

Présentation du Compte Financier Unique 2025

Budget Ville – Conseil du 22 Juin 2026



Le budget communal

Rappel du calendrier

05.12.2024	Débat d'orientation budgétaire
-------------------	--------------------------------

11.02.2025	Budget Primitif 2025
-------------------	----------------------

05.06.2025	Budget Supplémentaire 2025
-------------------	----------------------------

20.11.2025	Décision Modificative n° 1
-------------------	----------------------------

16.12.2025	Décision Modificative n° 2 - Fongibilité des crédits
-------------------	--

Résultat 2025

Section de fonctionnement / Section d'investissement

Recettes

Dépenses

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	
Dépenses	22 914 307,87	8 093 973,02	
Réelle	13 907 459,81	7 501 880,00	
Ordre	9 006 848,06	60 787,23	
Résultat n-1	-	531 305,79	
Recettes	24 254 938,66	13 446 349,75	
Réelle	24 190 742,58	2 766 399,86	
Ordre	7 581,80	9 060 053,49	
Résultat n-1	56 614,28	1 619 896,40	
RESULTAT NET	1 340 630,79	5 352 376,73	6 693 007,52
Restes à réaliser en dépenses		3 036 485,53	
Restes à réaliser en recettes		1 629 607,38	
RESULTAT DE CLOTURE	1 340 630,79	3 945 498,58	5 286 129,37

Résultat 2025

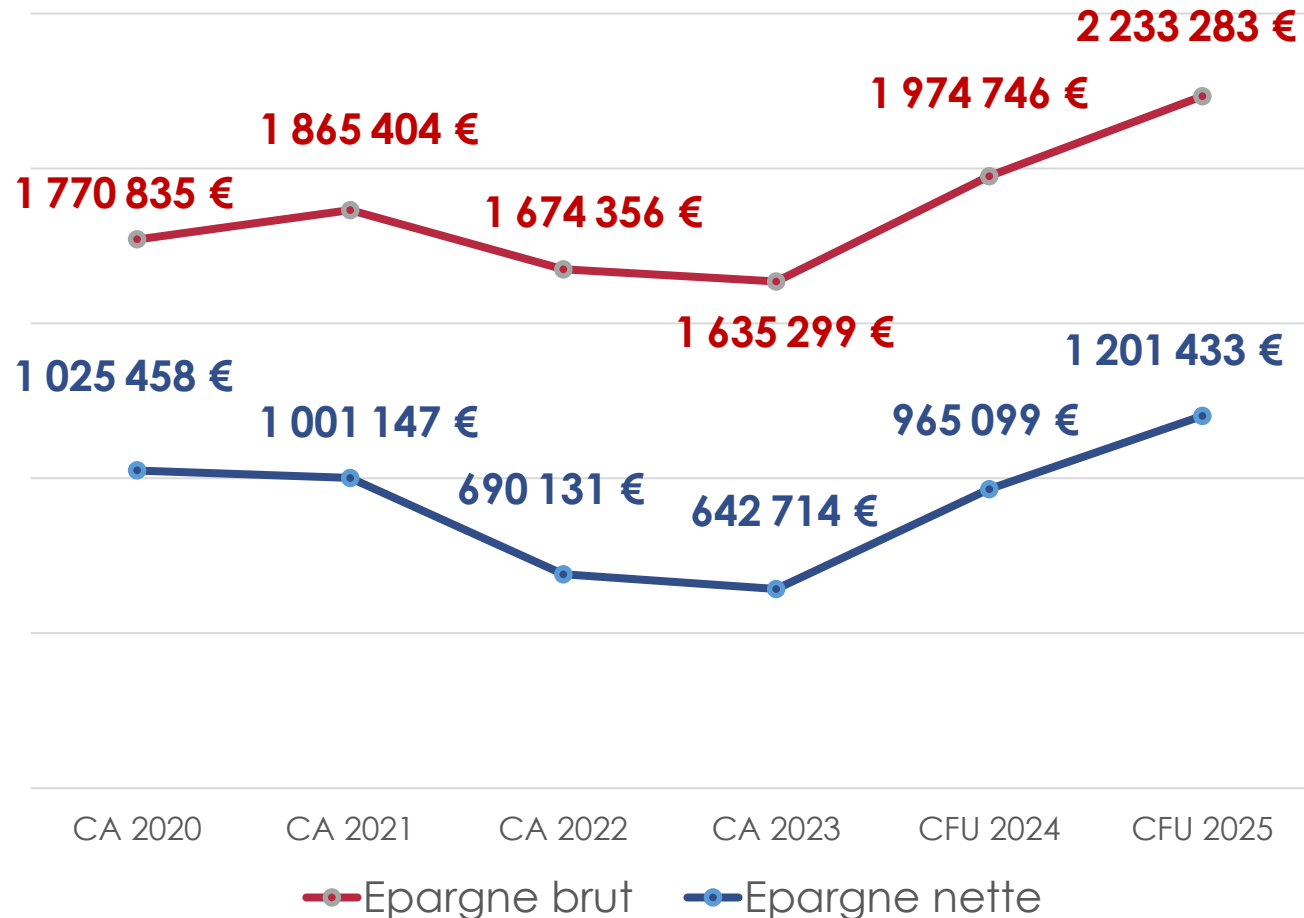
Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Evolution des épargnes 2020 - 2025



Epargne brute = (CAF brute) = Produits réels – charges réelles (fonctionnement)
Elle doit permettre de couvrir en priorité le remboursement en capital et au-delà une partie des dépenses d'équipement (*elle ne prend pas en compte les produits des cessions*)
Elle montre la capacité d'une commune à se désendetter ou à investir

Epargne nette = CAF brute – remboursement capital dette
Elle permet de chiffrer les réserves disponibles pour financer les dépenses d'équipement de la commune

Résultat 2025

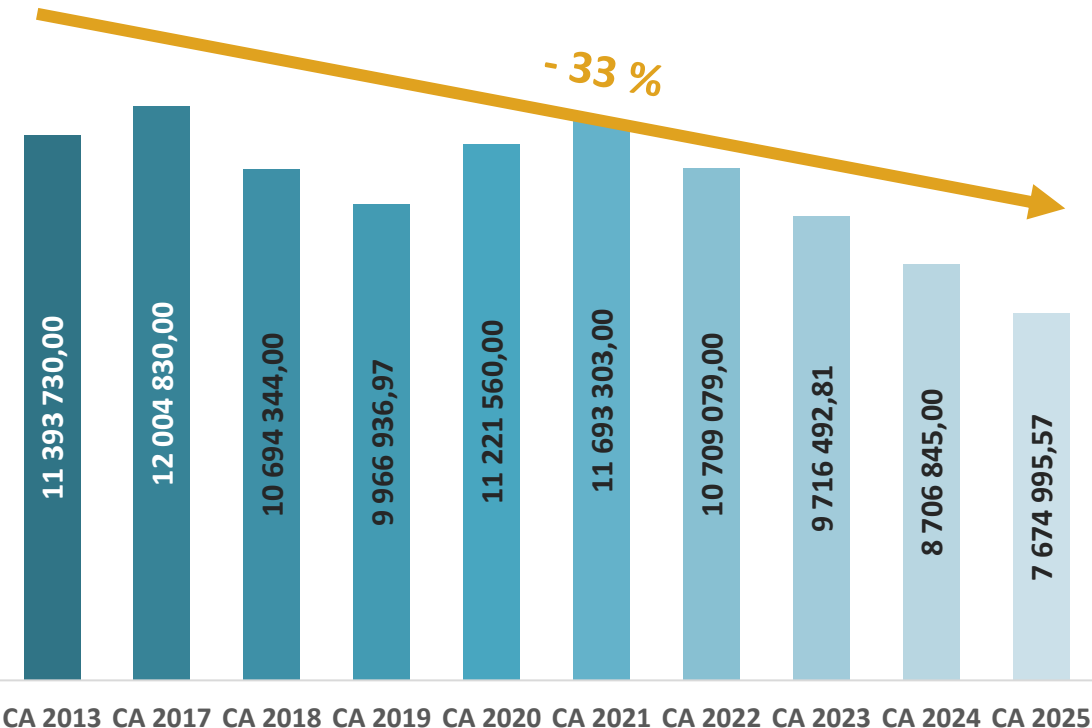
Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Evolution de l'encours de la dette

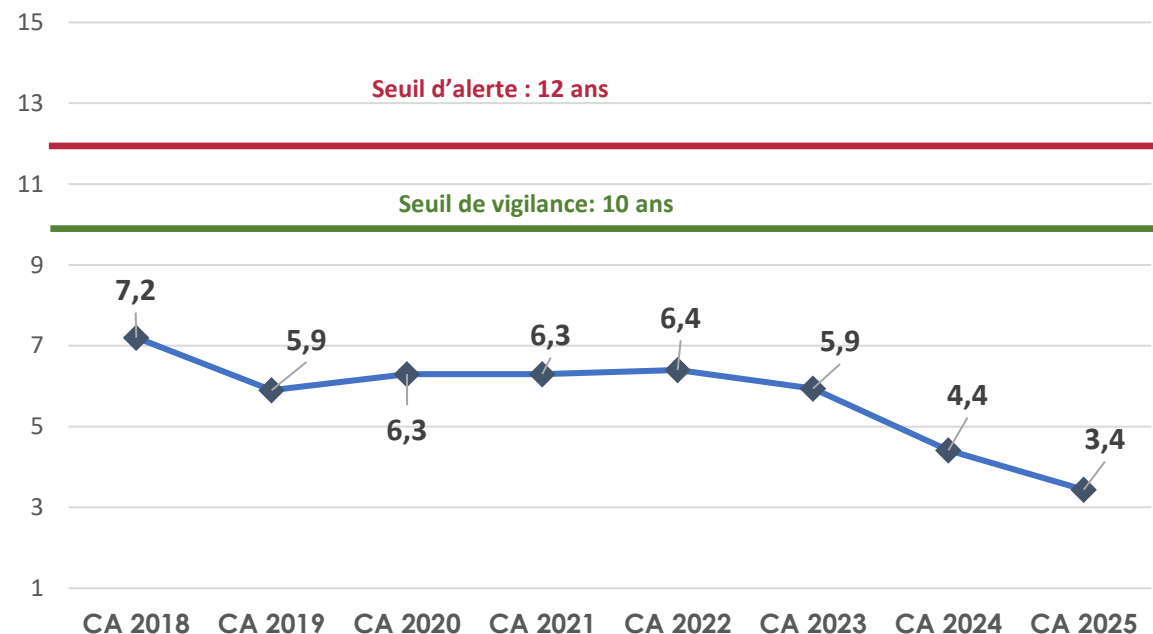


1 nouvel emprunt :
- 2,4 M€ (taux fixe 1,44%)
2 emprunts renégociés :
avec remboursement anticipé
- 0,5 M€ (taux variable)

Emprunt en 2020 :
2 M€
(taux fixe 0,31%)

Emprunt en 2021 :
1,3 M€
(taux fixe 0,64%)

Capacité de désendettement (en année)



Seuil < 7 ans :
excellent

LA SECTION DE FONCTIONNEMENT



Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Les recettes réelles de fonctionnement – Evolution 2022-2025

Libellé	CA 2022	CA 2023	CFU 2024	BP 2025	CFU 2025	Evolution 24/25
Produits des services	965 679	1 251 083	1 141 745	1 249 500	1 278 114	11,94%
Impôts et taxes	11 634 731	11 418 209	12 133 917	12 590 689	12 489 707	2,93%
Dotations et participations	1 039 586	1 235 666	1 552 549	1 419 000	1 532 206	-1,31%
Atténuation de charges	45 428	50 146	48 370	52 000	100 614	108,01%
Autres produits de gestion courante et produits financiers	138 216	130 960	324 213	190 000	432 768	33,48%
Total des recettes de gestion courante	13 823 640	14 086 065	15 200 794	15 501 189	15 833 409	4,16%
Produits exceptionnels	175 716	184 165	275 959	15 000	8 357 334	
Excédent n-1	418 996	831 002	504 088		56 614	
Opérations d'ordre	19 978	24 771	9 969	7 600	7 582	
Total des recettes de fonctionnement	14 438 330	15 126 004	15 990 811	15 523 789	24 254 939	51,68%

Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

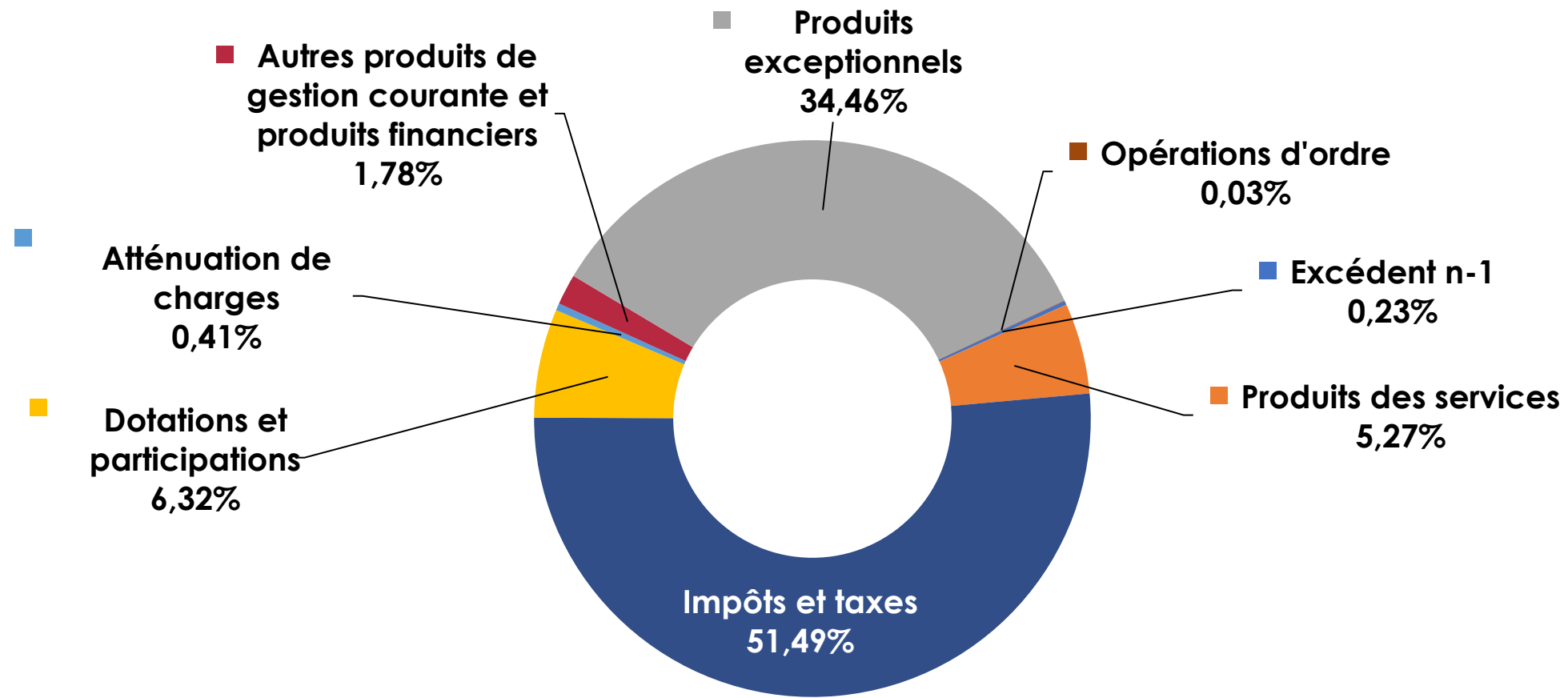
Recettes

Dépenses

Les recettes réelles de fonctionnement sont stables +1,07% (hors cessions et reprise de provision)

Libellé	CFU 2024	BP 2025	CFU 2025	Evolution 24/25
Produits des services	1 141 745	1 249 500	1 278 114	11,94%
Impôts et taxes	12 133 917	12 590 689	12 489 707	2,93%
Dotations et participations	1 552 549	1 419 000	1 532 206	-1,31%
Atténuation de charges	48 370	52 000	100 614	108,01%
Autres produits de gestion courante et produits financiers	324 213	190 000	432 768	33,48%
Total des recettes de gestion courante	15 200 794	15 501 189	15 833 409	4,16%
Produits exceptionnels	55 959	15 000	41 282	
Excédent n-1	504 088		56 614	
Opérations d'ordre	9 969	7 600	7 582	
Total des recettes de fonctionnement	15 770 811	15 523 789	15 938 887	1,07%

Les recettes réelles de fonctionnement par chapitre



Résultat 2025

Section de fonctionnement

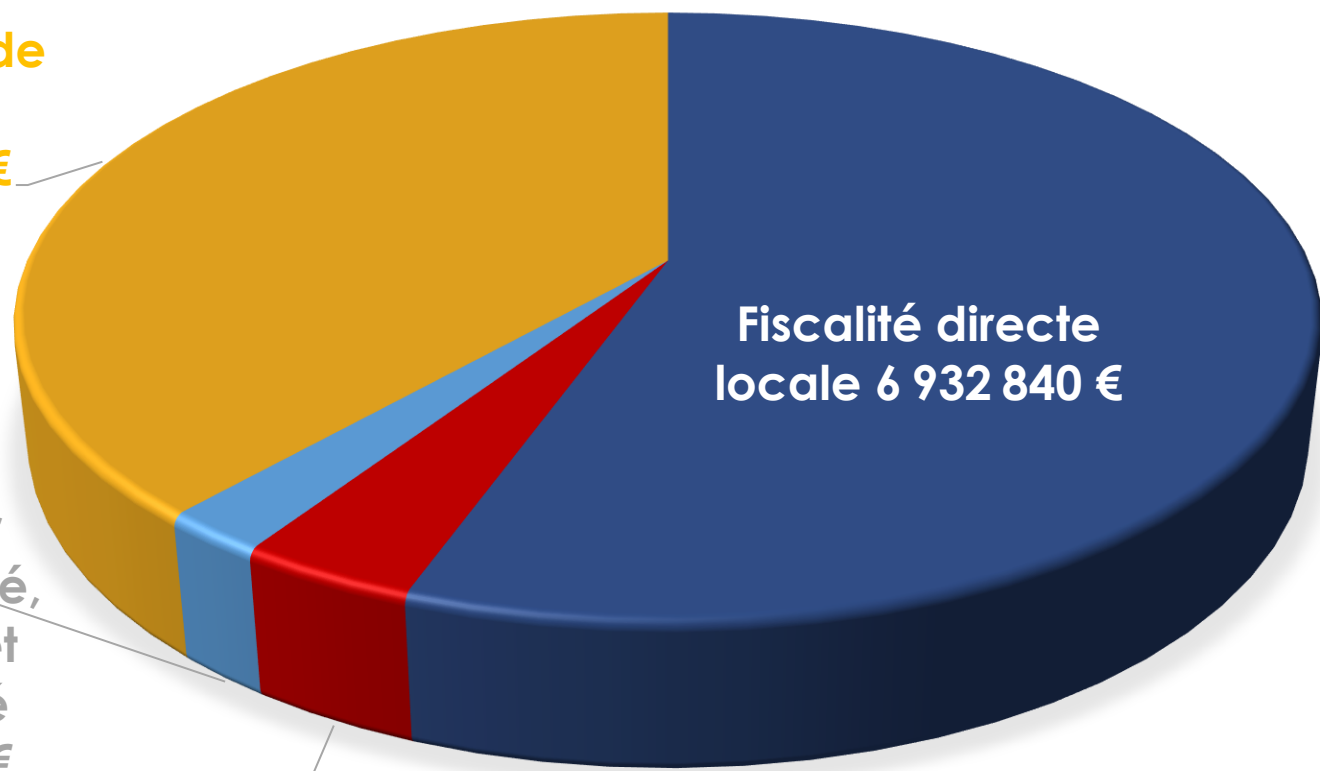
Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Impôt et Taxes : 12 490 000 €

AC et DSC de
la CPS
4 803 533 €



Taxe sur
l'électricité,
pylône et
publicité
280 000 €

Droits de
mutation
473 334 €



En hausse de **+ 2,93 %**
+ 146 k€ de fiscalité locale



65%



35%

+ 103 k€ de droits de
mutation
+ 106 K€ de reversement
de la fiscalité des
entreprises par la CPS

Résultat 2025

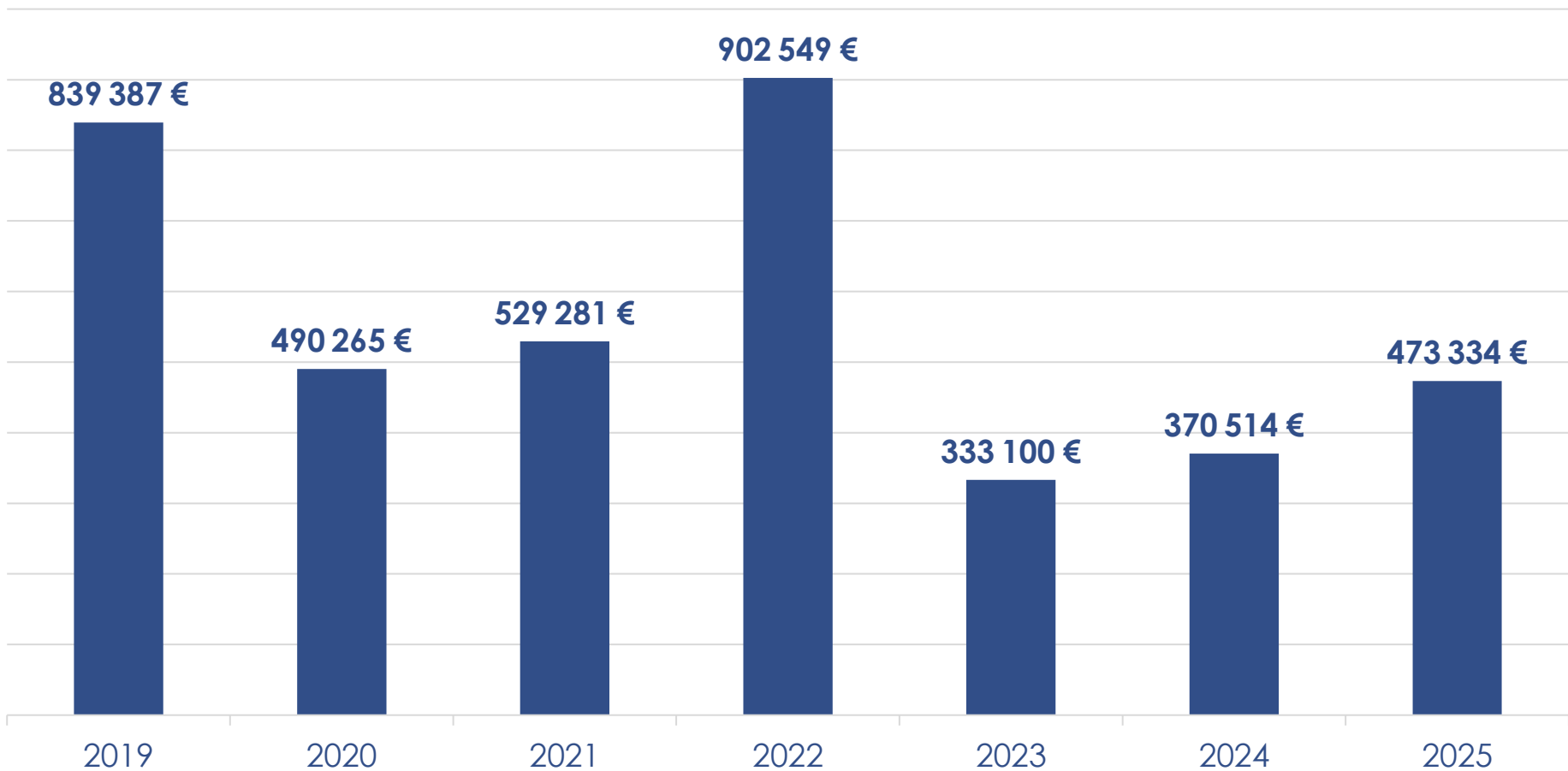
Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Impôt et Taxes : 12 490 000 € - Evolution droit de mutation 2019-2025



En hausse de **+ 28 %**
Nombre cessions :
- **2022 : 103**
- **2023 : 71**
- **2024 : 63**
- **2025 : 83**

Résultat 2025

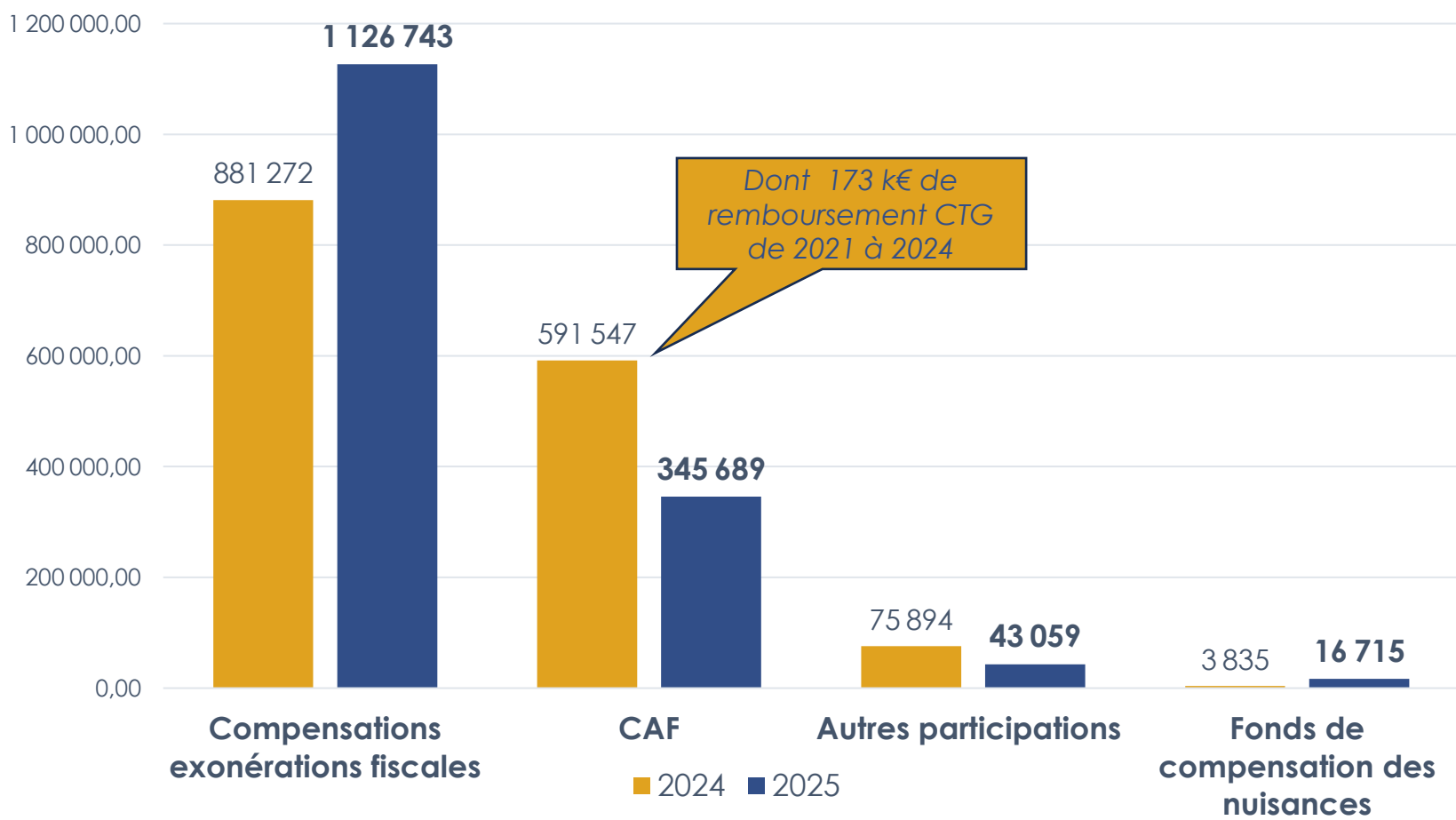
Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Dotations et participations : 1 532 000€



Stable - **1,31 %**
+ 245 k€ de compensation fiscale (exonération 50% de la taxe foncière des locaux industriels)
- 246 k€ des aides Caf (crèche et centres de loisirs)

Autres recettes de fonctionnement :



En hausse **+ 11,94 %**
+ 73 k€ de remboursement
CPS pour les EP

Produits des services	Dont
1 278 114 €	- Red. Services périscolaires et enseign. : 503 K€
	- Redevance à caractère de loisirs et social : 332K€
	- Redevance à caractère sportif : 41K€
	- Redevance à caractère culturel: 55 K€
	- Autres recettes : 347K€ (dont 173 K€ de refacturation à la CPS)

Autres recettes	Dont
568 255 €	- Revenus des immeubles : 152 K€
	- Refacturation pour le transport scolaire : 49 K€
	- Recettes exceptionnelles : 266 K€ (hors cession)
	- Atténuations de charges : 101 K€

Reprise de provision

Cession	Dont
8 050 000 €	- Produits des cessions : 8 050 K€

Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Les dépenses réelles de fonctionnement – Evolution 2022 - 2025

Libellé	CA 2022	CA 2023	CFU 2024	CFU 2025	Evolution 24/25
Charges à caractère général	4 439 994	4 500 149	4 855 381	4 735 271	-2,47%
Charge de personnel	6 793 912	6 784 665	6 982 943	7 434 601	6,47%
Atténuations de produits	263 903	349 747	316 386	564 884	78,54%
Autres charges de gestion courante	493 368	555 507	856 253	673 489	-21,34%
Total des dépenses de gestion	11 991 177	12 190 068	13 010 963	13 408 244	3,05%
Charges financières	318 834	296 064	263 724	225 093	-14,65%
Charges exceptionnelles	11 529	16 367	7 320	274 122	
Dotations aux provisions		116 052	0	0	
Opérations d'ordre	712 034	799 365	1 032 562	9 006 848	
Total des dépenses de fonctionnement	13 033 574	13 417 916	14 314 569	22 914 308	60,08%

Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Les dépenses réelles de fonctionnement sont stables + 1,93% versus 2024 (hors produits de cession et provision)

Libellé	CFU 2024	CFU 2025	Evolution 24/25
Charges à caractère général	4 855 381	4 735 271	-2,47%
Charge de personnel	6 982 943	7 434 601	6,47%
Atténuations de produits	316 386	564 884	78,54%
Autres charges de gestion courante	856 253	673 489	-21,34%
Total des dépenses de gestion	13 010 963	13 408 244	3,05%
Charges financières	263 724	225 093	-14,65%
Charges exceptionnelles	7 320	567	
Opérations d'ordre	1 032 562	956 849	
Total des dépenses de fonctionnement	14 314 569	14 590 754	1,93%

Dont
233 K€ en
2024 de
versement
au budget
parc locatif

Résultat 2025

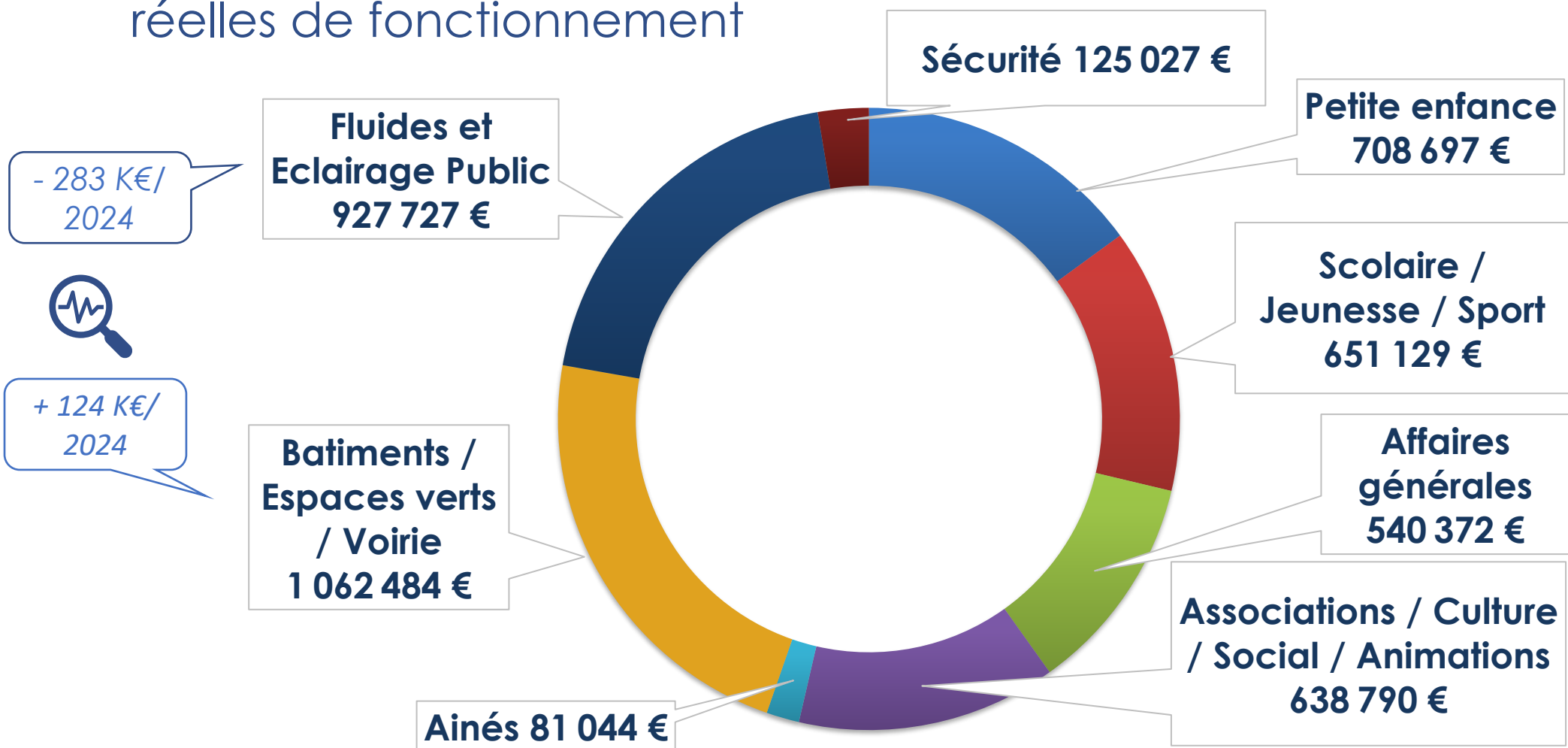
Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Charges à caractère général : 4,7 M€ soit 34,7% des dépenses réelles de fonctionnement



Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

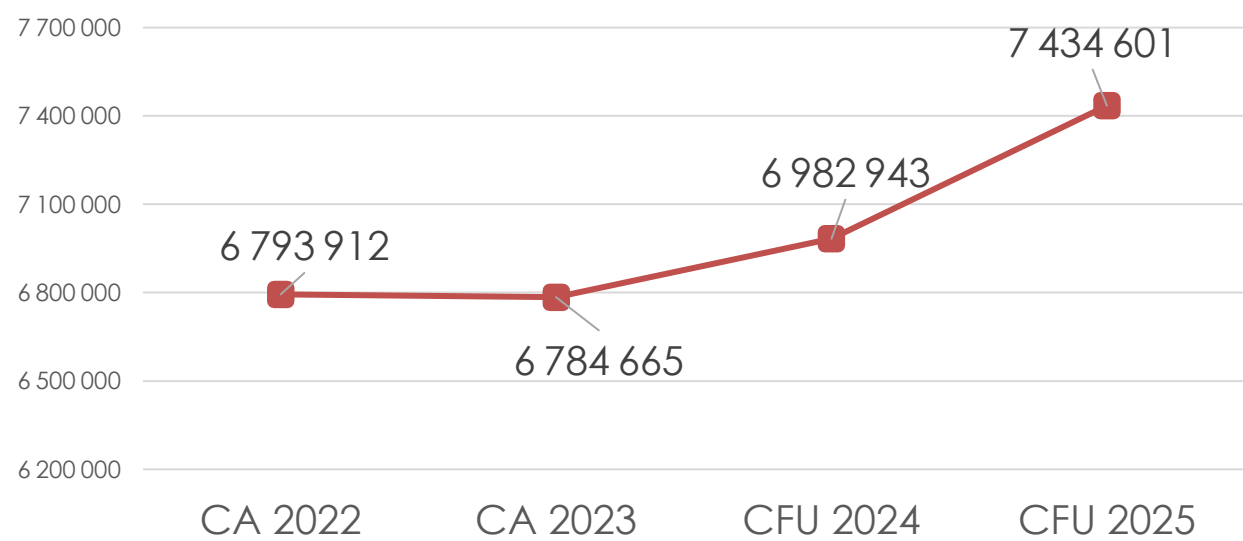
Recettes

Dépenses

Charges de personnel : 7,4 M€ soit 54,5% des dépenses réelles de fonctionnement



Evolution des dépenses de personnel



En hausse **+ 6,47 % / + 452 k€** par rapport à 2024 lié à :

- Augmentation des cotisations (CNRAL) **+ 130 K€**
- Renfort au service technique **+ 150 k€**
- Recensement de la population **30 K€**
- Augmentation de la prise en charge mutuelle et prévoyance
- Poste vacant : 3 dont une DGS
- Prise en compte de l'évolution professionnelle (10 avancements de grade fin 2024)

Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Charges de personnel : 7,4 M€ - Evolution effectifs 2023-2025

	Statut	ETP 2023	ETP 2024	ETP 2025	Catégorie	Titulaires 2023	Titulaires 2024	Titulaires 2025
Permanents	Contrats à durée déterminée	35,30	35,37	35,87	Catégorie A	6	6,90	8,06
	Contrat à durée indéterminée	1	1	1	Catégorie B	12,7	14,68	15,46
	Titulaires	106,70	104,76	106,98	Catégorie C	88	83,18	83,47
	Total permanents	143	141,13	143,85	Total	106,70	104,76	106,98



71% (permanents)
70% (10 plus haut
salaire)



29% (permanents)
30% (10 plus haut
salaire)



Age moyen 2025 : 43 ans
Plus de 60 ans : 15 agents

Résultat 2025

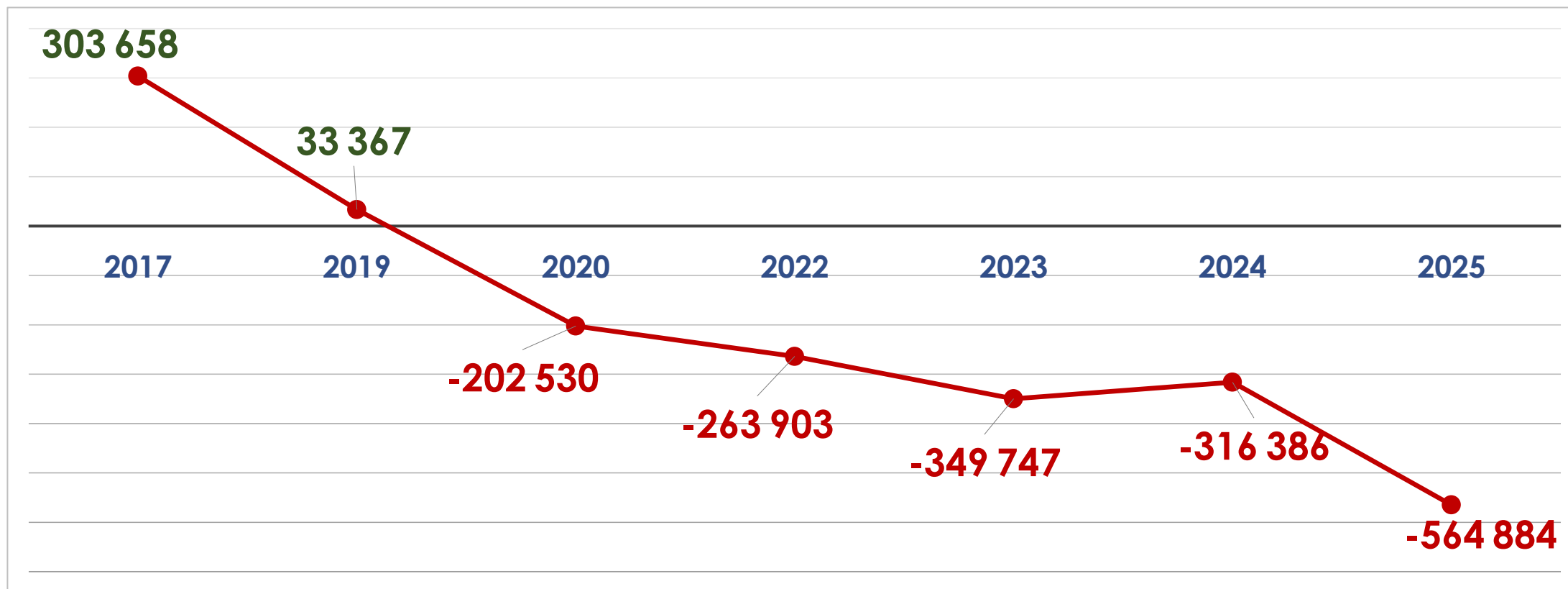
Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Atténuation de produits : Solde de péréquation 2017-2025
soit 4,1% des dépenses réelles de fonctionnement



Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Autres charges de gestion courante : 673 000€
soit 4,9% des dépenses réelles de fonctionnement

Subventions aux
associations 266 695 €

Subventions au
CCAS 100 000 €

Autres dépenses de
gestion courante
156 838 €

Indemnités
116 905 €

Subventions aux
coopératives scolaires
33 052 €

Charges financières (intérêts de la dette) : 225 000€ (- 38 k€ / 2024)
soit 1,7% des dépenses réelles de fonctionnement

- Au 31/12/2025 l'encours de la dette s'élève à 7 674 996 €
- Montant des intérêts payés pour 2025 : 235 427 €
- Solde ICNE 2024/2025 : - 10 334 €
- Soit – 14,65% par rapport à 2024

 Notionnel	Nombre de financements	14	7 674 996€ CRD (au 31/12/2025)
	Durée de vie résiduelle	15 ans et 10 mois	
	Durée de vie résiduelle moyenne	10 ans et 3 mois	
 Risque	Taux fixe (part de l'encours)	75,45%	2,77% Taux d'intérêt moyen (30E/360, exercice 2025)
	Taux variable (part de l'encours)	1,93%	
	Taux structuré (part de l'encours)	22,62%	
 Annuités	Capital	1 032 K€	1 267 278€ Annuité (due sur l'exercice 2025)
	Intérêts	235 K€	
	ICNE au 31/12/2025	50 K€	

LA SECTION D'INVESTISSEMENT



Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Recettes d'investissement : Evolution 2022-2025

Libellé	CA 2022	CA 2023	CFU 2024	CFU 2025
Subventions d'investissement	760 340	644 541	574 035	2 076 547
Emprunts et cautions				
Dotations fonds divers (FCTVA, Taxe d'Aménagement)	748 908	869 813	785 567	689 853
Total des recettes réelles d'investissement	1 509 247	1 514 353	1 359 602	2 766 400
Excédents de fonctionnement capitalisés (compte 1068)	880 900	573 754	1 204 000	1 619 896
Opération d'ordre	761 214	811 353	1 032 562	9 060 053
Résultat reporté	873 716	951 236		
Total des recettes d'investissement	4 025 078	3 850 696	3 596 164	13 446 350

Recettes d'investissement : Détail

Dotations, fonds divers	
689 853 €	- FCTVA : 490 K€
	- Taxe d'Aménagement : 200 K€



16,404 % dépenses
d'investissements 2023

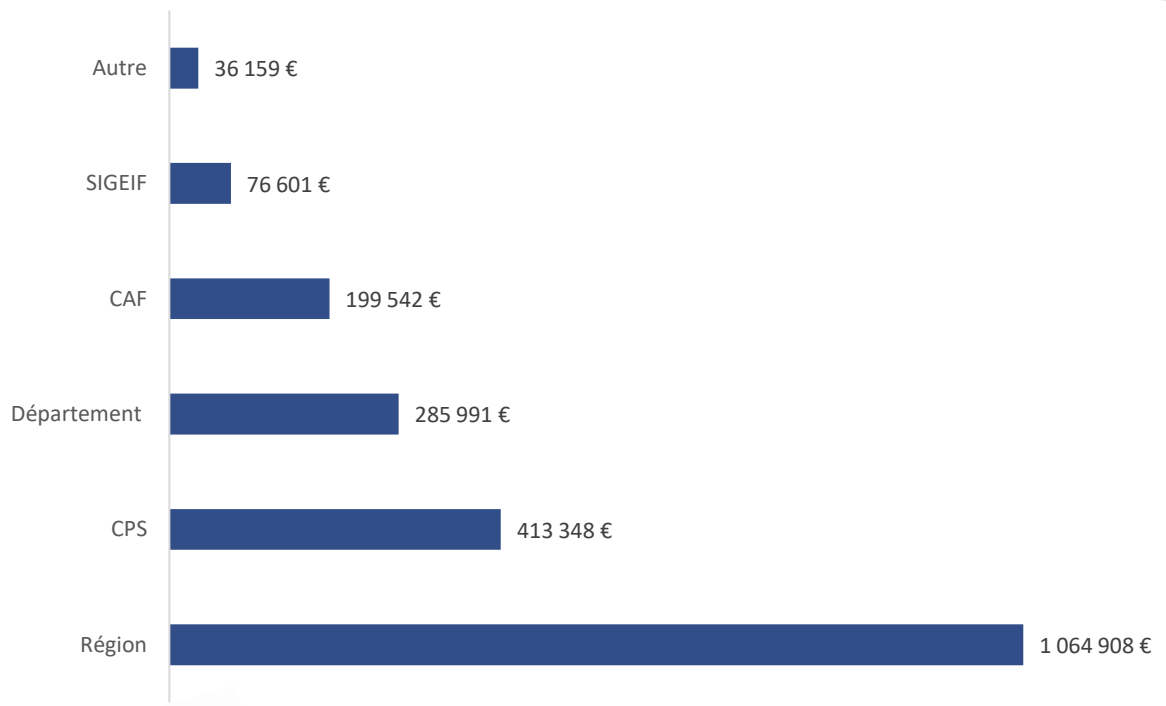
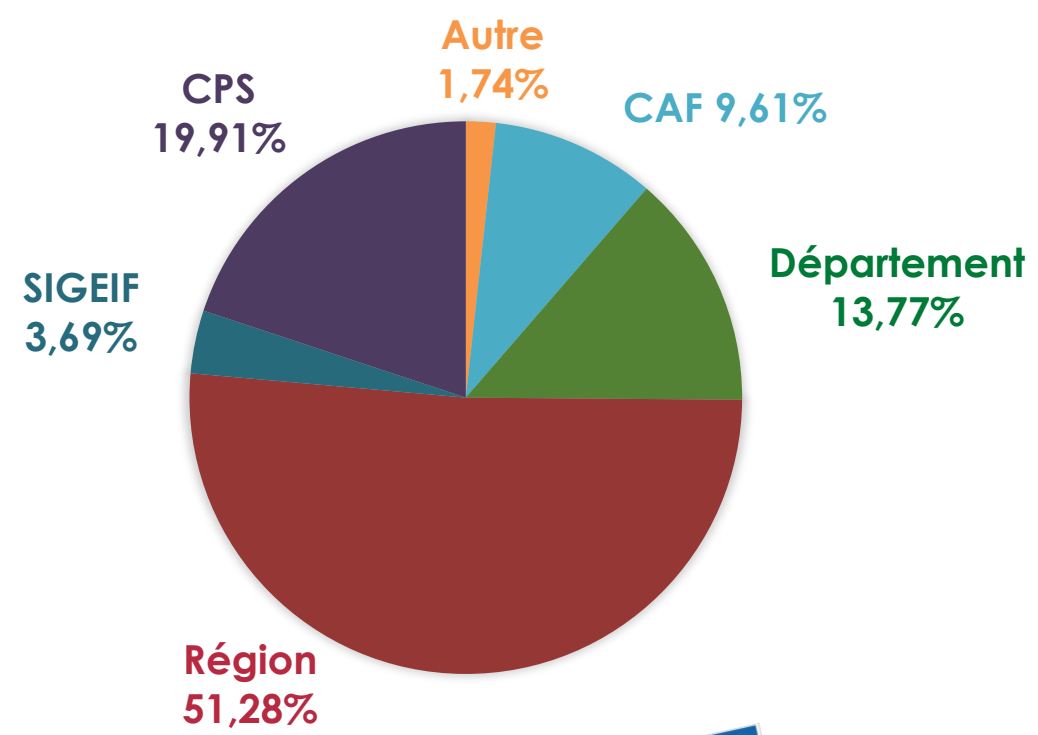
Taux appliqué par
Wissous : 5%

Autres recettes d'investissement	
3 696 444 €	- Excédent reporté 2024 : 1 620 K€
	- Subventions : 2 076 K€

Recettes d'investissement : Détail des subventions 2025 encaissées

Financier	Détail subventions encaissées	Montant
Région	Contrat Aménagement Régional - Crèche et Réfectoires LF	970 959,80
Département	Contrat Terre d'avenirs 2023-2025 Construction Crèche de 39 berceaux	213 706,00
CAF	PIAJE 2025-2029 Construction Crèche de 39 berceaux	199 542,22
CPS	Soutien Investissement Communal 2023-2028 Construction Crèche de 39 berceaux	203 451,60
Région	Rénovation énergétique Rénovation maternelle La Fontaine Phase 3	60 053,50
CPS	Fond de concours transition écologique 2024-Rénovation maternelle La Fontaine Phase 3	21 723,00
SIGEIF	CEE Rénovation maternelle La Fontaine Phase 3	76 600,80
ADP	Végétalisation de la cour maternelle La Fontaine	10 000,00
Orange	Enfouissement 2021/2022 (impasse champs) / Leclerc	23 698,58
Région	Modernisation de l'éclairage public	19 494,34
CPS	Soutien Investissement Voirie - Année 2025	188 173,00
Département	Amende de police 2025	72 284,50
Région	Aide aux équipements scéniques - Travaux des gradins télescopiques au Saint Exupéry	14 400,00
Fondation du patrimoine	Restauration statue église 2018	2 460,00
TOTAL		2 076 547,34

Recettes d'investissement : Détail des subventions 2025 encaissées



Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Dépenses d'investissement : Evolution 2022-2025

Libellé	CA 2022	CA 2023	CFU 2024	CFU 2025
Immobilisations incorporelles	223 085	92 345	66 083	78 718
Subventions d'équipement versées	9 771	19 153	11 395	9 028
Immobilisations corporelles	988 916	1 198 672	1 775 842	2 154 081
Immobilisations en cours	776 965	1 785 333	355 266	1 041 018
Opération d'équipement	21 488	222 744	401 502	3 186 748
Total des dépenses d'équipement	2 020 225	3 318 248	2 610 089	6 469 594
Remboursement d'emprunts	984 459	993 171	1 009 930	1 032 286
Opération d'ordre	69 158	36 760	9 969	60 787
Déficit antérieur reporté			497 482	531 306
Total des dépenses d'investissement	3 073 842	4 348 178	4 127 470	8 093 973

Résultat 2025

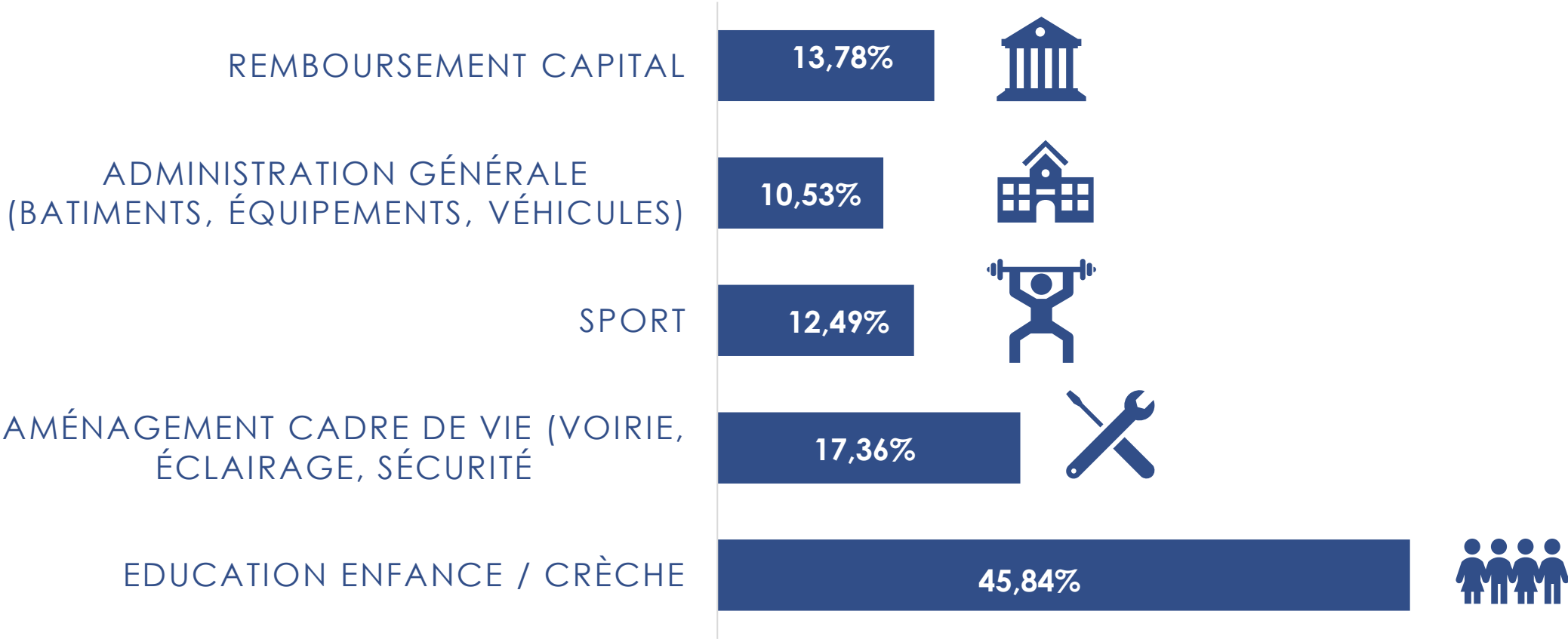
Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Dépenses d'investissement : 7 492 852 € répartition par fonction



Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Dépenses d'investissement : Les opérations d'équipement 3 186 748 €
Dépenses Autorisation de Programme (Montant Projet) /Crédit de Paiement (par années)

Nouvelle Crèche
AP : 3 700 000 €
(CP ouvert 2025 = 3 171 780 €)



2022	2023	2024	Réalisé 2025	RAR 2026
21 487,50	175 248,00	331 484,37	2 396 637,33	775 142,80

Agrandissement Cucheron
AP : 17 500 000 €
(CP ouvert 2025 = 950 000 €)



2023	2024	Réalisé 2025	CP 2026	CP 2027
47 496,00	70 017,94	790 110,88	6 500 000,00	10 092 375,18

Dépenses d'équipement : Hors AP/CP et subventions d'équipement versées 3 273 817€

Répartition travaux/équipements	Montant	Pourcentage
Scolaire et petite enfance	1 038 274	31,71%
Voirie, vélo Espace vert et Parc	669 312	20,44%
Bâtiment	565 884	17,29%
Eclairage et enfouissement	470 334	14,37%
Sport	145 732	4,45%
Vidéo-ptotection	129 433	3,95%
Véhicules	113 366	3,46%
Mobilier Informatique	109 775	3,35%
Urbanisme PLU	31 707	0,97%
TOTAL	3 273 817	

Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Dépenses d'équipement : Hors AP/CP et subventions d'équipement
versées 3 273 817€ - **Scolaire**

Rénovation Ecole La Fontaine phase 3

337 880 €



Végétalisation de la cour maternelle La Fontaine

244 021 €



Dépenses d'équipement : Hors AP/CP et subventions d'équipement versées 3 273 817€ - **Scolaire**

Agrandissement de la cour Victor Baloché

194 007 €



Ecole Victor Baloché : Réfection des salles de classe et du bâtiment

69 424€



Dépenses d'équipement : Hors AP/CP et subventions d'équipement versées 3 273 817€ - **Eclairage et voirie**

Enfouissement et modernisation éclairage
rue de Wissous et rue Guillaume Bigourdan,
boulevard de l'Europe...
276 480 €



Travaux de voirie – rue Gilbert Robert, Rond point
Delcourt, route d'Antony....
AP : 560 023 €



Dépenses d'équipement : Hors AP/CP et subventions d'équipement versées 3 273 817€ - **Véhicule et bâtiments**

Nouvelle mini-balayeuse et 2 tondeuses
113 366 €



Changement portes, mise aux normes électrique et accès PMR Mairie
AP : 327 374 €



Le Compte Financier Unique 2025 – Annexe Parc Locatif





Le budget parc locatif

Rappel du calendrier

05.12.2024	Débat d'orientation budgétaire
11.02.2025	Budget Primitif 2025
04.08.2025	Décision n° 1 Fongibilité des crédits
16.12.2025	Décision n° 2 Fongibilité des crédits

Résultat 2025

Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Budget annexe Parc locatif

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
DEPENSES	90 023,52	346 757,21
Réelle	85 025,17	346 757,21
Ordre	4 998,35	-
RECETTES	151 627,07	446 741,98
Réelle	151 627,07	323 148,11
Ordre	-	4 998,35
Résultat n-1	0,00	118 595,52
SOLDE DES SECTIONS	61 603,55	99 984,77
RESULTAT NET	161 588,32	
Restes à réaliser en dépenses		-23 666,53
RESULTAT DE CLOTURE	61 603,55	76 318,24
RESULTAT NET AVEC RAR	137 921,79	

Dont
Achat Local la
Poste 218 260€ HT

Résultat 2025

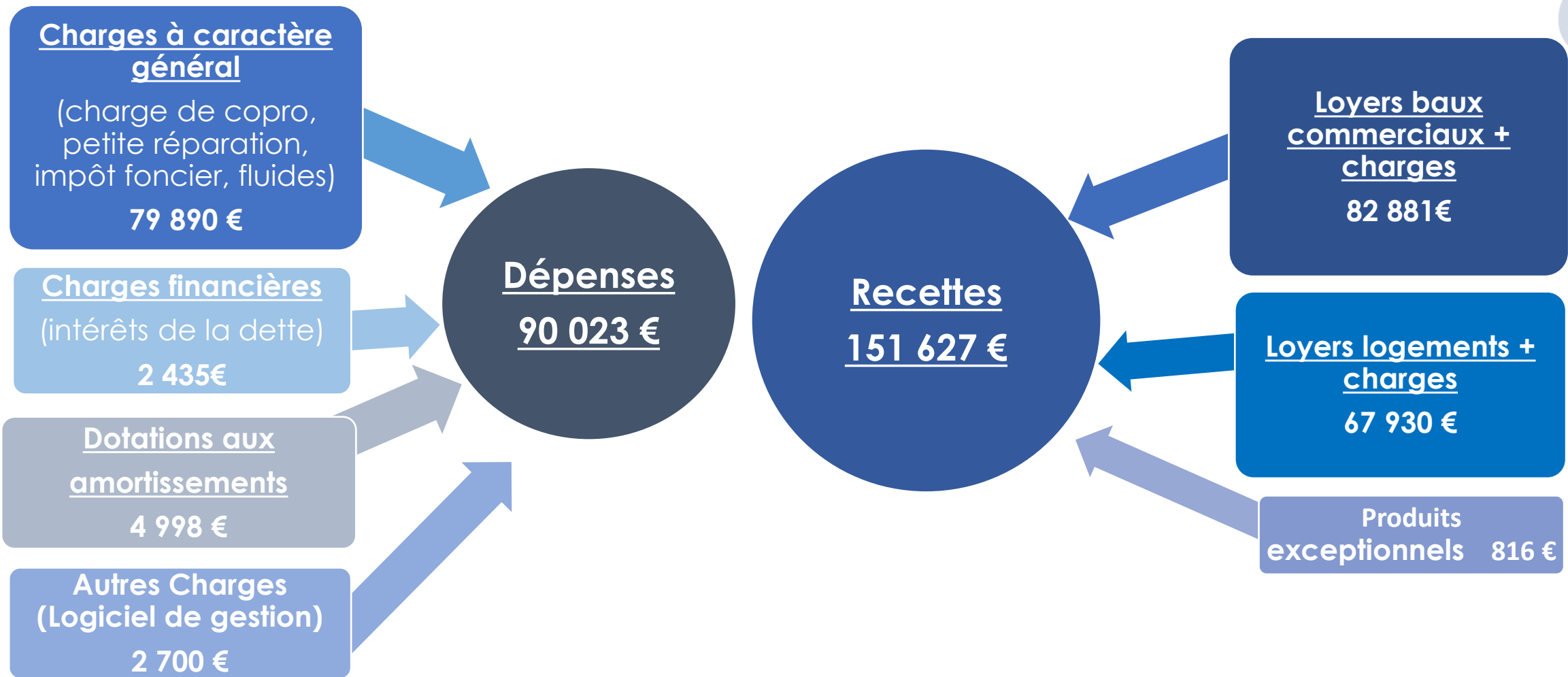
Section de fonctionnement

Section d'investissement

Recettes

Dépenses

Budget annexe Parc locatif



Budget annexe Parc locatif

Dépenses

Travaux de rénovation /
embellissement
104 197 €

Local La Poste
218 260€

Remboursement capital de la dette
23 000 €

Caution **1 300€**

Recettes

L'affectation du résultat
2024 **318 657 €**

Excédent antérieur
reporté
118 595 €

FCTVA et caution
2 428 €

Amortissements
4 998 €



Compte Financier Unique 2025 Commune et Parc Locatif



Merci !