

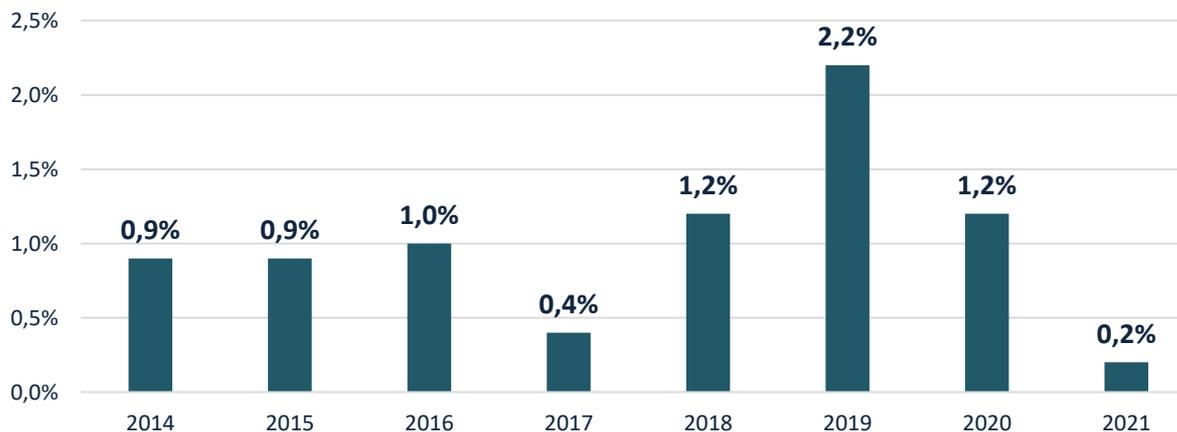
Rapport du Compte Administratif 2021

Loi de finances 2021 : les principales mesures impactant les collectivités

Contrairement à la Loi de finances pour 2020, qui venait confirmer la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, la loi de finances pour 2021 comportait très peu de mesures pouvant impacter significativement les collectivités. On relèvera toutefois :

- **Une revalorisation particulièrement faible des bases fiscales en 2021** (+0,2%), du fait du faible niveau d'inflation en 2020*.
- **Le maintien des dotations**, en particulier la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), mais également la **stabilisation des fonds de péréquation horizontaux** : Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC) et Fonds National de Garantie Individuelle des Ressources (FNGIR).

Revalorisation forfaitaire des bases fiscales locales



(*) les bases fiscales (taxe d'habitation, taxes foncières) sont chaque année revalorisées automatiquement sur l'inflation constatée l'année précédente (évolution de l'indice harmonisé des prix à la consommation IPCH entre novembre n-2 et novembre n-1).

La stratégie déployée depuis 2014 a permis de restaurer durablement la pérennité financière

Dans la continuité des exercices précédents, la Ville de Chelles a rétabli ses équilibres financiers en appliquant scrupuleusement la stratégie définie en début de mandat précédent :

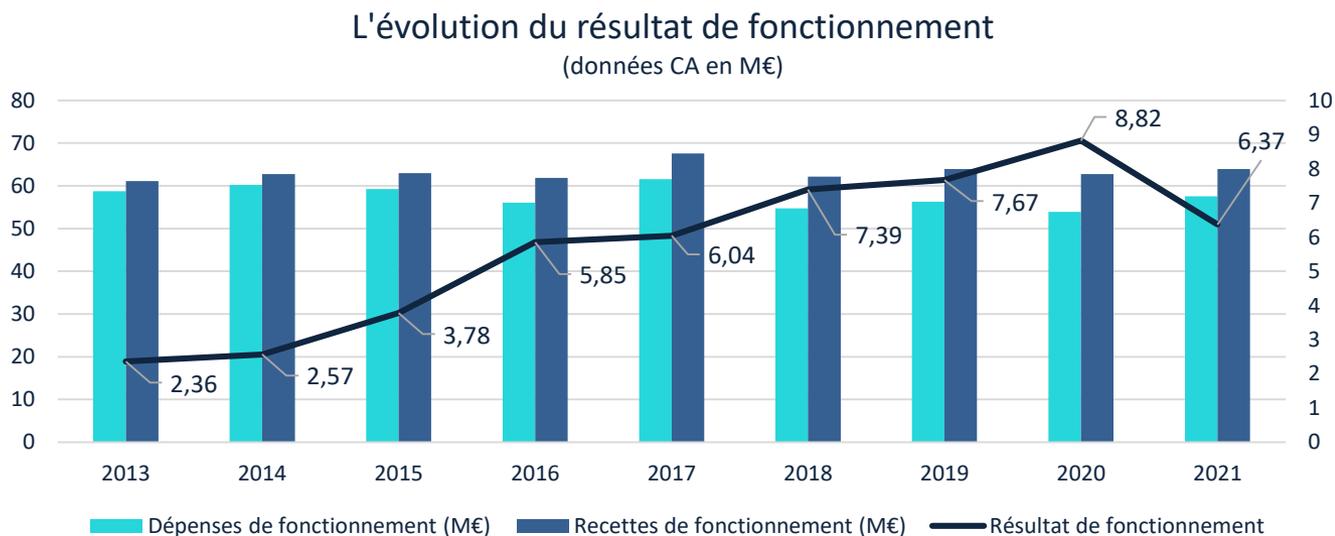
- 2014-2016 : rééquilibrer structurellement le budget et rétablir des marges de manœuvre.
- 2016-2018 : investir dans des projets structurants et mobiliser les marges de manœuvres conquises.
- 2018-2020 : poursuivre l'action en reconstituant les épargnes et en optimisant l'efficacité des services.

Pour le mandat 2020-2026, et au regard des enjeux économiques à venir, l'action municipale devrait être assurée, tout en garantissant un autofinancement cohérent et un niveau d'emprunt soutenable.

En présentant, en 2021, un résultat comptable illustrant une maîtrise de la section de fonctionnement, une capacité d'autofinancement des équipements, et une réduction significative de l'endettement, les fondamentaux ont été progressivement restaurés et la pérennité financière a été assurée, et ce sans augmenter les taux des impôts locaux.

- **La capacité d'autofinancement (ou épargne) nette a progressé sur la période pour s'établir au-delà des 3 M€ depuis 2018.**
- **Le désendettement de la Ville s'est poursuivi en 2021, la Ville ayant souscrit moins d'emprunts nouveaux (4,9 M€) qu'elle n'a remboursé de capital (5,8 M€).**

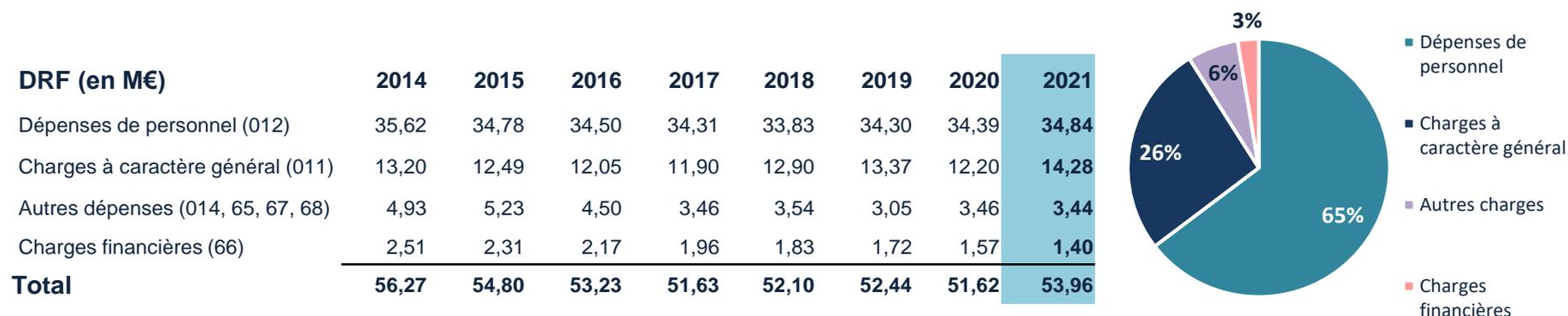
Le retour à l'équilibre structurel de la section de fonctionnement



En 2013, le résultat de fonctionnement était faible (2,3 M€). Un « effet ciseaux »* entre les dépenses et les recettes s'amorçait. **Le plan d'économies mis en œuvre dès 2014, poursuivi sans relâche depuis, a permis de corriger largement cette tendance et de retrouver une section de fonctionnement structurellement excédentaire (6,4 M€)**, permettant d'envisager à la fois de nouveaux investissements ambitieux, mais également un désendettement conséquent.

(*) En section de fonctionnement, les recettes sont structurellement plus élevées que les dépenses. Tant que les deux progressent au même rythme, les courbes demeurent parallèles. Toutefois, lorsque les dépenses progressent plus fortement que les recettes, les 2 courbes se rapprochent, pouvant même aller jusqu'à se croiser (si les dépenses dépassent les recettes), dessinant ainsi un effet visuel de « ciseaux ».

Des dépenses de fonctionnement maîtrisées



Conséquence directe de la reprise de l'activité post crise COVID, **les dépenses réelles de fonctionnement, qui avaient baissé entre 2019 et 2020 (- 800 K€) en raison de la crise, progressent en 2021** de 2,3 M€ pour atteindre 53,9 M€.

Les dépenses de personnel continuent de représenter près des 2/3 des dépenses de fonctionnement, tandis que les charges à caractère général (contrats, fluides, entretien du patrimoine...) un peu plus du quart.

Les intérêts de la dette atteignent, sans doute pour la dernière année, leur niveau le plus bas historique (1,4 M€).

Globalement, les dépenses réelles de fonctionnement s'établissent ainsi à 970 €/habitant en 2021 contre 1 052 € en 2014.

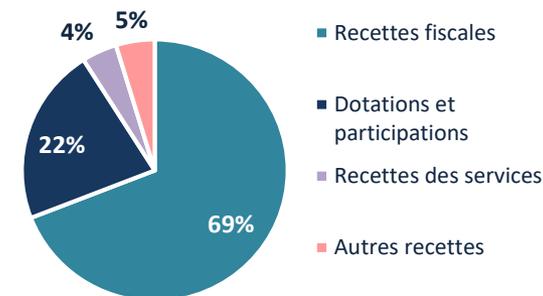
Elles se situent toujours à des niveaux bien inférieurs à la moyenne des communes de même strate* (1 319 €/habitant)**, puisqu'inférieure de plus de 26 % à cette moyenne.

(*) Communes entre 50 et 100 000 habitants appartenant à un groupement à fiscalité propre

(**) Dernières données disponibles : CA 2020 (Rapport 2021 de l'observatoire des finances et de la gestion publique locales)

Une progression plus faible des recettes de fonctionnement

RRF (en M€)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Recettes fiscales (73)	37,53	38,53	39,68	39,77	41,44	42,82	42,59	44,10
Dotations & participations (74)	18,18	17,20	16,01	14,96	14,77	14,26	14,71	14,06
Recettes des services (70)	3,96	3,85	4,03	3,62	3,72	3,30	2,41	2,75
Autres recettes (013, 75, 77, 78)	2,92	1,31	1,79	7,94	2,00	3,31	2,17	2,96
Total	62,59	60,88	61,51	66,29	61,93	63,70	61,88	63,87



Les recettes réelles de fonctionnement progressent également, mais dans une moindre mesure que les dépenses (+ 2 M€).

La hausse n'est toutefois que de + 0,9 M€ si l'on neutralise les recettes des cessions immobilières, opérations par nature ponctuelles, soit moins que la progression des dépenses, d'où une contraction logique de l'épargne.

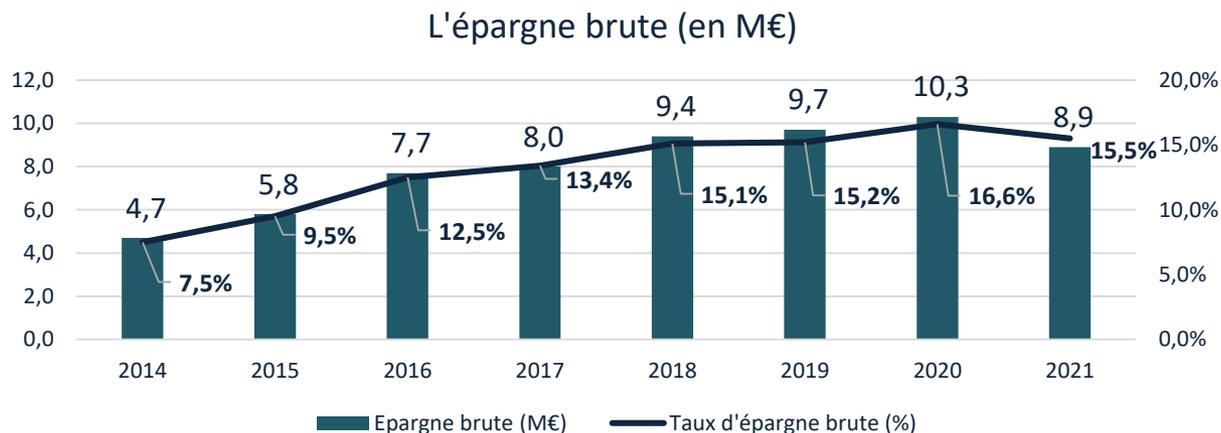
Les produits fiscaux (impôts locaux, droits de mutation à titre onéreux, taxe sur électricité..) représentent un peu plus des 2/3 des recettes réelles de fonctionnement, les dotations et participations de l'Etat et autres partenaires institutionnels un peu moins du quart, tandis que les recettes d'activités (participations familiales et produits du domaine) demeurent en deçà des 5%.

Avec 1 148 €/habitant en 2021, **la Ville continue ainsi de percevoir significativement moins de recettes que la moyenne des villes de même strate*** (1 526 euros)**, soit près de 25 % de recettes en moins.

(*) Communes entre 50 et 100 000 habitants appartenant à un groupement à fiscalité propre

(**) Dernières données disponibles : CA 2020 (Rapport 2021 de l'observatoire des finances et de la gestion publique locales)

Une épargne progressivement rétablie depuis 2014



L'épargne brute correspond à la différence entre les recettes (**hors cessions**) et les dépenses réelles de de fonctionnement.

Principal indicateur de la santé financière d'une collectivité, elle permet d'évaluer les ressources propres de la ville avant remboursement de la dette. Cette épargne est ainsi dédiée en premier lieu à couvrir le remboursement annuel de la dette, le solde (épargne nette) pouvant être ensuite affecté au financement de nouveaux investissements et/ou à une diminution de l'endettement.

Les efforts considérables réalisés sur les dépenses de fonctionnement depuis 2014 ont permis, dans un contexte de très faible progression des recettes, d'améliorer très nettement le niveau d'épargne de la Ville, qui aura doublé sur la période, pour s'établir légèrement en deçà des 10 M€. Le « *taux d'épargne* », qui représente la part des recettes de fonctionnement non absorbée par les dépenses de fonctionnement, a progressé dans les mêmes proportions, passant de 7,5% en début de mandat à près de 16 % en 2021.

Cette épargne aura permis à la fois de financer de nouveaux investissements, mais également de réduire considérablement le stock de dette de la Ville.

Une épargne qui se contracte en 2021 pour des raisons extrinsèques

L'épargne nette correspond à l'épargne de gestion (épargne brute), après déduction de l'annuité de dette.

L'épargne nette (hors cession immobilière) se contracte toutefois sensiblement entre 2020 et 2021 (- 1,3 M€) pour plusieurs raisons, **essentiellement conjoncturelles ou extérieures à la Ville** :

- L'évolution défavorable du FPIC, qui fait perdre 0,6 M€ à la Ville entre 2020 et 2021,
- Un renforcement de l'entretien ménager des locaux dicté par le contexte sanitaire exceptionnel (+ 0,4 M€),
- Une hausse des dépenses contractuelles et des achats de prestations (restauration collective, DSP des crèches, séjours, concerts aux Cuizines...) liée à la reprise de l'activité post COVID (+ 0,8 M€), en partie atténuée par une légère progression des participations des familles et usagers (+ 0,3 M€),
- La réintégration, en section de fonctionnement, des dépenses/recettes réalisées depuis 2016 dans le cadre de l'accompagnement des copropriétés dégradées Argonne et Grande Prairie (+ 0,3 M€),
- Une baisse apparente des participations versées par la CAF (- 0,6 M€), pour partie liée à un versement anticipé en 2020 des participations 2021 pour le fonctionnement des structures petite enfance sous la forme d'une « aide exceptionnelle COVID » (0,4 M€).

La progression des charges de personnel (+ 0,4 M€) est quant à elle avant tout liée à la mise à disposition d'agents pour assurer le fonctionnement du centre de vaccination, dont le remboursement intégral par l'ARS s'achèvera sur le 1^{er} trimestre 2022.

A contrario, la hausse des droits de mutation, particulièrement dynamiques en 2021 (+ 0,6 M€), permet de réduire sensiblement la diminution de l'épargne.

La Ville ne perçoit plus, pour la 1^{ère} fois, de taxe d'habitation sur les résidences principales

La loi de finances pour 2020 était venue confirmer la **suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales**, la perte de ressources correspondante pour les communes étant compensée, au moment de la réforme, par un double dispositif, assis sur :

- Le transfert aux communes de la part départementale de la taxe foncière,
- Un mécanisme correctif complémentaire à travers lequel les communes « sur-compensées » contribuent pour les communes « sous-compensées ».

Ainsi, **pour la 1^{ère} fois en 2021, les communes ne perçoivent plus de taxe d'habitation sur les résidences principales**, ne conservant ainsi un lien fiscal que vis-à-vis des seuls propriétaires (particuliers et entreprises).

Les 20% de redevables qui continuent toutefois de payer une taxe d'habitation*, sont en 2021 dégrévés à hauteur de 30%. Ce dégrèvement sera porté à 65 % en 2022, puis 100% en 2023. Ainsi, **à partir de 2023, plus aucun foyer ne paiera de TH sur sa résidence principale.**

Le taux de la taxe foncière, seul taux que les Villes peuvent désormais moduler, a, suivant le mécanisme de compensation prévu par la loi, été mécaniquement recalculé pour intégrer l'ancienne part départementale, ce qui est **sans incidence sur les recettes fiscales des communes, et sans incidence sur les impôts fonciers payés par les contribuables.**

Ainsi, le nouveau taux consolidé de taxe sur le foncier bâti pour la Ville de Chelles, **qui ne l'a pas augmenté en 2021**, est désormais de 42,35%, correspondant à l'addition du taux départemental 2020 (18%) et du taux communal (24,35%), qui restent inchangés.

(*) Contribuables ayant un revenu fiscal de référence d'au moins 28 150 € en 2022 (44 830 € pour un couple).

Des inquiétudes légitimes sur la dynamique future des ressources fiscales

Si la perte de ressource liée à la suppression de la taxe d'habitation est intégralement compensée pour 2021, sans contribution supplémentaire des administrés, **elle n'est en revanche pas neutre sur l'évolution future des recettes fiscales des collectivités concernées, et en premier lieu des communes**, dont la perte de fiscalité sur les nouveaux logements* est estimée à plus de 10%**.

De plus, des incertitudes demeurent sur l'évolution à terme de ce type de dispositifs, qui bien souvent se transforment avec le temps en variables d'ajustement à la baisse pour financer des mesures nationales de maîtrise de la dépense publique. **La compensation de la perte de taxe d'habitation pourrait ainsi être ultérieurement ponctionnée pour apurer le coût de la dette générée par les crises actuelles (COVID19, conflit russo-ukrainien) ou par de nouvelles mesures qui seront initiées par le pouvoir exécutif.**

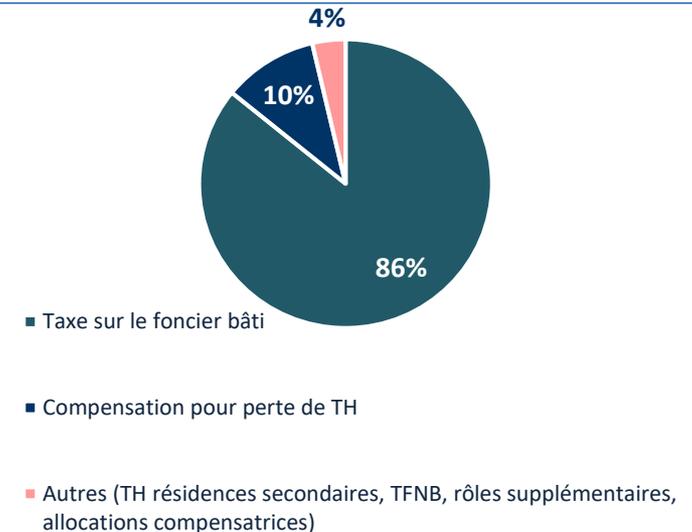
Enfin, avec la suppression de la taxe d'habitation, cette réforme **vient amoindrir encore le lien fiscal entre les villes et leurs habitants**, qui repose désormais sur les seuls propriétaires, d'autant plus qu'une partie de cette taxe ne provient désormais plus des contribuables du territoire mais de ceux des communes « sous-compensées », via le mécanisme correctif évoqué plus haut.

(*) Les nouveaux logements sociaux, qui bénéficient d'exonérations de taxe foncière de longue durée non compensées par l'Etat, ne rapportent quasiment plus aucune recette fiscale supplémentaire.

(**) Source rapport enquête FCL annexé au rapport de la « Commission pour la construction durable de logements » de 2021 (Commission Rebsamen)

Des produits fiscaux en évolution, liés à la progression des bases physiques et sans augmentation des taux

La fiscalité directe (en k€)	recettes 2020	recettes 2021	évolution 2020/2021
Taxe d'habitation (TH)	15 105	375	- 14 730
Taxe sur le foncier bâti (TFB)	17 079	29 260	+ 12 182
<i>TFB (compensation perte TH)</i>	-	3 573	+ 3 573
Taxe sur le foncier non bâti (TFNB)	129	137	+ 8
Rôles supplémentaires/complémentaires	69	93	+24
S/s total fiscalité directe	32 381	33 438	+ 1 057
Allocations compensatrices de fiscalité (TH/TF)	1 172	643	- 528
Total fiscalité directe (dont AC)	33 553	34 081	+ 528



La Ville n'a pas augmenté les taux d'imposition municipaux en 2021, comme chaque année depuis 2014.

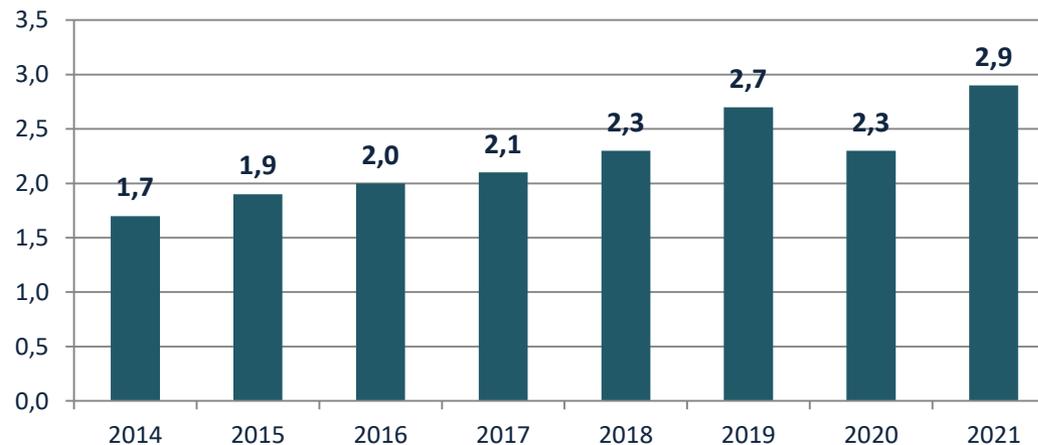
A taux constant, l'évolution des produits fiscaux directs (+ 530 K€) n'est donc due qu'à la progression des bases physiques, dont la revalorisation légale annuelle sur l'inflation est particulièrement faible en 2021 (+ 0,2%)*.

La suppression de la taxe d'habitation rend toutefois plus complexe la comparaison entre 2020 et 2021, la perte de la TH sur les résidences principales (qui joue également sur les allocations compensatrices de fiscalité), étant compensée par l'attribution de l'ancienne part départementale de la TFB, complétée d'une compensation neutralisant l'ensemble.

(*) les bases fiscales locales (TH, TFB, TFNB) sont, depuis la Loi de finances pour 2019, revalorisées automatiquement chaque année sur l'évolution annuelle de l'inflation (indice IPCH) de novembre n-2 à novembre n-1.

Des droits de mutation qui restent dynamiques malgré la crise

Evolution du produit des droits de mutation (DMTO) depuis 2014
(données CA en M€)



Malgré la crise sanitaire, **les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) se maintiennent à des niveaux élevés en 2021 (2,9 M€, après 2,7 M€ en 2019 et 2,3 M€ en 2020), témoignant ainsi du fort dynamisme du marché immobilier chellois.**

Une DGF stabilisée après avoir été copieusement réduite

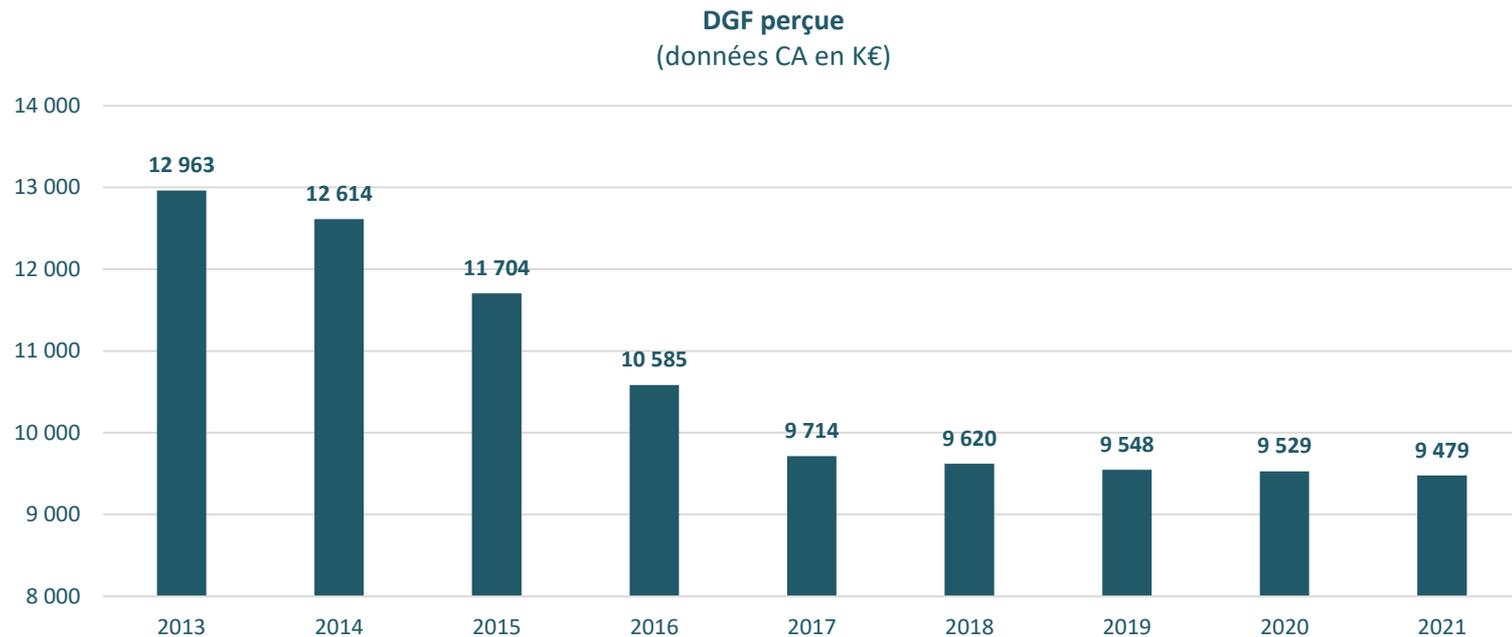
DGF (en k€)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
DGF (part forfaitaire)	10 757	10 317	9 263	8 168	7 624	7 570	7 537	7 532	7 498	
DSU	997	1 010	1 019	1 029	1 127	1 183	1 231	1 295	1 349	
DNP	1 209	1 287	1 422	1 388	963	867	780	702	632	
Total DGF	12 963	12 614	11 704	10 585	9 714	9 620	9 548	9 529	9 479	
Evolution annuelle DGF		-349	-910	-1 119	-871	-94	-72	-19	-50	
Evolution DGF (cumul)		-349	-1 259	-2 378	-3 249	-3 343	-3 415	-3 434	-3 484	-20 911

Après avoir été **amputée de plus de 3 M€ entre 2014 et 2017** au titre de la contribution au redressement des comptes publics, soit une **perte de ressources cumulée de la dotation forfaitaire de près de 21 M€ depuis 2014**, la DGF s'est stabilisée depuis légèrement en deçà des 10 M€.

Dans le détail, la part forfaitaire demeure quasi-identique à 2019 (7,5 M€), l'écrêtement annuel venant neutraliser l'effet dynamique lié à la progression de la population.

La dotation de solidarité urbaine (DSU) progresse à nouveau légèrement (+ 55 K€), compte tenu de l'évolution du dispositif au niveau national, tandis que la dotation nationale de péréquation (DNP) est à nouveau réduite de 10% (- 70 K€) du fait de la perte de la part majorée en 2016.

Une DGF stabilisée après avoir été copieusement réduite

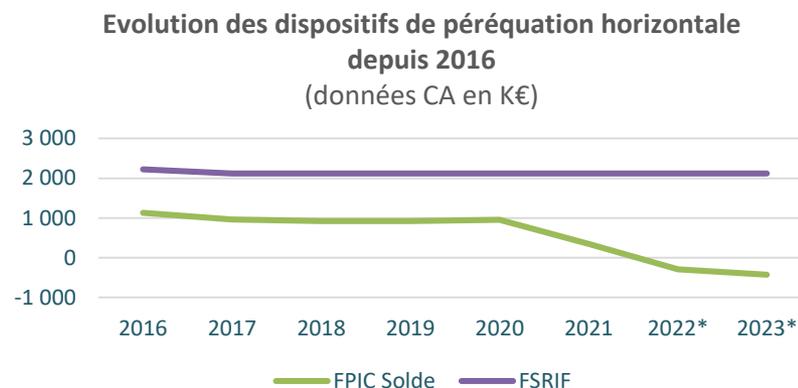


Avec une DGF de 170 €/habitant, la Ville de Chelles demeure ainsi largement sous dotée (- 17%) au regard des communes de même taille (206 €/hab), soit 2,2 M€ de moins chaque année compliquant au quotidien la gestion de la Ville.

Des dispositifs de péréquation de moins en moins favorables à la Ville

Péréquation (en k€)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	2023*
FPIC (solde)	1 126	964	923	923	954	344	-291	-428
FSRIF	2 224	2 119	2 119	2 119	2 119	2 119	2 119	2 119
Total péréquation	3 350	3 083	3 042	3 042	3 073	2 463	1 828	1 691
Evolution		-267	-41	0	31	-610	-635	-137
Evolution (cumul)		-267	-308	-308	-277	-887	-1 522	-1 659

(*) Estimations

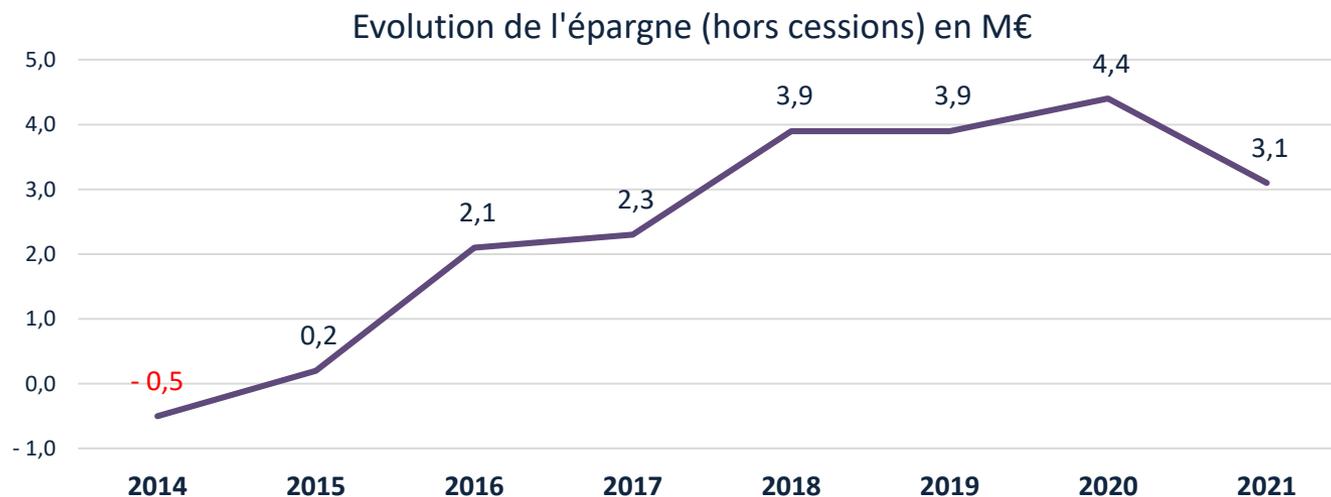


S'agissant des **dispositifs de péréquation horizontaux**, la Ville demeure en 2021 éligible au fonds de solidarité de la Région Ile-de-France (FSRIF) à hauteur de 2,1 M€/an, mais elle voit son attribution au titre du fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales (FPIC) réduite de 480 K€, en même temps qu'elle en redevient contributrice pour 130 K€, soit une perte de ressource globale de 610 K€.

La perte cumulée pourrait même atteindre près d'1,7 M€ à l'horizon 2023.

Il existe toutefois encore de nombreuses incertitudes sur l'évolution à venir de ces dispositifs, dont les indicateurs, qui servent à leur calcul, doivent encore être largement revus suite à la réforme de la taxe d'habitation, qui est venue totalement modifier le panier de ressources fiscales des collectivités.

Une épargne nette au service de l'investissement



L'épargne nette correspond à l'épargne disponible une fois remboursée l'annuité de dette. Elle permet ainsi de mesurer les ressources propres que la Ville peut affecter au financement des investissements nouveaux sans recourir aux autres leviers (endettement supplémentaire, financements externes).

Légèrement négative en tout début de mandat précédent, **elle a été progressivement redressée pour s'établir structurellement au-delà de 3 M€** (3,1 M€ en 2021), **grâce à la conjonction de 2 facteurs** :

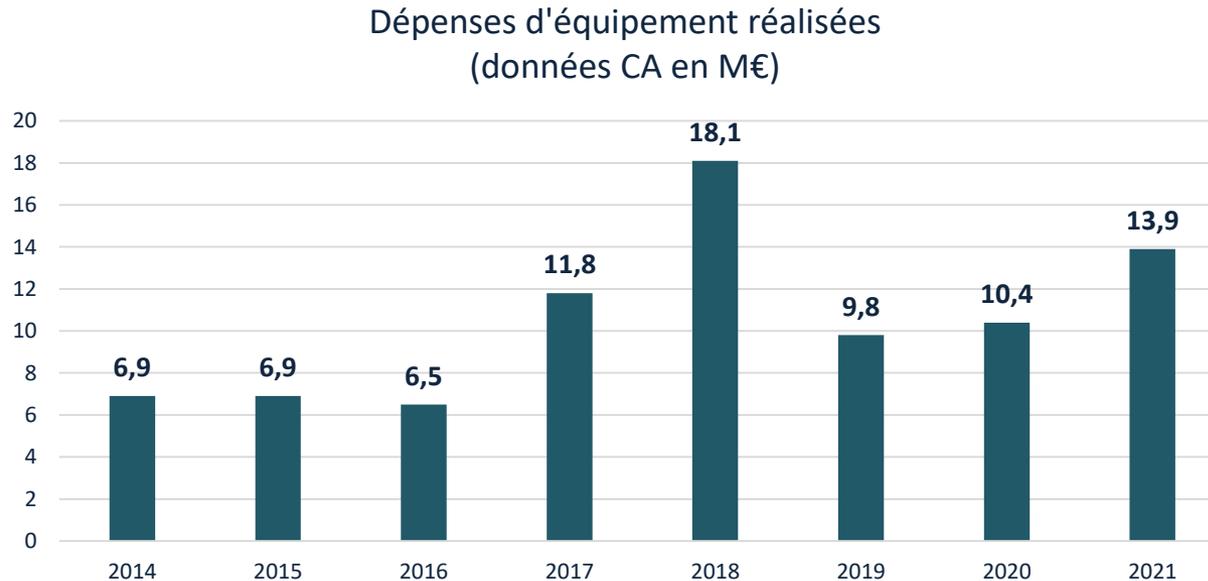
- **La maîtrise de l'équilibre de la section de fonctionnement** à travers la réduction des dépenses de fonctionnement, pour faire face à l'inertie des recettes de fonctionnement, conséquence directe de la baisse unilatérale des dotations.
- **Le désendettement réalisé** sur la période 2014-2020 (**- 10 M€**), qui vient réduire les charges financières.

Une épargne nette au service de l'investissement

L'épargne se contracte toutefois en 2021 (-1,3 M€), pour les raisons évoquées plus haut et pourrait se dégrader encore en 2022 sous l'effet combiné de :

- L'inflation particulièrement élevée (+ 4,5 % en mars 2022),
- Des hausses importantes déjà subies et attendues des prestations, services, fournitures et travaux, liées à la forte augmentation des prix de l'énergie et des matières premières,
- La nouvelle perte de ressources liées à l'évolution du FPIC,
- Ou encore des décisions gouvernementales qui pourraient impacter directement les dépenses de personnel (hausse du SMIC, « dégel » du point d'indice de la fonction publique).

Près de 85 M€ de dépenses d'équipement réalisées depuis 2014



Malgré la poursuite de la crise sanitaire, qui est venue fortement impacter le secteur des travaux publics, les dépenses d'équipement de la Ville ont sensiblement augmenté pour atteindre près de 14 M€ en 2021 (13,9 M€).

La Ville aura ainsi, depuis 2014, réalisé près de 85 M€ d'investissements pour améliorer le cadre de vie des Chellois, les protéger et optimiser sans cesse la qualité des équipements et services publics de proximité.

2021 : La poursuite des projets structurants pour les Chellois

Les dépenses d'équipement réalisées par la Ville en 2021 traduisent avant tout la poursuite des investissements et projets structurants en faveur des Chellois, et avec en particulier :

- **Le démarrage de la construction du futur gymnase de la Noue Brossard** pour répondre en particulier aux besoins du nouveau collège (2,4 M€),
- **Les investissements réalisés dans les écoles de la Ville (près de 3 M€)**, dont 0,5 M€ pour la fin de la réhabilitation du groupe scolaire des Aulnes, ou encore 1,2 M€ pour la réhabilitation des toitures des groupes scolaires Curie et Pasteur, et dans les **gymnases** (toitures de Baquet et Marquay : 248 k€).
- **La création d'un nouveau Centre de loisirs au Mont-Châlots** dans d'anciens logements municipaux (470 K€),
- **La poursuite de la requalification de l'avenue des Sciences (310 K€) et le démarrage de celle du Général de Gaulle (670 K€)**, opérations largement financées par la Région, via le Contrat d'Aménagement Régional, mais également par l'Etat à travers la Dotation de Soutien à l'Investissement Local et le Fonds Mobilité Durable ; la partie enfouissement bénéficiant également de financements de la part du SIGEIF et d'ENEDIS,
- **L'extension du réseau de vidéo-protection (325 K€)**, portant ainsi les fonds dédiés à cette opération depuis 2014 à plus de 2,6M€,
- Les préemptions commerciales rue Gambetta et avenue de la Résistance pour **préserver une offre commerciale de qualité en centre Ville**,
- Les autres acquisitions foncières (terrain mitoyen école Lise London, cabinet médical du Centre commercial du Mont Châlots, réserves foncières diverses...)
- **Les travaux de gros entretien et de mise en accessibilité des voiries et espaces publics** (1,2 M€) et des autres bâtiments communaux (1,6 M€),
- **L'accompagnement des copropriétés dégradées « Argonne » et « Grande prairie »** (193 k€).

Des investissements financés sans endettement supplémentaire

En 2021, la Ville a financé ses dépenses d'équipements essentiellement par :

- **L'épargne nette** dégagée de la section de fonctionnement (**3,1 M€**).
- **La récupération, via le FCTVA, de la TVA** payée sur les dépenses d'équipement réalisées en 2018 (**2,7 M€**).
- **Les subventions** qu'elle a pu obtenir auprès de ses partenaires institutionnels (**5,2 M€**), en particulier :
 - **L'Etat**, via notamment l'avance de la DSIL 2021 pour la construction du nouveau gymnase de la Noue Brossard (891 K€) ou encore le plan de relance de la construction durable (1,6 M€) au regard des logements de la ZAC de l'Aulnoy,
 - **La Région** dans le cadre du Contrat d'Aménagement Régional (CAR) pour l'agrandissement du cimetière (430 K€) ou la première tranche de la requalification de l'avenue des Sciences (432 K€),
 - **La Métropole du Grand Paris (MGP)** pour la rénovation énergétique du groupe scolaire des Aulnes (652 K€ perçus en 2021, sur une subvention totale de 800 k€) dans le cadre du contrat de coopération métropolitaine.
- **La taxe d'aménagement (0,2 M€)**.
- **Le fonds de concours annuel (0,3 M€)** versé par la communauté d'agglomération CAPVM pour les travaux de réhabilitation des voiries réalisés en 2021.
- **L'emprunt** : 2 nouveaux emprunts ont été souscrits fin 2021 pour un total de **4,9 M€**, soit moins que les remboursements de dette effectués sur la même année (5,8 M€), la Ville poursuivant ainsi son désendettement à hauteur de près d'1 M€ en 2021.

La Ville continue de se désendetter en 2021

Evolution de l'endettement depuis 2014 (en M€)



(*) En intégrant les 2 M€ de l'emprunt souscrit fin 2020 auprès du Crédit Agricole, qui a été consolidé début 2022.

Au 31 décembre 2013, la dette de la Ville s'établissait à près de 75 millions d'euros, pour une capacité de désendettement de 16,6 années, largement dans la zone rouge. Ce niveau d'endettement insoutenable venait totalement obérer la capacité de la Ville à investir, la plaçant dans le spectre des dispositifs d'alerte de la Préfecture, la Ville en étant sortie depuis grâce aux efforts de gestion accomplis dès le début du mandat 2014/2020.

En effet, en réaction à la situation critique constatée, **un vaste plan de désendettement a été enclenché dès 2014 (près de 15 M€ de désendettement cumulé entre 2014 et 2021).**

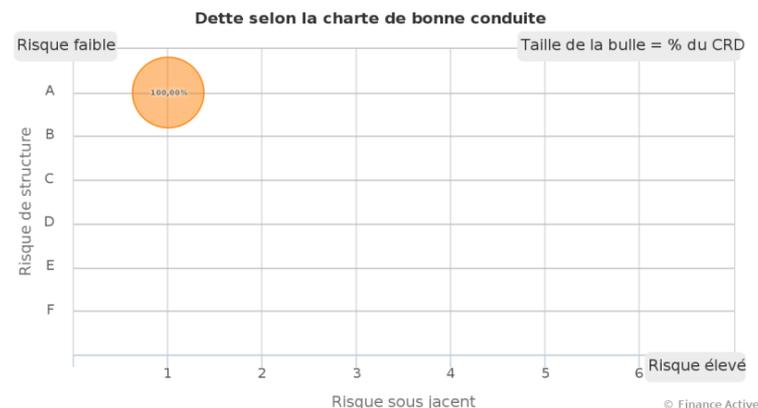
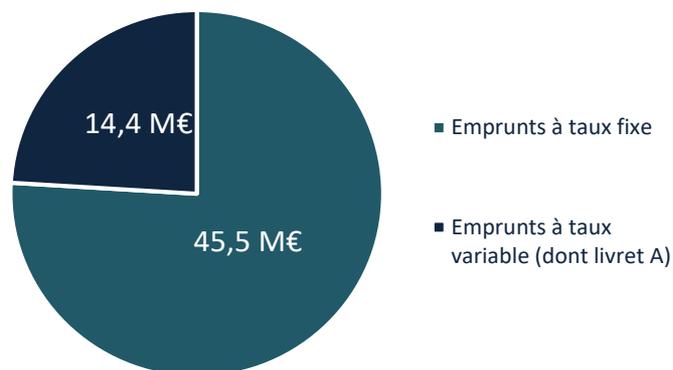
En parallèle, la Ville a très significativement amélioré son épargne sur la période, ramenant ainsi sa *capacité de désendettement** dans la zone verte (6,8 ans en 2021).

Ce désendettement très conséquent, combiné à l'amélioration simultanée de l'épargne, a permis de dégager d'importantes marges de manœuvre financières pour réaliser les investissements indispensables aux Chellois.

(*) indicateur théorique déterminant le nombre d'années nécessaires à la collectivité pour rembourser la totalité de sa dette, en y consacrant l'intégralité de son épargne.

Une dette entièrement sécurisée et maîtrisée

Répartition de la dette par type de risque



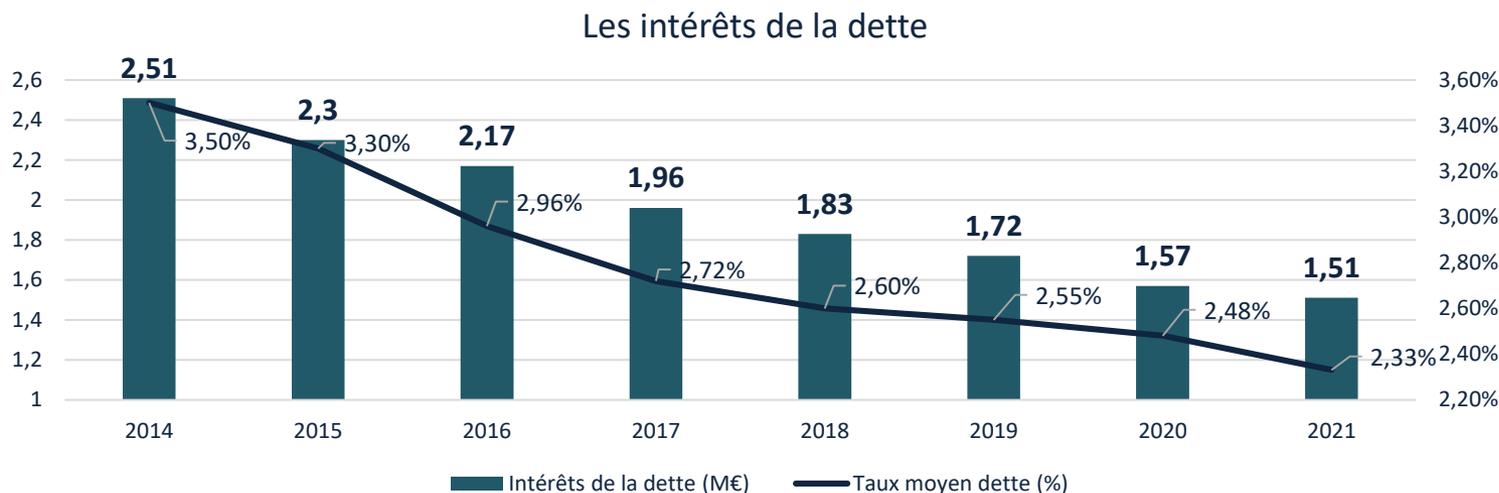
Au 1^{er} trimestre 2021, la Ville avait profité du contexte de taux bas pour désensibiliser son unique prêt structuré détenu auprès de la SFIL (ex DEXIA) en recapitalisant intégralement l'indemnité de sortie dans le nouveau financement souscrit, obtenant ainsi des conditions optimales sur le prêt de sortie (taux fixe de 0,15% pour les 10 ans restant à courir).

Grace à cette opération, **son portefeuille de dette (50 lignes de crédits) est depuis intégralement classé 1A « produits non risqués »** selon la charte de bonne conduite « Gissler ».

La dette de la Ville (59,9 M€* au 31/12/2021) reste très majoritairement orientée vers le taux fixe (76% de l'encours) et donc largement protégée en cas d'une hausse probable des taux à venir. Elle détient toutefois quelques contrats à taux variable, sécurisés, qui lui permettent de profiter du contexte de taux encore très bas pour réduire le coût global de sa dette.

(*) En intégrant le contrat de 2 M€ souscrit fin 2020 auprès du Crédit Agricole, qui n'aura été consolidé que début 2022.

Un coût de la dette historiquement faible



Les charges financières demeurent à des niveaux historiquement faibles, **le remboursement annuel des intérêts de la dette ayant diminué d'1 M€ depuis 2014 (- 40 %)**, pour atteindre 1,5 M€ en 2021.

Au-delà du contexte de taux bas, la Ville a su, ces dernières années, profiter de cet environnement favorable pour renégocier ses emprunts à forte marge et réorienter la dette très majoritairement vers du taux fixe, avec **un taux global inférieur à 2,5 %** (contre 3,5% en début de mandat précédent).

Les derniers financements souscrits fin 2021 (4,9 M€) l'ont d'ailleurs été à des conditions optimales (0,74 % sur 20 ans), à la veille d'une remontée probable des taux long terme, permettant de diminuer encore le taux moyen global de la dette (tous emprunts confondus), qui ressort à 2,33 % au 31/12/2021. Ceci n'a été possible que grâce à la forte amélioration de la signature de la Ville, suite aux efforts importants de gestion accomplis dès le début du premier mandat 2014/2020.

Conclusion

L'année 2020 aura bien entendu été avant tout marquée par la crise sanitaire et économique sans précédent induite par la pandémie de COVID19, dont les effets se sont poursuivis, dans une moindre mesure, sur 2021.

La bonne santé financière de la Ville, progressivement rétablie depuis 2014, a néanmoins permis de traverser cette crise sans difficulté majeure.

La reprise de l'activité post-Covid a entraîné en 2021 une hausse logique des dépenses de fonctionnement, peu ou pas compensée par des recettes fiscales atones, à peine revalorisées (+ 0,2 %) sur une inflation n-1 quasi nulle.

Combinée à une perte de ressources de plus d'un demi-million d'euros liée à l'évolution défavorable des fonds de péréquation, l'épargne de la Ville, largement rétablie depuis 2014, se contracte sensiblement en 2021, tendance qui pourrait s'alourdir en 2022 au regard des nombreuses contraintes externes qui se dessinent (poursuite de la perte de FPIC, inflation exceptionnelle, hausse du coût de l'énergie et des matières premières impactant directement les dépenses de la Ville, hausse du SMIC, revalorisation annoncée du point d'indice de la fonction publique...).

Malgré cela, et grâce également aux nombreuses subventions obtenues auprès de ses partenaires institutionnels, la Ville a renoué avec un niveau d'investissement très significatif (14 M€), 2^{ème} meilleure année depuis 2014, portant ainsi le volume des investissements cumulés, réalisés depuis 2014 au service des Chellois, à plus de 85 M€, et ce sans augmenter les taux de fiscalité, et tout en continuant de se désendetter (- 1 M€).

Ce programme d'investissement ambitieux se poursuivra dès 2022 avec, entre autres, l'ouverture du futur gymnase de la Noue Brossard, la poursuite de la requalification des avenues des Sciences et de Gaulle, ou encore la première phase des travaux de requalification du quartier Castermant (réalisation des études préalables à l'extension de l'école Lise London et construction du nouveau CTM).