

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2023-2025

Conseil Municipal du 6 décembre 2022

LES GRANDS PROJETS DE LA VILLE

Les Projets « Cœur de Ville » et
Médiathèque

La requalification de Beaugregard

LES PROJETS « CŒUR DE VILLE » ET MÉDIATHÈQUE

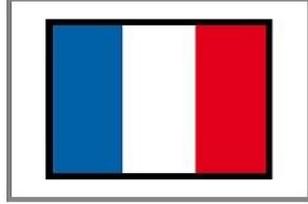
- Démarrage des travaux repoussé de quelques mois suite aux délais de la « Loi sur l'eau »
- **Période mise à profit pour avancer sur les 2 projets :**
 - Désignation des entreprises en charge de la construction de la médiathèque
 - Choix du promoteur et des architectes en charge de la construction des lots B et E du cœur de ville
 - Engagement des procédures de cession des terrains EPFIF et Ville
- → Début des travaux mi-janvier

L'IMPACT DE LA « LOI SUR L'EAU »



DCE

Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 qui oblige les états membres à retrouver un bon état écologique des eaux d'ici à 2015



Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

Promulguée le 30 décembre 2006



SDAGE

Schéma Directeur pour l'Aménagement et la Gestion des Eaux
Un par grand bassin versant de France, pour une durée de 5 ans

Nouveau SDAGE « Seine-Normandie » voté le 23 mars 2022
(par ex, traitement des eaux trentennales et non décennales)

Dépôt d'un nouveau dossier le 16 nov. 2022
(Délai d'examen de 2 mois)

→ Démarrage des travaux le 17 janvier 2023



DÉSIGNATION DES ENTREPRISES POUR LA CONSTRUCTION DE LA MÉDIATHÈQUE

15 lots à attribuer :

- Gros œuvre – maçonnerie
- Façades vitrées et bardages métalliques
- Chauffage-ventilation-désenfumage
-

Des propositions globalement conformes aux estimations

Analyse des offres en cours

Désignation des entreprises janvier 2023

DÉSIGNATION DES PROMOTEURS ET ARCHITECTES EN CHARGE DE LA CONSTRUCTION DES LOTS B & E DU CŒUR DE VILLE

Une opération concernant 122 logements (26 lot B et 96 lot E)

5 promoteurs consultés :

- Cogedim, Emerige, Groupe Duval, Sefri-Cime, Verrecchia

Désignation de la société Verrecchia

Désignation des architectes

- Consultation de 15 agences d'architecture
- Puis sélection sur projet

VERRECCHIA : UN PROMOTEUR PRIVILÉGIANT LA PIERRE DE TAILLE

Engagée pour l'environnement et la construction

- Partenariat exclusif entre Verrecchia et Mathis



VERRECCHIA
GUIDÉ PAR L'EXIGENCE



mathis
Construction Bois



CALENDRIER GÉNÉRAL 2023 (INDICATIF)

Janvier	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Sept	Oct	Nov	Dec							
Mediathèque																
CAO			Construction Médiathèque 22 mois												Inauguration	Fev. 2025
Espaces Publics																
Voie d'accès		Démolitions														
Permis d'aménager					Rue centrale	Viabilisation										
Lots B et E																
Choix architecte			Permis Construire							Construction 22mois		Livraison	Oct. 2025			
Cession EPFIF			Cession Ville													
							Commercialisation logements									

LA REQUALIFICATION DE BEAUREGARD (ETUDE URBAINE — 1ÈRES PROPOSITIONS)

2— Hypothèses de projet

Une vision, trois intentions : et si demain le domaine de Beauregard ...



Habiter la cité-jardin du XXI^{ème} siècle

Passer du logement à l'habitat.

Vers plus de mixité, différentes typologies, une majeure qualité d'habitat.



Beauregard, du domaine enclavé à un quartier poreux

Vers une nouvelle idée de la mobilité.

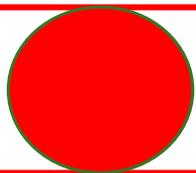
Traverser les espaces, les entités passagères par des nouvelles connexions habités.



Beauregard, un quartier comestible, agricole et diversifié

Vers un gestion diversifié du paysage.

Traiter les espaces verts d'une manière plus respectueuse de l'environnement et à fort valeur d'usage.



L' HABITAT

Poursuite de la rénovation de Beauregard I

- La ville accompagne cette rénovation par une subvention de 2.000 € /logement
- Pour 2023, cette subvention sera de 300 k€, correspondant à 150 logements

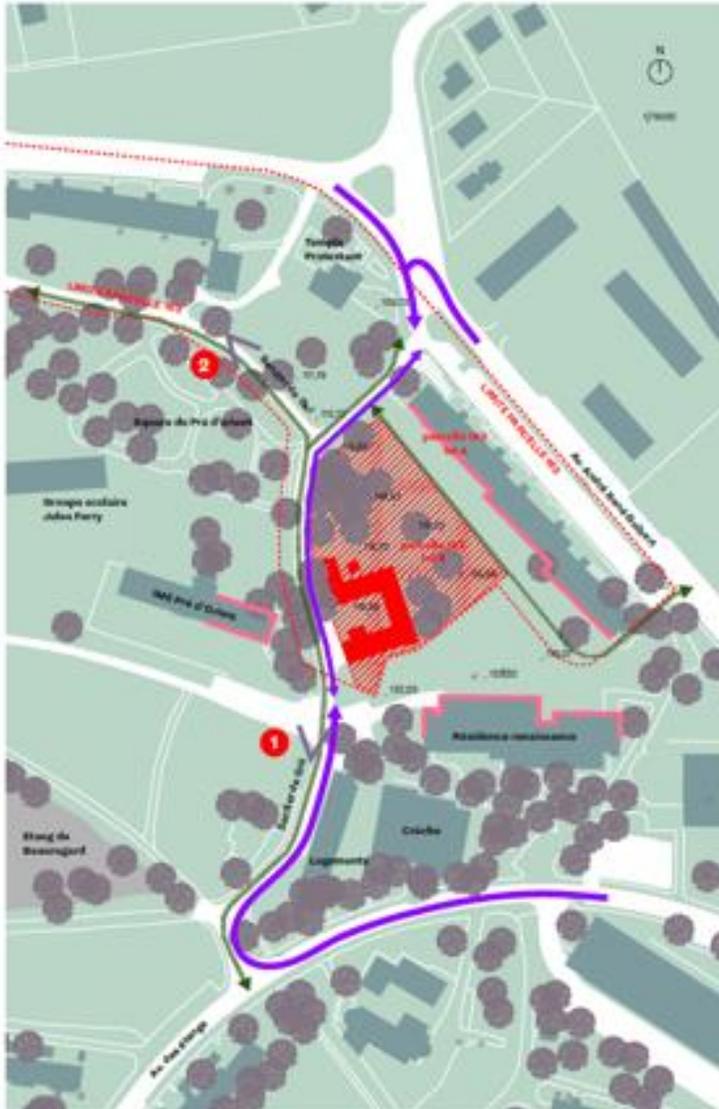
Lancement d'une première réalisation de logements accessibles : le projet sur la sente du gui (40 logements)

- Consultation d'architectes en cours (nov.2022)
- Sélection de 3 architectes pour une attribution sur projet (mars 2023)
- Démarrage de la construction fin 2023 (18 mois de travaux)

LA POURSUITE DE LA RÉNOVATION DE BEAUREGARD 1



LE PROJET SUR LA SENTE DU GUI

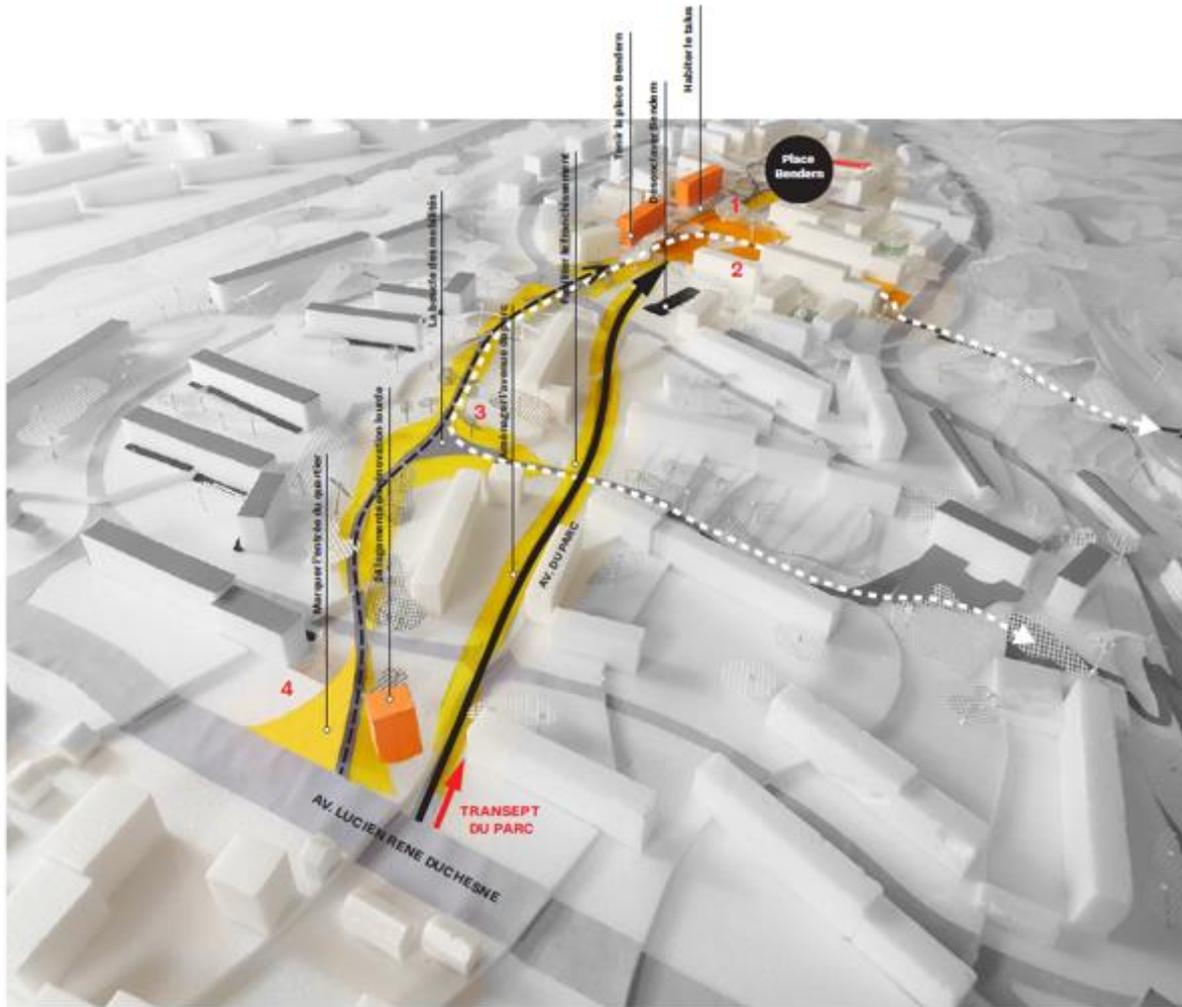


-  Démolition
-  Site du sentier du Gui lot B de la parcelle n°163
-  Limite parcelle n°163
-  Accès voiture sur la parcelle largeur 5 m
-  Cheminement piéton
-  Point de vue photographique



AMÉNAGER LES ESPACES ET LES MOBILITÉS : DE NOUVELLES TRAVERSÉES (AV DU PARC)

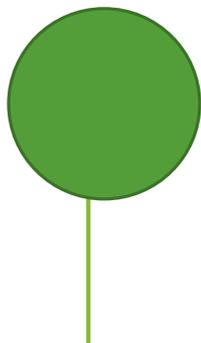
Ligne directrice 2 : Transepts 1, Désenclaver Beldern par la création d'un nouvel axe paysagé



DE NOUVELLES TRAVERSÉES (AV. GDE TERRASSE)

Ligne directrice 2 : Transepts 2, chercher l'épaisseur de la forêt



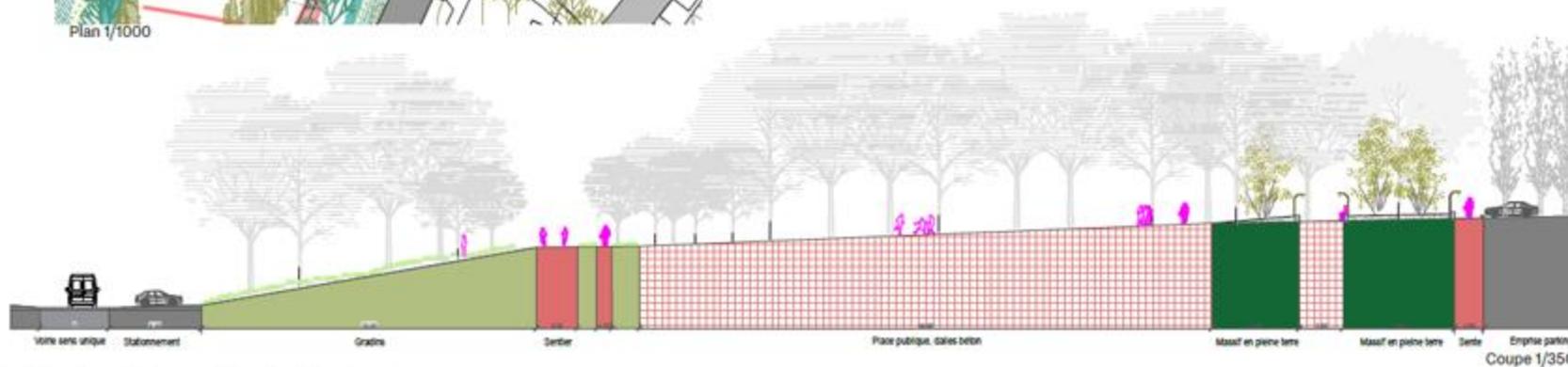


AMÉNAGER LES ESPACES ET LES MOBILITÉS : LES PLACES RECONFIGURÉES : PLACE DU PANORAMA

Ligne directrice 2 : Requalification de la mobilité - les places reconfigurées



Place du Panorama



PLACES RECONFIGURÉES (PLACE DE BENDERN)

Ligne directrice 2 : Requalification de la mobilité - les places reconfigurées



Place Bendern



Coupe 1/350

VERS UNE GESTION DIVERSIFIÉE DU PAYSAGE

Ligne directrice 3 : Transition écologique: vers la cité jardin du XXIe siècle

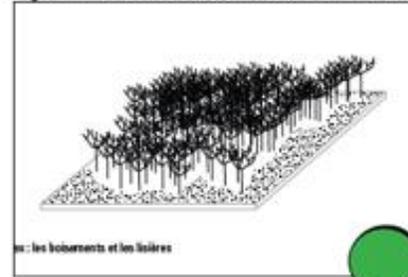
Des axes de travail qui intègrent les enjeux de la feuille de route de Beauregard (GT7)

GT7 : AMÉNAGEMENT DURABLE ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE

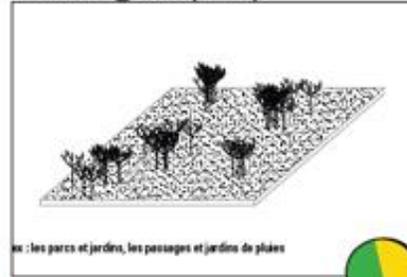
AXE 1 :

AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES VERTS

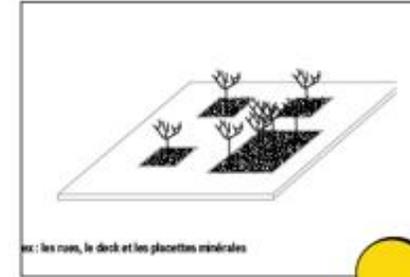
> un plan d'action comme outil de projet avec la ville



es : les boisements et les lisières



es : les parcs et jardins, les passages et jardins de places



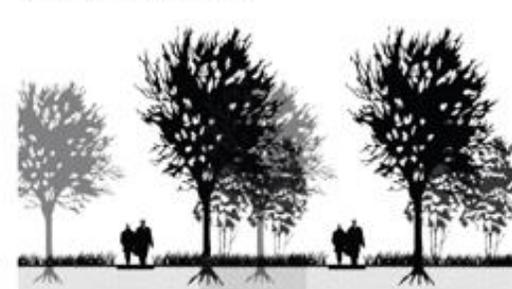
es : les rues, le deck et les glacettes minérales



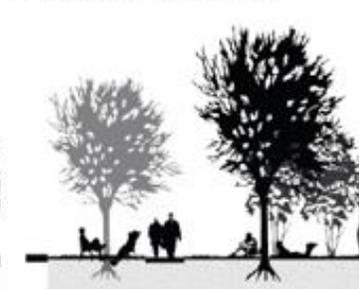
PARCOURIR LES LISIÈRES



TRAVERSER LES PRAIRIES



FRÉQUENTER LES JARDINS



Gestion différenciée, tontes annuelles

D'UNE GESTION EXTENSIVE À UNE GESTION RAISONNÉE

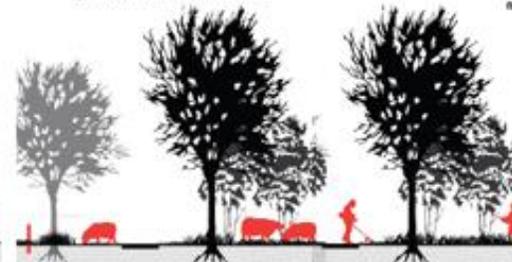
FAUCHAGE/RECAPAGE
OU PASSAGE EPAREUSE

ou/ou gestion animale
IX/ Sans



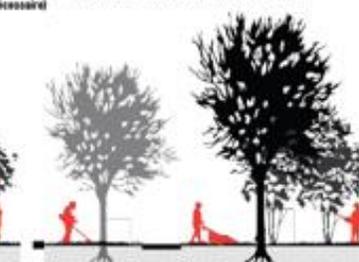
FAUCHAGE/ECLAIRCIS/VALORISATION DES PORTS NATURELS

- fauchage prairie : IX / en lieux endroits nécessaires
- gestion animale possible (= cultures mobiles)
- éclaircies des petits arbres et strates arborescentes : IX / Sans
- gestion minimale pour les grands arbres



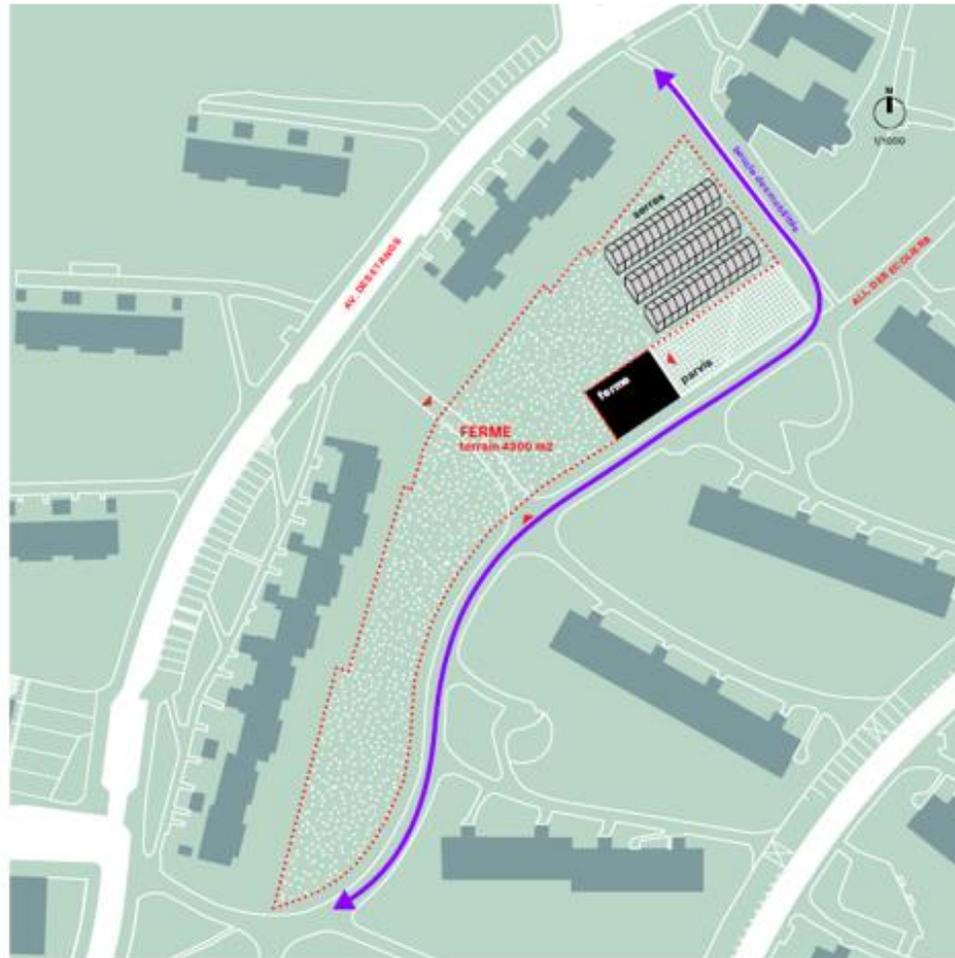
FAUCHAGE OU TONTE/ ECLAIRCIS/VALORISATION DES PORTS NATURELS

- tonte ou fauchage de prairie : IX/ Sans
- éclaircies des petits arbres et strates arborescentes : IX/ Sans
- gestion minimale pour les grands arbres (entretien ou élagage si nécessaire)

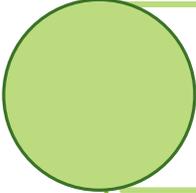


BEAUREGARD : UN QUARTIER AGRICOLE ET DIVERSIFIÉ

: Nouvelles constructions / ferme



Et aussi....
Lancement de
projets avec
« Parisculteurs »

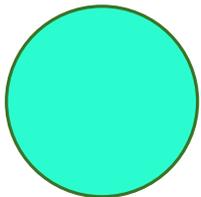


LES ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES EN COURS

Etude de commercialité

Etude tranquillité résidentielle et sécurité

Les études techniques (rénovation des réseaux)



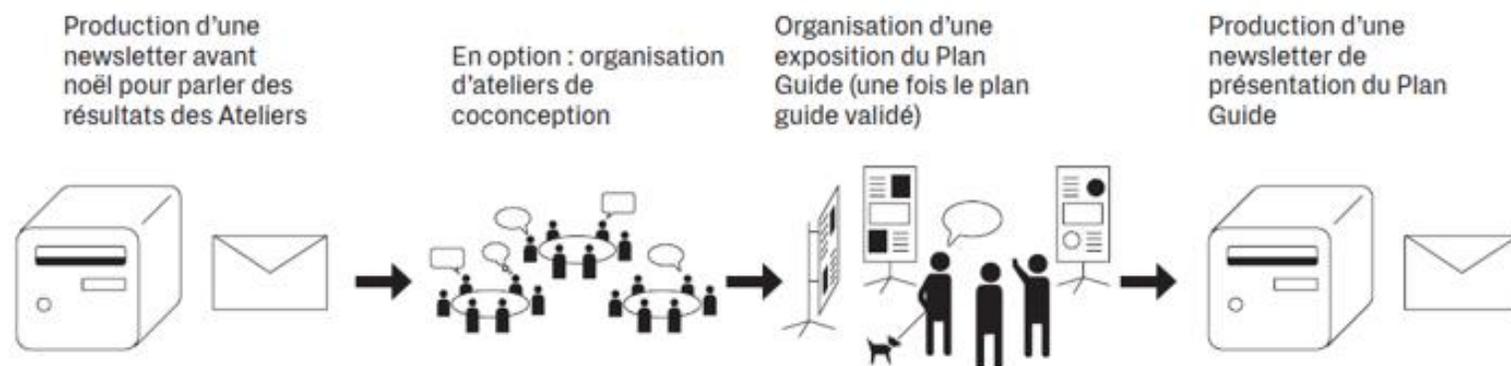
5 — Concertation et communication

La démarche :



5 — Concertation et communication

Les suites de la démarche



MAIS AUSSI D'AUTRES PROJETS POUR LA VILLE ...

La rénovation profonde du « Carré des Arts »
(programme pluriannuel)

La création d'un « Centre médical » à La Feuillaume

.....

Le rapport d'orientations budgétaires s'inscrit dans la continuité des orientations budgétaires précédentes.

Bilan 2022 :

- augmentation considérable du coût des énergies
- rattrapage des salaires (augmentation du SMIC et du point d'indice)
- hausse générale des prix
- incertitudes liées au contexte international (déficit budgétaire)
- environnement sanitaire encore instable



ORIENTATIONS NATIONALES

CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER DU PROJET DE LOI DE FINANCES 2023

Les 4 indicateurs essentiels sous-tendant la trajectoire macroéconomique projetée pour 2023 :

- 1) Le **taux de croissance** en volume, (hors effet prix) permet de bâtir une prévision au titre des recettes fiscales de l'année, en tenant compte de l'exigibilité de certains impôts en décalage d'une année avec leur assiette (impôt sur les sociétés, par exemple) ou fonction de la dynamique économique de l'année (TVA par exemple). En 2020, l'activité s'est contractée de $-7,9\%$ avant de rebondir de $+6,8\%$ en 2021 et d'être estimée en croissance de $2,7\%$ en 2022. La prévision de croissance pour 2023 est de 1% .
- 2) Après $+0,2\%$ en 2020, **l'inflation** a repris en 2021 (à $+1,6\%$). Elle est estimée à $5,4\%$ en 2022 et prévue à $4,3\%$ pour 2023. L'inflation augmenterait en moyenne annuelle 2022, pour atteindre $5,3\%$ (après $1,6\%$ en 2021), notamment en raison des prix de l'énergie. L'inflation diminuerait en 2023, pour s'établir à $+4,2\%$. Elle resterait soutenue par l'inflation sous-jacente. En glissement annuel, l'inflation serait encore élevée au début 2023 et refluerait progressivement au cours de l'année.

- 3) Les **taux d'intérêt** permettent d'évaluer la charge de la dette de l'État. Les hypothèses relatives aux taux courts redeviennent positives après une période de taux négatifs et est prévu une légère remontée des taux longs à 2,6%.
- 4) La **masse salariale**, détermine les évolutions de certains prélèvements obligatoires (cotisations sociales, CSG, impôt sur le revenu). En 2022, l'emploi total resterait dynamique avec la création de +320 000 emplois nets en glissement annuel (dont +260 000 emplois salariés), après un fort rebond en 2021. En 2023, les créations d'emploi se poursuivraient à un rythme moindre, avec +115 000 créations d'emploi total en glissement annuel, dont 105 000 emplois salariés.

Principales hypothèses économiques associées au PLF 2023

	2022	2023
Croissance du PIB en volume	2,7%	1,0%
Croissance du PIB en valeur	5,6%	4,6%
Indice des prix à la consommation	5,3%	4,2%
Emploi Total	320 000	115 000
Revenu disponible des ménages	4,9%	5,1%

	2022	2023
Consommation finale privée	2,5%	1,4%
Consommation finale publique	2,4%	1,0%
FBCF des ménages	1,5%	-0,9%
Demande mondiale adressée à la France	5,5%	1,6%

	2022	2023
Exportations	6,8%	2,7%
Importations	6,6%	2,5%
Balance commerciale (Md€)	-173,00	-171,00
Prix du baril du pétrole (en \$)	103,00	90,00
Taux de change dollar / euro	1,06	1,02

DES HYPOTHÈSES 2023 SOUMISES À DES ALÉAS ÉLEVÉS

Rapport économique social et Financier 2023

- L'évolution du conflit en Ukraine et ses conséquences demeurent l'aléa principal
- Le scénario international sous-jacent est celui d'un atterrissage sans heurts pour la majorité des grands pays partenaires de la France
- L'évolution de la situation sanitaire demeure un aléa
- Une baisse plus marquée du taux d'épargne des ménages constitue un aléa positif
- Un redressement plus rapide des exportations françaises soutiendrait aussi l'activité. La hausse de la fréquence et de l'intensité des événements climatiques extrêmes pourrait freiner l'activité économique

Banque de France - septembre 2022

Pour 2023, la projection est entourée d'incertitudes très larges liées à l'évolution de la guerre en Ukraine. Les aléas portent à la fois sur les quantités et les prix d'approvisionnement en gaz, ainsi que sur l'ampleur et la durée des mesures gouvernementales de protection des ménages et des entreprises

LE PROJET DE LOI DE PROGRAMMATION DES FINANCES PUBLIQUES 2023-2027

- Une programmation 2023-2027 des principales valeurs cibles des indicateurs financiers publics
- Un plafond annuel pour les dépenses publiques
- Un contingentement des concours financiers versés aux collectivités
- Un objectif annuel de contrôle des dépenses réelles de fonctionnement
- Des « contrats de Cahors » fortement amendés et assouplis



contrôle
limitation



ORIENTATIONS COMMUNALES

CADRAGE BUDGÉTAIRE

- DANS UN CONTEXTE CONTRAINT, LES DETERMINANTS :

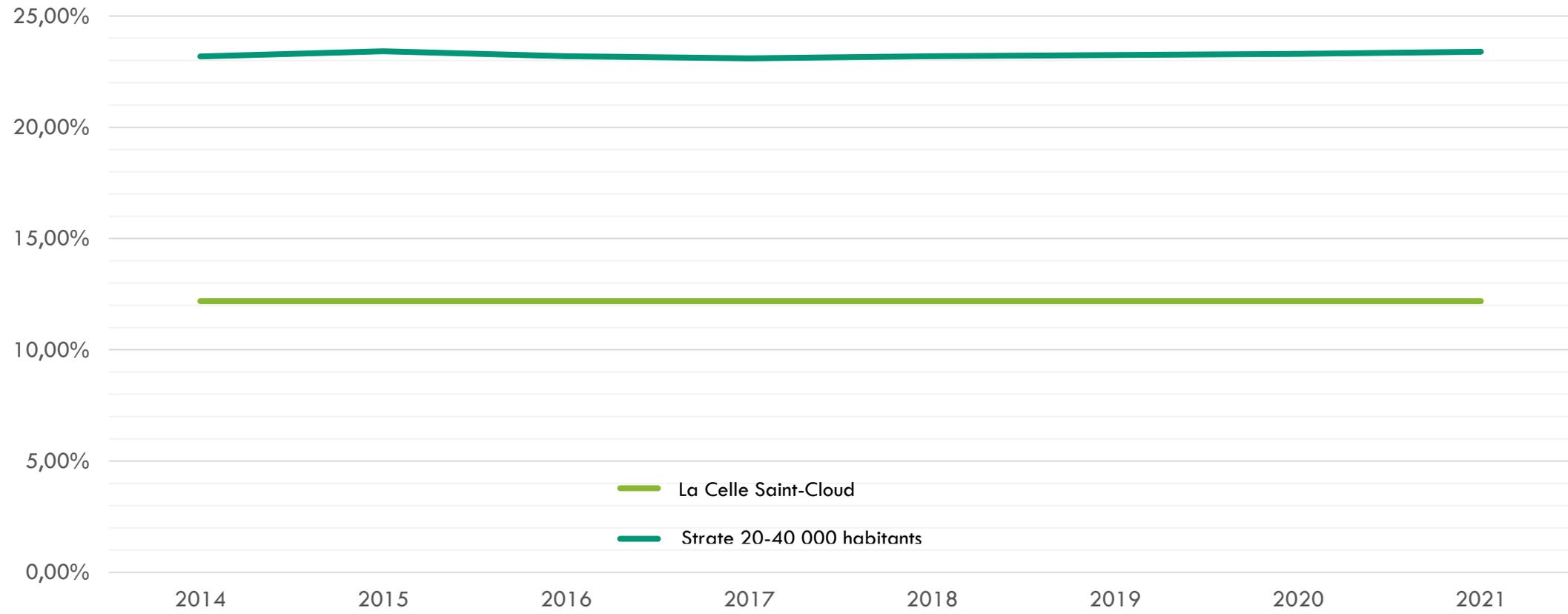
- 1) La continuité de la stabilité des taux (TFB et TFNB)
- 2) Le choix d'un auto-financement aussi élevé que possible
- 3) La poursuite d'une offre de services diversifiée et de qualité à la population
- 4) La recherche d'optimisation continue des ressources

- L'INVESTISSEMENT :

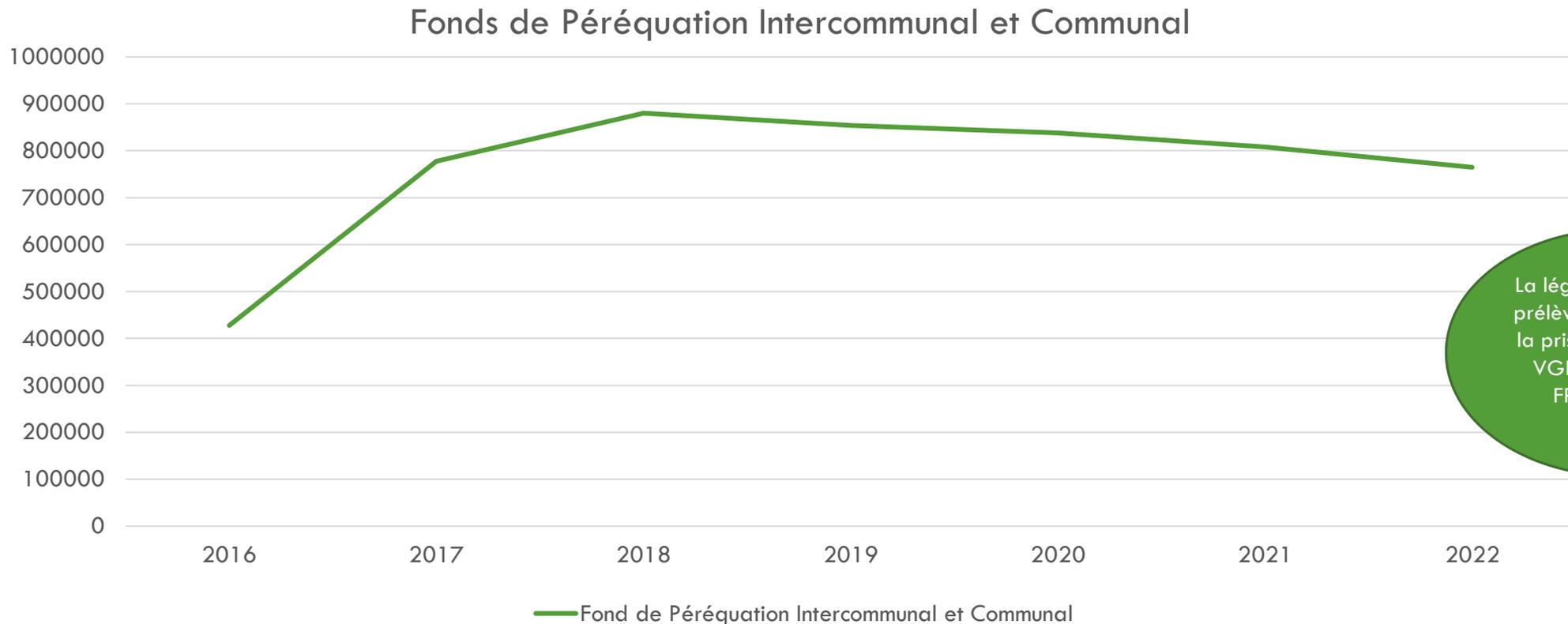
- La reconduction d'un niveau d'investissement de rénovation et de renouvellement courant (rénovation énergétique des bâtiments, soutien à la création d'un cabinet médical etc.)
- La réalisation des grands projets

STABILITÉ FISCALE

Taux de Taxe Foncière

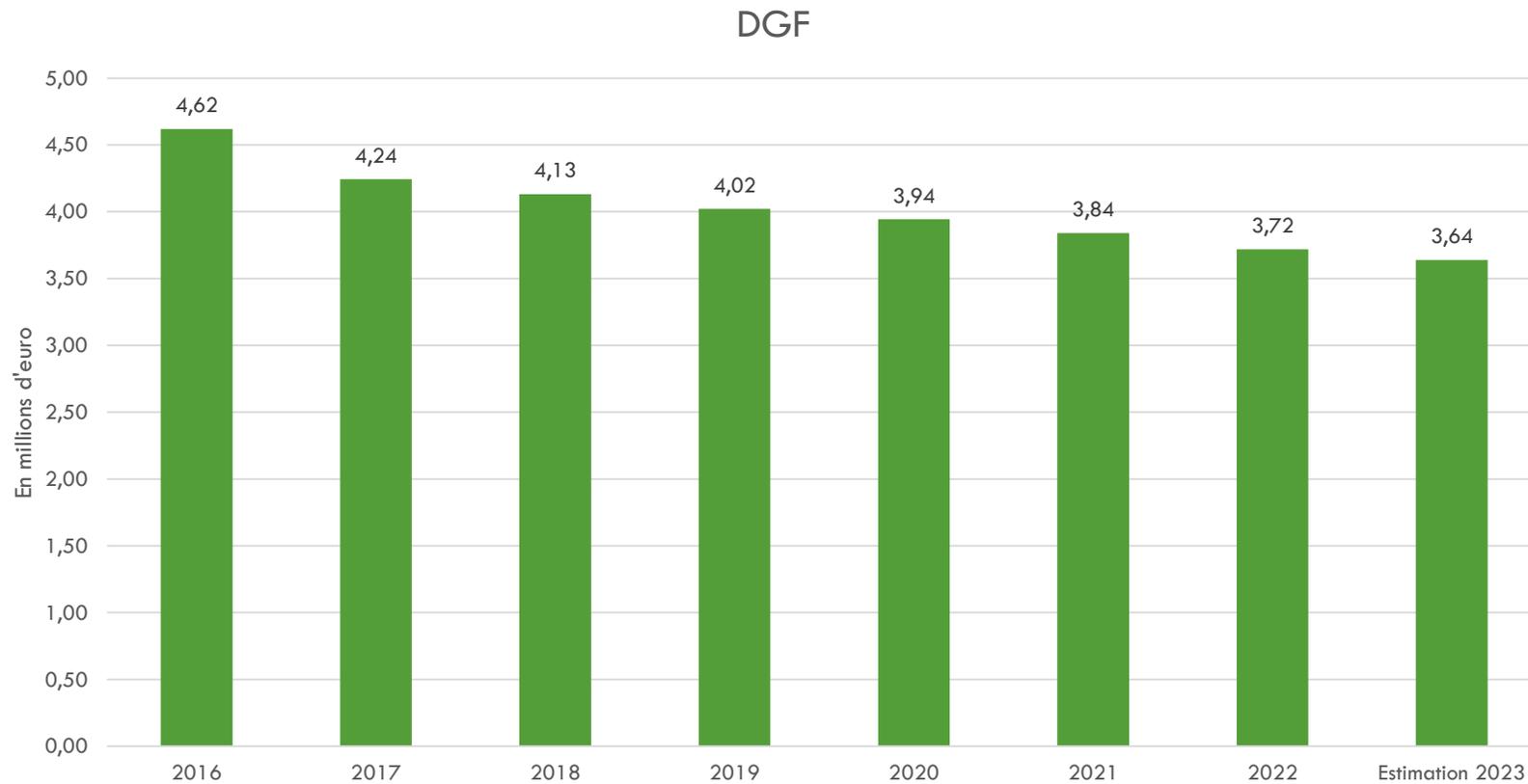


STABILISATION A HAUT NIVEAU DES PRELEVEMENTS DÛS AU TITRE DE LA SOLIDARITE ENTRE LES COMMUNES

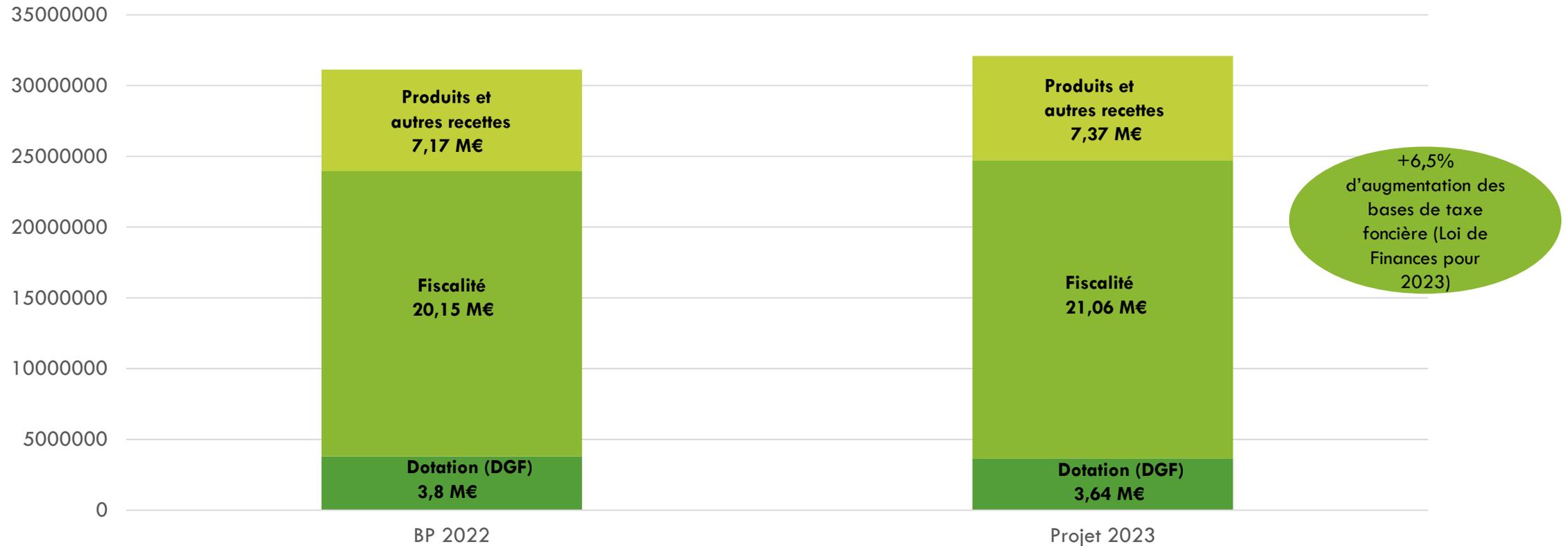


La légère inflexion des prélèvements est due à la prise en charge par VGP d'une part du FPIC du par la commune

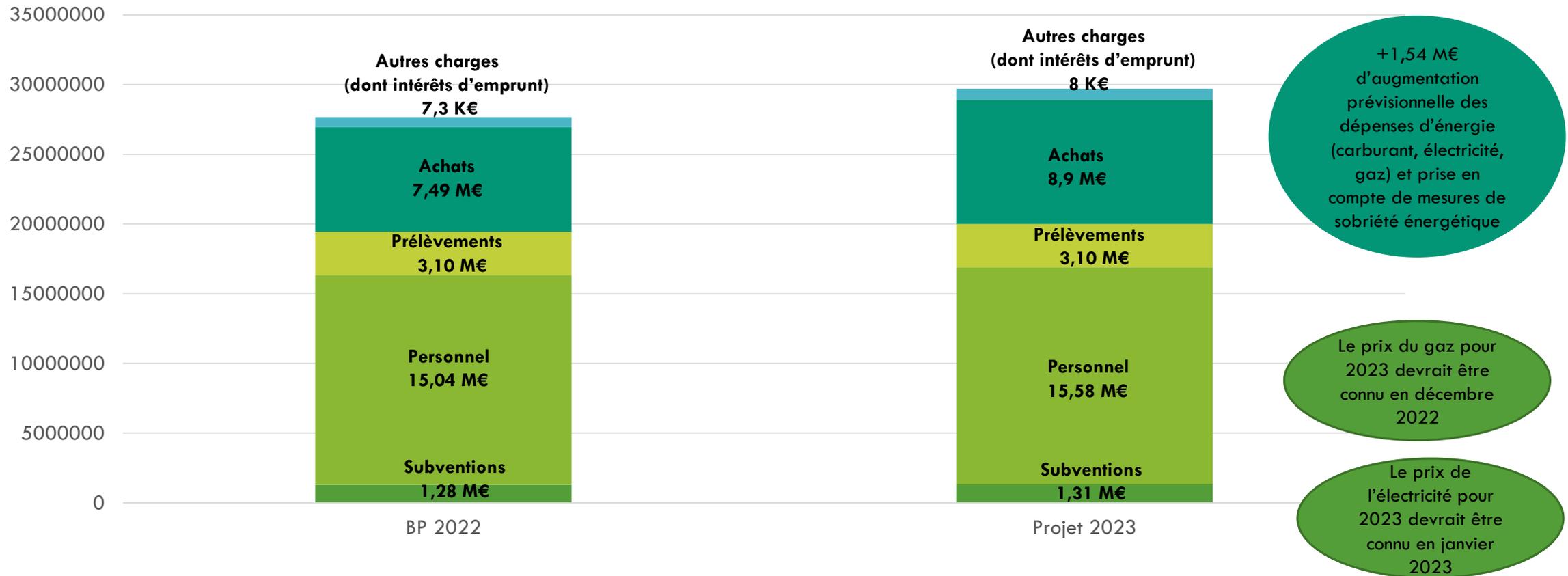
AGGRAVÉE PAR LA BAISSSE DES DOTATIONS DE L'ETAT



HYPOTHÈSE DE RECETTES 2023



HYPOTHÈSE DE DÉPENSES 2023



FONCTIONNEMENT : UNE RECHERCHE D'OPTIMISATION...

Les mesures d'économies :

- Dépenses d'énergie (déploiement des leds, fermeture de l'éclairage public la nuit, baisse de la température bâtiments publics, changement des filtres de la piscine, études sur les énergies renouvelables comme la géothermie)
- Dépenses de fonctionnement courant (politique d'achat maîtrisée et efforts des services dans leurs achats)
- Dépenses de personnel (suivi optimisé de la GPEC)
- Restauration scolaire (effets du passage à 4 composantes, optimisation du conditionnement des repas adultes)

QUI PERMET LA POURSUITE DYNAMIQUE DES ACTIVITÉS À LA POPULATION

1) Activités petite enfance, enfance et jeunesse :

- Signature du Contrat Global Territorial (actions en faveur de la mixité et du handicap)
- Déploiement de la crèche du Séquoia
- Dotation de moyens numériques aux écoles
- Lancement d'une étude sur la cartographie scolaire

2) Actions de prévention, d'insertion et de santé :

- Animations de l'EAJ place Bendern
- Renouvellement de l'agrément du centre social
- Recrutement d'un agent de développement social
- Création d'un centre médical de santé

3) Actions culturelles :

- Programmation de la Saison théâtrale : 23 spectacles sur la Saison 2022/2023
- Médiation culturelle dans les écoles
- Affiliation des équipements culturels au dispositif Pass Culture
- Affiliation des équipements culturels et sportifs au Pass + Yvelines

4) Activités sportives :

- Poursuite de la mise en œuvre du schéma directeur des équipements sportifs
- Dynamisme de l'événementiel sportif (stages sportifs et courses en fête)
- Création d'une nouvelle activité aquatraining à la piscine

5) Moyens de sécurité :

- Fort développement de l'activité opérationnelle de la police municipale
- Développement de la vidéoprotection (schéma directeur de vidéoprotection)
- Poursuite de l'étude sur la tranquillité résidentielle avec Elogie-Siemp

6) Services en faveur des citoyens :

- Déploiement des outils d'urbanisme
- Développement des réseaux sociaux
- Fonctionnement de France Services

RESSOURCES HUMAINES

Dépenses de personnel :

Prévisionnel au 31/12/2022		
	Titulaires	Contractuels
Traitement indiciaire	4 737 711 €	3 690 659 €
NBI	39 536 €	
RI (dont primes semestrielles)	1 229 320 €	619 301 €

Les heures supplémentaires rémunérées :

Un réalisé prévisionnel de 210 000 € au 31/12/2022

Les avantages en nature :

14 logements de fonction et 1 voiture de fonction

RESSOURCES HUMAINES

Structure des effectifs :

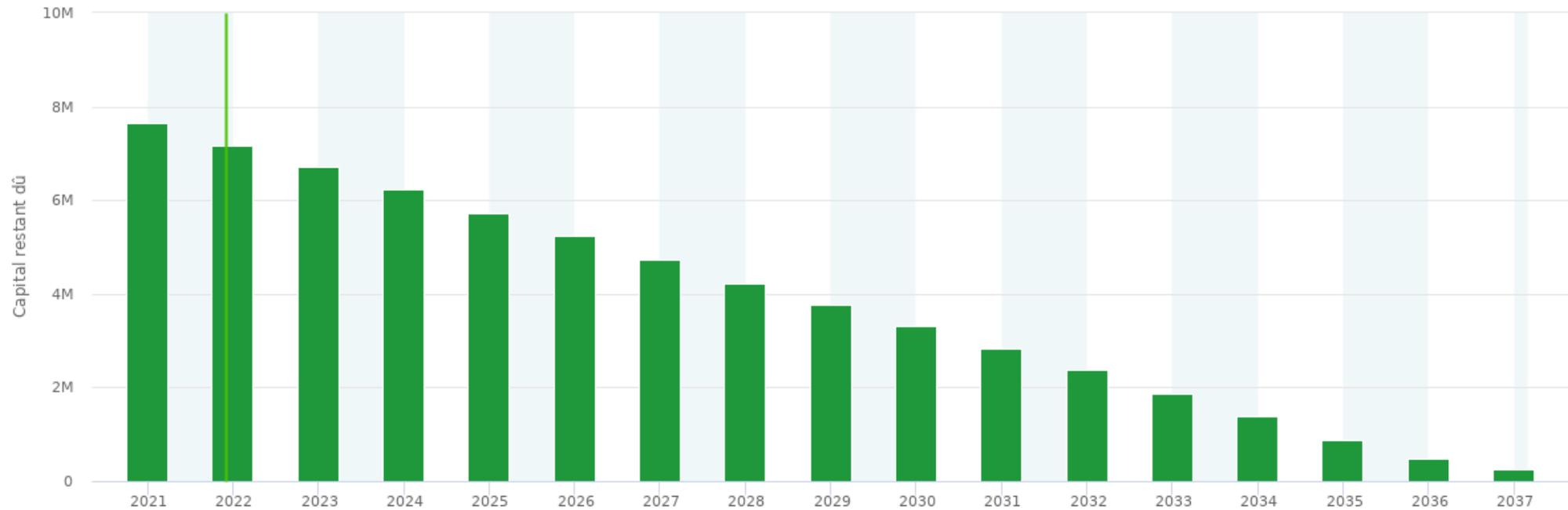
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Postes budgétés	Postes budgétés	Postes budgétés	Postes budgétés	Postes budgétés	Postes budgétés
Filière administrative	73	71	70	73	69	68
Filière technique	112	110	110	113	109	109
Filière Culturelle	6	6	6	4	5	5
Filière sportive	11	11	11	11	11	11
Filière Police municipale	1	1	2	3	4	4
Filière sociale	84	86	88	86	89	91
Filière animation	41	42	39	37	38	32
Poste divers	23	18	17	13	13	13
Total	351	345	343	340	338	333

Durée du travail :

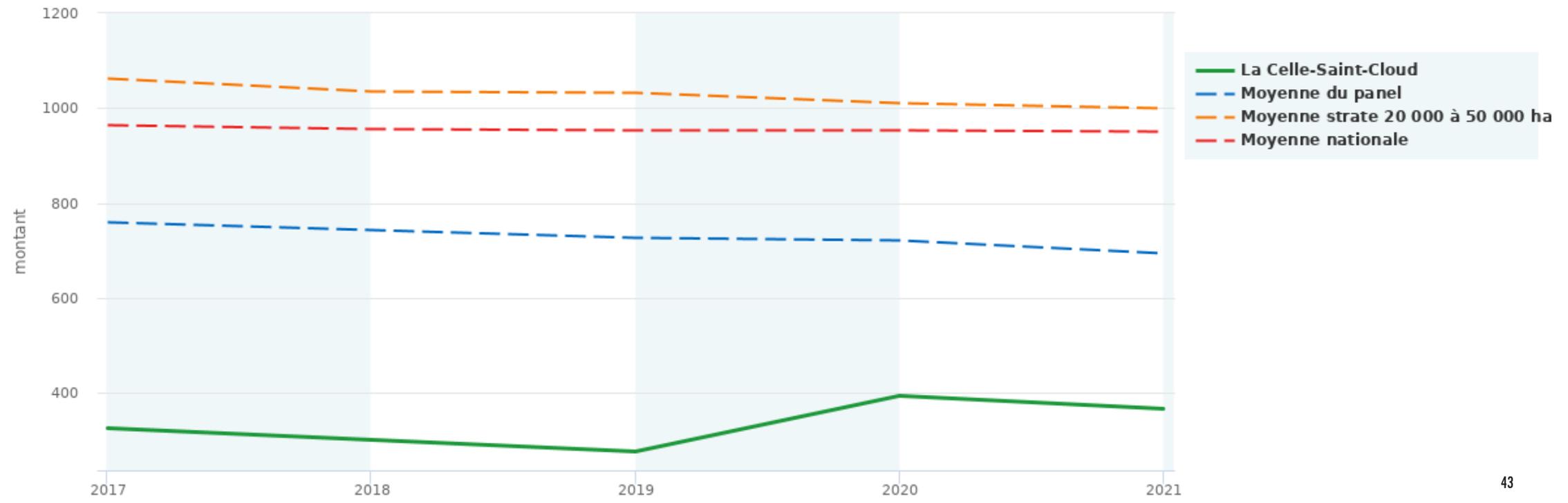
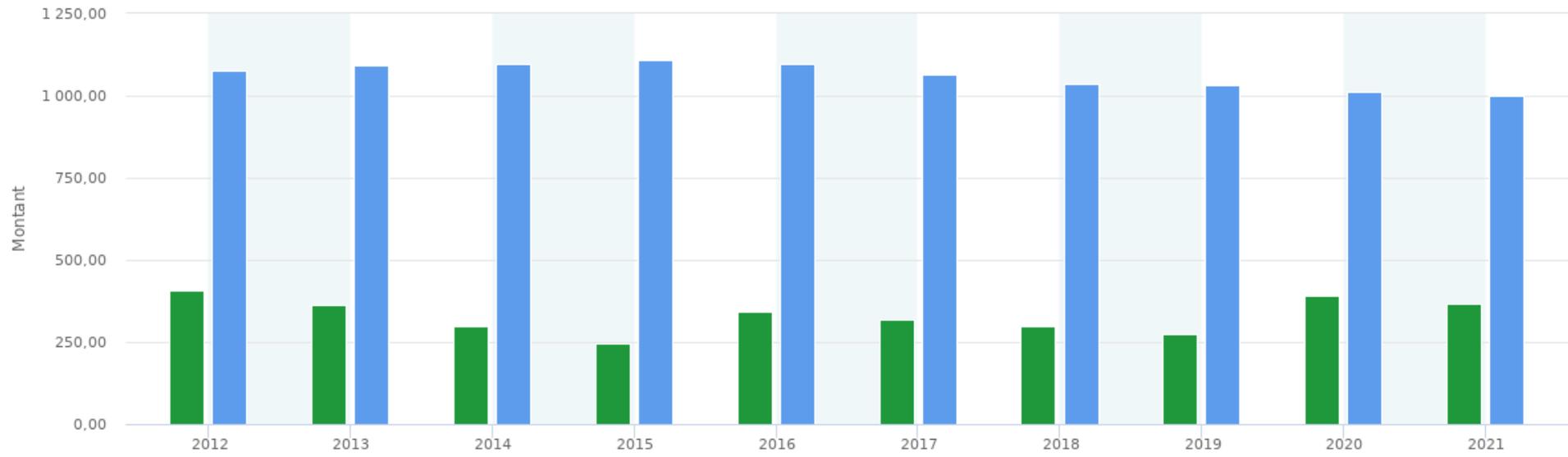
35h hebdomadaires selon les modalités d'organisation diverses adaptées aux besoins des cellois

Mise en œuvre du télétravail

UN ENDETTEMENT EN DIMINUTION CONSTANTE



Dette par habitant



L'INVESTISSEMENT

- Le choix d'un auto-financement aussi élevé que possible
- Recherche systématique de subventions (Etat, région, département, VGP, CAF...)
- Des grands programmes pluriannuels