



**PARIS OUEST  
LA DÉFENSE**

**Rapport de présentation du budget  
primitif présenté au conseil de territoire  
du 03 avril 2024**

## Table des matières

---

|   |    |
|---|----|
| Partie A – Le budget principal .....                                      | 2  |
| 1. La section de fonctionnement .....                                     | 3  |
| 2. La section d'investissement .....                                      | 9  |
| Partie B – Le budget assainissement .....                                 | 12 |
| 1. La reprise anticipée des résultats .....                               | 12 |
| 2. La section d'exploitation .....  | 13 |
| 3. La section d'investissement .....                                      | 15 |
| 4. L'emprunt .....  | 16 |
| Partie C – Le budget opérations d'aménagement à La Garenne-Colombes ..... | 17 |
| 1. La reprise des résultats .....   | 17 |
| 2. La section de fonctionnement .....                                     | 18 |
| 3. La section d'investissement .....                                      | 19 |
| 4. L'emprunt .....  | 20 |
| Partie D – Le budget opérations d'aménagement à Puteaux .....             | 21 |
| 1. La reprise anticipée des résultats .....                               | 21 |
| 2. La section de fonctionnement .....                                     | 22 |
| 2.1. Les recettes de fonctionnement .....                                 | 22 |
| 2.2. Les dépenses de fonctionnement .....                                 | 23 |
| 2.3. Les opérations d'ordre .....   | 24 |
| 3. La section d'investissement .....                                      | 24 |
| 3.1. Les recettes d'investissement .....                                  | 24 |

## Partie A – Le budget principal

Conformément aux orientations budgétaires présentées lors du conseil de territoire du 8 février 2024, le budget primitif du budget principal a été construit en tenant compte du pacte financier et fiscal 2023-2024 approuvé lors de la séance du 16 février 2023.

Ce pacte financier et fiscal repose sur les principes suivants :

- sectorisation de toutes les dépenses et de toutes les recettes à l'exception des charges liées au fonctionnement des services centraux et aux actions communes ;
- équilibrage avec recours à la variation du fonds de compensation des charges territoriales (FCCT) ;
- reprise anticipée des résultats ;
- politique d'endettement : dans la limite des besoins constatés au stade du budget primitif avec possibilité d'inscription ultérieure en décision modificative de fin d'année en cas de demande expresse d'une commune et avec l'application des principes du pacte financier et fiscal (sectorisation et convention de gestion de dette).

Le pacte financier et fiscal prévoit également la mise en commun de 50% de la croissance des bases de CFE constatée entre 2015 et 2024. Ce produit est ensuite réparti entre un amortisseur de la péréquation (25% de la variation sectorisée) et les projets communs. L'enveloppe des projets communs est également abondée du produit lié à la croissance du taux de CFE décidée en 2019.

Le budget principal s'équilibre en dépenses et en recettes à :

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| <b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b> |                  |
| Dépenses                         | 476 544 416,52 € |
| Recettes                         |                  |
| <b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>  |                  |
| Dépenses                         | 56 035 990,18 €  |
| Recettes                         |                  |

### 1 La reprise anticipée des résultats de l'année 2023

Le budget primitif 2024 reprend les résultats antérieurs reportés dont le montant s'établit à 44 302 961,25 € au 31 décembre 2023 :

#### Fiche de calcul du résultat prévisionnel

|  | 2023                 |
|--|----------------------|
|  | Budget principal     |
| Résultat reporté                         | 21 324 946,38        |
| Résultat de fonctionnement de l'exercice | 4 339 479,94         |
| <b>Résultat de fonctionnement total</b>  | <b>25 664 426,32</b> |
| Résultat reporté N-1 d'investissement    | 22 740 004,75        |
| Résultat d'investissement de l'exercice  | - 4 101 469,82       |
| <b>Résultat d'investissement total</b>   | <b>18 638 534,93</b> |
| <b>Résultat global de clôture</b>        | <b>44 302 961,25</b> |

L'affectation des résultats de l'exercice 2023 permet de reprendre un excédent de fonctionnement atteignant 20 538 984,07 € ainsi qu'un excédent d'investissement reporté de 18 638 534,93 € et 5 125 442,25 €

d'affectation en réserves. Les restes à réaliser sont couverts par les excédents d'investissement reportés et l'affectation en réserves.

## Affectation prévisionnelle des résultats

|  | 2024                 |
|--|----------------------|
|  | Budget principal     |
| <b>Résultat cumulé de fonctionnement</b>         | <b>25 664 426,32</b> |
| Solde des restes à réaliser                      | - 3 514 309,28       |
| Résultat d'investissement                        | 18 638 534,93        |
| <b>Besoin ou excédent de financement</b>         | <b>15 124 225,65</b> |
| <b>Affectation au 1068 (réserves)</b>            | <b>5 125 442,25</b>  |
| <b>Résultat de fonctionnement reporté (R002)</b> | <b>20 538 984,07</b> |
| <b>Résultat d'investissement reporté</b>         | <b>18 638 534,93</b> |
| <b>Résultat global d'ouverture (FR au 01/01)</b> | <b>44 302 961,25</b> |

L'affectation est la suivante :

### 1. [La section de fonctionnement](#)

Avant prise en compte du résultat reporté (20 538 984,07 €), le montant des recettes réelles de fonctionnement s'élève à 455 312 035,45 €, pour un volume de dépenses réelles de fonctionnement de 451 943 532,05 €.

La charge nette des dotations aux amortissements s'élève à 5 018 427 €<sup>1</sup>.

Après reprise du résultat N-1 (20 538 984,07 €), l'équilibre est assuré par un virement à la section d'investissement pour un montant de 18 889 060,47 €.

Le montant de l'autofinancement budgétaire (dotation nette aux amortissements et virement) s'élève à 23 907 487,47 €.

#### 1.1 Les recettes de fonctionnement

Les recettes de fonctionnement se composent principalement des ressources fiscales de la contribution foncière des entreprises (CFE), du fonds de compensation des charges territoriales (FCCT) versés par les communes et des ressources liées à l'exercice des compétences (collecte et traitement des ordures ménagères principalement).

La décomposition des recettes de fonctionnement, leur structure et leur évolution sont les suivantes :

|   | BP2023                  | BP2024                  | % évol.       | % dans le total |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------|-----------------|
| 70 - Produits des services et du domaine            | 4 948 120,00 €          | 4 874 028,00 €          | -1,5%         | 1%              |
| 73 - Impôts et taxes                                | 249 390 970,00 €        | 258 569 917,00 €        | 3,7%          | 54%             |
| 74 - Dotations et participations                    | 193 691 873,00 €        | 190 962 533,45 €        | -1,4%         | 40%             |
| 75 - Produits de gestion courante                   | 1 328 367,00 €          | 288 200,00 €            | -78,3%        | 0%              |
| 76 - Produits financiers                            | 677 308,00 €            | 617 357,00 €            | -8,9%         | 0%              |
| 77 - Produits exceptionnels                         |                         |                         |               |                 |
| 013 - Atténuation de charges                        |                         |                         |               |                 |
| <b>Total des recettes réelles de fonctionnement</b> | <b>450 036 638,00 €</b> | <b>455 312 035,45 €</b> | <b>1,2%</b>   | <b>96%</b>      |
| 042 - Dotations aux amortissements                  | 314 000,00 €            | 693 397,00 €            | 120,8%        | 0%              |
| <b>Total recettes d'ordre de fonctionnement</b>     | <b>314 000,00 €</b>     | <b>693 397,00 €</b>     | <b>120,8%</b> | <b>0%</b>       |
| <b>R002 Excédent reporté</b>                        | <b>21 540 724,70 €</b>  | <b>20 538 984,07 €</b>  | <b>-4,7%</b>  | <b>4%</b>       |
| <b>TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>             | <b>471 891 362,70 €</b> | <b>476 544 416,52 €</b> | <b>1,0%</b>   | <b>100%</b>     |

#### La cotisation foncière des entreprises (CFE)

<sup>1</sup> DF chapitre 042 : 5 711 824€ – RF chapitre 042 : 693 397€

Le montant de la CFE est estimé à 186 370 687,00 € au stade du budget primitif avec une hypothèse d'augmentation des bases de +2,7%.

En application de la loi du 7 août 2015 dite loi NOTRe, le produit de la CFE devait être intégralement transféré à la métropole du grand Paris (MGP) à compter du 1er janvier 2021.

La loi de finances pour 2021 a repoussé ce transfert de deux ans. La loi de finances pour 2023 l'a repoussé au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et le PLF 2024 fait de même en octroyant une année supplémentaire, soit un transfert de la CFE dorénavant prévu au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Par ailleurs, le texte final reconduit pour 2024 le reversement, initialement exceptionnel, d'une quote-part de la croissance de CFE annuelle à la MGP. Le prélèvement 2024 sera toutefois ramené à 50 % de la croissance du produit de CFE 2024, au lieu des 2/3 pour les prélèvements opérés en 2021, 2022 et 2023. Le reversement au budget métropolitain s'effectuera par la voie de la dotation d'équilibre pour un montant estimé au stade du budget primitif de 2 536 843 €.

En ce qui concerne les taux et compte tenu du contexte, le territoire souhaite stabiliser la pression fiscale sur les contribuables économiques. En effet, le taux applicable en 2023 (20,91%) pourrait être porté en 2024 par décision du conseil de territoire à 21,55%<sup>2</sup> Il a été proposé lors du débat d'orientations budgétaires du 08 février 2024 de ne pas pratiquer de hausse du taux de CFE.

Il convient de souligner que depuis la création du territoire, l'augmentation du produit de CFE est de près de 25,8 M€. Dans le même temps, l'augmentation du fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) et du fonds de solidarité de la région Ile-de-France (FSRIF) a atteint plus de 47,3 M€. L'augmentation du produit de CFE a donc été intégralement consommée par l'augmentation des dispositifs de péréquation s'appliquant au territoire et à ses communes.

### **La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)**

Le montant de la TEOM prévu au budget atteint 72 199 230 €.

Le territoire a délibéré lors du conseil de territoire du 29 septembre 2020 pour instituer la TEOM sur l'intégralité du périmètre ainsi que pour la mise en place d'une durée de lissage dérogatoire de 10 ans s'achevant au 31 décembre 2030. Aussi, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2031, le dispositif d'harmonisation prendra fin.

A l'heure actuelle, les modes d'organisation, contractuels et financiers restent différents selon les communes même si des rapprochements et des marchés communs ont commencé. Aussi, cette période de lissage permet de faire converger progressivement les modes d'organisation et les autres modalités financières pour instituer, à terme, soit un taux unique de TEOM, soit un zonage restant à définir en fonction du service rendu ou du coût constaté.

En 2024, les taux de TEOM sont inchangés et fixés selon les onze zones ci-dessous :

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| • Zone A : Courbevoie          | 1,88% |
| • Zone B : Garches             | 4,32% |
| • Zone C : La Garenne-Colombes | 4,92% |
| • Zone D : Levallois-Perret    | 3,25% |
| • Zone E : Nanterre            | 3,47% |
| • Zone F : Neuilly-sur-Seine   | 2,28% |
| • Zone G : Puteaux             | 1,70% |
| • Zone H : Rueil-Malmaison     | 3,47% |
| • Zone I : Saint-Cloud         | 3,00% |
| • Zone J : Suresnes            | 3,47% |
| • Zone K : Vaucresson          | 3,56% |

<sup>2</sup> Les possibilités de variations du taux de CFE en N sont strictement liées aux variations des taux moyens des taxes foncières constatés sur le territoire entre N-2 et N-1 (entre 2022 et 2023 pour 2024). Sur ces bases, le taux de CFE pourrait être porté à 21,55 % (au lieu de 20,91 %) et à 22,19 % en utilisant la réserve capitalisée de 0,64 %, soit une hausse maximale de + 6,1 %, qui représenterait un produit supplémentaire de l'ordre de 11,4 M€ (en tablant sur une évolution des bases nettes de 2,7 %). Toutefois, 50 % de ce produit supplémentaire devrait alors être reversé à la MGP via la dotation d'équilibre (sans garantie de retour en 2025).

## **Le fonds de compensation des charges territoriales (FCCT)**

Le produit du FCCT prévisionnel pour 2024 a été fixé lors de la CLECT du 12 mars dernier. Le montant est de 175 702 810 €.

Le FCCT se compose :

- de la fiscalité « ménages » transférée ainsi que la dotation de compensation perçue par les communautés d'agglomération Cœur de Seine, du Mont-Valérien et Seine Défense en 2015. Cette part ne concerne donc que les communes de Courbevoie, Garches, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Suresnes et Vaucresson ;
- de l'actualisation de la fiscalité ménages pour 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024 en application des dispositions prévues par l'article L 5219-5 du CGCT (XI, C) ;
- du montant des charges évaluées en 2024 et arrêtées lors de la CLECT du 12 mars 2024 ;
- d'une part « ajustement / pacte financier et fiscal » qui permet de réduire le FCCT en cas d'excédent de recettes sur les dépenses et inversement.

Le détail du calcul des FCCT figure dans le rapport de la CLECT.

## **Les compensations fiscales et les dotations de l'Etat**

Une recette au titre de la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) est perçue par le territoire pour un montant total de 5 914 220 €. Celle-ci concerne la ville de Nanterre pour laquelle la suppression de la taxe professionnelle a constitué une perte de ressources et serait réduite de 45 000 € en 2024 (cette compensation servant de variable d'ajustement des concours d'Etat aux collectivités locales en loi de finances pour 2024).

Le territoire perçoit également la dotation unique de compensation de la suppression de la taxe professionnelle (DUCSTP). Celle-ci regroupe l'ensemble des compensations d'exonération et de dégrèvement mises en œuvre par l'Etat, comme par exemple la compensation pour création d'établissements (RCE) ou l'exonération de la CFE pour les entreprises réalisant moins de 5 000 € de chiffre d'affaires. Le montant prévu s'établit à 3 602 941 €.

Enfin, une recette de 4 443 142€ est prévue pour la compensation que verse l'Etat à la suite de la suppression de 50% des bases industrielles.

## **Les autres recettes de fonctionnement hors opérations financières et d'ordre**

Les autres recettes de fonctionnement correspondent aux produits perçus pour l'exercice des compétences territoriales.

Il s'agit, pour l'essentiel, des recettes liées au financement de la compétence collecte et traitement des déchets ménagers dont le montant s'établit, au total, à 4 838 248 €. La redevance spéciale en représente la plus grande part avec un montant de 3 145 028 €. Les locations de bacs à Levallois-Perret représentent également une part importante à hauteur de 900 000 €. Les autres recettes correspondent à des subventions, notamment du Syctom, et à d'autres produits divers.

Les autres recettes liées aux compétences se répartissent entre :

- les remboursements sur rémunération : 396 000 € (refacturation des frais de personnel du budget principal au budget annexe assainissement);
- l'aménagement : 600 000 € (aide régionale Quartier Ecologiques et Innovant pour les travaux de voirie relatifs à l'avenue Michel Ricard et à la rue Paul Bert à Courbevoie.) ,
- le logement : 204 900 € (aire d'accueil des gens du voyage et OPAH Coline- Défense) ;
- le développement économique : 345 500 € (subventions, facturations de Neuilly Lab, bureaux partagés – co-working à Vaucresson et, subventions, facturations du catalyseur annexe à Suresnes)

## Les produits financiers

En application des procès-verbaux de restitution des compétences éclairage public, voirie et propreté, les emprunts liés à l'exercice des compétences restituées au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ont été maintenus au territoire. Les villes de Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes remboursent la quote-part des frais financiers et du capital de ces emprunts.

Le montant atteint 617 357 € en produits financiers et couvre le remboursement des intérêts de la dette portée par le territoire.

## Les opérations d'ordre

Afin de neutraliser les dotations aux amortissements des subventions d'équipement versées, le territoire a mis en place au 1<sup>er</sup> janvier 2023 le dispositif de neutralisation prévu par le décret du 29 décembre 2015.

Le montant de la neutralisation prévue au budget primitif 2024 est de 693 397 €.

### 1.2 Les dépenses de fonctionnement

La décomposition des dépenses de fonctionnement, leur structure et leur évolution sont les suivantes :

|   | BP2023                  | BP2024                  | % évol.      | % dans le total |
|---|-------------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| 011 - Charges à caractère général                   | 48 385 679,60 €         | 53 690 354,05 €         | 11,0%        | 11%             |
| 012 - Charges de personnel                          | 8 404 404,00 €          | 8 896 556,00 €          | 5,9%         | 2%              |
| 65 - Charges de gestion courante                    | 28 985 408,28 €         | 28 777 519,00 €         | -0,7%        | 6%              |
| 66 - Charges financières                            | 1 025 716,00 €          | 917 900,00 €            | -10,5%       | 0%              |
| 67 - charges exceptionnelles                        | 342 491,00 €            | 21 000,00 €             | -93,9%       | 0%              |
| 014 - Atténuations de produits                      | 359 459 873,00 €        | 359 640 203,00 €        |              | 75%             |
| 022 - Dépenses imprévues                            | 9 823 474,31 €          |                         |              |                 |
| <b>Total des dépenses réelles de fonctionnement</b> | <b>456 427 046,19 €</b> | <b>451 943 532,05 €</b> | <b>-1,0%</b> | <b>95%</b>      |
| 023 - Virement à la section d'investissement        | 10 906 800,51 €         | 18 889 060,47 €         | 73,2%        | 4%              |
| 042 - Dotations aux amortissements                  | 4 557 516,00 €          | 5 711 824,00 €          | 25,3%        | 1%              |
| <b>Total dépenses d'ordre de fonctionnement</b>     | <b>15 464 316,51 €</b>  | <b>24 600 884,47 €</b>  | <b>59,1%</b> | <b>5%</b>       |
| <b>D002 Déficit reporté</b>                         |                         |                         |              |                 |
| <b>TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>             | <b>471 891 362,70 €</b> | <b>476 544 416,52 €</b> | <b>1,0%</b>  | <b>100%</b>     |

Les dépenses de fonctionnement se répartissent schématiquement en trois grandes catégories :

- les reversements et prélèvements sur la fiscalité : fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC), dotation d'équilibre (mise en place de la nouvelle architecture financière et fiscale métropole / territoires / communes), suppression de la taxe professionnelle (fonds national de garantie individuelle des ressources (FPIC) ;
- les dépenses liées directement à l'exercice des compétences confiées à l'établissement public territorial ;
- les autres opérations financières et comptables : frais financiers et amortissements des immobilisations.

## Les reversements et prélèvements sur la fiscalité

Le premier poste budgétaire de fonctionnement de l'EPT Paris Ouest La Défense est consacré à des reversements de fiscalité. Le montant total atteint 359 640 203 € soit 75% des dépenses totales de fonctionnement.

En premier lieu, la dotation d'équilibre qui vise à neutraliser le transfert à la métropole du grand Paris :

- des ressources fiscales (contribution en fonction de la valeur ajoutée des entreprises, imposition forfaitaire des entreprises de réseaux (IFER), taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) pour les ex-communautés d'agglomération et cotisation foncière des entreprises pour La Garenne-Colombes, Levallois-Perret et Neuilly-sur-Seine) ;
- et de la charge des attributions de compensation des villes membres de communauté d'agglomération en 2015.

Le montant de la dotation d'équilibre prévue au budget est de 249 852 957 €. Celle-ci tient compte du transfert de 50% de la croissance 2023-2024 du produit de CFE à la MGP (2 536 843 €). Ce montant sera ajusté après la notification des bases de CFE.

Ensuite, le fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales (FPIC) s'élève à 17 642 555 €. Le territoire n'est pas le seul contributeur puisqu'il faut ajouter la part communale sans oublier l'autre dispositif de péréquation horizontale prélevé également sur les communes : le fonds de solidarité de la région Ile-de-France.

Au total, la péréquation horizontale que subit le territoire devrait être de l'ordre de 138 M€ ce qui correspond à une contribution de 239 € par habitant. Il faut également souligner que rapporté à l'habitant le territoire est le plus gros contributeur à la péréquation devant Paris et Grand Paris Seine Ouest.

Et, enfin, le fonds national de garantie individuelle des ressources (FNGIR) : son montant atteint 92 144 691 €. L'article 78 de la loi de finances pour 2010 a instauré la DCRTP et le FNGIR afin de neutraliser les effets de la suppression de la taxe professionnelle.

### **Les dépenses de fonctionnement liées aux compétences du territoire**

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exercice des compétences territoriales (hors frais financiers, opérations comptables) sont de 86 869 053 € et progressent de +7,1% par rapport au budget primitif 2023.

La variation des dépenses liées aux compétences s'explique tout d'abord par la compétence collecte et traitement des déchets.

En effet, les dépenses liées aux compétences concernent, pour l'essentiel, la compétence collecte et traitement des ordures ménagères (87% du total). Le montant des dépenses allouées au budget de fonctionnement atteint 75 351 408 € soit +5,5% par rapport au budget prévisionnel 2023. Celles-ci comprennent les prestations liées aux marchés de collecte, aux contributions versées au Sycotm et au Sitru, ainsi qu'à des dépenses de personnel.

L'augmentation des dépenses est liée à divers éléments : des évolutions de périmètre de la compétence (ex : corbeilles de rue et dépôts sauvages en année pleine pour la ville de Nanterre et la ville de Rueil-Malmaison ; la collecte des bio-déchets et la reprise de la déchèterie fixe au 1<sup>er</sup> janvier 2024), et des révisions tarifaires du Sycotm notamment ;

Les autres dépenses liées aux compétences se composent de :

- La compétence développement économique représente un montant 3 442 745 €. Celle-ci concerne les actions partagées ou mutualisées et d'autres actions des villes.
- La compétence politique de la ville et l'accès au droit est une compétence obligatoire de l'EPT. Les crédits budgétés s'élèvent à 1 419 396 € et concernent les dispositifs de la ville de Nanterre et l'accès au droit à Suresnes et à Nanterre.
- La contribution eaux pluviales, reversée au budget annexe de l'assainissement, représente une somme de 2 140 795 € et ne concerne que les communes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison et Suresnes.
- Le logement, à hauteur de 1 430 659 €, notamment lié à l'OPAH de Courbevoie et Puteaux (OPAH Colline – Défense) et l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Le développement durable (838 336 €) avec notamment l'inscription d'une enveloppe de 150 000 € pour le dispositif Ma Rénov qui permettra d'aider les particuliers et les copropriétés dans leurs travaux de rénovation visant à réduire la facture énergétique, 125 000€ pour l'ALEC et 80 000€ pour une prestation d'AMO pour la révision du Plan climat-air-énergie territorial 2025-2031).
- Les autres dépenses liées aux compétences concernent le soutien aux mobilités (transports dont une enveloppe de 155 000€ pour Métropole roule propre), l'aménagement opérationnel et l'urbanisme réglementaire.

Afin d'assurer le fonctionnement de l'établissement public territorial, des charges liées au fonctionnement des services centraux (fonctions supports et assemblées) sont prévues au budget de l'EPT et sont réparties entre les 11 villes en fonction de la population. Le montant de ces charges est de 4 253 948 € et reste à un niveau



comparable aux charges de structures des trois ex EPCI telles que constatées au 31 décembre 2015. S'y ajoutent des charges de fonctionnement sectorisées : 112 428 €.

### **Les autres dépenses (opérations financières et comptables)**

#### Les charges financières

Les charges financières de la dette s'élèvent à 917 900 € et leur montant est totalement pris en charge par les budgets sectorisés des communes de Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes.

Une partie des charges financières liées aux emprunts a été contractée par l'ex-communauté d'agglomération du Mont Valérien (Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes) pour l'exercice des compétences voirie / éclairage / propreté et ordures ménagères.

Les charges financières liées à cet encours sont couvertes par des remboursements des communes (617 357 €). Au bureau territorial du 27 mars 2018, des procès-verbaux de mise à disposition ainsi que des conventions de gestion de dette ont adopté les modalités de remboursement.

Une hypothèse prudente, compte tenu de l'évolution incertaine des marchés financiers a été retenue. Il convient de souligner que les emprunts souscrits sur le budget principal sont tous classés au niveau 1A dans la charte GISLER, ce qui signifie qu'ils sont soit à taux fixe, soit à taux variable sur des index relativement stables et liés aux décisions de la banque centrale Européenne.

#### Les opérations de régularisation comptable

Une enveloppe de 150 000 € est prévue afin de couvrir d'éventuelles régularisations comptables à intervenir en cours d'année. Ces opérations correspondent généralement à des régularisations sur les titres de redevance spéciale.

### **1.3 L'autofinancement budgétaire**

Le montant des amortissements des immobilisations prévues au budget primitif est de 5 711 824 €, cette augmentation de plus de 1 M€ est en partie liée à la prise en compte du prorata temporis.

Par ailleurs, l'équilibre budgétaire de la section de fonctionnement est atteint par un virement à la section d'investissement d'un montant de 18 889 060 €.

L'autofinancement dégagé sur la section de fonctionnement et affecté au financement des dépenses d'investissement s'élève donc à 23 907 487 €<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Il s'agit pour un budget voté en équilibre, des ressources propres (total des recettes de fonctionnement hors opérations d'ordre 475 851 019,52€) sur les dépenses réelles de fonctionnement (451 943 532,05€)

## 2. La section d'investissement

### 3.1 Les recettes d'investissement

La décomposition des recettes d'investissement et leur structure sont les suivantes :

|  | BP2023                 | BP2024                 | % évol.       | % dans le total |
|--|------------------------|------------------------|---------------|-----------------|
| 10 - Dotations   | 1 486 228,94 €         | 568 711,00 €           | -61,7%        | 1%              |
| 13 - Participations et subventions                           | 16 015 172,00 €        | 1 103 767,00 €         | -93,1%        | 2%              |
| 16 - Cautions  | 1 900,00 €             | 1 900,00 €             | 0,0%          | 0%              |
| 27 - Autres immobilisations financières                      | 2 258 512,00 €         | 2 290 692,80 €         | 1,4%          | 4%              |
| 45 - Opérations pour compte de tiers                         |                        |                        |               | 0%              |
| 16 - Dette nouvelle  |                        | 3 569 738,98 €         |               | 6%              |
| 024 - Cessions   |                        | 36 000,00 €            |               | 0%              |
| <b>Total des recettes réelles d'investissement</b>           | <b>19 761 812,94 €</b> | <b>7 570 809,78 €</b>  | <b>-61,7%</b> | <b>14%</b>      |
| 021 - Virement en provenance de la section de fonctionnement | 10 906 800,51 €        | 18 889 060,47 €        | 73,2%         | 34%             |
| 040 - Dotations aux amortissements                           | 4 557 516,00 €         | 5 711 824,00 €         | 25,3%         | 10%             |
| 041 - Opérations patrimoniales                               |                        |                        |               |                 |
| <b>Total recettes d'ordre d'investissement</b>               | <b>15 464 316,51 €</b> | <b>24 600 884,47 €</b> | <b>59,1%</b>  | <b>44%</b>      |
| <b>Restes à réaliser</b>                                     | <b>11 695 657,75 €</b> | <b>100 318,75 €</b>    | <b>-99,1%</b> | <b>0%</b>       |
| 1068 - Affectation en réserves                               | 5 315 015,15 €         | 5 125 442,25 €         | -3,6%         | 9%              |
| R001 excédent d'investissement reporté                       | 22 709 959,64 €        | 18 638 534,93 €        | -17,9%        | 33%             |
| <b>TOTAL RECETTES D INVESTISSEMENT</b>                       | <b>74 946 761,99 €</b> | <b>56 035 990,18 €</b> | <b>-25,2%</b> | <b>100%</b>     |

Les recettes d'investissement, avant autofinancement budgétaire (opérations d'ordre et virement de la section de fonctionnement) et reprise des résultats atteignent 7 570 809 € hors restes à réaliser et se répartissent entre :

- les participations et subventions d'équipement : 1 103 767 € (à noter qu'en 2023, sur un total de 19 761 813€, les recettes du village Delage représentaient 14 350 472€ et 1 000 000€ pour des conventions PUP à Rueil – Massena et Richelieu) ;
- le fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA), déterminé en fonction du volume des travaux éligibles, le montant inscrit au budget atteint 568 711 € (à noter qu'en 2023, il avait été pris en compte du FCTVA sur l'acquisition de l'école d'architecture de la ville Nanterre) L'automatisation du FCTVA prévu par la loi de finances n'a pas d'impact pour le territoire ;
- les recettes liées à l'application des conventions de gestion de la dette permettant de couvrir la quote-part de capital de la dette correspondant à des compétences restituées aux communes de Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes : 2 284 574 € ;
- des dépôts de garantie sont également prévus pour un montant de 1 900 € : ils sont liés à l'ouverture de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Pour mémoire en 2023, les restes à réaliser correspondaient, pour l'essentiel, au report de la cession de l'école d'architecture qui s'est déroulée fin janvier 2023 à hauteur de 11 500 000 €.

Le montant prévu au budget primitif des amortissements des immobilisations est de 5 125 442 €. Par ailleurs, un virement de la section d'investissement est attendu à hauteur de 18 889 060 €, soit un total des recettes d'ordre d'investissement de 24 600 884 €.

En incluant les restes à réaliser (100 319 €) et les résultats reportés (18 638 535 €), l'excédent de fonctionnement capitalisé (5 121 442 €), le montant total des recettes d'investissement s'établit à 56 035 990 €.

### 3.2 Les dépenses d'investissement

La décomposition des dépenses d'investissement et leur structure sont les suivantes :

## Les dépenses d'équipement

|  | BP2023                 | BP2024                 | % évol.       | % dans le total |
|--|------------------------|------------------------|---------------|-----------------|
| 13 - Participations et subventions                 | 1 000 000,00 €         |                        | -100,0%       | 0%              |
| 20 - Immobilisations corporelles                   | 3 597 663,00 €         | 2 197 661,00 €         | -38,9%        | 4%              |
| 204 - Subventions d'équipement versées             | 17 289 216,00 €        | 25 967 500,00 €        | 50,2%         | 46%             |
| 21 - Immobilisations incorporelles                 | 21 199 409,28 €        | 18 959 345,45 €        | -10,6%        | 34%             |
| 23 - Travaux en cours                              | 1 040 000,00 €         |                        | -100,0%       | 0%              |
| 27 - Autres immobilisations financières            | - €                    |                        |               |                 |
| 16 - Remboursement du capital de la dette          | 3 011 900,00 €         | 3 017 900,00 €         | 0,2%          | 5%              |
| 45 - Opérations pour compte de tiers               | 9 701 923,00 €         | 1 585 558,70 €         | -83,7%        | 3%              |
| <b>Total des dépenses réelles d'investissement</b> | <b>56 840 111,28 €</b> | <b>51 727 965,15 €</b> | <b>-9,0%</b>  | <b>92%</b>      |
| 040 - Dotations aux amortissements                 | 314 000,00 €           | 693 397,00 €           | 120,8%        | 1%              |
| 041 - Opérations patrimoniales                     |                        |                        |               |                 |
| <b>Total dépenses d'ordre d'investissement</b>     | <b>314 000,00 €</b>    | <b>693 397,00 €</b>    | <b>120,8%</b> | <b>1%</b>       |
| <b>Restes à réaliser</b>                           | <b>17 792 650,71 €</b> | <b>3 614 628,03 €</b>  | <b>-79,7%</b> | <b>6%</b>       |
| D001 déficit d'investissement reporté              |                        |                        |               | 0%              |
| <b>TOTAL DEPENSES D INVESTISSEMENT</b>             | <b>74 946 761,99 €</b> | <b>56 035 990,18 €</b> | <b>-25,2%</b> | <b>100%</b>     |

Les dépenses d'équipement (immobilisations corporelles, incorporelles et travaux en cours) représentent un montant global de 48 710 065 €, opération pour le compte de tiers incluse. S'ajoutent les restes à réaliser à hauteur de 3 614 628 €.

La compétence aménagement et urbanisme représente 5 294 060 €. Les principales dépenses sont listées ci-après :

- les opérations d'aménagement à Courbevoie :
  - opération d'aménagement Village Delage : 1 245 059€ (dont acquisitions foncières : parcelles AP85, AP69AQ73, volumes 19-1 et 20-3 correspondant à la placette de la rue Paul Bert pour 1 235 059€, consignation de l'indemnité de dépossession dans le cadre de l'expropriation de la parcelle AP66 et AP82...)
  - opération pour compte de tiers : 1 585 558 € (travaux de la rue Paul Bert)
  - opération d'aménagement Charras-Cœur de Ville : une enveloppe de 384 440 € (dont 294 440 € et 90 000€ pour une étude technique de portance de la dalle de l'ensemble immobilier).
- les opérations d'aménagement à Nanterre :
  - Traité de concession d'aménagement ZAC Chemin de l'Ile: 2 500 000€ -
  - Traité de concession d'aménagement Parc Sud: 2 000 000€ (dont 1M€ budget mutualisé)
  - Etudes 613 520€<sup>4</sup> -

Les autres dépenses concernent principalement :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères : 2 928 400 € ;
- le logement : 1 542 500 € (concerne essentiellement l'OPAH Colline Défense 1 437 500€ ainsi que des dépenses d'investissement sur l'aire d'accueil des gens du voyage);
- le développement économique (216 500 €) pour réaliser notamment des outils numériques innovants pour le catalyseur et les commerces ;
- une enveloppe afin de permettre aux villes de déposer des offres de concours dans le cadre des compétences développement durable du territoire : 20 000 000 € (villes de Neuilly sur Seine 6M€, Levallois-Perret 10M€, La Garenne Colombes – d'autres dossiers pourront être déposés en cours d'année).

Les restes à réaliser retrouvent un niveau « normal ». Pour rappel, en 2023, ils étaient d'un niveau important

<sup>4</sup> 78 630€ : poursuite du marché d'étude de coordination de l'ensemble de tous les chantiers et travaux menés sur le Parc Sud ; Convention Néo Eco: 70 800€ : étude appelée à aboutir aux travaux de création d'une plateforme de gestion des déchets des chantiers du Parc Sud ; Mandat d'études Hôtel de Ville: 203 840€ : études contribuant aux futurs travaux de redynamisation du secteur de l'Hôtel de Ville. Démonstrateurs de la Ville durable - Porteurs de projets: 252 250€ : études expérimentales pour développer l'économie circulaire de la construction dans la phase Travaux de chaque maître d'ouvrage. Poursuite du mandat d'études nécessaires à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement à Nanterre – Secteur Clémenceau Sadi Carnot – tranche optionnelle : 8 000 €

du fait du report de l'école d'architecture (une recette en restes à réaliser était également inscrite).

### **Le remboursement du capital de la dette et les dépôts de garantie**

Le remboursement en capital de la dette et des dépôts de garantie est prévu pour un montant de 3 017 900€. Comme pour les frais financiers, une partie du capital est remboursée par les communes de Nanterre, Rueil Malmaison et Suresnes en application des conventions de gestion de dette (2 284 574 €).

Une somme de 1 900 € est prévue pour le remboursement des dépôts de garantie de l'aire d'accueil des gens du voyage.

### **Les opérations d'ordre**

Des opérations d'ordre sont prévues pour 693 397 €. Il s'agit de la neutralisation de l'amortissement des offres de concours 2022/2023 au bénéfice des villes de Levallois-Perret, Neuilly-sur Seine, Puteaux et Saint Cloud.

## **2 L'emprunt**

Au total, les recettes d'investissement atteignent un niveau suffisant pour couvrir les dépenses d'investissement, mais la sectorisation budgétaire et la volonté de la ville de Nanterre de ne pas procéder à un virement de la section de fonctionnement en investissement nous conduit à inscrire un emprunt de 3,6M€.

Au 31 décembre 2023, le capital de la dette restant dû lié au budget principal est de 30 364 048 €. Ce montant correspond à 20 lignes de prêts. Le taux moyen est de 3,26% et la durée de vie moyenne de 10 ans et 10 mois.

## Partie B – Le budget assainissement

Le budget annexe de l'assainissement s'équilibre en dépenses et en recettes à :

### SECTION D'EXPLOITATION

|          |                 |
|----------|-----------------|
| Dépenses | 17 197 089,06 € |
| Recettes |                 |

### SECTION D'INVESTISSEMENT

|          |                 |
|----------|-----------------|
| Dépenses | 23 871 159,79 € |
| Recettes |                 |

### 1. La reprise anticipée des résultats

Le budget primitif 2024 reprend les résultats antérieurs reportés dont le montant s'établit à 11 810 284,34 € au 31 décembre 2023 :

#### Fiche de calcul du résultat prévisionnel

|  | 2023                          |
|--|-------------------------------|
|  | Budget 01<br>(assainissement) |
| Résultat reporté                         | 8 732 634,00                  |
| Résultat de fonctionnement de l'exercice | 2 413 523,06                  |
| <b>Résultat de fonctionnement total</b>  | <b>11 146 157,06</b>          |
| Résultat reporté N-1 d'investissement    | - 2 037 094,69                |
| Résultat d'investissement de l'exercice  | 2 701 221,97                  |
| <b>Résultat d'investissement total</b>   | <b>664 127,28</b>             |
| <b>Résultat global de clôture</b>        | <b>11 810 284,34</b>          |

L'affectation des résultats de l'exercice 2023 permet de reprendre un excédent d'exploitation atteignant 8 026 548,88 € ainsi qu'un déficit d'investissement reporté de – 1 899 866,33 € et 3 119 608,18 € d'affectation en réserves. L'affectation en réserve est calculée pour chaque silo communal, c'est pourquoi elle excède la stricte couverture du besoin de financement de la section d'investissement (1 899 866 € en consolidé).

L'affectation est la suivante :

#### Affectation prévisionnelle des résultats

|  | 2024                          |
|--|-------------------------------|
|  | Budget 01<br>(assainissement) |
| <b>Résultat cumulé de fonctionnement</b>         | <b>11 146 157,06</b>          |
| Solde des restes à réaliser                      | - 2 563 993,61                |
| Résultat d'investissement                        | 664 127,28                    |
| <b>Besoin ou excédent de financement</b>         | <b>- 1 899 866,33</b>         |
| <b>Affectation au 1068 (réserves)</b>            | <b>3 119 608,18</b>           |
| <b>Résultat de fonctionnement reporté (R002)</b> | <b>8 026 548,89</b>           |
| <b>Résultat d'investissement reporté</b>         | <b>664 127,28</b>             |
| <b>Résultat global d'ouverture (FR au 01/01)</b> | <b>11 810 284,34</b>          |

## 2. La section d'exploitation

### 2.1 Les recettes d'exploitation

La décomposition des recettes d'exploitation, leur structure et leur évolution sont les suivantes :

| En Euros   | BP2023                 | BP2024                 | % évol.      | % dans le total |
|--|------------------------|------------------------|--------------|-----------------|
| 70 - Produits des services et du domaine         | 8 287 721,00 €         | 8 855 871,17 €         | 6,9%         | 51%             |
| 75 - Produits de gestion courante                |                        |                        |              |                 |
| 77 - Produits exceptionnel                       |                        |                        |              |                 |
| <b>Total des recettes réelles d'exploitation</b> | <b>8 287 721,00 €</b>  | <b>8 855 871,17 €</b>  | <b>6,9%</b>  | <b>51%</b>      |
| 042 - Dotation aux amortissements                | 314 673,00 €           | 314 669,00 €           | 0,0%         | 2%              |
| <b>Total des recettes d'ordre d'exploitation</b> | <b>314 673,00 €</b>    | <b>314 669,00 €</b>    | <b>0,0%</b>  | <b>2%</b>       |
| R002 Excédent reporté                            | 8 732 634,00 €         | 8 026 548,89 €         | -8,1%        | 47%             |
| <b>TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION</b>             | <b>17 335 028,00 €</b> | <b>17 197 089,06 €</b> | <b>-0,8%</b> | <b>100%</b>     |

Les recettes réelles d'exploitation représentent un montant total de 8 855 871,17 €, et se décomposent en 4 catégories :

- la redevance assainissement versée par les syndicats d'eau auxquels l'établissement public territorial adhère et qui représente un produit estimé à 5 562 882 € (33 932 712 m<sup>3</sup> x 0,1639€) . Ce produit en croissance de 7% par rapport à la prévision budgétaire 2023 (+360K€), s'explique pour 2/3 par la croissance des consommations (+2 %) et pour le reste par un effet prix (+ 0,0072€),
- la contribution eaux pluviales est versée par le budget principal au budget annexe de l'assainissement pour un montant de 1 744 795 €<sup>5</sup>. Cette contribution est calculée à partir des données budgétaires et concerne uniquement les villes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison et Suresnes. Un travail sera réalisé dans le cadre du schéma directeur de l'assainissement pour revoir le mode de calcul de cette recette à l'échelle du territoire ;
- la PFAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif) dont le montant atteint 1 185 294 € au stade du budget primitif ;
- diverses recettes pour un montant de 362 900 € liées essentiellement à la refacturation des travaux de raccordement à l'égout.

Ces recettes sont complétées par une recette d'ordre. Il s'agit de la reprise au résultat des subventions amortissables d'un montant de 314 669 €.

A ces recettes (9 170 540 €) s'ajoute la reprise anticipée des résultats (8 026 549 €) ce qui a pour effet de porter le niveau des recettes d'exploitation à un total de 17 197 089 €.

<sup>5</sup> Pour information, une partie de la hausse de la contribution eaux pluviale entre 2023 et 2024 (+285K€) s'explique par une réintégration des charges de personnel dans l'assiette des frais de gestion (cf. article 2 de la circulaire du 12 décembre 1978 :« le produit des redevances d'assainissement est affecté au financement des charges du service d'assainissement. Ces charges comprennent notamment les dépenses de fonctionnement du service, y compris les dépenses de personnel, les dépenses d'entretien, les charges d'intérêt de la dette contractée pour l'établissement et l'entretien des installations et, dans les conditions qui seront fixées par une instruction conjointe du ministre de l'intérieur et du ministre délégué à l'économie et aux finances, les charges d'amortissement des installations.

## 2.2 Les dépenses d'exploitation

La décomposition des dépenses d'exploitation, leur structure et leur évolution sont les suivantes :

| En €uros   | BP2023                 | BP2024                 | % évol.      | % dans le total |
|--|------------------------|------------------------|--------------|-----------------|
| 011 - Charges à caractère général                | 1 252 820,00 €         | 1 381 011,00 €         | 10,2%        | 8%              |
| 012 - Charges de personnel                       | 626 806,00 €           | 855 246,00 €           | 36,4%        | 5%              |
| 65 - Charges de gestion courante                 | 461 500,00 €           | 596 350,00 €           | 29,2%        | 3%              |
| 66 - Charges financières                         | 130 142,00 €           | 161 369,00 €           | 24,0%        | 1%              |
| 67 - Charges exceptionnelles                     |                        | 175 732,00 €           |              | 1%              |
| <b>Total des dépenses réelles d'exploitation</b> | <b>2 471 268,00 €</b>  | <b>3 169 708,00 €</b>  | <b>28,3%</b> | <b>18%</b>      |
| 023 - Virement à la section d'investissement     | 11 690 365,00 €        | 10 703 926,06 €        | -8,4%        | 62%             |
| 042 - Dotation aux amortissements                | 3 173 395,00 €         | 3 323 455,00 €         | 4,7%         | 19%             |
| <b>Total des dépenses d'ordre d'exploitation</b> | <b>14 863 760,00 €</b> | <b>14 027 381,06 €</b> | <b>-5,6%</b> | <b>82%</b>      |
| <b>D002 Déficit reporté</b>                      | <b>- €</b>             | <b>- €</b>             |              |                 |
| <b>TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION</b>             | <b>17 335 028,00 €</b> | <b>17 197 089,06 €</b> | <b>-0,8%</b> | <b>100%</b>     |

Les dépenses réelles d'exploitation représentent un montant total de 3 169 708 €.

Elles concernent essentiellement l'entretien des réseaux d'assainissement et des charges de gestion courante liées aux contrats de délégation de service public. Le montant affecté à ces dépenses s'établit à 1 679 961 € (+72K€ vs BP 2023).

Par ailleurs, 297 400 € (vs 106 100 € au BP2023) sont consacrés à des actions mutualisées et partagées. Ces dépenses ont augmenté de 191 300 € principalement en raison des études obligatoires pour la conformité du réseau : analyse des risques de défaillance (ARD : 40 000 €) et recherche des substances dangereuses dans les eaux usées (RSDE 40 000 €) dans le cadre de l'évaluation annuelle de la conformité des réseaux d'assainissement par la DRIEAT, et le respect du calendrier présenté dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la Seine et de la Marne francilienne n°2 : étude diagnostic de la vulnérabilité du territoire de Paris Ouest La Défense (120 000 €). Des dépenses plus faibles sont nécessaires pour l'enquête publique des zonages des eaux pluviales et de l'assainissement qui aura lieu au mois de mai 2024.

Les autres dépenses concernent principalement l'AMO renouvellement des DSP (85 000 €),

A ces charges, il convient d'ajouter :

- les frais liés aux charges de personnel (855 246 €). Ces derniers sont constitués des rémunérations des agents du territoire (396 000 €) et des frais remboursés aux communes dans le cadre de conventions de mise à disposition de personnel (482 207 € hors frais accessoires). Pour mémoire, les frais de mise à disposition avaient été ajusté en cours d'année en décision modificative et le montant 2024 est aligné sur le réalisé 2023
- un montant de 175 732 € pour des annulations de titres de PFAC

Enfin, les dépenses réelles recouvrent également les frais financiers liés à la dette pour l'année 2024 (161 369 €). Comme pour le budget principal, les encours sur le budget du territoire sont strictement fléchés sur les communes concernées. Hormis deux prêts pour un niveau de capital restant dû très faible (inférieur à 160K€), les emprunts du budget annexe assainissement présentent une classification 1A à la charte Gissler.

## 2.3 L'autofinancement budgétaire

Le montant des amortissements des immobilisations prévues au budget primitif est de 3 323 455 €.

Par ailleurs, l'équilibre budgétaire de la section d'exploitation est atteint par un virement à la section d'investissement d'un montant de 10 703 926 €.

L'autofinancement prévisionnel est estimé à 13 712 712 €<sup>6</sup>. Il sert à financer le remboursement du capital de

<sup>6</sup> Il s'agit pour un budget voté en équilibre, des ressources propres (recettes réelles d'exploitation + excédent reporté = 16 882 420,06) sur les dépenses réelles de fonctionnement (3 169 708,06€)

la dette et les nouveaux investissements du budget annexe assainissement.

### 3. La section d'investissement

#### 3.1 Les recettes d'investissement

La décomposition des recettes d'investissement et leur structure sont les suivantes :

| En euros   | BP2023                 | BP2024                 | % évol.       | % dans le total |
|--|------------------------|------------------------|---------------|-----------------|
| 10 - Dotations (FCTVA)                             | 1 095 606,00 €         | 1 308 780,00 €         | 19,5%         | 5%              |
| 13 - Subventions                                   | 620 000,00 €           | 1 518 661,20 €         | 144,9%        | 6%              |
| 16 - Dette nouvelle                                | 1 474 055,08 €         | 1 503 783,07 €         | 2,0%          | 6%              |
| 27 - Autres immobilisations financières            |                        |                        |               |                 |
| <b>Total des recettes réelles d'investissement</b> | <b>3 189 661,08 €</b>  | <b>4 331 224,27 €</b>  | <b>35,8%</b>  | <b>18%</b>      |
| 021 - Virement de la section d'exploitation        | 11 690 365,00 €        | 10 703 926,06 €        | -8,4%         | 45%             |
| 040 - Dotation aux amortissements                  | 3 173 395,00 €         | 3 323 455,00 €         | 4,7%          | 14%             |
| <b>Total des recettes d'ordre d'investissement</b> | <b>14 863 760,00 €</b> | <b>14 027 381,06 €</b> | <b>-5,6%</b>  | <b>59%</b>      |
| <b>Restes à réaliser</b>                           | <b>2 057 218,00 €</b>  | <b>1 728 819,00 €</b>  | <b>-16,0%</b> | <b>7%</b>       |
| 1068 - Affectation en réserves                     | 5 686 338,93 €         | 3 119 608,18 €         | -45,1%        | 13%             |
| R001 Excédent reporté                              | - €                    | 664 127,28 €           | n.s           | 3%              |
| <b>TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>             | <b>25 796 978,01 €</b> | <b>23 871 159,79 €</b> | <b>-7,5%</b>  | <b>100%</b>     |

Les recettes réelles d'investissement hors dette et hors réserves atteignent un montant de 2 827 441€ et se décomposent en deux catégories :

- le fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) évalué à 1 308 780€ pour l'année 2024, à l'instar du budget principal, celui-ci est calculé en fonction des travaux éligibles ;
- les subventions versées par l'agence de l'eau Seine Normandie (AESN) d'un montant total de plus de 1 500 000 € dont une partie est conditionnée au schéma directeur de l'assainissement et des eaux pluviales (SDAEP) du territoire, et à la finalisation dans les temps du zonage.

Les recettes d'ordre sont de 14 027 381 € et correspondent au virement de la section de fonctionnement (10 703 926 €) majoré des dotations aux amortissements (3 323 455 €).

Vient également s'ajouter les restes à réaliser pour un montant de 1 728 819 € (essentiellement des subventions).

Enfin, en sus de l'excédent reporté de n-1 (664 127€), un montant de 3 119 608 € est affecté du résultat d'exploitation pour couvrir le besoin de financement de la section d'investissement (calculé séparément pour chaque silo communal).



### 3.2 Les dépenses d'investissement

La décomposition des dépenses d'investissement et leur structure sont les suivantes :

| En €uros   | BP2023                 | BP2024                 | % évol.       | % dans le total |
|--|------------------------|------------------------|---------------|-----------------|
| 20- Immobilisations corporelles                    | 787 500,00 €           | 507 000,00 €           | -35,6%        | 2%              |
| 21 - Immobilisations incorporelles                 | 10 244 870,31 €        | 11 014 053,17 €        | 7,5%          | 46%             |
| 23 - Travaux en cours                              | 6 580 300,00 €         | 6 744 882,01 €         | 2,5%          | 28%             |
| 16 - Remboursement du capital de la dette          | 956 000,00 €           | 997 743,00 €           | 4,4%          | 4%              |
| <b>Total des dépenses réelles d'investissement</b> | <b>18 568 670,31 €</b> | <b>19 263 678,18 €</b> | <b>3,7%</b>   | <b>81%</b>      |
| 040 - Dotation aux amortissements                  | 314 673,00 €           | 314 669,00 €           | 0,0%          | 1%              |
| 041 - Opérations patrimoniales                     |                        |                        |               |                 |
| <b>Total des recettes d'ordre d'investissement</b> | <b>314 673,00 €</b>    | <b>314 669,00 €</b>    | <b>0,0%</b>   | <b>1%</b>       |
| <b>Restes à réaliser</b>                           | <b>4 876 540,01 €</b>  | <b>4 292 812,61 €</b>  | <b>-12,0%</b> | <b>18%</b>      |
| <b>D001 Déficit reporté</b>                        | <b>2 037 094,69 €</b>  | <b>- €</b>             |               |                 |
| <b>TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>             | <b>25 796 978,01 €</b> | <b>23 871 159,79 €</b> | <b>-7,5%</b>  | <b>100%</b>     |

Les dépenses réelles d'investissement de l'exercice 2024 atteignent un montant de 19 263 678 € et concernent :

- les frais liés aux études : 507 000 €. A noter qu'en 2024, aucun crédit n'a été inscrit sur le budget commun eau et assainissement. Les derniers engagements pour l'étude pluriannuelle sur le schéma directeur d'assainissement et d'eaux pluviales ont été réalisés en 2023
- les travaux sur les réseaux d'assainissement : 17 758 935 € ;
- le remboursement des annuités de dette 997 743€.

Les dépenses d'investissement sont complétées par la dotation aux amortissements des subventions (314 669 €).

Enfin, s'ajoutent les restes à réaliser pour un montant de 4 292 813 €.

### 4. L'emprunt

Compte tenu de la sectorisation budgétaire, il est nécessaire d'inscrire un emprunt d'un montant de 1 503 783 € (dont une avance de 352.000€ de l'agence de l'eau et de l'assainissement)

Au 31 décembre 2023, le capital de la dette restant dû lié au budget assainissement est de 5 314 853 €. Ce montant correspond à 41 lignes de prêts. Le taux moyen est de 2,66% et la durée de vie résiduelle est de 10 ans

## Partie C – Le budget opérations d'aménagement à La Garenne-Colombes

Le budget annexe des opérations d'aménagement à La Garenne-Colombes s'équilibre en dépenses et en recettes à :

| SECTION DE FONCTIONNEMENT |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Dépenses                  | 38 256 447.35 € |
| Recettes                  |                 |
| SECTION D'INVESTISSEMENT  |                 |
| Dépenses                  | 31 122 203,42 € |
| Recettes                  | 32 853 447,35 € |

Il convient de relever que le budget annexe opérations d'aménagement à La Garenne-Colombes présente la particularité d'être un budget géré en « stock ». Les biens acquis et aménagés ont vocation à être commercialisés (donc à ne pas intégrer l'actif du budget). Aussi, l'ensemble des dépenses de la section de fonctionnement est d'abord stocké puis déstocké au fil des cessions.

### 1. [La reprise des résultats](#)

Le budget primitif 2024 reprend les résultats antérieurs reportés dont le montant s'établit à 2 190 423.93 € au 31 décembre 2023 :

#### Fiche de calcul du résultat prévisionnel

|  | <b>2023</b>                            |
|--|--|
|  | <b>Budget 04 (ZAC Champs Philippe)</b> |
| Résultat reporté                         | 11 351 473,40                          |
| Résultat de fonctionnement de l'exercice | - 1 480 888,90                         |
| <b>Résultat de fonctionnement total</b>  | <b>9 870 584,50</b>                    |
| Résultat reporté N-1 d'investissement    | 2 473 768,63                           |
| Résultat d'investissement de l'exercice  | - 10 154 109,20                        |
| <b>Résultat d'investissement total</b>   | <b>- 7 680 340,57</b>                  |
| <b>Résultat global de clôture</b>        | <b>2 190 243,93</b>                    |

L'affectation des résultats de l'exercice 2023 permet de reprendre un excédent de fonctionnement atteignant 9 870 584,50 € ainsi qu'un déficit d'investissement reporté de - 7 680 340,57€.

L'affectation est la suivante :

## Affectation prévisionnelle des résultats

|  | <b>2024</b>                            |
|--|--|
|  | <b>Budget 04 (ZAC Champs Philippe)</b> |
| <b>Résultat cumulé de fonctionnement</b>         | <b>9 870 584,50</b>                    |
| Solde des restes à réaliser                      |  |
| Résultat d'investissement                        | - 10 154 109,20                        |
| <b>Besoin ou excédent de financement</b>         | <b>- 10 154 109,20</b>                 |
| <b>Affectation au 1068 (réserves)</b>            |  |
| <b>Résultat de fonctionnement reporté (R002)</b> | <b>9 870 584,50</b>                    |
| Résultat d'investissement reporté                | - 7 680 340,57                         |
| <b>Résultat global d'ouverture (FR au 01/01)</b> | <b>2 190 243,93</b>                    |

## 2. [La section de fonctionnement](#)

### 2.1 Les recettes de fonctionnement

La décomposition des recettes de fonctionnement, leur structure et leur évolution sont les suivantes :

| RECETTES                               | BP 2023           | CA Prévisionnel 2023 | BP 2024           |
|--|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>TOTAL RECETTES REELLES</b>          | <b>3 128,0 K€</b> | <b>0,8 K€</b>        | <b>4 910,0 K€</b> |
| 70 Vente de produits                   | 3 118,0 K€        | 0,0 K€               | 4 900,0 K€        |
| 75 Autres produits de gestion courante | 10,0 K€           | 0,8 K€               | 10,0 K€           |

Les charges foncières prévues au budget (4 900 000€) correspondent pour partie :

- au report d'une année de la cession, prévue pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2024 de l'ilot Bonnin (phase 1) pour un montant de 4 100 000€ HT,
- et pour le reste à l'ilot Bleuets-Ferry, pour lequel un montage immobilier est en cours d'étude avec le Diocèse de Nanterre en vue de la signature d'une promesse de vente au 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 portant sur la réalisation d'un programme immobilier mixte comprenant :
  - sur la partie sud de l'ilot, la réalisation d'une église et de locaux paroissiaux ;
  - sur la partie nord de l'ilot, la réalisation d'un équipement privé d'enseignement collège-lycée incluant un équipement public sportif communal

### 2.2 Les dépenses de fonctionnement

La décomposition des dépenses de fonctionnement, leur structure et leur évolution sont les suivantes :

| DEPENSES                        | BP 2023           | CA Prévisionnel 2023 | BP 2024           |
|---------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>TOTAL DEPENSES REELLES</b>   | <b>9 137,3 K€</b> | <b>3 885,8 K€</b>    | <b>5 369,0 K€</b> |
| 011 Charges à caractère général | 9 098,0 K€        | 3 847,2 K€           | 5 335,0 K€        |
| 66 Charges financières          | 39,3 K€           | 38,5 K€              | 34,0 K€           |

Les dépenses pour 2024 sont majoritairement constituées de :

- les acquisitions et frais annexes pour un montant total de 2 000 000 € (il est envisagé, sous réserve d'accord amiable, l'acquisition des propriétés de 3 maisons individuelles de la rue des Bleuets, ainsi que des places de stationnement de la copropriété du 3-11 Bleuets) ;
- les travaux, achats d'équipement, ... pour un peu moins de 3 000 000 €. En 2024, il est principalement prévu d'entamer la démolition des pavillons de la rue des Bleuets, le lancement des chantiers de paysage de la ZAC ainsi que l'achèvement du chantier de 2023, à savoir :
  - le square Verdun nord (solde) au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 ;
  - le square de la crèche Verdun et la promenade Marcelline Binet à partir du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 ;
  - le jardin Sartoris au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.
- les frais de management de projet et les frais de siège relatifs à la gestion de la ZAC en régie directe pour un montant de 300 000€.

Des frais financiers sont également prévus à hauteur de 34 000 €.

### 2.3 Les opérations financières et d'ordre

La section de fonctionnement enregistre également des opérations d'ordre :

- de section à section : il s'agit des opérations visant à stocker la production (terrains et travaux) réalisée sur l'exercice ainsi que les opérations visant à déstocker (cessions). La méthode choisie permet de déterminer finement (et sur toute la durée de l'opération) les pertes et bénéfices de l'opération ;
- au sein de la section de fonctionnement : le transfert des frais financiers en comptes de charges stockées afin de les intégrer au coût de production des terrains à commercialiser (34 000 €).

Le budget prévoit de stocker une valeur de 23 441 862.65 €. En parallèle, le budget prévoit de déstocker une valeur de 22 614 772 €. Ces opérations comptables consistent à valoriser l'encours de terrains stocké à la fin de chaque exercice sur la base du coût de revient des terrains restant à commercialiser (coût de revient moyen au mètre carré constaté au 31/12 multiplié par la surface de terrains restant à commercialiser au 31/12).

Un virement à la section d'investissement est également prévu à hauteur de 10 238 676 €.

## 3. [La section d'investissement](#)

### 3.1 Les recettes d'investissement

La décomposition des recettes d'investissement et leur structure sont les suivantes :

| RECETTES  | BP 2023            | CA Prévisionnel<br>2023 | BP 2024            |
|---|--------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>TOTAL RECETTES REELLES</b>                   | <b>5 000,0 K€</b>  | <b>0,0 K€</b>           | <b>0,0 K€</b>      |
| 16 Emprunts et dettes                           | 5 000,0 K€         |                         |                    |
| 27 Autres immobilisations financières           |                    |                         |                    |
| <b>TOTAL RECETTES ORDRE</b>                     | <b>28 791,7 K€</b> | <b>20 210,7 K€</b>      | <b>32 853,4 K€</b> |
| 021 Virement de la section de<br>fonctionnement | 8 581,0 K€         | 0,0 K€                  | 10 238,7 K€        |
| 040 Opérations d'ordre de section à<br>section  | 20 210,7 K€        | 20 210,7 K€             | 22 614,8 K€        |

Il n'est pas prévu de recourir à l'emprunt et les opérations d'ordre correspondent aux écritures détaillées en section de fonctionnement.

### 3.2 Les dépenses d'investissement

La décomposition des dépenses d'investissement et leur structure sont les suivantes :

| DEPENSES                                       | BP 2023            | CA Prévisionnel<br>2023 | BP 2024            |
|--|--------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>TOTAL DEPENSES REELLES</b>                  | <b>12 815,9 K€</b> | <b>7 750,0 K€</b>       | <b>0,0 K€</b>      |
| 16 Remboursement créance ville                 | 65,9 K€            |                         | 0,0 K€             |
| 16 Emprunts et dettes                          | 12 750,0 K€        | 7 750,0 K€              |                    |
| <b>TOTAL DEPENSES ORDRE</b>                    | <b>23 449,6 K€</b> | <b>22 614,8 K€</b>      | <b>23 441,9 K€</b> |
| 040 Opérations d'ordre de section à<br>section | 23 449,6 K€        | 22 614,8 K€             | 23 441,9 K€        |

Les opérations d'ordre correspondent aux écritures détaillées en section de fonctionnement.

## 4. L'emprunt

Au 31 décembre 2024, le capital de la dette restant dû lié au budget opérations d'aménagement à La Garenne-Colombes sera de 10 000 000 €. Ce montant correspond à 1 ligne de prêt relais à taux fixe de 0,34%, dont le remboursement est prévu le 31 décembre 2025. Pour mémoire, un emprunt de 7 750 000 € a été remboursé début mars 2023.

## Partie D – Le budget opérations d'aménagement à Puteaux

Le budget annexe des opérations d'aménagement à Puteaux s'équilibre en dépenses et en recettes à :

### SECTION DE FONCTIONNEMENT

|          |                |
|----------|----------------|
| Dépenses | 68 799 654,43€ |
| Recettes |                |

S'agissant de la section d'investissement, elle est en suréquilibre

### SECTION D'INVESTISSEMENT

|          |                 |
|----------|-----------------|
| Dépenses | 15 894 406,14 € |
| Recettes | 45 648 731,99 € |

Il convient de relever que le budget annexe opérations d'aménagement à Puteaux présente la particularité d'être un budget géré en « stock ». Les biens acquis et aménagés ont vocation à être commercialisés (donc à ne pas intégrer l'actif du budget). Aussi, l'ensemble des dépenses de la section de fonctionnement est d'abord stocké selon leur prix de revient puis déstocké au fil des cessions.

L'opération se décline en deux zones d'aménagement concerté (ZAC) : la ZAC Bergères, qui fait l'objet d'un code programme numéro 1 et la ZAC Charcot, programme 2

#### 1. [La reprise anticipée des résultats](#)

Le résultat de fin d'exercice s'établit à 5 710 982,27 € et se décompose comme suit :

#### Fiche de calcul du résultat prévisionnel

|  | 2023                    |
|--|-------------------------|
|  | Budget 05 (ZAC Puteaux) |
| Résultat reporté                         | 28 698,46               |
| Résultat de fonctionnement de l'exercice | 269 521,83              |
| <b>Résultat de fonctionnement total</b>  | <b>298 220,29</b>       |
| Résultat reporté N-1 d'investissement    | - 2 733 874,66          |
| Résultat d'investissement de l'exercice  | 8 146 636,64            |
| <b>Résultat d'investissement total</b>   | <b>5 412 761,98</b>     |
| <b>Résultat global de clôture</b>        | <b>5 710 982,27</b>     |

L'affectation des résultats de l'exercice 2023 permet de reprendre un excédent de fonctionnement atteignant 298 220,29 € ainsi qu'un déficit d'investissement reporté de 5 710 982,27 €.

L'affectation est la suivante :

## Affectation prévisionnelle des résultats

|   |  | 2024                    |
|---|--|-------------------------|
|   |  | Budget 05 (ZAC Puteaux) |
| Résultat cumulé de fonctionnement         |  | 298 220,29              |
| Solde des restes à réaliser               |  | 5 933,58                |
| Résultat d'investissement                 |  | 5 412 761,98            |
| Besoin ou excédent de financement         |  | 5 418 695,56            |
| Affectation au 1068 (réserves)            |  |                         |
| Résultat de fonctionnement reporté (R002) |  | 298 220,29              |
| Résultat d'investissement reporté         |  | 5 412 761,98            |
| Résultat global d'ouverture (FR au 01/01) |  | 5 710 982,27            |

## 2. [La section de fonctionnement](#)

### 2.1. [Les recettes de fonctionnement](#)

La décomposition des recettes de fonctionnement, leur structure et leur évolution sont les suivantes :

| RECETTES                              | Opération | BP2023               | CA Prévisionnel<br>2023 | BP2024               |
|---------------------------------------|-----------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>TOTAL RECETTES REELLES</b>         |           | <b>27 982 479,00</b> | <b>269 524,87</b>       | <b>51 859 528,00</b> |
| 70 Vente de produits                  | BERGERES  | 24 410 753,00        | 0,00                    | 25 435 372,00        |
| 70 Vente de produits                  | CHARCOT   | 0,00                 | 0,00                    | 26 384 156,00        |
| 74 Autres produitsde gestion courante | BERGERES  |                      | 75 589,00               |                      |
| 75 Autres produitsde gestion courante | CHARCOT   |                      | 0,00                    |                      |
| 75 Autres produits                    | BERGERES  | 3 497 994,00         | 0,00                    | 0,00                 |
| 75 Autres produits                    | CHARCOT   | 73 732,00            | 193 935,87              | 40 000,00            |

Les évolutions de budget à budget sont liées à la programmation de l'opération.

En 2024, les recettes réelles de fonctionnement sont prévues à 51 859 528 € dont :

#### **ZAC Bergères : 25 435 372 €**

il s'agit de :

- produits de cessions : 21,9 M€ pour la vente des lots 8-9-10, recette prévue au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 (initialement anticipée au 2<sup>ème</sup> semestre 2023);
- participations promoteurs aux équipements publics : 1,4 M€ (soit 30% de la participation totale des lots 8-9-10), le solde (3,2M€) sera versé en 2025 ;;
- un premier acompte de la subvention versée par le conseil départemental pour financer une partie de la réalisation des équipements reversés dans son domaine public (rond-point des Bergères) à hauteur de de 2,1 M€. Le solde de la participation interviendra à la réception des équipements, après achèvement des ouvrages départementaux et sur présentation des factures, soit en 2026.

#### **ZAC Charcot : 26 384 156 €**

il s'agit de :

- produits de cessions : 25,2 M€ pour la vente des lots 14-15, recette prévue fin 2024 (permis déposé début 2024);
- participations promoteurs aux équipements publics : 1,1 M€ (soit 30% de la participation totale des lots 14-15) ; le solde (2,7 M€) sera versé en 2026
- revenus locatifs estimés à 40 000 €.

## 2.2. Les dépenses de fonctionnement

La décomposition des dépenses de fonctionnement, leur structure et leur évolution sont les suivantes :

| DEPENSES                              | Opération | BP 2023              | CA Prévisionnel 2023 | BP2024               |
|---------------------------------------|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>TOTAL DEPENSES REELLES</b>         |           | <b>30 199 325,00</b> | <b>6 354 939,98</b>  | <b>27 822 118,00</b> |
| 011 Charges à caractère général       | BERGERES  | 13 483 830,00        | 2 683 736,94         | 10 456 398,00        |
| 011 Charges à caractère général       | CHARCOT   | 15 992 339,00        | 2 927 365,68         | 16 618 220,00        |
| 012 Charges de personnel et assimilés | BERGERES  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 012 Charges de personnel et assimilés | CHARCOT   | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 66 Charges financières                | BERGERES  | 298 255,00           | 303 751,96           | 304 737,75           |
| 66 Charges financières                | CHARCOT   | 424 901,00           | 440 085,40           | 442 762,25           |

Les évolutions de budget à budget sont liées à la programmation de l'opération.

### **ZAC Bergères : 10 761 136 €**

Foncier : 8 M €

L'aménageur va acquérir les fonciers du conseil départemental nécessaires à la réalisation des lots 8, 9 et 10 évalués à 6,1 M € (suite à la dernière estimation des domaines en date du 24 octobre 2023), et le foncier de la ville évalué à 11,5 M€ est cédé à l'€ symbolique, conformément aux accords qui lient l'aménageur à la ville.

Il est également prévu 1,3 M € pour les travaux de dépollution et de préparation terrains.

Le budget foncier 2024, frais de notaire compris est donc évalué à 8 M € HT

Travaux : 2 M €

Les travaux pour 2024 porteront majoritairement sur l'aménagement du lot 4ter en jardin.

Les autres dépenses correspondent aux honoraires techniques, études, impôts, assurances, communication et des frais financiers sont également prévus à hauteur de 304 738 €.

### **ZAC Charcot : 17 060 982 €**

Foncier : 9,5 M €

Il est prévu d'acquérir les parcelles H21 (118 avenue du Président Wilson), H22 (120 avenue du Président Wilson), H23 (122 avenue du Président Wilson), et H164 (13 rue Charcot).

Ces acquisitions vont intervenir avec le jugement d'expropriation résultant de la DUP et de l'arrêté de cessibilité et sont provisionnées au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.

À cela s'ajoutent les 7 évictions commerciales.

Travaux : 6,2 M €



En termes de travaux, 3,8 M€ sont prévus pour les démolitions des bâtis existants. Ces démolitions nécessitent pour certaine une acquisition et pour toute du relogement. La majorité des dépenses sont donc provisionnées 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.

En termes de travaux d'espaces publics, il est prévu de finaliser les travaux des abords du lot 12/13 (dont la livraison est prévue courant 2024 et début 2025 pour la tour) à savoir la rue des fontaines, la contre allée Charles de Gaulle (RD913), une partie du rond-point nord (avenue des Bergères) avec des travaux de raccordement provisoire au rond-point existant afin de ne pas interrompre la circulation.

Il est également prévu la réalisation de la voie nouvelle (Jeanne Louise Guérin) entre les lots 12 et 13 et la fin de la phase 1 du jardin Charcot. Le montant prévisionnel des travaux est de 2,3 M €

Les autres dépenses correspondent aux honoraires techniques, études, impôts, assurances, communication et des frais financiers sont également prévus à hauteur de 442 762 €.

### 2.3. Les opérations d'ordre

La section de fonctionnement enregistre également des opérations d'ordre :

| DEPENSES                                     | Opération | BP 2023              | CA Prévisionnel 2023 | BP2024               | RECETTES                                     | Opération | BP2023               | CA Prévisionnel 2023 | BP2024               |
|--|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|--|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>TOTAL DEPENSES ORDRE</b>                  |           | <b>94 105 897,75</b> | <b>30 526 154,65</b> | <b>40 977 536,43</b> | <b>TOTAL RECETTES ORDRE</b>                  |           | <b>36 294 045,29</b> | <b>36 881 091,59</b> | <b>16 641 906,14</b> |
| 023 Virement à la section d'investissement   | BERGERES  | 3 481 853,92         |                      | 1 960 563,22         |  |           |                      |                      |                      |
| 042 Opérations d'ordre de section à section  | CHARCOT   | 108 570,54           |                      | 2 132 228,52         |  |           |                      |                      |                      |
| 042 Opérations d'ordre de section à section  | BERGERES  | 17 869 390,37        | 17 869 390,37        | 20 598 235,17        | 042 Opérations d'ordre de section à section  | BERGERES  | 7 114 177,86         | 20 598 234,91        | 7 947 203,07         |
| 042 Opérations d'ordre de section à section  | CHARCOT   | 11 912 926,92        | 11 912 926,92        | 15 539 019,52        | 042 Opérations d'ordre de section à section  | CHARCOT   | 28 456 711,43        | 15 539 019,32        | 7 947 203,07         |
| 043 Opérations d'ordre au sein de la section | BERGERES  | 298 255,00           | 303 751,96           | 304 737,75           | 043 Opérations d'ordre au sein de la section | BERGERES  | 298 255,00           | 303 751,96           | 304 737,75           |
| 043 Opérations d'ordre au sein de la section | CHARCOT   | 424 901,00           | 440 085,40           | 442 762,25           | 043 Opérations d'ordre au sein de la section | CHARCOT   | 424 901,00           | 440 085,40           | 442 762,25           |

- De section à section : il s'agit des opérations visant à stocker la production (terrains et travaux) réalisée sur l'exercice ainsi que les opérations visant à déstocker (cessions).
- Au sein de la section de fonctionnement : transfert des frais financiers en comptes de stockées afin de les intégrer au coût de production des terrains à commercialiser.

Le budget prévoit de stocker une valeur de 15 894 406 €. En parallèle, le budget prévoit de déstocker une valeur de 36 137 255 €.

Enfin, des transferts de charges de section à section sont prévus pour intégrer les frais financiers au bilan de l'opération (747 500 €).

## 3. La section d'investissement

### 3.1. Les recettes d'investissement

La décomposition des recettes d'investissement et leur structure sont les suivantes :

| RECETTES                                      | Opération       | BP 2023              | CA Prévisionnel<br>2023 | BP2024               |
|---|-----------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>TOTAL RECETTES REELLES</b>                 |                 | <b>0,00</b>          | <b>14 508 633,58</b>    | <b>0,00</b>          |
| 16 Emprunts et dettes                         | BERGERES        |                      | 4 785 000,00            |                      |
| 16 Emprunts et dettes                         | CHARCOT         |                      | 9 715 000,00            |                      |
| 16 Dépôts et cautionnement                    | BERGERES        |                      | 0,00                    |                      |
| 16 Dépôts et cautionnement                    | CHARCOT         |                      | 8 633,58                |                      |
| <b>TOTAL RECETTES ORDRE</b>                   |                 | <b>33 382 741,75</b> | <b>29 782 317,29</b>    | <b>40 230 036,43</b> |
| 021 Virement de la section de fonctionnement  | BERGERES        | 3 491 853,92         |                         | 1 960 553,22         |
| 021 Virement de la section de fonctionnement  | CHARCOT         | 108 570,54           |                         | 2 132 228,52         |
| 040 Opérations d'ordre de section à section   | BERGERES        | 17 869 390,37        | 17 869 390,37           | 20 598 235,17        |
| 040 Opérations d'ordre de section à section   | CHARCOT         | 11 912 926,92        | 11 912 926,92           | 15 539 019,52        |
| <b>Restes à réaliser</b>                      | <b>BERGERES</b> | <b>4 785 000,00</b>  |                         |                      |
| <b>Restes à réaliser</b>                      | <b>CHARCOT</b>  | <b>9 715 000,00</b>  |                         | <b>5 933,58</b>      |
| <b>R001 Excédent d'investissement reporté</b> | <b>BERGERES</b> |                      | <b>0,00</b>             | <b>7 429 705,09</b>  |
| <b>R001 Excédent d'investissement reporté</b> | <b>CHARCOT</b>  |                      | <b>0,00</b>             | <b>-2 016 943,11</b> |
| <b>R001 Excédent d'investissement reporté</b> |                 | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>             | <b>5 412 761,98</b>  |
| <b>TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT</b>          | <b>BERGERES</b> | <b>26 146 244,29</b> | <b>22 654 390,37</b>    | <b>29 988 493,48</b> |
| <b>TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT</b>          | <b>CHARCOT</b>  | <b>21 736 497,46</b> | <b>21 636 560,50</b>    | <b>15 660 238,51</b> |
| <b>TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT</b>          |                 | <b>47 882 741,75</b> | <b>44 290 950,87</b>    | <b>45 648 731,99</b> |

En 2024, il n'est pas prévu d'avoir recours à l'emprunt. Pour mémoire, en 2023 2 emprunts ont été mobilisés pour un montant total de 14,5 M €.

Les opérations d'ordre correspondent aux écritures détaillées en section de fonctionnement.

### 3.1 Les dépenses d'investissement

La décomposition des dépenses d'investissement et leur structure sont les suivantes :

| DEPENSES                                     | Opération       | BP 2023               | CA Prévisionnel 2023  | BP2024               |
|--|-----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>TOTAL DEPENSES REELLES</b>                |                 | <b>9 577 977,80</b>   | <b>7 060,00</b>       | <b>0,00</b>          |
| 20 Immobilisations incorporelles             | BERGERES        |                       |                       |                      |
| 204 Subventions d'équipement versées         | CHARCOT         |                       |                       |                      |
| 21 Immobilisations corporelles               | BERGERES        |                       |                       |                      |
| 23 Immobilisations en cours                  | CHARCOT         |                       |                       |                      |
| 26 Participations créances rattachées        | BERGERES        |                       |                       |                      |
| 27 Immobilisations financières               | CHARCOT         |                       |                       |                      |
| 16 Remboursement créance ville               | BERGERES        | 4 761 488,90          | 7 060,00              |                      |
| 16 Emprunts et dettes                        | CHARCOT         | 4 816 488,90          |                       |                      |
| <b>TOTAL DEPENSES ORDRE</b>                  |                 | <b>35 570 889,29</b>  | <b>36 137 254,23</b>  | <b>15 894 406,14</b> |
| 040 Opérations d'ordre de section à section  | BERGERES        | 7 114 177,86          | 20 598 234,91         | 7 947 203,07         |
| 040 Opérations d'ordre de section à section  | CHARCOT         | 28 456 711,43         | 15 539 019,32         | 7 947 203,07         |
| <b>Restes à réaliser</b>                     | <b>BERGERES</b> |                       |                       |                      |
| <b>Restes à réaliser</b>                     | <b>CHARCOT</b>  |                       |                       |                      |
| <b>D001 Déficit d'investissement reporté</b> | <b>BERGERES</b> | <b>- 5 380 609,63</b> | <b>- 5 380 609,63</b> |                      |
| <b>D001 Déficit d'investissement reporté</b> | <b>CHARCOT</b>  | <b>8 114 484,29</b>   | <b>8 114 484,29</b>   |                      |
| <b>D001 Déficit d'investissement reporté</b> |                 | <b>2 733 874,66</b>   | <b>2 733 874,66</b>   |                      |
| <b>TOTAL DEPENSES INVESTSSEMENT</b>          | <b>BERGERES</b> | <b>6 495 057,13</b>   | <b>15 224 685,28</b>  | <b>7 947 203,07</b>  |
| <b>TOTAL DEPENSES INVESTSSEMENT</b>          | <b>CHARCOT</b>  | <b>41 387 684,62</b>  | <b>23 653 503,61</b>  | <b>7 947 203,07</b>  |
| <b>TOTAL DEPENSES INVESTSSEMENT</b>          |                 | <b>47 882 741,75</b>  | <b>38 878 188,89</b>  | <b>15 894 406,14</b> |

Les opérations d'ordre correspondent aux écritures détaillées en section de fonctionnement

#### 4 L'emprunt

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, le capital de la dette restant dû lié au budget sur les opérations d'aménagement à Puteaux est de 41 500 000€. Ce montant correspond à 4 lignes de prêts relais. Sur l'ensemble des contrats de dette, le taux moyen est de 2,06 % et représente une durée de vie résiduelle de 2 ans et 4 mois. Deux emprunts de 7 500 000 € et 7 000 000 € ont été mobilisés au premier semestre 2023.

| Référence      | Propriétaire                | Contrepartie  | CRD               | Fin        | Indice   | Taux    | Risque   |
|----------------|-----------------------------|---------------|-------------------|------------|--|---------|----------|
| 001-2020-BAZBC | PARIS OUEST LA DEFENSE POLD | BANQUE POSTAL | 15 000 000,00 EUR | 13/01/2026 | Taux fixe à 0.38 %                                 | 0,3806% | Fixe     |
| 002-2021-BAZBC | PARIS OUEST LA DEFENSE POLD | CE            | 12 000 000,00 EUR | 17/01/2026 | Taux fixe à 0.45 %                                 | 0,4574% | Fixe     |
| 004-2022-BAZBC | PARIS OUEST LA DEFENSE POLD | ARKEA         | 7 000 000,00 EUR  | 30/01/2027 | (Euribor 3M + 0.88)-Floor 0 sur Euribor 3M         | 4,9891% | Variable |
| 003-2022-BAZBC | PARIS OUEST LA DEFENSE POLD | BANQUE POSTAL | 7 500 000,00 EUR  | 13/01/2027 | (€STR(Postfixé) + 1.17)-Floor 0 sur €STR(Postfixé) | 5,2458% | Variable |

\*\*\*\*\*