

À CONFLANS-SAINTE-HONORINE,
DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE APPARTEMENT

LES JARDINS
DU PRIEURÉ



DÉCOUVREZ UNE BELLE RÉSIDENCE AUTOUR D'UN MAGNIFIQUE JARDIN PARTAGÉ !

Votre appartement au cœur du quartier calme du vieux Conflans !

- Des intérieurs fonctionnels, prolongés par des jardins, balcons et terrasses multiorientés
- Un environnement proche de toutes commodités à seulement 25 km de Paris
- Une résidence à l'architecture contemporaine et au cadre de vie privilégié

APPARTEMENTS	PRIX EXCEPTIONNELS ⁽¹⁾
2 PIÈCES	198 500 €
3 PIÈCES	255 100 €
4 PIÈCES	317 000 €

RETROUVEZ-NOUS DANS NOTRE ESPACE DE VENTE :
4 RUE DE LA CHASSE - 78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE

0 805 405 485 Service & appel gratuits

LNC.fr

**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

SCI CONFLANS RUE PASTEUR - 813 178 837 00015 RCS Nanterre - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Document non contractuel à caractère publicitaire 08/2017. Ne pas jeter sur la voie publique. (1) Prix valeur au 16/03/2018. Offre non cumulable avec toute offre promotionnelle en cours ou à venir, valable pour toute réservation signée d'un appartement situé dans la résidence Les Jardins du Prieuré dans la limite des stocks disponibles et sous réserve de la signature de l'acte de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation.



BUDGET 2018

La Municipalité poursuit son redressement

— **Le budget primitif 2018, voté par le Conseil municipal du 26 mars dernier, profite des résultats encourageants de l'exercice 2017 pour se tourner vers l'avenir.** Optimisation des dépenses et des recettes de fonctionnement, transformation positive de la ville par les investissements et sécurisation de la dette seront les grands axes d'orientation budgétaire en 2018.

L'année 2017 aura marqué une étape importante. Après trois années d'efforts réalisés par la Municipalité et les Conflanais dans leur ensemble, la situation financière de la Ville de Conflans tend à s'améliorer. Le retour à des niveaux corrects de certains ratios significatifs le prouve (voir infographie). L'excédent brut de fonctionnement (EBF) a nettement augmenté sur la période, passant de 2,2 M € en 2014 à 9,6 M€ en 2017. La capacité d'autofinancement nette (CAF nette*) 2017 est positive (3,5 M€), le stock de la dette a diminué sur la période d'analyse passant de 48,3 M€ à 43,4 M€ et le ratio de capacité de désendettement qui était de 31 ans en 2014 est de 6 ans en 2017. Ces chiffres sont dus en partie à l'augmentation de la fiscalité décidée l'année dernière et aux économies recherchées, dans le but de faire face à la situation financière de la ville liée aux emprunts toxiques contractés par l'ancienne majorité, au contexte particulièrement défavorable aux collectivités locales (baisse des dotations de l'État) et au niveau très élevé de la masse salariale. ▶

► Fort de ces bons résultats, plusieurs axes d'orientation ont été décidés dans le cadre du budget primitif 2018. Le premier concerne, toujours dans l'optique impérieuse de faire des économies, l'optimisation des dépenses et des recettes de fonctionnement. « Des efforts importants ont été réalisés sur tous les postes pour limiter les dépenses de fonctionnement, se réjouit le Maire, Laurent Brosse. Nous sommes dans la continuité de ce que nous avons décidé. Nous mettons en place des actions, il faut poursuivre dans ce sens et continuer de s'améliorer. »

TRANSFORMATION POSITIVE DE LA VILLE PAR LES INVESTISSEMENTS

Le second axe portera sur la poursuite de la transformation positive de la ville par les investissements. À ce titre, l'amélioration de la CAF Nette* est particulièrement intéressante, c'est elle qui permet de financer en partie les investissements futurs. À titre de comparaison, ceux de 2017 n'ont été financés qu'à hauteur de 3 % par les ressources propres de la Ville alors que ceux de 2018 le seront à hauteur de 21 %, ce qui diminuera l'obligation d'emprunt. Ces investissements concerneront en premier lieu les 7 projets de Conflans Demain. « Conflans avait pris beaucoup de retard dans l'aménagement des espaces publics, notamment par rapport à des villes comme Poissy et Saint-Germain-en-Laye, confie Laurent Brosse. Redynamiser l'ensemble était devenu une nécessité. Grâce à ces projets, nous allons améliorer le cadre et les conditions de vie des Conflanais (centre-ville, quartier Chennevières, secteur Paul-Brard), assurer la mutation économique de la ville (ex-site Thales) et offrir une qualité d'équipements adaptés (gymnase Foch). »

UN PARC MULTISPORT AU PARC DU PRIEURÉ

D'autres investissements ayant pour objectifs de développer et moderniser les équipements et les services au bénéfice des usagers sont également prévus. En 2018, la Ville poursuivra ainsi la simplification et la dématérialisation de ses services ou encore la modernisation de l'informatique. Cela se concrétisera par la mise en œuvre de la phase 2 du plan numérique scolaire, le déploiement de la fibre optique dans les écoles et les services, l'informatisation des services techniques et l'extension du portail famille avec la reprise de la facturation de la restauration. Par ailleurs, un parc multisport va être réalisé dans le parc du Prieuré (sous condition d'obtention des subventions) et la piste d'athlétisme du stade Claude-Fichot sera entièrement renouvelée. Enfin, pour la sécurité des petits Conflanais, toutes les écoles seront pourvues d'un nouveau signal d'alarme, le signal alerte attentat.

Les chiffres

I/ Exemples d'investissements pour le développement de la ville en 2018

- Travaux – piste d'athlétisme au stade Claude-Fichot : 480 000 €
- Travaux – fibre optique : 150 000 €
- Travaux – vidéoprotection : 155 000 €
- Travaux – bâtiments scolaires : 544 000 €
- Équipement signal alerte attentat dans les écoles : 120 000 €
- Aménagement d'un terrain multisport dans le parc du Prieuré : 820 000 € (hors subventions)
- Projet numérique scolaire : 90 000 €
- Études – projet quartier Chennevières : 275 000 €
- Études – projet gymnase Foch : 203 000 €
- Études – projet centre-ville : 75 000 €

II/ Évolution du stock de la dette

2014	48 276 KE
2015	46 789 KE
2016	47 124 KE
2017	43 396 KE

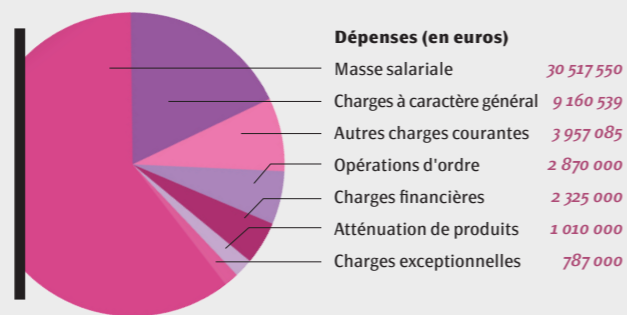
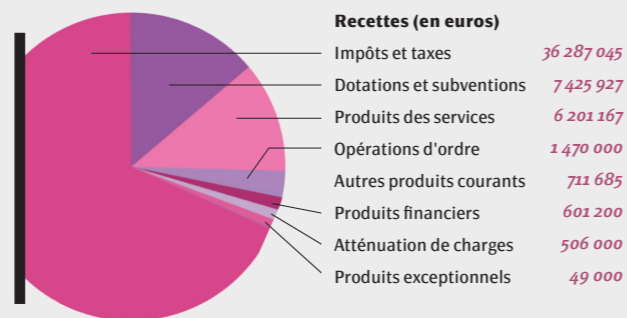
III/ Évolution de la capacité de désendettement

2014	31 ans
2015	15 ans
2016	15 ans
2017	6 ans

IV/ Évolution de la CAF nette

2014	- 1 851 M€
2015	+ 50 M€
2016	- 219 M€
2017	+ 3 535 M€

V/ Camemberts recettes et dépenses de fonctionnement



Jean-Michel Cecconi, Adjoint au maire délégué aux Finances et au Budget



DANS QUEL CONTEXTE AVEZ-VOUS CONÇU LE BUDGET 2018 ?

Jean-Michel Cecconi, Adjoint au maire délégué aux Finances : « Le contexte est différent des autres années même s'il reste très inconfortable pour la commune. Beaucoup d'incertitudes pèsent et cela pour plusieurs raisons. Tout d'abord, concernant les points positifs, contrairement aux 4 années précédentes, il n'y aura pas de baisse de dotation de l'État cette année. En interne, les engagements pris dans le cadre du budget 2017 ont été tenus, en termes d'économies à réaliser sur le budget de fonctionnement ; nous sommes en dessous de la limite imposée par l'État de 1,2 % d'augmentation du budget de fonctionnement. Nous avons eu, ensuite, de bonnes nouvelles qui nous ont aidés à préparer le budget 2018. Les droits de mutation*, par exemple, ont enregistré une très forte hausse (+ 800 000 euros), ce qui signifie que les transactions immobilières ont repris à Conflans. La Communauté urbaine, après recalcul des attributions de compensation 2016, nous a proposé un rattrapage d'environ 500 000 euros. Nous avons également touché un remboursement de près de 800 000 euros de la part des mutuelles. Dans l'ensemble, nous avons fait mieux que ce qui était prévu et plusieurs de nos ratios sont revenus à des niveaux corrects. L'ensemble de ces rentrées positives nous permet aujourd'hui de ne pas augmenter la fiscalité pour l'exercice 2018. »

ET LES POINTS À AMÉLIORER ?

J.-M. C. : « Les finances de la collectivité sont impactées par la revalorisation des salaires des fonctionnaires, la mise en place du RIFSEEP* et l'application de l'accord PPCR* que l'État nous a imposé sans aucune concertation et qui coûte cher à la commune. Aujourd'hui, la masse salariale représente plus de 63 % du budget de fonctionnement, ce qui est encore beaucoup trop malgré les efforts que nous avons consentis sur les réorganisations des services de la Ville et ceux demandés aux agents. La moyenne des communes comparables à Conflans en termes

de population s'établit à 57 %. C'est un chiffre vers lequel nous devons tendre. Notre intégration au sein de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise pose également plusieurs difficultés. »

SÉCURISER ET MAÎTRISER LA DETTE, C'EST L'UN DES AXES FORTS DU BUDGET PRIMITIF 2018. QUELLES ACTIONS VONT ÊTRE MENÉES EN CE SENS ?

J.-M. C. : « Nous continuons à travailler et à discuter avec la banque Natexis pour trouver des solutions afin de se débarrasser des emprunts toxiques qui grèvent les finances de la commune. Le contexte a récemment évolué sur ce sujet-là. Aujourd'hui, les banques ne veulent plus contracter de nouvelle période de sécurisation et refusent ainsi toute sortie partielle en nous obligeant à sortir définitivement de ces emprunts toxiques. La bonne nouvelle, c'est que ces discussions sont désormais facilitées par nos bons ratios de 2017 (voir infographies). Sans cela, toute discussion serait tout simplement impossible. Cependant, sortir de ces emprunts toxiques nécessite de nouveaux emprunts qui vont forcément dégrader nos indicateurs. Il nous faut absolument anticiper cela pour garder le cap. Concernant notre capacité de désendettement par exemple, notre objectif dans les années à venir est de la maintenir en dessous de 10 ans. Tout est fait pour atteindre cet objectif. Après avoir solutionné cette problématique, la prochaine étape sera de retravailler l'ensemble de la dette de la commune pour réduire la charge d'intérêt. »

LA RÉFORME DE LA TAXE D'HABITATION QUI VA DÉBUTER CETTE ANNÉE EST-ELLE UN MOTIF D'INQUIÉTUDE ?

J.-M. C. : « L'État nous a rassuré en s'engageant à compenser à l'euro près le manque de recettes que cela va engendrer pour la commune. Maintenant, nous restons inquiets car on sait par expérience qu'il est difficile d'avoir des certitudes quant aux engagements de l'État. Pour 2018, il n'y aura pas de problème mais ce sont surtout les années d'après qui nous préoccupent... »



« Il n'y aura pas de hausse de la fiscalité cette année »

* Lexique

Droits de mutation

Également appelés « droits d'enregistrement », ce sont des taxes perçues par les collectivités locales et l'État, exigibles à l'occasion d'une vente immobilière ou d'un changement de propriétaire.

RIFSEEP

Régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel.

PPCR

Modernisation des parcours professionnels, des carrières et des rémunérations.

CAF nette

Capacité d'autofinancement brute moins le remboursement du capital de la dette.