



Compte Financier Unique (CFU) 2025

Rapport de présentation

CFU 2025 : 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 :

1. Les résultats synthétiques de l'exercice 2025,
2. L'évolution des dépenses/recettes de la section de fonctionnement et l'évolution de l'épargne,
3. Les investissements réalisés en 2025, ainsi que les financements associés,
4. L'évolution de la dette de la Ville.

A noter que, depuis 2024, 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), 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, et uniquement au titre des axes 1 et 6. Cette annexe sera généralisée à l'ensemble des axes en 2027, 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.

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

Les résultats 2025 : vue d'ensemble

	CFU 2025 (K€)	Investissement	Fonctionnement	Total	2024/2025
A	Recettes	21 482	76 361	97 843	+ 2 997
B	Dépenses	18 883	68 195	87 078	- 1 290
C	Solde net exercice (A-B)	+ 2 599	+ 8 166	+ 10 765	+ 4 287
D	Reprise résultats antérieurs cumulés	+ 489	+ 6 026	+ 6 515	+ 2 815
E	Solde des restes à réaliser	- 7 796	-	- 7 796	- 3 644
F	Résultat net cumulé (C+D+E)	- 4 708	+ 14 192	+ 9 484	+ 3 458

L'exercice 2025 présente un solde net (recettes – dépenses), tous mouvements confondus (réels et ordre), excédentaire de + 10,8 M€, soit +4,3M€ par rapport à 2024.

Avec la reprise des résultats antérieurs cumulés (+ 6,5 M€) et des restes à réaliser (- 7,8 M€), le résultat net cumulé atteint + 9,5 M€, en hausse de + 3,5 M€ par rapport à 2024.

Les résultats 2025 : les dépenses d'investissement

Chapitre	Dépenses d'investissement (K€)	CFU 2025	2024/2025
20/21/23	Dépenses d'équipement	11 365	+ 222
27	Immobilisations financières	345	+ 67
16	Remboursement capital de la dette/cautions	6 562	- 2 949
45	<i>Opérations pour comptes de tiers</i>	-	-
	S/s Total dépenses réelles d'investissement	18 272	- 2 660
040/041	<i>Dépenses d'ordre (amortissements, sorties d'actifs, gestion active de dette...)</i>	611	- 2 686
	Total dépenses d'investissement	18 883	- 5 346

Les dépenses d'investissement atteignent 18,9 M€.

L'évolution par rapport à 2024 (-5,3 M€) est essentiellement due au remboursement temporaire, en 2024, de 2 prêts détenus auprès du Crédit Agricole, pour près de 3 M€, opération ponctuelle, qui est venue abonder d'autant les réalisations constatées en 2024 au chapitre 16, mais également les dépenses d'ordre correspondantes.

Au-delà de cette opération exceptionnelle, qui ne s'est logiquement pas répliquée en 2025, les dépenses d'équipement se maintiennent en 2025 à 11,4 M€ (+0,2 M€).

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

Les résultats 2025 : les recettes d'investissement

Chapitre	Recettes d'investissement (K€)	CFU 2025	2024/2025
10	FCTVA	1 812	- 1 105
10	Taxe d'aménagement	499	- 249
10	Affectation résultat n-1 (compte 1068)	3 663	- 959
13	Subventions	2 217	- 749
16	Consolidation emprunts nouveaux	3 392	- 2 565
27	Immobilisations financières	229	+ 101
21	Autres	8	- 134
	S/s Total recettes réelles d'investissement	11 820	- 5 660
040/041	Recettes d'ordre (amortissements, sorties d'actifs, gestion active de dette...)	9 661	+ 2 358
	Total recettes d'investissement	21 482	- 3 302

Les recettes d'investissement atteignent 21,5 M€ en 2025, dont 11,8 M€ pour les seules recettes réelles, en net recul par rapport à 2024 (- 5,7 M€)

La Ville a en effet perçu moins de FCTVA (- 1,1 M€), de taxe d'aménagement (- 0,2 M€) et de subventions (- 0,7 M€), qu'en 2024. De plus, elle a consolidé moins de dette (-2,6 M€).

Les résultats 2025 : les dépenses de fonctionnement

Chapitre	Dépenses de fonctionnement (K€)	CFU 2025	2024/2025
011	Charges à caractère général	16 277	- 1 406
012	Charges de personnel	37 237	+ 454
014	Atténuations de produits	268	- 36
65	Autres charges de gestion	3 677	+ 80
66	Charges financières	1 380	- 241
67	Charges spécifiques	77	+ 40
68	Dotations aux provisions	8	+ 1
	S/s Total dépenses réelles de fonctionnement	58 924	- 1 108
040/041	<i>Dépenses d'ordre (amortissements, sorties d'actifs...)</i>	9 271	+ 5 164
	Total dépenses de fonctionnement	68 195	+ 4 056

Les dépenses de fonctionnement progressent globalement de + 4,1 M€ entre 2024 et 2025. Cette évolution est essentiellement due aux opérations d'ordre qui, à elles seules, augmentent de +5,2 M€, en raison des écritures comptables liées à la cession du terrain « Marcombe » (5,2 M€).

Les dépenses réelles atteignent 58,9 M€ en 2025, soit une diminution de -1,1 M€ (-1,8%), essentiellement liée à la baisse des charges à caractère général (-1,4 M€), mais également à des intérêts de la dette à nouveau en baisse (-0,2 M€), à la faveur de la poursuite du désendettement de la Ville.

Les résultats 2025 : les recettes de fonctionnement

Chapitre	Recettes de fonctionnement (K€)	CFU 2025	2024/2025
013	Atténuations de charges	348	+ 134
70	Produits des services et du domaine	3 863	- 117
731	Fiscalité locale (TF, THRS, DMTO, accise sur l'électricité, TLPE...)	43 333	+ 1 827
73	Autres impôts et taxes (FSRIF, FPIC, Allocation de compensation CAPVM)	6 590	+ 706
74	Dotations et participations	14 825	- 1 453
75	Autres produits de gestion courante	1 825	+ 50
76	Produits financiers	11	+ 3
77	Produits spécifiques	5 296	+ 4 984
78	Reprise sur provisions	50	+ 46
	S/s Total recettes réelles de fonctionnement	76 141	+ 6 180
042	<i>Recettes d'ordre (amortissement des subventions, plus-values sur cessions...)</i>	220	+ 119
	Total recettes de fonctionnement	76 361	+ 6 299

Les recettes de fonctionnement progressent de + 6,3 M€ (+ 9%) entre 2024 et 2025. Cette progression est liée à la cession du terrain « Marcombe » (5,2 M€), qui justifie, quasiment à elle seule, la hausse des produits spécifiques.

Une diminution inédite des dépenses réelles de fonctionnement

Les dépenses réelles de fonctionnement diminuent globalement de -1,1 M€ en 2025 (-1,8%).

Dans le détail, les charges de personnel restent largement maîtrisées, l'augmentation, particulièrement faible (+ 0,4 M€, soit +1,2 % seulement), étant uniquement due à la hausse du taux des cotisations des collectivités à la CNRACL décidée par l'Etat dès 2025 et qui se poursuivra jusqu'en 2028.

Les économies liées au déploiement du plan de modernisation de l'éclairage public, combinées au reflux du coût de l'énergie (gaz, électricité) entraînent une très nette diminution des dépenses de fluides (-1,5 M€), qui justifient en grande partie la baisse inédite des charges à caractère général (-1,4 M€). Celle-ci s'explique également, dans une moindre mesure, par le fait que les dépenses liées à la zone de célébration des Jeux olympiques et paralympiques 2024 (0,5 M€) ne se sont naturellement pas répliquées en 2025.

La poursuite du désendettement initié dès 2014 se traduit par une nouvelle baisse des intérêts de la dette (-0,2 M€), malgré des taux de marché qui ont très fortement augmenté depuis 2022 et qui se situent désormais autour de 4%.

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.

Enfin, les autres dépenses réelles de fonctionnement demeurent globalement stables ou en très faible augmentation, **contribuant ainsi à la diminution globale des dépenses réelles de fonctionnement (-1,8%)**, alors que l'inflation constatée en 2025 (moyenne IPCH), bien qu'en repli, restait tout de même positive (+0,9%).

Des recettes de fonctionnement impactées par une cession exceptionnelle

Avec une revalorisation automatique des bases sur l'inflation qui diminue (+1,7 % en 2025, après + 3,9 % en 2024), les produits fiscaux directs (taxe foncière, taxe habitation sur les résidences secondaires), dont les taux n'ont pas été augmentés, ne rapportent que 0,8 M€ de recettes supplémentaires (contre + 1,2 M€ en 2024).

Cette perte de dynamisme des produits fiscaux est toutefois largement contrebalancée par une reprise visible des DMTO (+1 M€), après le décrochage continu observé depuis 2021. Cette embellie pourrait toutefois n'être que temporaire, tant le contexte géopolitique et macroéconomique demeure largement incertain, ce qui pourrait à nouveau freiner les transactions immobilières.

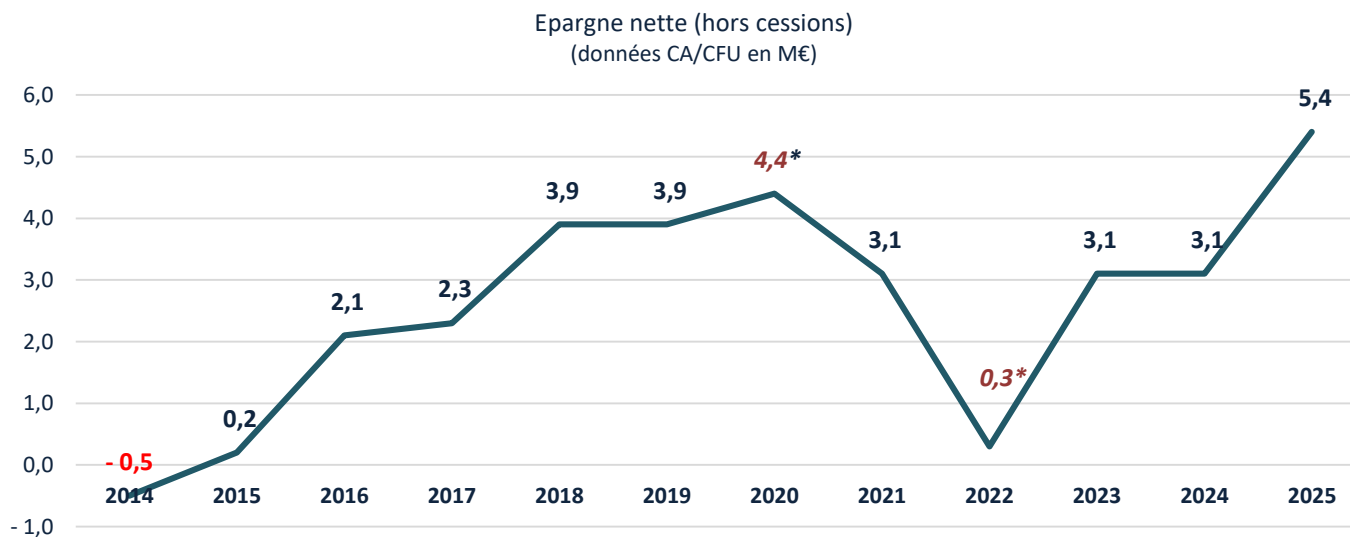
La DGF, qui, malgré la demande incessante des élus locaux, n'est toujours pas indexée sur l'inflation, évolue très peu (+0,1 M€).

Les autres dotations et participations diminuent globalement (-1,4 M€), avant tout car la Ville a perçu en 2024 près d'1 M€ de recettes ponctuelles qui ne se sont pas répliquées en 2025 (subventions FAN Zone JO 2024 (0,5 M€), rattrapage de la contribution de l'Etat à l'abaissement de l'âge de la scolarité (0,4 M€), subventions OPAH Argonne/Grande Prairie (0,1 M€).

Les participations financières des familles et usagers, ainsi que les occupations diverses du domaine public restent globalement stables (3,9 M€).

Enfin, la cession du terrain « Marcombe » dans le cadre du projet de requalification du quartier Castermant, entraîne une recette exceptionnelle de 5,2 M€, qui explique à elle seule la très forte progression des « produits spécifiques » et plus largement, celle des recettes réelles de fonctionnement (+6,3 M€, soit +9%)

Une épargne nette qui progresse



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 atteindre 5,4 M€ en 2025, 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.

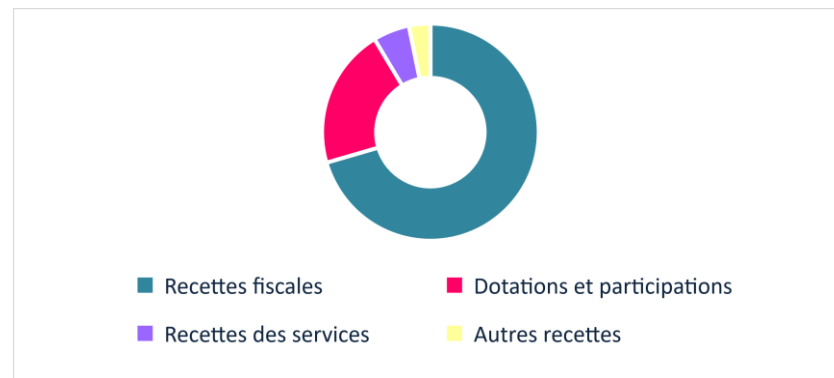
Chelles continue de percevoir moins de ressources que les autres villes...

Avec 1 288 €/habitant en 2025, la Ville continue ainsi de percevoir significativement moins de recettes (-31%) que la moyenne des villes de même strate* (1 860 euros)**.

Recettes réelles de fonctionnement (en €/hab)*	Chelles	Moy strate	Ecart (€/hab)	Ecart (%)
Impôts locaux (TF, THRS)	710	825	-115	-14%*
Autres recettes fiscales (AC intercommunale, DMTO, TCCFE...)	200	432	-232	-54%
DGF	180	229	-49	-21%
Autres dotations et participations	90	129	-39	-30%
Produits des services et du domaine	70	134	-64	-48%*
Autres recettes de fonctionnement	38	111	-73	-66%
Total des recettes courantes	1 288	1 860	-572	-31%

(*) Données CFU 2023

(*) Avec respectivement - 14% et -48% 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.

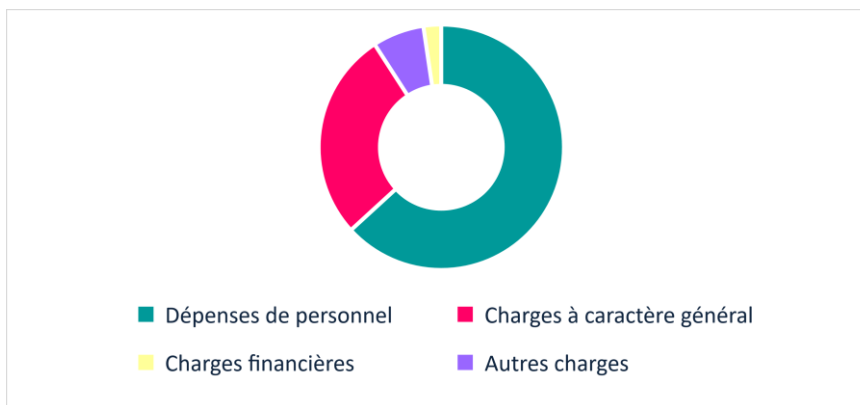
(**) Dernières données disponibles : Comptes administratifs 2024 (<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/>) : les données 2025 comparatives ne sont pas encore disponibles, les collectivités ayant jusqu'au 30 juin 2026 pour approuver leurs comptes de résultats (CA/CFU) définitifs 2025. La comparaison des résultats 2025 de Chelles est donc réalisée par rapport aux données 2024. L'écart réel avec les autres communes de la strate (données 2025) sera encore accru, les collectivités ayant globalement augmenté leurs dépenses et recettes de fonctionnement en 2025 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 1 071 €/habitant en 2025, toujours très inférieures (- 37%) à la moyenne des communes de même strate (1 708 €/hab)*.

Avec 58,9 M€ en 2025, contre 56,3 M€ en 2014, **les dépenses courantes de la Ville de Chelles ont ainsi évolué de + 4,7% seulement en 11 ans, soit une progression moyenne annuelle de +0,4% seulement.**

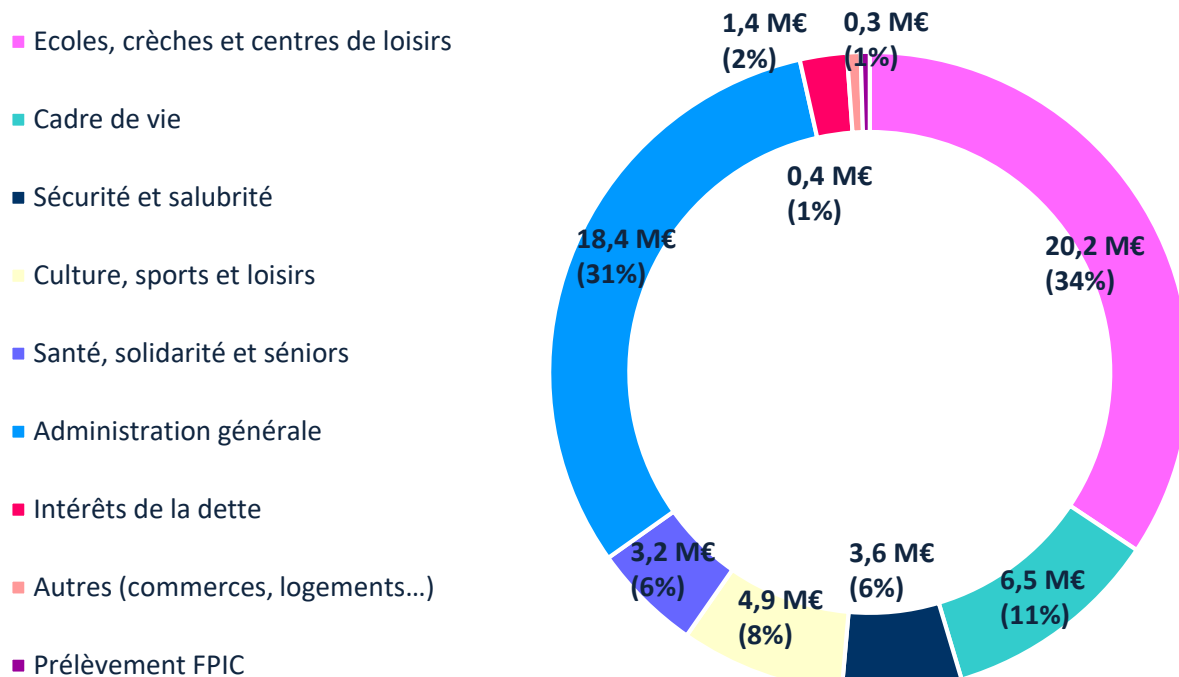
Dépenses réelles de fonctionnement (en €/hab)	Chelles	Moy strate	Ecart (€/hab)	Ecart (%)
Charges de personnel	677	910	-233	-26%
Achats et charges externes	295	342	-47	-14%
Charges financières	25	39	-14	-36%
Autres dépenses de fonctionnement	74	417	-343	-82%
Total des dépenses courantes	1 071	1 708	-637	-37%



(*) Cf ndbp page précédente.

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

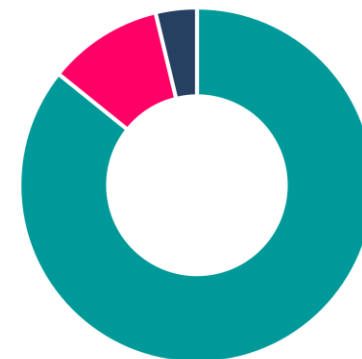
Les dépenses réelles de fonctionnement par secteur (en K€)



Avec plus de 20 M€, la réussite éducative représente toujours en 2025 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 (6,5 M€), la culture, les sports et les loisirs (4,9 M€), puis la sécurité (3,6 M€) et l'accompagnement des plus fragiles (3,2 M€).

Aucune augmentation des taux de fiscalité en 2025

La fiscalité directe (en K€)	2024	2025	évolution
Taxe sur le foncier bâti (TFB)	33 554	34 376	
TFB (compensation perte TH)	4 097	4 195	
Taxe sur le foncier non bâti (TFNB)	134	143	
Taxe d'habitation résidences secondaires (THRS)	647	344	
Rôles supplémentaires/complémentaires	56	238	
S/s total fiscalité directe	38 488	39 296	
Allocations compensatrices de fiscalité (TH/TF)	740	779	
Total fiscalité directe (dont AC)	39 228	40 075	



■ Taxe sur le foncier bâti

■ Compensation pour perte de TH

■ Autres (TH résidences secondaires, TFNB, rôles supplémentaires, allocations compensatrices)

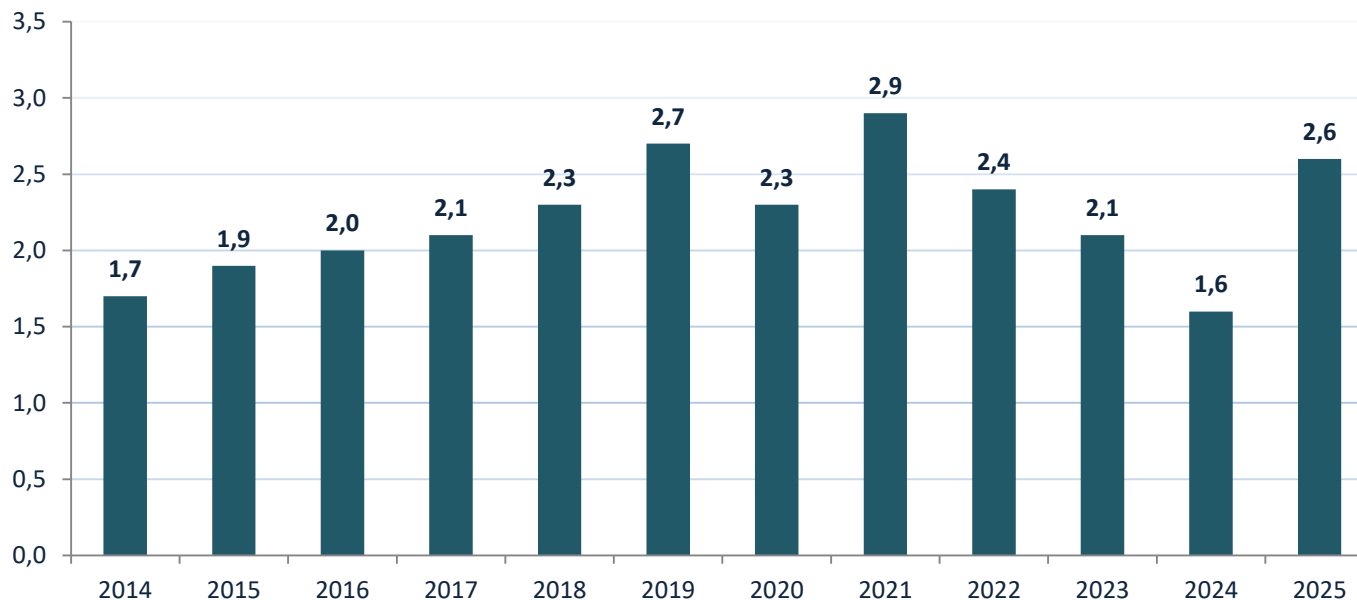
La Ville n'a pas augmenté les taux d'imposition municipaux en 2025.

A taux constant, l'évolution annuelle des produits fiscaux directs (+ 0,8 M€) décroît (+1,2 M€ en 2024), du fait d'une **revalorisation légale annuelle des bases sur l'inflation* plus faible** (+1,7% en 2025, après +3,9% en 2024).

(*) 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.

Des DMTO qui progressent de nouveau, après le décrochage continu observé depuis 2021

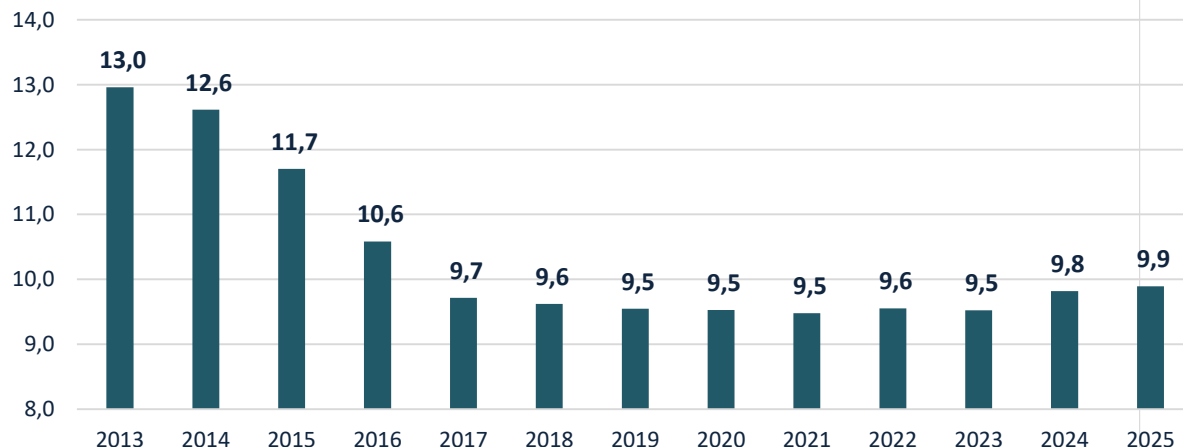
Evolution du produit des droits de mutation (DMTO) depuis 2014
(données CA/CFU en M€)



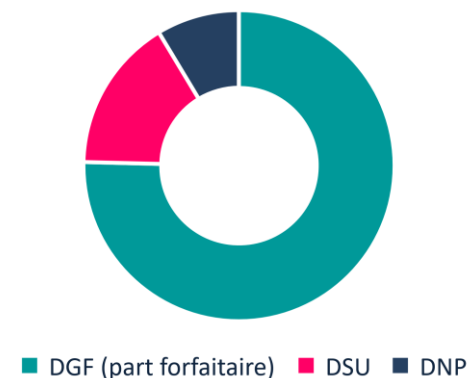
Les DMTO atteignent 2,6 M€ en 2025, en nette progression (+1 M€), après le fléchissement continu observé depuis 2021. Toutefois, **le contexte politico-économique largement incertain pourrait de nouveau constituer un frein aux transactions immobilières dès 2026.**

Une DGF stabilisée après avoir été copieusement réduite

DGF perçue
(données CA/CFU en M€)



DGF 2024 (en K€)



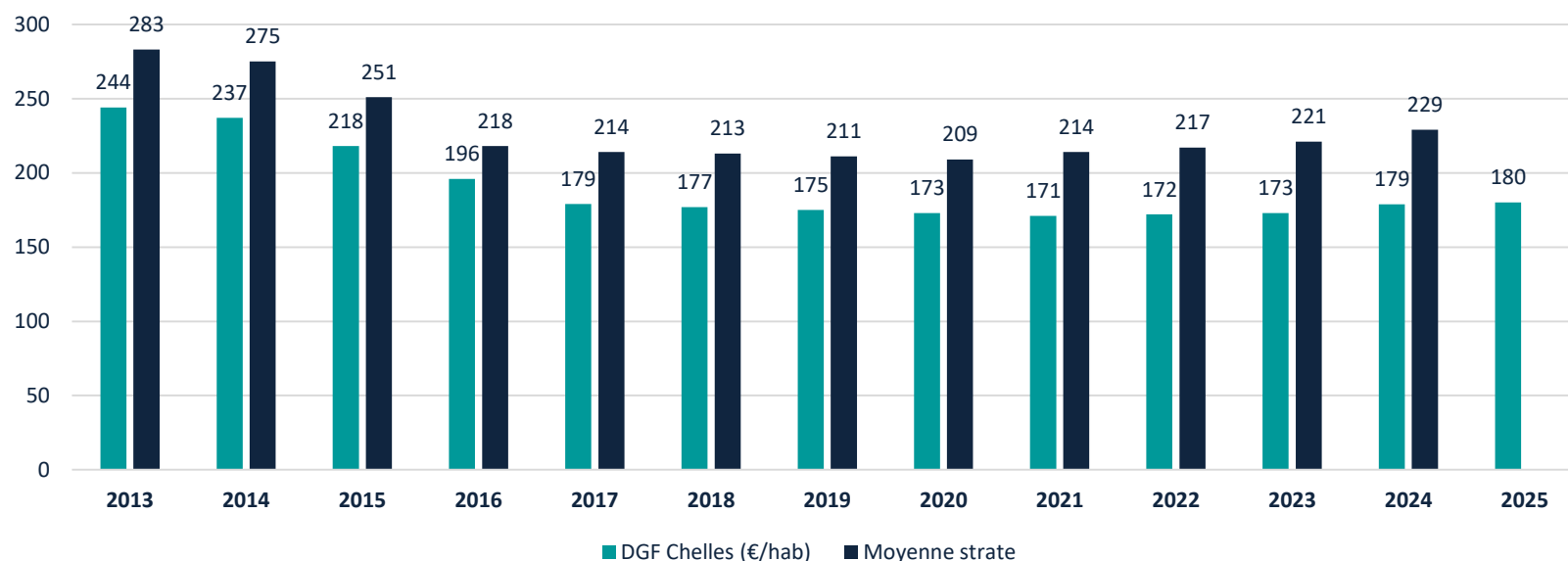
Après avoir été amputée de plus de 3 M€ entre 2014 et 2017, au titre de la contribution au redressement des comptes publics, soit une **perte de ressources cumulée de la dotation forfaitaire de près de 34 M€ depuis 2014**, la DGF s'est stabilisée, depuis, à ce niveau abaissé, soit tout juste en deçà des 10 M€.

Dans le détail, la part forfaitaire se maintient à 7,4 M€. La dotation de solidarité urbaine (DSU) progresse à nouveau (+ 0,1 M€) pour atteindre 1,66 M€, compte tenu de l'évolution du dispositif au niveau national. Enfin, la dotation nationale de péréquation (DNP) diminue très légèrement (-15 K€), la hausse de la part principale (+68 K€) venant en grande partie compenser la perte progressive de la part majoration (-84 K€).

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 2025, pour la Ville de Chelles, 9,4 M€ (et non 7,4 M€). **L'absence de revalorisation sur l'inflation représente ainsi un manque à gagner cumulé de 10,2 M€ d'euros depuis 2013.**

Une DGF qui demeure largement inférieure à celles des autres communes

L'évolution de la DGF (en €/hab)



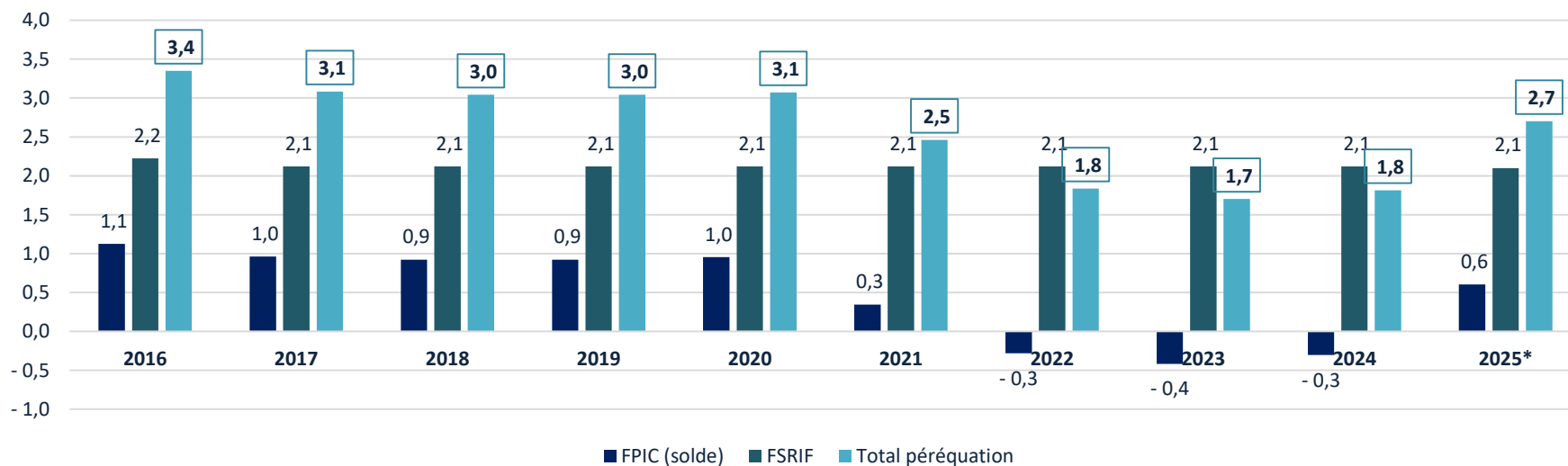
Avec une DGF inférieure de 22%*, la Ville de Chelles demeure ainsi largement sous dotée au regard des communes de même taille**, soit **2,6 M€ de moins** pour financer chaque année les projets chellois.

(*) Dernières données disponibles : Comptes administratifs 2024 (<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/>)

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

Péréquation : la Ville de nouveau éligible au FPIC en 2025

Les fonds de péréquation (FSRIF/FPIC)

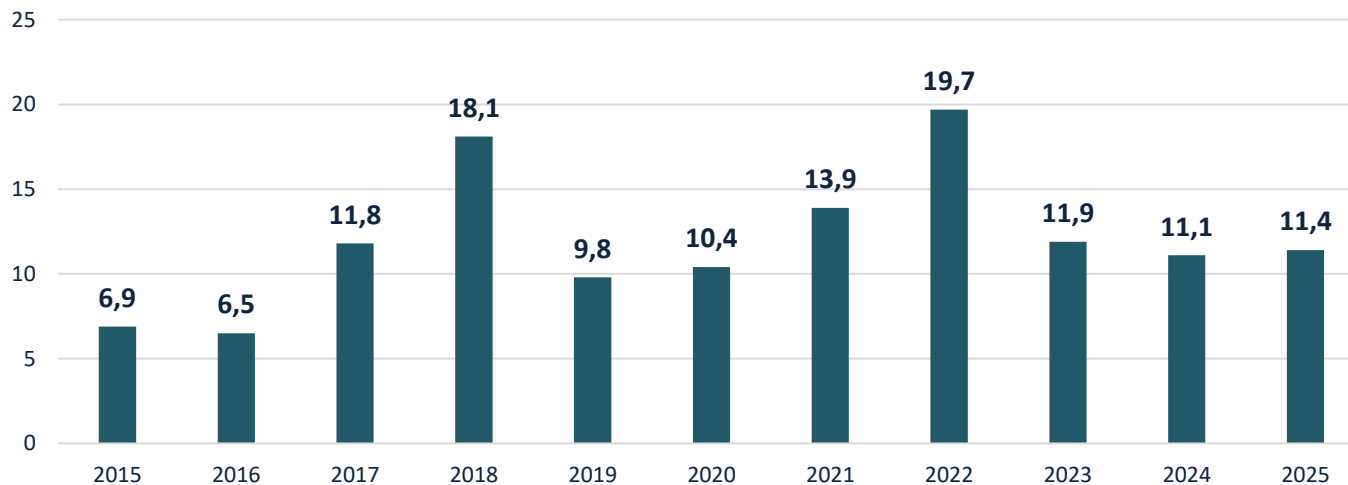


S'agissant des **dispositifs de péréquation horizontaux**, la Ville, qui demeure chaque année éligible au fonds de solidarité de la région Ile-de-France (FSRIF) à hauteur de 2,1 M€/an, perçoit de nouveau en 2025 une attribution (870 K€) au titre du fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC), pour lequel sa contribution atteint par ailleurs 268 K€ en 2025, soit un solde positif de + 0,6 M€, alors qu'elle était encore contributrice nette pour plus de 0,3 M€ en 2024.

Toutefois, compte tenu de l'extrême sensibilité de ce fonds aux variations annuelles des indicateurs sur lesquels il repose (lesquels sont d'ailleurs chaque année largement discutés lors des discussions parlementaires en amont de l'approbation de la Loi de finances), la Ville pourrait, dès 2026, de nouveau ne plus être éligible au FPIC.

Près de 140 M€ de dépenses d'équipement réalisées depuis 2014

Dépenses d'équipement réalisées
(données CA/CFU en M€)



Après une année 2022 « exceptionnelle », marquée par l'achèvement des deux nouveaux gymnases Alice Milliat et Marie-Amélie Le Fur, les dépenses d'équipement se sont stabilisées légèrement au-delà des 11 M€. 2025 confirme cette tendance, avec près de 11,4 M€ investis dans les projets en faveur de l'amélioration du quotidien des Chellois (nouveau musée d'archéologie Alfred Bonno, requalification des axes structurants (avenue des Sciences, rue Auguste Meunier) avec création de pistes cyclables, poursuite du déploiement du réseau de vidéoprotection, achèvement du plan de modernisation de l'éclairage public, verdissement de la Ville, rénovation énergétique de l'école Louis Pasteur...)

La Ville aura ainsi réalisé, depuis 2014, près de 140 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.

2025 : La poursuite des projets structurants pour les Chellois

Les dépenses d'équipement réalisées par la Ville en 2025 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 2025, on relèvera en particulier la **création du nouveau musée d'archéologie de Chelles Alfred Bonno**, qui ouvrira ses portes mi-2026, opération de près de 4 M€, largement financée à travers les subventions conséquentes obtenues auprès des partenaires institutionnels de la Ville (Département, Etat, Région), pour un reste à charge d'environ 1 M€ seulement une fois récupérée la TVA via le FCTVA.

2025 a également été marquée par la **rénovation énergétique de l'école Louis Pasteur**, qui se poursuivra en 2026 par le lancement de celle de l'école Alexandre Bickart, opérations financées à hauteur d'1,2 M€ par l'Etat à travers le « Fonds vert ».

L'amélioration du cadre de vie reste une priorité avec, au-delà du **plan de verdissement de la Ville**, au terme duquel près d'1 millier de nouveaux arbres seront plantés sur l'ensemble de la ville, l'achèvement de la **requalification de la rue Auguste Meunier et de l'avenue des Sciences**, avec la mise en place de pistes cyclables pour encourager les mobilités douces, opérations qui bénéficient également de financements conséquents (Etat, Région et Département), ou encore la création d'une **nouvelle aire de jeux au Mont Chalats**.

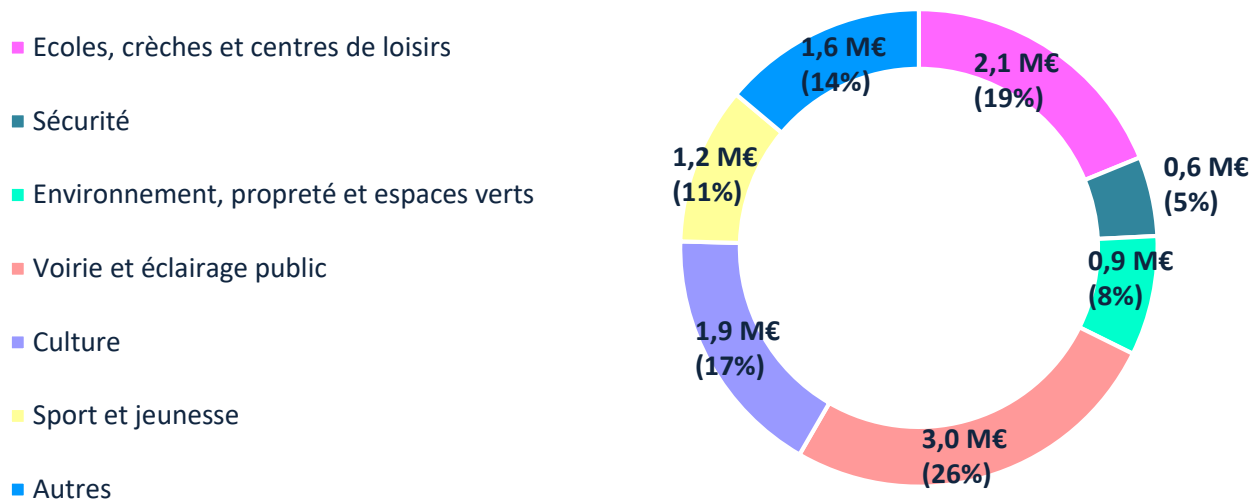
Après la création des deux nouveaux gymnases sur le quartier de la Noue Brossard et des nouveaux équipements extérieurs du complexe sportif Maurice Grouselle (terrain synthétique, espace sportif Marie-José Péric), le **complexe Maurice Baquet** a également accueilli en 2025 de nouveaux équipements sportifs en libre accès avec **6 nouveaux terrains de baskets 3x3** (aire de jeu Marine Johannès), **et une piste de pumptrack**, opération qui a bénéficié également de nombreux financements extérieurs pour un coût net d'à peine 0,2 K€. On notera également la mise en place d'un gazon synthétique sur le tout nouveau terrain multisports rue de Liaubon, ou encore les premiers travaux en vue de l'aménagement d'un nouveau pas de tir à l'arc sur le complexe sportif Julien Marquay.

La sécurité des Chellois demeure au centre des priorités de la majorité municipale à travers **l'extension du réseau de vidéo-protection** (0,6 M€), pour lequel la Ville a déjà investi plus de 4,6 M€ depuis 2014, et le renouvellement de l'équipement de sa Police Municipale.

Enfin, il convient également de mentionner, entre autres, 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€).

2025 : Priorité au cadre de vie, à la réussite éducative et à la sécurité

Les dépenses d'équipement réalisées en 2025



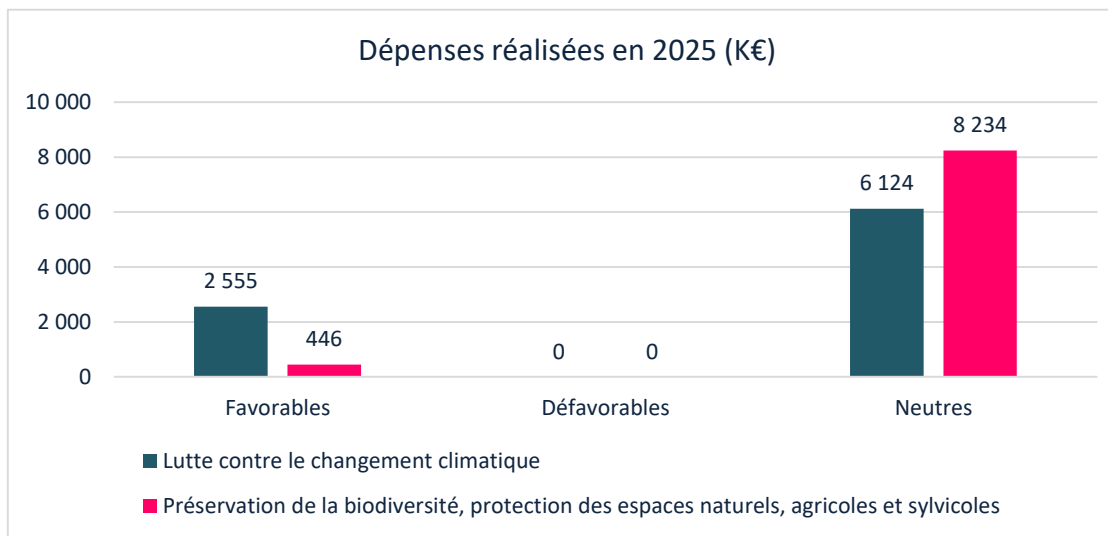
En 2025, les dépenses liées à l'amélioration du cadre de vie constituent toujours le plus gros poste d'investissement avec près de 4 M€, suivis des travaux réalisés dans les écoles, crèches et centres de loisirs, qui dépassent quant à elles les 2,1 M€.

Avec la création du nouveau musée Alfred Bonno, les dépenses en faveur de la culture atteignent près de 2 M€, quand celles à destination des équipements sportifs, en particulier ceux du complexe Maurice Baquet, atteignent 1,2 M€,

Avec un peu plus de 0,6 M€ dédiés à la vidéo-protection et à l'équipement de sa police municipale, la Ville continue d'investir dans la sécurité des Chellois.

Enfin, les autres dépenses d'équipement (logement, commerces, social, gros entretien de l'Hôtel de Ville, renouvellement des applications informatiques, maintenance des équipements de chauffage, équipement des services...) représentent près d'1,6 M€.

Des investissements conséquents en faveur de la transition écologique



Avec 2,5 M€ de dépenses réalisées en 2025 pour la lutte contre le changement climatique et 0,5 M€ pour la préservation de la biodiversité, la protection des espaces naturels, agricoles et sylvicoles, la Ville de Chelles continue d'investir en faveur de la transition écologique.

Favorables

- Rénovation énergétique école Pasteur
- Création pistes cyclables rue A. Meunier / avenue des Sciences
- Plan de verdissement Chelles nature 2030
- Désimperméabilisation (cours d'écoles, espaces publics)
- Verdissement des allées du cimetière
- ...

Neutres

- Relocalisation musée d'archéologie Alfred Bonno
- Pumptrack / terrains de basket 3x3 (complexe sportif Maurice Baquet)
- Mise en sécurité/accessibilité bâtiments et espaces publics
- Gros entretien bâtiments divers
- Gros entretien mobilier urbain (signalisation tricolore, EP...)
-

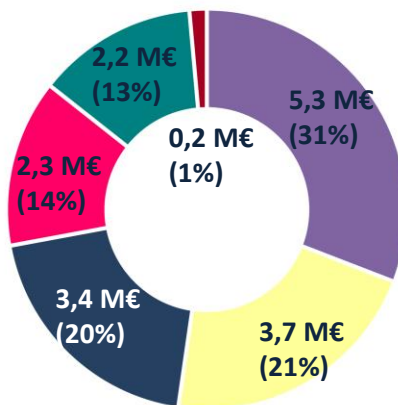
Des investissements réalisés tout en continuant de se désendetter

En 2025, la Ville a financé ses dépenses d'équipement, essentiellement à travers :

- **La mobilisation de l'épargne** dégagée sur les précédents exercices, à travers un « autofinancement » (compte 1068) de près de 3,7 M€,
- **Les subventions qu'elle a pu obtenir** auprès de ses partenaires institutionnels (1,9 M€), pour ses projets structurants (déploiement de la vidéo-protection, requalification de l'avenue des Sciences et de la rue Auguste Meunier, relocalisation du musée d'archéologie Alfred Bonno, équipements sportifs extérieurs du complexe Maurice Grouselle, programme de verdissement de la Ville...),
- **La taxe d'aménagement** au titre des nouveaux programmes immobiliers (0,5 M€),
- **La récupération, via le FCTVA, de la TVA** payée sur les dépenses d'équipement réalisées en 2023 (1,8 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 3 M€ souscrit en 2024** auprès du Crédit Agricole, soit moitié moins que la dette qu'elle a remboursé en 2025 (6,5 M€), accentuant ainsi le désendettement initié dès 2014,
- **Les cessions immobilières** réalisées, en particulier celle du terrain du site « Marcombe » (5,2 M€), dans le cadre de la requalification du quartier Castermant.

Un financement équilibré de l'investissement

Le financement des investissements 2025 (en K€)

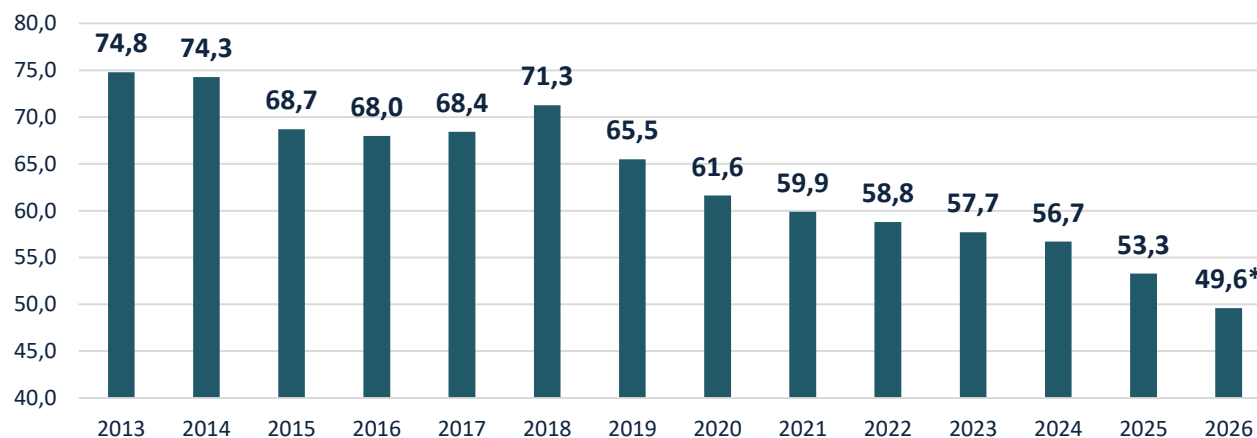


- FCTVA et taxe d'aménagement
- Emprunts nouveaux
- Subventions d'équipement et PUP
- Cessions immobilières
- Autofinancement
- Autres (cessions à paiement différé fonds de commerce, reversement produit vente réseaux ex SYMVEP)

Le financement de l'investissement demeure équilibré en 2025, les financements externes (subventions, TA et FCTVA) représentant un peu plus quart (26%), la mobilisation de l'épargne (21%), tout comme la consolidation des emprunts (20%) et enfin les cessions pour près du tiers (31%).

La Ville accentue son désendettement en 2025

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



(*) encours projeté

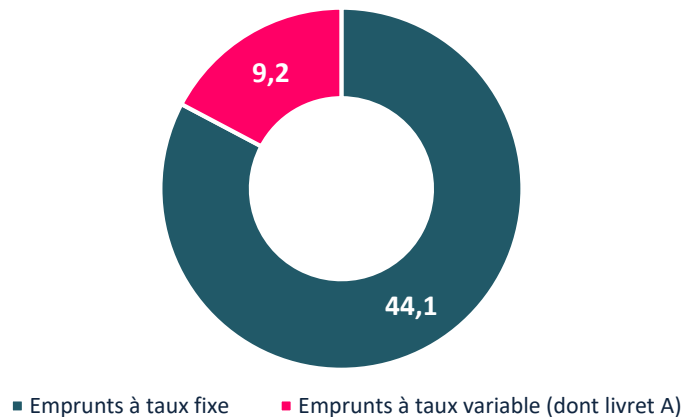
Au 31 décembre 2013, la dette de la Ville s'établissait à près de 75 millions d'euros, pour une capacité de désendettement de 16,6 années, largement dans la zone rouge. Ce niveau d'endettement insoutenable venait totalement obérer la capacité de la Ville à investir, la plaçant dans le spectre des dispositifs 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 désendettement avait été enclenché dès 2014 (21,5 M€ de désendettement cumulé entre 2014 et 2025).

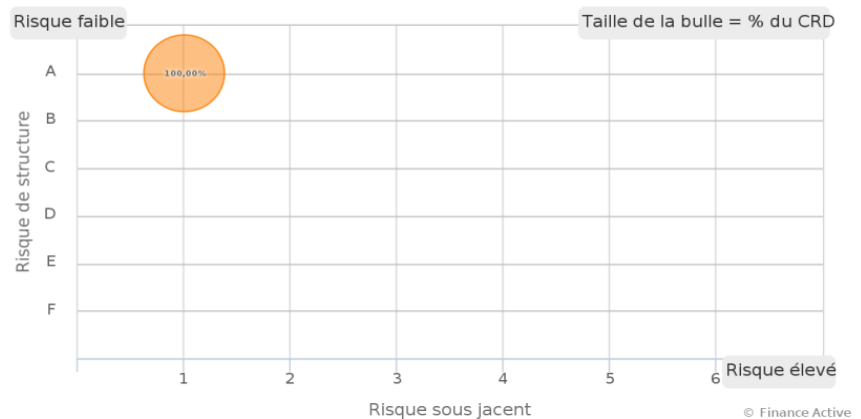
En 2025, la Ville a souscrit un nouvel emprunt de 3 M€ auprès de la Banque Postale, soit moitié moins que l'encours de dette qu'elle a remboursé sur la même année (6,5 M€), consolidant ainsi son désendettement, pour une dette qui atteindra 49,6 M€ au 31/12/2026, soit une baisse de près de 34%.

Une dette entièrement sécurisée et maîtrisée

Répartition de la dette par type de risque
(données au 31/12/2025 en M€)



Dette selon la charte de bonne conduite

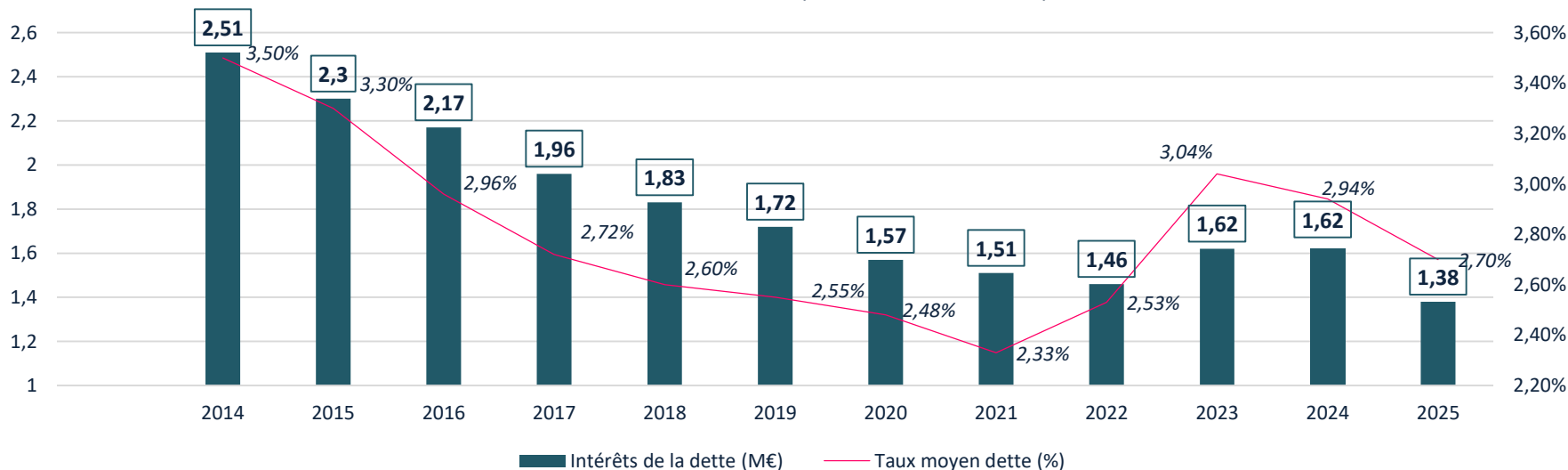


Depuis la désensibilisation en 2021 de son unique prêt structuré, le portefeuille de dette de la Ville (50 lignes de crédits) est intégralement classé 1A « produits non risqués » selon la charte de bonne conduite « Gissler ».

La dette de la Ville (53,3 M€ au 31/12/2025) reste très majoritairement orientée vers le taux fixe (83% de l'encours). La consolidation en 2026 du prêt souscrit fin 2025 auprès de la Banque Postale (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, grâce auxquels elle a pu réduire le coût global de sa dette, en économisant chaque année des frais financiers dans le contexte de taux très bas avant 2022.

La réduction du stock de dette permet de nouvelles économies de frais financiers

Les intérêts de la dette (données CFU en M€)



Conséquence directe de la réduction du stock de dette, les charges financières, correspondant au remboursement annuel des intérêts de la dette, qui étaient remontées en 2023 et 2024, dans un contexte de très forte hausse des taux d'intérêt, diminuent à nouveau de -0,2 M€ (1,4 M€) en 2025 et devraient à nouveau décroître en 2026.

Le taux moyen de la dette de la Ville diminue également pour la même raison, redescendant à 2,7 % au 31/12/2025. Celui-ci pourrait, selon les projections établies sur la base de l'encours actuel de la Ville, se maintenir en 2026, pour des intérêts estimés à 1,3 M€.

On signalera enfin que le remboursement temporaire, courant 2024, de 2 prêts détenus auprès du Crédit Agricole a déjà permis d'économiser 85 K€ d'intérêts entre 2024 et 2025.

Conclusion

La bonne santé financière de la Ville, progressivement rétablie, aura jusqu'ici permis de traverser les multiples crises récentes grâce aux efforts réalisés et aux mesures de bonne gestion mises en place depuis 2014.

En 2025, la Ville parvient à nouveau à préserver et même améliorer son épargne en continuant de maîtriser ses dépenses courantes, qui diminuent sensiblement, à la faveur notamment des économies issues du plan de modernisation de l'éclairage public, accentuées par le reflux plus global des prix de l'énergie en 2025. En parallèle, la reprise (qui pourrait toutefois n'être que temporaire) des DMTO permet de compenser la perte de dynamisme de ses recettes fiscales, conséquence directe d'une revalorisation plus faible des bases sur l'inflation.

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 de l'économie et 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 l'épargne constituée sur les précédents exercices et grâce aux 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.