

# CFU

Compte Financier Unique  
Saint-Leu-la-Forêt

## RAPPORT COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

## *Préambule*

*Le CFU (compte financier unique) est un document qui présente l'exécution budgétaire et comptable d'une collectivité locale. Le CFU est un état commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Le CFU a été expérimenté par notre collectivité sur l'exercice 2023. Il sera généralisé en 2026 pour toutes les collectivités.*

*Le CFU a pour objectif de simplifier, de moderniser et d'enrichir l'information financière soumise au vote de l'assemblée délibérante. Le CFU est produit et mis à disposition par le comptable sur le Portail Internet de la Gestion Publique, en agrégeant des données d'exécution budgétaire, des informations patrimoniales et des annexes complémentaires.*

*Le vote du Compte Financier Unique doit avoir lieu au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice (art. L.1612-12 du CGCT).*

*Le Compte Financier Unique rend compte de la réalisation des dépenses et des recettes et constitue l'arrêté des comptes de l'année précédente. Il retrace l'exécution de l'année budgétaire passée en rapprochant les prévisions budgétaires des réalisations effectives des dépenses (mandats) et des recettes (titres) de la ville entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre.*

*C'est un véritable bilan financier qui permet d'établir une analyse financière et d'apprécier la réalité de l'exécution des propositions de dépenses et de recettes de l'année précédente.*

## Table des matières

|  |    |
|--|----|
| CONTEXTE COMMUNAL  | 4  |
| Exercice budgétaire 2025 .....   | 4  |
| I. Un compte administratif 2025 consacré à la poursuite du financement des grands projets d'investissement ..... | 4  |
| II. Rappel des prévisions budgétaires 2025 .....   | 4  |
| SECTION DE FONCTIONNEMENT  | 5  |
| Recettes - Dépenses .....  | 5  |
| I. Les recettes .....  | 5  |
| A. Impôts et taxes .....   | 5  |
| B. Les dotations de l'État et participations diverses .....  | 6  |
| C. Les produits de services .....  | 7  |
| D. Les autres recettes .....   | 7  |
| II. Les dépenses .....   | 8  |
| A. Chapitre 011 « charges à caractère général » .....  | 9  |
| B. Chapitre 012 « charges de personnel » .....   | 9  |
| C. Chapitre 014 « Atténuations de produits » .....   | 10 |
| D. Chapitre 65 « Subventions et participations » .....   | 10 |
| E. Chapitre 66 : « Frais financiers » .....  | 10 |
| G. Chapitre 68 : « Dotations aux provisions » .....  | 11 |
| IV. Résultat 2024 de la section de fonctionnement .....  | 12 |
| SECTION D'INVESTISSEMENT   | 12 |
| Recettes - Dépenses .....  | 12 |
| I. Les recettes d'investissement .....   | 12 |
| II. Les dépenses d'investissement .....  | 13 |
| III. Pourcentage de réalisation du Budget 2024 d'investissement .....  | 15 |
| 16   |    |
| IV. Résultat 2025 de la section d'investissement .....   | 16 |
| V. Compte consolidé .....  | 16 |
| COMPTE FINANCIER 2025  | 17 |
| Épargnes et désendettement .....   | 17 |
| I. Les épargnes .....  | 17 |
| II. Capacité de désendettement .....   | 18 |

---

## CONTEXTE COMMUNAL

### Exercice budgétaire 2025

---

#### I. Un compte administratif 2025 consacré à la poursuite du financement des grands projets d'investissement

Du côté fonctionnement, l'année 2025 s'inscrit dans la continuité d'un cycle de stabilisation macroéconomique amorcé en 2024, marqué par un ralentissement de l'inflation et une meilleure visibilité sur l'évolution des charges exogènes pesant sur les collectivités, mais aussi de renforcement des contraintes budgétaires. Du côté investissement, cette année 2025 est marquée par le lancement et la poursuite d'investissements importants, comme le chantier de la salle de spectacle et la construction des tennis couverts de la Chataigneraie.

L'analyse des comptes 2025 met en évidence plusieurs éléments structurants pour la gestion municipale :

✓ **Un niveau d'investissement élevé au regard des ressources financières, et qui engage l'avenir**

Les dépenses d'équipement atteignent 8 780 545 €, principalement consacrées au patrimoine communal (équipements culturels, sportifs...) et à la voirie. Leur financement repose sur un triptyque de ressources propres, de subventions, mais aussi sur un nouveau recours à l'emprunt après celui de l'année 2024.

✓ **Une section de fonctionnement sous contrainte**

L'évolution des charges de fonctionnement (hors opérations exceptionnelles) demeure contenue à 1,67 %, dans un contexte de ralentissement de l'inflation. Du côté des recettes, l'évolution est légèrement positive. La section dégage une épargne brute reportée à la section d'investissement.

#### II. Rappel des prévisions budgétaires 2025

Au titre de l'année 2025, le Conseil municipal a voté, en dépenses et en recettes, les autorisations budgétaires suivantes :

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Section de fonctionnement   | 27 378 597 €        |
| Section d'investissement    | 20 793 082 €        |
| <b>Total des prévisions</b> | <b>48 171 679 €</b> |

## SECTION DE FONCTIONNEMENT

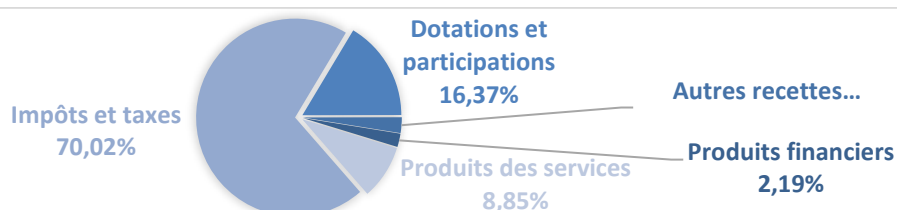
### Recettes - Dépenses

#### I. Les recettes

Hors reprise de l'excédent reporté de 2024 d'un montant de 6 369 931 €, les réalisations en recettes s'élèvent à 21 253 580 € dont 21 227 780 € de recettes réelles et de 25 800 € de recettes d'ordre, pour un prévisionnel de 20 968 665 €.

Les recettes réelles sont en baisse de 22,04 % par rapport à 2023. Hors produit exceptionnel, les recettes de fonctionnement progressent de 4,33 %.

Elles se répartissent comme suit :



| Chapitre recettes réelles |                                 | CFU 2024        | CFU 2025        | Évolution<br>2025- 2024 |
|---------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| 013                       | Atténuation de charges sociales | 153 127,06 €    | 251 563,06 €    | 64,28%                  |
| 70                        | Produits des services           | 1 993 436,64 €  | 1 878 925,03 €  | -5,74%                  |
| 73                        | Impôts et taxes                 | 846 491,00 €    | 846 178,00 €    | -0,04%                  |
| 731                       | Fiscalité Locale                | 13 431 901,91 € | 14 016 965,52 € | 4,36%                   |
| 74                        | Dotations et participations     | 3 393 281,37 €  | 3 475 875,49 €  | 2,43%                   |
| 75                        | Produits de gestion courante    | 383 301,51 €    | 544 746,58 €    | 42,12%                  |
| 76                        | Produits financiers             | 112 900,41 €    | 30 024,23 €     | -73,41%                 |
| 77                        | Produits exceptionnels          | 91 218,09 €     | 183 502,13 €    | 101,17%                 |
| 78                        | Reprises sur provisions         | - €             | - €             |                         |
|                           | <b>Total</b>                    | 20 405 658,99 € | 21 227 780,04 € | 4,03%                   |

#### A. Impôts et taxes

Ce chapitre budgétaire totalise 14,86 M€ et représente à lui seul 70,02 % des recettes réelles de fonctionnement (70,63% hors produits exceptionnels). Il est en hausse de 4,10 % par rapport au CA 2024.

##### 1. La fiscalité directe locale

Le produit de la fiscalité directe est de 14 278 393 €.

Focus sur l'évolution des impôts directs locaux.

| Taxes<br>(en K€)                  | 2020         | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          | Évolution<br>2025<br>/2024 |
|-----------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------|
| Habitation                        | 5 540        | -             | -             | -             | -             | -             | -                          |
| Habitation Résidences Secondaires | -            | 151           | 151           | 225           | 175           | 105           | -39,86%                    |
| Foncier bâti                      | 4 383        | 10 344        | 10 826        | 11 688        | 12 221        | 12 687        | 3,81%                      |
| Foncier non bâti                  | 36           | 37            | 39            | 36            | 43            | 41            | -5,21%                     |
| <b>Total</b>                      | <b>9 959</b> | <b>10 532</b> | <b>11 016</b> | <b>11 949</b> | <b>12 431</b> | <b>12 833</b> | <b>3,17%</b>               |

Ce produit est le résultat de la multiplication des bases fiscales par le taux communal qui reste inchangé. L'évolution des bases résulte de plusieurs facteurs :

- L'indexation des bases (pour les logements) qui est déterminée par la moyenne de l'inflation constatée entre novembre n-2 et novembre n-1 (méthode d'indexation déterminée par la Loi de Finances 2017)

| Évolution                 | 2019 à 2020    | 2020 à 2021   | 2021 à 2022   | 2022 à 2023   | 2023 à 2024   | 2024 à 2025   |
|---------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Indexation des bases THRP | <b>0,90 %*</b> | -             | -             | -             | -             | -             |
| Indexation des bases THRS | <b>0,90 %*</b> | <b>0,20 %</b> | <b>3,40 %</b> | <b>7,10 %</b> | <b>3,90 %</b> | <b>1,70 %</b> |
| Indexation des bases TF   | <b>1,20 %</b>  | <b>0,20 %</b> | <b>3,40 %</b> | <b>7,10 %</b> | <b>3,90 %</b> | <b>1,70 %</b> |

\*Exceptionnellement l'indexation 2020 des bases de TH a été fixée par le gouvernement

- L'évolution physique des bases

## 2. Autres impôts et taxes

| En €                        | 2020             | 2021             | 2022             | 2023             | 2024             | 2025             | Évolution<br>2025/2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------|
| Rôles complémentaires       | 29 249           | 23 311           | 16 429           | 28 465           | 28 426           | 8 114            | -71,46%                |
| DSC*                        | 247 179          | 240 817          | 233 677          | 241 292          | 238 940          | 238 627          | -0,13%                 |
| Attribution de compensation | 607 551          | 607 551          | 607 551          | 607 551          | 607 551          | 607 551          | 0,00%                  |
| Taxes sur l'électricité     | 274 280          | 290 140          | 296 490          | 401 695          | 308 912          | 298 551          | -3,35%                 |
| TLPE **                     | -                | 389              | 324              | -                | 137              | -                | N/A                    |
| TADE***                     | 1 050 516        | 1 260 745        | 1 249 847        | 721 833          | 646 079          | 869 026          | 34,51%                 |
| <b>Total</b>                | <b>2 208 775</b> | <b>2 422 953</b> | <b>2 404 318</b> | <b>2 000 836</b> | <b>1 830 045</b> | <b>2 021 869</b> | <b>10,48%</b>          |

\*DSC (Dotation de solidarité communautaire)

\*\*TLPE (Taxe Locale sur la Publicité Extérieure)

\*\*\*TADE (Taxe Additionnelle Droit Enregistrement)

## B. Les dotations de l'État et participations diverses

Ce chapitre représente 16,37 % des recettes réelles de fonctionnement.

### 1. Les concours financiers de l'État

La Loi de Finances 2025 n'a pas apporté de modifications majeures aux dotations de l'État. Les concours financiers de l'État aux collectivités ont été revalorisés conformément aux mécanismes annuels habituels, auxquels se sont ajoutées des mesures exceptionnelles importantes en 2025, dont la commune a bénéficié, notamment au titre de la DNP.

Depuis 2018, les lois de finances ne prennent plus en compte la Contribution au redressement des finances publiques. En revanche, la Dotation Forfaitaire demeure soumise au mécanisme d'écrêtement.

| En €                                     | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | Évolution<br>2025 /2024 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------------|
| <b>Dotation forfaitaire des communes</b> | 1 988 201 | 1 974 959 | 2 001 456 | 1 995 135 | 1 984 115 | 1 980 610 | -0,18%                  |
| <b>Dotation de Solidarité Urbaine</b>    | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0                       |
| <b>Dotation Nationale de Péréquation</b> | 335 701   | 307 845   | 90 597    | 0         | 229 272   | 245 729   | 7,18%                   |
| <b>Total</b>                             | 2 323 902 | 2 282 804 | 2 220 265 | 1 995 135 | 2 213 387 | 2 226 339 | 0,59%                   |

## 2. Subventions et participations

Ces produits proviennent de l'État, de la Région, du Département ou de partenaires institutionnels tels que la CAF. Les subventions et participations dépendent directement des financeurs, des prestations auprès des usagers et des actions mises en œuvre par la ville.

### Principales subventions et participations 2024

|                    |           |   |
|--------------------|-----------|---|
| - L'État :         | 240 717 € | Subventions pour élections, dématérialisation urbaine, CUI (contrat unique d'insertion), FCTVA (Fond de compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée) en fonctionnement, FDPTP (Fonds de péréquation de la taxe professionnelle), dotation de recensement, dotation pour les titres sécurisés... |
| - Le Département : | 22 985 €  | Accueil enfant en situation d'handicap, Ram, multi accueil, mise à disposition des équipements sportifs (collège)   |
| - La CAF :         | 859 947 € | Enfance, Petite enfance, plan mercredi, BAFA  |

## 3. Compensations fiscalité locale

| Compensation d'exonération en € |          |
|---------------------------------|----------|
| Taxe foncière                   | 33 671 € |
| Taxe d'habitation               | 0        |

### C. Les produits de services

Les recettes générées par les tarifs appliqués en contrepartie des services délivrés à la population par la commune (restauration scolaire, centres de loisirs, crèche, théâtre, redevance d'occupation du domaine public, concessions cimetière...) se sont élevées à 1 878 925 € soit une baisse de 5,74 % par rapport à 2024.

Ce chapitre comprenait auparavant le remboursement par la Communauté d'Agglomération Val Paris des coûts liés à la gestion de la piscine municipale, dans le cadre du transfert de compétence. Depuis l'ouverture d'Aquaval, cette compensation n'est plus versée. Le chapitre intègre également la réversion des encarts publicitaires du DMV.

### D. Les autres recettes

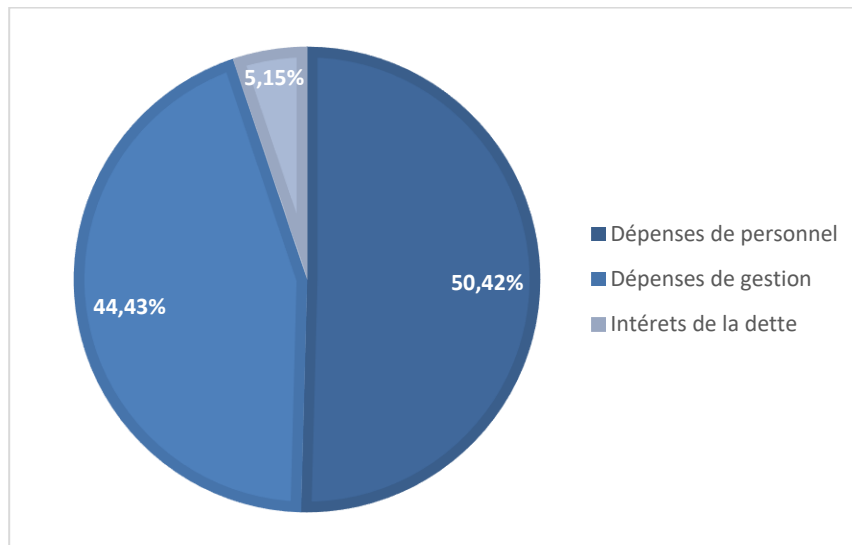
Elles sont composées des autres produits de gestion courante (location des bâtiments communaux, redevances des concessionnaires, du recouvrement des admissions en non-valeur, ...), des atténuations de charges sociales et des produits exceptionnels.

- Autres produits de gestion courante d'un montant de 544 747 € en augmentation de 42,12 %. Ces recettes correspondent à la location des bâtiments communaux.

- Atténuation de charges : 251 563 € Il s'agit de remboursements perçus de l'assurance statutaire de la collectivité mais aussi de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie au titre des accidents du travail, des congés maternité et paternité et des longues maladies ainsi que de la part salariale des titres restaurant.
- Le chapitre 76 retrace les produits financiers perçus à terme au titre des intérêts générés par les comptes à terme de la collectivité pour l'exercice 2025.
- Produits exceptionnels dont le montant est de 183 502 €. Ces produits sont principalement issus de cessions, d'annulation de mandats émis sur des exercices antérieurs et autres produits similaires.

## II. Les dépenses

Les dépenses fonctionnement 2025 s'élèvent à 18 754 423 € dont 17 719 978 € de dépenses réelles et de 1 034 445 € de dépenses d'ordre (sans flux financiers), pour un prévisionnel de 27 378 597 €. Les dépenses réelles sont en légère hausse de 1,67 % par rapport à 2024 une évolution qui sera détaillée ci-après, et se répartissent comme suit :



*\*Dépenses de gestion : charges à caractère général, autres charges de gestion, charges exceptionnelles... »*

| Chapitre dépenses réelles |   | CFU 2024            | CFU 2025            | Évolution 2025-2024 |
|---------------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| 011                       | Charges générales                       | 5 856 931 €         | 5 745 186 €         | -1,91%              |
| 012                       | Charges de personnel et frais assimilés | 8 712 464 €         | 8 934 238 €         | 2,55%               |
| 014                       | Atténuations de produits                | 251 505 €           | 278 314 €           | 10,66%              |
| 65                        | Subventions et participations           | 1 712 826 €         | 1 808 312 €         | 5,57%               |
| 66                        | Intérêts de la dette                    | 850 602 €           | 912 019 €           | 7,22%               |
| 67                        | Charges spécifiques                     | 4 250 €             | 1 909 €             | -55,09%             |
| 68                        | Dotations aux provisions                | 40 000 €            | 40 000 €            | 0,00%               |
|                           | <b>Total</b>                            | <b>17 428 577 €</b> | <b>17 719 978 €</b> | <b>1,67%</b>        |

## A. Chapitre 011 « charges à caractère général »

Ce chapitre comptabilise les achats de denrées, fournitures, petits matériels, ainsi que la consommation d'eau, de gaz et d'électricité, les travaux aux entreprises, la formation du personnel, les assurances et la maintenance. Le montant de ces charges s'élève à 5 745 186 € en baisse de 1,91 % par rapport à l'année 2024.

Le premier poste de dépenses des charges à caractère général est la restauration scolaire, qui représente un quart du chapitre, soit 1 408 K€. Ce poste connaît une progression continue sur la période récente : +5,97 % (+79 K€) par rapport à 2024, +2,28 % (+30 K€) par rapport à 2023, +11,72 % (+131 K€) par rapport à 2022 et +23,04 % (+234 K€) par rapport à 2021. Sur l'ensemble de la période 2021-2025, la hausse cumulée atteint ainsi 234 K€, traduisant une augmentation structurelle et durable du coût de la restauration scolaire.

S'agissant des dépenses d'énergie, la charge s'élevait à 582 K€ en 2024. En 2025, elle diminue pour atteindre 371 K€, soit une baisse significative de 36,29 %. Cette diminution notable résulte principalement de la normalisation des marchés de l'énergie après les tensions tarifaires de 2022-2023, ainsi que des effets des actions engagées par la collectivité en matière de maîtrise des consommations.

Sur le volet assurantiel, le coût des cotisations supporté par la commune connaît une progression particulièrement marquée : il passe de 86 394 € en 2023 à 142 982 €, soit une hausse de plus de 65 %. En 2025, la dépense atteint 182 506 €, confirmant une dynamique d'augmentation très soutenue sur la période.

## B. Chapitre 012 « charges de personnel »

Ce poste de dépenses, d'un montant de 8 934 238 €, connaît une augmentation par rapport à 2024, soit 2,55 %. Il représente 50,42% des dépenses de la section.

Ces dépenses correspondent à la rémunération du personnel communal ainsi qu'au paiement des charges sociales associées. Il s'agit d'une enveloppe en évolution constante. À noter que le poids de ces charges demeure inférieur à celui observé dans les communes de même strate, où il avoisine en moyenne 60 %.

| En K€                | CA 2018 | CA 2019        | CA 2020        | CA 2021        | CA 2022        | CFU 2023       | CFU 2024       | CFU 2025       |
|----------------------|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Charges de personnel | 7 946   | 7 818          | 7 751          | 7 535          | 8 163          | 8 202          | 8 712          | 8 934          |
| <b>% d'évolution</b> |         | <b>-1,61 %</b> | <b>-0,85 %</b> | <b>-2,79 %</b> | <b>+8,33 %</b> | <b>+0,48 %</b> | <b>+6,22 %</b> | <b>+2,55 %</b> |

### ➤ État des effectifs par statut exprimé en Equivalent Temps Plein (ETP) au 31 décembre 2025

| Filières                   | CFU 2024      | CFU 2025      |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Agents titulaires          | 117,49        | 104,14        |
| Agents contractuels        | 38            | 43,67         |
| Assistantes maternelles    | 10            | 9             |
| Apprentis                  | 1             | 1             |
| Contrat unique d'insertion | 2             | 0             |
| <b>Sous-total</b>          | <b>168,49</b> | <b>157,81</b> |
| Vacataires                 | 1,85          | 5,2           |
| <b>Effectif total</b>      | <b>171,34</b> | <b>163,01</b> |

Les dépenses de personnel sont soumises à des fluctuations liées :

- A la structure des effectifs du personnel communal
- Aux évolutions réglementaires (évolution du point d'indice, hausse du SMIC, ...),
- Au glissement vieillesse et technicité (GVT).

L'augmentation du recours aux vacataires traduit une intensification des besoins opérationnels liés à des compétences spécifiques : 16 agents mobilisés pour 280,75 heures en 2024 contre 34 agents pour 788 heures en 2025. Cette progression témoigne à la fois d'un renforcement ponctuel des activités et d'une adaptation nécessaire des moyens humains pour assurer la continuité du service public.

### C. Chapitre 014 « Atténuations de produits »

Ce chapitre concerne la pénalité sur les logements sociaux. La pénalité (Loi SRU) s'est élevée à 278 314 en 2025 contre 251 505 € en 2024 soit une augmentation de 10,66 %. Cette pénalité correspond à la contribution financière imposée aux communes qui n'atteignent pas le taux minimal de logements sociaux fixé par la loi. Elle est calculée en fonction du nombre de logements manquants et peut être modulée selon les efforts réalisés par la commune.

### D. Chapitre 65 « Subventions et participations »

|  | CFU 2024           | CFU 2025           |
|--|--------------------|--------------------|
| Indemnités des élus                        | 180 162 €          | 186 011 €          |
| Créances admises en non-valeur ou éteintes | 30 367 €           | 30 223 €           |
| Contingent Sapeurs-Pompiers                | 304 262 €          | 308 129 €          |
| Contribution obligatoire Le Rosaire        | 117 747 €          | 129 482 €          |
| CCAS                                       | 480 000 €          | 480 000 €          |
| Subventions aux associations               | 478 950 €          | 511 400 €          |
| Autres charges                             | 121 338 €          | 163 068 €          |
| <b>Total</b>                               | <b>1 712 826 €</b> | <b>1 808 312 €</b> |

Ce chapitre enregistre une progression de 5,57 % par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution s'explique notamment par la hausse des subventions de fonctionnement versées aux associations, ainsi que par l'augmentation du contingent obligatoire du Rosaire. La commune est tenue de verser à l'école privée sous contrat de son territoire une contribution financière correspondant au coût moyen d'un élève scolarisé dans les écoles publiques de la commune. Ce montant est calculé sur la base des dépenses de fonctionnement par élève (charges de personnel non-enseignant, fournitures, énergie, entretien, restauration, etc.), selon les règles fixées par le Code de l'éducation.

### E. Chapitre 66 : « Frais financiers »

Ce poste est en hausse de 5,20 % principalement en raison de l'emprunt contracté en 2024, dont les intérêts s'élèvent à 112 K€. Au total, les frais financiers représentent 5% des dépenses réelles de fonctionnement, contre environ 1,5 à 2,5% dans les communes de la strate.

A noter également que le taux de change EUR/CHF pour 2025 a été de 0,9373 francs suisses par euro, un taux faible au regard du taux pivot de l'emprunt structuré (1€ = 1,45 CHF). Au 31 décembre 2025, le taux moyen de l'emprunt structuré est de 31.24 %. Cet emprunt continue de peser fortement sur les charges financières.

## F. Chapitre 67 : « Dépenses exceptionnelles »

Ces dépenses ont représenté 1 908 € et correspondent uniquement à des régularisations de titres émis sur des exercices antérieurs.

## G. Chapitre 68 : « Dotations aux provisions »

Constitution d'une provision de 40 000 € au titre des dotations pour provisions pour dépréciations des actifs circulants. Le retard de paiement constitue un indicateur de dépréciation d'une créance, c'est pourquoi il est nécessaire de constater la dépréciation afin de donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat. Une dotation pour dépréciation est une charge comptable qui reflète la diminution de la valeur d'un actif circulant. Cela signifie que sa valeur actuelle est jugée inférieure à sa valeur comptabilisée. La dépréciation peut résulter de divers facteurs, tels que des difficultés financières du débiteur.

### III. Pourcentage de réalisation du Budget 2024 de fonctionnement

#### ➤ Les dépenses

| Chapitres                               | Crédits ouverts<br>2025 | Réalisé             | % réalisé      |
|---|-------------------------|---------------------|----------------|
| 011 - Charges à caractère général       | 6 411 167 €             | 5 745 186 €         | 89,61%         |
| 012 - Charges de personnel              | 8 999 663 €             | 8 934 238 €         | 99,27%         |
| 014 - Atténuations de produits          | 278 314 €               | 278 314 €           | 100,00%        |
| 65 - Autres charges de gestion courante | 1 848 548 €             | 1 808 312 €         | 97,82%         |
| 66 - Charges financières                | 1 050 000 €             | 912 019 €           | 86,86%         |
| 67 - Charges exceptionnelles            | 5 000 €                 | 1 909 €             | 38,17%         |
| 68 - Dotations aux provisions           | 40 000 €                | 40 000 €            | 100,00%        |
| 042 - Opérations d'ordre entre sections | 1 136 788 €             | 1 034 445 €         | 91,00%         |
| <b>Total</b>                            | <b>19 769 480 €</b>     | <b>18 754 423 €</b> | <b>94,87 %</b> |

\*CFU sans le chapitre 023 « virement à la section d'investissement » : chapitre non budgétaire qui ne s'exécute pas (pour mémoire : 7 609 116 €).

#### ➤ Les recettes

| Chapitres                                | Crédits ouverts<br>2025 | Réalisé             | % réalisé       |
|--|-------------------------|---------------------|-----------------|
| 013 - Atténuations de charges            | 131 585 €               | 251 563 €           | 191,18%         |
| 70 - Produits des services               | 1 939 300 €             | 1 878 925 €         | 96,89%          |
| 73 - Impôts et taxes                     | 846 178 €               | 846 178 €           | 100,00%         |
| 731 Fiscalité Locale                     | 13 816 489 €            | 14 016 966 €        | 101,45%         |
| 74 - Dotations, subventions              | 3 451 516 €             | 3 475 875 €         | 100,71%         |
| 75 - Autres produits de gestion courante | 451 009 €               | 544 747 €           | 120,78%         |
| 76 - Produits financiers                 | - €                     | 30 024 €            | N/A             |
| 77 - Produits exceptionnels              | 306 788 €               | 183 502 €           | 59,81%          |
| 78 – Reprises sur provisions             | 40 000 €                | - €                 |                 |
| 042 - Opérations d'ordre entre sections  | 25 800 €                | 25 800 €            | 100,00%         |
| <b>Total</b>                             | <b>21 008 665 €</b>     | <b>21 253 580 €</b> | <b>101,36 %</b> |

\*CFU sans le résultat de fonctionnement reporté (pour mémoire : 6 369 931 €)

#### IV. Résultat 2025 de la section de fonctionnement

Le résultat de gestion correspond à la différence entre le montant des recettes et le montant des dépenses de l'exercice.

|              | Résultat 2023  | Réalisations 2024 | Résultat Cumulé |
|--------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Recettes     | 6 339 931,22 € | 21 253 580,04 €   | 27 623 511,26 € |
| Dépenses     |                | 18 754 422,94 €   | 18 754 422,94 € |
| <b>Total</b> | 6 339 931,22 € | 2 499 157,10 €    | 8 869 088,32 €  |

Le résultat cumulé de l'exercice 2024 en section de fonctionnement est de **8 869 088,32 €**

### SECTION D'INVESTISSEMENT

#### Recettes - Dépenses

Le résultat de gestion (recettes – dépenses) de la section d'investissement fait apparaître un besoin de financement de 56 930,92 €.

#### I. Les recettes d'investissement

Les recettes d'investissement s'élèvent à 9 324 629,52 € de recettes réelles et de 1 034 444,96 € de recettes d'ordre (hors opérations patrimoniales que l'on retrouve à l'équilibre en dépenses et en recettes pour un montant de 119 991,38 €).

##### 1. Les ressources propres

Elles s'élèvent à 2 696 701,40 € et représentent 25,73 % des recettes d'investissement.

- La Taxe d'aménagement est liée aux permis de construire et aux déclarations préalables de travaux. Son montant 2025 est de 520 041 €.
- Le FCTVA (Fonds de Compensation pour la TVA) est conditionné aux dépenses de travaux effectuées par la collectivité sur l'exercice n-2. En 2025, son montant s'est élevé à 767 125 €.
- L'excédent de fonctionnement capitalisé (nature 1068) de 1 409 485 €

##### 2. Les subventions et dotations

Elles s'élèvent à 3 108 285 €, elles représentent 29,66 % des recettes d'investissement.

- Subvention du département : 1 092 305 €
- Subvention de la région : 842 872 €
- Ile de France Nature : 419 405 €
- D.E.T.R. : 280 021 €
- D.S.I.L. : 108 683 €
- Subvention de la C.A.F. : 178 722 €
- Amendes de police : 127 775 €
- Fonds Vert : 43 501 €
- Ligue Parisienne Ile de France Football : 15 000 €

### 3. L'autofinancement

L'autofinancement désigne le financement des projets sans recourir à des ressources extérieures. Il résulte du solde positif entre les recettes réelles de fonctionnement (RRF) et les dépenses réelles de fonctionnement (DRF) sans charges financières. Il permet d'assurer le remboursement de l'annuité de la dette (obligation réglementaire) et, pour le surplus, de financer les dépenses d'équipement propres. Budgétairement, l'autofinancement se traduit par des opérations d'ordre de section à section. En 2025, la capacité d'autofinancement s'élève à 3 341 014 € qui permet de couvrir l'amortissement du capital (1 591 873 €) et de dégager une épargne nette de 1 749 141 €.

### 4. L'emprunt

Après cinq années consécutives sans recours à l'emprunt, la collectivité a de nouveau mobilisé l'endettement pour accompagner la montée en charge de son programme d'investissements.

En 2024, un emprunt de 3 500 000 € a été contracté auprès de la Caisse d'Épargne, au taux fixe de 3,25 % sur 25 ans. En 2025, un second emprunt de 3 500 000 € a été souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, au taux Livret A + 1,3 %. Ce produit, indexé sur un taux réglementé, introduit une part de variabilité dans la structure de la dette.

Ces deux opérations modifient la trajectoire d'endettement de la commune : elles mettent fin à une période de stabilité du capital restant dû et augmentent mécaniquement la charge financière à court terme. Elles financent des projets structurants (notamment la construction d'une nouvelle salle de spectacles), mais engagent la commune pour les exercices budgétaires suivants. L'impact sur la capacité de désendettement devra être suivi avec attention, mais reste compatible avec les seuils de vigilance observés pour les collectivités de même strate.

## II. Les dépenses d'investissement

Les dépenses d'investissement s'élèvent à 10 535 997 € dont 10 390 205 € de dépenses réelles et de 25 800 € de dépenses d'ordre (hors opérations patrimoniales que l'on retrouve à l'équilibre en dépenses et en recettes pour le même montant soit 119 991 €).

Elles se répartissent comme suit :



## 1. Dépenses d'équipement 2025

L'ensemble des dépenses d'équipement s'élève à 8 780 545 € et représente 84,50 % des dépenses réelles de la section d'investissement.

Les dépenses les plus importantes sont pour les secteurs :

- **Culture : 5 227 845 €**
  - Salle de Spectacle le Quai des Arts
- **Espaces publics-voiries-circulation douces : 894 985 € :**
  - Voirie 736 100 €
    - Rue Gambetta 368 570 €
    - Rue Edith Cavell 313 006 €
    - Rue Emile Aimond 31 538 €
    - Travaux diverses rues 22 137 €
  - 5ème avenue (brumisateurs, mobilier et plantations) 93 325 €
  - Charme au Loup – opération d'extension 41 625 €
  - Parc des Diablots - Création d'une aire de street workout 23 900 €
- **Bâtiments-Patrimoine : 636 343 €**
  - Parkings « Les allées de Saint-Leu » : 290 587 €
  - Acquisitions (SIARE et Parcelle du Charme au Loup) 252 729 €
  - Transformation en coque brute de béton du local police municipale : 93 k€
- **Sport-Jeunesse : 532 990 €**
  - Rénovation des éclairages en Led stade G. Houiller 47 000 €
  - Relamping grande salle du Gymnase Jean Moulin 35 500 €
- **Enfance-scolaire : 528 000 € :**
  - Travaux de rénovation dans les écoles primaires et élémentaires

## 2. Annuité du capital

### ➤ Annuité de la dette

Le remboursement du capital de la dette pour l'exercice 2025 s'est élevé à 1 591 873 €, il représente 15,32 % des dépenses réelles d'investissement et se répartit comme suit :

- L'annuité des emprunts classiques : 948 873 €
- L'annuité de l'emprunt structuré dit « toxique » : 115 473 €
- L'annuité PPP : 292 332 €
- L'annuité (4/4) de l'acquisition terrain centre aquatique : 235 000 €

### ➤ Caractéristiques de la dette

| Capital restant dû (31-12-2025) | Taux moyen | Durée de vie résiduelle | Nombre d'Emprunts encours |
|---------------------------------|------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>18 405 678 €</b>             | 5,10 %     | 17 ans et 2 mois        | 20                        |

➤ Annuités et encours de dette

| En K€                    | 2020     | 2021     | 2022     | 2023     | 2024         | 2025         |
|--------------------------|----------|----------|----------|----------|--------------|--------------|
| Capital payé en N        | 1 546    | 1 488    | 1 344    | 1 258    | 1 237        | 1 356        |
| Intérêts payés en N      | 871      | 793      | 832      | 870      | 852          | 896          |
| <b>Nouveaux emprunts</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3 500</b> | <b>3 500</b> |
| Encours au 31 décembre N | 18 089   | 16 600   | 15 256   | 13 998   | 16 262       | 18 406       |

### III. Pourcentage de réalisation du Budget 2025 d'investissement

➤ Les dépenses

| DI -Chapitres                           | Crédits ouverts<br>2025 | Réalisé                | %<br>Réalisé  | Restes à réaliser     |
|---|-------------------------|------------------------|---------------|-----------------------|
| 040 - Opérations d'ordre entre sections | 25 800,00 €             | 25 800,00 €            | 100,00%       |                       |
| 041 - Opérations patrimoniales          | 695 046,00 €            | 119 991,38 €           | 17,26%        |                       |
| 10 - Remboursement TAM                  | 5 000,00 €              | - €                    | 0,00%         | - €                   |
| 16 - Emprunts et dettes assimilées      | 1 635 000,00 €          | 1 591 872,81 €         | 97,36%        | - €                   |
| 20 - Immobilisations incorporelles      | 940 367,89 €            | 608 273,19 €           | 64,68%        | 222 439,50 €          |
| 204 - Subventions d'équipement versées  | 100 000,00 €            | 100 000,00 €           | 100,00%       | - €                   |
| 21 - Immobilisations corporelles        | 3 732 594,10 €          | 2 697 039,48 €         | 72,26%        | 663 167,84 €          |
| 23 - Immobilisations en cours           | 11 012 401,13 €         | 5 375 232,80 €         | 48,81%        | 5 340 323,46 €        |
| 45-Opérations pour compte de tiers      | 20 000,00 €             | 17 787,12 €            | 88,94%        | - €                   |
| <b>Total général réalisé*</b>           | <b>18 166 209,12 €</b>  | <b>10 535 996,78 €</b> | <b>58,00%</b> | <b>6 225 930,80 €</b> |

\*CFU sans le résultat d'investissement reporté de l'année n-1 (pour mémoire : -2 626 872,50€)

➤ Les recettes

| RI -Chapitres                                  | Crédits ouverts<br>2025 | Réalisé                | %<br>Réalisé  | Restes à réaliser     |
|--|-------------------------|------------------------|---------------|-----------------------|
| 040 - Opérations d'ordre entre sections        | 1 136 788,40 €          | 1 034 444,96 €         | 91,00%        |                       |
| 041 - Opérations patrimoniales                 | 695 046,00 €            | 119 991,38 €           | 17,26%        |                       |
| 021 - Virement de la section de fonctionnement | 7 609 116,22 €          | - €                    | 0,00%         |                       |
| 024 - Produits de cessions d'immobilisations   | -166 788,40 €           | - €                    | 0,00%         |                       |
| 10 - Dotations, fonds divers et réserves       | 2 599 485,17 €          | 2 696 701,40 €         | 103,74%       | - €                   |
| 13 - Subventions d'investissement              | 5 394 434,68 €          | 3 108 285,00 €         | 57,62%        | 2 771 837,91 €        |
| 138 - Subventions d'investissement             | - €                     | - €                    |               | - €                   |
| 16 - Emprunts et dettes assimilées             | 3 505 000,00 €          | 3 501 856,00 €         | 99,96%        | - €                   |
| 20 - Immobilisations incorporelles             | - €                     | - €                    | 100,00%       |                       |
| 45-Opérations pour compte de tiers             | 20 000,00 €             | 17 787,12 €            | 88,94%        | - €                   |
| <b>Total général réalisé**</b>                 | <b>13 183 965,85 €</b>  | <b>10 479 065,86 €</b> | <b>79,55%</b> | <b>2 771 837,91 €</b> |

\*\*CFU sans le chapitre 021 qui est un chapitre qui ne s'exécute pas (pour mémoire : 7 609 116,22 €)

#### IV. Résultat 2025 de la section d'investissement

|              | Résultat 2024          | Réalisations 2025   | Résultat cumulé        |
|--------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| Recettes     | - €                    | 10 479 065,86 €     | 10 479 065,86 €        |
| Dépenses     | 2 626 872,95 €         | 10 535 996,78 €     | 13 162 869,73 €        |
| <b>Total</b> | <b>-2 626 872,95 €</b> | <b>-56 930,92 €</b> | <b>-2 683 803,87 €</b> |

Le résultat cumulé de la section d'investissement présente un déficit de **2 683 803,87 €**.

#### V. Compte consolidé

|                          | Résultat 2024          | Réalisations 2025     | Résultats cumulés      |
|--------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Fonctionnement</b>    |                        |                       |                        |
| Recettes                 | 6 339 931,22 €         | 21 253 580,04 €       | 27 623 511,26 €        |
| Dépenses                 |                        | 18 754 422,94 €       | 18 754 422,94 €        |
| <b>Total</b>             | <b>6 339 931,22 €</b>  | <b>2 499 157,10 €</b> | <b>8 869 088,32 €</b>  |
| <b>Investissement</b>    |                        |                       |                        |
| Recettes                 | - €                    | 10 479 065,86 €       | 10 479 065,86 €        |
| Dépenses                 | 2 626 872,95 €         | 10 535 996,78 €       | 13 162 869,73 €        |
| <b>Total</b>             | <b>-2 626 872,95 €</b> | <b>-56 930,92 €</b>   | <b>-2 683 803,87 €</b> |
| <b>Résultats cumulés</b> |                        |                       |                        |
| <b>Total</b>             | <b>3 743 058,27 €</b>  | <b>2 442 226,18 €</b> | <b>6 185 284,45 €</b>  |

Le résultat définitif cumulé du compte financier unique est de **6 185 284,45 €**.

Le solde des reports d'investissement de 2025 sur 2026 s'élève à : **-3 454 092,89 €**.

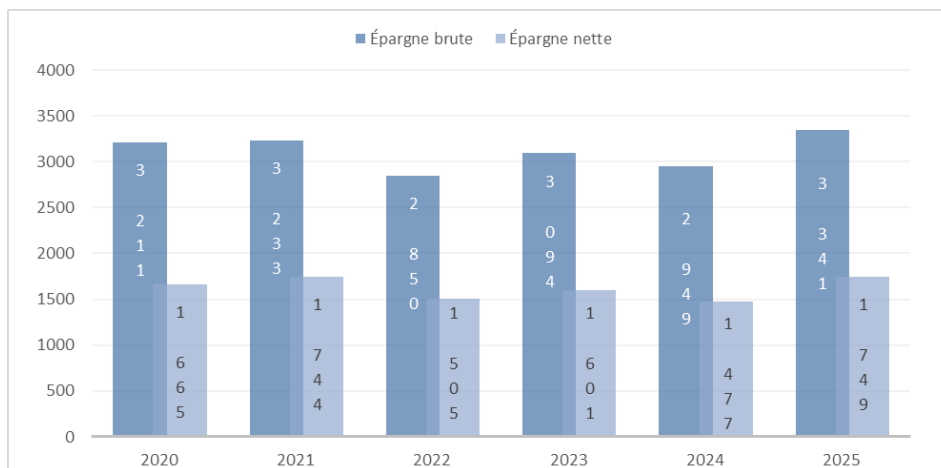
Le résultat net de clôture est de : **2 731 191,56 €**

## COMPTE FINANCIER 2025

### Épargnes et désendettement

#### I. Les épargnes

| En K€                | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Épargne brute</b> | 3 211 | 3 233 | 2 850 | 3 094 | 2 949 | 3 341 |
| <b>Épargne nette</b> | 1 665 | 1 744 | 1 505 | 1 601 | 1 477 | 1 749 |



La capacité d'autofinancement (CAF) ou **épargne brute**

Elle représente l'excédent des produits réels de fonctionnement sur les charges réelles de fonctionnement (y compris le remboursement des intérêts de la dette).

Elle exprime la part des ressources courantes qui ne sont pas mobilisées par la couverture des charges courantes et qui sont disponibles, afin de rembourser en priorité l'annuité du capital de la dette et au-delà, de financer une partie des dépenses d'équipement.

En 2025, la capacité d'autofinancement de la collectivité est de 3,341 M€. En hausse de 392 K€ (13,28 %) par rapport au Compte Financier Unique 2024.

#### ➤ **L'épargne nette**

Elle permet de connaître le montant disponible pour financer, sur fonds propres, les dépenses d'équipement. Elle correspond à l'épargne brute dont on a déduit le remboursement annuel du capital de la dette.

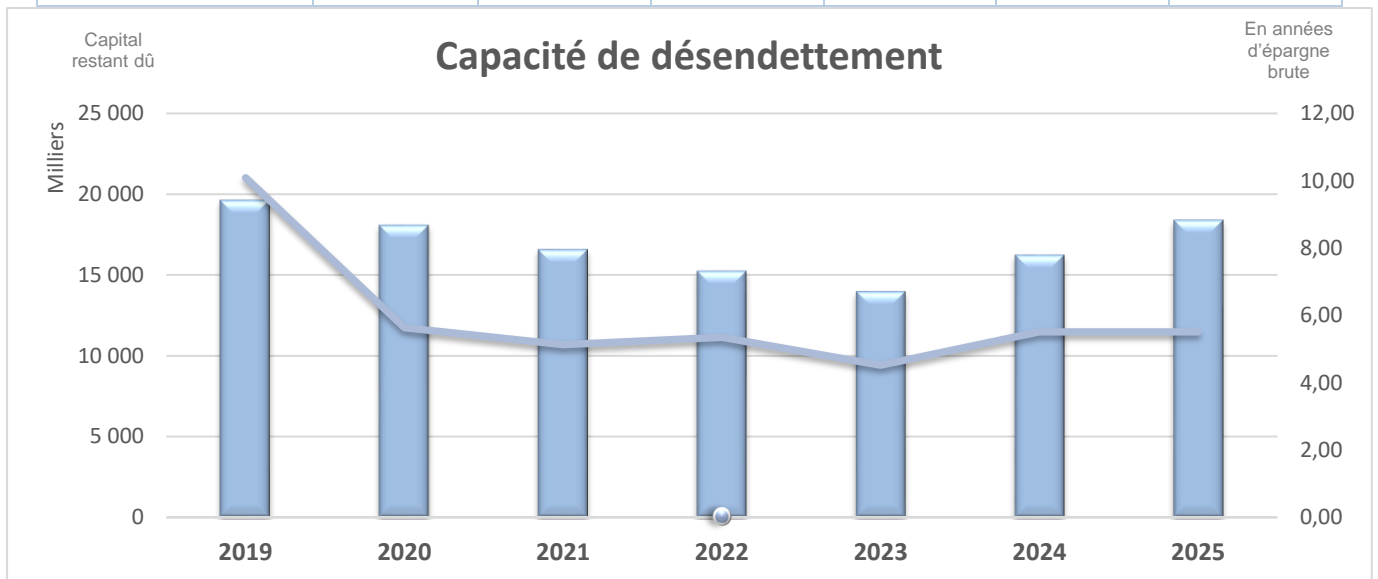
En 2025, l'épargne nette est de 1 749 K€.

## II. Capacité de désendettement

La capacité de désendettement mesure le rapport entre l'épargne brute et la dette, la première finançant la seconde.

Ce ratio permet de déterminer le nombre d'année qu'il faudrait à la collectivité pour se désendetter complètement si elle y consacrait la totalité de son épargne.

| En K€         | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Épargne Brute | 3 211 | 3 233 | 2 850 | 3 094 | 2 949 | 3 341 |



La capacité de désendettement 2025 est de 5,51 années.