



Compte Financier Unique (CFU) 2024 Rapport de présentation

CFU 2024 : propos introductif

La Ville de Chelles s'était portée candidate à l'expérimentation du « compte financier unique » (CFU) pour les années 2022 et 2023, après avoir au préalable adopté le nouveau référentiel comptable et financier M57.

La loi de finances pour 2024 ayant depuis pérennisé le compte financier unique pour les collectivités expérimentatrices, la Ville approuve désormais chaque année son CFU, qui reprend l'ensemble des réalisations de l'exercice budgétaire passé.

Le présent rapport présentera successivement :

- Les résultats synthétiques de l'exercice 2024,
- L'évolution des dépenses/recettes de la section de fonctionnement et l'évolution de l'épargne,
- Les investissements réalisés en 2024, ainsi que les financements associés,
- L'évolution de la dette de la Ville.

A noter que, depuis cette année, le CFU intègre désormais une nouvelle annexe « verte » offrant une vision synthétique de la contribution de la collectivité en faveur de la transition écologique, et regroupera à terme les dépenses réalisées en fonction de leur impact climatique (favorable/défavorable/neutre/mixte*), suivant 6 axes :

- Axe 1 : Lutte contre le changement climatique
- Axe 2 : *Adaptation au changement climatique et prévention des risques naturels*
- Axe 3 : *Gestion des ressources en eau*
- Axe 4 : *Transition vers l'économie circulaire, gestion des déchets, prévention des risques technologiques*
- Axe 5 : *Lutte contre la pollution de l'air et des sols*
- Axe 6 : *Préservation de la biodiversité, protection des espaces naturels, agricoles et sylvicoles*

Cette annexe n'intègre toutefois à ce stade que les seules dépenses d'investissement**, hors remboursement du capital de la dette. De même, seul l'axe n°1 est pour l'instant concerné. Les axes 2 à 6 seront progressivement déployés entre 2025 (axe n°6) et 2027 (ensemble des axes), selon les dispositions du décret du 16 juillet 2024, définissant les modalités de présentation de l'état annexé au CFU, à compter de l'exercice 2024.

(*) Une dépense est considérée comme mixte lorsqu'elle est à la fois favorable sur un axe et défavorable sur un autre.

(**) Seules certaines natures comptables sont concernées (pour l'essentiel les travaux, aménagements divers et les achats de véhicules)

CFU 2024 : Les résultats (vue d'ensemble)

	CFU 2024 (K€)	Investissement	Fonctionnement	Total	2023/2024
A	Recettes	24 784	70 062	94 846	+ 2 280
B	Dépenses	24 229	64 139	88 368	+ 6 112
C	Solde net exercice (A-B)	555	5 923	+ 6 478	- 3 832
D	Reprise résultats antérieurs cumulés	- 65	+ 3 765	+ 3 700	+ 5 687
E	Solde des restes à réaliser	- 4 153	-	- 4 153	+ 405
F	Résultat net cumulé (C+D+E)	- 3 663	+ 9 688	+ 6 025	+ 2 260

L'exercice 2024 présente un solde net (recettes – dépenses), tous mouvements confondus (réels et ordre), excédentaire de + 6,5 M€, soit -3,8 M€ par rapport à 2023.

Avec la reprise des résultats antérieurs cumulés (+ 3,7 M€) et des restes à réaliser (- 4,2 M€), le résultat net cumulé atteint + 6,0 M€, en hausse de + 2,3 M€ par rapport à 2023.

CFU 2024 : Les dépenses d'investissement

Chapitre	Dépenses d'investissement (K€)	CFU 2024	2023/2024
20/21/23	Dépenses d'équipement	11 143	- 794
27	Immobilisations financières	278	+ 276
16	Remboursement capital de la dette/cautions*	9 511	+ 2 982
45	Opérations pour comptes de tiers	-	- 5
	S/s Total dépenses réelles d'investissement	20 932	+ 2 459
040/041	Dépenses d'ordre (amortissements, sorties d'actifs, gestion active de dette...)	3 297	+ 3 270
	Total dépenses d'investissement	24 229	+ 5 729

(*) Dont remboursements temporaires liés à la gestion active de la dette

Les dépenses d'investissement atteignent 24,2 M€.

L'évolution par rapport à 2023 est largement due au remboursement temporaire de 2 prêts « revolving » détenus auprès du Crédit Agricole, pour près de 3 M€, opération qui vient gonfler d'autant les réalisations du chapitre 16, mais également les dépenses d'ordre.

Les dépenses d'équipement atteignent 11,1 M€.

Enfin, le remboursement du capital de la dette (hors remboursements temporaires) reste stable (6,5 M€), compte tenu du profil d'amortissement du stock de dette.

CFU 2024 : Les recettes d'investissement

Chapitre	Recettes d'investissement (K€)	CFU 2024	2023/2024
10	FCTVA	2 917	- 370
10	Taxe d'aménagement	748	- 893
10	<i>Affectation résultat n-1 (compte 1068)</i>	4 622	- 274
13	Subventions	2 966	- 472
16	Consolidation emprunts nouveaux	5 957	551
27	Immobilisations financières	128	- 28
21	<i>Autres</i>	142	+ 142
	S/s Total recettes réelles d'investissement	17 480	- 1 344
040/041	<i>Recettes d'ordre (amortissements, sorties d'actifs, gestion active de dette...)</i>	7 304	+ 3 295
	Total recettes d'investissement	24 784	+ 1 951

Les recettes d'investissement atteignent 24,8 M€ en 2024, dont 17,5 M€ pour les seules recettes réelles, en léger recul par rapport à 2023 (- 1,3 M€)

La Ville a en effet perçu moins de FCTVA (- 0,4 M€) et de taxe d'aménagement (- 0,9 M€) qu'en 2023. Elle a perçu légèrement moins de subventions (- 0,5 M€), mais consolidé un peu plus de dette (+ 0,5 M€) et mobilisé quasiment autant d'épargne.

CFU 2024 : Les dépenses de fonctionnement

Chapitre	Dépenses de fonctionnement (K€)	CFU 2024	2023/2024
011	Charges à caractère général	17 683	+ 44
012	Charges de personnel	36 783	+ 366
014	Atténuations de produits	304	- 114
65	Autres charges de gestion	3 597	- 22
66	Charges financières	1 621	- 3
67	Charges spécifiques	37	+ 9
68	Dotations aux provisions	7	-
	S/s Total dépenses réelles de fonctionnement	60 032	+ 280
040/041	<i>Dépenses d'ordre (amortissements, sorties d'actifs...)</i>	4 107	+ 98
	Total dépenses de fonctionnement	64 139	+ 378

Les dépenses de fonctionnement progressent de + 0,4 M€ entre 2023 et 2024, les seules dépenses réelles progressant de + 0,3 M€ (+ 0,4%).

Cette évolution, particulièrement faible, est liée à une maîtrise des dépenses de personnel, dont la progression (hors heures supplémentaires liées à la Zone de célébration des JO) est quasi nulle, tout comme celle des charges à caractère général, dans un contexte de fort ralentissement de l'inflation et de sensible recul des prix de l'énergie.

CFU 2024 : Les recettes de fonctionnement

Chapitre	Recettes de fonctionnement (K€)	CFU 2024	2023/2024
013	Atténuations de charges	214	+ 39
70	Produits des services et du domaine	3 980	+ 3
731	Fiscalité locale	41 506	+ 380
73	Autres impôts et taxes	5 884	- 84
74	Dotations et participations	16 278	- 188
75	Autres produits de gestion courante	1 775	+ 146
76	Produits financiers	8	+ 8
77	Produits spécifiques	312	- 32
78	Reprise sur provisions	4	- 18
S/s Total recettes réelles de fonctionnement		69 961	+ 254
042	<i>Recettes d'ordre (amortissement des subventions, plus-values sur cessions...)</i>	101	+ 74
Total recettes de fonctionnement		70 062	+ 328

Les recettes de fonctionnement progressent de + 0,3 M€ (+ 0,4%) entre 2023 et 2024.

Cette progression, particulièrement faible, est avant tout liée à un ralentissement global de la dynamique fiscale, dû à une plus faible inflation entraînant une moindre revalorisation des bases, mais également à la poursuite du décrochage des DMTO.

Une situation financière préservée dans un contexte toujours plus contraint et incertain

Fin 2020, la Ville de Chelles avait progressivement rétabli ses équilibres financiers en appliquant scrupuleusement la stratégie définie en début de mandat précédent :

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

La succession de crises internationales et l'instabilité géopolitique et macro-économique actuelle sont toutefois venues brutalement impacter une situation financière assainie. La Ville de Chelles, qui demeure largement sous-dotée (DGF versée par l'Etat), au regard des communes de même strate, reste ainsi plus exposée que d'autres à toute pression externe significative sur ses dépenses courantes.

En préservant au maximum son épargne et avec le concours de subventions conséquentes qu'elle continue de décrocher auprès de ses partenaires institutionnels (Etat, Région, Département...), **la Ville aura toutefois à nouveau réussi à préserver en 2024 sa capacité à investir en faveur des Chellois, sans augmenter ses taux de fiscalité et tout en continuant de se désendetter.**

Une progression très modérée des dépenses de fonctionnement

Les dépenses de personnel restent largement maîtrisées avec une progression particulièrement faible (+ 0,3 M€,), soit +1% seulement*.

La DSP restauration collective progresse à nouveau de + 0,3 M€, conformément à l'évolution du tarif contractuel et à la progression de la fréquentation de la restauration.

Le reflux du coût de l'énergie (gaz, électricité) entraîne une diminution des fluides de 0,2 M€. En parallèle le déploiement progressif du plan de modernisation de l'éclairage public permet déjà une baisse des dépenses correspondantes (consommation et entretien) de - 0,3 M€ sur 2024.

Les frais financiers demeurent stables (1,6 M€), dans un contexte de légère détente des taux d'intérêts, mais de marges bancaires qui restent élevées.

La subventions aux associations et aux établissements satellites de la Ville (CCAS, Caisse des écoles) sont maintenues (2,1 M€), tout comme les aides accordées aux collégiens et lycéens pour les cartes Imagin'R et celles versées aux jeunes Chellois dans le cadre du dispositif permis contre bénévolat.

Le prélèvement au titre du FPIC atteint 0,3 M€ (contre 0,4 M€) en 2023.

La mise en place de la zone de célébration dans le cadre des jeux olympiques et paralympiques entraîne des dépenses exceptionnelles à hauteur de près d'1 M€, dont 0,6 M€ en fonctionnement. Toutefois, avec toutes les subventions obtenues (Etat, Région, Département, MGP), le coût résiduel pour la Ville aura été finalement très mesuré (- de 0,2 M€) et aura permis l'acquisition d'équipements et des travaux liés à l'héritage des jeux.

Enfin, les autres dépenses réelles de fonctionnement ont globalement diminué de près de 0,3 M€, **contribuant ainsi à contenir la progression globale en deçà des 0,3 M€ (+ 0,5%), soit une progression particulièrement faible, largement inférieure à l'inflation constatée en 2024 (1,8%).**

() L'évolution des dépenses de personnel aurait été quasi nulle sans les heures supplémentaires liées à l'organisation de la zone de célébration des JO 2024, pour laquelle la Ville a bénéficié d'importants cofinancements.*

Une perte de dynamisme des recettes de fonctionnement

Avec la revalorisation automatique des bases sur l'inflation plus faible (+ 3,9 % en 2024 après + 7,1% en 2023), les produits fiscaux directs (taxe foncière, taxe habitation sur les résidences secondaires), dont les taux n'ont pas été augmentés, ne rapportent qu'1,2 M€ de recettes supplémentaires (contre + 2,6 M€ en 2023).

Cette perte de dynamisme des produits fiscaux s'accroît avec en parallèle le décrochage des DMTO, qui se poursuit en 2024 (- 0,5 M€) dans un contexte économique incertain, qui continue de peser sur les transactions immobilières.

Les dotations de l'Etat progressent faiblement (+ 0,3 M€), essentiellement du fait de l'évolution des composantes péréquatrices de la DGF : la DSU (+ 0,1 M€) et la DNP (+ 0,2 M€).

La participation financière des autres partenaires institutionnels de la Ville (CAF, Département, Région) au fonctionnement des services publics municipaux (crèches, accueils de loisirs, EPC, Cuizines...) diminue globalement de - 0,5 M€. Cette baisse est toutefois à nuancer car essentiellement due à un changement des modalités de versement des participations de la CAF (petite enfance, périscolaire), avec une anticipation de versement des recettes en 2023. On observe, dans une moindre mesure, le même phénomène s'agissant de la taxe électricité (TCCFE), qui retrouve un niveau normal en 2024 (0,9 M€), après la hausse apparente observée en 2022 (+ 0,2 M€).

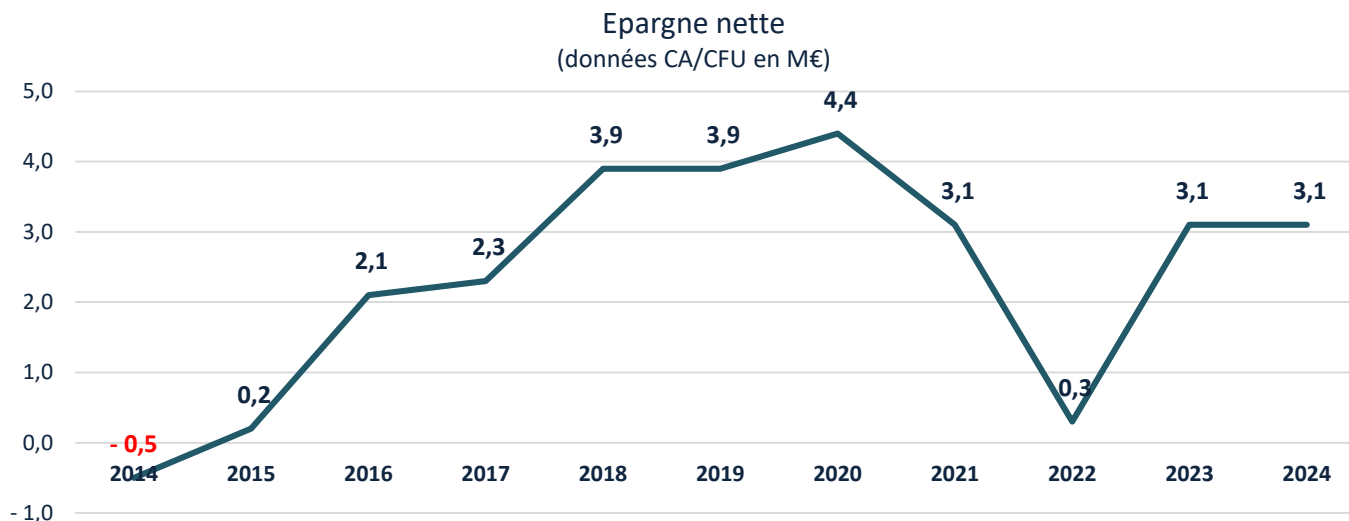
Les participations financières des familles et usagers, ainsi que les occupations diverses du domaine public restent globalement stables (3,3 M€), tout comme les cessions immobilières (0,3 M€).

Il convient en outre de rappeler que la Ville avait perçu en 2023 une compensation de l'Etat (le « filet inflation ») d'1,1 M€, destinée à amoindrir l'impact, pour les collectivités, de la hausse concomitante des prix de l'énergie et de la revalorisation du point d'indice (+ 3,5 points), décidée unilatéralement par l'Etat. Cette dotation exceptionnelle n'a pas été reconduite en 2024.

A contrario, la Ville a perçu en 2024 plusieurs recettes exceptionnelles : les subventions de fonctionnement dédiées à la zone de célébration mise en place pour les JO 2024 (0,5 M€), le rattrapage de la compensation due par l'Etat au titre de la scolarisation obligatoire des enfants dès 3 ans (0,6 M€), ou encore la restitution, par le délégataire, de la provision pour impayés, à l'issue de la DSP de la restauration collective 2018-2023 (0,2 M€).

Au final, **les recettes réelles de fonctionnement ne progressent globalement que de + 0,3 M€ (+ 0,4 %).**

Une épargne nette qui se stabilise légèrement au-delà des 3 M€



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

Négative en tout début de mandat précédent, elle a été progressivement redressée pour se stabiliser à 3 M€*, grâce à la réduction des dépenses de fonctionnement en réponse à la baisse unilatérale des dotations de l'Etat d'une part, et au désendettement conséquent réalisé depuis 2014 (- 18 M€ à fin 2024), qui est venu réduire les charges financières d'autre part.

Toutefois, le contexte géopolitique et économique mondial toujours très fragile et incertain, ainsi que la situation budgétaire particulièrement dégradée de l'Etat français, laissent présager à court terme de nouvelles ponctions dans les recettes des collectivités pour redresser les comptes publics, qui pourraient à nouveau mettre à mal l'épargne des collectivités.

(*) Les années 2020 et 2022 ne sont pas représentatives de l'épargne de la Ville : La pandémie de COVID a entraîné une baisse conjoncturelle des dépenses de fonctionnement 2020 (l'activité ayant fonctionné au ralenti) se traduisant par une hausse de l'épargne, alors que l'explosion du coût de l'énergie, combinée à l'inflation généralisée ont fortement tiré à la hausse les dépenses en 2022, entraînant une contraction exceptionnelle de l'épargne cette même année.

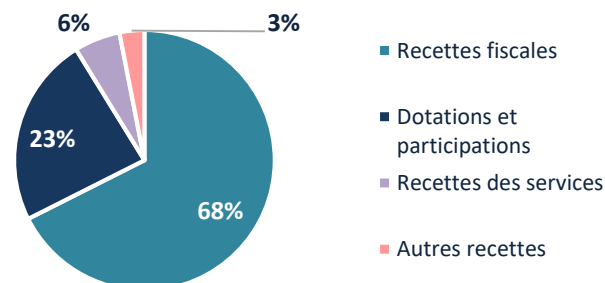
Chelles continue de percevoir moins de ressources que les autres villes...

Avec 1 274 €/habitant en 2024, la Ville continue ainsi de percevoir significativement moins de recettes que la moyenne des villes de même strate* (1 767 euros)**. En 2023, elle percevait ainsi, avec 1 258 €/habitant, 29 % de recettes en moins.

Recettes réelles de fonctionnement (en €/hab)*	Chelles	Moy strate	Ecart (€/hab)	Ecart (%)
Impôts locaux (TF, THRS)	682	802	-120	-15%*
Autres recettes fiscales (AC intercommunale, DMTO, TCCFE...)	171	447	-276	-62%
DGF	174	221	-47	-21%
Autres dotations et participations	127	125	2	2%
Produits des services et du domaine	73	125	-52	-42%*
Autres recettes de fonctionnement	37	111	-74	-67%
Total des recettes courantes	1 264	1 831	-567	-31%

(*) Données CFU 2023

(*) Avec respectivement - 15% et -42% d'impôts locaux et de recettes d'activités/du domaine, Chelles fait moins contribuer ses habitants, entreprises et usagers au fonctionnement des services municipaux.



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

(**) Dernières données disponibles : Comptes administratifs 2023 (<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/>) : les données 2024 comparatives ne sont pas encore disponibles, les collectivités ayant jusqu'au 30 juin 2025 pour approuver leurs comptes de résultats (CA/CFU) définitifs 2024. La comparaison des résultats 2024 de Chelles est donc réalisée par rapport aux données 2023. L'écart réel avec les autres communes de la strate (données 2024) sera encore accru, les collectivités ayant globalement augmenté leurs dépenses et recettes de fonctionnement en 2024 dans le contexte économique décrit précédemment.



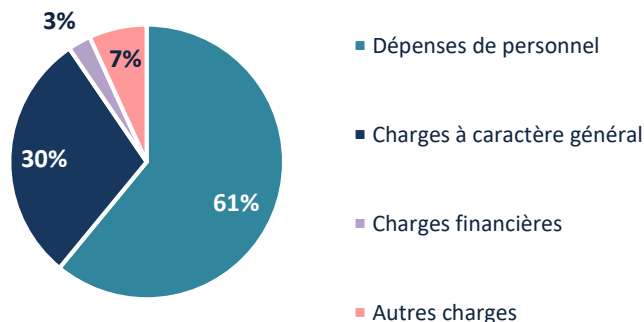
...mais ses dépenses de fonctionnement restent largement inférieures à la moyenne

Face à cette rareté des ressources, **la Ville continue d'être économe**, avec des dépenses réelles de fonctionnement de 1 093 €/habitant en 2024, qui se situaient en 2023 à des niveaux bien inférieurs (- 30%) à la moyenne des communes de même strate* (1 082 €/hab, contre 1 535 €/hab)*.

Avec 60 M€ en 2024, contre 56,3 M€ en 2014, **les dépenses courantes de la Ville de Chelles ont ainsi évolué de + 6,7% seulement en 10 ans, soit une progression moyenne annuelle de +0,7% seulement.**

Dépenses réelles de fonctionnement (en €/hab)*	Chelles	Moy strate	Ecart (€/hab)	Ecart (%)
Charges de personnel	663	893	-230	-26%
Achats et charges externes	319	336	-17	-5%
Charges financières	30	35	-5	-14%
Autres dépenses de fonctionnement	143	411	-268	-65%
Total des dépenses courantes	1 155	1 675	-520	-31%

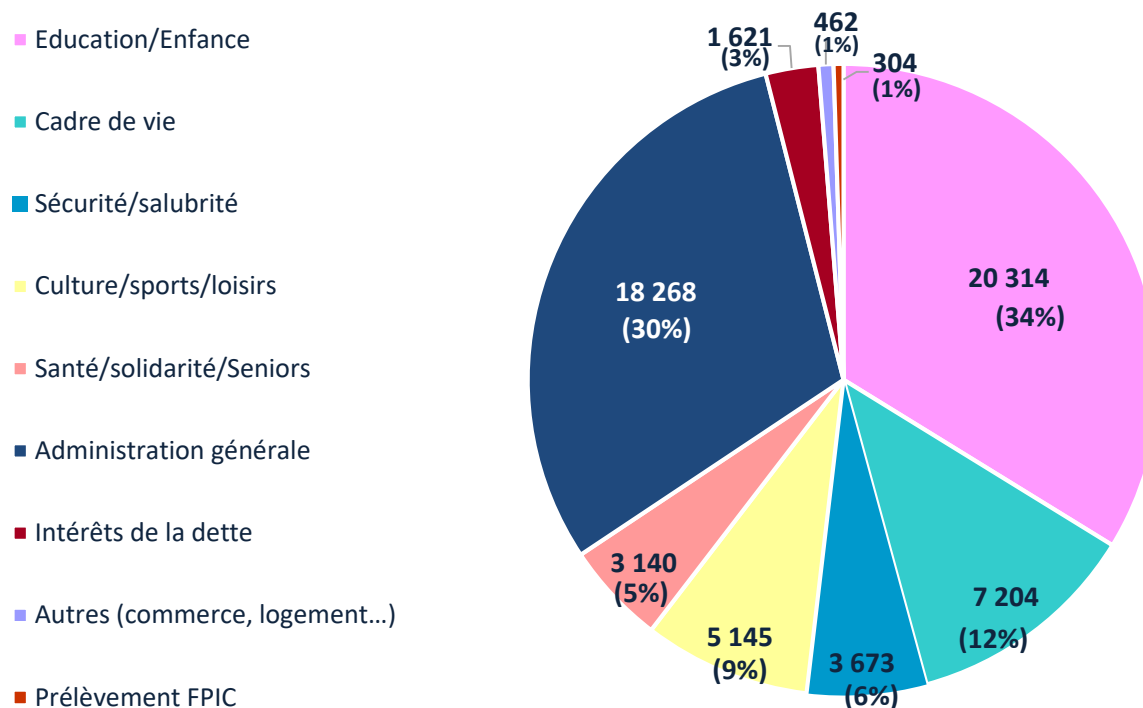
(*) Données CFU 2023



(*) Cf ndbp page précédente.

La réussite éducative constitue toujours le premier poste des dépenses de fonctionnement

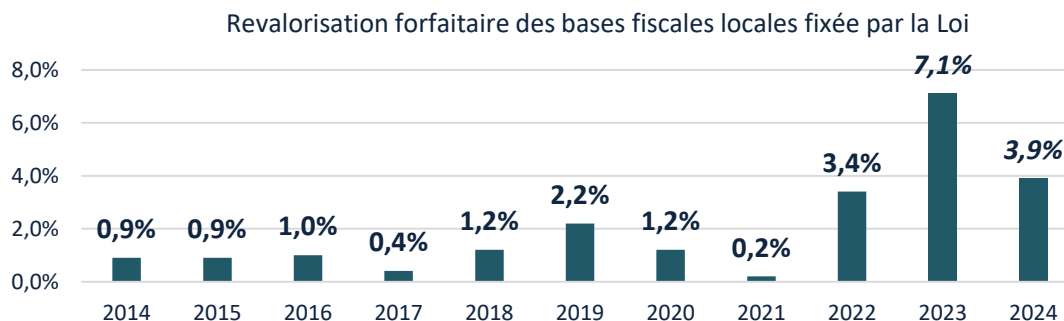
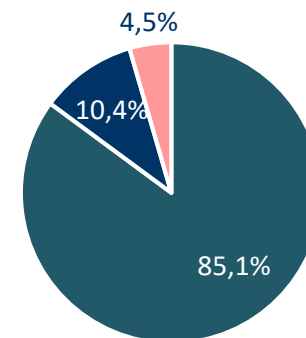
Les dépenses réelles de fonctionnement par secteurs (en K€)



Avec plus de 20 M€, la réussite éducative représente toujours en 2024 le premier poste de dépenses de fonctionnement de la Ville, devant celles en lien avec l' « administration générale », qui constitue traditionnellement le principal poste de dépenses d'une commune. Viennent ensuite le cadre de vie (7,2 M€), la culture, les sports et les loisirs (5,1 M€), puis la sécurité (3,7 M€) et l'accompagnement des plus fragiles (3,1 M€).

Aucune augmentation des taux en 2024

La fiscalité directe (en K€)	2023	2024	évolution
Taxe sur le foncier bâti (TFB)	32 339	33 554	+ 1 216
TFB (compensation perte TH)	3 949	4 097	+ 149
Taxe sur le foncier non bâti (TFNB)	139	134	- 5
Taxe d'habitation résidences secondaires (THRS)	597	647	+ 49
Rôles supplémentaires/complémentaires	267	56	- 211
S/s total fiscalité directe	37 290	38 488	+ 1 198
Allocations compensatrices de fiscalité (TH/TF)	704	740	+ 36
Total fiscalité directe (dont AC)	37 994	39 228	+ 1 234



- Taxe sur le foncier bâti
- Compensation pour perte de TH
- Autres (TH résidences secondaires, TFNB, rôles supplémentaires, allocations compensatrices)

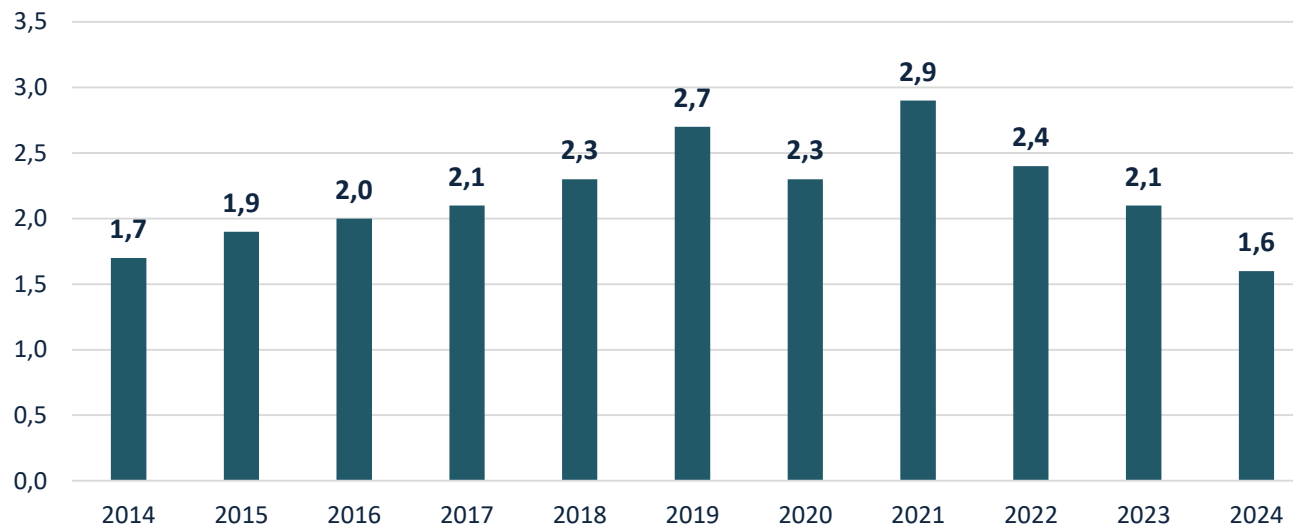
La Ville n'a pas augmenté les taux d'imposition municipaux en 2024.

A taux constant, l'évolution des produits fiscaux directs (+ 1,2 M€), bien moins importante qu'en 2023 (+ 2,6 M€), tient essentiellement à une **revalorisation légale annuelle des bases sur l'inflation*, plus faible en 2024 (3,9 %, contre 7,1 % en 2023).**

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

Un contexte économique toujours plus incertain, qui continue de peser sur les DMTO

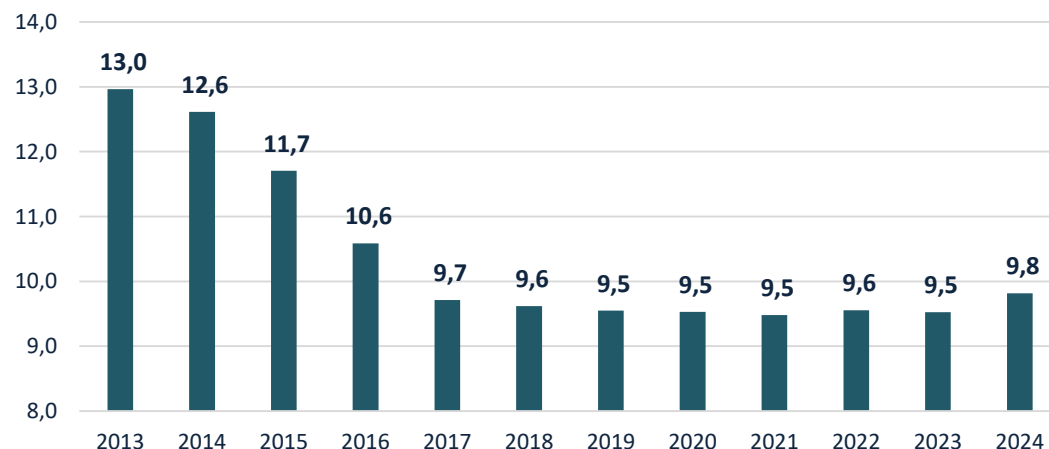
Evolution du produit des droits de mutation (DMTO) depuis 2014
(données CA/CFU en M€)



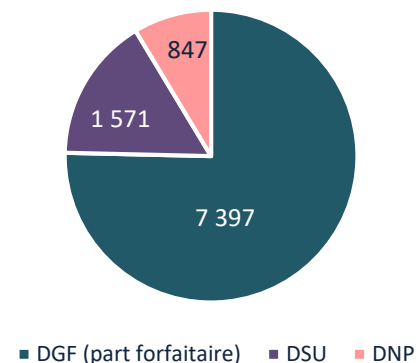
Le contexte économique largement incertain et peu propice aux transactions immobilières (taux d'intérêt, durcissement des conditions d'accès au crédit, incertitude généralisée...) **continue de peser en 2024 sur les droits de mutation**, qui poursuivent leur décrue amorcée depuis fin 2021.

Une DGF stabilisée après avoir été copieusement réduite

DGF perçue
(données CA/CFU en M€)



DGF 2024 (en K€)



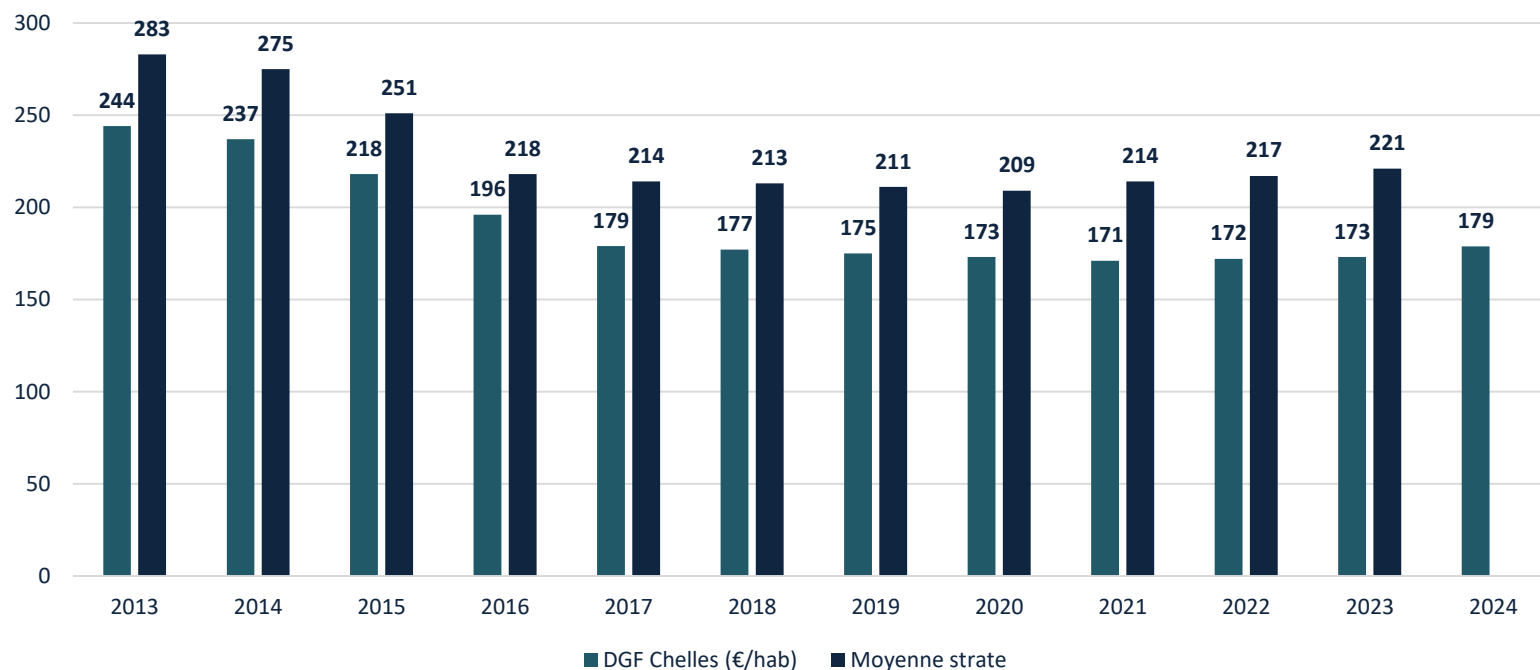
Après avoir été amputée de plus de 3 M€ entre 2014 et 2017 au titre de la contribution au redressement des comptes publics, soit une **perte de ressources cumulée de la dotation forfaitaire de près de 31 M€ depuis 2014**, la DGF s'est stabilisée depuis légèrement en deçà des 10 M€.

Dans le détail, la part forfaitaire se maintient à 7,4 M€, la population demeurant stable entre 2023 et 2024. La dotation de solidarité urbaine (DSU) progresse à nouveau (+ 0,1 M€) pour atteindre près d'1,6 M€, compte tenu de l'évolution du dispositif au niveau national, tandis que la dotation nationale de péréquation (DNP) augmente de près de 0,2 M€ et dépasse les 0,8 M€, la Ville étant en 2024 de nouveau éligible à la part majoration.

Si la part forfaitaire de la DGF avait été, comme le demandent avec force l'ensemble des associations d'élus locaux, revalorisée chaque année sur l'inflation, elle atteindrait en 2024, pour la Ville de Chelles, 9,3 M€ (et non 7,4 M€). **L'absence de revalorisation sur l'inflation représente ainsi un manque à gagner cumulé de 8,2 M€ d'euros depuis 2013.**

Une DGF qui demeure largement inférieure à celles des autres communes

L'évolution de la DGF (en €/hab)

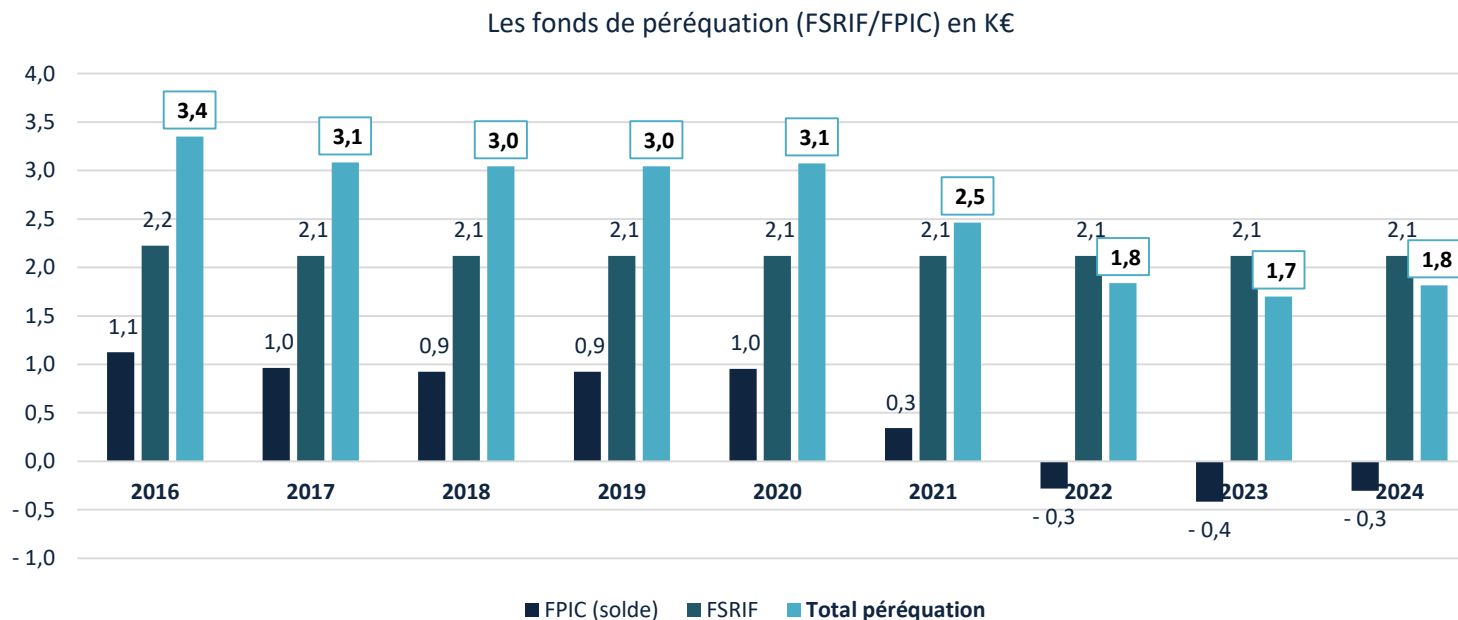


Avec une DGF inférieure de 22%*, la Ville de Chelles demeure ainsi largement sous dotée au regard des communes de même taille**, soit **2,6 M€ de moins** pour financer chaque année les projets chellois.

(*) Dernières données disponibles : Comptes administratifs 2023 (<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/>)

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

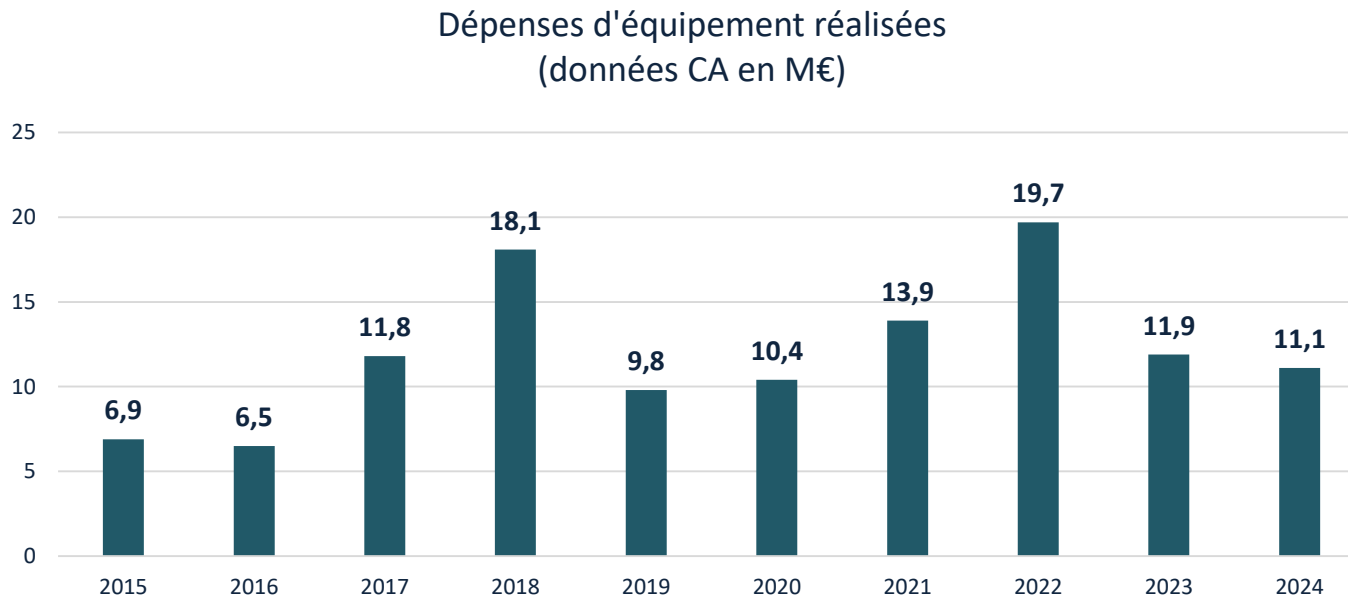
Une péréquation stabilisée, mais près de 2 fois moins importante qu'en 2016



S'agissant des **dispositifs de péréquation horizontaux**, la Ville demeure en 2024 éligible au fonds de solidarité de la région Ile-de-France (FSRIF) à hauteur de 2,1 M€/an, mais elle ne perçoit désormais plus aucune attribution au titre du fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC), pour lequel sa contribution dépasse légèrement les 0,3 M€ en 2024.

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

Près de 130 M€ de dépenses d'équipement réalisées depuis 2014



Après une année 2022 « exceptionnelle », marquée par l'achèvement des deux nouveaux gymnases Alice Milliat et Marie-Amélie Le Fur, les dépenses d'équipement retrouvent en 2023 (11,9 M€) et 2024 (11,1 M€) des niveaux proches de la moyenne observée depuis le début du mandat (13 M€).

La Ville aura ainsi réalisé, depuis 2014, près de 130 M€ d'investissements pour améliorer le cadre de vie des Chellois, les protéger et optimiser sans cesse la qualité des équipements et services publics de proximité.

2024 : La poursuite des projets structurants pour les Chellois

Les dépenses d'équipement réalisées par la Ville en 2024 traduisent avant tout la poursuite des investissements et projets structurants en faveur des Chellois, mais également l'engagement de la Ville en faveur de la réduction de son empreinte énergétique.

Parmi les investissements les plus marquants de l'année 2024, on relèvera en particulier l'achèvement du **déploiement du plan de modernisation de l'éclairage public (1,5 M€)**, qui permet déjà de réduire la facture énergétique de la Ville.

L'amélioration du cadre de vie reste une priorité avec, au-delà du **plan de verdissement de la Ville** (0,4 M€), au terme duquel près d'1 millier de nouveaux arbres seront plantés sur l'ensemble de la ville, la poursuite de la **requalification d'axes structurants accompagnée de la mise en place systématique de pistes cyclables** pour encourager les mobilités douces : rue Auguste Meunier et avenue des Sciences (enfouissement des réseaux avant la réalisation en 2025 de la dernière tranche), deux opérations qui bénéficient également d'importants financements croisés : Etat, Région et Département.

Après la création des deux nouveaux gymnases sur le quartier de la Noue Brossard, les **équipements extérieurs du complexe sportif Maurice Grouselle font peau neuve en 2024 avec la mise en place d'un terrain synthétique**, plus adapté aux nouveaux usages et qui permet de limiter l'entretien et l'arrosage, mais également l'espace sportif Marie-José Percec et l'aire de jeu Marine Johannès. Cette opération, qui atteint 2 M€ est subventionnée pour près de d'1 M€ par le Département et la Région.

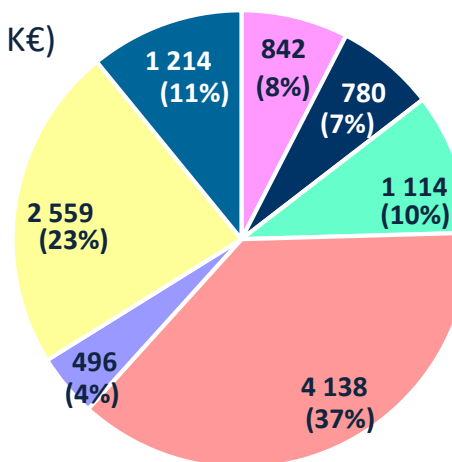
La sécurité des Chellois demeure au centre des priorités de la majorité municipale à travers **l'extension du réseau de vidéo-protection** (0,5 M€), pour lequel la Ville a déjà investi plus de 4 M€ depuis 2014, et le renouvellement de l'équipement de sa Police Municipale (160 K€).

Enfin, parmi les autres investissements divers réalisés en 2024, il convient également de mentionner, entre autres, les études préalables à la relocalisation du musée Alfred Bonno (0,2 M€), qui a débuté en 2025, la création d'un terrain multisports avenue de Liaubon, la réhabilitation des allées du cimetière (0,4 M€), les travaux de gros entretien et de mise en accessibilité des écoles et autres bâtiments communaux et espaces publics, sans oublier la poursuite de l'accompagnement des copropriétés dégradées « Argonne » et « Grande prairie » (0,1 M€).

2024 : Près de la moitié du budget d'investissement dédié au cadre de vie

Les dépenses d'équipement réalisées en 2024 (en K€)

- Ecoles, crèches et centres de loisirs
- Sécurité
- Environnement, propreté et espaces verts
- Voirie et éclairage public
- Culture
- Sports/jeunesse
- Autres (Logement, commerces, social, applications informatiques, équipement des services...)



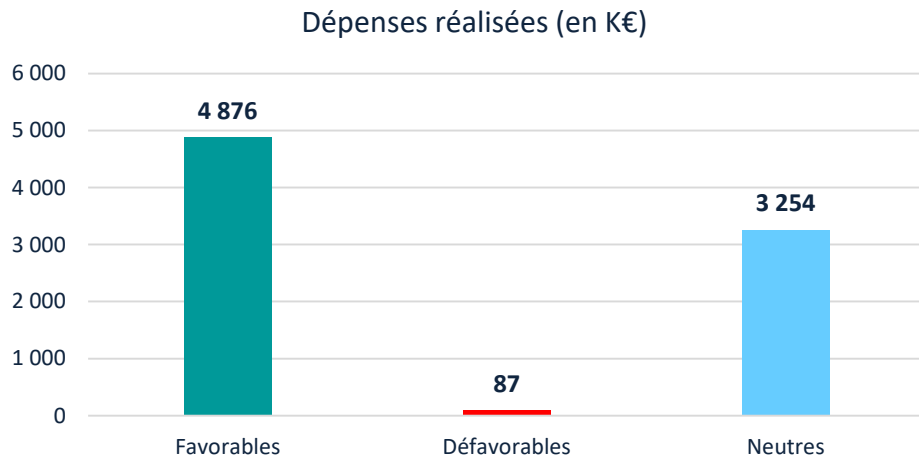
Comme en 2023, les dépenses liées à l'amélioration du cadre de vie représentent, de très loin, le plus gros poste d'investissement, avec, entre autres, l'achèvement du déploiement du plan de modernisation de l'éclairage public, la poursuite de la requalification des axes structurants (avenue des Sciences et rue Auguste Meunier), les créations de pistes cyclables, ou encore la poursuite du plan de verdissement de la Ville.

Les dépenses en faveur des équipements sportifs, en particulier ceux du complexe Maurice Grouselle, atteignent 2,6 M€, en complément des travaux réalisés dans les écoles, crèches et centres de loisirs (0,8 M€).

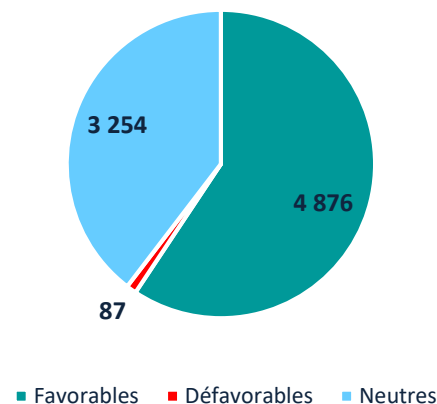
Les investissements dédiés à la sécurité (vidéo-protection, équipement de la police municipale, lutte contre l'incendie) représentent près de 0,8 M€, tandis que ceux réalisés pour les équipements culturels (nouveau projecteur au cinéma Cosmos, études préalables à la relocalisation du musée archéologique) atteignent 0,5 M€.

Enfin, les autres dépenses (logement, commerces, social, gros entretien de l'Hôtel de Ville, renouvellement des applications informatiques, maintenance des équipements de chauffage, équipement des services...) représentent un peu plus d'1,2 M€.

Des investissements conséquents en faveur de la transition écologique



Dépenses réalisées (en K€)



Avec près de 4,9 M€, les dépenses favorables à la transition écologique constituent la majeure partie des investissements réalisés en 2024.

Favorables

- Plan de modernisation de l'éclairage public
- Création pistes cyclables rue A. Meunier / av des Sciences / av de Gaulle
- Plan de verdissement Chelles nature 2030
- Nouveau terrain synthétique Grouselle
- Verdissement des allées du cimetière
- Rénovation énergétique groupes scolaires (études)
- ...

Neutres

- Relocalisation musée Bonno (études)
- Mise en sécurité/accessibilité bâtiments et espaces publics
- Gros entretien bâtiments divers
- Gros entretien mobilier urbain (signalisation tricolore, EP...)
- Déploiement vidéoprotection
-

Défavorables

- Acquisition véhicules

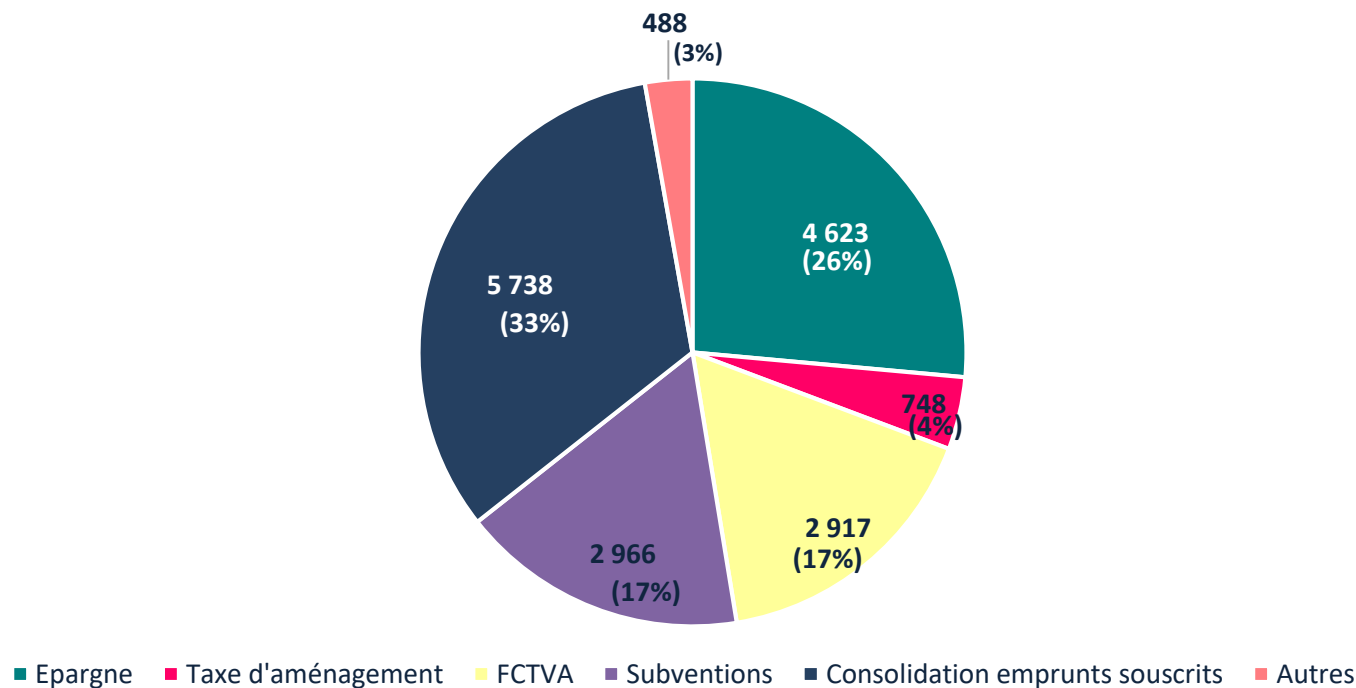
Des investissements réalisés tout en se désendettant

La Ville a financé ses dépenses d'équipement 2024 essentiellement par :

- **La mobilisation de l'épargne** dégagée sur les précédents exercices, à travers un « autofinancement » (compte 1068) de 4,6 M€,
- **Les subventions qu'elle a pu obtenir** auprès de ses partenaires institutionnels (3 M€), pour ses projets structurants, en particulier :
 - La création des gymnases Alice Milliat et Marie-Amélie Le Fur, pour lesquels elle a perçu en 2024 les reliquats de subventions non encore versés (0,4 M€),
 - Les autres équipements sportifs, en particulier ceux du complexe Grouselle (terrain synthétique, terrains de baskets 3x3, terrain de futsal outdoor) ou encore la réhabilitation des sites de préparation des JO (skatepark, gymnase Maurice Baquet) pour lesquels elle a perçu en 2024 respectivement 0,5 M€ et 0,3 M€
 - Les investissements en faveur des mobilités douces (requalification de l'avenue des Sciences et de la rue Auguste Meunier avec création de pistes cyclables), pour lesquels elle a encaissé un peu plus de 0,6 M€ d'acomptes de subventions en 2024
 - La sécurisation et l'embellissement du cadre de vie, pour lesquels elle a notamment perçu en 2024 0,2 M€ de subventions au titre de l'extension du réseau de vidéo-protection, ou encore 0,1 M€ pour le programme de verdissement intégré au plan Chelles nature 2030
- **La taxe d'aménagement** (0,7 M€), qui est toutefois deux fois moindre qu'en 2023 (1,6 M€),
- **La récupération, via le FCTVA, de la TVA** payée sur les dépenses d'équipement réalisées en 2022 (2,9 M€),
- **L'allocation de compensation annuelle versée par la communauté d'agglomération CAPVM** pour les gros travaux de réhabilitation des voiries (0,3 M€),
- **La consolidation de l'emprunt de 5,5 M€ souscrit en 2023** auprès de l'AFL, soit moins que la dette qu'elle a remboursé en 2024 (6,5 M€).

Un financement équilibré de l'investissement

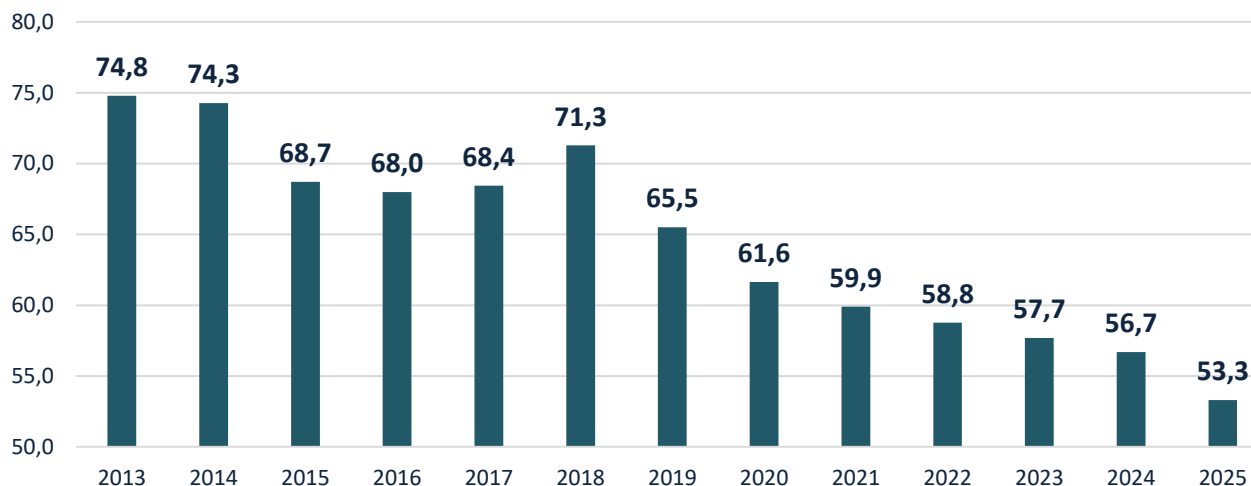
Le financement des investissements 2024 (en K€)



Le financement de l'investissement demeure équilibré en 2024, les subventions représentant un peu moins de 20% (17%), tout comme le FCTVA, (17%), la mobilisation de l'épargne un peu plus du quart (26%), et la consolidation des emprunts souscrits un tiers (33%).

La Ville continue de se désendetter en 2024

Evolution de l'endettement au 31/12 depuis 2014 (en M€)



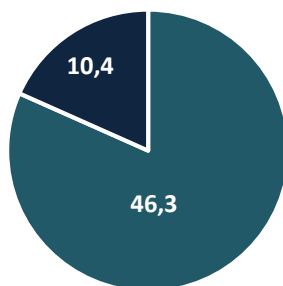
Au 31 décembre 2013, la dette de la Ville s'établissait à près de 75 millions d'euros, pour une capacité de désendetttement de 16,6 années, largement dans la zone rouge. Ce niveau d'endettement insoutenable venait totalement obérer la capacité de la Ville à investir, la plaçant dans le spectre des dispositifs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

En effet, en réaction à la situation critique constatée, un vaste plan de désendetttement avait été enclenché dès 2014 (18 M€ de désendetttement cumulé entre 2014 et 2024).

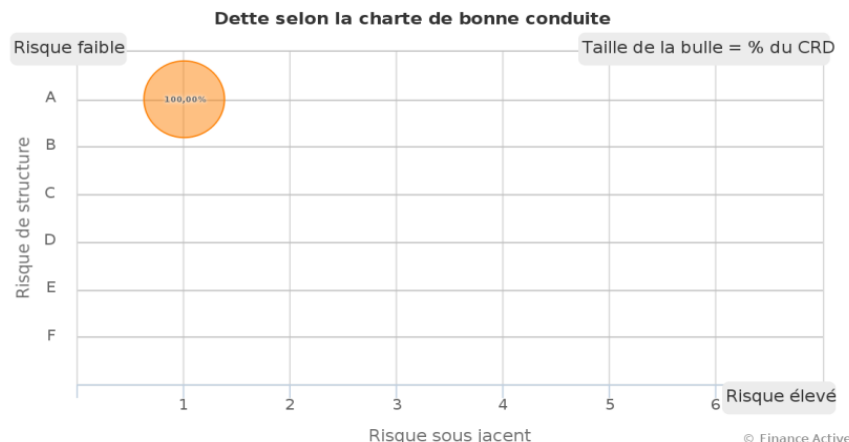
En 2024, la Ville a souscrit un nouvel emprunt de 3 M€ auprès du Crédit agricole, soit moitié moins que l'encours de dette qu'elle a remboursé sur la même année (6,5 M€), consolidant ainsi son désendetttement, pour une dette qui atteindra 53,3 M€ au 31/12/2025, et une capacité de désendetttement ramenée à 6 ans.

Une dette entièrement sécurisée et maîtrisée

Répartition de la dette par type de risque
(données au 31/12/2024 en M€)



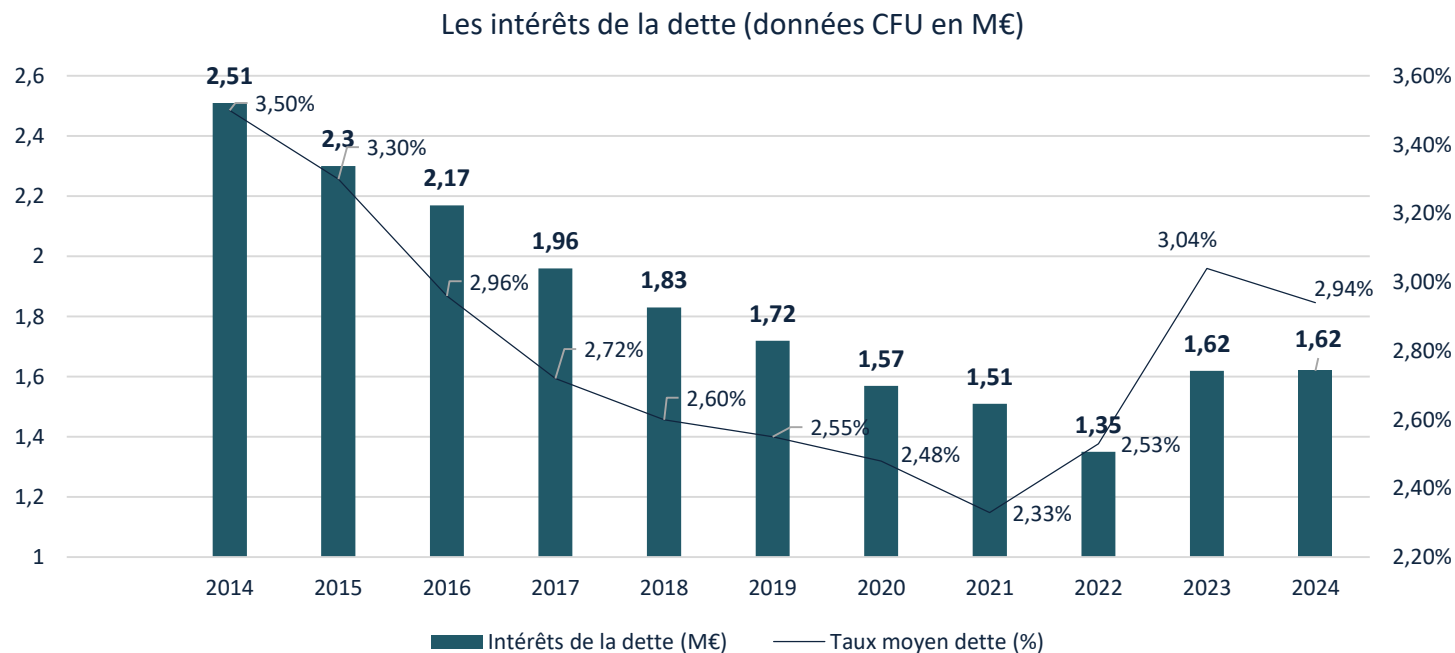
■ Emprunts à taux fixe ■ Emprunts à taux variable (dont livret A)



Depuis la désensibilisation en 2021 de son unique prêt structuré, le portefeuille de dette de la Ville (50 lignes de crédits) est intégralement classé 1A « produits non risqués » selon la charte de bonne conduite « Gissler ».

La dette de la Ville (56,7 M€ au 31/12/2024) reste très majoritairement orientée vers le taux fixe (82% de l'encours au 31/12/2024). La consolidation en 2025 du prêt souscrit fin 2024 auprès du Crédit agricole (3 M€), renforcera encore un peu plus la part de taux fixe dans la dette de la Ville, qui demeure ainsi largement protégée dans un contexte de taux plus élevés. Elle détient toutefois quelques contrats à taux variable sécurisés, qui lui ont permis de profiter du contexte de taux très bas de ces dernières années pour réduire le coût global de sa dette, en économisant chaque année des frais financiers.

Des frais financiers de nouveau orientés à la baisse à la faveur d'une légère détente des taux d'intérêt



Les charges financières, correspondant au remboursement annuel des intérêts de la dette, qui étaient remontées entre 2022 et 2023 dans un contexte de très forte hausse des taux d'intérêt, se stabilisent en 2024 (1,6 M€) et devraient à nouveau décroître en 2025 à la faveur d'une légère détente des taux d'intérêts.

Le taux moyen de la dette de la Ville diminue également pour la même raison, redescendant en deçà de 3% au 31/12/2024. Celui-ci pourrait, selon les projections établies sur la base de l'encours actuel de la Ville, s'établir aux alentours de 2,6 % en 2025, pour des intérêts estimés à 1,5 M€.

Conclusion

La bonne santé financière de la Ville, progressivement rétablie depuis 2014, aura jusqu'ici permis de traverser les crises récentes sans difficulté majeure.

En 2024, la Ville parvient à nouveau à préserver son épargne en maîtrisant ses dépenses courantes, dont la progression est particulièrement faible (+ 0,3 M€), pour faire face à la perte de dynamisme de ses recettes, conséquence directe d'une revalorisation plus faible des bases fiscales sur l'inflation et de la poursuite du décrochage des DMTO.

Cette épargne demeure néanmoins fragile, la Ville, qui dispose d'un tiers de ressources en moins que les autres communes de la strate, restant très exposée à toute nouvelle contrainte externe.

A cet égard, la plus grande prudence reste de mise, au vu de la situation très inquiétante des finances de l'Etat français, qui cumule un endettement et un déficit public records, ce qui laisse craindre une nouvelle cure d'austérité imposée aux collectivités.

Dans ce contexte passablement incertain et dégradé, la Ville, en mobilisant à nouveau les réserves d'épargne constituées sur les précédents exercices et grâce aux nombreuses subventions qu'elle continue d'obtenir auprès de ses différents partenaires institutionnels, a réussi à préserver sa capacité à investir au service des Chellois et ce sans augmenter les taux de fiscalité, et tout en continuant de se désendetter.