

Conseil de territoire du 30 mars 2021

Rapport de présentation du budget primitif 2021

Les projets de budgets primitifs de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense sont au nombre de cinq : le budget principal, le budget annexe de l'assainissement, le budget annexe PEP'IT, le budget annexe opérations d'aménagement à La Garenne-Colombes et le budget annexe opérations d'aménagement à Puteaux.

Ces projets ont été établis sur la base d'orientations définies lors des instances réunies préalablement au Conseil de territoire du 30 mars 2021 :

- Réunion des maires du 26 janvier 2021,
- Commission des finances du 4 février 2021,
- Conseil de territoire du 8 février 2021,
- Réunion des maires du 9 mars 2021,
- Commission des finances du 26 mars 2021.

I - Le budget principal	3
1. La reprise anticipée des résultats de l'année 2020	3
2. La section de fonctionnement	4
3. La section d'investissement	10
4. L'emprunt	12
II - Le budget annexe de l'assainissement	13
1. La reprise anticipée des résultats	13
2. La section d'exploitation	13
3. La section d'investissement	15
III - Le budget annexe « PEP'IT » de l'hôtel d'entreprises et la pépinière	17
1. La reprise anticipée des résultats	17
2. La section de fonctionnement	17
3. La section d'investissement	19
IV - Le budget annexe opérations d'aménagement à La Garenne-Colombes	20
1. La reprise anticipée des résultats	20
2. La section de fonctionnement	21
3. La section d'investissement	23
V - Le budget annexe opérations d'aménagement à Puteaux	24
1. La reprise anticipée des résultats	24
2. La section de fonctionnement	25
3. La section d'investissement	26

I - Le budget principal

Conformément aux orientations budgétaires présentées lors du Conseil de territoire du 8 février 2021, le budget primitif du budget principal a été construit de la façon suivante :

- 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,
- Equilibrage technique, sans 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 budget principal s'équilibre en dépenses et en recettes à :

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Dépenses	450 769 917 €
Recettes	

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	48 569 512 €
Recettes	

1 La reprise anticipée des résultats de l'année 2020

Le budget primitif 2020 reprend les résultats antérieurs reportés dont le montant s'établit à 19 074 465 € au 31 décembre 2020 :

En €	CA 2020
Recettes de fonctionnement	438 699 290,56
Dépenses de fonctionnement	435 359 012,25
Résultat de fonctionnement de l'exercice	3 340 278,31
Résultat antérieur reporté	4 072 979,70
Résultat de fonctionnement cumulé	7 413 258,01
Recettes d'investissement	14 946 972,68
Dépenses d'investissement	13 418 197,15
Excédent d'investissement de l'exercice	1 528 775,53
Excédent d'investissement reporté	10 132 431,24
Résultat d'investissement cumulé	11 661 206,77
Résultat global de clôture	19 074 464,78

L'affectation des résultats de l'exercice 2020 permet de reprendre un excédent de fonctionnement atteignant 5 404 397 M€ en recettes de fonctionnement ainsi qu'un excédent d'investissement reporté de 11 661 207 € et 2 008 861 € d'affectation en réserves. Les restes à réaliser (221 949 K€), sont couverts par les excédents d'investissement reportés et l'affectation en réserves.

En €	CA 2020
Résultat de fonctionnement cumulé	7 413 258,01
Besoin de financement de la section d'investissement	11 438 267,57
- Excédent de la section d'investissement	11 661 206,77
- Solde des restes à réaliser	(221 949,20)
Affectation en réserves (1068)	2 008 861,22
Reprise de l'excédent de fonctionnement (R002)	5 404 396,79
Reprise de l'excédent d'investissement (R001)	11 661 206,77
Total résultat global de clôture	19 074 464,78

2 La section de fonctionnement (450 769 917 €)

Le montant des recettes réelles de fonctionnement s'élève à 450 769 917 €, pour un volume de dépenses réelles de fonctionnement de 435 813 353 €.

Une fois les amortissements couverts (3 709 646 €), l'équilibre est assuré par un virement à la section d'investissement pour un montant de 11 246 918 € soit un montant total d'autofinancement budgétaire de 14 956 564 €.

2.1 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 :

En euros	BP 2020	BP 2021
70 - Produit des services et du domaine	2 679 057	2 809 384
73 - Impôts et taxes	235 164 579	235 586 942
74 - Dotations et participations	204 084 146	206 090 191
75 - Produits de gestion courante	61 800	24 800
76 - Produits financiers	809 308	774 603
77 - Produits exceptionnel	-	60 000
013 - Atténuation de charges	10 500	19 600
Total recettes d'exploitation	442 809 390	445 365 520
Excédent reporté	repris au BS	5 404 397
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	442 809 390	450 769 917

La cotisation foncière des entreprises (CFE)

Le montant de la CFE atteint 172 701 398 €.

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).

Néanmoins, la loi de finances pour 2021 prévoit le maintien, pour deux années supplémentaires, de la CFE aux territoires. Il est également prévu que la MGP perçoive les deux tiers de la croissance constatée entre 2020 et 2021 et les territoires le dernier tiers.

Avec l'implantation du premier quartier d'affaires Européen, à La Défense, le Territoire, pourrait être particulièrement touché par la crise sanitaire, économique et sociale que traverse le pays.

En effet, le nombre de locaux vacants sur ce secteur pourrait fortement augmenter. De plus, dès 2022, le niveau des chiffres d'affaires pris en compte pour le calcul de la base minimum pourrait diminuer ce qui ne sera pas sans impact.

Par ailleurs, il faut tenir compte de la réforme des impôts de production et de l'absence de création d'établissements venant compenser les fermetures.

Enfin, le coefficient de révision des valeurs locatives retenu est de 0,3%.

Compte tenu de ces enjeux, le Territoire a développé un observatoire économique et fiscal qui fait ressortir une diminution des bases de CFE entre 2020 et 2021 de l'ordre de -0,5%.

Sur le plus long terme, il faut souligner que la reprise attendue ne jouera pleinement qu'à compter de 2024. En ce qui concerne les taux et compte tenu du contexte de crise sanitaire, le Territoire souhaite stabiliser la pression fiscale sur les contribuables. En effet, le taux applicable en 2020 (20,91%) pourrait atteindre 20,96%.

Il convient de souligner que depuis la création du Territoire, l'augmentation du produit de CFE est de près de 13 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 44 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 62 885 544 €.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, le territoire a délibéré lors du Conseil de territoire du 29 septembre dernier sur l'institution de la TEOM sur l'intégralité du territoire et la mise en place d'une durée de lissage dérogatoire de 10 ans.

Aussi, ce lissage permettra 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 en fonction du service rendu. Cette mesure est fondée par des modes d'organisation, contractuels et financiers différents selon les communes concernées.

Désormais, et sur une durée maximum de 10 années, les taux de TEOM seront fixés selon les onze zones ci-

dessous :

• Zone A : Courbevoie	1,88%
• Zone B : Garches	4,32%
• Zone C : La Garenne-Colombes	4,72%
• 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%

Le fonds de compensation des charges territoriales (FCCT)

Le produit du FCCT prévisionnel a été fixé lors de la CLECT du 8 décembre dernier. Le Conseil de territoire a ensuite délibéré lors de la séance du 15 décembre 2020 pour en arrêter le montant provisoire à inscrire au stade du budget primitif. Ce montant est de 196 406 454 €.

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 et 2020 en application des dispositions prévues par l'article L 5219-5 du CGCT (XI, C).
- Du montant des charges évaluées en 2020 et arrêtées lors de la CLECT du 8 décembre 2020.

Les compensations et dotations de l'Etat

Le Territoire perçoit 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.

Par ailleurs, 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 5 979 639 €. Celle-ci concerne la ville de Nanterre pour laquelle la suppression de la taxe professionnelle a constitué une perte de ressources. Le montant de la DCRTP est de 5 979 639 €.

Cette recette devait être transférée à la Métropole dès le 1^{er} janvier 2021. De plus, le maintien de la CFE aux territoires devait s'accompagner des mécanismes de compensation de la suppression de la taxe professionnelle. Néanmoins, la loi de finances ne prévoit pas le transfert de la CET à l'échelle métropolitaine. En conséquence, une correction permettant d'assurer la neutralisation via, par exemple, la dotation d'équilibre devra être mise en place dans le cadre d'une loi de finances rectificative.

Les autres recettes de fonctionnement

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 3 680 459 M€.

Les autres recettes de fonctionnement se répartissent entre les compétences listées ci-dessous :

- Remboursement de frais de personnel mis à disposition : 19 600 €,
- Justice et droit : 3 000 €,
- Politique de la ville : 32 800 €,
- Logement : 239 400 €,
- Développement économique : 5 900 €

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 ont été maintenus au Territoire. Les villes remboursent la quote part des frais financiers et du capital de ces emprunts.

Le montant atteint 774 603 € en produits financiers

2.2 Les dépenses de fonctionnement

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

<i>En euros</i>	BP 2020	BP 2021
011 Charges à caractère général	39 513 702	42 375 784
012 Charges de personnel	6 949 637	7 571 225
65 Charges de gestion courante	26 211 539	27 597 539
66 Charges financières	1 082 658	989 500
67 Charges exceptionnelles	153 500	162 500
014 Atténuation de produits	357 236 447	357 116 805
Total dépenses de fonctionnement	431 147 483	435 813 353
Virement à la section d'investissement	8 345 678	11 246 918
Dotations aux amortissements et provisions	3 316 229	3 709 646
Total opérations d'ordre	11 661 907	14 956 564
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	442 809 390	450 769 917

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

- Les dépenses liées directement à l'exercice des compétences confiées à l'établissement public territorial,
- 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 autres opérations financières et comptables : frais financiers et amortissements des immobilisations.

Les dépenses de fonctionnement liées aux compétences du Territoire

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exercice des compétences territoriales (hors frais financiers) sont de 77 707 048 € et progressent de +6,7% par rapport à l'année 2020.

La variation de ce poste de dépense s'explique par plusieurs facteurs :

- Pour la compétence collecte et traitement des déchets :
 - Le transfert de la TEOM par 5 communes (Courbevoie, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine et Puteaux) depuis le 1er janvier 2021, s'est accompagné d'une mise à plat des budgets transférés au Territoire. Ces augmentations sont globalement neutres dès lors que le produit de TEOM permet de couvrir ces dépenses. En effet, le produit de la TEOM et des reversements passe de 60 559 809 € à 62 885 544 €.
 - L'augmentation des tarifs du SYCTOM est de l'ordre de +6%.
- Des augmentations liées à la structuration des projets du Territoire principalement sur la compétence logement (+ 616 377 €) et développement économique (+ 299 517 €).

Les dépenses liées aux compétences concernent, pour l'essentiel, la compétence collecte et traitement des ordures ménagères (84% du total). Le montant des dépenses allouées au budget de fonctionnement atteint 65 307 130 M€. Celles-ci comprennent les prestations liées aux marchés de collecte, aux contributions versées au SYCTOM et au SITRU, ainsi qu'à des dépenses de personnel.

Les autres dépenses se composent de :

- La compétence développement économique représente un montant 2 379 145 €. Celle-ci concerne les actions partagées ou mutualisées et d'autres actions des villes (Courbevoie, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Suresnes et Vaucresson).
- La compétence politique de la ville et l'accès au droit est une compétence obligatoire de l'EPT. Les crédits budgétés s'élèvent à 1 458 240 € et concernent les dispositifs du contrat de ville de l'ex-CAMV pour la ville de Nanterre et l'accès au droit à Suresnes et à Nanterre.
- Le logement, à hauteur de 1 520 000 €, notamment lié à l'OPAH de Courbevoie et Puteaux (OPAH Colline – Défense).
- La contribution eaux pluviales, reversée au budget annexe de l'assainissement, représente une somme de 1 159 574 € et ne concerne que les communes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison et Suresnes.
- Les autres dépenses liées aux compétences concernent le soutien aux mobilités (transports), le développement durable, l'aménagement opérationnel et l'urbanisme règlementaire.

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. Les économies ont été réalisées principalement sur les charges de personnel, les locaux et l'architecture informatique.

Les charges financières du Territoire

Les charges financières de la dette s'élèvent à 989 500 € 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 (774 603 €). Des procès-verbaux de mise à disposition ainsi que des conventions de gestion de dette ont arrêté les modalités de remboursement lors du Bureau territorial du 27 mars 2018.

Les reversements et prélèvements sur la fiscalité et les opérations financières

Le premier poste budgétaire de fonctionnement de l'EPT est consacré à des reversements de fiscalité de plusieurs natures.

Tout d'abord, 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, IFER, 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 est de 247 329 558 €.

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 et le fonds de solidarité de la Région Ile-de-France. Au total, la péréquation horizontale que subit le Territoire approche les 135 M€ ce qui correspond à une contribution de 235 € par habitant. Il faut également souligner que 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 92 144 692 €. L'article 78 de la loi de finances pour 2010 a instauré la DC RTP et le FNGIR afin de neutraliser les effets de la suppression de la taxe professionnelle.

Le FNGIR est prévu au budget du Territoire malgré les dispositions de l'ordonnance financière du 10 décembre 2015 qui en prévoit le transfert à la Métropole. En effet, la CFE devait être perçue par le Territoire sur une durée de 5 ans. Dès le 1^{er} janvier 2021, la CFE et les dotations de neutralisation de la suppression de la taxe professionnelle (DC RTP / FNGIR) devaient être transférées à la Métropole.

La loi de finances pour 2021 prévoit le maintien de la CFE aux Territoires sans traiter de la DC RTP et du FNGIR.

Compte tenu des enjeux financiers, une correction en loi de finances rectificative devrait intervenir et prévoir la compensation via la dotation d'équilibre que l'EPT Paris Ouest La Défense reverse à la MGP.

La dotation d'équilibre et le FNGIR étant au même chapitre budgétaire, il est prévu de les maintenir en

attendant la loi de finances rectificative.

L'autofinancement budgétaire

Le montant des amortissements des immobilisations prévu au budget primitif est de 3 709 646 €.

Par ailleurs, l'équilibre budgétaire de la section de fonctionnement est atteint par un virement à la section d'investissement d'un montant de 11 246 918 €.

L'autofinancement dégagé sur la section de fonctionnement et affecté au financement des dépenses d'investissement s'élève donc à 14 956 564 M€.

3 La section d'investissement (48 569 212 €)

3.1 Les recettes d'investissement

Les dépenses d'investissement prévues au budget primitif se répartissent comme suit :

<i>En euros</i>	BP 2020	BP 2021
10 - Dotations (FCTVA)	656 880	159 094
13 - Participations et subventions	396 080	1 633 446
16 - Caution (s)	2 100	1 900
27 - Autres immobilisations financières	2 185 020	2 208 764
45% Opération pour le compte de tiers	5 658 515	1 712 230
16 - Dette nouvelle		
Total dépenses d'investissement	8 898 595	5 715 434
024 Cessions	-	10 716 500
Virement à la section d'investissement	8 345 678	3 709 646
Dotations aux amortissements et provisions	3 317 492	11 246 918
Total opérations d'ordre	11 663 170	14 956 564
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	20 561 765	31 388 498
Restes à réaliser	(repris au BS)	3 510 945
Affectation en réserves	(repris au BS)	2 008 861
Excédent d'investissement reporté	(repris au BS)	11 661 207
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT AVEC REPRISE DES RESULTATS	20 561 765	48 569 512

Les recettes d'investissement, avant autofinancement budgétaire (opérations d'ordre et virement de la section de fonctionnement), cessions et reprise des résultats atteignent 5 715 434 € et se répartissent entre :

- Les participations et subventions d'équipement : 1 633 446 €,
- Le fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA), déterminé en fonction du volume

de travaux éligible, le montant inscrit au budget atteint 159 094 €. 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 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 : 2 208 764 €.
- Des recettes de subvention à percevoir sur l'opération pour le compte de tiers « Village Delage » : 1 712 230 €.
- 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.

S'y ajoutent deux produits de cession à hauteur de 10 716 500 € :

- Cession de l'école d'architecture pour 10 000 000 € (neutre au budget puisque la recette couvre strictement la dépense d'investissement),
- Le solde correspond à la cession des parts de la SOCOFAM à la ville de Nanterre et à la SEMNA.

Le montant des amortissements des immobilisations prévu au budget primitif est de 3 709 646 €. Par ailleurs, un virement de la section de d'investissement est prévu à hauteur de 11 246 918 €.

L'autofinancement dégagé sur la section de fonctionnement et affecté au financement des dépenses d'investissement s'élève donc à 14 956 564 M€.

3.2 Les dépenses d'investissement

Les dépenses totales d'investissement atteignent 48 569 512 €. Elles se répartissent entre des dépenses réelles et des opérations d'ordre :

<i>En euros</i>	BP 2020	BP 2021
13 - Reversement PUP Village Delage	535 000	3 963 296
20 - Immobilisations corporelles	1 723 346	2 212 834
204 - Subventions d'équipement versées	3 390 000	3 890 000
21 - Immobilisations incorporelles	5 144 985	28 444 503
23 - Travaux en cours	3 578 495	136 724
27 - Autres immobilisations financières	3 000	1 208 360
16 - Remboursement du capital de la dette	2 784 258	2 967 900
45% Opération pour le compte de tiers	5 658 515	2 013 000
Total dépenses d'investissement	22 817 599	44 836 617
Dotations aux amortissements et provisions	1 263	-
Total opérations d'ordre	1 263	-
Restes à réaliser	(repris au BS)	3 732 895
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	22 818 862	48 569 512

Les dépenses d'équipement (immobilisations corporelles, incorporelles et travaux en cours) représentent un montant global de 44 836 617 €.

Le premier poste de dépenses concerne la compétence aménagement :

- Une opération neutre budgétairement : l'acquisition auprès de l'Etat, puis la cession à Eiffage de l'école d'architecture (projet « inventons la métropole ») en raison du droit de priorité. Les masses budgétaires en dépenses et en recettes atteignent 10 000 000 €.
- Les opérations d'aménagement à Nanterre : 2 M€ pour la convention d'aménagement du Parc Sud, 1,5 M€ pour la convention d'aménagement Boule grands axes, 500 K€ pour la convention Neuilly Diderot, 268,4 K€ pour la convention de mandat du chemin de l'île et 31,8 K€ pour le PLU ...
- Les opérations d'aménagement à Courbevoie : l'essentiel concerne soit l'opération d'aménagement Village Delage, soit les versements des dépenses du PUP déjà encaissées par le Territoire soit pour l'opération pour le compte de tiers. En effet, le montant des participations PUP est perçu de 12 561 609 € depuis le lancement de cette opération.

Les autres dépenses concernent principalement :

- Les dépenses liées à collecte et traitement des ordures ménagères : 1 928 480 €.
- Le logement (464 317 €) pour la compétence logement, dont l'OPAH Colline Défense ainsi que des dépenses d'investissement sur l'aire d'accueil des gens du voyage (114 317 €).

Le développement économique (1 558 420 €) dont une grande part concerne le fonds de résilience 2020 et le fonds de résilience 2021 (pour un montant de 1 198 360 €).

Le remboursement en capital de la dette est prévu pour un montant de 2 967 900€. 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.

Les emprunts rattachés à une compétence et les emprunts souscrits par l'EPT font tous l'objet d'une convention de gestion de dette qui permet d'en sécuriser le financement.

4 L'emprunt

Au total, les recettes d'investissement atteignent un niveau suffisant pour couvrir les dépenses d'investissement.

Au stade du budget primitif, qui est un budget technique et de reconduction, aucun emprunt n'est prévu. En effet, le montant des recettes couvre intégralement les dépenses d'investissement. En fonction des arbitrages pris sur le pacte financier et fiscal courant 2021, le besoin d'emprunt pourra être amené à évoluer.

II - Le budget annexe de l'assainissement

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

SECTION D'EXPLOITATION

Dépenses	16 543 497 €
Recettes	

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses	23 704 888 €
Recettes	

1 La reprise anticipée des résultats

La reprise anticipée des résultats et l'affectation provisoire permet de reprendre :

- Résultat d'exploitation reporté : 8 726 093 €,
- Excédent d'investissement reporté : 3 134 292 €,
- Affectation en réserves : 783 764 €.

2 La section d'exploitation (16 543 497 €)

2.1 Les recettes d'exploitation

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

En euros	BP 2020	BP 2021
70 - Produit des services et du domaine	6 830 866	7 504 751
74 - Dotations et participations	-	-
Total recettes d'exploitation	6 830 866	7 504 751
Dotations aux amortissements et provisions	312 628	312 653
Total opérations d'ordre	312 628	312 653
Excédent reporté	repris au BS	8 726 093
TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION	7 143 494	16 543 497

Les recettes réelles d'exploitation représentent un montant total de 7 504 751 €, 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 de 5 512 171 €. Cette recette a fait l'objet d'ajustements en 2020 avec la renégociation des délégations de services publics pour 8 communes du Territoire.

- La contribution eaux pluviales est versée par le budget principal au budget annexe de l'assainissement pour un montant de 1 159 574 €. Cette contribution ne concerne que 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 571 006 € au stade du budget primitif.
- Diverses recettes pour un montant de 262 000 € liées essentiellement à la refacturation des travaux de raccordement à l'égout.

Ces recettes sont complétées par une recette d'ordre. Il s'agit d'une dotation pour les subventions amortissables d'un montant de 312 653 €.

A ces recettes (7 817 404 €) s'ajoute la reprise anticipée des résultats (8 726 093 €) ce qui a pour effet de porter le niveau des recettes de fonctionnement à un total de 16 543 497 €.

2.2 Les dépenses d'exploitation

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

En euros	BP 2020	BP 2021
011 Charges à caractère général	1 343 200	1 170 226
012 Charges de personnel	796 400	783 071
65 Charges de gestion courante	376 700	500 719
66 Charges financières	176 744	139 350
67 Charges exceptionnelles	10 000	10 000
Total dépenses d'exploitation	2 703 044	2 603 366
Virement à la section d'investissement	1 337 357	10 876 281
Dotations aux amortissements et provisions	3 103 093	3 063 850
Total opérations d'ordre	4 440 450	13 940 131
TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION	7 143 494	16 543 497

Les dépenses réelles d'exploitation représentent un montant global de 2 603 366 €.

Elles concernent essentiellement l'entretien des réseaux d'assainissement, les frais de commissions versés aux syndicats et concessionnaires pour le versement de la redevance assainissement et des charges de gestion courante liées aux contrats de délégation de service public. Le montant affecté à ces dépenses s'établit à 1 599 945 €.

Par ailleurs, 81 000 € sont consacrés à des actions mutualisées et partagées telles que le déploiement d'un outil numérique « Parapluie » (20 000 €) et de prestations d'aide au contrôle des concessions (20 000 €).

A ces charges, il convient d'ajouter les frais liés aux charges de personnel (783 071 €). Ces derniers sont constitués des rémunérations des agents du Territoire (433 335 €) et des frais remboursés aux communes dans le cadre de conventions de mise à disposition de personnel (349 736 €).

Enfin, les dépenses réelles recouvrent également les frais financiers liés à la dette pour l'année 2021 (139 350 €). Comme pour le budget principal, les encours sur le budget du territoire sont strictement fléchés sur les communes concernées.

Une dotation aux amortissements est inscrite pour un montant de 3 063 850 € ; il s'agit d'une opération d'ordre.

Au total, les dépenses d'exploitation avant virement à la section d'investissement atteignent 16 543 497 €.

2.3 L'autofinancement budgétaire

L'équilibre budgétaire est atteint par un virement à la section d'investissement d'un montant de 10 876 281 € soit un autofinancement de 13 940 131 € en incluant le montant des dotations aux amortissements.

3 La section d'investissement (23 704 888 €)

3.1 Les dépenses d'investissement

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

En euros	BP 2020	BP 2021
20 - Immobilisations corporelles	2 266 000	1 079 324
21 - Immobilisations incorporelles	2 579 000	14 510 899
23 - Travaux en cours	3 598 000	4 830 600
16 - Remboursement du capital de la dette	977 390	938 336
13 - Dotations et participations	-	-
Total dépenses d'investissement	9 420 390	21 359 159
Dotations aux amortissements et provisions	312 628	312 653
Total opérations d'ordre	312 628	312 653
Restes à réaliser	(repris au BS)	2 033 076
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	9 733 018	23 704 888

Les dépenses réelles d'investissement de l'exercice 2020 atteignent un montant de 21 359 159 € et concernent :

- Les frais liés aux études (1 079 324 €).
- Les travaux sur les réseaux d'assainissement : 19 341 499,09.
- Le remboursement des annuités de dette et les autres opérations financières (938 336 €).

Parmi ces dépenses, des crédits sont également prévus pour le schéma directeur de l'assainissement et des eaux pluviales. Cette étude sera subventionnée à 80% par l'Agence de l'Eau Seine Normandie. Elle permettra aux villes de bénéficier d'une aide de 40% sur les travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement et de 80% pour les études associées. En moyenne, le coût d'une étude de ce type est entre

300 000€ et 500 000 € pour une seule commune. Le montant prévu au stade du budget primitif est de 545 770 €.

Les dépenses d'investissement sont complétées par la dotation aux amortissements des subventions (312 653 €).

3.2 Les recettes d'investissement

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

En euros	BP 2020	BP 2021
10 - Dotations (FCTVA)	1 189 312	1 187 308
13 - Participations et subventions	1 900 000	1 184 612
16 - Emprunts nouveaux	2 203 256	1 380 164
Total dépenses d'investissement	5 292 568	3 752 084
Virement à la section d'investissement	1 337 357,00	10 876 281
Dotations aux amortissements et provisions	3 103 093,00	3 063 850
Total opérations d'ordre	4 440 450,00	13 940 131
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	9 733 018	17 692 215
Restes à réaliser	(repris au BS)	2 094 627
Affectation en réserves	(repris au BS)	783 754
Excédent d'investissement reporté	(repris au BS)	3 134 292
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT AVEC REPRISE DES RESULTATS	9 733 018	23 704 888

Les recettes réelles d'investissement hors dette atteignent un montant de 4 466 547 € et se décomposent en trois catégories :

- Le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) évalué à 1 187 308 € pour l'année 2021,
- Les subventions versées par l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) d'un montant total de 1 184 1612 M€.
 - Ce niveau élevé d'aides de l'AESN s'explique notamment par le subventionnement à hauteur de 80% des études à réaliser pour le schéma directeur de l'assainissement et des eaux pluviales (367 800 €).
 - Les secteurs de Levallois- Perret (45 300 €), Nanterre (6 000 €), Neuilly-sur-Seine (230 000 €) et Suresnes (535 512 €) ont également prévu des subventions de la part de l'AESN.
 - Lorsque le schéma directeur sera opérationnel, chaque secteur du territoire pourra bénéficier d'une subvention.
- Les restes à réaliser : 2 094 627 €.

Les recettes d'ordre sont de 13 940 131 € et correspondent au virement de la section de fonctionnement (10 876 281 €) majoré des dotations aux amortissements (3 063 850 €).

Les dépenses d'investissement étant d'un niveau supérieur aux ressources propres, l'équilibre de la section est obtenu par l'inscription d'un emprunt (1 380 164 €).

III - Le budget annexe « PEP'IT » de l'hôtel d'entreprises et la pépinière

Le budget annexe de l'hôtel d'entreprises et la pépinière situé à Nanterre s'équilibre en dépenses et en recettes à :

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Dépenses	516 739 €
Recettes	

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	94 176 €
Recettes	

1 La reprise anticipée des résultats

Les résultats 2020 sont repris au budget primitif comme suit :

- Excédent de fonctionnement : 90 739€
- Excédent d'investissement : 61 341 €.

2 La section de fonctionnement (516 739 €)

2.1 Les recettes de fonctionnement

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

En euros	BP 2020	BP 2021
70 - Produit des services et du domaine	55 000	54 000
75 Charges de gestion courante	397 000	372 000
Total recettes de fonctionnement	452 000	426 000
Dotations aux amortissements et provisions	-	-
Total opérations d'ordre	-	-
Excédent reporté	-	90 739
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	452 000	516 739

Les produits inscrits en fonctionnement correspondent aux montants des loyers et des charges et représentent un montant global de 256 000 €. Ce montant correspond à une projection d'un taux d'occupation moyen de 60 % sur l'année 2021.

Les frais de fonctionnement de la structure n'étant pas couverts intégralement par les loyers et charges perçus, le budget principal du Territoire verse une subvention d'équilibre au budget annexe d'un montant

de 170 000 € pour l'exercice 2021.

Le montant des recettes de fonctionnement atteint après réintégration des résultats (90 739 €) 516 739 €.

Les excédents reportés permettront de dégager des ressources pour la constitution d'une provision pour risques et charges.

2.2 Les dépenses de fonctionnement

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

<i>En euros</i>	BP 2020	BP 2021
011 - Charges à caractère général	391 650	366 356
012 Charges de personnel	38 350	45 100
65 Charges de gestion courante	16 000	35 448
67 Charges exceptionnelles	2 000	13 000
68 Provisions		54 000
Total dépenses de fonctionnement	448 000	513 904
Virement à la section d'investissement		-
Dotations aux amortissements et provisions	4 000	2 835
Total opérations d'ordre	4 000	2 835
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	452 000	516 739

Les dépenses de fonctionnement recouvrent les frais de fonctionnement de l'équipement et peuvent être décomposées en trois catégories :

- Les dépenses de personnel : 45 100 €
- Les dépenses de fonctionnement courantes pour un montant de 366 356 €. Il s'agit de dépenses telles que le loyer et les charges, les frais de maintenance, la commercialisation ...
- Les dépenses liées aux opérations financières et comptables pour 105 283 €. Ces dépenses comprennent notamment les frais pour créances irrécouvrables, la constitution de provisions pour risques et charges, la dotation aux amortissements ...

3 La section d'investissement (94 176 €)

3.1 Les recettes d'investissement

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

<i>En euros</i>	BP 2020	BP 2021
10 - Dotations (FCTVA)	-	-
16 - Cautions	25 000	30 000
16 - Emprunts nouveaux		
Total dépenses d'investissement	25 000	30 000
Virement à la section d'investissement	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	4 000,00	2 835
Total opérations d'ordre	4 000,00	2 835
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	29 000	32 835
Restes à réaliser	(repris au BS)	-
Affectation en réserves	(repris au BS)	-
Excédent d'investissement reporté	(repris au BS)	61 341
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT AVEC REPRISE DES RESULTATS	29 000	94 176

Les recettes réelles de la section d'investissement sont constituées des cautions perçues lors de l'arrivée de nouvelles sociétés ou lors de la prise de locaux supplémentaires par les sociétés déjà présentes. Cela représente un montant de 30 000 € pour l'exercice 2021.

Ces recettes sont complétées par les recettes d'ordre (2 835 €) ainsi que la reprise anticipée des résultats pour un montant de 61 341 €.

3.2 Les dépenses d'investissement

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

<i>En euros</i>	BP 2020	BP 2021
21 - Immobilisations incorporelles	4 000	63 851
16 - Cautions	25 000	30 000
Total dépenses d'investissement	29 000	93 851
Dotations aux amortissements et provisions	-	-
Total opérations d'ordre	-	-
Restes à réaliser	-	325
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	29 000	94 176

La majorité des dépenses a trait aux remboursement des cautions des sociétés sortantes.

IV - Le budget annexe 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	40 604 835 €
Recettes	

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	33 441 082 €
Recettes	

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.

La compétence aménagement est transférée depuis le 1^{er} janvier 2018. Néanmoins, entre 2018 et 2019, l'opération de la ZAC des Champs Philippe a fait l'objet d'une convention de gestion provisoire dans l'attente de la fixation des modalités financières et patrimoniales de son transfert. Ce délai de deux ans correspond aux dispositions prévues par l'article L. 5219-5 du Code général des collectivités locales. Ces conditions ayant été fixées dans le cadre du protocole approuvé lors du Conseil de territoire du 12 décembre 2019, le Territoire doit donc désormais exercer pleinement la compétence et est en capacité de voter un budget primitif.

1 La reprise des résultats

La reprise anticipée des résultats permet de reprendre :

- 858 052 € en recettes de fonctionnement,
- Et 3 826 890 en recettes d'investissement.

2 La section de fonctionnement (40 604 835 €)

2.1 Les recettes de fonctionnement

La décomposition des recettes de fonctionnement est la suivante :

En euros	BP 2020	BP 2021
70 - Produit des services et du domaine	15 596 000	14 108 000
75 Charges de gestion courante	5 000	-
Total recettes de fonctionnement	15 601 000	14 108 000
042 - Opération de stock / destockage	18 200 000	21 578 783
043 - Transfert de charges à l'intérieur de la section	150 000	60 000
Total opérations d'ordre	18 350 000	21 638 783
Excédent reporté	-	4 858 052
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	33 951 000	40 604 835

Les charges foncières listées ci-dessous sont prévues au budget :

- Ilot « Sartoris-handicaps-séniors »,
- Ilot « Sartoris-handicaps-séniors »,
- Ilot « Bonnin ».

Concernant l'ilot « Ferry-Fauvelles », la désignation de l'opérateur immobilier a été approuvée lors du Conseil de territoire du 15 décembre 2020 en complément du bailleur social Hauts-de-Seine Habitat. La participation de l'ilot « Bonnin » versée par la société Aegefim est prévue pour le 4ème trimestre 2021.

2.2 Les dépenses de fonctionnement

La décomposition des dépenses de fonctionnement :

En euros	BP 2020	BP 2021
011 - Charges à caractère général	27 027 000	12 054 000
012 - Charges de personnel	-	-
66 - Charges financières	150 000	60 000
Total dépenses de fonctionnement	27 177 000	12 114 000
042 - Opération de stock / destockage	6 624 000	20 758 142
043 - Transfert de charges à l'intérieur de la section	150 000	60 000
023 Virement de la section de fonctionnement	-	7 672 693
Total opérations d'ordre	6 774 000	28 490 835
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	33 951 000	40 604 835

En 2021, il est envisagé, sous réserve d'accord amiable, l'acquisition des propriétés suivantes :

- Copro 100 Ferry (2 appartements),
- SCI Jules Ferry (garage),
- SCI 3 Communes,

- Copro 3-11 Bleuets (dont échange),
- Pavillons rue des Bleuets (3 maisons individuelles).

Le solde de la maîtrise foncière de la ZAC est conditionné à la mise en œuvre d'une nouvelle déclaration d'utilité publique (DUP), déposée en juin 2019 et modifiée en septembre 2019 (modification ZAC). Des négociations d'acquisitions amiables se poursuivront néanmoins avec les différents propriétaires concernés.

En 2021, il est principalement prévu la réalisation des chantiers d'infrastructure différés de l'année 2020 :

- l'aménagement des abords de la résidence Toit et Joie et des rues Yves Le Caignard et Louis Jean au 1^{ème} trimestre 2021,
- l'aménagement des abords du square Verdun nord au 3^{ème} trimestre 2021,
- la création du dévoiement des infrastructures (voirie et réseaux) au droit de l'îlot Ferry-Fauvelles au 4^{ème} trimestre 2021.

Il est également prévu la démolition des bâtiments des parcelles acquises en 2020 et 2021 (sous réserves).

A ces dépenses, il sera ajouté les frais de management de projet et les frais de siège relatifs à la gestion de la ZAC en régie directe pour l'année 2021.

A ces dépenses, il sera ajouté les frais d'étude, les frais financiers et d'autres frais annexes.

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 : transfert des frais financiers en comptes de charges stockées afin de les intégrer au coût de production des terrains à commercialiser.

Le budget prévoit de stocker une valeur de 21 578 783 €. En parallèle, le budget prévoit de déstocker une valeur de 20 758 142 €. Ces niveaux sont liés à la méthode de stockage en lien avec la Trésorerie de Nanterre. L'objectif étant d'annuler chaque année tous les stocks afin de passer, en fin d'année tous les stocks au prix de revient (surface restant disponible par le coût de revient consolidé au mètre carré).

Un virement à la section de fonctionnement est également prévu à hauteur de 7 672 693 €.

3 La section d'investissement (33 441 083 €)

3.1 Les recettes d'investissement

La décomposition des recettes d'investissement est la suivante :

<i>En euros</i>	BP 2020	BP 2021
16 - Emprunts nouveaux	10 000 000	1 183 357
Total dépenses d'investissement	10 000 000	1 183 357
Virement à la section d'investissement	-	7 672 694
040 - Opération de stock / destockage	6 624 000	20 758 142
Total opérations d'ordre	6 624 000	28 430 836
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	16 624 000	29 614 193
Restes à réaliser	-	-
Affectation en réserves	-	-
Excédent d'investissement reporté	-	3 826 890
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT AVEC REPRISE DES RESULTATS	-	33 441 083

Les opérations d'ordre correspondent aux écritures détaillées au point 1.3.

Afin d'équilibrer le budget, un emprunt prévisionnel de 1 183 357 € est prévu.

3.2 Les dépenses d'investissement

La décomposition des dépenses d'investissement est la suivante :

<i>En euros</i>	BP 2020	BP 2021
16 - Emprunts / créances	6 624 000	11 862 299
23 - Immobilisations en cours	-	-
Total dépenses d'investissement	6 624 000	11 862 299
040 - Opération de stock / destockage	18 200 000	21 578 783
Total opérations d'ordre	18 200 000	21 578 783
Restes à réaliser	-	-
Déficit reporté	-	-
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	24 824 000	33 441 082

Le produit des cessions devrait permettre d'envisager un remboursement du prêt relais en cours pour un montant de l'ordre de 10 000 000 €.

Les opérations d'ordre correspondent aux écritures détaillées au point 2.3.

V - Le budget annexe 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	27 318 752 €
Recettes	

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	33 144 078 €
Recettes	

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 stockés selon leur prix de revient puis déstocké au fil des cessions.

La compétence aménagement est transférée depuis le 1^{er} janvier 2018. Néanmoins, entre 2018 et 2019, l'opération de la ZAC Bergères - Charcot a fait l'objet d'une convention de gestion provisoire en l'attente de la fixation des modalités financières et patrimoniales de son transfert. Ce délai de deux ans correspond aux dispositions prévues par l'article L. 5219-5 du Code général des collectivités locales. Ces conditions ayant été fixées dans le cadre du protocole approuvé lors du Conseil de territoire du 12 décembre 2019, le Territoire doit donc désormais exercer pleinement la compétence et est en capacité de voter un budget primitif.

1 La reprise anticipée des résultats

La reprise anticipée des résultats permet de prendre en compte au stade du budget primitif :

- Un déficit de la section d'investissement à hauteur de 5 892 825 €,
- Lequel est intégralement compensé par un prêt relais de 15 000 000 €.

2 La section de fonctionnement (27 318 752 €)

2.1 Les recettes de fonctionnement

La décomposition des recettes de fonctionnement est la suivante :

En euros	BP 2020	BP 2021
70 - Produit des services et du domaine	5 766 180	-
75 Charges de gestion courante	-	-
Total recettes d'exploitation	5 766 180	-
042 - Opération de stock / destockage	38 957 958	27 251 252
043 - Transfert de charges à l'intérieur de la section	133 289	67 500
Total opérations d'ordre	39 091 247	27 318 752
Excédent reporté	-	-
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	44 857 427	27 318 752

En 2021, seules des opérations d'ordre sont prévues à la section de fonctionnement.

Il n'est pas prévu de vente de lot en 2021. Par contre, des recettes sont envisagées (loyer d'un pavillon et installation d'une bulle de vente pour les lots 8,9,10).

2.2 Les dépenses de fonctionnement

La décomposition des dépenses de fonctionnement :

En euros	BP 2020	BP 2021
011 - Charges à caractère général	38 824 669,00	21 290 927,00
012 - Charges de personnel	-	-
66 - Charges financières	133 289,00	67 500,00
Total dépenses de fonctionnement	38 957 958,00	21 358 427,00
042 - Opération de stock / destockage	5 766 180,00	5 892 825,44
043 - Transfert de charges à l'intérieur de la section	133 289,00	67 500,00
Total opérations d'ordre	5 899 469,00	5 960 325,44
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	44 857 427,00	27 318 752,44

En parallèle de la mise en œuvre de la déclaration d'utilité publique (DUP), le Territoire va poursuivre les acquisitions amiables, notamment avec le foncier appartenant au Département pour la réalisation des lots 8,9,10 et 11.

A ces dépenses, il sera ajouté les travaux, les frais d'étude, les frais financiers et d'autres frais annexes.

2.3 Les opérations 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) réalisées 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 : 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 27 251 252 €. En parallèle, le budget prévoit de déstocker une valeur de 5 892 825 €.

Ces niveaux sont liés à la méthode de stockage en lien avec la Trésorerie de Nanterre. L'objectif étant d'annuler chaque année tous les stocks afin de passer, en fin d'année tous les stocks au prix de revient (surface restant disponible par le coût de revient consolidé au mètre carré).

Enfin, des transferts de charges de section à section sont prévus pour intégrer les frais financiers au bilan de l'opération (67 500 €).

3 La section d'investissement (33 144 078 €)

3.1 Les recettes d'investissement

La décomposition des recettes d'investissement est la suivante :

<i>En euros</i>	BP 2020	BP 2021
16 - Emprunts nouveaux	33 191 778	12 251 252
Total dépenses d'investissement	33 191 778	12 251 252
Virement à la section d'investissement	-	-
040 - Opération de stock / destockage	5 766 180	5 892 825
Total opérations d'ordre	5 766 180	5 892 825
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	38 957 958	18 144 078
Restes à réaliser	-	15 000 000
Affectation en réserves	-	-
Excédent d'investissement reporté	-	-
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT AVEC REPRISE DES RESULTATS		33 144 078

Afin d'assurer le portage financier de l'opération, il est prévu de mobiliser un emprunt relais de 12 251 252 €.

Les opérations d'ordre correspondent aux écritures détaillées au point 1.3.

3.2 Les dépenses d'investissement

La décomposition des recettes d'investissement est la suivante :

<i>En euros</i>	BP 2020	BP 2021
21 - Immobilisations incorporelles	-	-
23 - Immobilisations en cours	-	-
Total dépenses d'investissement	-	-
040 - Opération de stock / destockage	38 957 958	27 251 252
Total opérations d'ordre	38 957 958	27 251 252
Restes à réaliser	-	-
Déficit reporté	-	5 892 825
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	38 957 958	33 144 078

Les écritures d'ordre prévoient le stockage des terrains acquis auprès de la ville pour un montant de 27 251 252 €.
