

# Conseil de territoire du 4 février 2020

## Rapport de présentation du budget primitif 2020

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

Ces projets sont été établis sur la base d'orientations définies lors des instances réunies préalablement au conseil de territoire du 4 février 2020 :

- Réunion des maires du 19 novembre 2019,
- Conseil de territoire du 12 décembre 2019,
- Réunion des maires du 21 janvier 2020,
- Commission des finances du 3 février 2020.

<b>SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET DE BUDGET PRIMITIF 2020</b>
--

<b>I - Le budget principal</b>	<b>3</b>
1. La section de fonctionnement	3
2. La section d'investissement	8
<b>II - Le budget annexe de l'assainissement</b>	<b>11</b>
1. La section d'exploitation	11
2. La section d'investissement	13
<b>III - Le budget annexe « PEP'IT » de l'hôtel d'entreprises et la pépinière</b>	<b>15</b>
1. La section de fonctionnement	15
2. La section d'investissement	16
<b>IV - Le budget annexe opérations d'aménagement à La Garenne-Colombes</b>	<b>18</b>
1. La section de fonctionnement	18
2. La section d'investissement	21
<b>V - Le budget annexe opérations d'aménagement à Puteaux</b>	<b>23</b>
1. La section de fonctionnement	23
2. La section d'investissement	25

## I - Le budget principal

---

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

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Dépenses	442 809 390 €
Recettes	

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	20 561 765 €
Recettes	

Cette année, les résultats ne sont pas repris au stade du budget primitif. Ils seront repris dans le cadre du budget supplémentaire qui devrait être voté en juin, une fois le compte administratif arrêté

### 1. La section de fonctionnement (442 809 390 €)

Le montant des recettes réelles de fonctionnement s'élève à 442,8 M€, pour un volume de dépenses réelles de fonctionnement de 431,1 M€.

Une fois les amortissements couverts (3,3 M€), l'équilibre est assuré par un virement à la section d'investissement pour un montant de 8,3 M€ soit un montant total d'autofinancement budgétaire de 11,6 M€.

#### 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) versé par les communes et des ressources liées à l'exercice des compétences (collecte et traitement des ordures ménagères principalement).

La ressource fiscale économique est la cotisation foncière des entreprises (CFE). La seconde composante de la fiscalité économique (la contribution en fonction de la valeur ajoutée des entreprises – CVAE) est, quant à elle, directement perçue par la Métropole du Grand Paris (MGP). En application de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, la CFE sera perçue par la MGP à compter de 2021. Ainsi, hormis la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, POLD ne percevra plus aucune ressource fiscale.

La décomposition des recettes de fonctionnement, leur structure et leur évolution est la suivante :

En €	BP 2019	BP 2020	Evol. N-1/N	Poids dans le total
Ressources fiscales de CFE	172 024 405	174 604 770	1,5%	39,4%
Compensations fiscales	5 960 729	7 811 425	31,0%	1,8%
FCCT	194 488 061	195 092 751	0,3%	44,1%
TEOM et reversements de TEOM	57 502 390	60 559 809	5,3%	13,7%
Dotations et subventions (hors compensations fiscales)	1 259 345	1 179 970	-6,3%	0,3%
Produits des services	2 083 540	2 679 057	28,6%	0,6%
Produits divers de la gestion courante	-	61 800	ns	0,0%
Produits financiers	835 148	809 308	-3,1%	0,2%
Produits exceptionnels	227 855	-	-100,0%	0,0%
Atténuation de charges	59 000	10 500	-82,2%	0,0%
<b>Total recettes réelles de fonctionnement</b>	<b>434 440 473</b>	<b>442 809 390</b>	<b>1,9%</b>	<b>100,0%</b>
Opérations d'ordre	576 539	-	-100,0%	0,0%
<b>Résultat reporté</b>	<b>5 168 097</b>	<b>-</b>	<b>-100,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total recettes de fonctionnement</b>	<b>440 185 108</b>	<b>442 809 390</b>	<b>0,6%</b>	<b>100,0%</b>

ns = non significatif

### 1.1.1 Le produit et les compensations fiscales de l'EPT

Le produit et les compensations fiscales de l'EPT POLD s'élèvent à 182,4 M€.

Le produit de la cotisation foncière des entreprises (CFE) représente un montant de 174,6 M€. Ce produit tient compte, d'une part, d'une hypothèse de revalorisation des bases fiscales de +1,5%, et, d'autre part, d'un relèvement du taux de CFE.

La création du territoire s'est accompagnée d'une uniformisation du taux de CFE à l'échelle des 11 communes à 20,73%.

La loi 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République prévoit le transfert de la CFE à la Métropole du Grand Paris (MGP) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021. Ce transfert va se traduire par l'application d'un nouveau taux moyen pondéré à l'échelle métropolitaine d'environ 23,4%. Le taux de l'EPT POLD étant parmi les plus faibles du périmètre métropolitain, celui-ci sera mécaniquement appelé à progresser.

Afin d'anticiper l'augmentation du taux au niveau métropolitain, mais également de tenir compte des charges de la péréquation et de la nécessité d'accompagner le financement des projets territoriaux, il a été décidé de porter le taux de CFE à 20,91% en 2019. Cette année, celui-ci sera relevé de 0,02 point pour atteindre 20,93%.

Le produit de CFE supplémentaire lié à l'augmentation des taux est de 160 K€. Le produit lié à l'augmentation des bases de +1,5% est de 2,6 M€. Le produit supplémentaire sera ajusté dans le cadre d'une décision modificative une fois que les bases fiscales seront notifiées à l'EPT.

Depuis la création de l'établissement public territorial, l'augmentation du produit de CFE s'établit à 13,1 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 44,1 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. En 2020, les prélèvements devraient atteindre 135,9 M€ soit 11,2 M€ de plus qu'en 2019.

L'EPT perçoit également la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) d'un montant de 5,7 M€. Cette année, cette ressource est intégrée à la variable d'ajustement de l'enveloppe normée. En conséquence, son niveau subit une baisse dont le montant est estimé à 280 K€. Celui-ci devrait être ajusté dans le cadre de la décision modificative, une fois les montants définitifs connus.

Des compensations fiscales sont également prévues à hauteur de 2,1 M€. Il s'agit des allocations compensatrices des exonérations de CFE correspondant à l'exonération des redevables réalisant un montant de chiffre d'affaires inférieur à 5000 €, d'une part, et l'exonération des diffuseurs de presse, d'autre part.

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

Le produit du fonds de compensation des charges territoriales atteint 195,1 M€. Il 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 et 2019 en application des dispositions prévues par l'article L 5219-5 du CGCT (XI, C).
- Du montant des charges évaluées en 2019 et arrêtées lors de la CLECT du 26 novembre 2019.

Le montant définitif du FCCT sera arrêté dans le cadre des travaux de la CLECT courant 2020 en incluant notamment le pacte financier 2020.

### **1.1.3 Les autres recettes de fonctionnement**

Les autres recettes de fonctionnement correspondent aux produits perçus pour l'exercice des compétences territoriales. Leur montant atteint 65,3 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 64,1 M€.

Les ressources de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), constituent la principale source de financement de cette compétence. A l'heure actuelle, les ressources de la TEOM financent la compétence collecte et traitement des ordures ménagères de deux façons différentes :

- L'EPT perçoit le produit de la TEOM sur le périmètre des ex-communautés d'agglomération du Mont-Valérien et Cœur de Seine. En 2020, les taux sont maintenus mais une hypothèse de variation des bases de +1,5% a été retenue. Sur les secteurs de Garches, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Suresnes et Vaucresson, le montant perçu s'établit à 28,1 M€
- Pour Courbevoie, La Garenne-Colombes, Levallois, Neuilly-sur-Seine et Puteaux, la TEOM est perçue par les communes qui la reverseront à l'euro au Territoire pour permettre le financement de la compétence (montant prévu : 32,4 M€). Des conventions approuvées lors du bureau territorial du 9 mai 2016 permettent le reversement d'une partie de la TEOM des communes concernées à l'Ept.

Il convient de noter que la coexistence des deux systèmes (TEOM et reversement de TEOM) ne pourra pas perdurer au-delà de l'année 2021. En effet, une phase transitoire était autorisée par 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, était limitée à cinq années. Cela signifie que d'ici le mois d'octobre 2020,

une méthode d'harmonisation devra être actée pour une mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Par ailleurs, diverses recettes sont prévues au budget : les redevances spéciales ou pour déchets industriels banaux, les subventions du SYCTOM pour un montant de 1,2 M€.

Les autres recettes de fonctionnement sont constituées :

- De subventions et aides dans les domaines de la politique de la ville, de l'habitat, de l'accès au droit, pour un montant de 402 K€.
- Des remboursements correspondant à la quote-part de dette réaffectée aux communes de Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes à hauteur de 809 K€.

## 1.2 Les dépenses de fonctionnement

La décomposition des dépenses de fonctionnement, leur structure et leur évolution est la suivante :

En €	BP 2019	BP 2020	Evol. N-1/N	Poids dans le total
<b>Reversements de fiscalité</b>	<b>357 535 860</b>	<b>357 236 447</b>	-0,1%	80,7%
<i>FNGIR</i>	92 144 692	92 144 692	0,0%	20,8%
<i>FPIC</i>	17 642 555	17 642 555	0,0%	4,0%
<i>Dotation d'équilibre</i>	247 748 613	247 449 200	-0,1%	55,9%
<b>Dépenses liées aux compétences</b>	<b>70 278 464</b>	<b>72 828 378</b>	3,6%	16,4%
<i>Charges à caractère général</i>	36 498 720	39 513 702	8,3%	8,9%
<i>Charges de personnel</i>	6 820 809	6 949 637	1,9%	1,6%
<i>Charges de gestion courante</i>	26 507 080	26 211 539	-1,1%	5,9%
<i>Charges exceptionnelles</i>	451 855	153 500	-66,0%	0,0%
<b>Frais financiers</b>	<b>1 075 000</b>	<b>1 082 658</b>	0,7%	0,2%
<b>Total dépenses réelles de fonctionnement</b>	<b>428 889 324</b>	<b>431 147 483</b>	<b>0,5%</b>	<b>97,4%</b>
Opérations d'ordre	3 178 000	3 316 229	4,3%	0,7%
<b>Virement à la section d'investissement</b>	<b>8 117 785</b>	<b>8 345 678</b>	<b>2,8%</b>	<b>1,9%</b>
<b>Total dépenses de fonctionnement</b>	<b>440 185 108</b>	<b>442 809 390</b>	<b>0,6%</b>	<b>100,0%</b>

ns = non significatif

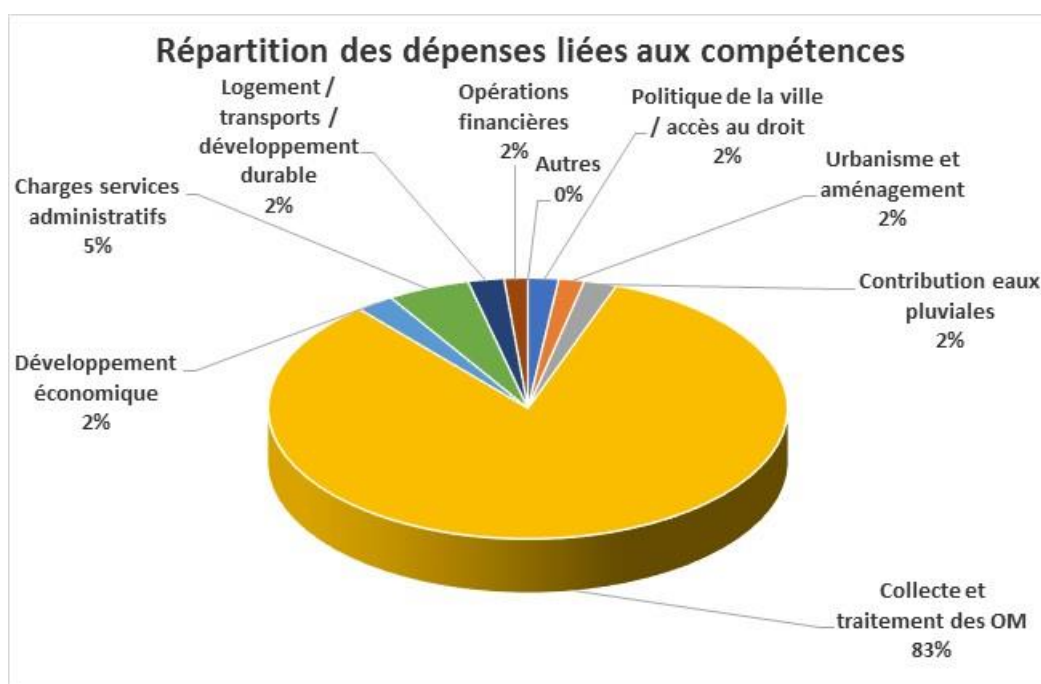
Les dépenses de fonctionnement se répartissent schématiquement en trois grandes catégories :

- Les dépenses liées directement à l'exercice des compétences confiées à l'établissement public territorial.
- Les reversements et prélèvements sur la fiscalité : 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.

### 1.2.1 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 72,8 M€ et progressent de +3,6% par rapport à l'année 2019, notamment du fait de la mise à plat des conventions de mise à disposition de personnel et des transferts de compétences en 2018 (développement économique et aménagement de l'espace).

Elles se répartissent comme suit :



Elles concernent, pour l'essentiel, la compétence collecte et traitement des ordures ménagères (83% du total). Le montant des dépenses allouées au budget de fonctionnement atteint 61,3 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 1,7 M€. Celle-ci concerne les communes de Courbevoie, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Suresnes et Vaucresson.
- La compétence politique de la ville est une compétence obligatoire de l'EPT. Les crédits budgétés s'élèvent à 1,2 M€ et concernent les dispositifs du contrat de ville de l'ex-CAMV (accès au droit à Suresnes et à Nanterre) et intéressant les quartiers de Nanterre.
- L'aménagement et l'urbanisme, à hauteur de 1,2 M€.
- 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 le logement (Nanterre, Courbevoie, Puteaux), le soutien aux mobilités (transports) et le développement durable.

Les charges financières de la dette s'élèvent à 1,1 M€ 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 contractés historiquement par Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes pour l'exercice des compétences voirie / éclairage / propreté et ordures ménagères est couverte par des remboursements des communes (809 K€) comme le prévoit la convention de gestion soumise au bureau territorial du 27 mars 2018.

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 pour un montant de 3,8 M€ dont 3,6 M€ sont mutualisés. Ces charges sont en baisse depuis la création du territoire puisque les trois ex-communautés d'agglomération dépensaient 4,4 M€ en 2015. Les économies ont été réalisées principalement sur les charges de personnel, les locaux et l'architecture informatique.

### **1.2.2 Les reversements et prélèvements sur la fiscalité et les opérations financières**

Le premier poste budgétaire de fonctionnement de l'EPT est consacré à des versements 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, IFER, TASCOT 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 247,4 M€.
- Le fonds national de garantie individuel des ressources (FNGIR) : son montant atteint 92,1 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€.

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

Le montant des amortissements des immobilisations prévus au budget primitif est de 3,3 M€.

Par ailleurs, l'équilibre budgétaire de la section de fonctionnement est atteint par un virement à la section de d'investissement d'un montant de 8,3 M€, ce qui représente 2% des recettes de fonctionnement.

L'autofinancement dégagé sur la section de fonctionnement et affecté au financement des dépenses d'investissement s'élève donc à 11,6 M€.

## **2. La section d'investissement (20 561 765 €)**

### **2.1 Les recettes d'investissement**

Les recettes totales d'investissement atteignent 20 561 765 €. Elles se répartissent entre des recettes réelles et des opérations d'ordre :



En €	BP 2019	BP 2020	Pourcentage
FCTVA	568 817	656 880	3,2%
Participations et subventions	14 154 922	396 080	1,9%
Emprunts et dettes contractuelles	4 433 715	2 100	0,0%
Remboursement créances	2 161 993	2 185 020	
<b>Total recettes réelles d'investissement</b>	<b>21 319 447</b>	<b>3 240 080</b>	<b>15,8%</b>
Opérations d'ordre	3 178 000	3 317 492	16,1%
Produits de cession	-	-	ns
<b>Opération pour le compte de tiers</b>	<b>-</b>	<b>5 658 515</b>	<b>27,5%</b>
<b>Virement de la section de fonctionnement</b>	<b>8 117 785</b>	<b>8 345 678</b>	<b>40,6%</b>
<b>Excédents d'investissement</b>	<b>7 673 297</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
<b>Affectation en réserves</b>	<b>1 011 794</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
<b>Restes à réaliser</b>	<b>2 473 772</b>		<b>0,0%</b>
<b>Total recettes d'investissement</b>	<b>43 774 094</b>	<b>20 561 765</b>	<b>100,0%</b>

ns = non significatif

Les recettes d'investissement, avant autofinancement budgétaire (opérations d'ordre et virement de la section de fonctionnement) atteignent 3,2 M€ et se répartissent entre :

- Les participations et subventions d'équipement, 396 K€ qui concernent principalement le financement de la programmation du projet urbain partenarial (PUP) « Village Delage ».
- 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 657 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 : 2,2 M€.
- Des dépôts de garantie sont également prévus pour un montant de 2 K€ : elles sont liées à l'ouverture de l'aire d'accueil des gens du voyage.

L'autofinancement budgétaire composé du virement de la section de fonctionnement (8,3 M€) et de la dotation aux amortissements (3,3 M€) s'établit à un montant de 11,6 M€.

Enfin des recettes correspondant à l'opération comptable pour le compte de tiers Village Delage sont prévues, elles permettent de couvrir les dépenses d'un montant strictement équivalent. Pour rappel, il a été décidé de passer une convention de transfert de la maîtrise d'ouvrage avec la ville de Courbevoie pour l'opération Village Delage. Ce montage sur justifie par la particularité du financement des équipements publics sur cette opération (le projet urbain partenarial – PUP) dont les versements sont effectués directement sur le budget POLD par les opérateurs. Les travaux qui seront réalisés dans ce cadre doivent être isolés dans le cadre d'une opération pour le compte de tiers.

Au total, les recettes d'investissement atteignent 20,6 M€ et présentent un niveau suffisant pour couvrir les dépenses d'investissement.

## 2.2 Les dépenses d'investissement

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

En €	BP 2018	BP 2019	Pourcentage
Immobilisations corporelles	21 930 052	2 887 888	14,0%
Immobilisations incorporelles	4 654 953	1 723 346	8,4%
Travaux en cours	8 856 341	3 578 495	17,4%
Subventions d'équipement	3 040 000	3 390 000	16,5%
Autres participations	-	535 000	2,6%
Prise de participation financière / créances	8 250	3 000	0,0%
Remboursement du capital de la dette	2 693 084	2 784 258	13,5%
<b>Total dépenses réelles d'investissement</b>	<b>41 182 680</b>	<b>14 901 987</b>	<b>72,5%</b>
Opérations d'ordre	576 539	1 263	0,0%
<b>Opération pour le compte de tiers</b>	<b>-</b>	<b>5 658 515</b>	<b>27,5%</b>
<b>Restes à réaliser</b>	<b>2 244 324</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total recettes d'investissement</b>	<b>44 003 543</b>	<b>20 561 765</b>	<b>100,0%</b>

Les dépenses d'équipement (immobilisations corporelles, incorporelles et travaux en cours) représentent un montant global de 12,1 M€ dont :

- Collecte et traitement des ordures ménagères : 2,3 M€.
- Logement : 2,3 M€ pour la compétence aire d'accueil des gens du voyage (concerne les communes de Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes), 300 K€ pour l'OPAH Courbevoie – Puteaux et 50 K€ pour Nanterre.
- Aménagement : 4 M€ dont 3,3 M€ pour les opérations d'aménagement situées à Nanterre, 109 K€ pour l'opération Village Delage et le versement d'une participation de 535 K€ au titre de la participation aux équipements publics à réaliser par la ville.
- Urbanisme : un crédit de 605 K€ est prévu pour financer des études pour adapter les documents d'urbanisme.

Le remboursement en capital de la dette est prévu pour un montant de 2,9 M€. Une partie du capital est remboursée par les communes de Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes en application des conventions de gestion de dette (2,2 M€). Les emprunts souscrits par l'EPT font tous l'objet d'une convention de gestion de dette qui permet d'en sécuriser le financement.

## 2.3 L'emprunt

Au stade du budget primitif, qui est un budget technique et de reconduction, aucun emprunt n'est prévu. En effet, le montant des recettes (20,6 M€) couvre intégralement les dépenses d'investissement. En fonction des arbitrages pris sur le pacte financier et fiscal courant 2020, 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	7 143 494 €
Recettes	

### SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses	9 733 018 €
Recettes	

Cette année, les résultats ne sont pas repris au stade du budget primitif. Ils seront repris dans le cadre du budget supplémentaire qui devrait être voté en juin, une fois le compte administratif arrêté.

#### 1. La section d'exploitation (7 143 494 €)

##### 1.1 Les recettes d'exploitation

La décomposition des recettes d'exploitation, leur structure et leur évolution est la suivante :

En €	BP 2019	BP 2020	Evol. 2019-2020	Pourcentage
Ventes de produits fabriqués	6 980 835	6 830 866	-2%	95,62%
Subventions d'exploitation	48 000	-	ns	0,00%
<b>Total des recettes réelles d'exploitation</b>	<b>7 028 835</b>	<b>6 830 866</b>	<b>-3%</b>	<b>95,62%</b>
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>326 255</b>	<b>312 628</b>	<b>-4%</b>	<b>4,38%</b>
<b>Résultat d'exploitation reporté</b>	<b>6 228 889</b>	<b>-</b>	<b>-100%</b>	<b>0,00%</b>
<b>Total des recettes d'exploitation</b>	<b>13 583 979</b>	<b>7 143 494</b>	<b>-47%</b>	<b>100%</b>

ns = non significatif

Les recettes réelles d'exploitation représentent un montant de 6,8 M€, et se décomposent entre 3 catégories :

- La redevance assainissement versée par les trois syndicats d'eau auxquels l'établissement public territorial adhère et qui représente un produit de 5,2 M€. Cette recette a fait l'objet d'ajustements cette année 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 1,5 M€. 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 rationaliser le mode de calcul de cette recette à l'échelle du territoire.

- Diverses recettes pour un montant de 160 K€ liées essentiellement à la refacturation des travaux de raccordement à l'égout (150 K€).

Ces recettes sont complétées par une recette d'ordre. Il s'agit d'une dotation pour les subventions amortissables d'un montant de 313 K€.

Au total, les recettes de la section d'exploitation atteignent 7,1 M€. Cette année, au stade du budget primitif, les résultats reportés ne sont pas repris : ils le seront dans le cadre du budget supplémentaire à approuver lors du conseil de territoire du mois de juin en même temps que l'arrêté du compte administratif.

## 1.2 Les dépenses d'exploitation

La décomposition des dépenses d'exploitation, leur structure et leur évolution est la suivante :

En €	BP 2019	BP 2020	Evol. 2019-2020	Pourcentage
Charges à caractère général	1 502 363,00	1 343 200,00	-11%	18,80%
Charges de personnel et frais assimilés	831 600,00	796 400,00	-4%	11,15%
Autres charges de gestion courante	116 100,00	376 700,00	224%	5,27%
Charges financières	183 365,00	176 744,00	-4%	2,47%
Charges exceptionnelles	43 300,00	10 000,00	-77%	0,14%
<b>Total des dépenses réelles d'exploitation</b>	<b>2 676 728</b>	<b>2 703 044</b>	<b>1%</b>	<b>37,84%</b>
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>2 973 104</b>	<b>3 103 093</b>	<b>4%</b>	<b>43,44%</b>
<b>Virement (autofinancement)</b>	<b>7 934 147</b>	<b>1 337 357</b>	<b>-83%</b>	<b>18,72%</b>
<b>Total des dépenses d'exploitation</b>	<b>13 583 979</b>	<b>7 143 494</b>	<b>-78%</b>	<b>100%</b>

*ns = non significatif*

Les dépenses réelles d'exploitation représentent un montant global 2,7 M€.

Elles concernent essentiellement l'entretien des réseaux d'assainissement (788 K€), les frais de commissions versés aux syndicats et concessionnaires pour le versement de la redevance assainissement (153,8 K€) et des charges de gestion courante liées aux contrats de délégation de service public (376,7 K€).

Comme pour les recettes, des variations sont ensuite constatées, commune par commune, en fonction de contenu de la nouvelle délégation de service public (8 communes concernées sur 11).

Par ailleurs, des crédits pour la réalisation d'études sont prévus à hauteur de 315 K€, il s'agit principalement :

- Assistant à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du schéma directeur d'assainissement et d'eaux pluviales (220 K€),
- Communication règlement d'assainissement : 17 K€,
- Marché de contrôle des concessions : 20 K€,
- Marché et contrôle SIG Classe A : 15 K€

A ces charges, il convient d'ajouter les frais liés aux charges de personnels. Ces derniers sont constitués des

rémunérations des agents POLD (510 K€) et des frais remboursés aux communes dans le cadre de conventions de mise à disposition de personnel (286,4 K€).

Enfin, les dépenses réelles recouvrent également les frais financiers liés à la dette pour l'année 2020 (176,7 K€) et les charges exceptionnelles (10 K€).

Une dotation aux amortissements est inscrite pour un montant de 3,1 M€ ; il s'agit d'une opération d'ordre.

Au total, les dépenses d'exploitation avant virement à la section d'investissement atteignent 5,8 M€.

### 1.3 L'autofinancement budgétaire

L'équilibre budgétaire est atteint par un virement à la section d'investissement d'un montant de 1,3 M€ soit un autofinancement de 4,4, M€ en incluant le montant des dotations aux amortissements (3,1 M€).

## 2. La section d'investissement (9 733 018 €)

### 2.1 Les recettes d'investissement

La décomposition des recettes d'investissement, leur structure et leur évolution est la suivante :

En €	BP 2019	BP 2020	Pourcentage
Subventions d'investissement	1 194 000	1 900 000	20%
Emprunts et dettes assimilées	2 001 320	2 203 256	23%
Dotations, fonds divers et réserves	619 239	1 189 312	12%
<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>	<b>3 814 559</b>	<b>5 292 568</b>	<b>54,38%</b>
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>2 973 104</b>	<b>3 103 093</b>	<b>31,88%</b>
<b>Virement (autofinancement)</b>	<b>7 934 147</b>	<b>1 337 357</b>	<b>13,74%</b>
<b>Affectation en réserves</b>	<b>2 220 050</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
<b>Reprise excédent investissement</b>	<b>3 224 721</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
<b>Restes à réaliser</b>	<b>1 512 350</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>Total des recettes d'investissement</b>	<b>21 678 931</b>	<b>9 733 018</b>	<b>100%</b>

Les recettes réelles d'investissement hors dette atteignent un montant de 3,1 M€ et se décomposent en deux catégories :

- Le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) évalué à 1,2 M€.
- Les subventions versées par l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) d'un montant total de 1,9 M€. Ce niveau élevé d'aides de l'AESN s'explique par le subventionnement à hauteur de 80% des études à réaliser pour le schéma directeur de l'assainissement et des eaux pluviales. Hormis le secteur de Suresnes, aucune commune n'a prévu de telle aide. Lorsque le schéma directeur sera opérationnel, chaque secteur du territoire pourra bénéficier d'une subvention correspondant à 40% de ses travaux par l'AESN.

Les recettes d'ordre sont de 4,4 M€ et correspondent au virement de la section de fonctionnement (1,3 M€) majoré des dotations aux amortissements (3,1 M€).

Les dépenses de fonctionnement étant d'un niveau supérieur aux ressources propres, l'équilibre de la section est obtenu par l'inscription d'un emprunt (2,2 M€). Comme les résultats reportés n'ont pas encore été repris, il est fort probable que cet emprunt soit ajusté à la baisse, voire annulé, dans le cadre de la décision modificative qui reprendra les résultats de l'exercice 2019.

## 2.2 Les dépenses d'investissement

La décomposition des dépenses d'investissement, leur structure et leur évolution est la suivante :

En €	BP 2018	BP 2019	Pourcentage
Immobilisations incorporelles	557 000	2 266 000	23%
Immobilisations corporelles	7 675 846	2 579 000	26%
Immobilisations en cours	7 163 247	3 598 000	37%
Subventions d'investissement	111 900	-	0%
Emprunts et dettes assimilées	944 000	977 390	10%
<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>	<b>16 451 993</b>	<b>9 420 390</b>	<b>96,79%</b>
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>326 255</b>	<b>312 628</b>	<b>3,21%</b>
<b>Restes à réaliser</b>	<b>4 900 683</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>Total des dépenses d'investissement</b>	<b>21 678 931</b>	<b>9 733 018</b>	<b>100%</b>

Les dépenses réelles d'investissement de l'exercice 2020 atteignent un montant de 9,4 M€ et concernent :

- Les frais liés aux études (2,3 M€).
- Les travaux sur les réseaux d'assainissement : 6,2 M€
- Le remboursement des annuités de dette et autres opérations financières (977 K€).

Des crédits sont prévus pour le schéma directeur de l'assainissement et des eaux pluviales. Cette étude, réalisée sur une durée de 4 ans, sera subventionnée à 80% par l'Agence de l'eau Seine Normandie. En moyenne, le coût d'une étude de ce type est entre 300 K€ et 500 K€ pour une commune seule, le budget POLD prévoit une dépense de 2,2 M€ avant subvention (1,76 M€) soit un coût net de 400 K€.

Cette étude 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. Elles sont complétées par les recettes d'ordre liées à la dotation aux subventions amortissables (312,6 K€).

### 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	452 000 €
Recettes	

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	29 000 €
Recettes	

Cette année, les résultats ne sont pas repris au stade du budget primitif. Ils seront repris dans le cadre du budget supplémentaire qui devrait être voté en juin, une fois le compte administratif arrêté.

#### 1. La section de fonctionnement (452 000 €)

##### 1.1 Les recettes de fonctionnement

La décomposition des recettes de fonctionnement, leur structure et leur évolution est la suivante :

En €	BP 2019	BP 2020	Evol. 2019-2020	Pourcentage
Ventes de produits fabriqués	37 816	55 000	45%	12%
Produits de gestion courante	386 705	397 000	3%	88%
<b>Total des recettes réelles de fonctionnement</b>	<b>424 521</b>	<b>452 000</b>	<b>6%</b>	<b>100%</b>
<b>Total des recettes de fonctionnement</b>	<b>424 521</b>	<b>452 000</b>	<b>6%</b>	<b>100%</b>

*ns = non significatif*

Les produits inscrits en fonctionnement correspondent aux montants des loyers et charges et représentent un montant global de 275 K€. Ce montant correspond à un taux d'occupation moyen de 70% sur l'année 2020.

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 177 K€ pour l'exercice 2020.

##### 1.2 Les dépenses de fonctionnement

La décomposition des dépenses de fonctionnement, leur structure et leur évolution est la suivante :

En €	BP 2019	BP 2020	Evol. 2019-2020	Pourcentage
Charges à caractère général	373 021	391 650	5%	87%
Charges de personnel et frais assimilés	37 500	38 350	2%	8%
Autres charges de gestion courante	10 000	16 000	60%	4%
Charges financières	-	-	0%	0%
Charges exceptionnelles	1 000	2 000	100%	0%
<b>Total des dépenses réelles de fonctionnement</b>	<b>421 521</b>	<b>448 000</b>	<b>6%</b>	<b>99%</b>
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>3 000</b>	<b>4 000</b>	<b>33%</b>	<b>1%</b>
<b>Virement (autofinancement)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Total des dépenses de fonctionnement</b>	<b>424 521</b>	<b>452 000</b>	<b>40%</b>	<b>100%</b>

*ns = non significatif*

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

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

#### L'entretien et le fonctionnement des locaux

Les charges liées au bâtiment représentent un montant de 387 K€ dont :

- Sommes versées au propriétaire (loyer, charges, impôts : 247 K€ ;
- Autres charges (ménage, fluides, maintenance, frais de téléphonie et fibre optique, envoi et réception du courrier, ...) : 80 K€
- Prestation de commercialisation et gestion locative : 60 K€

#### Les charges de personnels

Elles représentent un montant de 38,4 K€.

Ce montant recouvre les frais de personnels et assimilés (participation employeur) pour le poste « chargé d'accueil ».

#### Les dépenses d'ordre

Une dotation de 4 K€ est inscrite et correspond aux amortissements de ce budget.

## **2. La section d'investissement (29 000 €)**

### **2.1 Les recettes d'investissement**

La décomposition des recettes d'investissement, leur structure et leur évolution est la suivante :



En €	BP 2019	BP 2020	Pourcentage
Emprunts et dettes assimilées	21 100	25 000	86%
Dotations, fonds divers et réserves	-	-	0%
<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>	<b>21 100</b>	<b>25 000</b>	<b>86%</b>
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>3 000</b>	<b>4 000</b>	<b>14%</b>
<b>Virement (autofinancement)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>Reprise excédent investissement</b>	<b>35 517</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>Total des recettes d'investissement</b>	<b>59 617</b>	<b>29 000</b>	<b>100%</b>

*ns = non significatif*

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 25 K€ pour l'exercice 2020.

Ces recettes sont complétées par les recettes d'ordre.

Ces dernières correspondent à une dotation aux amortissements d'un montant de 4 K€.

## 2.2 Les dépenses d'investissement

La décomposition des dépenses d'investissement, leur structure et leur évolution est la suivante :

En €	BP 2019	BP 2020	Pourcentage
Immobilisations incorporelles	-	-	0%
Immobilisations corporelles	38 517	4 000	<i>ns</i>
Immobilisations en cours	-	-	0%
Emprunts et dettes assimilées	21 100	25 000	86%
<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>	<b>59 617</b>	<b>29 000</b>	<b>86%</b>
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>Total des dépenses d'investissement</b>	<b>59 617</b>	<b>29 000</b>	<b>86%</b>

La majorité des dépenses a trait aux remboursements 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	33 951 000 €
Recettes	

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	24 824 000 €
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. Compte tenu de la spécificité d'une opération d'aménagement, les biens acquis et aménagés ayant vocation à être commercialisés (donc à ne pas intégrer l'actif du budget), l'ensemble des opérations est prévu en section de fonctionnement sont stockées. Elles sont ensuite déstockées au fil des cessions.

La compétence aménagement est transférée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Néanmoins, entre 2018 et 2019, l'opération de la ZAC des Champs Philippe-ci 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. C'est la raison pour laquelle les tableaux ci-dessous présentent l'exercice 2020 uniquement.

### 1. La section de fonctionnement (33 951 000 €)

#### 1.1 Les recettes de fonctionnement

La décomposition des recettes de fonctionnement est la suivante :

En €	BP 2020
Vente de terrains	15 596 000
Subventions	-
Autres recettes	5 000
<b>Total des recettes réelles de fonctionnement</b>	<b>15 601 000</b>
Stock	18 200 000
Transfert de charges de frais financiers	150 000
<b>Total opérations d'ordre</b>	<b>18 350 000</b>
<b>Résultat de fonctionnement reporté</b>	<b>-</b>
<b>Total des recettes de fonctionnement</b>	<b>33 951 000</b>

Il est prévu les cessions de charges foncières des îlots :

- Verdun nord (Pitch Promotion) au 1er trimestre 2020.
- Sartoris (Sofinim) au 2ème trimestre 2020.
- Bleuets-Lacroix (Emerige-Seqens) au 3ème trimestre 2020.
- Satoris handicaps-séniors (Crédit Agricole Immobilier) au 4ème trimestre 2020.

Ces cessions constituent une recette d'un montant prévisionnel total de 15 596 000 €.

Une promesse de vente pour la cession de l'îlot Bleuets-Ferry (équipement privé d'enseignement international) est prévue pour un montant de 18 000 k€ HT.

## 1.2 Les dépenses de fonctionnement

La décomposition des dépenses de fonctionnement :

En €	BP 2020
Acquisitions	22 915 000
Travaux	3 705 000
Etudes	360 000
Autres frais	47 000
Charges financières	150 000
<b>Total des dépenses réelles de fonctionnement</b>	<b>27 177 000</b>
Stock	6 624 000
Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement	150 000
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>6 774 000</b>
<b>Virement (autofinancement)</b>	<b>-</b>
<b>Total des dépenses de fonctionnement</b>	<b>33 951 000</b>

En 2020, il n'est pas prévu de financement d'équipements publics de superstructure de compétence communale.

En 2020, 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),

Soit un montant total d'acquisition de 4 715 000 €. S'y ajoutent 18 200 000 € au titre de l'acquisition des terrains appartenant à la ville conformément au protocole de transfert arrêté lors du conseil de territoire du 12 décembre 2019.

Le solde de la maîtrise foncière de la ZAC est conditionné à la mise en œuvre de la nouvelle déclaration d'utilité publique (DUP).

En 2020, il est principalement prévu la réalisation des chantiers d'infrastructure différés de l'année 2019 :

- La création du dévoiement des infrastructures au droit de l'îlot Ferry-Fauvelles au 2ème trimestre 2020.
- L'aménagement des abords de la résidence Toit et Joie et des rues Yves Le Caignard et Louis Jean au 3ème trimestre 2020.
- L'aménagement de la rue des Champs-Philippe au 3ème trimestre 2020.

Il est également prévu la démolition des bâtiments des parcelles acquises en 2019 et 2020 (sous réserve).

Le montant des dépenses prévisionnelles s'élève à de 3 705 000 €.

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

### **1.3 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) réalisés sur l'exercice ainsi que les opérations visant à déstocker (en cas de cession). Les modalités d'intégration des travaux, acquisitions et produit de cessions fera l'objet d'une écriture uniformisée entre les deux budgets annexes. Ces opérations pourront être ajustées en cours d'année en fonction des préconisations du trésorier de POLD.
- Au sein de la section de fonctionnement : pour transférer les frais financiers en charges afin de les intégrer au coût de production des terrains à commercialiser.

Le budget prévoit de stocker une valeur de 18 200 000 €. Cela correspond à la valeur des biens acquis à la ville dans le cadre du transfert de l'opération d'aménagement.

En parallèle, le budget prévoit de déstocker une valeur de 6 624 000 € correspondant au coût net acquisitions et travaux déduction faite des produits de cession.

## 2. La section d'investissement (24 824 000 €)

### 2.1 Les recettes d'investissement

La décomposition des recettes d'investissement est la suivante :

En €	BP 2020
Prêt relais	18 200 000
<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>	<b>18 200 000</b>
Stock	6 624 000
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>6 624 000</b>
<b>Virement (autofinancement)</b>	<b>-</b>
<b>Affectation en réserves</b>	<b>-</b>
<b>Reprise excédent investissement</b>	<b>-</b>
<b>Restes à réaliser</b>	<b>-</b>
<b>Total des recettes d'investissement</b>	<b>24 824 000</b>

Le prêt relais de 18 200 000 € correspond aux modalités de cession des terrains de la ville à POLD dans le cadre du protocole de transfert universel arrêté lors du conseil de territoire du 12 décembre 2019 :

- Reprise d'un emprunt relais de 10 000 000 € souscrit auprès de la banque postale par la ville en 2018.
- Constitution d'une créance de 8 200 000 € qui sera soldée au rythme des cessions de terrains.

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

### 2.3 Les dépenses d'investissement

La décomposition des dépenses d'investissement est la suivante :

En €	BP 2020
Remboursement anticipé prêt relais	6 624 000
<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>	<b>6 624 000</b>
Stock	18 200 000
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>18 200 000</b>
<b>Total des dépenses d'investissement</b>	<b>24 824 000</b>

Le produit des cessions devrait permettre d'envisager un remboursement du prêt relais en cours pour un montant de l'ordre de 8 200 000 €.

Par ailleurs, les écritures d'ordre prévoient le stockage des terrains acquis auprès de la ville pour un montant de 18 200 000 €.

## V - Le budget annexe opérations d'aménagement à Puteaux

---

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

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>	
Dépenses	44 857 427 €
Recettes	

<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	
Dépenses	38 957 958 €
Recettes	

Il convient de relever que le budget annexe opérations d'aménagement à Puteaux présente la particularité d'être un budget géré en stock. Compte tenu de la spécificité d'une opération d'aménagement, les biens acquis et aménagés ayant vocation à être commercialisés (donc à ne pas intégrer l'actif du budget), l'ensemble des opérations est prévu en section de fonctionnement sont stockées. Elles sont ensuite déstockées au fil des cessions.

La compétence aménagement est transférée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Néanmoins, entre 2018 et 2019, l'opération de la ZAC des Bergères et de la ZAC Charcot-ci 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. C'est la raison pour laquelle les tableaux ci-dessous présentent l'exercice 2020 uniquement.

### **1. La section de fonctionnement (44 857 427 €)**

#### **1.1 Les recettes de fonctionnement**

La décomposition des recettes de fonctionnement est la suivante :

En €	BP 2020
Vente de terrains	5 766 180
Subventions	-
Autres recettes	-
<b>Total des recettes réelles de fonctionnement</b>	<b>5 766 180</b>
Stock	38 957 958
Transfert de charges de frais financiers	133 289
<b>Total opérations d'ordre</b>	<b>39 091 247</b>
<b>Résultat de fonctionnement reporté</b>	<b>-</b>
<b>Total des recettes de fonctionnement</b>	<b>44 857 427</b>

En 2020, une recette de charges foncières de 5.766 K€ est attendue portant sur la vente de terrains au Conseil Départemental des Hauts-de-Seine.

## 1.2 Les dépenses de fonctionnement

La décomposition des dépenses de fonctionnement :

En €	BP 2020
Acquisitions	22 584 297
Travaux	14 785 855
Etudes	1 224 183
Autres frais	230 334
Charges financières	133 289
<b>Total des dépenses réelles de fonctionnement</b>	<b>38 957 958</b>
Stock	5 766 180
Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement	133 289
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>5 899 469</b>
<b>Virement (autofinancement)</b>	<b>-</b>
<b>Total des dépenses de fonctionnement</b>	<b>44 857 427</b>

En 2020, il est prévu des acquisitions de parcelles privées pour 22 584 297 € afin de constituer des lots : 9 parcelles sur le lot 11 et 7 parcelles sur les lots 14,15, 16 et 16 bis. Les propriétés qui n'auront pas été vendues volontairement par les propriétaires seront cédées via une procédure d'expropriation rendue possible par une Déclaration d'Utilité Publique prévue en 2020.

Des travaux sont également prévus pour un montant de 14 785 855 €.

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



### 1.3 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) réalisés sur l'exercice ainsi que les opérations visant à déstocker (en cas de cession). Les modalités d'intégration des travaux, acquisitions et produit de cessions fera l'objet d'une écriture uniformisée entre les deux budgets annexes. Ces opérations pourront être ajustées en cours d'année en fonction des préconisations du trésorier de POLD.
- Au sein de la section de fonctionnement : pour transférer les frais financiers en charges afin de les intégrer au coût de production des terrains à commercialiser.

Le budget prévoit de stocker une valeur de 38 957 958 €.

En parallèle, le budget prévoit de déstocker une valeur de 5 766 180 € correspondant au coût net acquisitions et travaux déduction faite des produits de cession.

## 2. La section d'investissement (38 957 958 €)

### 2.1 Les recettes d'investissement

La décomposition des recettes d'investissement est la suivante :

En €	BP 2020
Prêt relais	33 191 778
<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>	<b>33 191 778</b>
Stock	5 766 180
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>5 766 180</b>
<b>Virement (autofinancement)</b>	-
<b>Affectation en réserves</b>	-
<b>Reprise excédent investissement</b>	-
<b>Restes à réaliser</b>	-
<b>Total des recettes d'investissement</b>	<b>38 957 958</b>

Afin d'assurer le portage financier de l'opération, il est prévu de mobiliser un emprunt relais de 33 191 778 €.

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

### 2.2 Les dépenses d'investissement

La décomposition des recettes d'investissement est la suivante :

En €	BP 2020
Remboursement anticipé prêt relais	-
<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>	<b>-</b>
Stock	38 957 958
<b>Opérations d'ordre</b>	<b>38 957 958</b>
<b>Total des dépenses d'investissement</b>	<b>38 957 958</b>

Les écritures d'ordre prévoient le stockage des terrains acquis auprès de la ville pour un montant de 38 957 958 €.

\*\*\*\*\*