

DEPARTEMENT
BOUCHES DU RHONE
CANTON
GARDANNE
COMMUNE
PENNES MIRABEAU

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 juin 2026

L'an deux mille vingt-six et le vingt neuf juin à dix-huit heures trente.

Le CONSEIL MUNICIPAL, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 19 juin 2026, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame REYNAUD Joelle, Première Adjointe au Maire des Pennes Mirabeau.

PRESENTS :

M. MELCHIONNE Cathia, GORLIER LACROIX Solange, GARNIER Eliane, SCAMARONI Michel, LAMATHE Jean-Charles, ESTEVE Cédric, AJUTO Michael, BORONI Lionel, Adjoints.

M. NORD-HUCHET Claire, GUIDAT Nadège, VARON Brigitte JUVANTENY Isabelle MARCHETTI Rose-Claire, MANIVET Valérie, SCOGNAMIGLIO Ambre NOZIERES SAMPER Martine, COCH Emeline, KERBART Magali, GRAS-TRUBERT Sandrine, DOMINGUES DE CARVALHO Frédérico, LEBOEUF Tom, MERENTIER Jean-Marie, LONG Didier, VESPERINI Romain, BOUCHET Grégory, KASBARIAN Claude, PALETTI Jean-Yves, FUSONE Maximilien, GIRAUD Jean-Luc, MUSSO Jean-Philippe, Conseillers Municipaux.

EXCUSES :

M. NICOLAI Michèle, Adjointe

M. LIGER Éric, CHAHID Ysmaïl, Conseillers Municipaux

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'une secrétaire pris dans le sein du Conseil Municipal.

Monsieur Tom LEBOEUF a été désigné par la majorité des membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'il a acceptées.

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 32
Nombre de pouvoirs : 3

APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) DU BUDGET PRINCIPAL POUR L'EXERCICE 2025

**APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) DU BUDGET
PRINCIPAL POUR L'EXERCICE 2025**

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 qui prévoit la généralisation du CFU au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le rapport de présentation du CFU pour l'année 2025 de la commune des Pennes Mirabeau,

Vu le CFU 2025 de la commune des Pennes Mirabeau ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif 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 synthétique et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant que M. le maire a quitté la séance et le conseil municipal a siégé sous la présidence de Mme Reynaud-Fiorile Joelle, 1ère adjointe,

Considérant le CFU présenté et résumé comme suit

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE				
Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice 2025				
		Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
	Recettes réalisées	9 979 580,40 €	35 323 660,94 €	45 303 241,34 €
	Restes à réaliser	7 257 306,43 €	0,00 €	7 257 306,43 €
	Dépenses réalisées	17 875 273,01 €	35 097 057,94 €	52 972 330,95 €
	Restes à réaliser	4 836 659,51 €	0,00 €	4 836 659,51 €
Différence entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	- 7 895 692,61 €	226 603,00 €	-7 669 089,61 €
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	2 063 860,31 €	14 428 043,88 €	16 491 904,19 €
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent/déficit (+/-)	-5 831 832,30 €	14 654 646,88 €	8 822 814,58 €
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	2 420 646,92 €	0,00 €	2 420 646,92 €
Résultat cumulé	Excédent/déficit	-3 411 185,38 €	14 654 646,88 €	11 243 461,50 €

La section de fonctionnement ne dégage quasiment plus d'autofinancement, les dépenses réalisées étant très légèrement inférieures aux recettes (+226 603,00€). Seule la vente de patrimoine des années antérieures, inclus dans les 16 491 904,19€, permet de financer l'essentiel des investissements.

Malgré un résultat cumulé de 11 243 461,5 €, il est à noter que le fonds de roulement a diminué de 5,2 M€ sur l'année 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 du budget de la commune des Pennes Mirabeau

- ARRETE les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 28 – M. Le Maire ne participe pas au vote

CONTRE : 6 – M. FUSONE Maximilien - COCH Emeline - GIRAUD Jean-Luc - KERBART Magali – MUSSO Jean-Philippe - GRAS-TRUBERT Sandrine

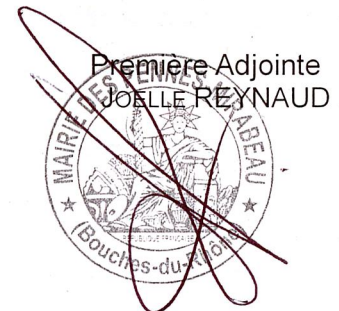
ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE
TOM LEBOEUF



Première Adjointe
JOELLE REYNAUD



Compte financier Unique Les Pennes Mirabeau 2025



Table des matières

I.	REPERES METHODOLOGIQUES	3
II.	LES RESULTATS GLOBAUX DE L'EXERCICE 2025	4
A.	L'équilibre général du Compte Financier Unique (analyse ordonnateur)	5
B.	Le bilan comptable (établi par le comptable public)	6
a.	Détail de l'actif :	7
b.	Détail du passif :	8
c.	Les indicateurs d'équilibre :	8
C.	Les ratios de la collectivité	9
D.	L'endettement *Source : Finance Active	11
III.	LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	12
A.	Les dépenses réelles de fonctionnement	12
a.	Les charges à caractère général	12
b.	La masse salariale	13
c.	Les autres charges de gestion courante	15
B.	Les recettes de fonctionnement	17
a.	Les recettes fiscales	17
b.	Les produits de services, du domaine et ventes diverses	17
c.	Les dotations et participations	17
d.	Les autres recettes de fonctionnement	18
e.	L'atténuation de charges	18
f.	Les opérations d'ordre de transfert entre sections	18
C.	La section d'investissement	19
a.	Les dépenses d'investissement	19
b.	Les recettes d'investissement	19
IV.	LA GESTION PLURIANNUELLE	21
V.	ANNEXE : COMPTE RENDU TECHNIQUE ET FINANCIER 2025 DE LA DSP MAISON BLEUE	22

I. REPERES METHODOLOGIQUES

Le Compte Financier Unique (CFU) constitue le document de synthèse retraçant l'exécution budgétaire et comptable de la collectivité pour l'exercice 2025.

Il se substitue désormais au compte administratif établi par l'ordonnateur ainsi qu'au compte de gestion produit par le comptable public, afin de présenter dans un document unique les données budgétaires et patrimoniales de la commune.

Le CFU, en regroupant les comptes de l'ordonnateur et du comptable public, permet de disposer d'une vision synthétique de l'actif du passif de la collectivité.

Cette approche bilantielle est une nouveauté qui n'était pas présente dans les comptes administratifs tels que structurés précédemment.

Le présent rapport a pour objet de présenter de manière synthétique les principaux équilibres financiers et les grandes tendances de l'exercice 2025.

Les données figurant ci-après concernent les mouvements réels de dépenses et de recettes, tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement, sauf mention contraire précisée dans le rapport.

Les écritures relatives à l'affectation du résultat font l'objet d'une délibération distincte.

II. Les résultats globaux de l'exercice 2025

	Investissement	Fonctionnement	Résultat provisoire de l'exercice 2025
Recettes (réelles + ordre)	9 979 580,40	35 323 660,94	
- Dépenses (réelles + ordre)	17 875 273,01	35 097 057,94	
= Balance	(7 895 692,61)	226 603,00	-7 669 089,61
+ Résultat antérieur	2 063 860,31	14 428 043,88	
= Balance cumulée	(5 831 832,30)	14 654 646,88	
Restes à percevoir	7 257 306,43		
- Restes à réaliser	4 836 659,51		
= Solde des restes	2 420 646,92		
Excédent/(Besoin) de financement en investissement	(3 411 185,38)		

AFFECTATIONS AU BUDGET PRIMITIF 2026	
001 - Solde d'investissement	-5 831 832,30
1068 - Excédent de fonctionnement capitalisé en investissement	3 411 185,38
002 - Solde de fonctionnement	11 243 461,50

L'exercice 2025 se clôture par un résultat global consolidé de 11,24 M€, traduisant le maintien des équilibres financiers de la commune.

La section de fonctionnement dégage un excédent de clôture de 14,65 M€, du fait du report des excédents de fonctionnement antérieurs (14,28 M€) et du résultat de l'exercice sur la section de fonctionnement de 227 k€ qui représente 0,5% des recettes.

La section d'investissement présente quant à elle un déficit de clôture de 3,41 M€. Ce résultat s'explique principalement par la réalisation (en cours d'achèvement) du complexe Rocci pour 7,4 M€ en 2025.

La commune affiche un excédent global fin 2025 de 11.24 M€ lié notamment aux ventes de patrimoine des années antérieures. Cependant l'exercice 2025 pris isolément et hors report des restes à réaliser est lourdement déficitaire de 7,67 M€. La section de fonctionnement dégage un résultat de + 226 k€ qui ne permet plus d'alimenter le résultat reporté des exercices antérieurs et limite donc fortement la capacité d'investissement de la commune.

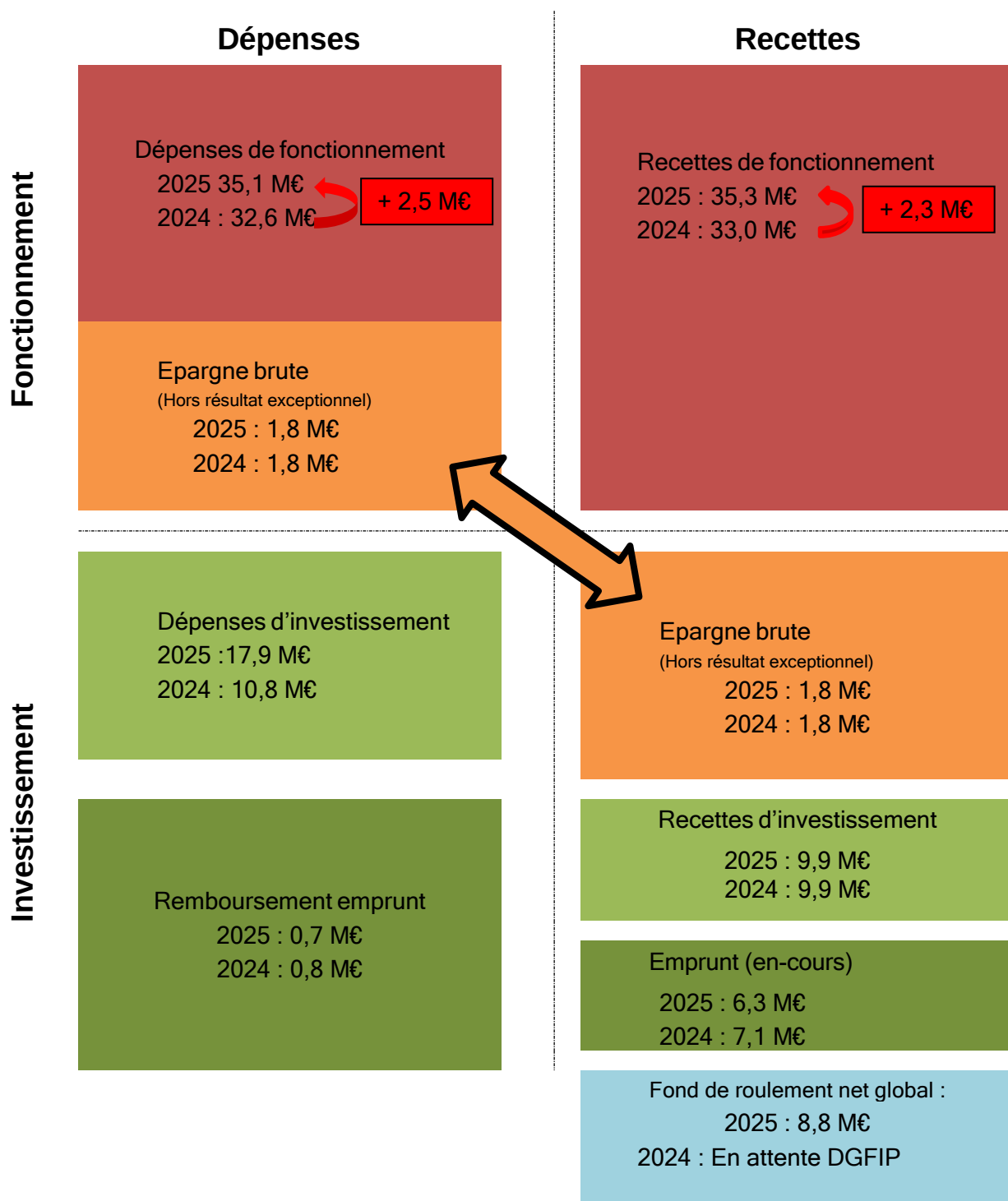
Les restes à réaliser demeurent importants avec :

- 4,84 M€ en dépenses ;
- 7,26 M€ en recettes qui correspondent à des subventions non encore perçues.

Ils traduisent la continuité des opérations en cours et les engagements financiers restant à exécuter au 31 décembre 2025.

A. L'équilibre général du Compte Financier Unique (analyse ordonnateur)

Le schéma suivant permet d'identifier les grandes masses du CFU 2025 en fonctionnement et en investissement :



Le schéma ainsi présenté permet d'identifier les grandes masses de l'exécution budgétaire et de constater l'évolution de la santé financière de la commune.

Pour résumer, voici les principales tendances à retenir pour 2025 :

- Avec une progression de + 2,3 M€ en un an, les recettes de fonctionnement sont en progression par rapport à 2024 (+6,9 %). Cette progression s'explique par la progression des impôts et taxes (+ 600 k€), des autres produits de gestion courantes (+ 659 k€) ainsi que de la constatation de produits exceptionnels pour 1,4 M€.
Cependant, les dépenses de fonctionnement augmentent de +2,5 M€ soit à un rythme plus élevé que les recettes.
De fait, la section de fonctionnement ne dégagera quasiment plus d'autofinancement. Seule la vente de patrimoine, en 2025, a permis d'avoir un bilan légèrement positif.
- Les dépenses d'investissement avec un montant de 17,9 M€ sont en nette progression. La réalisation du complexe Rocci pour un montant de 7,4 M€ sur l'année 2025 explique cette progression. Le financement des investissements n'a été possible que par l'utilisation de l'excédent reporté des années antérieures.
- Le remboursement de l'emprunt s'élève à 0,7 M€ contre 0,8 M€ en 2024.
- Les réserves en fonds de roulement à disposition au 01/01/2025, ont permis à la collectivité de ne pas avoir recours à l'emprunt et de poursuivre sa stratégie de désendettement.
- Le résultat reporté des exercices antérieurs (14,6 M€) correspond au résultat de fonctionnement cumulé affectable soit le résultat cumulé à fin 2024 (14,4 M€) + résultat du fonctionnement 2025 (0,2 M€).

B. Le bilan comptable (établi par le comptable public)

Ce supplément d'information chiffrée, par rapport à l'ancien compte administratif, doit notamment permettre d'accéder à la valeur historique du patrimoine de la collectivité (comptes de classe 2), au niveau de la trésorerie au 31/12 (comptes de classe 5) et d'avoir un aperçu du Besoin en Fonds de Roulement (BFR) qui résulte des délais d'engagement des créances clients et dettes fournisseurs (comptes de classe 4 et 5).

Bilan comptable établi au 31/12/2025 :

BILAN EN 2025	
ACTIF	PASSIF
Actif immobilisé brut 237 435 631	Ressources propres 239 838 034
Actif circulant 1 897 379	Dettes financières 6 440 438
Trésorerie 9 920 928	Passif circulant 2 975 466
	Fonds de roulement net global 8 842 841
	BFR -1 078 088
	$\text{Trésorerie} = \text{FDR} - \text{BFR} = 9\,920\,928$

Le bilan retrace le patrimoine de la collectivité au 31 décembre. Ce patrimoine comprend un actif (les biens immobiliers ou mobiliers, les créances, les stocks et la trésorerie) et un passif (total des moyens de financement que détient la collectivité).

Le bilan fonctionnel est un bilan condensé visant à fournir une vision de la collectivité en termes d'emplois et de ressources. Il permet d'identifier les politiques d'investissement et de financement des années passées.

a. Détail de l'actif :

1. Actif immobilisé brut (237,4 M€)

Il s'agit du patrimoine durable de la collectivité, c'est-à-dire les biens destinés à rester plusieurs années dans son patrimoine (Comptes de classe 20, 21, 23, 26, 27).

Cela correspond à la valeur comptable, notamment des terrains, des bâtiments communaux (écoles, mairie, équipements sportifs, etc.) de la voirie et des réseaux, des véhicules, du matériel informatique, du mobilier, des équipements techniques, et de ses immobilisations en cours (travaux non terminés).

2. Actif circulant (1,9 M€)

Ce sont les éléments à court terme qui seront encaissés ou régularisés rapidement. Comptes de classe 4 (hors trésorerie).

On y trouve les créances sur usagers (cantine, périscolaire, loyers, etc.), les subventions à recevoir, les dotations ou participations à encaisser, les créances diverses et les avances et acomptes versés.

3. Trésorerie (9,9 M€)

C'est l'argent immédiatement disponible au 31 décembre. (Comptes de classe 5)

Cela comprend le solde du compte au Trésor, les disponibilités bancaires éventuelles, les régies d'avance ou de recettes et les placements de trésorerie à court terme.

b. Détail du passif :

1. Ressources propres (239,8 M€)

Ce sont les financements appartenant durablement à la collectivité, hors emprunts. (Comptes de classe 10, 13)

On y trouve le capital, les réserves, les résultats cumulés, les subventions d'investissement reçues, les excédents capitalisés et les amortissements et provisions.

2. Dettes financières (6,4 M€)

Ce sont les engagements financiers à moyen et long terme. (Compte 16)

Principalement les emprunts bancaires, les dettes assimilées et les cautions.

3. Passif circulant (2,9 M€)

Ce sont les dettes à court terme à régler rapidement. (Principalement comptes de classe 4)

On y trouve les dettes fournisseurs, les dettes fiscales et sociales, les charges à payer, les produits constatés d'avance, les avances reçues et les dettes diverses.

c. Les indicateurs d'équilibre :

1. Le fonds de roulement net global FRNG (8,8 M€)

Il mesure l'excédent des ressources après le financement des immobilisations.

Le calcul du FRNG est le suivant :

Ressources propres (239,8 M€) + dettes financières (6,4 M€) - actif immobilisé (237,4 M€)

Il indique la marge de sécurité financière à long terme.

2. Le besoin en Fonds de Roulement (-1,1 M€)

Le calcul du BFR est le suivant :

Actif circulant (1,9 M€) - passif circulant (2,9 M€)

Ici, il est négatif ce qui signifie que la situation de la commune est correcte : la collectivité encaisse ou bénéficie de dettes d'exploitation avant de décaisser.

3. La trésorerie nette (9,9 M€)

Le calcul de la trésorerie est le suivant :

FRNG (8,8 M€) - BFR (-1,1 M€)

Elle représente la liquidité réellement disponible.

C. Les ratios de la collectivité

L'approche du comptable public est fondée sur une vision en flux nets, qui neutralise les opérations internes ou purement comptables afin de ne retenir que les flux financiers effectivement supportés par la collectivité.

Pour se faire, il neutralise les éléments suivants :

- Les atténuations de charges,
- Les atténuations de produits,
- Certaines opérations d'ordre,
- La production immobilisée (travaux en régie).

À titre d'exemple, lorsqu'un agent communal réalise des travaux qui sont immobilisés (travaux en régie), cette dépense apparaît dans l'activité de la collectivité mais ne constitue pas, dans l'approche du comptable, une charge nette externe ; elle est donc neutralisée dans certains ratios.

Ces écarts méthodologiques peuvent entraîner des différences ponctuelles dans le niveau de certains ratios, sans remettre en cause les grandes tendances financières observées.

LES PENNES MIRABEAU

	2024	2025
EBF Excédent brut de fonctionnement	1 872 181,89	1 850 997,30
Produits de fonctionnement courant	30 792 489,30	31 863 287,99
Charges de fonctionnement courant	28 920 307,41	30 012 290,69
Taux d'EBF	6,08 %	5,81 %
CAF	1 924 209,67	1 974 487,57
Produits réels	30 956 518,45	32 066 405,23
Charges réelles	29 032 308,78	30 091 917,66
Taux de CAF brute	6,22 %	6,16 %
CAF NETTE	1 118 206,52	1 244 486,42
Remboursement dette	806 003,15	730 001,15
FRNG	17 792 831,03	8 684 050,96
Fonds de roulement en nombre de jours de charges réelles	223,70	105,33
Encours Dettes financières à moyen et long terme	7 189 988,73	6 440 437,58
RATIOS		
RIGID ratio de rigidité	66,18 %	65,26 %
CAC coefficient d'autofinancement courant	0,96	0,96
END ratio d'endettement	0,23	0,20
CDD capacité de désendettement	3,74	3,26

- L'épargne brute (CAF) à 1,97 M€ est en légère progression par rapport à 2024 (+50 k€).
- Le taux d'épargne brute est 6,16 %, en léger recul (6,22 % en 2024). Cela traduit une pression croissante des charges de fonctionnement.

Le taux de CAF brute (CAF brute / produits réels de fonctionnement) mesure la part des recettes de fonctionnement qui peut être consacrée aux investissements ou au remboursement de la dette, une fois que la commune a financé ses dépenses de fonctionnement.

Il est d'usage d'associer au taux d'épargne brute deux seuils, un premier à 10 % et le second à 7 %. Le premier seuil correspond à un premier avertissement, une commune qui passe sous les 10 % n'est pas à l'abri d'une chute sensible voire une perte totale d'épargne.

On le considère comme un seuil d'alerte.

En deçà du second seuil, on considère que la situation de la collectivité se complexifie. On peut y voir des premiers signes avant coureurs d'une situation financière dégradée. La collectivité peut avoir beaucoup de difficultés à dégager des marges de manœuvre

Source : DGFIP - Présentation financière prospective de la ville des Pennes-Mirabeau - période 2024-2028

Avec un taux d'épargne brute de 6,16 % en 2025, la commune se situe en deçà du niveau attendu pour une collectivité de cette strate, la moyenne étant de 12,9% comme indiqué dans le graphique ci-dessous.

Hors gestion active de la dette en € / habitant «DGF»	Moins de 100 habitants	De 100 à moins de 200 hab.	De 200 à moins de 500 hab.	De 500 à moins de 2 000 hab.	De 2 000 à moins de 3 500 hab.	De 3 500 à moins de 5 000 hab.	De 5 000 à moins de 10 000 hab.	De 10 000 à moins de 20 000 hab.	De 20 000 à moins de 50 000 hab.	De 50 000 à moins de 100 000 hab.	100 000 habitants et plus
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT (1)	-	566	563	695	813	943	1 081	1 206	1 366	1 460	1 720
RECETTES DE FONCTIONNEMENT (2)	-	931	745	861	989	1 139	1 283	1 400	1 568	1 688	1 901
Épargne brute (3) = (2)-(1)	-	365	182	166	176	196	202	194	202	228	181
Taux d'épargne brute		39,2%	24,4%	19,3%	17,8%	17,2%	15,7%	13,9%	12,9%	13,5%	9,5%

Source : Direction Générale des Collectivités Locales / DESL 2024

- La CAF nette s'élève à 1,24 M€, en amélioration par rapport à 2024 (+126 k€).
- L'endettement : l'encours de dette diminue de 7,19 M€ à 6,44 M€, ce qui traduit la poursuite désendettement de la commune.
- La capacité de désendettement : 3,26 années, contre 3,74 en 2024. Ce ratio reste très satisfaisant, traduisant un niveau d'endettement maîtrisé.
- La rigidité des charges est de 65,26 %. Ce ratio reste stable mais élevé.
- Le fonds de roulement baisse fortement de 17,8 M€ à 8,7 M€, avec un passage de 224 jours à 105 jours de charges réelles. Le niveau reste correct mais ne permet pas de nouveaux investissements.

La situation traduit un resserrement des marges d'autofinancement qui nécessitera une vigilance sur la maîtrise des charges de fonctionnement.

D. L'endettement *Source : Finance Active

Au 31/12/2025, l'encours de dette de la commune s'élève à 6,4 M€.

Synthèse de la dette au 31/12/2025

Capital restant dû (CRD)	Taux moyen	Durée de vie résiduelle	Durée de vie moyenne	Nombre de lignes
6 369 009 €	1,09%	12 ans	6 ans et 3 mois	7

État généré au 31/12/2025

Principales caractéristiques de la dette de la commune :**Dette par type de risque**

Type	Encours	% d'exposition	Taux moyen
Fixe	6 202 342 €	97,38%	1,05%
Variable	0 €	0,00%	0,00%
Livret A	166 667 €	2,62%	2,70%
Ensemble des risques	6 369 009 €	100,00%	1,09%

État généré au 31/12/2025

Dette par prêteur

Prêteur	CRD	% du CRD
CAISSE CENTRALE DE CREDIT COOPERATIF	2 846 185 €	44,69%
SOCIETE GENERALE	1 438 508 €	22,59%
CREDIT MUTUEL	920 457 €	14,45%
SFIL CAFFIL	873 177 €	13,71%
Autres prêteurs	290 681 €	4,56%
Ensemble des prêteurs	6 369 009 €	100,00%

État généré au 31/12/2025

*CRD : Capital restant dû

Dette par année

	2025	2026	2027	2028	2029	2034
Encours moyen	6 738 811,45 €	6 003 815,62 €	5 308 345,37 €	4 695 527,28 €	4 125 479,25 €	1 970 847,83 €
Capital payé sur la période	730 001,15 €	741 081,96 €	622 987,74 €	595 641,70 €	568 363,29 €	282 620,22 €
Intérêts payés sur la période	79 235,97 €	64 167,51 €	53 340,22 €	45 690,47 €	39 166,99 €	17 378,46 €
Taux moyen sur la période	1,14%	1,04%	0,98%	0,95%	0,93%	0,86%

État généré au 31/12/2025

III. La section de fonctionnement

A. Les dépenses réelles de fonctionnement

La présentation des dépenses de fonctionnement se fera ici principalement par nature et par grandes masses.

Exercice	Montant	% évolution
Réalisé 2022	28,2 M€	
Réalisé 2023	30,4 M€	7,80%
Réalisé 2024	30,8 M€	1,30%
Réalisé 2025	32,2 M€	4,50%

En un an, les charges de fonctionnement ont progressé de 4,5% et de 14.1% sur 4 ans.

Pour résumer, le total des charges de fonctionnement repose sur les principales tendances suivantes :

- Premier poste de charges de la collectivité avec 21,7 M€, la masse salariale progresse de + 507 k€ par rapport à 2024, soit une variation de 2,4 %.
- Second poste de dépenses, les charges à caractère général s'élèvent à 6,5 M€, en progression de 4,6% par rapport à l'année précédente.
- Les autres charges de gestion courantes sont également en progression de 14,3% en raison de régularisations au travers d'accords transactionnels coûteux dans le cadre de l'opération de Requalification de la Gavotte.
- Le poste « Atténuation de produits » progresse de +45% avec la majoration du prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU qui passe de 590k€ en 2024 à 873 k€ en 2025. En effet la pénalité 2024 avait été réduite grâce à la comptabilisation de charges déductibles de financement du logement social.

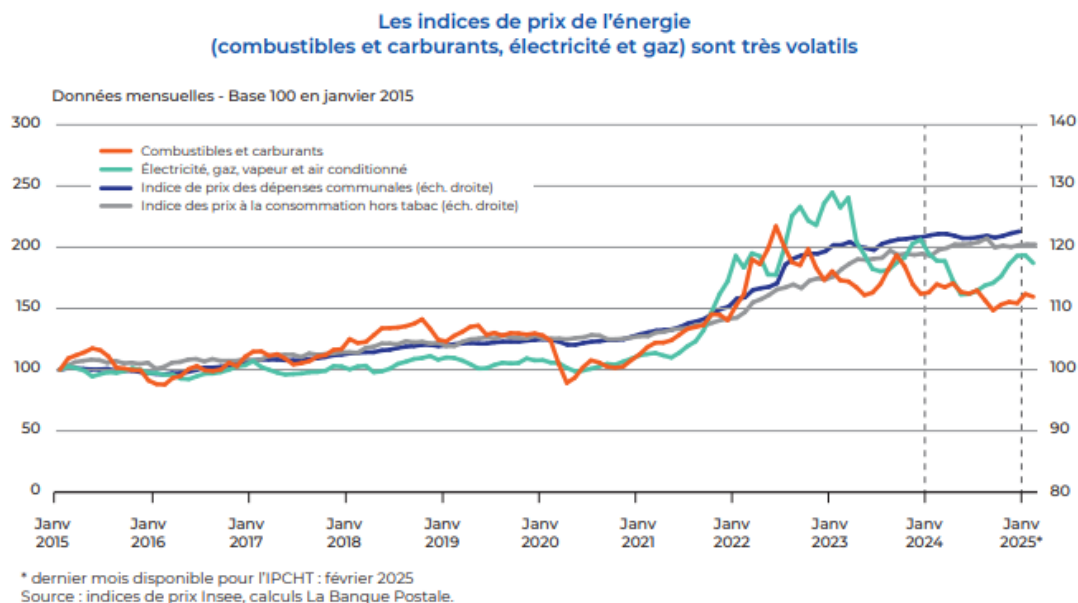
a. Les charges à caractère général

Typologie	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025
Charges à caractère général (011)	6,0 M€	6,8 M€	6,2 M€	6,5 M€

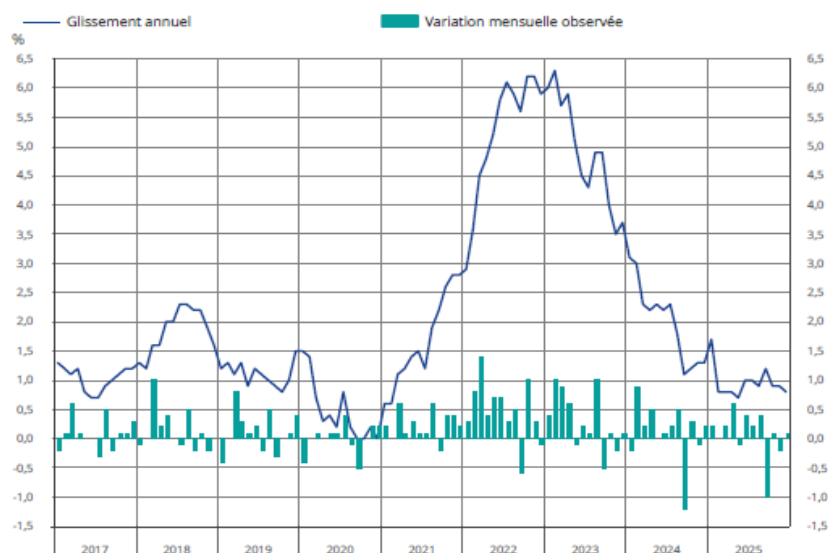
Comme l'indiquent les données chiffrées, les charges à caractère général (chapitre 011) suivent une évolution fluctuante depuis 2022.

Le poste, avec 6,5 M€ au CFU 2025, connaît donc une progression de 4,6 % par rapport à 2024.

Ci-dessous, les graphiques d'évolution de l'indice de l'énergie et des prix à la consommation.



Évolutions de l'indice des prix à la consommation



Champ : France entière.

Source : Insee - indices des prix à la consommation.

Avec 1 M€, les coûts d'électricité constituent le premier poste de dépenses du chapitre 011. La maintenance des bâtiments, l'eau et les combustibles dont les coûts progressent respectivement de 9,34%, 9,03% et 5,6 %.

Ces quatre postes représentent une augmentation de +185 k€ soit 65 % de la progression du chapitre 011 qui progresse de + 284k€ en un an.

Viennent ensuite les coûts des études et recherches pour un montant de 68 k€ contre 4 k€ réalisé en 2024. Il s'agit principalement de la constitution des dossiers technique d'amiante en vue de la réalisation de travaux de désamiantage sur les sites communaux (57 k€).

Enfin le poste entretien du matériel roulant est en très forte progression (+64 %) et représente une dépense de 155 k€ en 2025 contre 94 k€ en 2024.

b. La masse salariale

Typologie	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025
Charges de personnel (012)	20,4 M€	21,3 M€	21,2 M€	21,7 M€

Les charges de personnel affichent une évolution de 2,4% en 2025. Pour rappel, le rythme moyen d'évolution de la masse salariale sur la période 2022-2025 était de 2,1% par an.

Au-delà de l'effet structurel du Glissement Vieillesse Technicité (GVT - 160 k€ par an), la progression 2025 s'explique par plusieurs éléments conjoncturels :

- La revalorisation du SMIC (+1,18%) et des indices planchers entraînant une progression mécanique des rémunérations ;
- Le recours aux agents contractuels pour pourvoir au remplacement d'agents absents sur des postes permanents. L'enveloppe dédiée a atteint un volume de 1,1 M€ sur l'année, en baisse de 130 k€ par rapport à 2024 ;
- La poursuite de la revalorisation des régimes indemnitaires, en particulier en faveur des ATSEM, du personnel de la petite enfance et des responsables et secondes de cantine, dans une logique d'attractivité et de fidélisation des personnels ;
- La hausse des cotisations employeurs à la CNRACL de 3 points, portant le taux à 37,65 % ;
- L'augmentation du versement transport régional de +0,15 % à compter de juillet 2025 ;
- La mise en œuvre progressive du bonus attractivité et de la réforme de la protection sociale complémentaire.

Evolution et la structure des effectifs présents en ETP :

	2022		2023		2024		2025	
	Titulaires	Contractuels	Titulaires	Contractuels	Titulaires	Contractuels	Titulaires	Contractuels
catégorie A	24,4	5	26,4	5	25,4	4	21,4	5
catégorie B	57,55	13	55,15	15,25	53,15	12,25	54,7	13,05
catégorie C	294,4	57,5	297	36,2	297	28,8	289,61	41,9
TOTAL	376,35	75,5	378,55	56,45	375,55	45,05	365,71	59,95

L'effectif des agents titulaires connaît une diminution entre 2025 et 2024 en raison des éléments suivants :

- 9 agents mutés sur d'autres collectivités,
- 6 agents titulaires recrutés,
- 6 agents nommés stagiaire et 1 réussite concours,
- 9 départs d'agents titulaires en retraite dont 1 départ en retraite pour invalidité.

L'effectif des agents contractuels a légèrement augmenté du fait du recrutement de contractuels à la suite du départ d'agents titulaires et le remplacement d'agents absents (20 agents placés à mi-temps thérapeutique et 22 agents en CLM/CLD).

Globalement le nombre d'ETP a augmenté de 5,06 entre 2024 et 2025, ce qui entraîne mécaniquement une hausse de la masse salariale.

c. Les autres charges de gestion courante

Typologie	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025
Autres charges de gestions courantes (65)	1,5 M€	1,5 M€	2,5 M€	2,8 M€

Avec 2,8 M€ de réalisation en 2025 (+14% vs 2024), le poste budgétaire des « autres charges de gestion courante » enregistre une forte progression.

Cette progression de +356 k€ vs 2024 s'explique par le paiement de trois protocoles transactionnels, liés à l'opération de Requalification de la Gavotte, à destination des sociétés Demathieu Bard Construction, Rubner et Fauché en indemnisation après négociation de l'allongement des délais de chantiers et des impacts financiers liés à la crise sanitaire de 2020.

Note : Fin 2025, le total des coûts de l'opération de requalification de la Gavotte (RQG) s'élève à plus de 24 M€.

1. L'atténuation des produits

Comme évoqué en préambule, la pénalité SRU a été majorée car la commune a été reconnue depuis de nombreuses années en situation de carence au regard de ses obligations de rattrapage en matière de logements sociaux.

Pour une commune de 23 000 habitants, la loi SRU impose, si elle est située dans un territoire concerné, de disposer d'un taux minimal de 20 % ou 25 % de logements locatifs sociaux par rapport aux résidences principales. En cas de déficit, la commune est soumise à un prélèvement annuel sur ses recettes fiscales et doit respecter des objectifs de rattrapage triennaux ; à défaut, le préfet peut constater une carence, entraînant une majoration de la pénalité.

2. Bilan des dépenses de fonctionnement par fonction

Fonctions	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025
Opérations non ventilables	0,2 M€	0,7 M€	0,8 M€	1,1 M€
Services généraux	9,9 M€	10,2 M€	10,6 M€	11,1 M€
Culture, vie sociale, jeunesse, sports, loisirs	4,4 M€	5,1 M€	5,3 M€	5,5 M€
Enseignement, formation	4,6 M€	4,6 M€	4,3 M€	4,5 M€
Santé et action sociale	3,3 M€	3,6 M€	3,8 M€	3,9 M€
Sécurité	1,8 M€	2,5 M€	2,4 M€	2,5 M€
Transports			1,8 M€	1,8 M€
Aménagement des territoires et habitat	1,2 M€	3,4 M€	1,5 M€	1,5 M€
Environnement			0,2 M€	0,3 M€
Action économique		0,3 M€	0,1 M€	
Total général	28,2 M€	30,4 M€	30,8 M€	32,2 M€

Passage M57

Le passage de la M14 à la M57 en 2024 a modifié la répartition fonctionnelle de certaines dépenses ce qui peut générer des écarts apparents sans évolution réelle des coûts. Par exemple, les coûts d'entretien de la voirie communale d'un montant de 1,8 M€ sont classés dans la Fonction « Transports » à compter du passage à la M57 mais était répartis autrement avant 2024.

B. Les recettes de fonctionnement

Comme présenté au sein de la partie introductive de ce rapport, les recettes de fonctionnement s'élèvent à 35,3 M€ en progression de 6,9% par rapport à 2024 due aux opérations de ventes de patrimoine.

Détail des recettes de fonctionnement

Typologie	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025
Fiscalité	23,3 M€	24,7 M€	25,3 M€	25,9 M€
Produits de services, du domaine et ventes diverses	2,3 M€	2,7 M€	2,7 M€	2,8 M€
Dotations et participations	2,8 M€	4,0 M€	2,8 M€	2,8 M€
Autres recettes de fonctionnement	0,7 M€	4,7 M€	0,7 M€	2,3 M€
Atténuations de charges	1,0 M€	0,9 M€	1,0 M€	1,1 M€
Total recettes réelles de fonctionnement	30,0 M€	36,7 M€	32,6 M€	34,9 M€
Opération d'ordre de transfert entre sections	0,4 M€	0,3 M€	0,4 M€	0,4 M€
Total recettes de fonctionnement	30,4 M€	37,0 M€	33,0 M€	35,3 M€

a. Les recettes fiscales

Cette progression s'explique, entre autres, par la revalorisation minimale, des bases de la valeur locative de taxe foncière qui s'est élevé à +1,7%. Pour rappel, le coefficient de revalorisation correspond à l'évolution de l'indice des prix à la consommation harmonisé sur un an (de novembre à novembre), hors évolutions physiques (à savoir les constructions neuves, les extensions...).

b. Les produits de services, du domaine et ventes diverses

Les produits de services, du domaine et des ventes diverses regroupent principalement :

- La redevance d'occupation du domaine public qui reste stable à 306 k€ vs 2024.
- Les redevances et droits de services des régies (culture, sport, périscolaire, loisirs) qui représentent 2 M€ sur l'année et restent également stable par rapport à l'année précédente.

c. Les dotations et participations

Les dotations et participations comprennent :

- La dotation forfaitaire des communes ;
- La dotation nationale de péréquation ;
- Le FCTVA correspond à la compensation versée par l'État à la collectivité au titre de la TVA acquittée sur certaines dépenses de fonctionnement éligibles.
- La DGD (dotation générale de décentralisation). Elle correspond à l'aide financière de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) obtenue au titre de l'extension des horaires des bibliothèques pour l'Idééthèque. Cette dotation obtenue pour 5 ans s'est achevée en 2025.
- La participation CAF correspond aux versements perçus par la commune dans le cadre de l'exploitation des crèches, des ALSH ainsi que des prestations liées au Plan mercredi (périscolaire).

L'ensemble des postes sont restés stables sur l'année 2025 maintenant le montant des dotations et participations à 2,8 M€.

d. Les autres recettes de fonctionnement

Les autres recettes de fonctionnement regroupent les revenus des immeubles (loyers), les débits et pénalités ainsi que les remboursements de sinistre.

En 2025, la commune a perçu une partie de l'indemnité d'assurance liée au sinistre du théâtre Martinet survenu en 2018 pour un montant de 480 k€.

Dans le cadre de la délégation de service public de la Maison Bleue, la commune a reçu le montant de la prime d'intéressement contractuelle de 156 k€.

En sus, les cessions de différentes parcelles communales ont rapporté 865 k€ à la commune. De fait, le montant des autres recettes de fonctionnement passe de 0,7 M€ à 2,3 M€.

e. L'atténuation de charges

L'atténuation des charges concerne les remboursements sur rémunérations du personnel et charges sociales.

On y enregistre notamment :

- Les remboursements d'indemnités journalières (maladie, accident du travail, maternité...) perçus de l'assurance statutaire, CPAM ou autres organismes ;
- Les remboursements liés au personnel mis à disposition ;
- La part salariale des chèques déjeuner

En pratique, cela vient atténuer le coût des charges de personnel constatées au chapitre 012.

Le poste a légèrement progressé (+70 k€) portant son montant à 1,1 M€.

f. Les opérations d'ordre de transfert entre sections

Les opérations d'ordre de transfert entre sections regroupent les écritures comptables sans mouvement réel de trésorerie, qui permettent de transférer des charges ou produits entre la section de fonctionnement et la section d'investissement.

C. La section d'investissement

Le niveau global 2025 des dépenses d'investissement s'élève à 17,9 M€. Par comparaison, la réalisation 2024, à périmètre identique, était de 10,8 M€.

a. Les dépenses d'investissement

Typologie	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025
Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,5 M€	0,9 M€	0,7 M€	0,7 M€
Subventions d'équipements versées	0,2 M€	0,3 M€	0,1 M€	0,2 M€
Immobilisations corporelles	1,7 M€	1,4 M€	1,2 M€	1,2 M€
Immobilisation en cours	6,7 M€	5,7 M€	6,5 M€	13,6 M€
Emprunts et dettes assimilées	1,0 M€	0,9 M€	0,8 M€	0,7 M€
Opérations pour le compte de tiers	0,2 M€			0,3 M€
Total des dépenses réelles d'investissements	10,5 M€	9,1 M€	9,5 M€	16,7 M€
Opérations ordre transf. Entre sections	0,4 M€	0,3 M€	0,4 M€	0,4 M€
Opérations patrimoniales	0,9 M€	0,4 M€	0,9 M€	0,8 M€
Total des dépenses d'investissements	11,8 M€	9,8 M€	10,8 M€	17,9 M€

L'impact principal se situe au niveau des immobilisations en cours, avec un montant de 13,6 M€. C'est la réalisation du complexe Rocci qui impacte l'année 2025 puisque son montant s'élève à 7,4 M€.

b. Les recettes d'investissement

Les recettes d'investissement sont exprimées ici hors dette et sans prise en compte de l'autofinancement (cf. chapitre introductif sur les équilibres budgétaires).

Les recettes réelles d'investissement

Exercice	Montant
Réalisé 2022	9,5 M€
Réalisé 2023	4,4 M€
Réalisé 2024	7,1 M€
Réalisé 2025	6,3 M€

Avec 6,3 M€, les recettes d'investissement 2025 sont en légère baisse. Cela s'explique par le délai de versement des subventions liées au projet Rocci.

Synthèse des principales recettes d'investissement 2025 :

	2022	2023	2024	2025	Part moyenne des recettes sur 4 ans
Subventions d'investissement	7,0 M€	1,6 M€	4,2 M€	3,4 M€	59,3%
Excédent de fonctionnement capitalisés			1,2 M€	1,3 M€	9,2%
FCTVA	1,5 M€	2,1 M€	1,2 M€	1,1 M€	21,6%
Taxe d'aménagement	0,3 M€	0,5 M€	0,4 M€	0,2 M€	5,1%
Opérations pour comptes de tiers	0,5 M€			0,2 M€	2,6%
Autres	0,2 M€	0,2 M€		0,1 M€	1,8%
TOTAL	9,5 M€	4,4 M€	7,1 M€	6,3 M€	

Comme l'indique le tableau, les subventions d'investissements représentent plus de la moitié des recettes réelles d'investissements.

L'excédent de fonctionnement capitalisé correspond à la part du résultat excédentaire de fonctionnement affectée, par décision budgétaire, au financement des dépenses d'investissement ou à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement. Il s'élève à 1,3 M€ et représente en moyenne 9,2% de la part des recettes réelles d'investissement.

Le FCTVA, compensation versée par l'État aux collectivités permettant de récupérer une partie de la TVA acquittée sur leurs dépenses réelles d'investissement éligibles réalisées en n-2. Sur l'année 2025 représente 1,1 M€ et en moyenne, 21,6% de part des recettes réelles d'investissement de la commune.

IV. La gestion pluriannuelle

Pour rappel, les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être prévues et mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme.

SITUATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT

AUTORISATION DE PROGRAMME *		Chapitre (s)	Stocks AP votées disponibles à l'affectation (exercices antérieurs)	AP votées dans l'année	AP affectées non couvertes par des CP réalisés au 01/01/N (1)	Flux d'AP affectées dans l'année (2)	AP affectées annulées (3)	Stock d'AP affectées restant à financer (4) = (1) + (2) - (3)	CP mandatés au budget de l'année N (5)	AP affectées non couvertes par des CP mandatés au 31/12/N (6) = (4) - (5)
Numéro	Libellé									
QUARTGAV/2018	2018 1 REAMENAGEMENT QUARTIER GAVOTTE	20, 23	23 762 207,08	0,00	2 862 091,49	0,00	0,00	2 862 091,49	8 919,29	2 853 172,20
ROCCV/2023	NOUVEAU COMPLEXE SPORTIF ROCCI	20, 23	9 073 788,00	0,00	8 589 636,61	0,00	0,00	8 589 636,61	7 394 823,44	1 194 813,17
TOTAL			32 835 995,08	0,00	11 451 728,10	0,00	0,00	11 451 728,10	7 403 742,73	4 047 985,37

* Le détail par programme n'est à renseigner qu'à compter des AP votées en 2005.

(1) Il s'agit des AP affectées antérieurement à l'exercice N et non encore entièrement couvertes par les CP des années antérieures.

(2) Il s'agit des AP votées avant ou pendant l'exercice N et affectées pendant celui-ci.

(6) Il s'agit des AP non encore intégralement couvertes à la fin de l'exercice N.

Pour rappel, l'AP portant sur le réaménagement du quartier de la Gavotte a débuté en 2016 et n'est pas soldé à ce jour.

L'ancienne école de la Gavotte a été détruite en 2022 et depuis le terrain est laissé en jachère.

V. Annexe : compte rendu technique et financier 2025 de la DSP maison bleue

Non présents pour cause d'insincérité des comptes présentés.

A la date de publication de ce rapport, une note signalant les anomalies constatées dans les comptes et dans le bilan opérationnel est toujours en attente de réponse de la part du délégataire.