

Conseil de territoire du 27 mars 2018

Rapport de présentation du budget primitif 2018

Les projets de budgets primitifs de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD) sont au nombre de trois : le budget principal, le budget annexe de l'assainissement et le budget annexe PEPIT.

Ces projets sont été établis sur la base d'orientations définies lors des instances réunies préalablement au conseil de territoire du 27 mars 2018 :

- Réunion des maires du 6 février 2018,
- Réunion de la commission des finances du 15 février 2018,
- Conseil de territoire du 8 mars 2018,
- Réunion des maires du 12 mars 2018,
- Réunion de la CLECT du 12 mars 2018

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET DE BUDGET PRIMITIF 2018
--

I - Le budget principal	3
1. La reprise anticipée des résultats de l'année 2017	3
2. La section de fonctionnement (432 970 003,77 €)	3
2.1 Les recettes de fonctionnement	3
2.2 Les dépenses de fonctionnement	5
2.3 L'autofinancement budgétaire	7
3. La section d'investissement (26 099 449,14 €)	8
3.1 Les recettes d'investissement	8
3.2 Les dépenses d'investissement	8
3.3 L'emprunt	9
II - Le budget annexe de l'assainissement	10
1. La reprise anticipée des résultats de l'année 2017	10
2. La section d'exploitation (12 152 079,95 €)	10
2.1 Les recettes d'exploitation	10
2.2 Les dépenses d'exploitation	11
2.3 L'autofinancement budgétaire	11
3. La section d'investissement (19 158 372,90 €)	11
3.1 Les recettes d'investissement	11
3.2 Les dépenses d'investissement	12
III - Le budget annexe « PEP'IT » de l'hôtel d'entreprises et la pépinière à Nanterre	13
1. La reprise anticipée des résultats de l'année 2017	13
2. La section de fonctionnement (399 888 €)	13
2.1 Les recettes de fonctionnement	13
2.2 Les dépenses de fonctionnement	13
3. La section d'investissement (67 579,69 €)	14
3.1 Les recettes d'investissement	14
3.2 Les dépenses d'investissement	14

I - Le budget principal

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

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Dépenses	432 970 003,77 €
Recettes	

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	26 099 449,14 €
Recettes	

1. La reprise anticipée des résultats de l'année 2017

Le budget primitif 2018 prévoit une reprise anticipée des résultats.

Après affectation des résultats constatés au 31 décembre 2017, le montant cumulé des excédents de fonctionnement reportés atteint 7,2 M€ et abonde les recettes de fonctionnement.

La reprise anticipée des résultats permet d'inscrire en recettes d'investissement un excédent reporté de 2,4 M€ et 2,2 M€ d'affectation en réserves.

Les restes à réaliser, 3,1 M€ de subventions et 6,2 M€ de dépenses, sont couverts par les excédents d'investissement reportés et l'affectation en réserves.

2. La section de fonctionnement (432 970 003,77 €)

Le montant des recettes réelles de fonctionnement s'élève à 427,7 M€, pour un volume de dépenses réelles de fonctionnement de 427,5 M€.

Le résultat reporté, 7,2 M€, abonde les recettes de fonctionnement dont le montant total atteint 433,0 M€. Une fois les amortissements couverts (4,0 M€), l'équilibre est assuré par un virement à la section d'investissement pour un montant de 1,4 M€.

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) versées par les communes et des ressources liées à l'exercice des compétences (collecte et traitement des ordures ménagères principalement). Par ailleurs, les recettes sont abondées des résultats reportés de l'année 2017 (7,2 M€).

L'unique ressource fiscale de l'EPT est la cotisation foncière des entreprises. La taxe d'habitation et la contribution en fonction de la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) sont perçues respectivement par les

communes et la Métropole du Grand Paris. La neutralité financière est assurée par des reversements entre les trois niveaux : les communes avec l'attribution de compensation, les EPT avec le fonds de compensation des charges territoriales et la MGP avec la dotation d'équilibre.

2.1.1 Le produit et les compensations fiscales de l'EPT

Le produit et les compensations fiscales de l'EPT POLD s'élèvent à 169,8 M€.

Le produit de la CFE représente un montant de 164,1 M€ avec une hypothèse d'augmentation des bases de CFE de 1%. Le taux de CFE, quant à lui, est inchangé depuis la création de l'EPT en 2016 : 20,73%. Cette stabilité, malgré les contraintes pesant sur les finances locales, permet de maintenir une fiscalité attractive et raisonnable pour notre territoire. Pour rappel, le transfert de la CFE à l'EPT s'est traduit, dès 2016, par une uniformisation du taux applicable. Compte tenu des dispositions prévues par la loi, les taux communaux convergent depuis 2016 sur une durée de 5 ans (par application d'une quotité d'un dix-septième).

En termes de compensations fiscales, l'EPT ne perçoit plus que 206 K€ de compensations fiscales liées aux pertes de bases subies par l'ex-communauté d'agglomération Cœur de Seine.

Deux ressources ne sont plus prévues au budget primitif en 2018. Il s'agit :

- Du produit des paris hippiques (530 K€ au budget 2017), d'une part, dont le montant est désormais affecté à la Métropole du Grand Paris (MGP) mais non compensé à notre établissement public territorial.
- De la dotation unique de compensation des ressources de la taxe professionnelle (DUCSTP) dont le montant était de 127 K€ en 2017.

Par ailleurs, l'EPT perçoit une compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) dont le niveau atteignait 6,0 M€ en 2017. Cette année, cette ressource est intégrée à la variable d'ajustement de l'enveloppe normée. En conséquence, son niveau subit une baisse estimée à 535 K€ (0,64% des recettes réelles de fonctionnement).

2.1.2 Le fonds de compensation des charges territoriales (FCCT)

Le produit du fonds de compensation des charges territoriales atteint 192,6 M€. Il se compose :

- De la fiscalité « ménages » transférées 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 et 2018 en application des dispositions prévues par l'article L 5219-5 du CGCT (XI, C).
- Du montant des charges évaluées en 2017 et arrêtées lors de la CLECT du 11 décembre 2017, avant clause de revoyure pour le PLUi et les charges de structures et communes.
- De l'évaluation définitive des charges restituées pour les compétences éclairage public et d'une partie de la compétence transports (subventions VAE).

Le montant prévisionnel inscrit au budget primitif a été arrêté lors de la CLECT du 12 mars dernier.

Le montant définitif du FCCT sera arrêté dans le cadre des travaux de la CLECT courant 2018 en incluant le pacte financier 2018 et les autres mouvements de transferts de charges ascendants et descendants.

2.1.3 Les autres recettes de fonctionnement

Les autres recettes de fonctionnement correspondent aux produits perçus pour l'exercice des compétences territoriales. Leur montant atteint 63,4 M€.

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 62,5 M€.

L'article 2 de l'ordonnance du 10 décembre 2015 relative aux règles financières et fiscales applicables sur le périmètre de la Métropole du Grand Paris, précise les modalités d'application de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Ainsi, lorsque le périmètre de l'établissement territorial est issu de la fusion de plusieurs établissements publics et de l'inclusion de communes isolées, le régime fiscal applicable à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères est maintenu pour une durée qui ne peut excéder cinq années. Cela signifie que d'ici 2020, une méthode d'harmonisation devra être actée.

En conséquence, les ressources de la TEOM financent la compétence collecte et traitement des ordures ménagères par deux moyens :

- L'EPT perçoit le produit de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sur le périmètre des ex-communautés d'agglomération du Mont-Valérien et Cœur de Seine. En 2018, les taux sont maintenus sur les secteurs de Garches, Nanterre, Rueil-Malmaison, Suresnes et Vaucresson et diminué sur le secteur de Saint-Cloud suite à la réalisation d'une étude d'optimisation de la collecte au cours de l'année 2017. Le taux applicable sur la commune de Saint-Cloud sera de 3% en 2018 (3,3% en 2017). Le produit correspondant s'élève à 26,9 M€.
- Pour le reste du périmètre de l'EPT, la TEOM continuera d'être perçue par les communes qui la reverseront à l'euro pour permettre le financement de la compétence (montant prévu : 31,1 M€). Des conventions de reversement de fiscalité ont été approuvées lors du bureau territorial du 9 mai 2016 entre les communes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine et Puteaux ;

Par ailleurs, l'EPT perçoit diverses recettes sont prévues au budget : les redevances spéciales ou pour déchets industriels banaux, les subventions du SYCTOM pour un montant de 4,5 M€.

Les autres recettes de fonctionnement sont constituées :

- D'une part, d'une subvention perçue par le secteur de Suresnes au titre de l'accès au droit (3 K€).
- D'autre part, des remboursements correspondant à la quote-part de dette réaffectée aux communes de Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes à hauteur de 878 K€.

2.2 Les dépenses de fonctionnement

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

- Les dépenses allouées pour l'exercice des compétences confiées à l'établissement public territorial.
- Les reversements et prélèvements sur la fiscalité : FPIC, mise en place de la nouvelle architecture

financière et fiscale MGP / EPT / communes, suppression de la taxe professionnelle, fonds national de garantie individuelle des ressources

- Les autres opérations financières et comptables : frais financiers et amortissements des immobilisations.

2.2.1 Les dépenses liées à l'exercice des compétences de l'EPT POLD

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exercice des compétences territoriales sont de 70,1 M€.

Elles 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 58,6 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 1,0 M€. Ce montant sera ajusté dans le cadre d'une décision modificative en fonction des travaux de la CLECT sur l'évaluation de la compétence développement économique qui relève, depuis le 1^{er} janvier 2018, pleinement de l'EPT et de la MGP. Les crédits se répartissent entre l'ex-communauté d'agglomération Cœur de Seine (442,8 K€), l'ex-communauté d'agglomération du Mont-Valérien (développement économique : 747,3 K€ incluant la subvention d'équilibre versée au budget annexe PEP'IT hôtel d'entreprises et pépinière, 230 K€) et l'ex-communauté d'agglomération Seine Défense (développement économique : 133,8 K€). A ces crédits s'ajoutent 100 K€ au titre du prix de l'innovation qui constitue une action commune.
- La compétence politique de la ville est une compétence obligatoire de l'EPT. Les crédits budgétés s'élèvent à 1,2 M€ et concernent principalement les dispositifs du contrat de ville de l'ex-CAMV et intéressant les quartiers de Nanterre.
- La contribution eaux pluviales, reversée au budget annexe de l'assainissement représente une somme de 1,5 M€ et ne concernent que les communes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison et Suresnes.
- Les autres dépenses liées aux compétences concernent l'accès au droit (Nanterre et Suresnes), l'aménagement et l'urbanisme et le développement durable.

Afin d'assurer le fonctionnement de l'établissement public territorial, des charges de structures (fonctions supports et assemblées) sont prévues au budget de l'EPT pour un montant 3,4 M€. Les charges liées au fonctionnement des services supports diminuent de 12 %. Outre la baisse des crédits liés au changement de locaux (dont le montant a diminué de 50% passant de 450 K€ à 225 K€), des efforts sur la masse salariale et les autres charges ont été réalisées. Par exemple, la structuration du système d'information de l'EPT, désormais hébergé à Courbevoie, a permis une baisse des dépenses informatiques de 12%.

L'exercice budgétaire 2018 est un exercice de transition. En effet, si l'établissement public territorial a rendu l'ensemble des compétences supplémentaires des ex communautés d'agglomération au 31 décembre 2017, il est, dans le même temps, devenu compétent de plein droit en matière d'aménagement et de développement économique depuis la définition de l'intérêt métropolitain par délibération de la MGP en date 8 décembre dernier.

Pour permettre la continuité du service public, l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense a approuvé des conventions de gestion provisoire des dépenses et des recettes sur ces deux compétences avec ses communes membres. Les crédits seront ajustés lorsque la CLECT aura arrêté le coût des charges transférées dans le cadre d'une décision modificative.

Par ailleurs, l'EPT a reconduit, lors du bureau territorial du 20 décembre 2017, les conventions de mise à disposition de services conclues avec les villes. La durée est limitée au 30 juin 2018. La mise à plat des transferts de personnel sera prise en compte dans le cadre d'une décision modificative à venir.

2.2.2 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 :

- 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, IFR, TASCOP 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 historiques. Le montant est de 247,6 M€.
- Le fonds national de garantie individuel des ressources (FNGIR) : son montant atteint 92 M€. L'article 78 de la loi de finances pour 2010 a instauré la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) et le FNGIR, destinés à neutraliser les effets de la réforme de la taxe professionnelle. L'ordonnance financière du 10 décembre 2015 prévoit que les montants historiques de FNGIR et de DCRTP des ex-communautés d'agglomération sont repris au budget de l'EPT.
- Le fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales (FPIC) prévu au budget de l'EPT s'élève à 17,6 M€. Néanmoins, le montant total du FPIC qui sera prélevé sur le territoire, part communale comprise, et la répartition qui en sera faite n'ont pas encore été notifiés. Malgré le gel du montant du FPIC à 1 Md€ pour l'année 2018, le montant du FPIC au niveau du territoire progresse de 5,7 M€ pour les communes ; cette hausse est liée au relèvement du plafond de prélèvement de 13% à 13,5% pour l'exercice 2018.

2.2.3 Les autres opérations financières et comptables

Au titre des emprunts contractés historiquement par Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes pour l'exercice des compétences voirie / éclairage / propreté et ordures ménagères, les charges financières de la dette s'élèvent à 1,1 M€. Une partie des charges financières est couverte par des remboursements des communes (878 K€) comme le prévoit la convention de gestion soumise au bureau territorial du 27 mars 2017.

Le remboursement des frais financiers et de l'annuité des emprunts ainsi souscrits est prévu dans le cadre de conventions de gestion de la dette avec les communes de Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes. Ces conventions seront soumises au bureau territorial du 27 mars 2017.

Par ailleurs, le montant des amortissements des immobilisations prévues au budget primitif est de 4 M€.

2.3 L'autofinancement budgétaire

L'équilibre budgétaire de la section de fonctionnement est atteint par un virement à la section de

d'investissement d'un montant de 1,4 M€, ce qui est faible au regard du montant total des dépenses de fonctionnement (0,3 % des dépenses de fonctionnement). Majoré des dotations aux amortissements (4,0 M€), l'autofinancement dégagé sur la section de fonctionnement et affecté au financement des dépenses d'investissement s'élève à 5,4 M€.

3. La section d'investissement (26 099 449,14 €)

3.1 Les recettes d'investissement

Les ressources propres de l'EPT POLD, avant résultats reportés, restes à réaliser et opérations d'ordre atteignent 12,9 M€ et se répartissent entre :

- Les subventions d'équipement (573 M€ au total), dont la majeure partie est issue du projet de catalyseur de l'innovation sur le secteur de la défense et 73 K€ au titre de la compétence collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.
- Les recettes liées à la convention de reversement pour le projet urbain partenarial (PUP) « Village Delage » (9 521 K€).
- 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 681 K€.
- 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 : 2,1 M€.

L'autofinancement budgétaire composé du virement de la section de fonctionnement et de la dotation aux amortissements s'établit à un montant de 5,4 M€.

La reprise anticipée des résultats conduit à inscrire 3,1 M€ de subventions restant à réaliser, une affectation en réserves de 2,2 M€ et un excédent reporté de 2,4 M€.

Au total, les dépenses d'investissement inscrites au budget primitif s'établit à 26,1 M€.

3.2 Les dépenses d'investissement

Les dépenses d'équipement représentent un montant global de 19,9 M€ dont :

- 14,1 M€ pour la compétence aménagement dont 9,5 M€ correspondent à des reversements au titre de l'opération « village Delage », 3,9 M€ pour les transferts d'opérations à effectuer courant 2018 et 687 K€ pour le RLPi et les révisions de PLUi.
- 1 M€ pour l'inscription d'études et de travaux pour l'aire d'accueil des gens du voyage (crédits sectorisés Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes).
- Le remboursement en capital de la dette est prévu pour un montant de 2,6 M€. Une partie du capital est remboursé par les communes de Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes en application des conventions de gestion. Le montant résiduel, 426 K€, sera sectorisé par commune.

À ces dépenses s'ajoutent notamment les restes à réaliser (6,2 M€). Ces dépenses sont intégralement couvertes par l'affectation des résultats (restes à réaliser et affectation en réserves).

3.3 L'emprunt

L'équilibrage technique du projet de budget primitif, avant pacte financier, ne nécessite pas de recours à l'emprunt. Au 1^{er} janvier 2018, l'encours de la dette propre de POLD est de 40,8 M€.

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	12 152 079,95 €
Recettes	

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	19 158 372,90 €
Recettes	

1. La reprise anticipée des résultats 2017

Au 31 décembre 2017, les résultats du budget de l'assainissement s'établissent à 9 M€. Ils font l'objet d'une reprise anticipée au budget primitif de l'assainissement.

Après couverture du besoin de financement de la section d'investissement, le résultat reporté d'exploitation disponible s'établit à 4,8 M€.

L'excédent d'investissement reporté s'établit à 2,0 M€. Majorés de l'affectation en réserves (article 106 pour un montant de 2,2 M€), le montant de 4,2 M€ permet de couvrir le solde des restes à réaliser qui seront repris au budget primitif.

2. La section d'exploitation (12 152 079,95 €)

2.1 Les recettes d'exploitation

Les recettes réelles d'exploitation, 7,0 M€, sont composées de trois produits :

- La redevance assainissement (5,1 M€).
- La contribution eaux pluviales (1,5 M€). Cette recette est une contribution du budget principal au budget annexe de l'assainissement et ne concerne que les villes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison et Suresnes.
- Des produits divers (391,2 K€) dont la refacturation aux particuliers des travaux de branchement à l'égout en application de la délibération tarifaire annuelle votée par l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (364 K€).

Une dotation pour les subventions amortissables est également inscrite : il s'agit d'une recette d'ordre d'un montant de 352 K€.

Au total, les recettes de la section d'exploitation atteignent 7,4 M€ auxquels il convient d'ajouter les

résultats reportés (4,8 M€) soit un total de 12,2 M€.

2.2 Les dépenses d'exploitation

Les dépenses réelles d'exploitation, 2,7 M€, comprennent essentiellement les frais liés à l'entretien et la maintenance des réseaux d'assainissement (1 M€) et la rémunération des concessionnaires en charge de la collecte de la redevance assainissement (163 K€).

Des crédits sont également prévus en étude (105 K€) dont une partie sera consacrée au règlement d'assainissement de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (35 K€) et au renouvellement du contrat de délégation de service public pour les communes de Courbevoie et Puteaux (60 K€).

Ces dépenses sont complétées des frais de personnels qui se décomposent entre la rémunération des agents transférés par les communes de Courbevoie, Nanterre et Rueil-Malmaison (587 K€) et les remboursements des conventions de mise à disposition (466 K€).

La charge de la dette, pour l'exercice 2018, est d'un montant de 211 K€.

Une dotation aux amortissements est inscrite pour un montant de 2,9 M€ (il s'agit d'une opération d'ordre).

Au total, les dépenses d'exploitation avant virement à la section d'investissement atteignent 5,7 M€.

2.3 L'autofinancement budgétaire

L'équilibre budgétaire est atteint par un virement à la section d'investissement d'un montant de 6,5 M€. Majoré des opérations d'ordre (dotations aux amortissements), le montant total d'autofinancement s'élève à 9,4 M€.

3. La section d'investissement (19 158 372,90 €)

3.1 Les recettes d'investissement

Les recettes réelles d'investissement sont composées de trois produits :

- Le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) évalué à 1,9 M€.
- Les aides apportées par l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) d'un montant total de 1 M€ dont 851,5 K€ de subventions et 157,0 K€ d'avances à taux zéro.

Ces recettes sont complétées de l'autofinancement dégagé par la section de fonctionnement (9,4 M€), de l'excédent reporté et de l'affectation en réserves (4,2 M€) et des subventions d'investissement reportées (1,5 M€).

Le montant total des recettes d'investissement atteint donc 18 M€. L'équilibre de la section d'investissement est obtenu par l'inscription d'un emprunt (1,1 M€).

3.2 Les dépenses d'investissement

Au total, les dépenses prévues à la section d'investissement atteignent 19,2 M€ et se décomposent entre :

- Les dépenses liées aux travaux sur les réseaux représentent un montant de 14,3 M€ hors remboursement du capital de la dette dont le montant est de 907 K€ au titre de l'exercice 2018.
- Les dépenses d'investissement reportées sont d'un montant de 3,6 M€.
- Une dépense d'ordre correspondant aux subventions amortissables est prévue pour un montant de 352 K€.

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

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

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Dépenses	399 888 €
Recettes	

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	67 579,69 €
Recettes	

1. La reprise anticipée des résultats 2017

Au 31 décembre 2017, l'excédent d'investissement du budget Pep 'It s'établit à 47579,69 €. Cet excédent sera repris en section d'investissement du budget primitif 2018.

2. La section de fonctionnement (399 888 €)

2.1 Les recettes de fonctionnement

Les produits inscrits en fonctionnement correspondent aux montants des loyers et charges attendus sur l'exercice 2018 pour un montant global de 169 K€. Cette somme correspond à un taux d'occupation de la structure de 40% sur l'année 2018.

Ces recettes ne permettant pas de couvrir les charges de cette structure, un financement du budget principal est prévu pour équilibrer la section de fonctionnement dont le montant est de 230 K€ au titre de l'exercice 2018.

2.2 Les dépenses de fonctionnement

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

- Le coût de fonctionnement du bâtiment
- Les frais de personnel
- Les autres dépenses

L'entretien et le fonctionnement des locaux

Les charges liées au bâtiment représentent un montant de 325 K€ dont :

- loyer versé au propriétaire du bâtiment : 102 K€ ;
- charges du bâtiment : 50 K€ ;
- taxe foncière : 58 K€ ;
- taxe bureau : 32 K€ ;
- autres charges (ménage, fluides, maintenance, frais de téléphonie et fibre optique, envoi et réception du courrier, ...) : 83 K€

Les charges de personnels

Elles représentent un montant de 37 K€.

Ce montant recouvre le poste de l'agent chargé de l'accueil.

Les autres dépenses

Afin de tenir compte de la fin de la convention de prestation de service avec la ville de Rueil-Malmaison pour la prise en charge de la gestion locative, l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense a conclu un contrat avec une société privée.

Ce nouveau prestataire a pour mission principale le titrage des loyers et le suivi des impayés. La prestation est évaluée à 23 K€.

Les dépenses d'ordre

Une dotation de 5 K€ est inscrite et correspond aux amortissements de ce budget.

3. La section d'investissement (67 579,69 €)

3.1 Les recettes d'investissement

Les recettes réelles de la section d'investissement sont constituées des cautions perçues lors de l'arrivée de nouvelles sociétés. Le produit attendu au titre de l'exercice 2018 est de 15 K€.

Ces recettes sont complétées de l'excédent d'investissement reporté qui est d'un montant de 47,6 K€.

Les recettes d'ordre correspondent à une dotation aux amortissements d'un montant de 5 K€.

3.2 Les dépenses d'investissement

Les dépenses concernent essentiellement le remboursement des cautions des entreprises quittant PEP'IT.

Des inscriptions sont également prévues au titre des immobilisations corporelles pour un montant de 5 K€.
