN IDENTIFIES.....	22
1. Les emprunts garantis	22
2. Les délégations de services publics	23
3. Les engagements contractuels : Autolib	24

L'élaboration du budget 2025 intervient dans un contexte financier défavorable et inédit. Les annonces du Gouvernement visant à mettre les communes à contribution arrivent très tard dans le processus d'élaboration budgétaire. Elles nous conduisent à réécrire notre projet initial, notamment pour le volet des investissements. Nous allons donc reporter tous les projets nouveaux, dans l'attente de savoir, fin décembre, quels sont les moyens qui nous restent.

La Ville de Versailles n'échappe pas à la tendance constatée pour le bloc communal au niveau national. Elle subit en effet depuis 2 ans un **effet de ciseau important : une progression de ses dépenses**, encore impactées par l'inflation et les effets année pleine des revalorisations salariales décidées par l'Etat, **plus forte que celle de ses recettes**, marquées par un ralentissement de l'évolution des bases fiscales et une chute continue des droits de mutation et de la DGF. **Cette distorsion dégrade directement la capacité d'autofinancement de la Ville.**

Grâce à une gestion financière saine et responsable, la Ville a su préserver au fil des ans des marges de manœuvre qui lui ont permis de financer son programme d'investissements pour ce mandat, tout en stabilisant son en-cours de dette, particulièrement raisonnable. Mais l'accumulation sans précédent des ponctions de l'Etat - plus de 9 M€ - ainsi que des pertes de recettes décidées par l'Etat constatées depuis 2008 - plus de 17 M€ - ont épuisé son épargne et sa trésorerie.

En effet, la situation catastrophique des comptes publics, avec un déficit et une dette excessifs, a conduit le Gouvernement à imposer aux collectivités dans son Projet de Loi de Finances (PLF) 2025 une mise à contribution brutale au redressement des comptes publics. Les principales collectivités, dont la Ville de Versailles, sont particulièrement touchées, avec la création d'un fonds de réserve, plafonné à 2 % des recettes de fonctionnement. Ce fonds alimente une nouvelle péréquation et nous impose un **nouveau prélèvement de 2,6 M€**. Le PLF 2025 prévoit également de solliciter les collectivités pour un retour progressif à l'équilibre du régime de retraite des fonctionnaires **CNRACL, ce qui induit une dépense de masse salariale supplémentaire de plus de 1 M€ pour la Ville**. A cela s'ajoute une réduction du soutien de l'Etat à l'investissement via l'abaissement du taux de FCTVA et de dotations comme le Fonds Vert.

Au total, si la discussion budgétaire les confirme, les mesures annoncées le 10 octobre dernier auront pour effet de supprimer l'autofinancement que la Ville avait su dégager dans sa trajectoire budgétaire initiale, et d'imposer un arrêt ou un report des projets d'investissement à venir.

Face à cette situation inédite, aggravée par l'arrêt des subventions du Département, la ville de Versailles est en train de revoir son projet de budget 2025. La réalité de l'effort qui nous est imposé ne sera pleinement connue qu'à la fin des discussions parlementaires. Nous allons tant bien que mal nous efforcer malgré tout de garder le cap, sans revenir sur l'essentiel de nos engagements antérieurs à l'égard des Versaillais :

1. **Modération fiscale** : pour la 15^{ème} année consécutive, le taux de la taxe foncière ne sera pas augmenté ;
2. **Pilotage rigoureux des dépenses** de gestion avec un recalibrage à la baisse des enveloppes et une accentuation des efforts de mutualisation avec Versailles Grand Parc.

De plus, le maintien d'un vote du budget en décembre, construit à partir des seules recettes prévisionnelles de l'année à venir, nous conduit à une estimation rigoureuse et prudente des autorisations de dépenses. Ce n'est qu'en juin prochain, en fonction du résultat définitif de 2024, que nous pourrions voter un budget supplémentaire et réajuster, le cas échéant, certaines lignes de dépenses.

3. **Endettement limité et stable** depuis 2018, Versailles étant dans les communes les moins endettées dans la catégorie des 50 000 à 100 000 habitants.
4. **Maintien dans la mesure du possible des services quotidiens pour les Versaillais et achèvement des seuls projets en cours et proches d'être livrés.**

UN CONTEXTE MACROECONOMIQUE DÉFAVORABLE

1. Une croissance faible et une inflation en cours de normalisation

Le rebond post-covid s'est achevé en 2023 avec une **croissance qui reste désormais limitée autour de 1 %**. Pour 2025, les hypothèses de croissance du Gouvernement (+ 1,1 %) s'appuient sur un redressement de la consommation des ménages portée par le reflux confirmé de l'inflation (+ 1,8 % en 2025). L'investissement se stabiliserait, tant pour les ménages que pour les entreprises, grâce à la détente des conditions de financement. Le Haut Conseil des Finances Publiques considère cependant ces prévisions comme étant optimistes.

	2021	2022	2023	2024*	2025*
Croissance du PIB	6,4%	2,5%	1,1%	1,1%	1,1%
Inflation (Indice des Prix à la Consommation)	1,6%	5,2%	4,9%	2,1%	1,8%

* Hypothèses du gouvernement

L'inflation repasse en août 2024 en dessous de 2 % pour la première fois depuis août 2021 : les prix de l'énergie baissent, après 3 années de forte hausse ; les prix des produits alimentaires et manufacturés se stabilisent. La hausse des prix en 2025 serait principalement soutenue par les services, en lien avec la dynamique des salaires. La baisse de l'inflation en zone euro a permis à la Banque Centrale Européenne d'amorcer un cycle de baisse des taux d'intérêt, même si ceux-ci restent à des niveaux encore très élevés.

Cette normalisation de l'inflation se répercute sur les recettes de la Ville car les bases de taxe foncière dépendent de l'évolution des prix. La loi prévoit que les locaux d'habitation soient réévalués chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des prix harmonisés à la consommation (IPCH) constatée entre novembre de l'année n-2 et n-1. Après un fort dynamisme des bases en 2023 (+ 7,1 %) et 2024 (+ 3,9 %), l'évolution ne serait qu'autour de + 1,5 % en 2025, en concordance avec le ralentissement de l'inflation, et réduirait les recettes fiscales de la Ville.

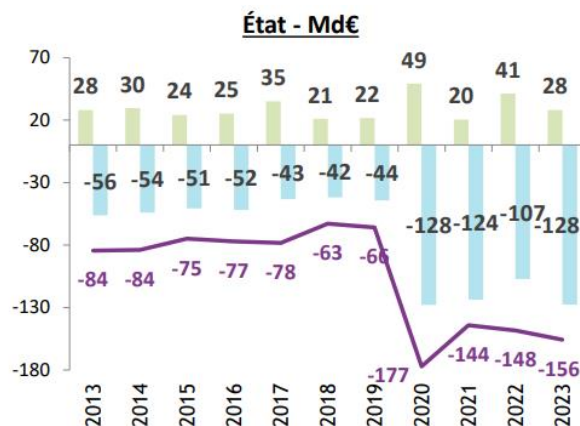
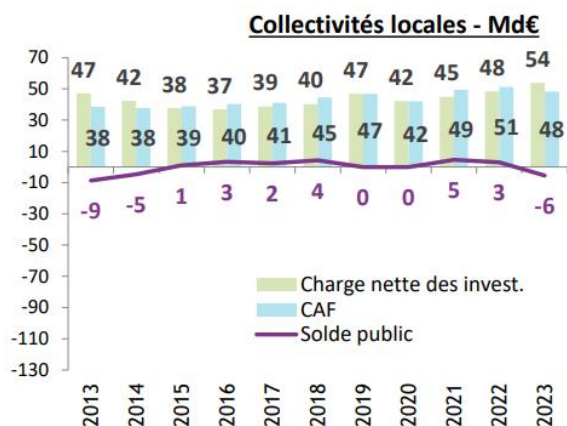
Toutefois, même si la baisse des prix est également tangible pour les dépenses d'énergie de la Ville, **l'inflation reste persistante sur certaines dépenses courantes affectées par le renouvellement des marchés**, comme ceux de la restauration (+ 4,4 %), du nettoyage des locaux (+ 32 %), de la gestion du stationnement (+ 29 %) ou des assurances, dont le montant a plus que doublé. La masse salariale de la Ville reste par ailleurs impactée par les effets année pleine des mesures nationales de revalorisation salariale.

2. Un effort conséquent imposé aux collectivités pour contribuer au redressement des comptes publics

Les interventions de l'État pour atténuer les chocs successifs depuis 2020 (COVID, prix de l'énergie), une politique de réduction des impôts, ainsi qu'une conjoncture de recettes moins dynamiques ont creusé la dette et les déficits publics, ce qui a conduit **l'Europe à déclencher une procédure pour déficit excessif à l'encontre de la France**.

En 2024, le déficit public prévu s'établirait à 6,1 % du PIB, après 5,5 % en 2023, **et la dette au sens de Maastricht à près de 113 % du PIB**, alors que le Pacte de Stabilité et de Croissance prévoit un plafond de déficit à 3 % et de dette publique à 60 % du PIB.

Les collectivités ont été largement pointées du doigt par le Gouvernement, puis par la Cour des Comptes, les accusant d'un « dérapage » de leurs dépenses de fonctionnement et d'investissement par rapport aux prévisions. **Cette situation mérite d'être relativisée** : le besoin de financement des collectivités qui contrairement à l'Etat, doivent gérer leur budget en équilibre, est lié à leur effort d'investissement (elles représentent 47 % de l'investissement public), financé notamment par leur capacité d'autofinancement (CAF) et la ponction sur leurs réserves de trésorerie, alors que l'Etat est structurellement déficitaire depuis 1974 !



Source : FCL – Gérer la Cité – Comptes de la Nation

Dans ce contexte, **le Projet de Loi de Finances 2025 affiche un objectif de limitation du déficit public national à 5 % du PIB avec 60 Md€ de mesures d'économies ou de recettes fiscales nouvelles, dont 5 Md€ concernent directement les dépenses des collectivités locales.**

Les mesures pénalisant le plus fortement le bloc communal consistent en :

- **La création d'un fonds de réserve** (art.64 du PLF25), alimenté par un prélèvement de 2 % des recettes réelles de fonctionnement de 450 collectivités les plus solides, ayant des dépenses de fonctionnement supérieures à 40 M€ (Versailles et Versailles Grand Parc en font partie).
Ce fonds abonderait un mécanisme supplémentaire de péréquation horizontale au profit des collectivités les plus fragiles.
- **L'abaissement du Fonds de Compensation de la TVA** (de 16,404 % à 14,85 %) pour les dépenses d'investissement, en excluant désormais les dépenses de fonctionnement du dispositif (une dérogation persiste seulement pour les dépenses informatiques en cloud).
- **La baisse des dotations de l'Etat, notamment le Fonds vert**, limité à 1 Md€ au lieu des 2,5 Md€ prévus initialement.

La DGF est annoncée stable au global, mais avec une péréquation renforcée, qui sera donc très probablement défavorable pour la Ville, l'un des grands contributeurs de la redistribution intercommunale.

Par ailleurs, les collectivités seront également mises à contribution pour un **retour progressif à l'équilibre financier de la CNRACL**, régime de retraite des fonctionnaires territoriaux et hospitaliers aujourd'hui très largement déficitaire. Ainsi, **le PLF 2025 prévoit une augmentation de + 4 pts de la cotisation patronale** de la CNRACL. Cette hausse ne permettra pas un retour à l'équilibre et sera suivie de mesures complémentaires à compter de 2026.

Ces nouvelles mesures imposées par l'Etat pénalisent fortement l'équilibre financier de la Ville et sanctionnent paradoxalement les collectivités les mieux gérées.

Elles ont été intégrées à la construction du BP 2025 et ont eu pour impact majeur d'éliminer complètement la capacité d'autofinancement que la Ville avait pu dégager avant l'annonce de ces orientations le 10 octobre dernier, et d'imposer un gel des nouveaux projets d'investissements.

UNE PROGRESSION MESUREE DES RECETTES : STABILITE DES TAUX DE LA FISCALITE COMMUNALE, MODERATION TARIFAIRE ET EROSION DE LA DGF

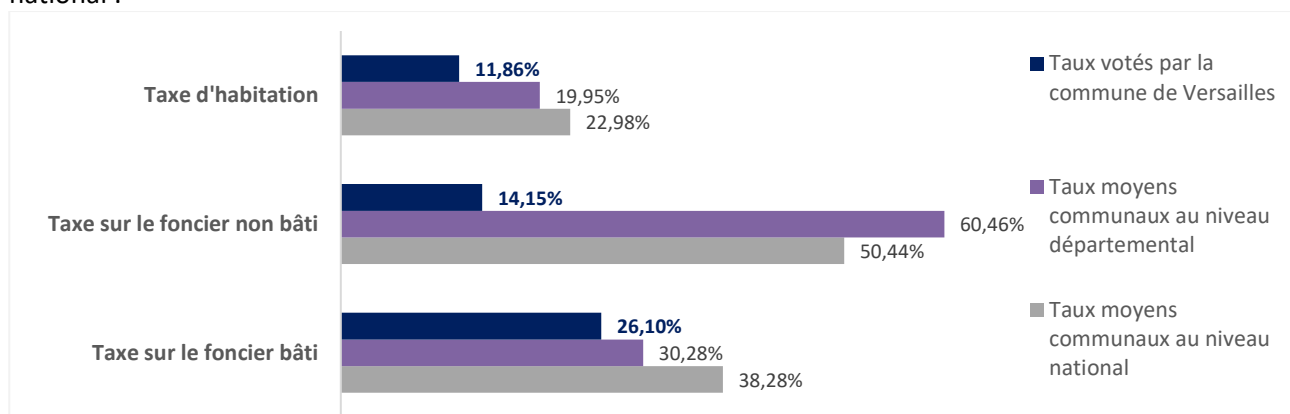
1. Fiscalité directe : pour la quinzième année consécutive, la Ville fait le choix de ne pas augmenter le taux de la taxe du foncier bâti.

On rappellera que les villes ont perdu depuis quinze ans la maîtrise de la fiscalité pesant sur les entreprises, transférée aux intercommunalités, et, depuis 2021, 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.

Avec la réforme de la taxe d'habitation (TH), le taux départemental 2020 de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) s'ajoute au taux communal (14,52 %) pour former un nouveau taux d'imposition à 26,10 %.

Depuis 2011, les taux de la fiscalité directe votés par la commune de Versailles sont restés stables. La hausse des dépenses de fonctionnement constatée depuis 2022 sous l'effet de l'inflation et des mesures de revalorisation salariale décidée par l'Etat a pu être absorbée sans augmentation de la fiscalité communale, grâce à l'épargne et à la trésorerie de la Ville, fruits de 16 années de gestion responsable.

Les taux de la Ville restent très en-deçà des taux communaux moyens, au niveau départemental comme au niveau national :



La prévision inscrite au budget 2025 prend en compte la stabilité du taux et la revalorisation forfaitaire des bases des locaux d'habitation en fonction de l'évolution de l'Indice des Prix à la Consommation Harmonisés (IPCH) entre novembre 2023 et novembre 2024 évaluée à ce jour à **+ 1,5 %**, après plusieurs années d'évolution beaucoup plus dynamique (+ 7,1 % en 2023 et + 3,9 % en 2024).

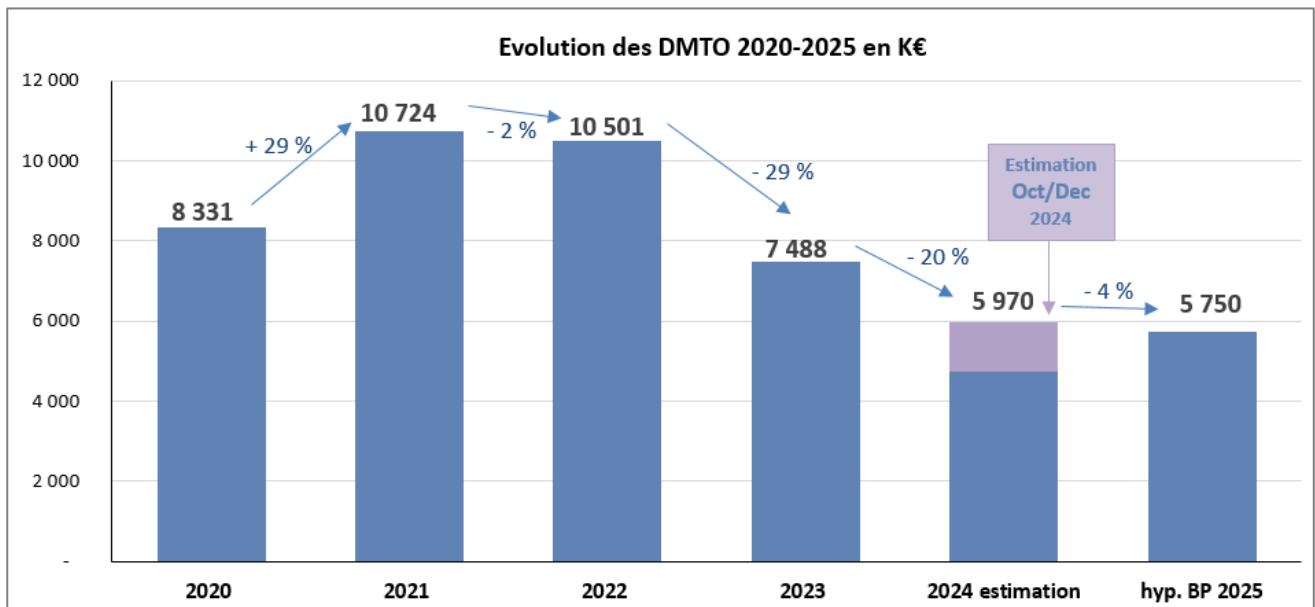
La recette fiscale approcherait 62,2 M€ pour la taxe sur le foncier bâti et non bâti, et 2,3 M€ pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (1 700 environ à Versailles).

2. Le produit des droits de mutation pourrait se stabiliser, mais à un niveau historiquement bas, autour de 6 M€

Les droits de mutation sont par nature volatiles car ils dépendent de la conjoncture du marché immobilier.

La moyenne annuelle des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) était de 8 M€ sur la période 2017-2020. Après la crise sanitaire, les DMTO ont atteint des pics supérieurs à 10 M€ par an. Or, depuis 2023, dans un contexte d'incertitudes et de hausse des taux d'intérêt, les DMTO ont fortement diminué (7,5 M€ en 2023 et une prévision autour de 6,0 M€ en 2024, ce qui est l'équivalent des niveaux constatés il y a une quinzaine d'années).

Au budget 2025, les DMTO ont été prudemment estimés au niveau de 5,8 M€, puisque la conjoncture actuelle ne permet pas d'envisager à ce stade de tendance plus optimiste.



3. Les autres recettes des services connaîtront une progression modérée suivant l'inflation

L'ensemble des tarifs des services municipaux au bénéfice des Versaillais représentent **25,3 M€** et couvrent différents domaines : recettes des cantines et du périscolaire, accueil des jeunes enfants dans les crèches, activités culturelles, sportives et de loisirs, stationnement sur voirie, redevances d'occupation du domaine public.

Pour compenser une partie de la hausse des coûts de production associés à ces services, la Ville envisage pour 2025 une augmentation des tarifs de + 3 % en moyenne, avec une modulation - voire une stabilité (comme les tarifs plancher de la restauration scolaire pour préserver les familles les plus modestes).

Il convient également de noter que le Projet de Loi de Finances 2025 prévoit la suppression de la recette de FCTVA sur les dépenses de fonctionnement (dépenses d'entretien du patrimoine et de la voirie, à l'exception des dépenses informatiques gérées en cloud), ce qui représente une perte de l'ordre de - 0,1 M€ pour la Ville.

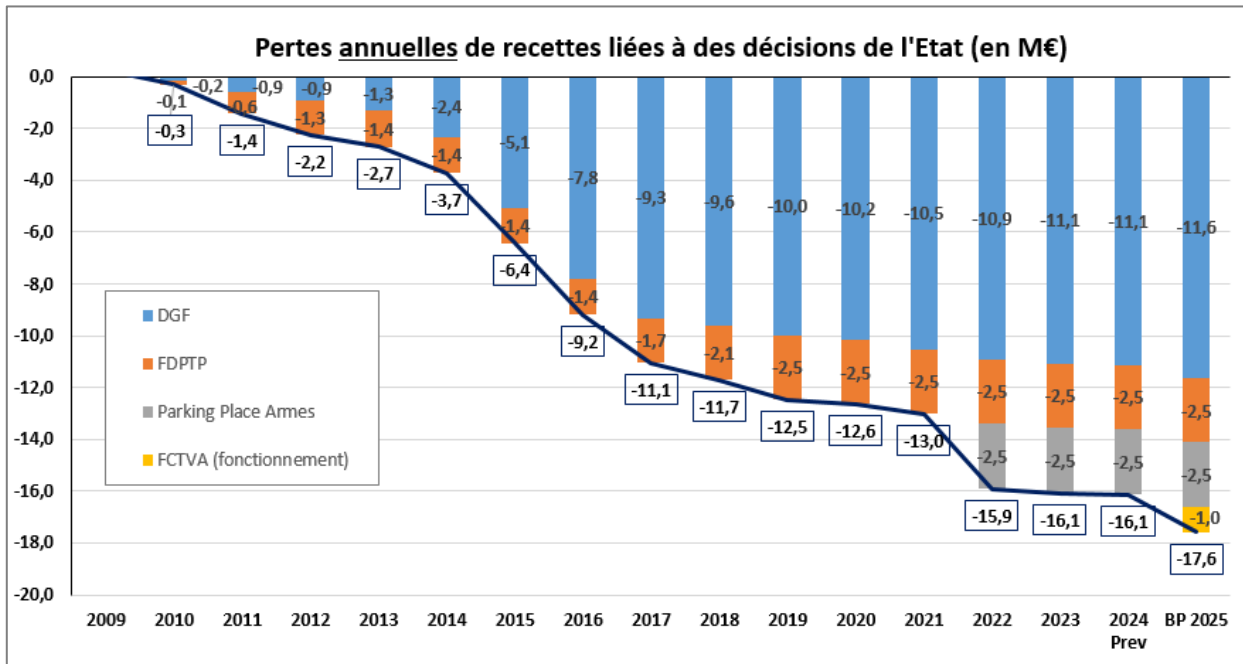
4. La dotation globale de fonctionnement va continuer à diminuer

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 baisse continue depuis 2010 et a été divisée par deux : contribution au redressement des finances publiques sur la période 2014-2017, puis écrêtement régulier sur la période 2018-2021 de la dotation forfaitaire pour abonder les dotations de péréquation (dotations de solidarité urbaine (DSU) et de solidarité rurale (DSR)). En 2022 et 2023, des mesures spécifiques décidées par l'Etat ont permis de limiter la diminution de la DGF.

Le Projet de Loi de Finances 2025 prévoit une stabilité de la DGF au global. Toutefois, au sein de la DGF, les dotations DSR et DSU seront abondées, au détriment de la dotation forfaitaire qui sera diminuée par écrêtement. Cet écrêtement s'appliquant sur un nombre de plus en plus limité de communes, la dotation forfaitaire de la Ville s'amenuisera au fil du temps. Ainsi, au budget 2025, une prévision de **9 M€** a été inscrite, en prenant en compte un écrêtement de la DGF, à l'instar de ce qui était en vigueur jusqu'en 2021.

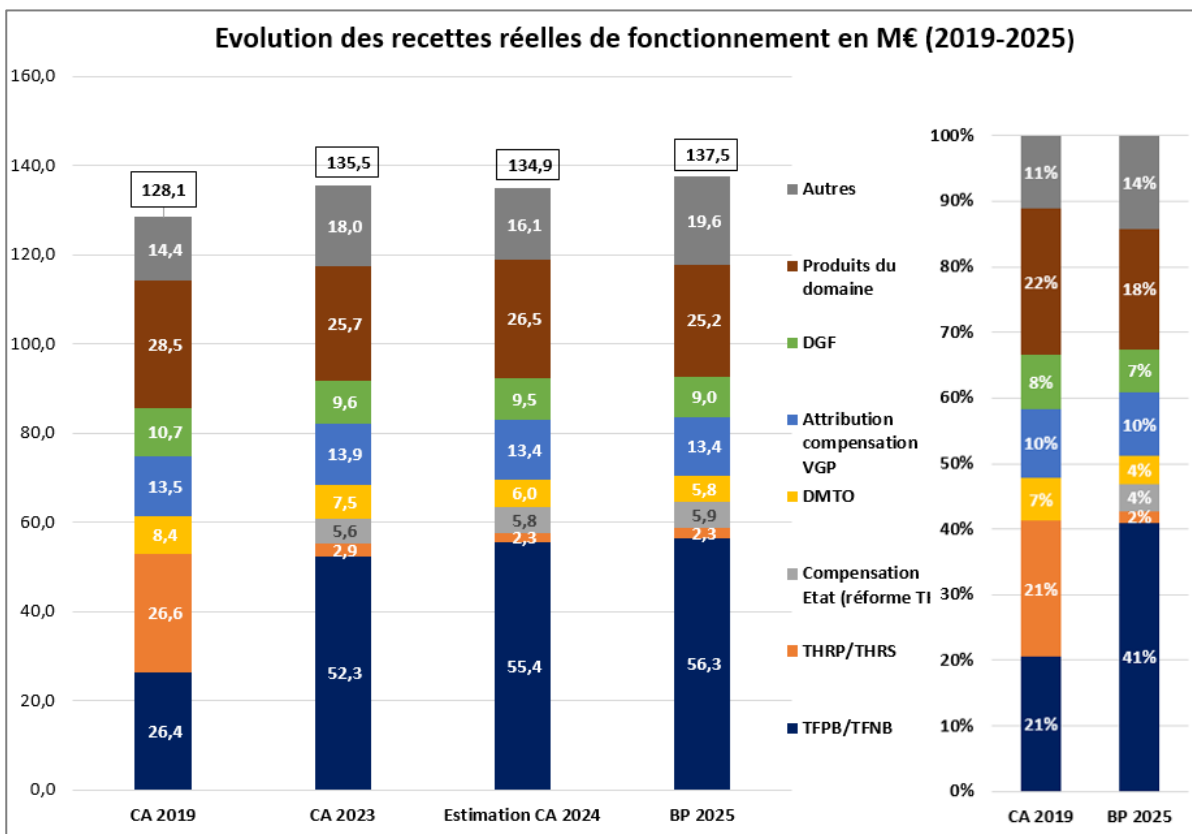
5. Conséquences des décisions de l'Etat sur le panier des ressources communales :

Depuis de nombreuses années, les décisions prises par l'Etat ont impacté de manière défavorable les recettes de fonctionnement de la Ville : érosion de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), suppression progressive du Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Professionnelle (FDPTP) et transfert autoritaire et non compensé des recettes du stationnement de la Place d'Armes au Château.



L'évolution du panier des recettes de fonctionnement de la Ville entre 2019 et le budget 2025 illustre :

- La modification de l'architecture fiscale des communes : la taxe foncière représente désormais 41 % des recettes prévisionnelles de la Ville au BP 2025 (vs 21% en 2019) et la taxe habitation (sur les résidences secondaires) seulement 2 % (vs 21 % en 2019 pour la TH résidences principales et secondaires) ;
- A la suite de la perte des recettes de stationnement de la Place d'Armes (décision unilatérale de l'Etat), les produits du domaine sont estimés à hauteur de 18 % des recettes de fonctionnement au BP 2025 (vs 22 % en 2019) ;
- En raison de retournement du marché de l'immobilier, le produit des DMTO ne représente plus que 4 % des recettes au BP 2025 (vs 7 % en 2019).



DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT LOURDEMENT IMPACTEES PAR LES DECISIONS DE L'ETAT : + 3,8 M€ POUR LA VILLE

1. Des dépenses de personnel grevées par les décisions de l'Etat

Les villes sont des entreprises de services, mettant en œuvre des équipes, du matériel et des locaux. Le poste de masse salariale est donc la plus importante dépense de toute commune : il est déterminant pour l'équilibre budgétaire global.

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, dès 2022, l'Etat a mis en œuvre des mesures de revalorisation salariale pour soutenir le pouvoir d'achat dans le contexte inflationniste, comprenant :

- Deux revalorisations du point d'indice qui est utilisé dans le calcul du traitement de base des agents : en juillet 2022 de + 3,5 % et en juillet 2023 de + 1,5 % ;
- 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 ;
- L'attribution de 5 points d'indice supplémentaires à tous les agents au 1^{er} janvier 2024, soit environ 25 € de plus par personne par mois.

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

En 2025, la masse salariale sera lourdement impactée par une nouvelle décision de l'Etat, programmée en Loi de Finances, d'augmenter de + 4 points le taux de la CNRACL (Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales). Cette mesure engendre une dépense supplémentaire estimée à + 1,2 M€ (soit 1,5 % de la masse salariale prévisionnelle 2025 et 0,8% des dépenses de fonctionnement de l'année 2025).

Constatant le déficit 2023 de la CNRACL (2,3 Md€ en 2023 avec une perspective de déficit à hauteur de 10 Md€ en 2030 (soit 0,3 % du PIB), l'Etat a suivi la recommandation de la Cour des Comptes de faire contribuer les employeurs territoriaux au retour progressif à l'équilibre financier de la CNRACL. Cette hausse sera suivie de mesures complémentaires à compter de 2026 et jusqu'en 2030.

Dans ce contexte, la masse salariale est estimée pour 2025 à 79,1 M€, soit une augmentation de + 2,3 M€ et + 3,0 % par rapport à 2024, dont + 1,2 M€ d'impact de hausse de cotisation CNRACL.

En faisant abstraction de l'effet CNRACL, la masse salariale ne progresse que de + 1,1 M€, soit une augmentation maîtrisée de + 1,5 %, couvrant la croissance mécanique liée au Glissement Vieillesse Technicité (GVT).

	2021	2022	2023	2024 (Estim)	2025 (BP)
Masse salariale en M€	71	72,4	74,4	76,8	79,1
Evol en M€ vs N-1	1,8	1,4	2	2,4	2,3
Evol en % vs N-1	2,6%	2,0%	2,8%	3,2%	3,0%

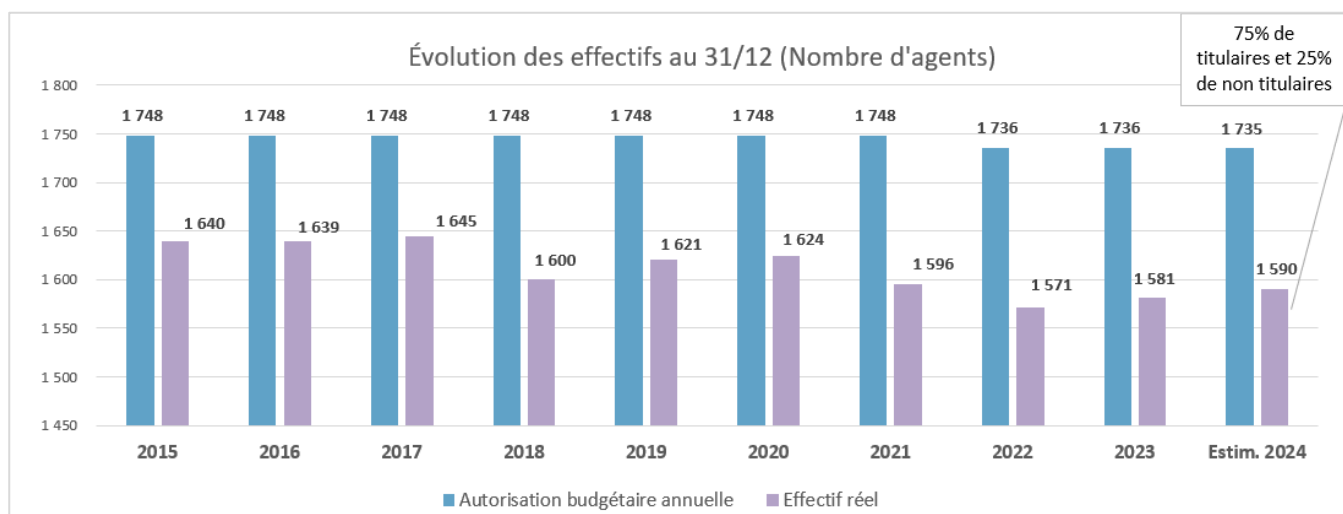
Décomposition de la masse salariale	2024 (Estim)	Poids
Traitement indiciaire	37,8	49%
Charges patronales	21,0	27%
Régime indemnitaire	9,4	12%
Vacations	2,0	3%
Indemnités de résidence	1,2	2%
Heures supplémentaires	0,8	1%
Nouvelle bonification indiciaire (NBI)	0,2	0%
Autres dépenses *	4,4	6%
TOTAL en M€	76,8	100%

En 2024 : 31 684 heures supplémentaires dont 436 en catégorie A, 5 125 en catégorie B, 26 123 en catégorie C.

En 2024, 217 agents bénéficient de la NBI différenciée selon le nombre de points : 35 points (2 agents) ; 30 points (1 agent) ; 25 points (41 agents) ; 20 points (13 agents) ; 19 points (4 agents) ; 18 points (1 agent) ; 15 points (60 agents) ; 10 points (95 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, l'assurance du personnel...

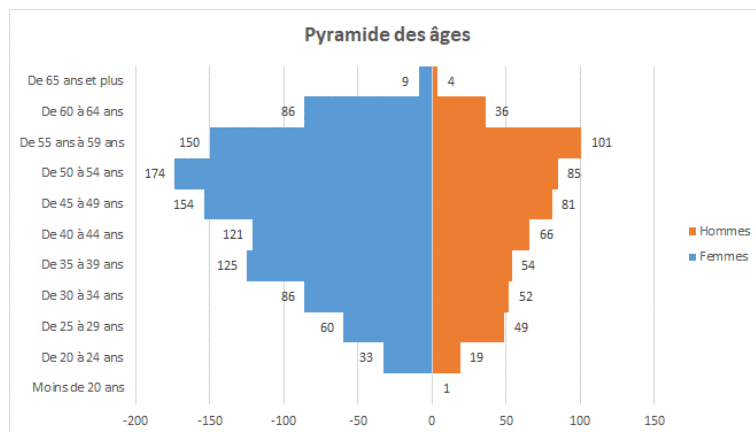
Concernant les effectifs, la Ville garde la maîtrise du nombre de ses agents, grâce à un effet engagé depuis 2008, en mettant en œuvre un suivi mensuel des postes (écart entre l'effectif budgétaire et l'effectif réel).



La Ville est très attentive à la maîtrise de sa masse salariale :

- mutualisation de la plupart des fonctions support avec l'intercommunalité et extension de certaines activités liées aux systèmes d'information avec d'autres communes du territoire (plus d'un million de recette annuelle) ;
- gestion des postes gelés au niveau de la DRH ;
- validation préalable des recrutements par un comité de validation et d'une fourchette de rémunération pour les agents de catégorie A et B, et étendue dès 2025 à la catégorie C ;
- gestion des agents en reclassement (une trentaine) ;
- suivi mensuel des entrées / sorties etc.

La pyramide des âges des effectifs de la Ville est marquée par une part prépondérante des agents dans la tranche d'âge [45 ans / 60 ans] :



Concernant le temps de travail, celui-ci respecte le seuil réglementaire des 1 607 heures annuelles, et se répartit de la façon suivante :

Cycle de temps de travail	Pourcentage des agents
Cycle de 39 heures	44%
Cycle compris entre 36h et 38h	27%
Cycle de travail de 35 heures	4%
Cycle de travail annualisé sur 1607 heures	23%
Autres bases de cycles de travail	2%
	100%

2. Une péréquation aggravée par le Projet de Loi de Finances 2025, pesant de plus en plus lourdement et de façon pérenne sur le budget de la Ville, avec un impact de 9,1 M€ en 2025

En simplifiant, la péréquation consiste à prendre des moyens aux villes riches pour financer celles en difficulté. Ainsi, la Ville est actuellement contributrice :

- **Au FPIC (Fonds National de Péréquation des Ressources Intercommunales) :** il s'agit d'un mécanisme, mis en place depuis 2012, de péréquation horizontale pour le bloc communal (EPCI et communes) qui consiste à prélever une fraction des ressources fiscales de certaines collectivités pour la reverser à des collectivités moins favorisées. Le territoire de Versailles Grand Parc est l'un des cinq plus gros contributeurs au niveau national et la ville de Versailles est la plus pénalisée de la Communauté d'agglomération (3,5 M€).
Depuis 2012, Versailles Grand Parc prend à sa charge une partie de la somme due par ses communes membres, les faisant notamment bénéficier d'un retour incitatif de la croissance fiscale constatée par l'intercommunalité. Grâce à cette prise en charge par VGP, l'impact final du FPIC à Versailles est ainsi passé de 3,5 M€ à 1,7 M€ en 2024. Mais rien ne garantit, dans le contexte actuel, la pérennité d'un tel niveau de prise en charge. **Pour 2025, le versement au FPIC est budgété à hauteur de 2,6 M€.**
- **Au prélèvement SRU (loi Solidarité et Renouvellement Urbain) qui concerne les collectivités qui ne respectent pas le quota de 25 % de logements sociaux.**
Au 1^{er} janvier 2023, le taux de logements sociaux de la commune de Versailles, indiqué dans l'arrêté préfectoral, est de 22,5 %. **Malgré cela, le taux de majoration appliqué à notre commune est de 300 % et le prélèvement SRU à verser pour 2025 est estimé à 1,4 M€** (hors déduction des surcharges foncières versées par la Ville aux bailleurs sociaux pour 0,5 M€).
Les pénalités SRU sont appliquées au regard d'un objectif de réalisation de logements sociaux hors de portée malgré tous nos efforts, et dans un contexte de rareté et de coût de la ressource foncière. Ces efforts comprennent l'application d'un ratio de 30 % pour l'aménagement du Quartier de Gally, la recherche systématique de toute opportunité à la construction ou à la rénovation, le versement de surcharges foncières aux bailleurs sociaux permettant de réduire le montant du prélèvement, etc.
- **Au prélèvement sur le produit des amendes de police au profit d'Ile de France Mobilités (IDFM) et de la Région**, figé depuis 2018 à un montant garanti, soit 1,8 M€ pour Versailles. **Ce mécanisme conduit à un prélèvement pour la Ville de Versailles supérieur au produit des amendes de police réellement perçus (0,7 M€), soit un manque à gagner pour la Ville de 1,05 M€.**

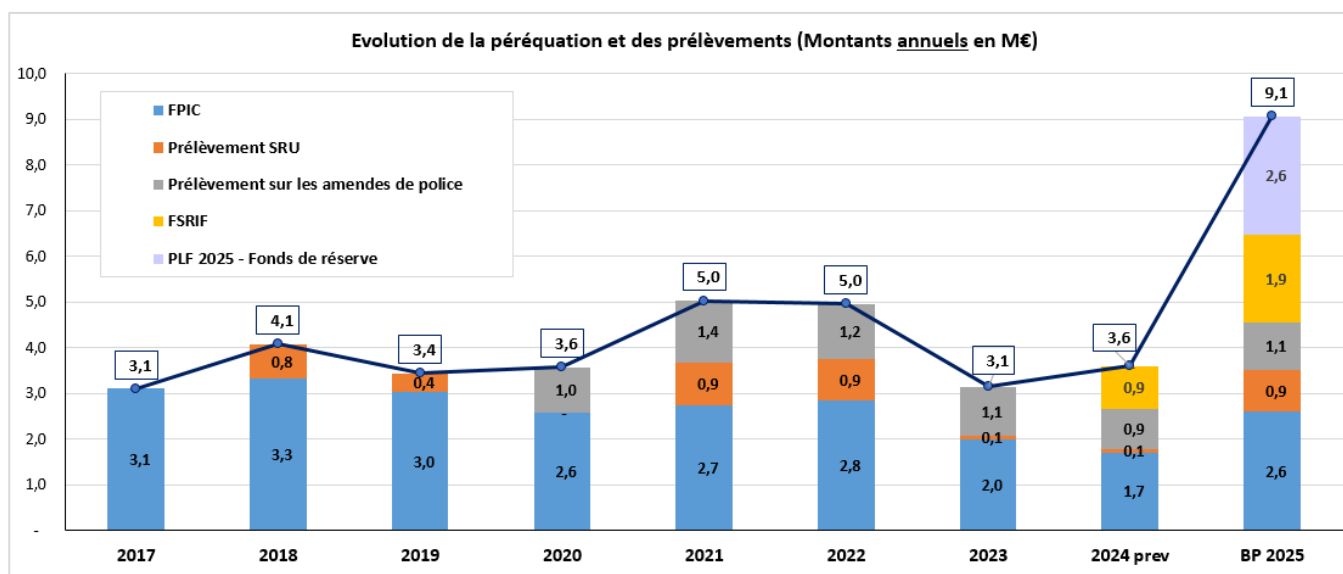
En 2024, la Ville est également devenue pour la première fois contributrice au Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile de France (FSRIF) :

- Le FSRIF est un dispositif de solidarité horizontale entre communes créé en 1991 et dont le volume a été progressivement augmenté pour atteindre 350 M€ depuis 2020. Le prélèvement au FSRIF est déclenché quand le potentiel financier par habitant de la commune devient supérieur au potentiel financier moyen par habitant de la région IDF (soit 1 677 € en 2024). C'est le cas de Versailles depuis 2024. Le prélèvement FSRIF au titre de 2024 a été de 0,937 M€ (compte tenu d'un abattement de 50%, la première année de contribution). **Pour 2025, il est estimé à 1,9 M€.**

Le Projet de Loi de Finances pour 2025 va imposer un nouveau prélèvement conséquent pour Versailles :

- **L'article 64 prévoit la création d'un « fonds de réserve »** pour les 450 collectivités dont les dépenses réelles de fonctionnement sont supérieures à 40 M€, en exonérant les collectivités les plus fragiles financièrement. Le montant prélevé en 2025 au titre de ce fonds se situerait aux alentours de 2,8 Md€ et a pour vocation d'alimenter un nouveau mécanisme de péréquation horizontale. Il est plafonné pour chaque collectivité à 2 % des recettes réelles de fonctionnement du dernier exercice clos. **Pour Versailles, ce prélèvement est estimé à 2,6 M€ pour 2025, soit également 2% des dépenses de fonctionnement, et représente près de 4,6 points de fiscalité. La décision du Gouvernement ne sera connue qu'à la fin du débat parlementaire.**

La péréquation et les prélèvements vont atteindre un niveau inédit pour notre commune en 2025 : 9,1 M€ (vs 3,6 M€ en 2024)



3. Des crédits de fonctionnement pour 2025 en baisse par rapport à 2024, malgré une inflation forte de certains marchés ou dépenses

Compte tenu des contraintes imposées par l'Etat sur les dépenses de personnel, les prélèvements et les péréquations obligatoires pour une ville comme Versailles, la commune a été dans l'obligation de limiter les enveloppes allouées aux services, en deçà de l'enveloppe allouée au BP 2024, malgré une inflation marquée sur certains postes, mais avec l'objectif de maintenir tant que possible la qualité de service aux habitants.

Le niveau de nos possibilités d'action quotidienne dépend de facteurs très divers :

- **De la baisse du poste « énergie »** (électricité, gaz, chauffage urbain), budgété pour 2025 à hauteur de 4 M€ (5,4 M€ au BP 2024), les prix ayant chuté depuis un an. Cette tendance est favorable à la Ville, mais les leviers d'optimisation de ces dépenses ont une surface limitée (baisse des consommations) et les prix et les volumes (rigueur climatique) dépendent de facteurs externes. La Ville adhérant au SIGEIF (Syndicat intercommunal pour le gaz et l'électricité en Ile-de-France) et au SIPEREC (Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour les énergies et les réseaux de communication), elle bénéficie de conditions négociées pour de gros volumes pour les collectivités. Le prix du gaz devrait baisser de 30% par rapport à 2024. Les prix définitifs de l'électricité ne seront connus qu'en début d'année prochaine mais devraient également connaître une baisse de 5% par rapport à 2024.
- **D'enveloppes allouées aux services limitées** en fonction des montants dépensés en 2023 et aux dépenses jugées indispensables.

En revanche, la Ville subit des hausses tarifaires qu'elle ne maîtrise pas, en particulier :

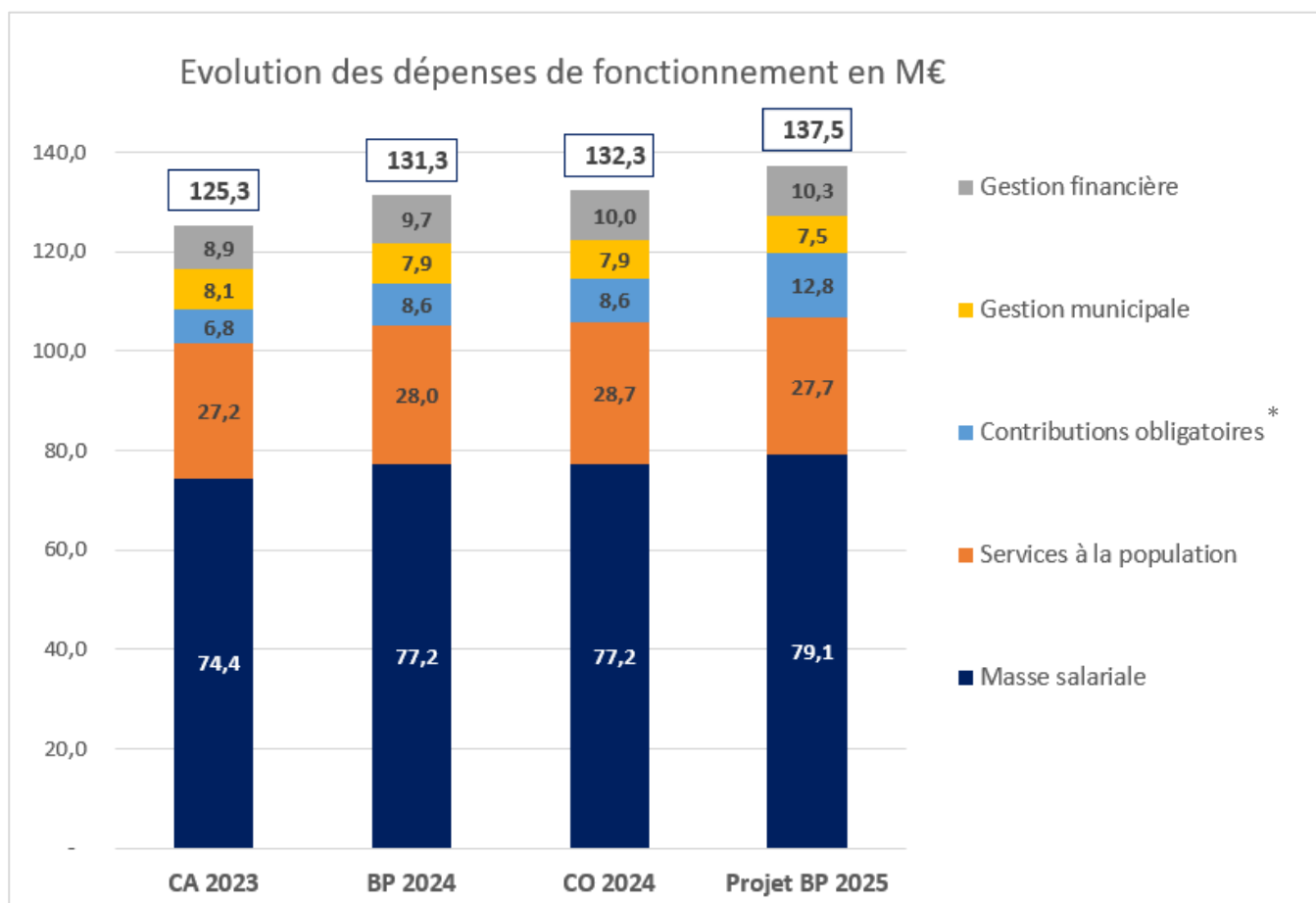
- **Les dépenses d'assurances** qui devraient - a minima - doubler entre 2024 et 2025, pour atteindre plus de 700 K€ : en effet, les marchés d'assurances de la Ville sont en cours de renouvellement pour 2025 dans un contexte de forte dégradation du marché de l'assurance en général (intempéries) et en particulier pour les collectivités locales (émeutes de juin 2023). La Ville s'est fait assister d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour refondre les cahiers des charges des assurances au vu de ce contexte et, dans la mesure du possible, éviter l'infructuosité de certains lots.
- **Les crédits relatifs aux marchés de restauration** (+ 4 % ; ce poste représente 3,6 M€), de **nettoyage** (+ 32 %) et de gestion du **stationnement** (+ 30 %) subissent les effets de l'inflation, des renouvellements des marchés et des évolutions de périmètre. De même, les subventions d'équilibre versées aux délégataires prennent en compte les renouvellements ou les avenants signés.
- **La contribution au SDIS** (Service Départemental d'Incendie et de Secours), qui dépend essentiellement de l'évolution de l'inflation (indice des prix à la consommation entre août 2023 et août 2024, soit + 1,5 %),

devrait atteindre 3,76 M€, en augmentation de + 50 K€ par rapport au réalisé 2024. On notera que le SDIS n'a jamais remis en cause le périmètre ou le coût de son activité, et se contente d'appliquer aux villes le niveau annuel de l'inflation.

4. Composition et évolution de la typologie de dépenses de fonctionnement de la Ville :

L'analyse par type de dépenses fait ressortir :

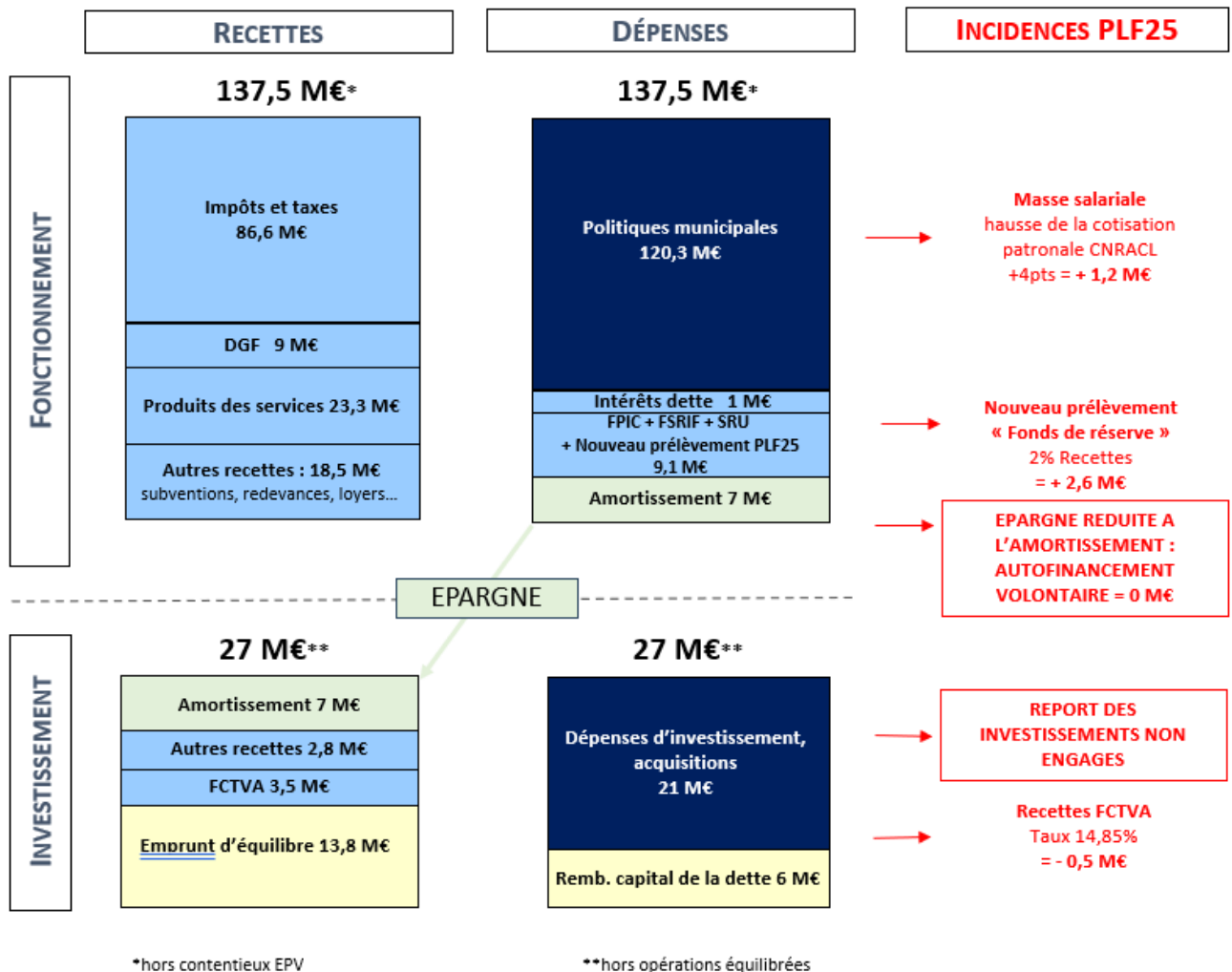
- **La part prépondérante de la masse salariale** (61 % des dépenses réelles – hors amortissements) et son évolution principalement dépendante des mesures décidées par l'Etat ;
- **La maîtrise des coûts pour ce qui relève des charges directes nécessaires pour les services à la population ainsi que pour les charges inhérentes à la gestion municipale**, malgré les effets inflationnistes évoqués précédemment ;
- **Le quasi-doublement des contributions obligatoires** (Nouveau « fonds de réserve » PLF 2025, FPIC, FSRI, prélèvement SRU, prélèvement pour amendes de police et contributions au SDIS), qui sont passées de 6,3 M€ au compte administratif 2023 à 12,8 M€ au budget primitif 2025.



* Prélèvements FPIC, SRU, amende de police, FSRI, Fonds de réserve (PLF 25) et contribution SDIS

UN EQUILIBRE BUDGETAIRE FORTEMENT DEGRADE PAR LE PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2025

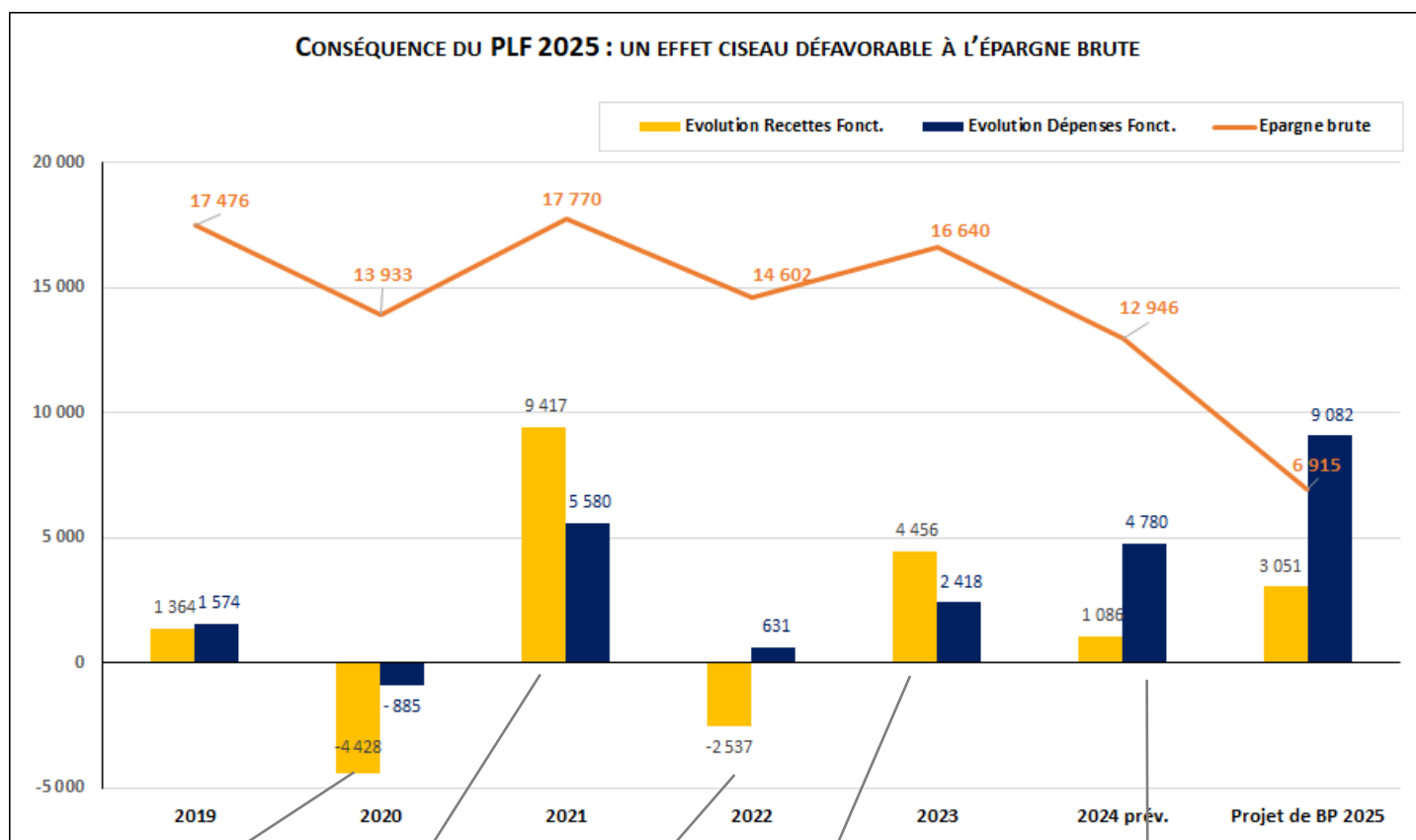
Dans un effort régulier de bonne gestion, la Ville de Versailles parvenait chaque année à réserver une fraction de ses recettes de fonctionnement, virée au financement de l'investissement. Cette forme d'épargne est désormais impossible. Le poids très important des dépenses nouvelles et des pertes de recettes induites par le Projet de Loi de Finances pour 2025 ne permet plus de générer, au-delà des amortissements, un autofinancement complémentaire et donc une alimentation de la section d'investissement par la section de fonctionnement.



Au vu des éléments connus à ce jour, l'impact est très significatif sur le niveau d'épargne de la Ville (différence entre les recettes et les dépenses), compte tenu d'un effet ciseau important depuis 2 ans, avec une croissance des recettes moins forte que celle des dépenses, en raison du poids des prélèvements qui s'imposent à la Ville et aux hausses des coûts (inflation des marchés et décisions de l'Etat affectant la masse salariale).

Pour la première fois, la possibilité d'un virement de la section de fonctionnement vers la section d'investissement disparaît en 2025.

CONSÉQUENCE DU PLF 2025 : UN EFFET CISEAU DÉFAVORABLE À L'ÉPARGNE BRUTE



Crise sanitaire : pertes de recettes partiellement compensées par de moindres dépenses et un soutien de l'Etat

Recettes portées par le dynamisme des DMTO

Perte des recettes place d'Armes masquée par croissance des DMTO

Croissance des bases fiscales (+7,1%)

La progression des bases foncières en 2024 (+3,9%) est absorbée par la perte de DMTO (-2 M€).
Les dépenses continuent de croître : effet année pleine des revalorisations salariales 2022/23 + niveau plus élevé des prix des marchés + crise énergétique

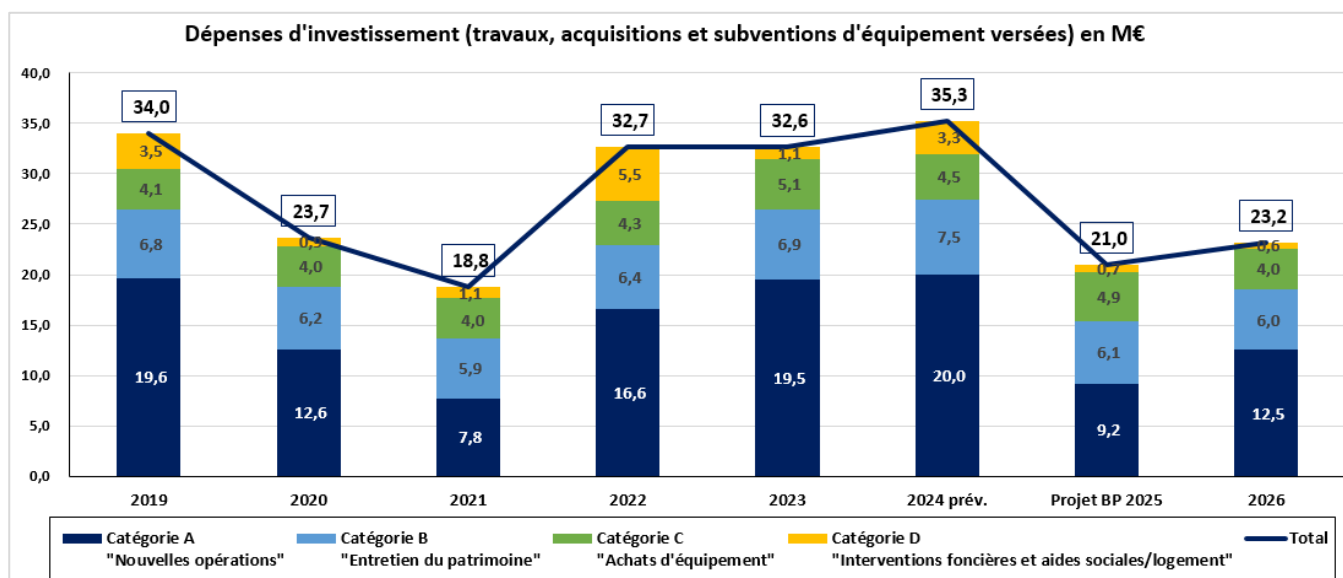
DES INVESTISSEMENTS PRATIQUEMENT A L'ARRET

Dans le cadre du mandat 2020-2026, la Ville réalise un certain nombre d'investissements structurants. Ces investissements font l'objet d'une programmation pluriannuelle, en adéquation avec les ressources budgétaires de la Ville.

La réalisation des investissements a été pénalisée en début de mandat par la crise sanitaire, qui a fortement retardé le démarrage des travaux (les dépenses d'investissement ont connu un « creux » sur les exercices 2020 et 2021). Depuis 2022, les dépenses d'investissement ont compensé le retard pris durant les deux exercices précédents. Les principales réalisations de ces dernières années ont concerné les projets suivants (catégorie A) :

- le pôle d'échanges multimodal de Chantiers,
- la construction de la nouvelle maison de quartier des Chantiers,
- la 1^{ère} tranche de la restauration de l'église Notre-Dame,
- la réhabilitation de l'Ancienne Poste,
- l'extension de l'école Les Lutins,
- l'extension et la réhabilitation de l'école Lully-Vauban,
- l'aménagement intérieur de la maison de quartier Clagny-Glatigny,
- l'aménagement de la place des manèges,
- la rénovation des carrés Saint-Louis,
- l'aménagement de la place Lyautey,
- la requalification de la rue des Etats-Généraux et du boulevard de la République,
- la réhabilitation des terre-pleins de l'avenue de Paris (entre la rue de la rue de l'Assemblée Nationale et la rue des Etats Généraux)
- des aménagements de pistes cyclables et de circulation douce,
- des travaux au stade de Porchefontaine (aménagement, vestiaires,...),
- des travaux de rénovation du club hippique dans le cadre des Jeux olympiques.

Le projet de budget primitif 2025 prend acte des conséquences du Projet de Loi de Finances national pour 2025, qui ne permet plus de dégager aucun autofinancement complémentaire, et a limité les inscriptions budgétaires aux seuls montants nécessaires pour terminer les travaux en cours, et maintenir la possibilité d'entretenir correctement les bâtiments de la Ville.



Au sein de l'enveloppe de catégorie A dédiée aux créations d'équipements et aux réhabilitations lourdes, plusieurs opérations structurantes d'investissement initiées dans le nouveau mandat se poursuivent en 2024 : l'aménagement du 2^{ème} étage de l'Ancienne Poste avec la création de la nouvelle médiathèque (en remplacement de la bibliothèque de l'Heure Joyeuse qui sera mise en vente), les travaux d'aménagement des nouveaux locaux

de la Police municipale (compensés par la cession des anciens locaux), les travaux pour le déploiement d'ombrières photovoltaïques sur le parking du centre sportif Jean-Marc Fresnel, l'aménagement de la place Poincaré et de la rue des Etangs Gobert, des travaux de rénovation du stade Montbauron (pour permettre le transfert des activités du stade des Chantiers qui doivent être déplacées dans le cadre des travaux de la ligne 18 du Grand Paris Express, sachant que la Ville est indemnisée par la Société des Grands Projets) et enfin, des travaux d'enfouissement des réseaux, de rénovation de la voirie et de circulations douces.

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.

Il est important de souligner que La Ville mène une politique active de recherche de financements auprès de ses différents partenaires dont les principaux sont l'Etat, la Région, le Département, la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ou la Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines.

Mais les contraintes budgétaires qui pèsent sur la sphère publique vont limiter en 2025 le soutien de nos financeurs habituels : l'Etat a réduit l'enveloppe du Fonds Vert (dédié à la transition écologique), qui passerait de 2,5 Md€ en 2024 à 1 Md€ en 2025. De son côté, le Département a pratiquement mis fin à ses subventions, en raison de son propre contexte budgétaire.

Au projet de budget primitif 2025, la Ville envisage d'inscrire un montant très réduit de 2,4 M€ de subventions d'investissement, comprenant notamment :

- une subvention de la Région pour la réhabilitation de l'Ancienne Poste, et pour les circulations douces,
- des subventions de l'Etat pour l'aménagement du quartier de la porte de Buc dans le cadre du fonds de soutien à l'aménagement des quartiers de gare du Grand Paris Express et du Fonds Vert pour la rénovation de l'éclairage public en LED,
- une subvention européenne (fonds Go Green Routes) pour l'aménagement du square Blaise Pascal ;
- un fonds de concours attribué par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc pour les projets d'aménagement de la Commune.

En 2025, comme les années précédentes, la Ville examinera toutes les nouvelles possibilités de financement de ses projets 2025 et futurs, afin d'optimiser le financement de ses investissements et de diminuer le volume d'emprunts.

Concernant plus particulièrement le nouveau quartier de Gally, les prévisions financières sont estimées ainsi :

Projet Quartier de Gally (en M€)	Coût prévisionnel	Réalisations antérieures à 2024	Budget 2024 (y.c. reports)	Budget primitif 2025	2026	2027 et au-delà
Dépenses	2,114	1,549	0,244	0,075	0,087	0,159
Recettes	0,094	0,004		-	-	0,090
Solde	- 2,020	- 1,545	- 0,244	- 0,075	- 0,087	- 0,069

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 a engagé, 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'EPPFIF 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 2 000 habitants, 545 logements, dont 30 % de logements sociaux, autour d'équipements de proximité (une crèche de type Montessori, un groupe scolaire, une salle polyvalente et une halle gourmande). Le projet intègre également l'installation d'un hôtel de 200 lits et 30 cabanes nature ainsi qu'une ferme urbaine.

L'hôtel et une première phase d'espaces publics ont été livrés pour les Jeux Olympiques en 2024, en vue de l'accueil des équipes sportives pour les épreuves d'équitation et de pentathlon moderne. Une première phase de 230 logements et des espaces publics les desservant sera livrée au deuxième trimestre 2025, le groupe scolaire ouvrira ses portes à la rentrée 2025. La livraison complète des équipements et des logements sera effective en 2028.

UN ENDETTEMENT CONTENU ET SECURISE

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 autant que possible, 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.

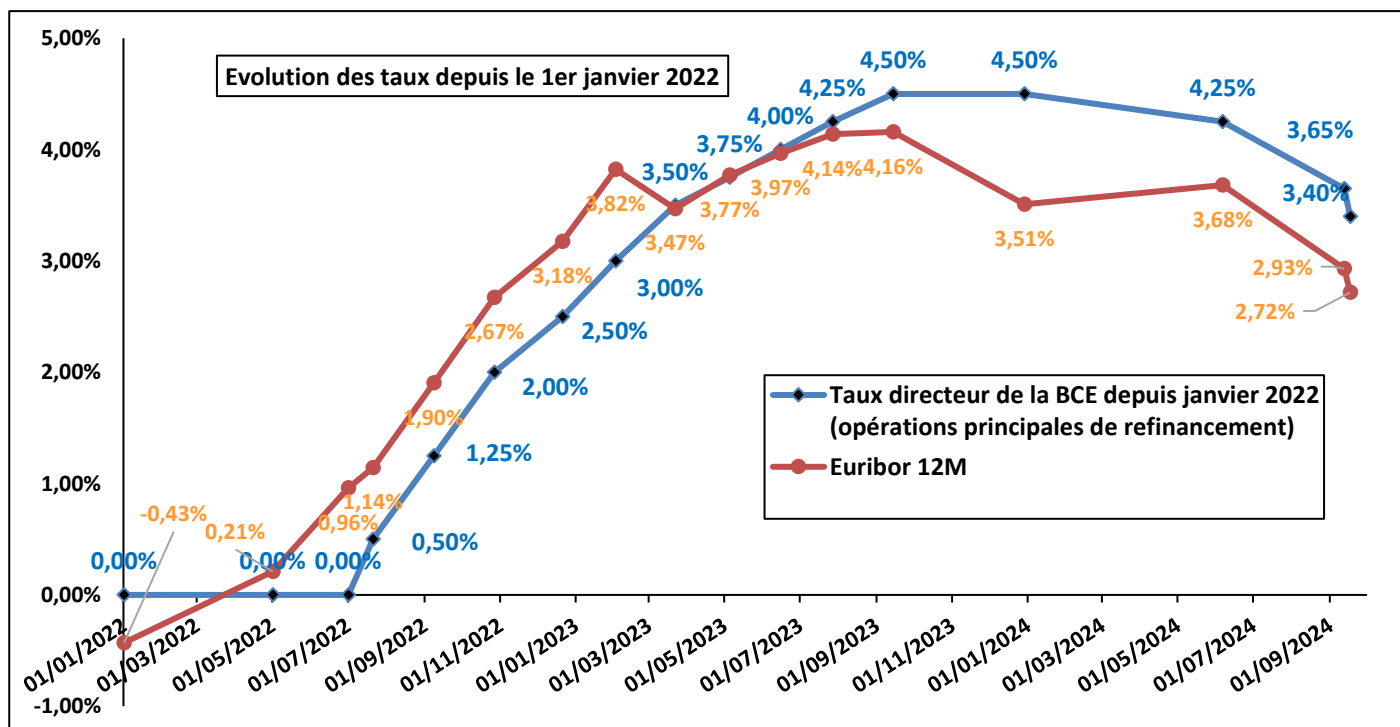
1. Le marché du financement des collectivités locales :

⊗ *Les marchés financiers :*

A partir de 2022, afin de lutter contre l'inflation (8,4 % en 2022 en zone euro) et de tenter de la contenir autour de l'objectif de 2 %, la Banque Centrale Européenne (BCE) a mis en œuvre une politique de resserrement monétaire en procédant à dix hausses de son taux directeur, portant le taux de la principale facilité de refinancement de 0 % au 1^{er} janvier 2022 à 4,50 % mi-septembre 2023.

Le net repli de l'inflation constaté depuis (prévision de 2,5 % en 2024 en zone euro) a conduit la BCE à entamer un cycle de baisse des taux : un premier desserrement monétaire a eu lieu en juin 2024 (-25 pb portant le taux à 4,25 %), puis en septembre 2024 (-60 pb avec un taux à 3,65 %) et enfin en octobre 2024 (-25 pb avec un taux de 3,40%). Cette politique de baisse des taux directeurs devrait se poursuivre dans les prochains mois. Parallèlement, la FED a diminué ses taux directeurs en septembre 2024.

Les taux de marché ont globalement suivi le mouvement des taux directeurs, avec une tendance baissière depuis le début de l'année 2024.



⊗ *Les conditions de financement des collectivités locales :*

Sur la période 2022-2023, les conditions de financement des collectivités avaient été caractérisées par une hausse des marges bancaires et des taux d'intérêt, due au niveau élevé atteint par l'inflation, au relèvement des taux directeurs des banques centrales, à la détérioration du coût de financement des établissements bancaires et à une hausse du risque de crédit. Au second semestre 2023, les taux fixes proposés aux collectivités locales avaient franchi le seuil des 4 %.

En 2024, outre la baisse des taux de marché, les collectivités locales devraient bénéficier d'une amélioration des cotations proposées du fait de l'évolution des obligations relatives aux ratios prudentiels sur fonds propres que les banques doivent appliquer pour les prêts aux collectivités locales. En effet, la notice publiée le 28 juin 2024 par l'Autorité de contrôle prudentiel (ACPR) sur les modalités de calcul des ratios prudentiels dans le cadre de la

réglementation « Bâle 3 » prévoit que la mobilisation des fonds propres des banques pour les collectivités locales est de 0 %, alignée sur celle de l'Etat (au lieu de 20 % antérieurement). Néanmoins, cette amélioration mécanique de 20 pb pour les taux fixes est contrebalancée par la hausse de la prime de risque sur les OAT, qui se répercute également sur les collectivités.

En 2024, les conditions de financement proposées aux collectivités locales se sont donc détendues et les offres à taux fixe se situent très majoritairement en-dessous du seuil de 4 %, oscillant à l'automne autour du seuil de 3,50 %.

Pour 2025, les conditions de financement des collectivités s'inscrivent dans un cycle attendu comme baissier des taux d'intérêt et devraient rester sur des niveaux acceptables, bien loin cependant de la période des taux historiquement bas qui a prévalu sur la période 2018-2021.

✉ **La consultation bancaire 2024 de la ville de Versailles :**

Comme tous les ans, la Ville a lancé une consultation début septembre 2024 pour des emprunts à long terme destinés à financer ses travaux en cours et ses futurs investissements. L'hypothèse de départ limitait le besoin à 8 M€. La consultation a été menée dans un contexte de baisse des taux, plus favorables que celui de l'automne 2023.

Dix banques ont répondu, la plupart sur la totalité de 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. Entre temps, le nouveau gouvernement a fait connaître le tour de vis analysé en début de rapport. **Le choix définitif a été revu à la baisse et s'est porté sur un montant de 6 M€, avec deux offres à taux fixe et une offre à taux variable**, afin de profiter d'un contexte de taux baissier et de pouvoir, par la suite, quand les conditions le permettront, fixer le nouvel encours à un taux fixe inférieur aux taux actuels :

- Un prêt avec la Banque Postale d'un montant de 2 050 000 € sur une durée de 15 ans avec un taux fixe de 3,28 % (amortissement linéaire) et une phase de mobilisation courant jusqu'à début avril 2026 ;
- Un prêt avec le Crédit Agricole d'Ile-de-France d'un montant de 2 000 000 € 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) et une phase de mobilisation jusqu'en octobre 2026 ;
- Un prêt avec la Société Générale d'un montant de 2 000 000 € 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.

2. Un encours de dette stabilisé autour de 41 M€

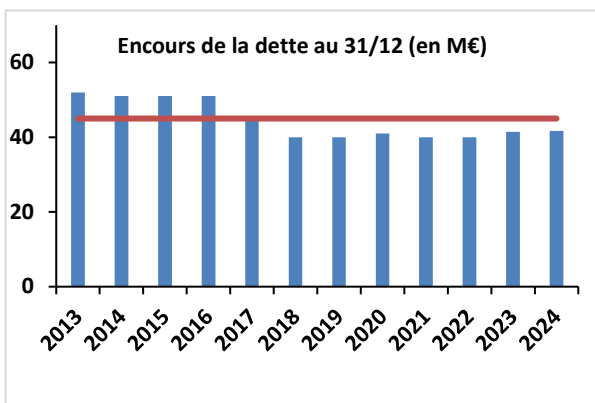
L'encours de la dette au 1^{er} janvier 2025 se stabilisera autour de 41,7 M€ (41,4 M€ début 2024). La quasi-stabilité de l'encours de la dette s'explique par l'encaissement du prêt contracté en 2022 auprès du Crédit Mutuel (2 M€), de l'emprunt contracté à la Banque Postale en 2023 (2,45 M€) et d'une partie de l'emprunt « vert » contracté en 2023 auprès d'Arkea (1 M€). Les encaissements de nouveaux emprunts (5,5 M€) se sont avérés très légèrement supérieurs au remboursement annuel du capital des emprunts antérieurs (5,2 M€).

L'encours de la dette est aujourd'hui réparti à 100 % dans la catégorie 1-A, selon la charte Gissler qui correspond aux emprunts considérés comme sans risque (taux fixe ou taux variable).

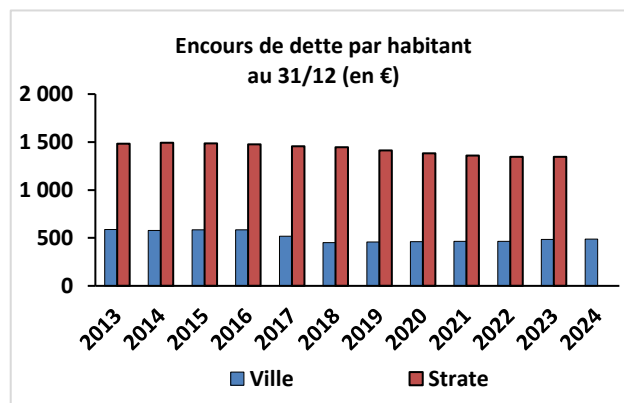
La dette de la Ville se caractérise par :

- **un encours remarquablement stable depuis 2018, ayant permis jusqu'en 2025 une politique d'investissement dynamique et en partie autofinancée;**
- **son caractère peu risqué (93 % de taux fixes) ;**
- **des taux moyens maîtrisés (proche de 1,5 % en 2024) en dépit du contexte haussier depuis plus de deux ans ;**
- **une dette par habitant limitée (estimée à 488 €/hab en 2024) et bien en dessous des moyennes nationales (1 347 € pour la moyenne des villes comparables à Versailles).**

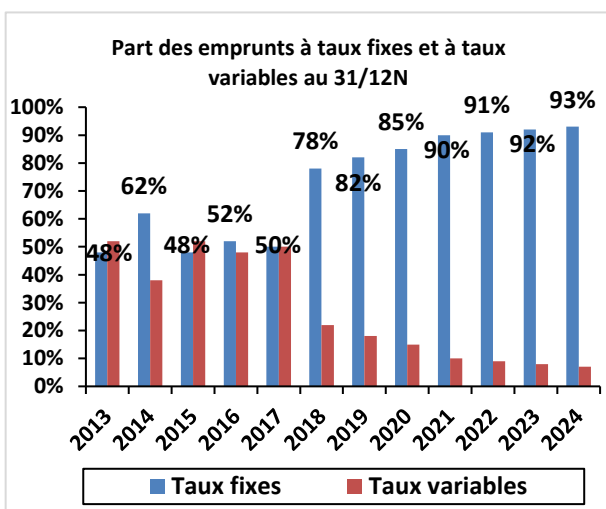
Les graphiques présentés ci-dessous viennent illustrer dans le temps les caractéristiques indiquées.



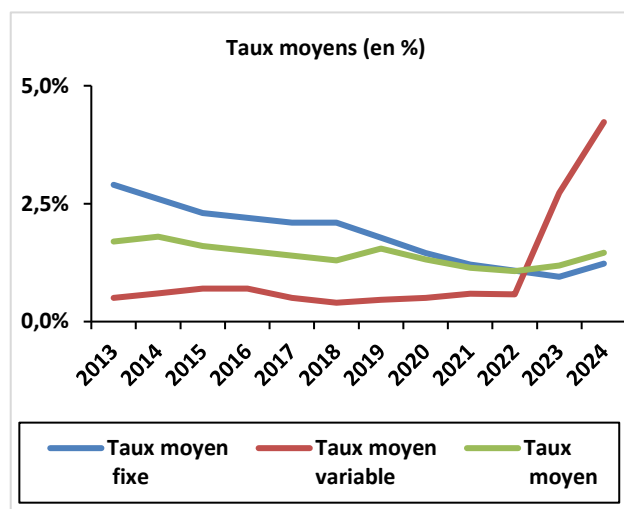
Une dette très stable et inférieure à 45 M€ depuis 2017. L'encours de la dette au 1^{er} janvier 2025 serait proche de 41,7 M€ (41,5 M€ au 1^{er} janvier 2024). Depuis 2018, la dette est très stable et oscille dans une fourchette autour de 41 M€ en fin d'exercice.



Une dette limitée. Au 31 décembre 2024, le ratio encours de dette/habitant devrait être proche de 488 €, très largement inférieur à celui des collectivités de notre strate de population, qui avoisine les 1347 € (référence 2023).



Une dette sécurisée. La dette est gérée de manière responsable : sans emprunt à remboursement *in fine*, et avec une part prépondérante d'encours à taux fixe (93% au 31/12/2024). L'importance du compartiment « taux fixe », renforcé ces dernières années, a permis à la Ville de n'être que partiellement impactée par la hausse des taux en 2022/2023..



La part de la dette à taux variable (93% en 2024 et 92% en 2023) est faible. Toutefois, l'envolée des taux d'intérêt en 2022/2023 a induit une augmentation du taux moyen pour les prêts à taux variables (4,2 % en 2024, 2,7% en 2023 par rapport à 0,60 % en 2022) et une légère progression du taux moyen de la dette en 2024 (1,5 %) par rapport à 2023 (1,2 %) et 2022 (1,1 %).

Le ratio de capacité de désendettement, qui représente le nombre d'années d'épargne brute nécessaire pour rembourser l'encours de dette, **s'établirait dans une fourchette de 3 à 4 ans en 2024**, en légère progression par rapport au niveau de 2023 où il situait à 2,5 ans. Cette évolution s'explique, par le tassement de l'épargne brute, consécutive à la baisse des droits de mutation et à la hausse des dépenses contraintes de fonctionnement, alors que l'encours de la dette est quasiment stable entre les exercices 2023 et 2024. Pour rappel, le ratio de solvabilité maximum usuellement admis est de 12 ans pour le bloc communal, et le ratio 2024 de la Ville est bien en-delà de ce seuil prudentiel.

Au vu du contexte général, la dette de la Ville pourrait progresser, de manière mesurée et maîtrisée en 2025, tout en veillant à ce qu'elle reste toujours parfaitement soutenable et maîtrisée.

L'emprunt d'équilibre inscrit au projet de budget 2025 s'élève à 13,7 M€. Il s'agit là d'un plafond théorique correspondant aux ressources nécessaires à la couverture des projets d'investissement inscrits au budget primitif 2025. Cet emprunt d'équilibre sera réduit au Budget Supplémentaire (BS) 2025, qui sera voté au mois de juin 2025, et qui intégrera le résultat excédentaire de l'exercice 2024.

DES ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN BIEN IDENTIFIES

1. Les emprunts garantis⁽¹⁾

Organisme	Nature juridique	Capital prévisionnel restant dû au 1er janvier 2025
En faveur du logement social		137 239 987
Versailles Habitat	Office Public de l'habitat	66 421 900
Immobilière 3F	SA d'H.L.M.	24 680 552
Domnis	SA d'H.L.M.	16 250 894
Interprofessionnelle de la région parisienne	SA d'H.L.M.	14 427 252
Les Résidences	SA d'H.L.M.	4 892 143
Erigère	SA d'H.L.M.	2 935 443
1001 Vies	SA d'H.L.M.	2 656 565
In'li (Ogif)	SA à Directoire et Conseil de surveillance	1 895 331
Vilogia	SA d'H.L.M.	1 155 346
Emmaüs Habitat	SA d'H.L.M.	663 229
ICF La Sablière	SA d'H.L.M.	532 801
Seqens	SA d'H.L.M.	452 111
Foncière Habitat et Humanisme	Société en commandite par actions	133 469
Seqens Solidarités	SA d'H.L.M.	98 767
Le Moulin Vert	SA d'H.L.M.	44 184
En faveur d'autres organismes		10 981 226
Solidarités Versailles Grand Age	Société Coopérative d'intérêt collectif	8 242 179
Les Petites Sœurs des Pauvres	Congrégation	2 555 833
Centre Communal d'Acion Sociale	Etablissement Public Communal	119 098
Œuvre Falret	Association	64 115
Total général		148 221 213

(1) : le détail des garanties accordées figurera dans les annexes réglementaires référencées B1.1 et C.2 du document comptable BP 2025.

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 (148 M€), la probabilité d'un sinistre semble réduite. Toutefois, la Ville continuera à exercer un suivi particulièrement attentif pour les garanties d'emprunt octroyées.

Il est important de rappeler que les sommes reprises dans ce tableau ne sont pas dues par la Ville, mais par les organismes dont elle garantit les emprunts.

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 (<i>jusqu'au 31/05/2025</i>)	Scènes à l'Italienne
Piscine Montbauron (<i>jusqu'au 28/05/2029</i>)	Vert marine (société dédiée VM78000)
Fourrière automobile municipale (<i>jusqu'au 31/08/2027</i>)	SEFA
Parkings Chantiers et Cathédrale (<i>jusqu'au 31/03/2025</i>)	Interparking
DSP (avec travaux)	Délégataire
Chauffage urbain (<i>jusqu'au 30/06/2026</i>)	Verseo
Parking Notre-Dame (<i>jusqu'au 31/12/2029</i>)	Société du Parking Versailles Notre-Dame
Parking de la Reine Gare rive-droite (<i>jusqu'au 09/11/2040</i>)	SPBR
Concession de service et concession de travaux	Concessionnaire
Camping municipal (<i>jusqu'au 31/12/2042</i>)	Huttopia
Mobilier urbain (<i>jusqu'au 07/07/2036</i>)	JC Decaux France

(2) : annexe réglementaire référencée C.2 dans le document comptable BP 2024.

En 2024, la délégation de services publics (DSP) pour la piscine Montbauron a été renouvelée pour une durée de 5 ans à compter de mai 2024 : le délégataire est toujours Vert Marine (société dédiée VM78000).

En 2024, la procédure de renouvellement de la DSP Chauffage urbain a été lancée (pour un contrat de 32 ans à compter du 1^{er} juillet 2026).

En 2025, deux DSP vont être renouvelées (les procédures sont en cours) :

- la DSP des parkings Chantiers et Cathédrale : nouveau contrat à compter du 1^{er} avril 2025 (jusqu'au 31 décembre 2032) ;
- la DSP pour le théâtre Montansier : nouveau contrat à compter du 1^{er} juin 2025 (jusqu'au 9 juillet 2027, car des travaux de rénovation du théâtre, nécessitant sa fermeture, sont prévus à compter du 2^{ème} semestre 2027).

Lors du Conseil Municipal du 14 mars 2024, le délégataire du théâtre Montansier a obtenu une exonération partielle de la redevance d'occupation et usage du domaine public due au 15 décembre 2024, d'un montant de 50 000 € HT (soit 60 000 € TTC). Cette exonération a été accordée au regard du bouleversement économique constaté du contrat dû aux surcoûts de gaz et d'électricité auxquels le théâtre avait fait face depuis juillet 2021, en raison de l'envol sans précédent des coûts de l'énergie.

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) :

- 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 1^{er} février au 31 juillet 2021, pour un montant de 118 024 € HT, soit 141 626 € TTC. L'analyse des conséquences économiques de la crise sanitaire 2021 sur l'équilibre global du contrat a été reportée 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.

- Ce dossier a été clôturé en décembre 2023. Après analyse des données économiques, la Ville a adressé un courrier à la société Naxos, en date du 18 décembre 2023, l'informant que la Ville allait procéder au recouvrement des titres suspendus en 2021.

3. Les engagements contractuels : Autolib

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 M€, dont 16,8 M€ 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 avait ouvert un contentieux concernant sa demande indemnitaire devant le Tribunal administratif.

Par jugement du 12 décembre 2023, le Tribunal Administratif de Paris n'a pas fait droit à la demande indemnitaire de la société Autolib ; cette dernière a fait appel de la décision, le 9 février 2024, devant la Cour administrative d'appel de Paris.

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.

Risques contractuels et financiers

- Une prise en charge proratisée de la demande d'indemnité du groupe Bolloré.
- Une prise en charge de la Valeur Nette Comptable (VNC) au prorata temporis des stations.

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

Les montants de la contribution que la Ville doit verser au Syndicat sont votés annuellement par délibération du Conseil syndical.

Sur la période 2019-2023, la Ville a versé chaque année au syndicat Autolib' une contribution correspondant aux frais de fonctionnement du Syndicat et à la couverture des provisions. Suite à la décision du Tribunal Administratif du 12 décembre 2023, la contribution relative à la demande indemnitaire de la société Autolib n'a pas été appelée en 2024 (bien que cette dernière ait fait appel de la décision).

- Pour 2023, le montant de la contribution s'était élève à 10 175 € par station (964 € pour le fonctionnement du Syndicat et 9 211 € pour la couverture des provisions) ;
- Pour 2024, le montant de la contribution, initialement de 1 264 € par station, uniquement pour le fonctionnement du syndicat, a été réduit à 950 € pour prendre en compte l'intégration du résultat excédentaire du syndicat au titre de l'exercice 2023.

- Pour l'année 2025, le montant de la contribution n'est pas encore connu, la délibération du syndicat entérinant le montant de la contribution étant prévu lors du Conseil syndical de décembre 2024. Dans l'attente d'informations plus précises, les montants initiaux de 2024 (1 264€ par station) ont été reconduits pour la construction budgétaire 2025. Il est à noter que la Société Autolib ayant fait appel du jugement du TA de Paris de décembre 2023, le risque que des provisions supplémentaires soient réclamées par la suite reste à préciser.

Une partie des bornes de recharge Autolib' est désormais opérée par la Ville au bénéfice des Versaillais disposant de véhicules électriques. Courant 2024, 4 autres stations ont été ouvertes grâce à l'ancien matériel d'Autolib'.