

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 29 JUIN 2026

Délibération n° D-2026-266

Budget Régie à autonomie financière "Stationnement en
ouvrage" - Compte financier unique - Année 2025

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 23/06/2026

Publication :
le 03/07/2026

Président :

Monsieur Dominique SIX

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Baptiste PEYRAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Excusés :

Madame Ségolène BARDET.

Direction des Finances

Budget Régie à autonomie financière "Stationnement en ouvrage" - Compte financier unique - Année 2025

Madame Catherine ROUSSILLON, Conseillère municipale expose :

Mesdames et Messieurs,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-12 et suivants et L.2121-14.

Vu l'avis du Conseil d'exploitation de la régie à autonomie financière Stationnement en ouvrage en date du 16 juin 2026.

Pour la première année, la Ville ne présente qu'un seul document pour le résultat de l'exercice écoulé. C'est le compte financier unique (CFU). Schématiquement, le CFU est la fusion du compte administratif (issu de l'ordonnateur) et du compte de gestion (issu du comptable public).

Le CFU rationalise et modernise l'information budgétaire et comptable soumise au vote et supprime les doublons qui existaient entre le compte administratif et le compte de gestion. Il permet ainsi d'avoir une information financière plus simple et plus lisible.

Le Conseil municipal délibérant sur le compte unique financier de l'exercice 2025 dressé par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire, en ce qui concerne le budget de la régie à autonomie financière Stationnement en ouvrage.

Après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice concerné ;

Conformément à l'article L.2121-14 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire a quitté la salle lors du vote. Monsieur Dominique SIX a été désigné pour présider la séance lors de l'approbation du compte financier unique.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le compte unique financier 2025 du budget de la régie à autonomie financière Stationnement en ouvrage, dont les résultats sont présentés en annexe.

Monsieur le Maire ayant quitté la salle au moment du vote.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	41
Contre :	2
Abstention :	0
Non participé :	1
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Signé

Lydia ZANATTA

Le Président de séance

Signé

Dominique SIX



**Régie à autonomie financière
Stationnement en ouvrage**

COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

Rapport de présentation

Conseil Municipal du 29 juin 2026

INTRODUCTION

Le 27 janvier 2025, le Conseil municipal a adopté le budget primitif 2025 du budget annexe Stationnement, conformément aux orientations budgétaires présentées lors de la session précédente. En juin 2025 puis en novembre 2025, le Conseil municipal a ajusté les crédits ouverts lors de l'adoption du budget primitif, au regard de l'exécution budgétaire.

Par délibération D-2025-372 du 18 décembre 2025, une régie à autonomie financière (RAF) Stationnement en ouvrage est créée. Ces statuts seront modifiés par délibération D-2026-100 du 20 avril 2026.

A la même séance du 18 décembre 2025, l'appellation Stationnement en ouvrage est donnée à ce budget, en concordance avec le nom de la RAF.

Pour la première année, la Ville ne présente qu'un seul document pour le résultat de l'exercice écoulé. C'est le compte financier unique (CFU). Schématiquement, le CFU est la fusion du compte administratif (issu de l'ordonnateur) et du compte de gestion (issu du comptable public).

Le CFU, dont l'analyse est proposée par ce présent rapport, vient clore l'année budgétaire 2025. Il retrace les activités relatives à la gestion et l'entretien courant des parkings en ouvrage et aménagés (concession et prestation de service) ainsi que l'entretien des espaces verts sur ces sites.

S'agissant d'une régie à autonomie financière, la gestion doit permettre son autosuffisance. Elle dispose d'un compte de trésorerie distinct.

Le compte financier unique est d'abord le bilan financier de l'année 2025 : il retrace l'ensemble des mouvements, c'est à dire l'ensemble des recettes et des dépenses effectivement réalisées par la Ville sur une année. Il se présente formellement de la même manière que le budget pour permettre des comparaisons et permettre ainsi de contrôler la gestion de la commune, ainsi que de vérifier que les dépenses annoncées lors du budget primitif sont bien celles réalisées. Après avis du Conseil d'exploitation, il est soumis pour approbation au Conseil municipal.

Le compte financier unique dégage ensuite le résultat comptable de l'exercice. Une fois le compte financier unique voté, le conseil municipal vote une délibération d'affectation des résultats lesquels sont intégrés au budget supplémentaire.

Le CFU a été soumis pour avis au conseil d'exploitation de la régie le 16 juin 2026.

Il est à noter que l'année 2025 a été marquée par l'intégration de la gestion de l'aire de camping-car dans le budget annexe Stationnement (délibération D-2024-345 du 12 novembre 2024). Ce qui a généré de nouvelles recettes et dépenses sur ce budget.

1. Un résultat net cumulé 2025 en hausse par rapport à 2024

L'exercice 2025 se solde par un excédent net cumulé de 164,0 K€, en hausse de + 13,1 K€ (+ 8,7 %) par rapport à 2024¹ :

RESULTATS ANNEE 2025 (y compris dépenses et recettes d'ordres)			
Section d'exploitation		Section d'investissement	
Recettes	2 081 055,55 €	Recettes	464 586,39 €
Dépenses	1 798 219,93 €	Dépenses	486 273,20 €
Résultat de l'exercice	282 835,62 €	Résultat de l'exercice	-21 686,81 €
Résultat antérieur	150 903,08 €	Résultat antérieur	-232 034,09 €
Résultat cumulé	433 738,70 €	Résultat cumulé	-253 720,90 €
		Restes à réaliser nets (Reports)	-15 974,00 €
		Résultat net de l'investissement	-269 694,90 €
Résultat net cumulé		164 043,80 €	

Pour mémoire RESULTATS ANNEE 2024 (y compris dépenses et recettes d'ordres)			
Section d'exploitation		Section d'investissement	
Recettes	2 206 186,67 €	Recettes	953 007,83 €
Dépenses	1 845 627,10 €	Dépenses	455 359,69 €
Résultat de l'exercice	360 559,57 €	Résultat de l'exercice	497 648,14 €
Résultat antérieur	62 774,60 €	Résultat antérieur	-729 682,23 €
Résultat cumulé	423 334,17 €	Résultat cumulé	-232 034,09 €
		Restes à réaliser nets (Reports)	-40 397,00 €
		Résultat net de l'investissement	-272 431,09 €
Résultat net cumulé		150 903,08 €	

Le résultat d'exploitation de l'exercice 2025 s'élève à 282,8 K€ contre 360,6 K€ en 2024 soit - 77,7 K€. Le résultat global pour 2025 est de 433,7 K€ [constitué du résultat de l'exercice 2025 augmenté du résultat antérieur reporté de la section d'exploitation (pour 21,8 K€ soit le montant cumulé 2024)].

Le résultat de l'exercice 2025 en investissement est de -21,7 K€, en baisse de - 519,3 K€ par rapport à 2024.

Le besoin de financement en investissement s'élève à 269,7 K€ en 2025, contre 272,4 K€ en 2024.

2. Les grands équilibres

Le résultat d'exploitation réel s'élève à 475,0 K€ en diminution de - 67,8 K€ (- 12,5 %), son niveau permet d'absorber le capital d'emprunt remboursé (445,4 K€) et de dégager une CAF nette de 29,6 K€.

Le résultat d'investissement réel est de 231,6 K€, en baisse de - 490,0 K€ (- 67,9 %)

¹ Ce résultat inclut les dépenses et les recettes réelles et d'ordre.

En K€		CA 2024	VOTE 2025	CFU 2025	Ecart CFU 2025 / CA 2024 (en k€)	Ecart CFU 2025 / CA 2024 (en %)	Ecart CFU 2025 / VOTE 2025 (en k€)	Ecart CFU 2025 / VOTE 2025 (en %)
A°	Recettes réelles d'exploitation (RRF) hors cession	2 165,10	2 043,50	2 081,06	-84,04	-3,88%	37,56	1,84%
B°	Dépenses réelles d'exploitation (DRF)	-1 622,30	-1 699,20	-1 606,06	16,24	-1,00%	93,14	-5,48%
C = A + B	Résultat d'exploitation (RRF-DRF)	542,80	344,30	474,99	-67,80	-12,49%	130,69	37,96%
D	Travaux en régie (immobilisation)	0,00	0,00	0,00	0,00	/	0,00	/
E = C + D	CAF Brute	542,80	344,30	474,99	-67,80	-12,49%	130,69	37,96%
F	Amortissement d'emprunt	-437,30	-445,50	-445,44	-8,14	1,86%	0,06	-0,01%
G = E - F	Autofinancement net	105,50	-101,20	29,56	-75,94	-71,99%	130,76	-129,20%
H	Cession d'immobilisation	31,09	0,00	0,00	-31,09	-100,00%	0,00	/
J*	Résultat d'exploitation reporté	0,00	150,90	0,00	0,00	/	-150,90	-100,00%
K = G + H + J	Financement disponible pour l'investissement	136,59	49,70	29,56	-107,03	-78,36%	-20,14	-40,53%
L	Recettes réelles d'investissement (RRI)	729,68	272,43	272,43	-457,25	-62,66%	0,00	0,00%
M	Dépenses réelles d'investissement (DRI)	-8,06	-322,13	-40,84	-32,77	406,42%	281,29	-87,32%
N = L + M	Résultat d'investissement (RRI-DRI)	721,62	-49,70	231,59	-490,02	-67,91%	281,29	-565,98%
I	Financement disponible pour l'investissement	136,59	49,70	29,56	-107,03	-78,36%	-20,14	-40,53%
O = - (N + I)**	Volume d'emprunt	0,00	0,00	0,00	0,00	/	0,00	-100,00%

° hors résultat antérieur reporté

* ajout des résultats antérieurs pour le voté uniquement

** Réel en CA-CFU / Calculé uniquement pour le voté

3. Un résultat d'exploitation de 475,0 K€ en baisse de - 98,9 K€ (- 17,2 %) par rapport à 2024

a. Des recettes réelles d'exploitation (2 081,1 K€) en baisse de -84,0 K€ (- 3,9 %)

en K€	CA 2024	Voté 2025	CFU 2025	Ecart CFU 2025 / CA 2024 (K€)	Ecart CFU 2025 / CA 2024 (%)	Ecart CFU 2025 / Voté 2025 (K€)	Taux réalisation 2025 (%)
Recettes réelles d'exploitation	2 196,2	2 043,5	2 081,1	-115,1	-5,2%	37,6	101,8%
Produits des services, du domaine et des ventes diverses	9,1	0,0	9,4	0,3	3,8%	9,4	/
Subvention d'équilibre du budget principal	1 055,0	999,0	999,0	-56,0	-5,3%	0,0	100,0%
Autres produits de gestion courante	1 101,0	1 044,5	1 072,7	-28,4	-2,6%	28,2	102,7%
Cessions	31,1	0,0	0,0	-31,1	-100,0%	0,0	/

Les recettes d'exploitation, d'un montant de 2 081,1 K€, sont en diminution de - 115 K€ (- 5,2 %) par rapport à 2024 :

- **Les produits du domaine et des services** sont stables à hauteur de 9,4 K€. Ils correspondent au remboursement de la TEOM par la So Space.

- **La subvention exceptionnelle du budget principal** de 999,0 K€ (- 56,0 K€). Ce montant a été défini en fonction de l'équilibre budgétaire voté.
- **Des produits de gestion courante** de 1 172,7 K€ (- 28,4 K€) sont issus, d'une part des recettes provenant des usagers en lien avec le taux de fréquentation dans les parkings (1 039,4 K€), des recettes générées par l'aire de camping-car (24,2 K€) et du paiement de la redevance versées par la So Space (9,0 K€).

Evolution de l'occupation des parkings

		tickets horaires / nbre moyen d'abonnements 2024	tickets horaires / nbre moyen d'abonnements 2025	Ecart	Ecart en %
Parking en gestion directe par prestation de service	Parking de la Brèche (530 places)	410 953	377 782	-33 171	-8,1%
Parkings uniquement sur abonnement	Parking Jacques de Liniers (42 places)	41	41	0	0,0%
	Parking Henri Gelin (59 places)	25	29	4	15,9%
	Parking de la Cure (6 places)	6	6	0	0,0%
Parking en surface à barrière	Parking du Moulin du Milieu (204 places)	276 569	291 507	14 938	5,4%
Aire de camping- cars	(16 places) Nombre de personnes ayant séjourné	3 930	3 971	41	1,0%
	(16 places) Nombre de nuitées	2 258	2 152	-106	-4,7%
Parkings en concession	Parking de la Roulière (350 places)	9 776	10 327	551	5,6%
	Parking de L'Hôtel de Ville (228 places)	40 837	59 738	18 901	46,3%
	Parking Saint Jean (130 places)	120	124	4	3,5%
	Parking Marcel Paul (471 places)	24 807	23 292	-1 515	-6,1%

b. Des dépenses réelles d'exploitation (1 606,1 K€) en baisse de - 16,2 K€ (-1,0 %)

en K€	CA 2024	Voté 2025	CFU 2025	Ecart CFU 2025 / CA 2024 (K€)	Ecart CFU 2025 / CA 2024 (%)	Ecart CFU 2025 / Voté 2025 (K€)	Taux réalisation 2025 (%)
Dépenses réelles d'exploitation	1 622,3	1 699,2	1 606,1	-16,2	-1,0%	-93,1	94,5%
Charges à caractère général	1 091,9	1 224,7	1 198,6	106,7	9,8%	-26,1	97,9%
Charges financières	192,0	181,5	179,6	-12,4	-6,5%	-1,9	98,9%
Charges spécifiques	338,4	293,0	227,9	-110,5	-32,7%	-65,1	77,8%

Les dépenses d'exploitation d'un montant 1 606,1 K€ sont en baisse de - 16,2 K€ (- 1,0 %) par rapport à 2024.

- Les charges à caractère général (1 198,6 K€) sont en hausse de + 106,7 K€ (+ 9,8 %) :
 - Les prestations de service versées à la So Space et ses sous-traitants dans le cadre de la gestion des parkings aménagés représentent un montant de 901,7 K€, en hausse de 91,0 K€ (+ 11,22 %).
 - Le remboursement de charges (frais de siège) au profit du budget principal représente un montant de 106,8 K€, en hausse de 5,1 K€ (+ 5,0 %).
 - Les frais bancaires (14,3 K€) sont en hausse en lien avec la fréquentation des usagers payant par carte bancaire (+ 0,4 K€).
 - La taxe foncière (171,1 K€) a été impactée par la hausse de taux réglementaire (+ 5,4 K€).
- Les charges financières (179,6 K€) sont en baisse conformément au profil d'extinction des contrats de prêts.
- Les charges exceptionnelles (227,9 K€) sont en diminution (- 110,5 K€). Elles correspondent pour l'essentiel aux compensations versées à la So Space :
 - Le versement à la So Space d'une compensation à hauteur de 97,5 K€ correspondant au déficit annuel d'exploitation découlant de l'écart entre les tarifs économiques calculés par le délégataire comme étant ceux permettant l'équilibre du budget et les tarifs votés par la Ville pour les parkings en concession de La Roulière et Saint Jean.
 - Le versement à la So Space du différentiel sur les 4 parking en concession Hôtel de Ville, Marcel Paul, Roulière, Saint Jean correspondant à la différence entre le tarif normal du stationnement par abonnements voté par la Ville de Niort et les tarifs spécifiques des abonnements résidents, actifs et étudiants soit 129,3 K€.

4. Un résultat d'investissement de – 213,84 K€ en baisse de – 4981 K€ (-175,2 %)²

a. Des recettes réelles d'investissement (272,4 K€) en baisse de – 457,3 K€ (- 62,7 %)

en K€	CA 2024	Voté 2025	CFU 2025	Ecart CFU 2025 / CA 2024 (K€)	Ecart CFU 2025 / CA 2024 (%)	Ecart CFU 2025 / Voté 2025 (K€)	Taux réalisation 2025 (%)
Recettes réelles d'investissement	729,7	272,4	272,4	-457,3	-62,7%	0,0	100,0%
Autres réserves	729,7	272,4	272,4	-457,3	-62,7%	0,0	100,0%

Les recettes réelles d'investissement correspondent au montant des réserves inscrit en recettes d'investissement lors de l'affectation du résultat 2024 pour couvrir besoin de financement de la section d'investissement.

b. Des dépenses réelles d'investissement (486,3 K€) en hausse de + 40,9 K€ (+ 9,2 %)

en K€	CA 2024	Voté 2025	CFU 2025	Ecart CFU 2025 / CA 2024 (K€)	Ecart CFU 2025 / CA 2024 (%)	Ecart CFU 2025 / Voté 2025 (K€)	Taux réalisation 2025 (%)
Dépenses réelles d'investissement	445,4	535,6	486,3	40,9	9,2%	-49,3	90,8%
Immobilisations corporelles	8,1	90,1	40,8	32,8	406,4%	-49,3	45,3%
Emprunts et dettes assimilées	437,3	445,5	445,4	8,1	1,9%	-0,1	100,0%

Les principaux mouvements en dépenses sont constitués du remboursement du capital de la dette (pour 445,4 K€) en légère hausse par rapport à 2024, conformément au profil d'extinction des emprunts.

Des travaux ont été réalisés sur des parkings avec :

- de remplacement des équipements automatisés du comptage des places du Parking de la Brèche pour un montant de 18,4 K€.
- l'installation du lecteur de plaques sur le parking du Moulin du Milieu pour un montant de 22 K€.

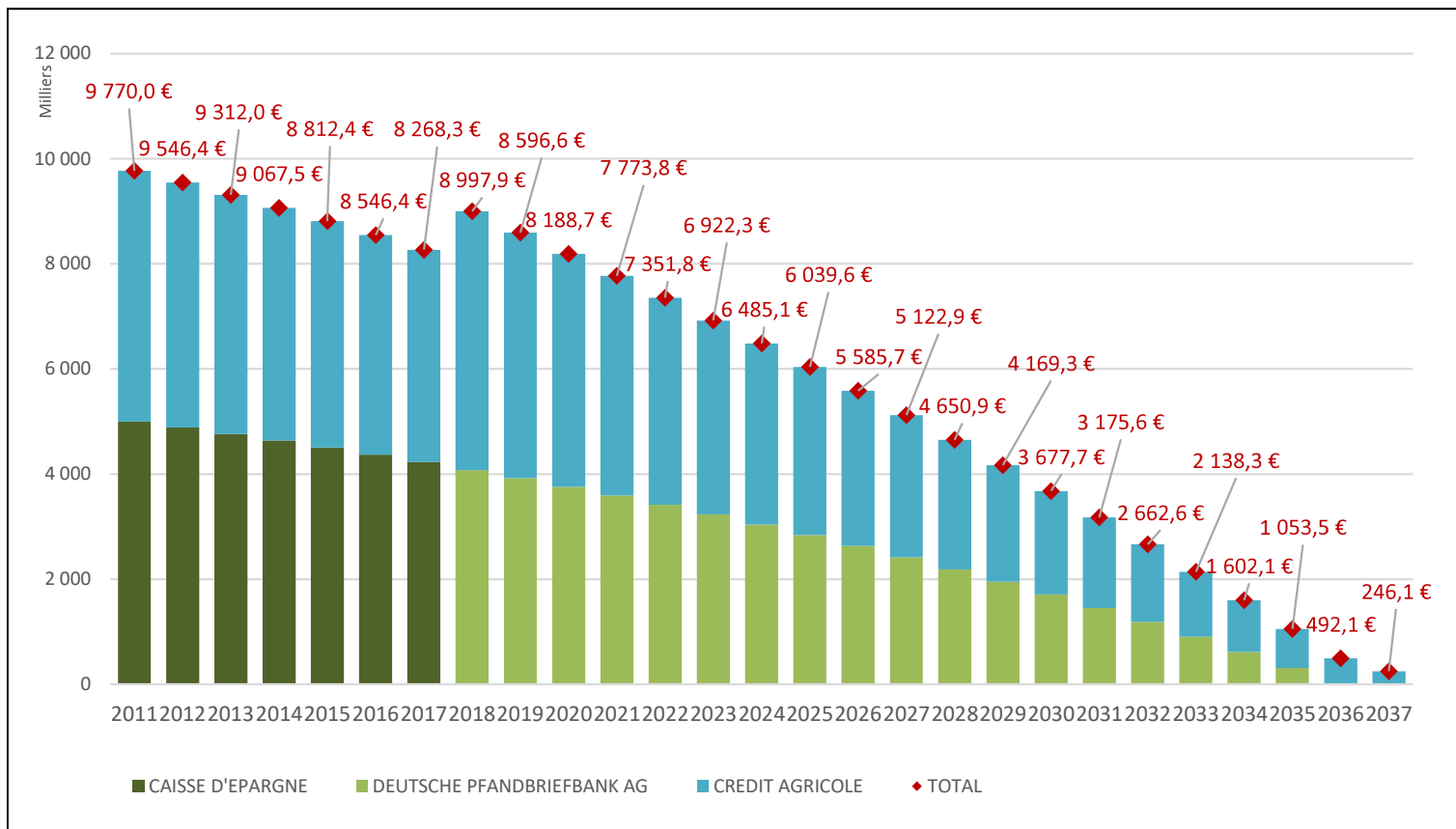
5. La dette

La collectivité poursuit son désendettement. L'encours était de 6 039 615,26 €, au 31/12/2025 dont 100 % en taux fixe.

Cet encours porte désormais sur 2 prêts dont les taux sont respectivement de 4,19 % et 1,65 %.

² Résultat incluant le capital d'emprunt remboursé.

Evolution de l'encours de dette par établissement bancaire au 31/12/N



6. Le budget vert

La cotation obligatoire pour les budgets soumis à la nomenclature M 4 ne concerne que 2 axes sur les 6 possibles :



AXE 1 : Atténuation du changement climatique

Cet axe correspond aux objectifs visés par les politiques d'atténuation du changement climatique et environnementales, dans une visée la plus exhaustive possible, et en cohérence avec la taxonomie européenne. L'objectif poursuivi est la neutralité carbone à horizon 2050.



AXE 6 : Préservation de la biodiversité et la protection des espaces naturels, agricoles et sylvicoles

Cet axe fait référence aux objectifs de préservation, de protection et de restauration de la biodiversité et des écosystèmes, ainsi que de gestion durable des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'IBES (la Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques) classe cinq grandes pressions sur la biodiversité : changement d'usage des sols, pollution, exploitation directe des ressources, changement climatique, espèces exotiques et envahissantes. Les pressions liées à la pollution et au changement climatique se retrouvant déjà dans les autres axes du budget vert, l'axe Biodiversité est principalement considéré sous le prisme du changement de l'usage des sols dans le budget vert, ainsi que sous l'angle du prélèvement des ressources (hors champs des autres axes précités).

a) L'axe 1 « atténuation climat »

L'ensemble des investissements effectués en 2025 (équipements automatisés du comptage des places du Parking de la Brèche et lecteur de plaque sur le parking du Moulin du Milieu) ont été cotés comme neutres puisqu'ils n'ont pas d'impact significatif que l'atténuation des gaz à effet de serre tant en réduction qu'en augmentation.

b) L'axe 6 « biodiversité »

L'ensemble des investissements effectués en 2025 (équipements automatisés du comptage des places du Parking de la Brèche et lecteur de plaque sur le parking du Moulin du Milieu) ont été cotés comme neutres puisqu'ils n'ont pas d'impact significatif sur la préservation de la biodiversité tant en réduction qu'en augmentation.