

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE SEVRAN
VILLE DE VILLEPINTE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE VILLEPINTE

SEANCE DU 23 JUIN 2026

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **43**

Par suite d'une convocation en date du 17 juin 2026, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, aux Espaces « V » Roger Lefort - Salle Jacques BREL, le 23 juin 2026 à 20 h 00, sous la Présidence de Madame Mélissa YOUSOUF, Maire.

Sont Présents : **41**

Mme YOUSOUF, Mme KASMI, M. ESSAID, Mme ROLAND, M. MESSAOUDI, Mme RIOL, M. ARRAHMANE, Mme CREVEL, M. DECIMUS-NOVAR, Mme WANZEKELA, M. TOURE, Mme BEN HADJ KHALIFA, M. GAYE, Mme GARRY, M. SCAGNI, Mme PHILIPPON-VERMOND, M. ZENASNI, M. BEQQAL, M. YANG, M. KERAUDREN, Mme DELBART, Mme BOUKHRISS, Mme MIMOUNI, Mme BELKESSAM (pouvoir à Mme ROLAND, puis arrivée au point n° 2026-098), M. GOLDBERG, M. DEREAU (pouvoir à Mme MIMOUNI, puis arrivé au point n° 2026-099), Mme SOW, M. LECLERCQ, Mme RODRIGUES-GONCALVES, M. LE VAILLANT, Mme AZZAoui, Mme HAOUACH, M. ARIFA, M. MERAH, Mme ADLANI, M. LAURENT, Mme KAHOUADJI, M. JIAR, Mme ALBINA, M. GIRARD, Mme ANRETAR.

Absents excusés : **2**

Mme CYPRIEN SILO SUZAN qui a donné pouvoir à Mme RIOL
M. BICICI qui a donné pouvoir à Mme BEN HADJ KHALIFA

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

M. KERAUDREN est désigné pour remplir cette fonction.

OBJET : FINANCES

Approbation du Compte Financier Unique 2025 du Budget de la Commune.

Délibération n° 2026-100

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),
Vu l'article 205 de la Loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de Finances pour 2024,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,
Vu que le vote du CFU constitue l'arrêté des comptes au sens de l'article L.1612-12 du CGCT,
Vu que la Ville de Villepinte a fait le choix de passer au CFU, pour la première fois, dès les comptes 2024,
Vu le Compte Financier Unique 2025 de la Commune de Villepinte,
Vu le rapport ci-annexé,

Considérant que le Compte Financier Unique (CFU) se substitue au Compte Administratif (CA) et au Compte de Gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents,

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la Collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents,

Après avis du Bureau Municipal du 16 juin 2026,

Ayant entendu son rapporteur, Madame RIOL,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 43 VOIX POUR

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'approuver le Compte Financier Unique (CFU) du Budget Principal de la Commune pour l'exercice 2025, d'arrêter et d'adopter les résultats définitifs (restes à réaliser intégrés) tels que résumés ci-dessous :

	Résultat de l'exercice 2024	Résultat de clôture avant reports	Reports	Résultat de clôture après reports
INVESTISSEMENT	- 2 424 244,67	2 637 596,75	- 3 275 073,67	- 637 476,92
FONCTIONNEMENT	15 005 391,67	11 974 161,39		11 974 161,39
TOTAL	12 581 147,00	14 611 758,14	- 3 275 073,67	11 336 684,47

ARTICLE 2 : De donner tous pouvoirs à Madame la Maire pour signer tous actes à intervenir en vue de la bonne application des présentes.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS

VILLEPINTE, LE 23 JUIN 2026

La Maire,
Vice-Présidente du Conseil Départemental
de la Seine-Saint-Denis



Melissa YOUSOUF

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2026-100

Conseil Municipal du 23 juin 2026

RAPPORTEUR : Madame RIOL

OBJET : II - FINANCES

1 - Approbation du Compte Financier Unique 2025 du Budget de la Commune.

I. PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025

Le Compte Financier Unique (CFU) est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. A lui seul, il remplit les mêmes fonctions de rendus de compte.

Le CFU retrace l'ensemble des opérations comptables (dépenses et recettes, de fonctionnement et d'investissement) de l'exercice écoulé, par section et par article budgétaire.

Il s'agit d'un document budgétaire unique qui a pour vocation de :

- Rationaliser l'information budgétaire et comptable grâce à la suppression des doublons et à la mise en évidence, auprès du lecteur des comptes, des informations patrimoniales, en plus de l'information budgétaire ;
- Offrir un format de présentation des informations plus lisible et pertinent ;
- Contribuer à l'amélioration de la qualité des comptes du fait de la nécessaire recherche de concordance des données désormais produites dans un document commun ;
- Simplifier les procédures entre l'ordonnateur et le comptable.

Le présent rapport de présentation du CFU 2025 se décompose en 4 points :

1. Une présentation générale ;
2. Une présentation du résultat d'exécution 2025 de la section de fonctionnement ;
3. Une présentation du résultat d'exécution 2025 de la section d'investissement ;
4. Une analyse des marges de manœuvre financières de la Ville.

1.1 SYNTHESE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

La présentation ci-dessous reprend les réalisés de l'exercice, les résultats 2024 ainsi que les restes à réaliser qui déterminent le résultat par section de l'exercice 2025 et le résultat cumulé.

VUE D'ENSEMBLE

		DEPENSES	RECETTES	SOLDES
REALISATIONS DE L'EXERCICE	Section de fonctionnement	79 798 502,82	84 467 097,13	4 668 594,31
	Section d'investissement	15 106 814,33	20 168 655,75	5 061 841,42
REPORTS EXERCICE N-1	Section de fonctionnement		7 305 567,08	
	Section d'investissement	2 424 244,67		
RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1 (1)	Section d'investissement	5 664 285,04	2 389 211,37	-3 275 073,67
RESULTAT CUMULE	Section de fonctionnement	79 798 502,82	91 772 664,21	11 974 161,39
	Section d'investissement	23 195 344,04	22 557 867,12	-637 476,92
	TOTAL CUMULE	102 993 846,86	114 330 531,33	11 336 684,47

Les taux de réalisation et d'évolution par section sont repris dans le tableau ci après :

2025						
FONCTIONNEMENT	Prévision	Réalisé	Reports	Évolution réalisé n-1	Taux de réalisation hors reports	Taux de réalisation avec reports
Recettes réelles	79 017 572,00	84 208 502,54		4,21 %	106,57 %	
Dépenses réelles	75 202 451,75	72 187 638,08		5,21 %	95,99 %	
INVESTISSEMENT						
Recettes réelles hors 1068	6 315 462,82	4 426 483,56	2 389 211,37	-51,20 %	70,09 %	107,92 %
Dépenses réelles	22 711 730,07	14 416 736,88	5 664 285,04	5,78 %	63,48 %	88,42 %

1.2 LES RESULTATS DE L'EXERCICE 2025

Le résultat du CFU 2025 se décompose comme suit :

Résultat de l'exercice	
Investissement :	+ 2 637 596,75 €
Solde des reports :	- 3 275 073,67 €
Fonctionnement :	+ 11 974 161,39 €
 Résultat de clôture	 + 11 336 684,47 €.

II. LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

La section de fonctionnement retrace l'ensemble des opérations courantes. Elle est constituée des charges et des produits à caractère définitif (charges de personnel, achats de fournitures, intérêts de la dette, produits fiscaux, dotations, produits des services, etc.).

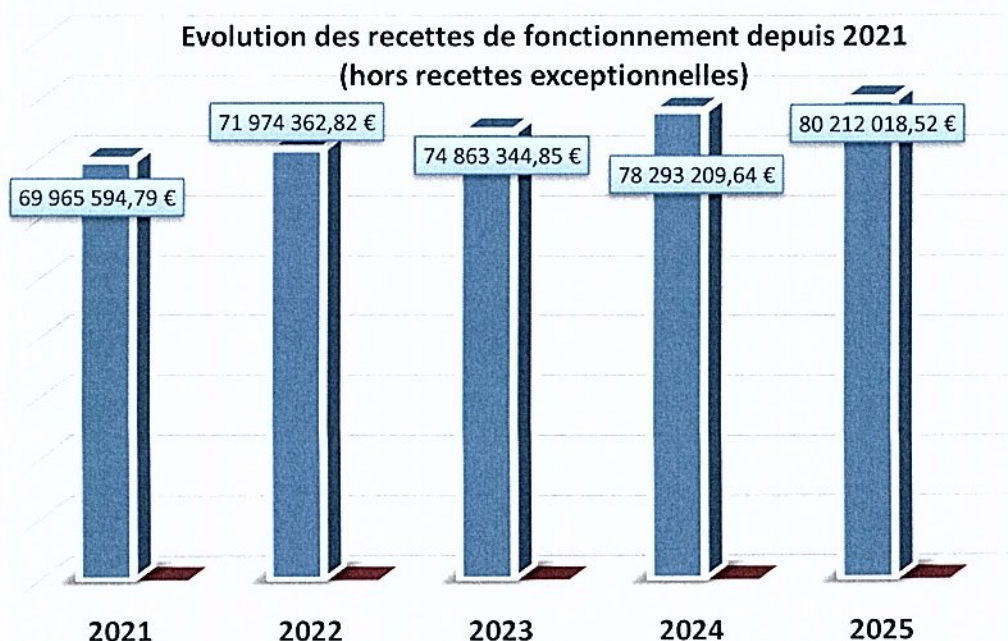
Ces masses financières comprennent des opérations réelles, ainsi que des opérations d'ordre (écritures n'impliquant ni encaissement, ni décaissement effectifs).

Le résultat d'exécution de la section de fonctionnement, correspondant à la différence entre les recettes et les dépenses, est excédentaire et s'élève à **11 974 161,39 €** en 2025.

2.1 LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

En 2025, les recettes réelles de fonctionnement s'élèvent à **84 208 502,54 €**, soit un taux de réalisation global de **106,57 %**. Elles enregistrent ainsi une hausse de 4,21 % par rapport à 2024.

Recettes de fonctionnement		Crédits ouverts en 2025	Réalisé 2025	Taux de réalisation	Évolution n-1
013	Atténuation de charges	388 000,00	631 749,29	162,82 %	39,44 %
70	Produits des services	3 582 032,00	3 491 188,73	97,46 %	1,90 %
73-731	Impôts et taxes	65 354 131,00	65 416 658,89	100,10 %	1,49 %
74	Dotations, subventions et participations	9 015 151,00	9 502 651,70	105,41 %	2,02 %
75	Autres produits de gestion courante	678 258,00	1 169 754,56	172,46 %	82,95 %
76	Produits financiers		15,35		-97,63 %
77	Produits exceptionnels		3 996 484,02		58,88 %
	Recettes réelles (hors 002)	79 017 572,00	84 208 502,54	106,57 %	4,21 %



2.1.1 Le chapitre 013- Atténuations de charges

D'un montant total de 631 749,29 €, ce chapitre comprend, d'une part, le remboursement de l'assurance du personnel, qui s'élève à 611 623,23 €, soit 52,15 % de hausse par rapport au réalisé 2024 et, d'autre part, le remboursement des fluides pour 20 126,06 €.

Au global, ce chapitre enregistre une progression de 39,44 % par rapport à 2024.

En 2025, les accidents du travail diminuent (73 contre 78), 35 maladies professionnelles sont déclarées et les indemnités journalières augmentent fortement, en raison de la durée des arrêts et d'un suivi plus rigoureux des dossiers.

2.1.2 Le chapitre 70- Produits des services, du domaine et ventes diverses

Le chapitre Produits des services correspond aux droits perçus auprès des usagers des Services Publics Locaux. Avec un montant de **3 491 188,73 €**, il est en légère hausse de 1,90 %, par rapport à l'exercice 2024 (+ 65 047,33 €).

Une diminution est observée sur la restauration, principalement liée à la baisse de facturation des pénalités scolaires et à la moindre fréquentation du service de restauration par les personnes âgées.

Par ailleurs, une hausse est constatée sur la refacturation des prestations réalisées par la Ville, pour le compte du CCAS, en raison de la nouvelle convention qui intègre désormais la mise disposition du personnel.

La redevance des antennes relais est, quant à elle, revalorisée d'environ 2 % par an.

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution, sur 5 ans, des principales recettes de ce chapitre.

	2021	2022	2023	2024	2025
RESTAURATION SCOLAIRE	760 893,11	904 985,52	998 612,16	1 197 402,75	1 173 645,50
ALSH	410 549,21	621 372,37	639 057,44	616 901,30	628 311,42
CRECHES ET GARDERIES	225 005,35	327 787,34	322 307,80	347 578,15	347 218,49
SPORTS	304 255,02	305 027,29	276 915,04	223 912,53	210 351,81
REMBOURSEMENT FRAIS CCAS	152 166,37	142 858,66	167 513,18	107 018,15	181 334,25
RESTAURATION PERSONNES AGEES	120 064,23	134 028,24	137 415,40	163 430,35	160 749,55
REDEVANCE ANTENNE RELAIS	113 667,47	115 955,29	127 402,37	132 961,60	135 051,30

2.1.3 Le chapitre 73 et 731 - Impôts et Taxes

Le chapitre Impôts et Taxes, principale recette de la Collectivité, s'élève en 2025 à **65 416 658,89 €**.

Les contributions directes

Dans le cadre de la réforme des taxes locales décidée par le Gouvernement, « le taux de référence communal de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), depuis 2021, est égal à la somme des taux communal et départemental sur le territoire de la Commune ».

L'addition de ces deux taux est prévue pour répondre à deux objectifs : compenser à la Commune la suppression décidée par le Gouvernement de la Taxe d'Habitation (TH) et dédier la TFPB au financement des Communes. Cette addition de taux n'impacte pas le montant payé par chaque contribuable. Le nouveau produit n'étant pas égal pour la Commune à l'ancien produit perçu, l'Etat compense cette perte via le mécanisme du coefficient correcteur.

Depuis 2021, la suppression progressive de la TH a conduit à ce que la Commune ne vote plus le taux de cette taxe. En revanche, les résidences secondaires et autres locaux non affectés à l'usage d'habitation continuent d'être soumis à la TH. La Commune doit donc en voter également le taux.

En 2025, le produit de l'ensemble de ces taxes perçu par la Ville s'élève à 34 295 855,00 €

Chaque année, les bases sont revalorisées forfaitairement par la Loi de Finances, d'après l'augmentation sur un an de l'indice des prix à la consommation de novembre. Après une augmentation de 3,9 % en 2024, les bases ont augmenté de 1,7 % en 2025.

L'attribution de compensation versée par la Métropole du Grand Paris

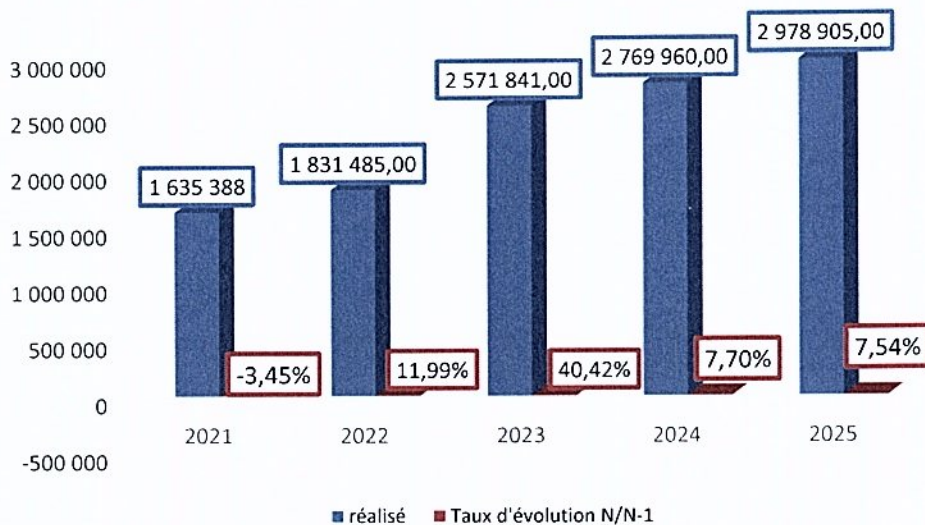
Depuis le 1^{er} janvier 2016, l'attribution de compensation est versée par la Métropole du Grand Paris (MGP), pour un montant fixe de 23 786 184,00 €, aucune nouvelle compétence n'ayant été transférée.

Le Fonds de Solidarité de la Région Ile-de-France (FSRIF)

Créé par la Loi n° 91-429 du 13 mai 1991, le Fonds de Solidarité des Communes de la Région Ile-de-France (FSRIF) a pour objectif de contribuer à l'amélioration des conditions de vie dans les communes urbaines d'Ile-de-France supportant des charges particulières, au regard des besoins sociaux de leur population sans disposer de ressources fiscales suffisantes. Ce dispositif assure ainsi une redistribution entre les communes de la Région, via un prélèvement sur les ressources fiscales des communes les plus favorisées au profit des communes les plus défavorisées.

Le montant perçu en 2025 s'élève à 2 978 905 €, en progression de 7,54 % par rapport à 2024. Cette hausse résulte à la fois de la revalorisation annuelle du montant global du fonds pour l'ensemble des collectivités et de l'augmentation des besoins sociaux de la Ville.

Evolution du FSRIF depuis 2021

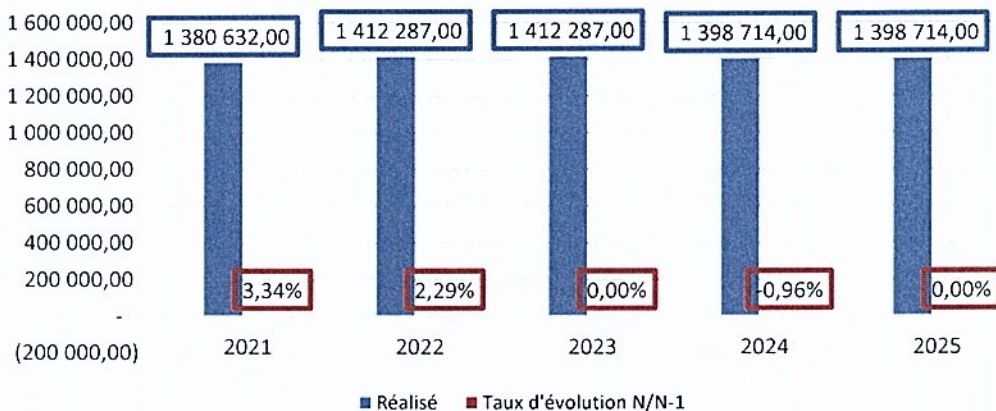


Le Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC)

Le Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC) a été mis en place en 2012. Il constitue le premier mécanisme national de péréquation horizontale pour le secteur communal. Il s'appuie sur la notion d'ensemble intercommunal, composée d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunal à fiscalité propre (EPCI) et de ses communes membres.

Le montant 2025 est identique au montant perçu en 2024.

Evolution du FPIC depuis 2021

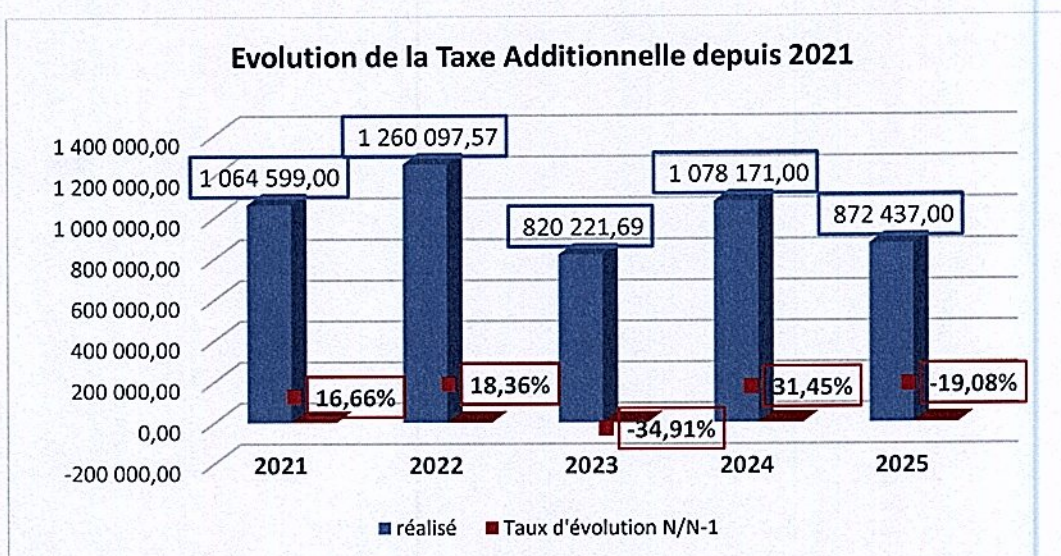


La Taxe Additionnelle aux Droits de Mutation

La Taxe Additionnelle aux Droits de Mutation porte sur les mutations à titre onéreux des droits immobiliers et des fonds de commerces, situés sur le territoire villepintois.

La variation de cette taxe est très fluctuante, d'une année sur l'autre, étant adossée au marché immobilier.

Le montant perçu en 2025 est de **872 437,00 €**, en baisse de 19,08 % par rapport à 2024.



La taxe sur la consommation finale d'électricité

La taxe sur la consommation finale d'électricité est liée à la consommation électrique pour le chauffage, l'éclairage et les autres usages domestiques.

La Ville a perçu **569 699,55 €** au titre de cette taxe en 2025, soit une diminution de 4,67 % par rapport à 2024. Cette baisse s'explique par l'encaissement en 2024, de régularisations portant sur la période 2017 à 2022, pour un montant de 27 336,36 €.

La taxe de séjour

La taxe de séjour est perçue sur chaque nuitée hôtelière passée sur la Commune. Les tarifs sont soumis à une délibération du Conseil Municipal. Une part de cette recette est reversée au Département, à la Société du Grand Paris et à Île-de-France Mobilités. En 2025, la Ville a perçu un montant de **995 862,82 €** contre 695 969,38 € en 2024.

Pour rappel : la Loi de Finances pour 2024 a institué une nouvelle taxe additionnelle à la taxe de séjour, au profit d'Île-de-France Mobilités. Celle-ci s'élève à 200 % de la taxe de séjour. Elle concerne Paris ainsi que les communes et communautés de communes de la région Île-de-France.

La taxe sur la publicité

La recette perçue s'élève à **130 457,00 €** en 2025, contre 111 095,00 € en 2024 suite à l'évolution des tarifs.

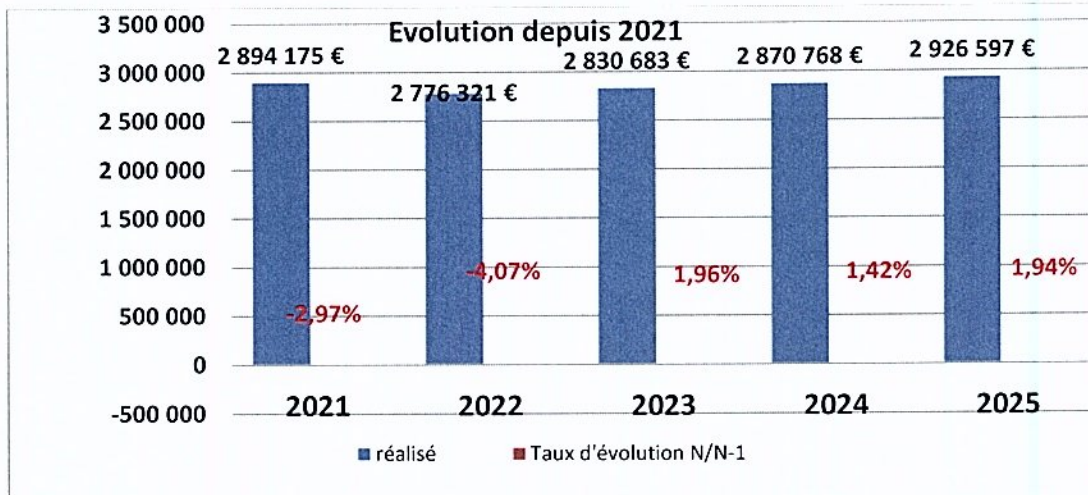
2.1.4 Le chapitre 74- Dotations et participations

La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)

Constituant la principale dotation de fonctionnement versée par l'Etat aux Collectivités, la DGF est composée des deux dotations suivantes :

- **La dotation forfaitaire**

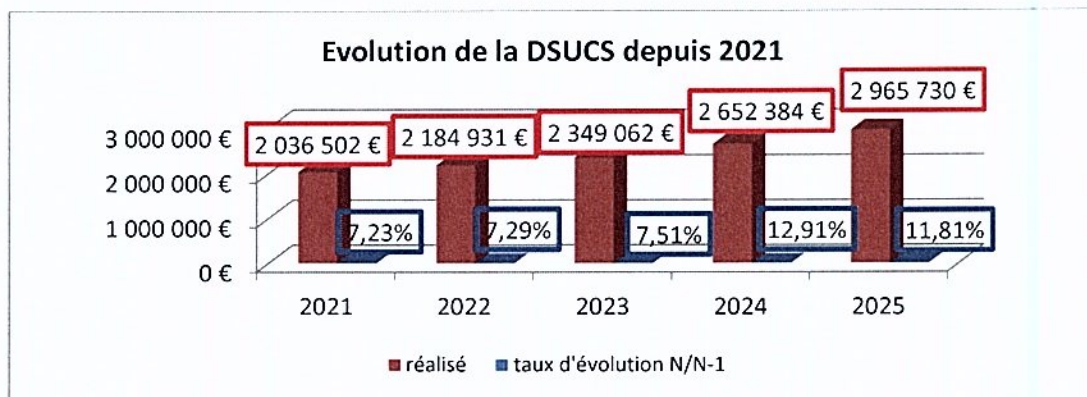
Perçue par chaque Commune, la **dotation forfaitaire** est une dotation versée par l'Etat qui dépend de la population, du potentiel fiscal et des charges de la commune. En 2025, la Ville a perçu **2 926 597,00 €**, soit une hausse de 1,94 % par rapport à 2024, notamment en raison de l'évolution démographique en 2025.



- **La Dotation de Solidarité Urbaine et de Cohésion Sociale (DSUCS)**

Créée en 1991, la Dotation de Solidarité Urbaine et de Cohésion Sociale (DSUCS) est une dotation de péréquation, ayant pour objet de contribuer à l'amélioration des conditions de vie dans les communes urbaines confrontées à une insuffisance de ressources et supportant des charges élevées.

La DSUCS s'est établie à **2 965 730,00 €** en 2025, soit une progression de 11,81 % par rapport à celle perçue en 2024. Elle augmente en 2025 en raison de besoins sociaux élevés, d'une population en hausse et du renforcement national de la solidarité urbaine.



Le Fond de Compensation de TVA (FCTVA)

Depuis 2017, l'Etat rembourse aux Collectivités du Fond de Compensation de TVA (FCTVA) en fonctionnement sur les dépenses d'entretien des bâtiments et de la voirie. Pour l'exercice 2025, le montant perçu s'élève à **47 800,71 €**, contre 289 454,75 € en 2024. Cette diminution résulte de l'exclusion, en 2025, de certaines dépenses du champ d'éligibilité au FCTVA.

Les compensations de l'Etat au titre des exonérations accordées sur les impôts locaux

L'Etat verse aux collectivités territoriales des allocations compensatrices, afin de neutraliser une partie des mesures d'exonération prises par les Lois de Finances, sur le montant des bases en matière de taxe d'habitation, de foncier bâti, de foncier non bâti ou de taxe professionnelle.

Les allocations compensatrices se décomposent comme suit :

	2023	Evolution	2024	Evolution	2025	Evolution
Taxe d'habitation	- €		- €		- €	
Taxes foncières	420 806 €	7,89 %	448 534 €	6,59 %	484 866 €	8,10 %
<i>Personnes conditions modestes</i>	13 229 €	5,44 %	15 844 €	19,77 %	19 916 €	25,70 %
<i>Quartier Politique Ville</i>	287 311 €	7,33 %	298 404 €	3,86 %	320 875 €	7,53 %
<i>Exo longue durée</i>	55 890 €	12,64 %	67 442 €	20,67 %	76 119 €	12,87 %
<i>Locaux industriels</i>	63 401 €		65 881 €		66 998 €	
<i>TF non bâti</i>	975 €	-0,41 %	963 €	-1,23 %	958 €	-0,52 %
Total	420 806 €	7,89 %	448 534 €	6,59 %	484 866 €	8,10 %

Les participations

L'Etat, le Conseil Départemental et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ont versé à la Ville des participations pour un montant total de 2 854 656,23 €, un niveau stable par rapport à 2024, réparti comme suit :

- 295 499,35 € au titre de l'Etat et de la Politique de la Ville ;
- 17 000,00 € versés par le Conseil départemental ;
- 2 542 156,88 € attribués par la CAF.

Les principaux partenaires de la Ville ont permis de financer diverses actions municipales, notamment les crèches, les haltes jeux, les Accueils de Loisirs (ALSH), le PAQ-CLO ainsi que les dispositifs inscrits dans le Contrat de Ville.

Au titre du Contrat de Ville, les projets financés sont les suivants :

- 10 000,00 € pour le Village d'été ;
- 27 000,00 € pour les ateliers santé ville ;
- 7 000,00 € pour l'action « Rencontre d'échanges constructifs autour du handicap et de la dépendance » ;
- 3 000,00 € pour l'action « activités bien-être combinées aidants-aidés » ;
- 7 000,00 € pour l'action « Singing in the pool ».

2.1.5 Le chapitre 75- Autres produits de gestion courante

Ce chapitre, d'un montant total de à **1 169 754,56 €**, regroupe les revenus issus du patrimoine immobilier, des concessions, des redevances d'occupation du domaine public et des recettes exceptionnelles liées aux contentieux et aux remboursements d'assurance.

Les recettes proviennent :

- De la location des logements municipaux, pour un total de 291 424,46 €, en hausse de 28 714,87 € par rapport à 2024. Cette progression s'explique, d'une part, par la prise en compte de certains loyers en année pleine, et d'autre part, par l'encaissement en 2025 du loyer 2024 du commerce situé rue Petit-Forestier (Lidl).
- Des participations pour un total de 244 215,71 € versés pour les redevances suivantes :
30 934,45 € du SIGEIF (Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Île-de-France) au titre des travaux d'électricité réalisés ;
65 940,47 € issus de la DSP de la crèche du Vert-Galant ;
147 340,79 € versés par GEOPICTA, prestataire du réseau de chauffage.

Par ailleurs, ce chapitre comprend des recettes exceptionnelles :

- 321 469,46 € de pénalités perçues sur marchés :
1 469,46 € sur le marché de fourniture de papier ;
3200,00 € sur le marché du chauffage.
- 251 563,61 € de contentieux :
246 563,61 € correspondant à l'indemnisation liée aux réparations des dommages causés par la toiture végétalisée du groupe scolaire Vert Galant 2, ainsi qu'aux frais d'expertise ;
5 000,00 € au titre de l'indemnisation relative au carnaval.

Enfin, la Ville a perçu une avance de remboursement de 50 000,00 €, à la suite de l'incendie de l'école Vert Galant 2.

2.1.6 Le chapitre 77- Produits exceptionnels

3 996 484,02 € de recettes ont été encaissées sur le chapitre 77, il s'agit de la vente :

- Des parcelles composant la bande Ballanger pour 3 979 090,00 € ;
- De véhicules pour 10 616,11 € ;
- De matériel pour 6 777,91 €.

2.1.7 Le chapitre 042- Opérations d'ordre de transferts entre sections

En 2025, ce chapitre s'établit à **258 594,59 €**. Il comptabilise des écritures d'ordre liées à :

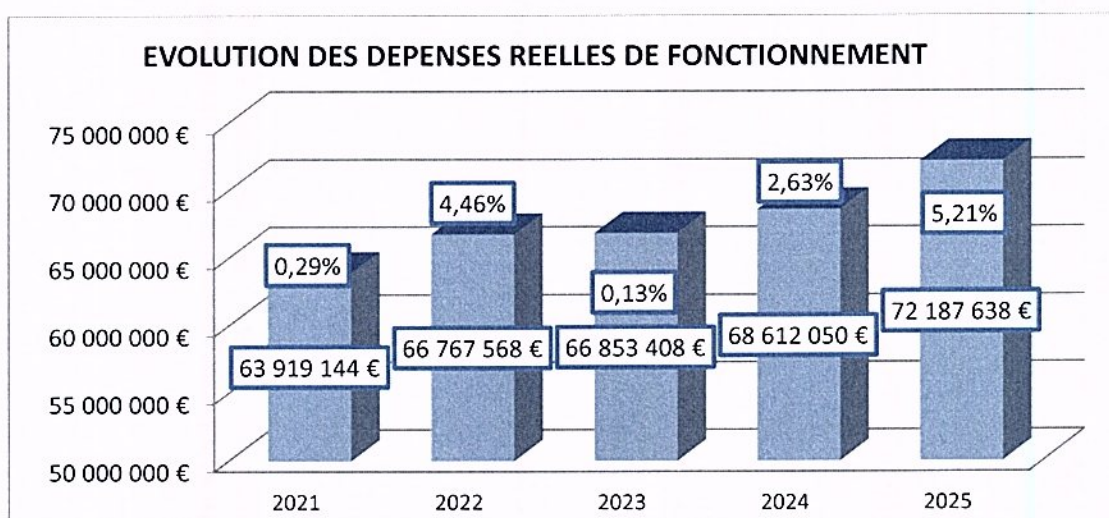
- Des sorties de l'actif pour 15 741,11 € ;
- L'amortissement des subventions d'investissement transférables pour 227 226,81 € ;
- Des reprises de provisions des créances douteuses pour 15 626,67 €.

2.2 LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

En 2025, les dépenses réelles de fonctionnement ont atteint 72 187 638,08 €.

Le taux de réalisation des dépenses réelles est de 95,99 % et l'évolution des dépenses de fonctionnement, par rapport à 2024, est de 5,21 %.

Dépenses de fonctionnement		Crédits ouverts en 2025	Réalisé 2025	Taux de réalisation	Évolution n-1
011	Charges à caractère général :	18 557 180,75 €	16 310 962,04 €	87,90 %	1,23 %
012	Charges de personnel :	42 869 907,00 €	42 653 197,67 €	99,49 %	6,56 %
014	Atténuations de produits :	690 000,00 €	682 267,43 €	98,88 %	90,49 %
65	Autres charges de gestion courante :	12 285 864,00 €	11 763 045,11 €	95,74 %	3,84 %
66	Charges financières :	789 500,00 €	774 758,84 €	98,13 %	1,57 %
67	Charges exceptionnelles :	10 000,00 €	3 406,99 €	34,07 %	-84,71%
Dépenses réelles		75 202 451,75 €	72 187 638,08 €	95,99 %	5,21 %

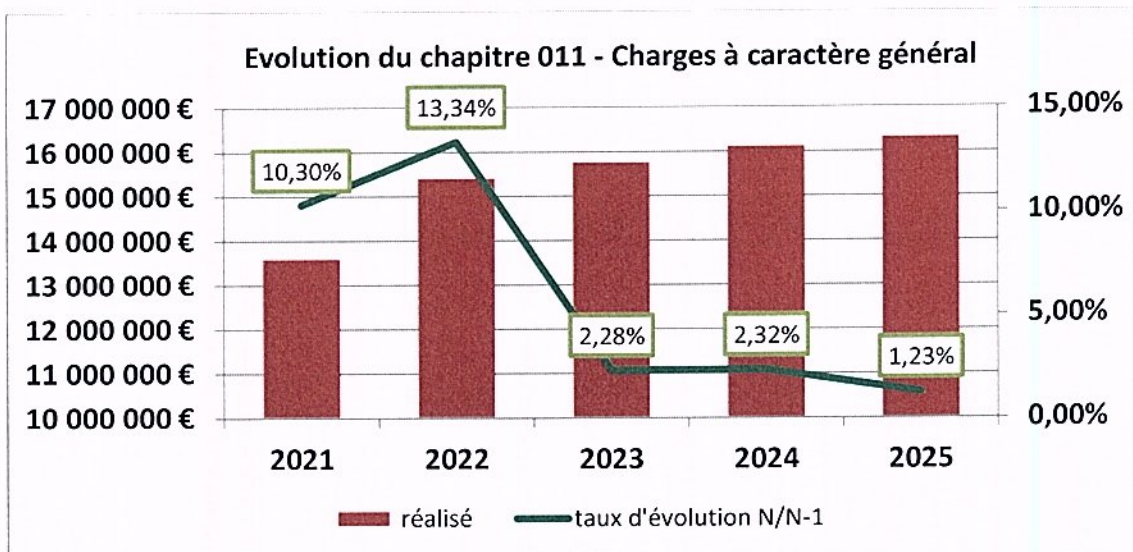


2.2.1 Le chapitre 011- Les charges à caractère général

Les charges à caractère général pour 2025 s'élèvent à 16 310 962,04 €. Elles enregistrent une progression de 1,23 % par rapport à 2024, principalement liée à la hausse des prix des marchés.

Les dépenses les plus significatives sur ce chapitre sont les suivantes :

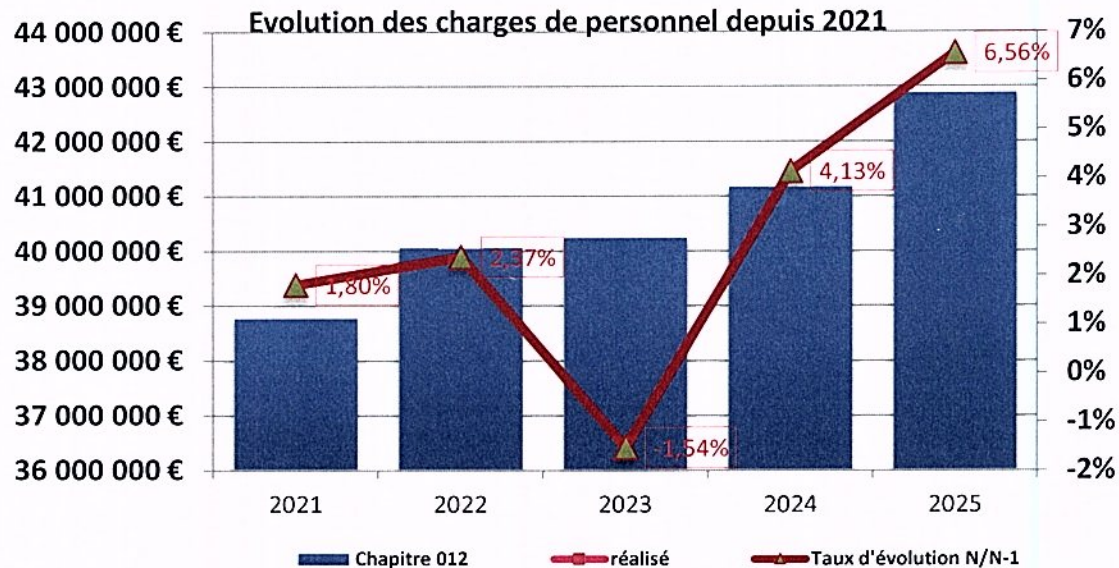
Poste de dépense	Montant (€)	Part (%) du chapitre 011
Fluides	4 049 521,09	24,83
Restauration	2 510 066,14	15,39
Entretien des espaces verts	1 898 237,74	11,64
Entretien ménager des bâtiments	922 360,77	5,65
Entretien de la voirie et réseaux	665 388,28	4,08
Entretien et réparation des biens mobiliers	250 285,73	1,53



2.2.2 Le chapitre 012- Les charges de personnel et frais assimilés

En 2025, les charges de personnel représentent 42 653 197,67 €, soit 59,09 % des dépenses réelles de fonctionnement. Elles sont en hausse de 6,56 % entre 2024 et 2025.

Pour une prévision de 42 869 907,00 €, le taux d'exécution atteint 99,49 %. Cette prévision globale se répartit entre 41 719 907,00 € inscrits au Budget Primitif 2025 et 1 150 000,00 € ajoutés en fin d'exercice, dans le cadre d'une décision modificative.



Cette évolution, soutenue, traduit une dynamique supérieure à l'inflation et appelle une vigilance particulière au regard du caractère structurel de ces dépenses, qui constituent un poste rigide du budget de fonctionnement.

L'évolution est globalement homogène selon les politiques publiques, à l'exception notable de la fonction sécurité dont les crédits progressent de 33 % (+0,81 M€).

Le chapitre 012 comprend notamment la rémunération du personnel mais également les impôts, taxes et versements assimilés sur les rémunérations versées, les frais de personnel extérieur et les charges. Le chapitre 012 a été exécuté comme suit depuis 2024 (en milliers d'euros) :

Type de dépense	CFU 2024	CFU 2025	Taux d'évolution
Personnel titulaire	20 258	20 986	4 %
Charges de sécurité sociale et de prévoyance	10 205	11 314	11 %
Personnel non titulaire	7 127	7 795	9 %
Impôts, taxes et versements assimilés	1 071	1 208	13 %
Assistantes maternelles	708	719	2 %
Personnel extérieur au service	412	400	-3 %
Autres charges sociales	132	123	-7 %
Autres charges de personnel	65	66	2 %
Rémunérations des apprentis	32	34	5 %
Emplois aidés	18	8	-56 %
Total général	40 027	42 653	7 %

Par nature, la progression des dépenses est principalement portée par trois postes :

- Les charges de sécurité sociale et de prévoyance (+1,11 M€, soit +11 %) ;
- Le personnel non titulaire (+0,67 M€, soit +9 %) ;
- Les impôts, taxes et versements assimilés (+0,14M€, soit 13%).

Cette progression globale de 7 % résulte de la combinaison de facteurs exogènes et endogènes.

Les facteurs exogènes ont pesé de manière déterminante. Le Glissement Vieillesse Technicité (GVT), estimé à environ 2 % par an, contribue mécaniquement à l'évolution de la masse salariale. Par ailleurs, la hausse du taux de contribution employeur à la CNRACL, passé de 31,65 % à 34,65 %, ainsi que le rétablissement du taux de cotisation maladie-maternité à 9,88 % (contre 8,88¹ % en 2024 à titre dérogatoire), expliquent l'essentiel de la progression de 11 % des charges de sécurité sociale et de prévoyance, qui atteignent 11,31 M€ contre 10,21 M€ en 2024.

Les facteurs endogènes tiennent à plusieurs décisions. Le renforcement des effectifs de la Police Municipale, avec le recrutement de neuf agents supplémentaires dont deux créations de postes, la mise en place d'une brigade de nuit et l'instauration d'un régime indemnitaire propre à cette filière, se traduit par une progression de 33 % des dépenses rattachées à la fonction Sécurité qui passent de 2,44 M€ à 3,25 M€. La progression de 9 % des dépenses de personnel non titulaire, à 7,8 M€, résulte quant à elle de nombreux ajustements d'effectifs.

2.2.3 Le chapitre 014- Les atténuations de produits

Le chapitre des atténuations de produits constitué du reversement de la taxe de séjour par le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, de la Société du Grand Paris et d'Île-de-France Mobilité s'élève en 2025 à **682 267,43 €**.

¹ Décret n° 2024-49 du 30 janvier 2024

2.2.4 Le chapitre 65- Les autres charges de gestion courante

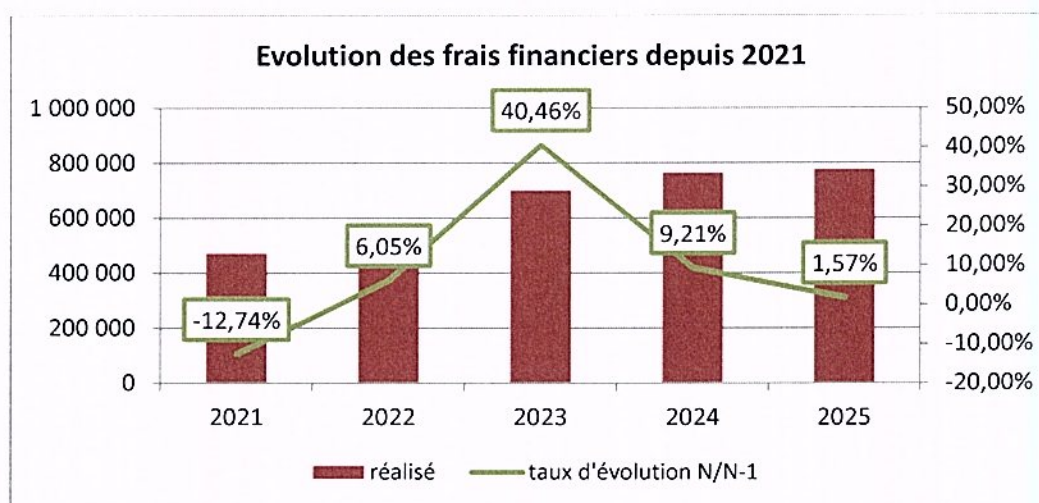
Le chapitre des autres charges de gestion courante s'élève en 2025 à **11 763 045,11 €**. Ce chapitre est en hausse de 434 694,12 € par rapport à l'exercice 2024.

Les principales dépenses de ce chapitre sont les suivantes :

- Le versement à l'Etablissement Public Territorial (EPT) au titre du Fonds de Compensation des Charges Territoriales (FCCT) s'élève à 7 339 468,00 €, soit une diminution de 74 945,00 € par rapport à 2024 ;
- L'aide municipale accordée au Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS) pour 2025 est de 1 180 000,00 €, en hausse de + 80 000,00 € par rapport à 2024 ;
- Les subventions destinées aux associations représentent 1 331 908,53 €, soit une augmentation de 21 339,73 € par rapport à 2024 ;
- La contribution obligatoire au Service Incendie de Paris et de la Petite Couronne s'élève à 865 095,91 € pour 2025, contre 862 791,28 € en 2024 ;
- Les indemnités et les frais de formations des élus totalisent à 401 762,12 € ;
- La participation au budget général du Syndicat d'Equipement et d'Aménagement des Pays de France et de l'Aulnoye (SEAPFA) pour 2025 s'établit à 409 059,96 €, en hausse de 369 802,49 € par rapport à 2024, année qui intégrait une partie de la restitution de la provision liée à la compétence « Gestion et traitements des ordures ménagères », versée antérieurement par la ville de Villepinte . Le montant total de cette provision était de 477 666,00 €.

2.2.5 Le chapitre 66- Les charges financières

En 2025, les frais financiers s'élèvent à **774 758,84 €**, en hausse de 12 001,00 € par rapport à 2024.



2.2.6 Le chapitre 67- Les charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles payées par la Ville en 2025 s'élèvent à **3 406,99 €**. Ce montant concerne les titres de recettes annulés.

2.2.7 Le chapitre 042- Opérations d'ordre de transfert

En 2025, le chapitre 042 s'élève à **7 610 864,74 €**, montant identique à celui des recettes d'investissement du chapitre 040, consacré aux opérations d'ordre de transfert entre sections.

Ces écritures d'ordre concernent :

- Les dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles pour 3 598 639,61 € ;
- La sortie de l'actif pour 4 012 225,13 €.

III. LA SECTION D'INVESTISSEMENT

La section d'investissement enregistre l'ensemble des dépenses et des recettes liées aux opérations patrimoniales de la Ville (acquisitions, cessions, travaux, etc.).

Comme pour la section de fonctionnement, ces enveloppes financières regroupent à la fois des opérations réelles et des opérations d'ordre. Pour l'année 2025, elles atteignent:

**20 168 655,75 € en recettes,
15 106 814,33 € en dépenses.**

Une fois intégrés le solde de clôture 2024 et les restes à réaliser, la section d'investissement laisse apparaître un **solde déficitaire de 637 476,92 € au 31 décembre 2025**, résultat qui devra être couvert par une partie de l'excédent issu de la section de fonctionnement.

3.1 LES RECETTES D'INVESTISSEMENT

Le tableau ci-dessous détaille les grandes masses des recettes d'investissement perçues en 2025 :

Recettes d'investissement		Crédits ouverts 2025 (1)	Réalisé 2025	Restes à réaliser au 31/12	Taux de réalisation (2)
13	Subventions d'investissement reçues	4 735 462,82	2 120 249,89	2 389 211,37	95,23 %
16	Emprunts et dettes assimilées	80 000,00	63 706,28		79,63 %
20	Immobilisations incorporelles				
21	Immobilisations corporelles		63 501,11		
23	Immobilisations en cours				
	Total des recettes d'équipement	4 815 462,82	2 247 457,28	2 389 211,37	96,29 %
				hors reports	46,67 %
10	Dotations, fonds divers et réserves	1 490 000,00	2 179 026,28		146,24 %
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	7 699 824,59	7 699 824,59		100,00 %
165	Dépôts et cautionnement reçus				
27	Autres immobilisations financières				
024	Produits de cessions				
	Total des recettes financières	9 189 824,59	9 878 850,87	-	107,50 %
45	Opérations pour compte de tiers	10 000,00			
	Total des recettes réelles d'investissement	14 015 287,41	12 126 308,15	2 389 211,37	103,57 %
021	Virement de la section de fonctionnement	7 689 315,00			
040	Opération d'ordre de transferts entre sections	3 700 000,00	7 610 864,74		205,70 %
041	Opérations patrimoniales	1 615 228,00	431 482,86		26,71 %
	Total des recettes d'ordre d'investissement	13 004 543,00	8 042 347,60		61,84 %
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		27 019 830,41	20 168 655,75	2 389 211,37	83,49 %

(1) BP+BS+DM+reports

(2) y compris les restes à réaliser au 31 décembre.

3.1.1 Le Chapitre 10- Dotations, fonds divers et réserves

L'excédent de fonctionnement capitalisé

Conformément à la décision d'affectation des résultats 2024, le Compte Financier Unique 2025 fait apparaître un excédent de fonctionnement capitalisé de 7 699 824,59 €.

Le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA)

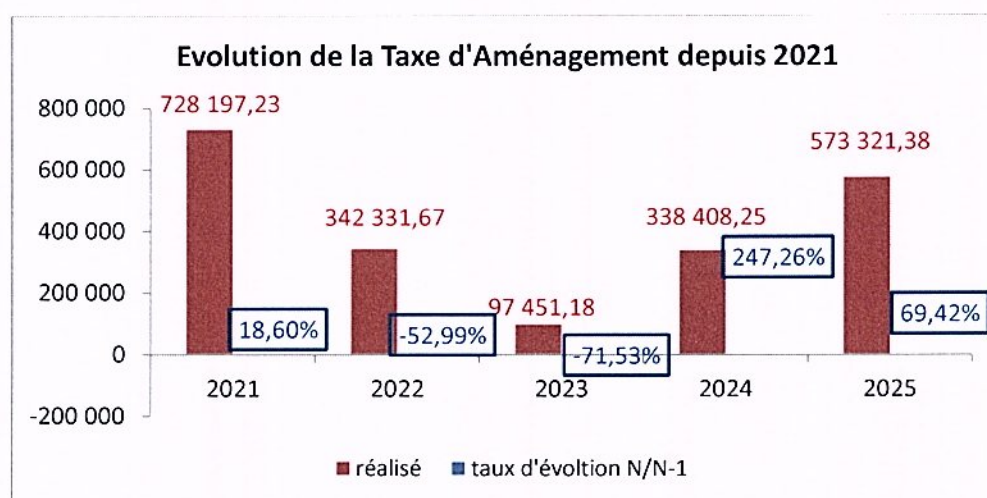
En 2025, la Ville a perçu 1 605 704,90 € de Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA), soit 700 890,82 € de moins qu'en 2024.

Le FCTVA est lié aux dépenses d'équipement réalisées en 2024, conformément à la Circulaire interministérielle du 11 février 2009 et à la convention signée avec l'Etat en avril 2009, après adoption de la délibération n° 2009-039 du 1^{er} avril 2009.

Les dépenses d'investissement en 2024 ont été inférieures à celles de 2023, le produit du FCTVA perçu en 2025 est par conséquent inférieur.

La Taxe d'Aménagement

Le montant de la Taxe d'Aménagement en 2025 s'élève à 573 321,38 €, soit + 234 913,13 € par rapport à 2024. La progression des programmes de constructions neuves de logements sur la Ville étant liée à cette recette, la Taxe d'Aménagement évolue différemment chaque année.



3.1.2 Le chapitre 13- Subventions d'investissements reçues

En 2025, le montant des subventions d'investissement perçues par la Ville s'élève à 2 120 249,89 € (hors restes à réaliser).

Ces financements ont été mobilisés pour les principales opérations d'équipement menées au cours de l'année :

Financier	Montant	Projet / Objet
Conseil Départemental	16 000,00 €	Terrain de football
État – NPNRU	938 100,00 €	Travaux du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (Parc de la Noue)
État	292 527,06 €	Solde de la réhabilitation du poste de Police Municipale
État	9 965,00 €	Solde de la remise en état du mobilier urbain
État	25 317,72 €	Solde de la réfection de voiries après les violences urbaines de 2023
État	380 946,00 €	Amendes de police 2024
État – FIPD	68 064,00 €	Extension du dispositif de vidéoprotection sur la voie publique
État – FIPD	5 337,97 €	Sécurisation et amélioration des dispositifs de sécurité des écoles
État – FIPD	2 250,00 €	Acquisition de gilets pare-balles pour la Police Municipale
Dotation Politique de la Ville	131 588,87 €	Réaménagement et sécurisation des abords de l'école Lucie Aubrac
Région	39 779,15 €	Réfection de l'éclairage des structures sportives (passage en LED)
DGD – Bibliothèques	12 406,00 €	Équipement matériel et mobilier pour l'espace jeunesse de la médiathèque
Métropole du Grand Paris	124 417,00 €	Rénovation des menuiseries et rénovation thermique des bâtiments communaux
Métropole du Grand Paris	10 406,00 €	Déploiement de mobilier de stationnement cyclable
CAF	10 654,69 €	Remplacement du système de pointage des présences enfants
SIGEIF	36 000,00 €	Rénovation thermique de la toiture de la maternelle du groupe scolaire Vert Galant
SIGEIF	16 490,43 €	Acquisition de deux chaudières gaz à condensation pour l'école élémentaire Saint-Exupéry

3.1.3 Le chapitre 040- Opérations d'ordre de transferts entre sections

Les recettes d'investissement du chapitre 040 s'élèvent en 2025 à **7 610 864,74 €**. Ce montant est identique à celui des dépenses de fonctionnement du chapitre 042.

3.1.4 Le chapitre 041- Opérations patrimoniales

Les opérations patrimoniales du chapitre 041 s'élèvent en 2025 à **431 482,86 €**. Un montant identique est inscrit en dépenses d'investissement.

Ce chapitre comptabilise les écritures d'ordre suivantes :

- 255 000,00 € pour l'intégration à l'actif de la valeur vénale du terrain sans maître acquis à titre gratuit : parcelle BA n° 91, sise 43 avenue du Vert Galant ;

- 166 253,90 € pour des transferts des comptes 20 aux comptes 21 et 23 ;
- 10 158,96 € pour le remboursement de l'avance forfaitaire à la société ALTERA, titulaire du marché n° 2023163 lot 1 pour les missions d'études et d'assistance énergie, climat et performances du patrimoine ;
- 70,00 € pour l'intégration à l'actif d'une illustration originale de Chadia CHAIBI LOUESLATI représentant un portrait de Oum KALTHOUM, reçue à la suite d'un don.

3.1.5 Les reports

Les reports ou restes à réaliser en recettes correspondent aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre.

En 2025, le montant des recettes reportées est de **2 389 211,37 €**.

3.2 LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Le tableau ci-après recense les dépenses d'investissement du Compte Financier Unique 2025 :

Dépenses d'investissement		Crédits ouverts 2025 (1)	Réalisé 2025	Restes à réaliser au 31/12	Taux de réalisation (2)
20	Immobilisations incorporelles	1 085 266,80	465 751,25	216 198,42	62,84 %
204	Subvention équipements versées	1 957 456,54	99 987,09	1 767 881,31	95,42 %
21	Immobilisations corporelles	11 195 563,90	7 878 128,18	2 026 928,47	88,47 %
23	Immobilisations en cours	4 167 874,06	2 434 041,64	1 592 076,84	96,60 %
	Opérations d'équipement	1 228 898,77	496 047,74	61 200	45,35 %
	Total des dépenses d'équipement	19 635 060,07	11 373 955,90	5 664 285,04	86,77 %
				hors reports	57,93 %
10	Dotations, fonds divers et réserves	420,00	419,45		99,87 %
16	Emprunts et dettes assimilées	3 051 250,00	3 042 361,53		99,71 %
27	Autres immobilisations financières	15 000,00			0,00 %
020	Dépenses imprévues				
	Total des dépenses financières	3 066 670,00	3 042 780,98		99,22 %
45	Opération pour le compte de tiers	10 000,00			
	Total des dépenses réelles d'investissement	22 711 730,07	14 416 736,88	5 664 285,04	88,42 %
040	Opération d'ordre de transferts entre sections	268 627,67	258 594,59		96,27 %
041	Opérations patrimoniales	1 615 228,00	431 482,86		26,71 %
	Total des dépenses d'ordre d'investissement	1 883 855,67	690 077,45		36,63 %
	TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	24 595 585,74	15 106 814,33	5 664 285,04	84,45 %

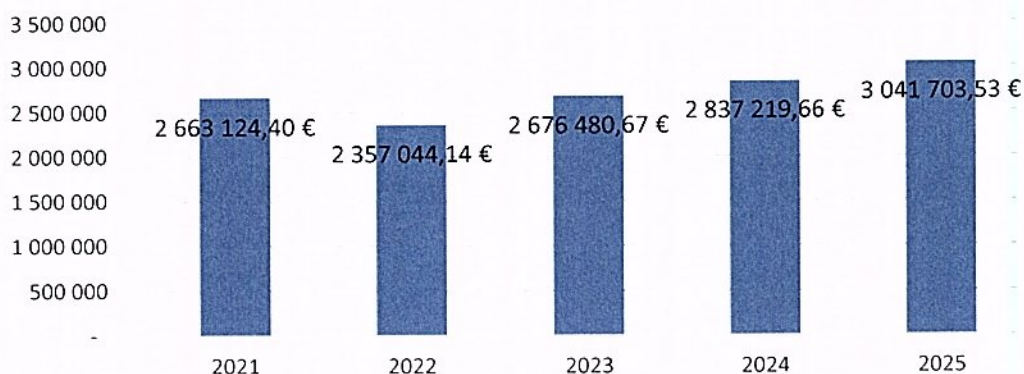
(1) BP+BS+DM+reports

(2) y compris les restes à réaliser au 31 décembre

3.2.1 Le chapitre 16- Emprunts et dettes assimilées.

En 2025, la Ville a remboursé 3 041 703,53 € de capital d'emprunts.

remboursement du capital



Des cautions ont également été remboursées à hauteur de 658,00 € :

- 225,00 pour les cautions des jardins familiaux ;
- 433,00 € pour les cautions des logements communaux.

3.2.2 Le chapitre 20, 204, 21 et 23 - Immobilisations incorporelles, corporelles et en cours

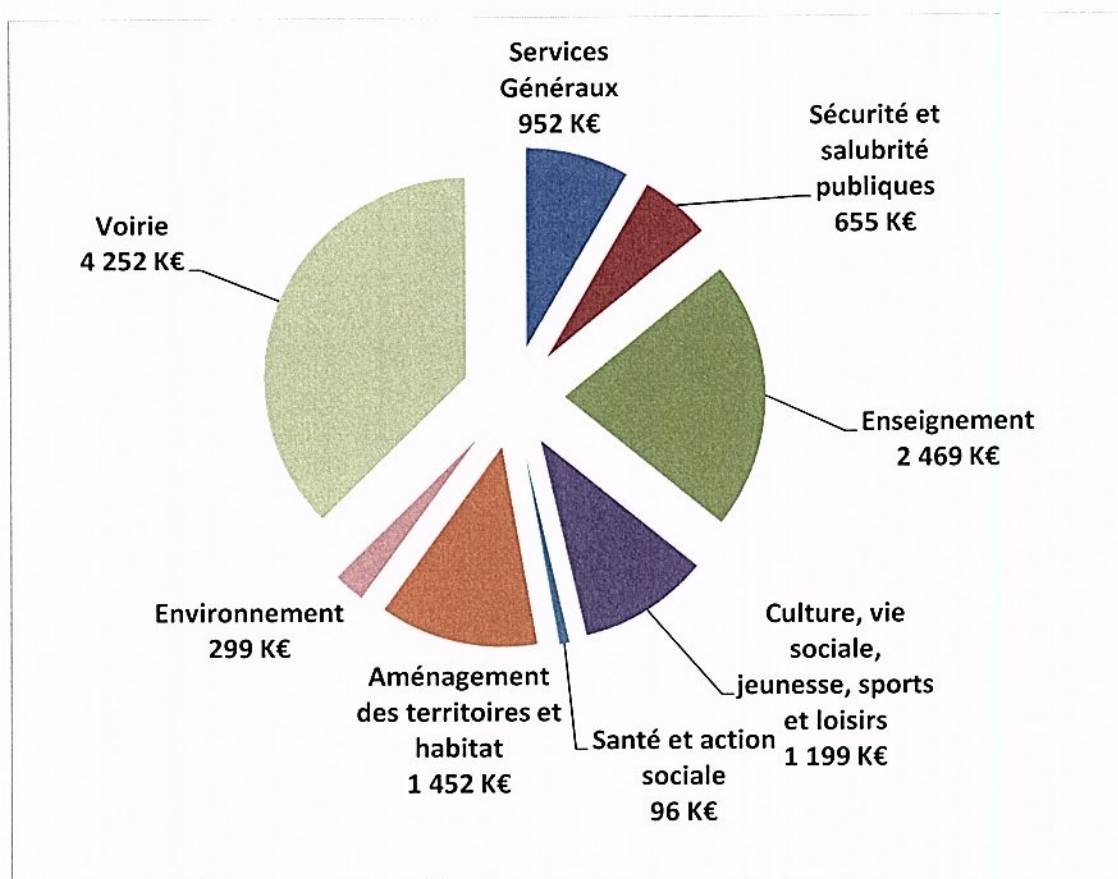
En 2025, les dépenses d'équipement s'élevaient à 11 373 955,90 €, auxquelles s'ajoutent 5 664 285,04 € de reste à réaliser :

- 10 812 935,30 € concernent l'entretien et le renouvellement du patrimoine,
- 561 020,60 relèvent des dépenses gérées en Autorisations de Programme (AP).

AP	Montant (€)
Construction école Simone Veil	363 204,94
Rénovation Groupe scolaire V. Hugo et gymnase	71 642,80
Mise aux normes PMR	112 654,29
Aménagement ZAC de la pépinière	13 518,57

Le taux de réalisation des dépenses d'équipement atteint 57,93 % et 86,77 % en intégrant les restes à réaliser.

L'ensemble de ces dépenses se répartit de la façon suivante :



3.2.3 Le chapitre 040 - Opérations d'ordre de transferts entre sections

En 2025, les dépenses d'investissement du chapitre 040 s'élèvent à **258 594,59 €**. Un montant identique est inscrit en recettes de fonctionnement au chapitre 042.

3.2.4 Le chapitre 041 - Opérations patrimoniales

Les opérations patrimoniales du chapitre 041 en dépenses d'investissement s'élèvent en 2025 à **431 482,86 €**. Un montant identique est inscrit en recettes d'investissement.

3.2.5 Les reports

Certaines opérations ont été reportées pour un montant de **5 664 285,04 €**.

IV. LES MARGES DE MANŒUVRE FINANCIERES DE LA VILLE

Afin de déterminer les marges de manœuvre financières dont dispose la Ville pour les années à venir, il est nécessaire d'étudier sa capacité d'autofinancement, les différents niveaux d'épargne et son endettement direct ou garanti.

4.1 L'ÉPARGNE ET SES DIFFÉRENTES COMPOSANTES

Trois soldes d'épargne sont généralement analysés pour apprécier la situation financière de la Commune : l'épargne de gestion, l'épargne brute (également appelée capacité d'autofinancement) et l'épargne nette.

Les épargnes sont en baisse en 2025 par rapport en 2024, principalement en raison de la hausse des dépenses de fonctionnement et plus particulièrement du chapitre 012.

	2023	2024	2025
Epargne de gestion	8 822 417	10 444 106	8 799 139
<i>Intérêts de la dette</i>	<i>698 450</i>	<i>762 758</i>	<i>774 759</i>
Epargne brute	8 123 967	9 681 348	8 024 380
<i>Remboursement capital de la dette</i>	<i>2 677 930</i>	<i>2 838 806</i>	<i>3 042 362</i>
Epargne nette	5 446 037	6 842 543	4 982 019

L'épargne de gestion

L'épargne de gestion correspond à la différence entre les recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses de gestion (dépenses réelles hors frais financiers).

En 2025, avec un taux de 10,45 %, l'épargne de gestion de la Ville s'établit à **8 799 139 €**.

L'épargne brute ou autofinancement brut

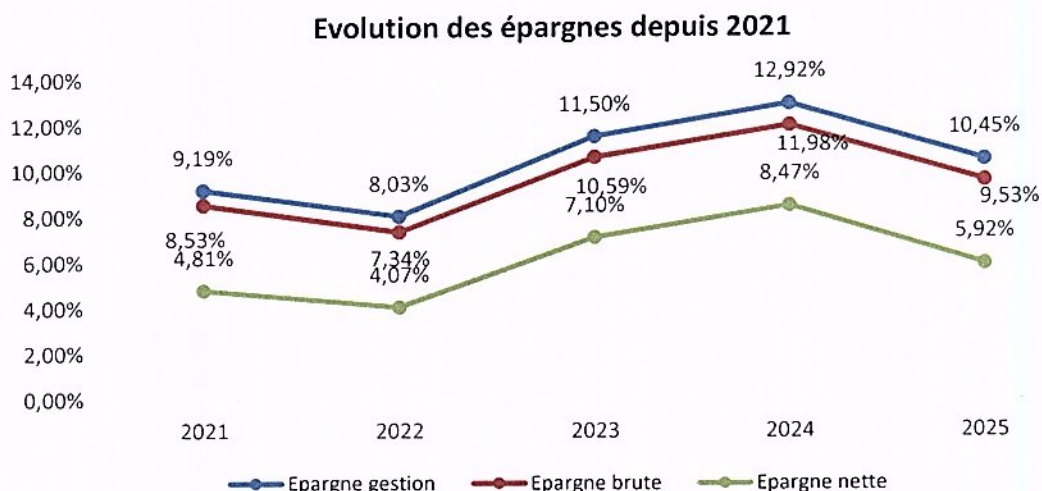
L'épargne brute, ou autofinancement, correspond à la différence entre les recettes réelles de fonctionnement et les dépenses réelles de fonctionnement, après déduction des intérêts de la dette.

En 2025, avec un taux de 9,53 %, l'épargne brute de la Ville s'élève à **8 024 380 €**.

L'épargne nette

L'épargne nette correspond à la différence des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement, après déduction du capital de la dette (hors remboursement anticipé).

En 2025, avec un taux de 5,92 %, l'épargne nette de la Ville s'élève à **4 982 019 €**.

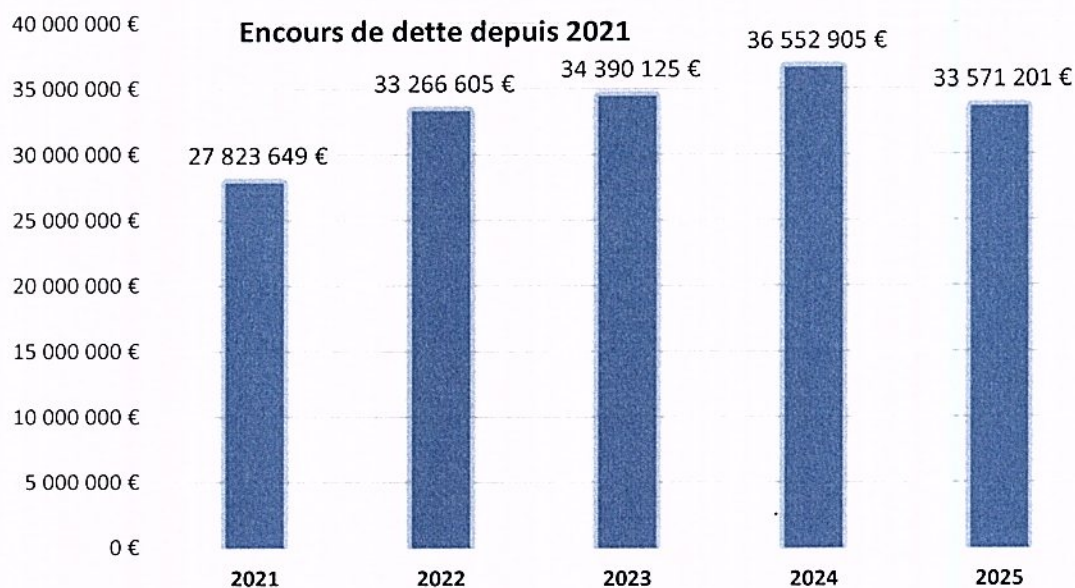


4.2.1 Caractéristiques financières de l'encours

L'analyse de l'encours de la dette de la Ville permet de mesurer la capacité de la Collectivité à investir.

1. Evolution de l'encours de la dette

Au 31 décembre 2025, l'encours de la dette de la Ville s'élève à **33 571 201,42 €**.



Les ratios d'endettement de la Ville sont les suivants :

- L'encours de dette par habitant est de 845€, en dessous du ratio national (990 € pour les villes de 20 à 50 000 hab⁽²⁾) ;

² Source : DGCL - Donnée DGFIP, comptes de gestion, budgets principaux - opérations réelles ; INSEE (population totale en 2023 - année de référence 2020).

- Le ratio de désendettement (encours de la dette par rapport à l'épargne brute) est d'environ 4,18 années. Le seuil de vigilance s'établit à partir de 10 ;
- Le taux d'endettement compare le stock de dette par rapport aux recettes réelles de fonctionnement. En 2025, il est de 39,87 % contre 63,30 % au niveau national.

2. Ratios de structure de la dette villepintoise

Les indicateurs de dette, comme le taux moyen d'intérêts et la durée de vie des emprunts, attestent d'une situation d'endettement stable et maîtrisée pour la commune.

Capital restant dû (CRD)	Taux moyen	Durée de vie résiduelle	Nombre de lignes
33 571 201,42 €	2,20 %	14 ans et 2 mois	24

Les contrats d'emprunts de la Ville sont sans risque puisque 100 % des contrats sont classés A, selon la chartre de bonne conduite Glisser.

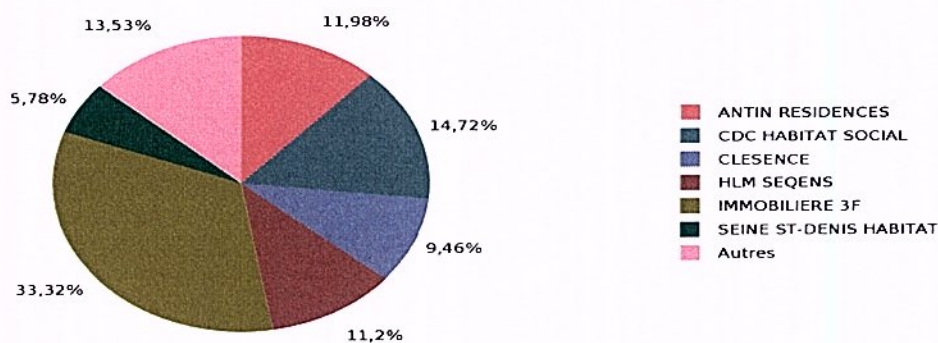
	Capital Restant Dû	% d'exposition	Taux moyen
Fixe	30 217 181,29 €	90,01 %	2,14 %
Variable	881 250,00 €	2,63 %	2,73 %
Livret A	2 472 770,13 €	7,37 %	2,79 %
Ensemble des risques	33 571 201,42 €	100,00 %	2,20 %

4.3 Les garanties d'emprunts.

Afin d'obtenir des prêts auprès d'établissements bancaires aux meilleures conditions, certains organismes (essentiellement des SA d'HLM) sollicitent la Ville, afin qu'elle se porte garante de leurs prêts. En échange, 20 % de logements sont réservés pour la Ville.

Au 31 décembre 2025, les dettes garanties par la Collectivité s'élèvent à 123 362 475,72 €, réparties ci-dessous :

Répartition par bénéficiaire



CONCLUSION

Il est donc proposé à l'Assemblée Délibérante d'approuver le Compte Financier Unique (CFU) 2025 du Budget de la Commune.

Avis du Bureau Municipal du 16 juin 2026.