



Direction des Finances et des Achats

Sous-Direction de la Comptabilité

Service de l'Expertise Comptable

**2026 DFA 19 - États financiers et compte de gestion 2025 du
budget général de la Ville de Paris**



PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le compte de gestion du Directeur Régional des Finances Publiques d'Île-de-France et de Paris (DRFiP) doit être soumis au Conseil de Paris, et débattu par votre assemblée qui statue sur ses résultats par une délibération spéciale. L'approbation que vous êtes invités à donner à ce compte de gestion a pour objet essentiel d'entériner la concordance, au titre des opérations budgétaires et comptables de l'exercice 2025, entre les écritures de l'ordonnateur et celles du comptable public.

En complément du compte de gestion 2025 arrêté par le Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques d'Île-de-France et de Paris (DRFiP) complété de son Annexe, la présente délibération a également pour objet la présentation du rapport d'opinion produit par le commissaire aux comptes, qui est joint aux états financiers de l'année.

En effet, à l'issue de la phase d'expérimentation à la certification des comptes locaux (2017-2023), la Ville de Paris a souhaité poursuivre l'exercice d'audit annuel de ses comptes, dispositif qui donne l'assurance que les comptes d'une entité sont réguliers, sincères et fidèles.

Dans l'attente qu'un cadre réglementaire national soit défini concernant d'éventuelles dispositions organisant la certification des comptes locaux, la Ville de Paris s'inscrit ainsi dans une démarche volontariste, initiée par la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République.

Les états financiers de l'exercice 2025 ont ainsi fait l'objet d'un audit de certification conduit par un commissaire aux comptes, à l'instar des

années précédentes. Le rapport d'opinion, délivré par celui-ci à l'issue des travaux d'audit annuels des états financiers de la collectivité parisienne, est joint au présent compte de gestion 2025.

Les états financiers sont présentés conformément au référentiel budgétaire et comptable M57.

Celui-ci s'applique à la collectivité parisienne et précise dans son Tome 4 que les états financiers se composent du bilan, du compte de résultat et de l'Annexe et permettent aux lecteurs des comptes de prendre connaissance du patrimoine, de la situation financière et du résultat annuel de l'entité. Les éléments d'information qu'ils contiennent permettent d'en apprécier et d'en analyser l'évolution. Le bilan et le compte de résultat sont issus de la comptabilité générale du comptable public et retracés par le compte de gestion ; l'Annexe, alimentée par les données de l'ordonnateur et du comptable, complète quant à elle ces deux documents.

Les trois composantes des états financiers 2025 sont ainsi certifiées, comme les exercices précédents, avec réserves par le commissaire aux comptes. Le rapport d'opinion fait ainsi état de 5 réserves, dont 2 sont exogènes à la gestion de la Ville de Paris et 2 autres nécessitent des actes réglementaires et normatifs de la part de l'Etat pour venir préciser le traitement comptable des éléments concernés par les entités publiques locales.

Celui-ci atteste, nonobstant les réserves émises, que les comptes de la Ville de Paris « *sont, au regard de l'instruction budgétaire et comptable M57 et des autres instructions comptables applicables aux budgets annexes, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Ville de Paris à la clôture de l'exercice 2025.* »

Ce résultat traduit la pertinence des actions de mise en qualité des procédures financières de la collectivité parisienne, conduites depuis plusieurs années par l'ensemble des acteurs de la chaîne comptable, mais également par la DRFIP 75. C'est aussi le résultat d'importants efforts déployés dans l'ensemble des directions pour renforcer le dispositif de maîtrise des risques financiers.

I - Les écritures enregistrées par le comptable au titre de l'exercice 2025

Tableau de synthèse des réalisations de l'exercice

	SECTION D'INVESTISSEM ENT	SECTION DE FONCTIONNEME NT	TOTAL
Recettes nettes	2 355 070 488,58	10 389 469 847,00	12 744 540 335,58
Dépenses nettes	2 300 432 471,82	10 046 385 314,13	12 346 817 785,95
Résultat de l'exercice 2025	54 638 016,76	343 084 532,87	397 722 549,63

Compte tenu des résultats enregistrés dans les écritures du comptable au titre de la balance d'entrée ainsi décomposés :

Section de fonctionnement Reprise N-1	110 480 797,13
Résultat de fonctionnement 2024	- 231 139 220,49
Sous- total 2024 Section de fonctionnement	- 120 658 423,36
Affectation à la section d'investissement	0
Section d'investissement	- 67 243 397,33
Résultat budgétaire cumulé de l'exercice 2024	- 187 901 820,69

Et des mouvements budgétaires constatés au titre de l'exercice 2025

Section de fonctionnement	343 084 532,87
Section d'investissement	54 638 016,76
Résultat budgétaire propre de l'exercice 2025	397 722 549,63

Le résultat d'exécution budgétaire, à la clôture de l'exercice 2025 , est le suivant :

- Section de fonctionnement (excédent)
222 426 109,51 €
- Section d'investissement (déficit) : -
12 605 380,57 €

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION FONCTIONNEMENT
Résultat budgétaire de l'exercice 2024	- 67 243 397,33	- 120 658 423,36
Part affectée à la section d'investissement	0	0
Résultat propre de l'exercice 2025	54 638 016,76	343 084 532,87
<i>Transfert ou intégration de résultats par opération d'ordre semi-budgétaire ou non budgétaire</i>	0	0
Résultat de clôture de l'exercice 2025	- 12 605 380,57	222 426 109,51

II – Les opérations d'ordre non budgétaires effectuées par le comptable public et corrigeant la balance au 31 décembre 2025

Les comptes mentionnés ci-dessous ont été mouvementés par opérations d'ordre non budgétaires enregistrées au compte de gestion. Ces opérations ne donnent lieu ni à des prévisions budgétaires, ni à l'émission de titres et de mandats. Dès lors qu'elles sont débudgétisées, ces opérations sont constatées par le comptable public au vu des

informations transmises par l'ordonnateur au moyen d'un certificat administratif.

Compte 1021 Dotations :

En débit .:

N° Certificat administratif	Typologie	Objet	Date	Montant
42	Complément de prix	Ensemble immobilier, 10 rue du Docteur Laurent, Paris 13e	10/10/2025	174 075,00
43		Volumes commerciaux Berger, Forum des Halles, Paris 1er	10/10/2025	845 066,76
31	Fiabilisation de l'actif	Espace vert Notre Dame de Fatima, 48 boulevard Serrurier, Paris 19e Ecole maternelle Tapisseries, 8 rue des Tapisseries, Paris 17e	19/09/2025	693 194,59
32		Ajustements comptables de valeurs d'actif immobilier valorisés (Terrains, constructions)	02/10/2025	91 440 626,93
37		Sortie de l'inventaire de valeurs d'actifs immobilier absentes de l'inventaire physique	06/10/2025	1 088 919,04
45		"Autres constructions sur sol d'autrui" ; "Subventions d'investissement versées à des organismes publics divers, bâtiments et installations"	14/10/2025	203 500,00
62		Mise à la réforme comptable suite annulation de titre de recette	29/12/2025	442,97
TOTAL				94 445 825,29

En crédit .:

N° Certificat administratif	Typologie	Objet	Date	Montant
1	Fiabilisation de l'actif avant cession	Lots d'emprises foncières, ZAC Python-Duvernois, Paris 20e	07/03/2025	34 183,38
5		Terrains de voirie, 73 rue de Montreuil, Paris 11è	04/04/2025	10 896,37
10		Caves, 51 rue des trois frères, Paris 18e	16/04/2025	6 108,17
15		Terrains, ZAC Chapelle Charbon, Paris 18e	23/04/2025	87 770,63
16		Terrains de voirie, 1Z rue Maria Helena Viera Da Silva et 1Z rue Hervé Guibert, Paris 14e	26/04/2025	231 179,64
18		Terrains et bâti, Commune de Sonchamp, 78120	10/06/2025	40 896,87
19		Terrain bâti, 1 bis rue de Bièvre, Paris 5e	11/06/2025	25 477,27
23		Terrains de voirie, rue de Bercy et rue de Rambouillet, Paris 12e.	10/07/2025	64 114,88
24		Lots d'emprises foncières, ZAC Python-Duvernois, Paris 20e	20/08/2025	19 587,72
25		Terrain nu, impasse des Pêcheurs/rue de la Réneuse, Villeparisis (77270)	21/08/2025	2 211,81
27		Terrains et bâti, Commune de Cailly-sur-Eure (27490)	22/08/2025	143 847,27
28		Terrains de voirie, 121, 123 et 133 à 137 boulevard Lefebvre, Paris 15e	02/09/2025	29 600,97
34		Lot en copropriété, 36 rue de Terre Neuve, Paris 20e	26/09/2025	26 291,70
35		Emprises de voirie, 1-29 Avenue Gaumont et 3-35 Avenue Benoît Frachon, Paris 20e	26/09/2025	162 171,94
39		Terrains, 100 Boulevard Ney, Paris 18e	07/10/2025	351 606,35
46		Terrain, 29 Avenue de Villiers (Hôtel Haviland), Paris 17e	14/10/2025	137 051,17
49		Terrain, Moret-Loing-et-Orvanne, 77250	28/10/2025	22,12
50		Lots en copropriété, 26 rue Chauvelot, Paris 15e	30/10/2025	967,73
51		Ensemble immobilier, 70 boulevard Barbès, Paris 18e	30/10/2025	602 652,80
52		Lots en copropriété, 135bis rue Castagnary, Paris 15e	04/11/2025	114 049,93
53		Lots en copropriété, 13 rue d'Armaillé, Paris 17e	06/11/2025	219 717,31
54		Terrains de voirie, rue Watt, rue Julie Daubié et rue Louise Bourgeois, Paris 13e	20/11/2025	97 535,72

55		Emprises foncières, ZAC Python-Duvernois, Paris 20e	21/11/2025	453,00
61		Terrains de voirie, rue de Crimée et rue Gaston Tessier, Paris 19e	03/12/2025	5 143,03
TOTAL				2 413 537,78

En débit et crédit .:

N° Certificat administratif	Typologie	Objet	Date	Débit	Crédit
11	Fiabilisation de l'actif	Ajustement des subventions d'investissement Acquisition de l'unité fonctionnelle de la DPE – ZAC Paul Meurice, Paris 20e	17/04/2025	3 432 000,00	3 432 000,00
47		Ajustement valeurs actifs valorisés	17/10/2025	2,44	304 587 104,08
12	Transfert entre actifs	Archivage numérique - "Immobilisations incorporelles en cours" vers "Biens historiques et culturels en cours"	22/04/2025	840 438,99	840 438,99
13		Archivage numérique - "Immobilisations incorporelles" vers "Biens historiques et culturels"	24/04/2025	874 379,71	874 379,71
14		Restauration de fontaines ornementales et églises - "Constructions en cours" vers "Restauration en cours de biens historiques et culturels"	25/04/2025	158 469,39	158 469,39
33		Bien de retour, Pavillon de l'eau affecté à Eau de Paris 77 avenue de Versailles, Paris 16e	03/10/2025	125 214,64	184 337,78
TOTAL				5 430 505,17	310 076 729,95

- Fiabilisation de l'actif

Les actions de mise en qualité de l'actif de la Ville de Paris, dans le bilan, ont été poursuivies en 2025, dans le prolongement des travaux engagés depuis 2019. Pour rappel, cette démarche a porté sur la fiabilisation du recensement physique des terrains et des ensembles immobiliers (immeubles, locaux administratifs, équipements affectés à l'exercice des compétences de la collectivité), mais également sur le contrôle de leur correcte évaluation dans le bilan de la collectivité parisienne et conduit à des ajustements des valeurs comptables lorsque cela s'avère nécessaire. Ainsi, à l'issue de ces contrôles qui portent notamment sur les caractéristiques des biens, leurs surfaces ou leur date d'acquisition ou de construction, la valeur de plusieurs biens immobiliers a été corrigée par certificat administratif. De nouvelles corrections s'agissant de la valeur de certains biens immobiliers ont été prises en charge par le comptable public au cours de l'exercice 2025 et intégrées dans les données du bilan de la collectivité parisienne.

Les travaux portant sur la valorisation de l'actif immobilier sont précisément analysés par les équipes du commissaire aux comptes en charge de l'audit annuel des comptes. L'auditeur a confirmé la validité des éléments de calcul permettant la réalisation des travaux de fiabilisation des comptes d'actifs. Ces derniers sont toujours en cours à date pour certains postes du bilan. En conséquence, bien que l'auditeur ait pris en compte la qualité des travaux menés en 2025, certaines réserves sont maintenues. Ces travaux qui associent la DFA et plusieurs directions doivent se poursuivre pour les exercices à venir.

- Solde du compte

De l'ensemble des opérations d'ordre non budgétaires, comptabilisées sur l'exercice 2025 au compte 1021, résulte un solde créditeur annuel d'un montant de 212 613 937,27 €.

Compte 1068 - Excédents de fonctionnement capitalisés :

N° Certificat administratif	Typologie	Objet	Date	Débit	Crédit
11	Fiabilisation de l'actif	Ajustement des subventions d'investissement Acquisition de l'unité fonctionnelle de la DPE – ZAC Paul Meurice, Paris 20e	17/04/2025		1 144 000,00
32		Ajustements comptables de valeurs d'actif immobilier valorisés (Terrains, constructions)	02/10/2025		572 804,40
37		Sortie de l'inventaire de valeurs d'actifs immobilier absentes de l'inventaire physique	06/10/2025		11 112,00
38		Régularisation des actifs cédés (mise en cohérence des inventaires physiques et comptables)	08/10/2025	902 945,53	
45		"Autres constructions sur sol d'autrui" ; "Subventions d'investissement versées à des organismes publics divers, bâtiments et installations"	14/10/2025		2 789,00
13	Transfert entre actifs	Archivage numérique - "Immobilisations incorporelles" vers "Biens historiques et culturels"	24/04/2025		874 379,71
TOTAL				902 945,53	2 605 085,11

- Fiabilisation de l'actif

Les écritures résultent essentiellement de la fiabilisation de la valeur d'origine des biens immobiliers et de la mise en cohérence des inventaires physiques et comptables.

- Solde du compte

De l'ensemble des opérations d'ordre non budgétaires, enregistrées sur l'exercice 2025 au compte 1068, résulte un solde annuel créditeur d'un montant de 1 702 139,58 €.

Si tous les montants figurant en exécution des deux comptes (compte administratif et compte de gestion) sont identiques, il n'en est pas de même pour les inscriptions budgétaires.

III. La budgétisation des produits des cessions d'immobilisations et leur exécution

Depuis la réforme de l'instruction budgétaire et comptable M14 intervenue le 1^{er} janvier 2006, et conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57 appliquée par la collectivité parisienne, les cessions d'immobilisations sont budgétées uniquement en recettes de la section d'investissement au chapitre 954 et font l'objet d'une exécution en sections de fonctionnement et d'investissement. Le chapitre 954 « Produits des cessions d'immobilisations » ne donne pas lieu à émission de titres et de mandats. Cette ligne a pour objet de prévoir au budget le

produit des cessions d'immobilisations de l'exercice en recettes de la section d'investissement.

L'exécution budgétaire des opérations de cession est quant à elle constatée aux articles où se trouvait l'immobilisation cédée et sur les articles 192, 675, 775, 6761 et 7761 dédiés spécifiquement aux opérations de cessions d'immobilisations afin d'enregistrer le produit des cessions, les plus ou moins-values de cession et la sortie de l'actif des immobilisations cédées.

Ces comptes spécifiques ne comportent jamais d'autorisation inscrites au budget, de même que les comptes d'immobilisations mouvementés en crédit lors de cessions.

En section de fonctionnement sont ainsi enregistrées au titre de l'exercice 2025 :

- En dépenses (chapitre 946) : la valeur nette comptable des immobilisations cédées (nature 675) à hauteur de 134,72 M€, ainsi que la constatation des plus-values réalisées (nature 6761) à hauteur de 81,27 M€, pour un montant total de 215,99 M€.
- En recettes (chapitres 930, 935, 937, 938 et 946) : le produit des cessions (nature 775) à hauteur de 199,91 M€, ainsi que la constatation des moins-values réalisées (nature 7761) à hauteur de 16,08 M€, pour un montant total de 215,99 M€.

En section d'investissement sont enregistrées :

- En recettes (chapitre 926) : la valeur nette comptable des immobilisations cédées (comptes de classe 2 hors dotation aux amortissements) à hauteur de 134,72 M€, ainsi que la neutralisation des plus-values réalisées (nature 192) à hauteur de 81,27 M€, pour un montant total de 215,99 M€.
- En dépenses (chapitre 926) : la neutralisation des moins-values (nature 192) réalisées pour 16,08 M€.

Les écarts entre le compte administratif et le compte de gestion au titre des prévisions budgétaires sont ainsi justifiés et détaillés dans le tableau ci-après :

Tableau de correspondance entre compte de gestion et compte administratif de la ville sur les crédits ouverts

CA/CG 2025 Ville de Paris

	Compte administratif		Compte de gestion		Écarts entre le compte de gestion et le compte administratif
section d'investissement					
recettes					
Chapitres	Chapitres	Total prévisions	Chapitres	Total prévisions	
Produits des cessions d'actifs	chap 954	320 338 229,00	chap 954	120 425 839,80	-199 912 389,20
Transferts entre sections	chap 926	534 600 000,00	chap 926	750 591 842,32	215 991 842,32
dépenses					
Transferts entre sections	chap 926	85 295 000,00	chap 926	101 374 453,12	16 079 453,12
	Equilibre section d'investissement (recettes - dépenses)				0,00
section de fonctionnement					
dépenses					
Transferts entre sections	chap 946	534 600 000,00	chap 946	750 591 842,32	215 991 842,32
recettes					
Services généraux	chap 930	249 133 324,00	chap 930	249 133 324,00	0,00
Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	chap 933	132 218 044,00	chap 933	132 218 044,00	0,00
Aménagement des territoires et habitat	chap 935	215 519 699,00	chap 935	415 234 888,20	199 715 189,20
Environnement	chap 937	833 142 460,00	chap 937	833 339 660,00	197 200,00
Transferts entre sections	chap 946	85 295 000,00	chap 946	101 374 453,12	16 079 453,12
	Equilibre section de fonctionnement (recettes - dépenses)				0,00

Les écarts correspondent donc aux cessions d'immobilisations mentionnées dans le rapport de présentation du compte administratif et n'affectent en rien le résultat de l'exercice 2025.

IV – L'Annexe des états financiers en M57

L'Annexe est partie intégrante des états financiers en M57. Elle donne aux lecteurs des comptes, des éléments de compréhension complémentaires aux données chiffrées du bilan et du compte de résultat retracées par le compte de gestion établi par le comptable public tels que les engagements donnés par la collectivité ou les engagements reçus.

Les informations contenues dans l'Annexe sont présentées sous forme de notes. Le nombre de ces notes n'est pas fixe et varie en fonction des informations significatives que l'ordonnateur et le comptable fournissent pour chaque exercice. La présente Annexe jointe au compte de gestion répond au format et aux dispositions précisées par le tome IV de l'instruction M57.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir approuver le compte de gestion de Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques d'Île-de-France et de Paris du budget général de la Ville de Paris au titre de l'exercice 2025 ainsi que son Annexe qui ont fait l'objet

de l'audit de certification dont le rapport est joint à la présente délibération.

Le Maire de Paris