

*Restitution d'une analyse financière rétrospective
pour la commune de
BOIS LE ROI
2021-2025*

Étude réalisée par le conseiller aux décideurs locaux

D 137

BOIS-LE-ROI



Données statistiques

BOIS LE ROI

DÉMOGRAPHIE

Population légale 2025	6 165
Population légale 2022	6 026
Variation	2,25 %
Densité de population (hab/km ²) 2022 (*)	872,1
Nombre de ménages en 2022 (*)	2 454

LOGEMENT

Part des résidences principales (2025) (**)	89,90 %
Part des résidences secondaires (2025) (**)	10,10 %
Nombre de logements vacants (2025) (**)	16
Part des ménages propriétaires (2022) (*)	79,80 %

(*) données INSEE

(**) données DGFIP

FISCALITÉ

Nombre de foyers fiscaux en 2024(**)	3 192
Nombre de foyers fiscaux en 2021 (**)	3 202
Part des foyers non-imposables en 2024 (**)	29,30 %
Revenu fiscal moyen par foyer en 2024 (**)	56 897,00 €
Niveau de vie médian en 2023 (*)	38 140,00 €

ÉCONOMIE

% bases foncières locaux d'habitation ordinaire (**)	90,40 %
% bases foncières locaux d'habitation à caractère social (**)	0,00 %
% bases foncières locaux à usage professionnel ou commercial (**)	7,20 %
% bases foncières établissements industriels et assimilés (**)	1,30 %
Nombre d'établissements imposés à la :	
- CFE (**)	439
- cotisation minimale à la CFE (**)	593
Emploi total (2022) (*)	1 360
Taux de chômage (2022) (*)	6,30 %

Remarque : Dans la présente étude plusieurs comparaisons portant sur des ratios et postes ramenés par habitant sont fournies (par rapport au département notamment). S'agissant de Bois le Roi, ces rapprochements sont établis auprès de communes de la même strate (communes de 5 000 à 10 000 habitants, 28 communes en Seine et Marne).

I- Formation de l'autofinancement

En €	Évolution des produits et charges réels					Évolution	
	2021	2022	2023	2024	2025	2024/2025	2021/2025
Produits réels de fonctionnement	5 996 679	6 568 337	7 185 487	8 064 263	8 085 592	0,3 %	34,8 %
Ressources fiscales	4 838 646	5 186 948	5 496 462	6 580 884	6 579 301	-0,0 %	36,0 %
Dotations et participations	774 796	752 207	1 021 473	854 531	881 909	3,2 %	13,8 %
Autres produits	383 236	629 183	667 553	628 848	624 382	-0,7 %	62,9 %
Charges réelles de fonctionnement	5 497 492	6 583 266	6 714 768	7 022 618	7 347 823	4,6 %	33,7 %
Charges de personnel	3 137 064	3 687 051	3 856 769	3 850 279	4 269 812	10,9 %	36,1 %
Subventions, participations et contingents	628 311	690 679	647 691	654 365	660 800	1,0 %	5,2 %
Charges financières	18 224	14 267	17 491	49 438	152 466	208,4 %	736,6 %
Autres charges	1 713 893	2 191 269	2 192 816	2 468 536	2 264 744	-8,3 %	32,1 %

Sur la période quinquennale, on constate une augmentation sensiblement identique des charges et des produits : les charges progressent de 33,7 % (+ 1 850 k€) dans le même temps les produits se sont accrus de 34,8 % (+2 089 k€).

L'analyse des postes composant les produits et charges réels de fonctionnement est abordée aux diapos 5 à 9

I- Formation de l'autofinancement

Structure des produits 2025

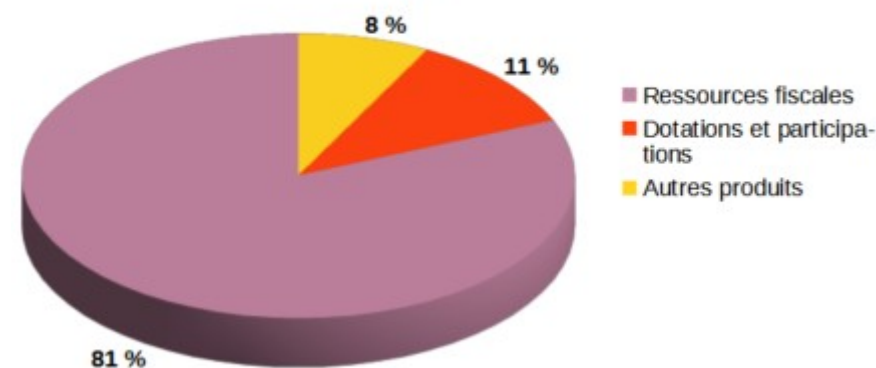
2025	En €/hab	Commune	Montant en € par hab pour la strate de référence		
			Département	Région	National
Ressources Fiscales	1 067	1 067	1 018	1 076	886
Dotations et participations	143	143	245	218	287
Ventes et autres produits courants non financiers	101	101	163	173	153
Produits réels financiers	0	0	1	2	3
Produits réels exceptionnels	0	0	1	1	2

Strate de référence :

Population : 6165

Régime fiscal : FPU : Communes de 5 000 à 10 000 habitants

Répartition des produits de fonctionnement - 2025-



Ramenées par habitant, les ressources fiscales, les dotations et participations, les ventes et autres produits courants non financiers sont inférieurs à la moyenne départementale. L'ensemble des produits de fonctionnement représentent 1 311 €/hab pour la commune contre 1 428 €/hab pour la moyenne des communes de la strate départementale.

Les ressources fiscales constituent très nettement la première composante du panier de ressources (81% contre 71% pour la strate départementale).

Les dotations et participations représentent 11 % des produits de fonctionnement contre 17% pour la strate départementale.

I- Formation de l'autofinancement

Evolution et analyse des postes de produits

- Sur la période 2021-2025, les ressources fiscales progressent de 36 % (+ 1 741 k€), les dotations et participations de 13,8 % (+ 107 k€) et les autres produits de 62,9 % (+ 241 k€).

- **Ressources fiscales :**

→ progression 48,4 % du produit des impôts locaux sur la période

L'effet base en matière de taxe foncière sur le bâti permettant de mesurer le gain de produit (effets de la revalorisation et intégration des constructions nouvelles) est non négligeable : gains de 168 223 € en 2022, 260 869 € en 2023, 256 141 € en 2024 et 127 036 € en 2025.

La commune bénéficie du reversement COCO pour 128 806 € en 2025.

→ Diminution de la fiscalité reversée (- 12,8%)

Les communes membres de la CA du Pays de Fontainebleau ne perçoivent pas le FPIC sur la période analysée. La commune de Bois le Roi y contribue pour 75 575 €, cette contribution est en baisse de près de 13 % sur la période (-11 k€) .

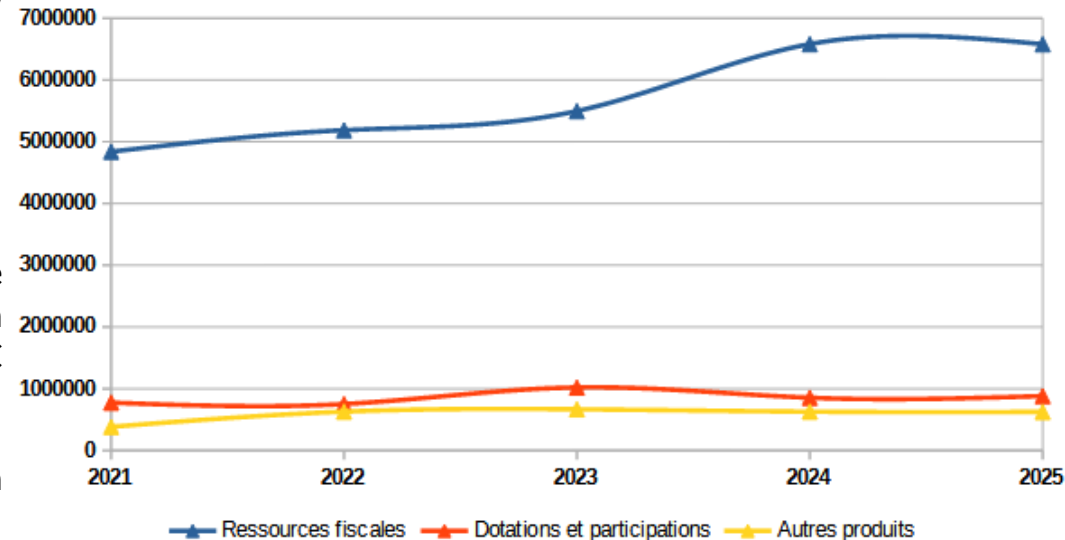
Par ailleurs, la commune a perçu 188 521 € d'attribution de compensation, cette somme est en baisse par rapport à 2021 (234 586 €)

→ Autres impôts (- 12,8%)

La commune a perçu en 2025, 423 k€ de taxe additionnelle sur les droits de mutations et 113 k€ de TICFE.

Sur la période ce montant est en baisse de 10,7 % (-64 k€)

Evolution des produits réels 2021-2025



I- Formation de l'autofinancement

Evolution et analyse des postes de produits

- DGF et autres dotations :

Légère progression de la DGF sur la période étudiée, elle passe de 504 k€ à 547 k€ (+8,5%) .

Sur la période, la fraction forfaitaire recule de 3,2 % pour s'établir à 332 k€ en 2025 (342 k€ en 2021).

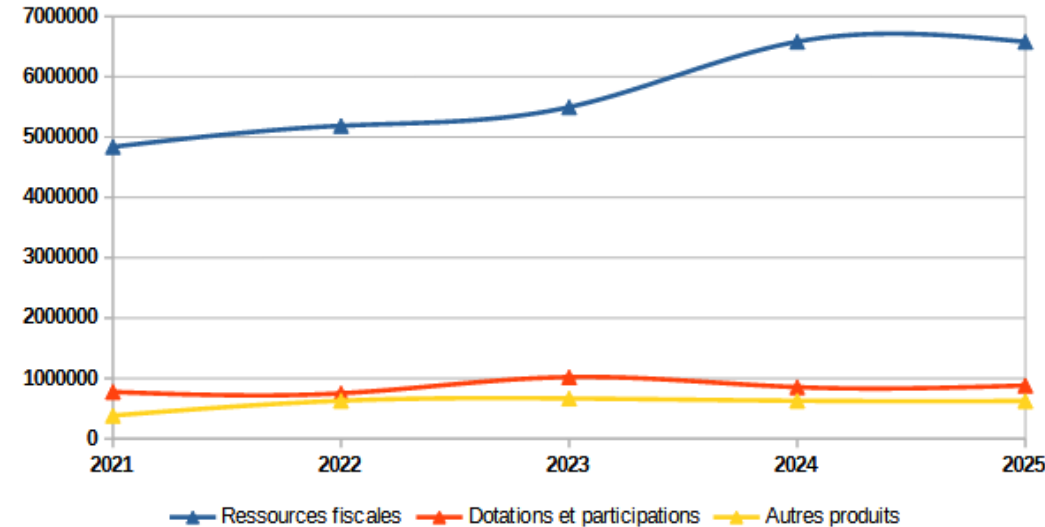
Dans le même temps, la part de péréquation progresse de 29,8 % :

la dotation nationale de péréquation (+14,9%) : 96140 € en 2025 vs 83 637 € en 2021.

la dotation de solidarité rurale (+44%) : 125 409 € en 2025 vs 87 089 en 2021 .

Autres dotations perçues (CAF, bibliothèque, allocations compensatrices) : elles passent de 227 k€ en 2021 à 284 k€ en 2025.

Evolution des produits réels 2021-2025



I- Formation de l'autofinancement

Evolution et analyse des postes de produits

- Autres produits :

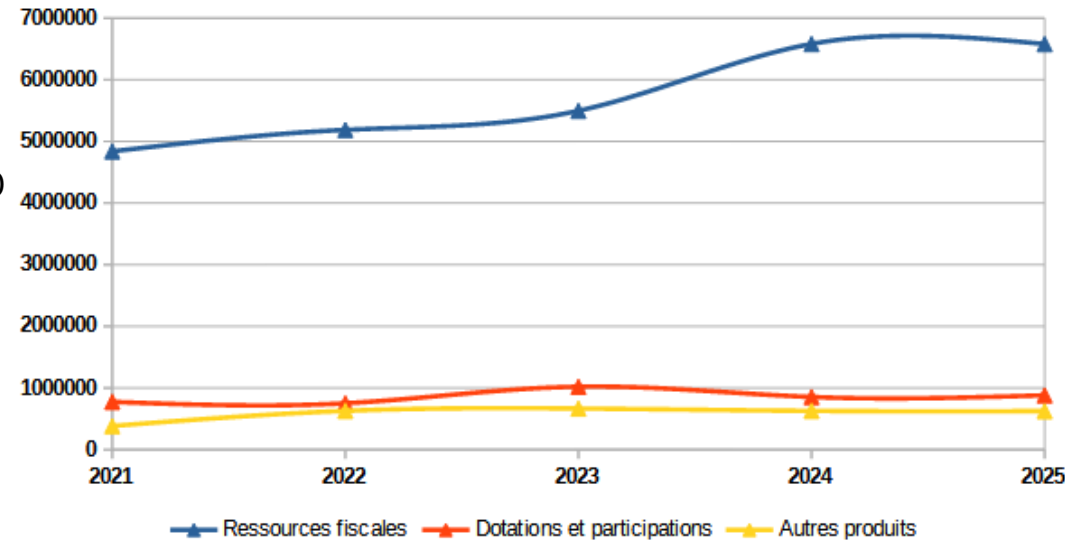
Progression des recettes issues de facturation : + 62,9%.

Les produits des services du domaine s'élèvent à 509 k€ en 2025 (310 k€ en 2021) :

- 34 467 € de droit de stationnement sur la voie publique
- 22 838 € de redevance d'occupation du domaine public
- 361 k€ de services périscolaires
- 49 950 € de refacturation de personnel au SMEAG
- 17 949 € de de refacturation de personnel au CCAS.

Les autres produits de gestion courante s'établissent à 115 k€ en 2025 contre 70 k€ en 2021 (compte 75, revenus locatifs notamment).

Evolution des produits réels 2021-2025



I- Formation de l'autofinancement

Structure des charges 2025

2025

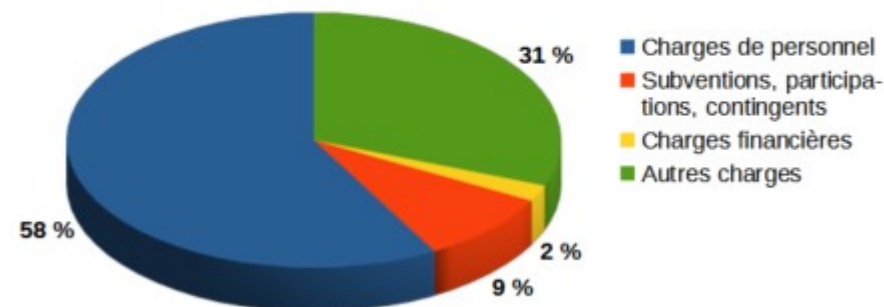
En €/hab	Commune	Montant en € par hab pour la strate de référence		
		Département	Région	National
Charges générales	338	376	380	322
Charges de personnel	693	716	737	635
Charges de gestion courante	137	111	125	133
Charges réelles financières	25	15	15	19
Charges réelles exceptionnelles	0	0	1	1

Strate de référence :

Population : 6165

Régime fiscal : FPU : Communes de 5 000 à 10 000 habitants

Répartition des charges de fonctionnement - 2025-



L'ensemble des charges réelles représente 1 193 €/hab contre 1 218 €/hab pour la moyenne de la strate départementale.

Les charges de personnel constituent la première composante des charges de fonctionnement (58%) devant les charges générales (chapitre budgétaire 011 : comptes 60, 61, 62 et 63) et les charges de gestion courante (Débit 65).

Pour les communes de la strate, les charges de personnel représentent 59 % des charges de fonctionnement.

I- Formation de l'autofinancement

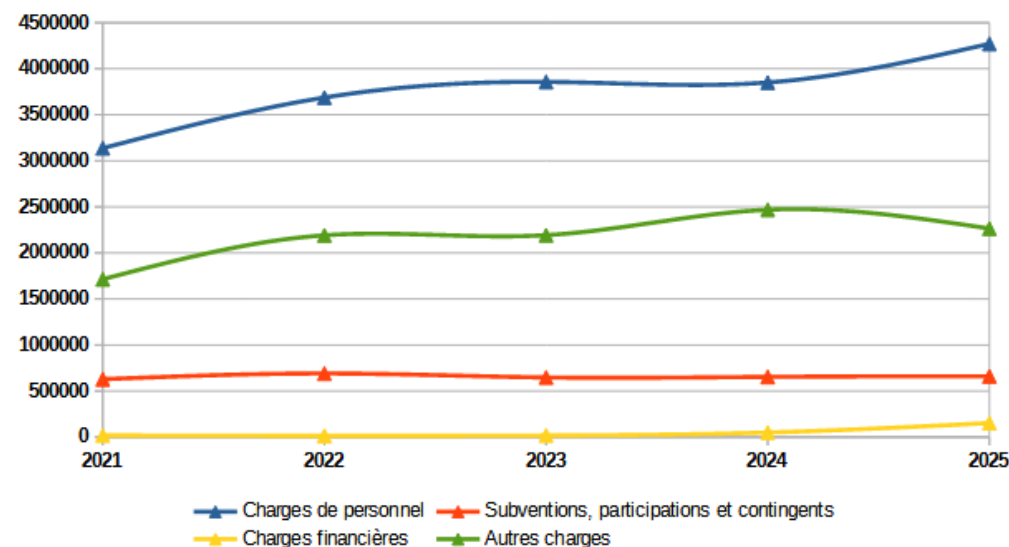
Structure et analyse des postes de charges

- Charges de personnel :

Progression de 36,1% sur la période étudiée, la masse salariale a augmenté de 1 132 k€.

Elle est passée de 3 137 k€ en 2021 à 4 269 k€ en 2025

Evolution des charges de fonctionnement 2021-2025



	2021	2022	2023	2024	2025
6411 Personnel titulaire	1 708 461 €	1 981 510 €	2 023 935 €	2 163 590 €	2 168 223 €
6413 Personnel non titulaire	504 089 €	630 100 €	665 573 €	638 124 €	816 183 €
645 Charges de sécurité sociale et de prévoyance	906 707 €	997 080 €	1 068 239 €	1 057 714 €	1 225 334 €
647 Autres charges sociales	7 382 €	5 138 €	5 607 €	3 397 €	5 178 €

	2021	2022	2023	2024	2025
Effectif titulaire	24	25	23	23	22
Effectif non titulaire	24	30	27	22	21
Stagiaire	3	1	2	3	4
Autre Statut	12	14	14	12	10

I- Formation de l'autofinancement

Structure et analyse des postes de charges

- Charges financières :

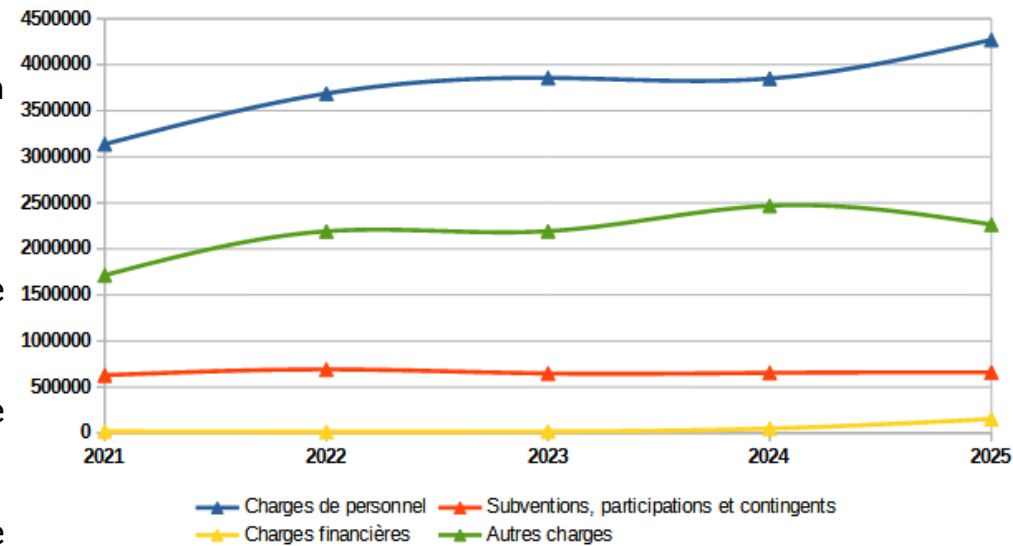
Les charges financières progressent de 18 224 € en 2021 à 152 466 € en 2025.

- Subventions et participations (subv CCAS, Associations, SDIS, Frais de scolarité) :

Les contingents obligatoires s'élèvent à 11 355 € (participation à la base de loisirs, frais de scolarité).

Les subventions et participations augmentent de 4,3 % sur la période pour atteindre 649 k€ soit (+ 27 k€ par rapport à 2021).

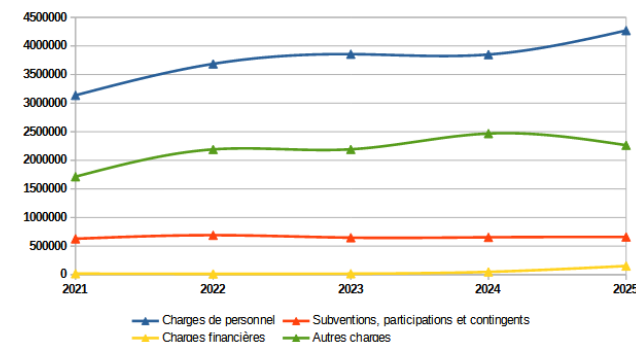
Evolution des charges de fonctionnement 2021-2025



I- Formation de l'autofinancement

Structure et analyse des postes de charges

Evolution des charges de fonctionnement 2021-2025



- Autres charges réelles :

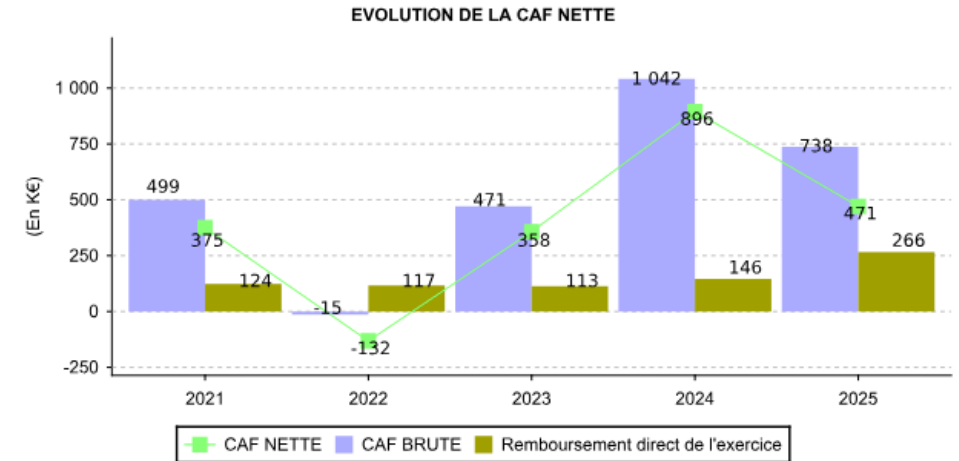
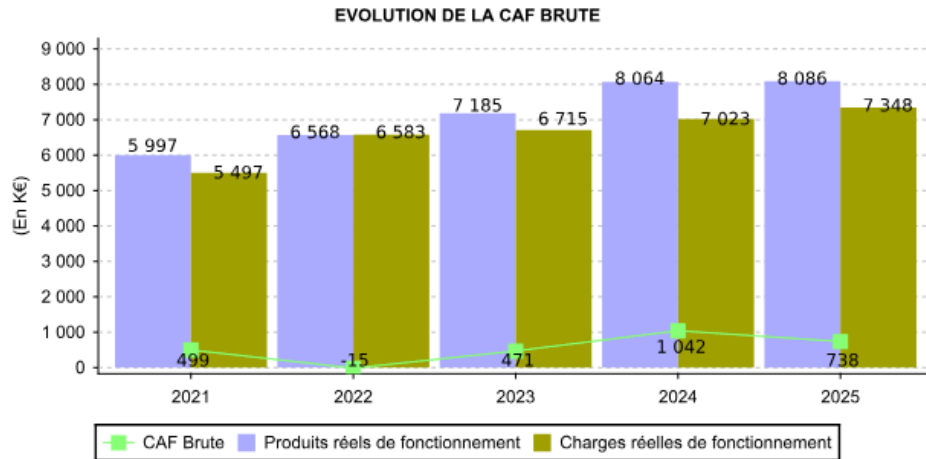
En progression sur la période (+ 32,1 %) : elles sont passées de 1 713 893 € en 2021 à 2 264 744 € en 2025.

Focus sur certains postes de charges :

	2021	2022	2023	2024	2025
6042 « Achats de prestation de services »	252 985 €	368 127 €	478 918 €	616 968 €	502 121 €
60612 « Fournitures non stockables -Electricité »	263 017 €	347 989 €	442 435 €	455 378 €	306 100 €
60622 « Fournitures non stockées Carburants »	13 164 €	16 997 €	15 736 €	14 379 €	12 830 €
60632 « Fournitures de petits équipements »	82 317 €	70 299 €	66 004 €	63 928 €	67 681 €
61521 « Entretien terrains »	53 430 €	35 359 €	44 558 €	18 257 €	50 471 €
615221 « Entretien Bâtiments publics »	52 553 €	64 276 €	81 398 €	85 832 €	69 421 €
615231 « Entretien voiries »	32 730 €	0 €	7 640 €	31 486 €	31 343 €
6156 « Maintenance »	49 193 €	54 653 €	33 246 €	48 516 €	58 807 €
6232 « Fêtes et cérémonies »	29 056 €	42 085 €	52 395 €	44 951 €	38 502 €
6234 « Réceptions »	0 €	45 894 €	23 126 €	36 174 €	52 989 €
611 « Contrats de prestations de services »	326 731 €	356 306 €	228 360 €	337 466 €	315 925 €

I- Formation de l'autofinancement

CAF brute et CAF nette



La capacité d'autofinancement (CAF) représente l'excédent résultant du fonctionnement utilisable pour financer les opérations d'investissement. La CAF brute est fluctuante sur les 5 dernières années.

Le niveau de CAF brute est nettement inférieur aux moyennes constatées pour les communes de la strate départementale.

La CAF nette est un indicateur de gestion qui mesure, exercice après exercice, la capacité de la collectivité à dégager au niveau de son fonctionnement des ressources propres pour financer ses dépenses d'équipement, une fois ses dettes remboursées.

La CAF nette suit l'évolution de la CAF brute sur la période.

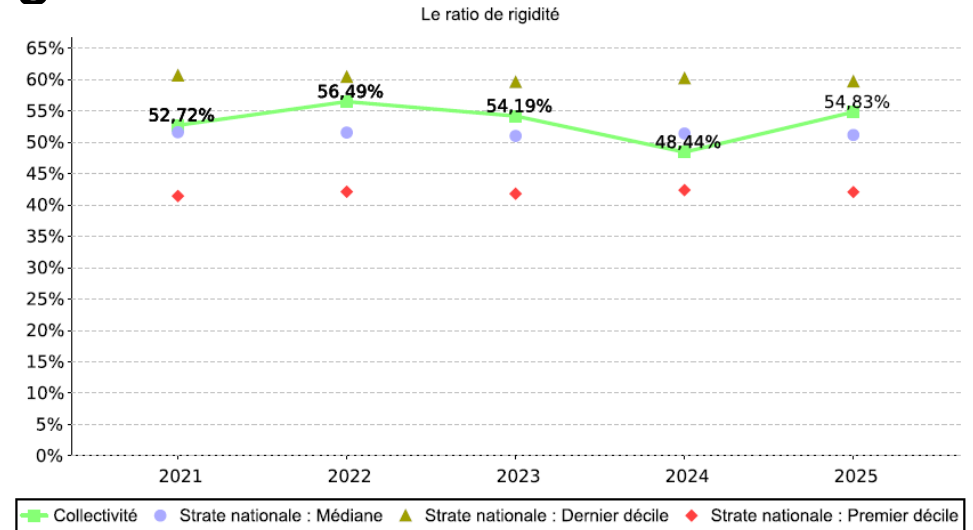
	BOIS LE ROI (€/hab)	Départemental (€/hab)
CAF brute	120	208
CAF nette	76	143

I- Formation de l'autofinancement

Ratio de rigidité des charges structurelles

Ce ratio permet d'apprécier la proportion des dépenses «obligatoires », à savoir les charges de personnel, les contingents et participations et les charges d'intérêts par rapport aux produits de fonctionnement réels. Plus ce ratio est élevé, plus la marge de manœuvre de la collectivité est faible. Ce ratio est relativement stable, au delà de la médiane nationale. Ce ratio démontre des marges de manœuvre limitées pour contribuer à l'autofinancement des investissements.

Le seuil d'alerte communément admis est de 50 %.



Coefficient d'autofinancement courant

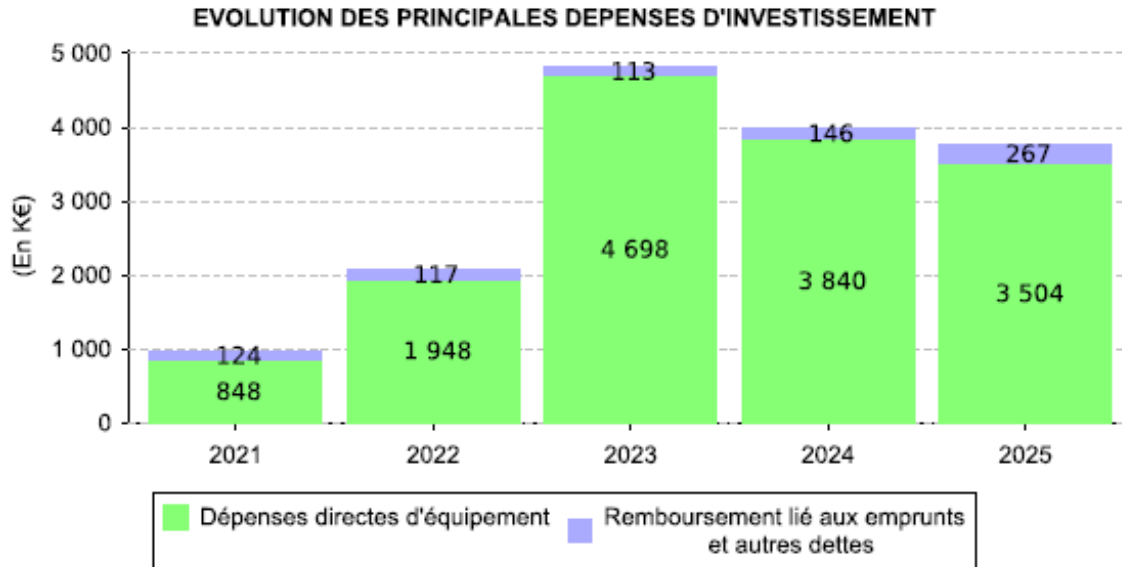
Ce ratio mesure l'aptitude de la collectivité à autofinancer ses investissements après avoir couvert ses charges et ses remboursements de dettes (charges réelles de fonctionnement + remboursement de la dette / produits réels de fonctionnement. (seuil d'attention appelée : 0,95 ; seuil de criticité : 1,05)

Ce ratio se situe à un niveau « limite » depuis 2021. En 2025, il s'établit à 0,94, ce qui signifie que 6 % des recettes de fonctionnement peuvent être affectées au financement d'opérations d'équipement.

Le coefficient d'autofinancement courant						Repère - 2025
	2021	2022	2023	2024	2025	Strate départementale
Coefficient d'autofinancement courant	0,94	1,02	0,95	0,89	0,94	0,90

II- Dépenses d'équipement

Evolution



DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT (€/hab)		
EXERCICES	Commune	Strate Départementale
2025	568	395
2024	628	373
2023	773	336
2022	321	283
2021	141	304

Sur les cinq dernières années, la commune a investi une somme totale de 14 838 k€ soit une moyenne annuelle de 2 967,6 k€.

Cette somme représente une moyenne annuelle de 486,2 €/hab contre 338,2 €/hab pour la moyenne de la strate départementale.

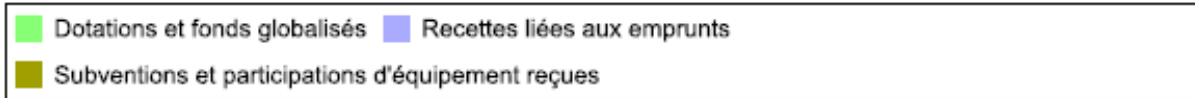
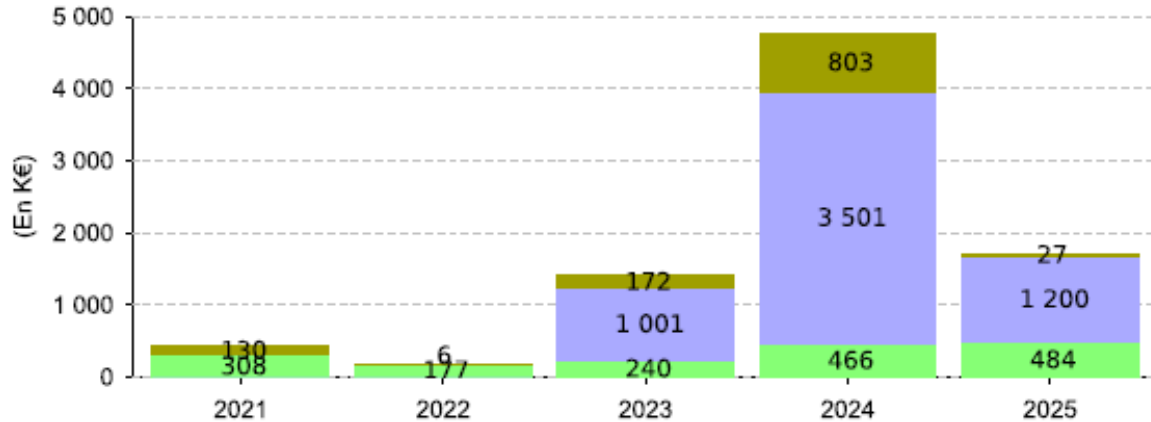
Rapportée à la moyenne des communes de la strate, la politique d'investissement est plus dynamique sur la période considérée.

II- Dépenses d'équipement

Financement

Moyenne annuelle : 37,2 €/hab
 Moyenne département : 79,6 €/hab

EVOLUTION DES PRINCIPALES RECETTES D'INVESTISSEMENT



Moyenne annuelle : 55 €/hab
 Moyenne département : 60,4 €/hab

SUBVENTIONS PERÇUES (€/hab)		
EXERCICES	Commune	Strate Départementale
2025	4	102
2024	131	109
2023	28	81
2022	1	57
2021	22	49

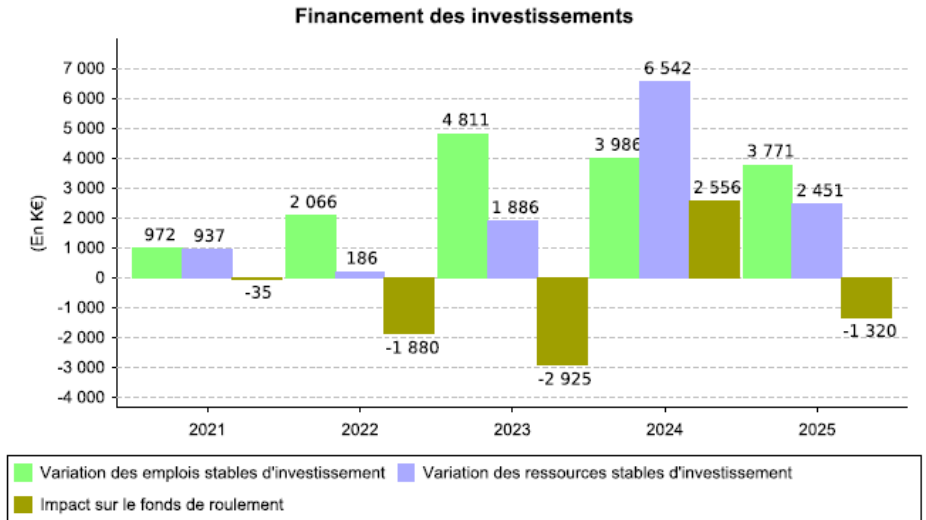
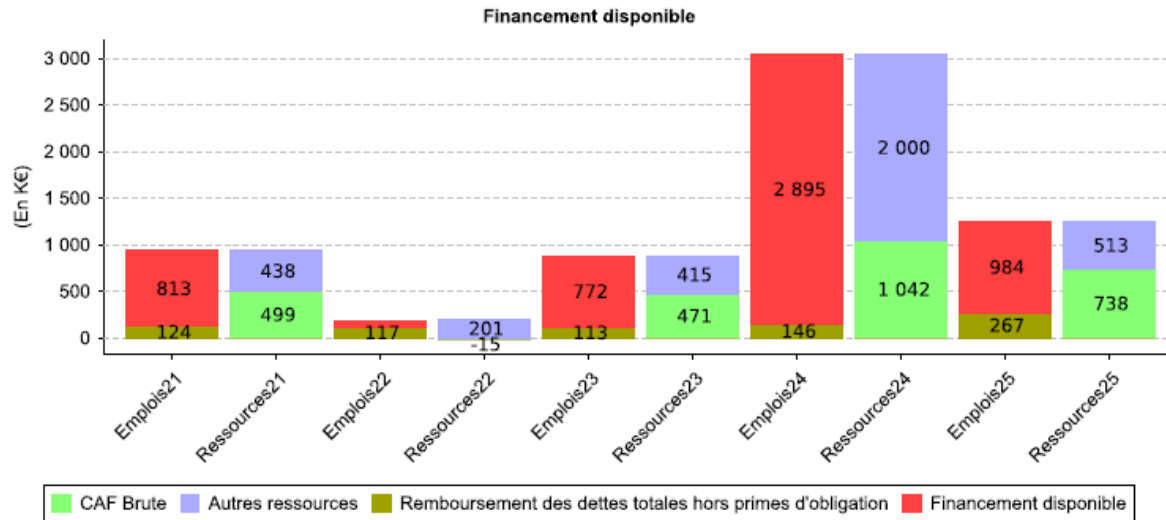
DOTATIONS PERÇUES (€/hab)		
EXERCICES	Commune	Strate Départementale
2025	78	59
2024	77	69
2023	39	60
2022	30	65
2021	51	49

Durant la période 2021-2025 la commune a contracté 3 emprunts : 1 000 k€ en 2023 et 3 500 k€ en 2024 et 1 200 k€ en 2025.

Les encaissements de dotations (1 675 k€) et de subventions (1 138 k€) représentent 18,96 % des dépenses d'équipements engagées sur la période.

II- Dépenses d'équipement

Financement



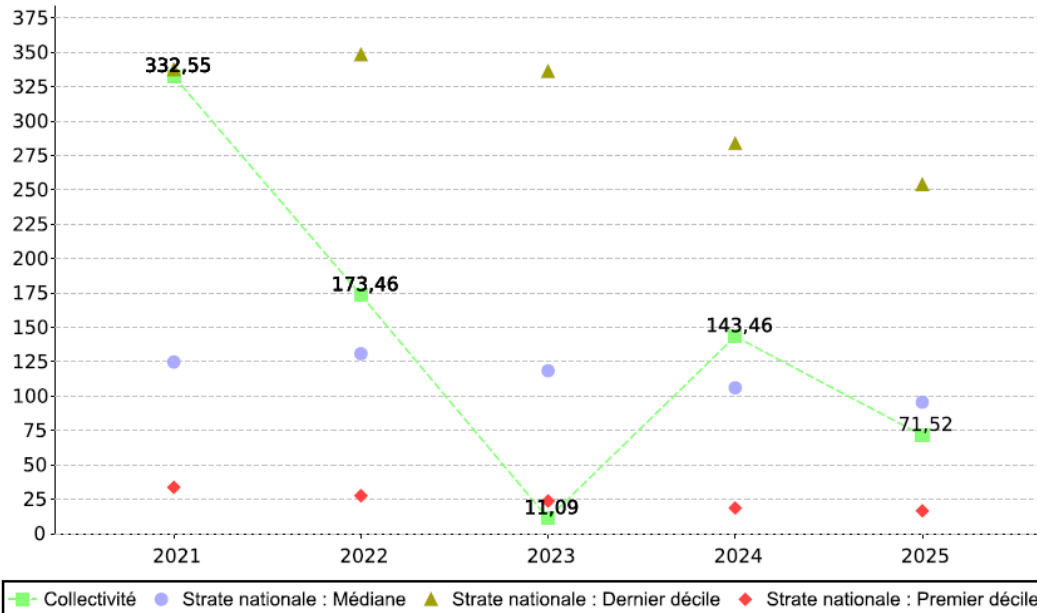
Le financement disponible représente le total des ressources (hors emprunts) dont dispose la collectivité pour investir, après avoir payé ses charges et remboursé ses dettes. Il se décompose comme suit : CAF nette + subventions / dotations + cessions d'actif

En 2025, le financement disponible, 984 k€, et l'emprunt contracté 1 200 k€ n'ont pas permis de couvrir la totalité des dépenses d'investissement (3 504 k€), induisant un prélèvement de 1 320 k€ sur le fonds de roulement.

Entre 2021 et 2025, l'ensemble des opérations menées se traduit par un prélèvement net de 3 604 k€ sur le fonds de roulement.

III- Le fonds de roulement

FDR en nombre jour de charges réelles



Le **fonds de roulement** correspond à la différence entre les ressources stables de long terme du groupement, issues de son cycle de financement et les emplois stables, issus du cycle d'investissement. L'excès de ressources de long terme constitue dans cette optique une ressource de trésorerie permettant d'assurer le financement des besoins liés au cycle d'exploitation (décalage entre l'encaissement des recettes et le paiement des dépenses) et/ou de consolider sa situation patrimoniale.

Au 31/12/2025, le fonds de roulement permet de couvrir **71 jours** de charges réelles (140 jours pour la moyenne de la strate). Pour mémoire le seuil de sécurité reconnu est de 4 mois. L'avance apparaît juste...

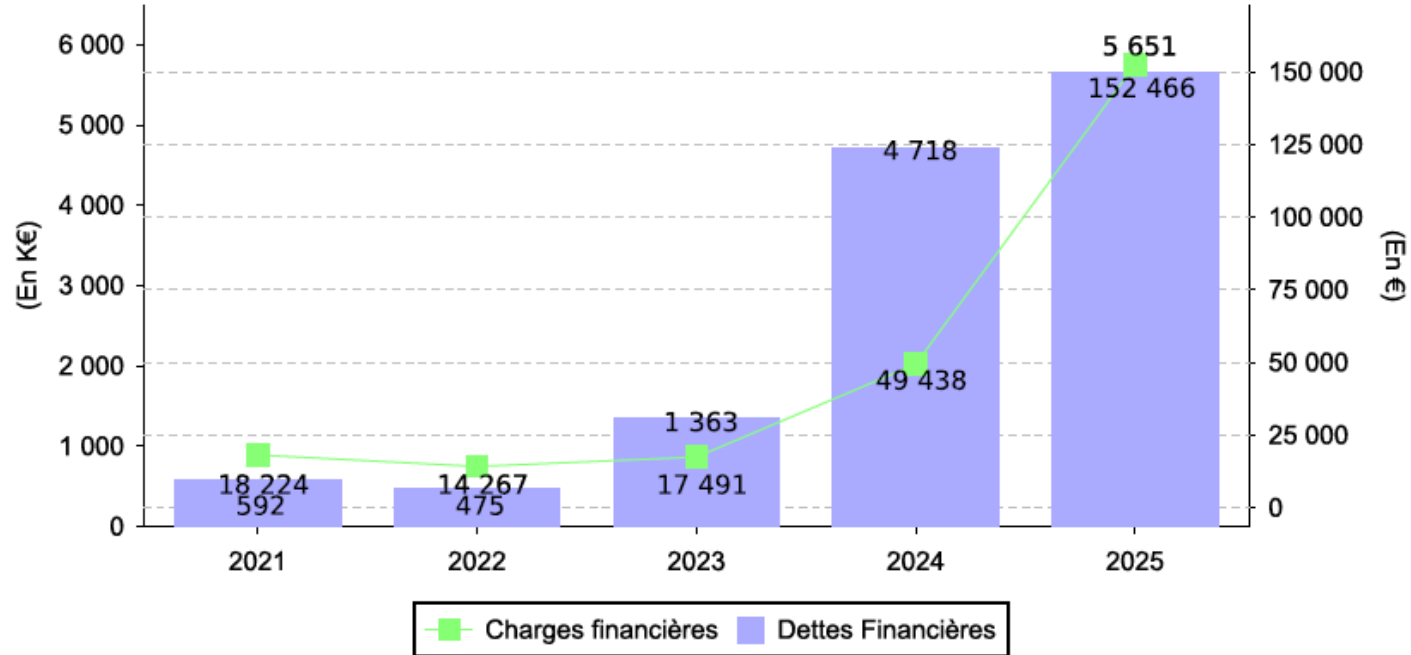
Le fonds de roulement représente 234 €/hab contre 469 €/hab pour la moyenne des communes de la strate départementale. La trésorerie chute de 50 % entre 2024 et 2025 pour s'établir au 31/12/2025 à un peu plus de 1 483 k€.

	2021	2022	2023	2024	2025	Variation % 2021/2025
Ressources propres	47 013 861	47 181 145	48 041 424	50 200 906	51 446 933	9,43 %
Dettes financières +	592 038	475 056	1 362 731	4 717 581	5 650 884	854,48 %
Ressources stables =	47 605 899	47 656 201	49 404 155	54 918 487	57 097 817	19,94 %
Actif immobilisé brut -	42 597 114	44 527 597	49 200 086	52 158 394	55 658 059	30,66 %
Fonds de roulement =	5 008 785	3 128 604	204 069	2 760 093	1 439 758	-71,26 %

IV- La dette

Evolution

Évolution des dettes et des charges financières

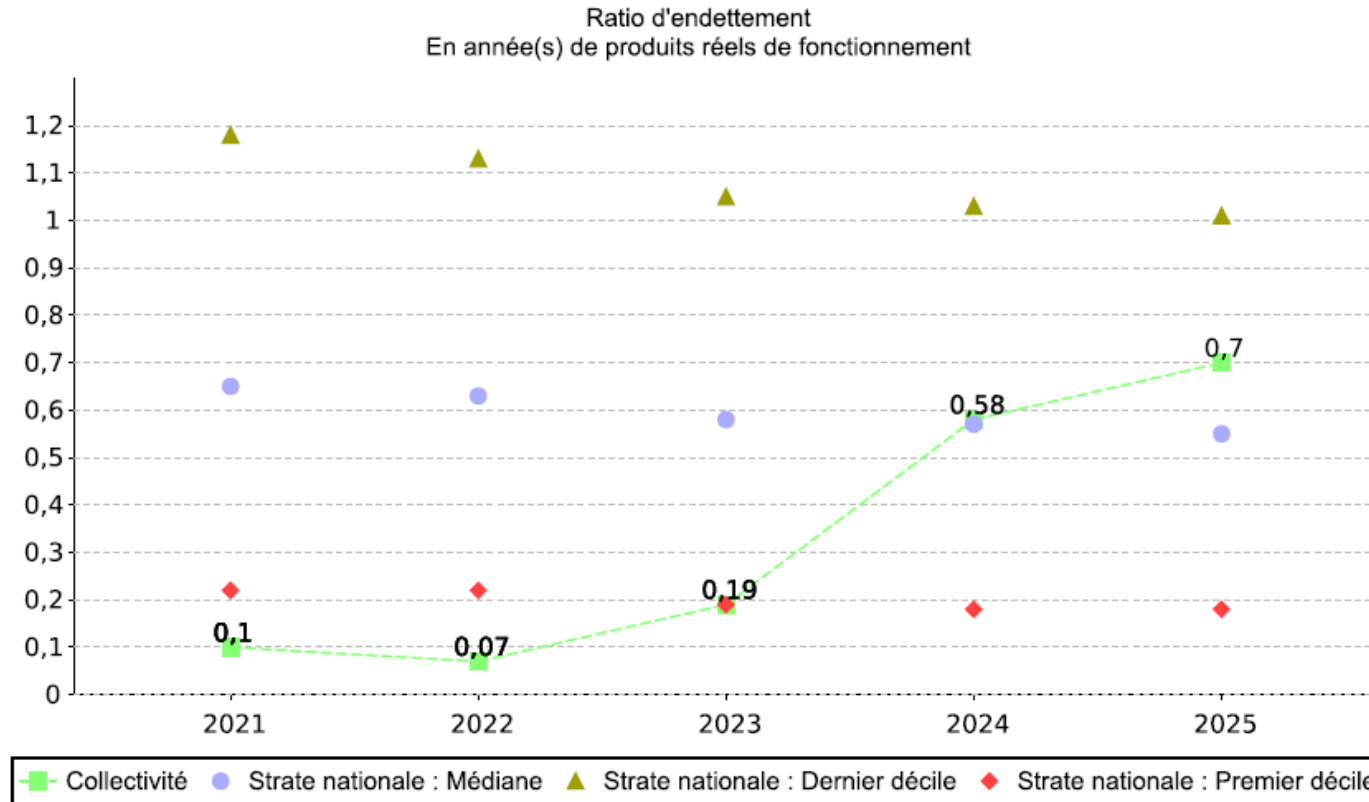


	2021	2022	2023	2024	2025
Remboursement en capital des emprunts et dettes assimilées	123 969	116 982	113 026	145 980	266 448

L'encours de dette au 31/12/2025 se situe à 5 651 k€ soit 917 €/hab pour une moyenne départementale de 711 €/hab. Durant la période, la commune a contracté 3 emprunts : 1 000 k€ en 2023 et 3 500 k€ en 2024 et 1 200 k€ en 2025.

IV- La dette

Ratio d'endettement



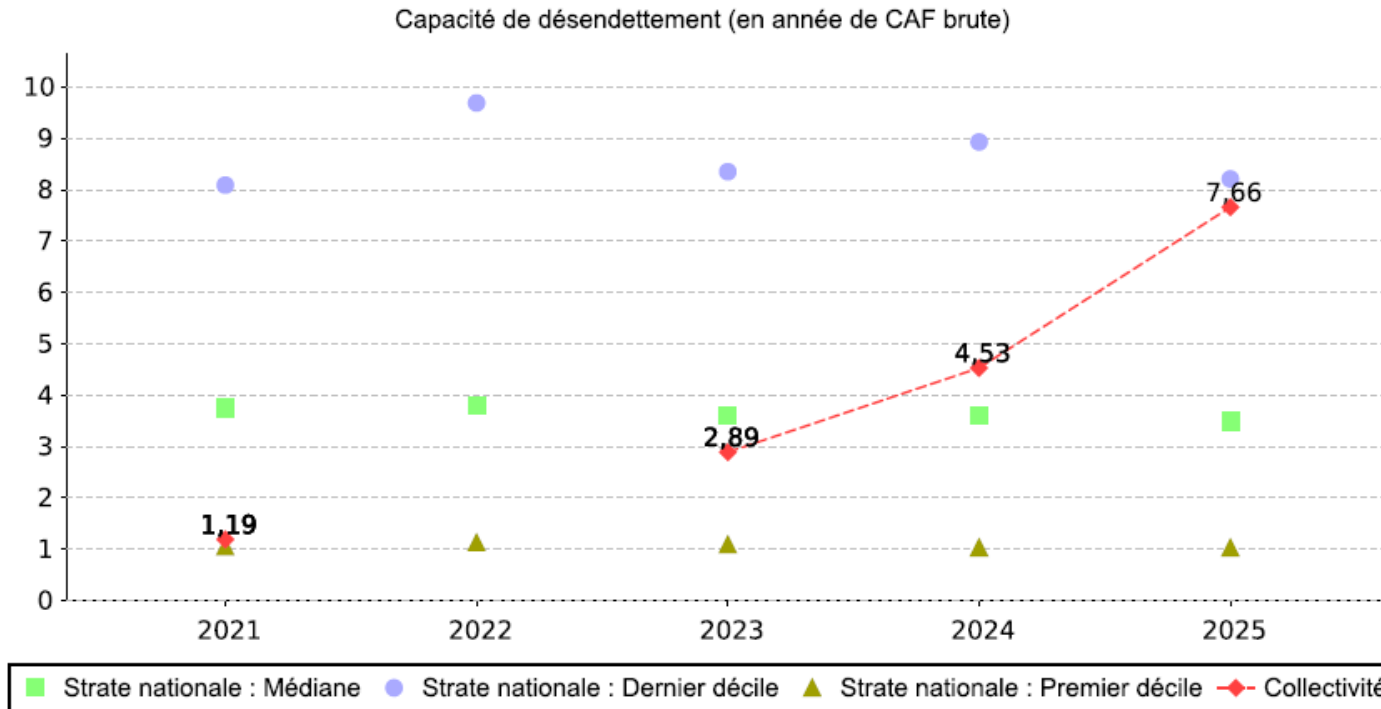
Le ratio d'endettement permet d'apprécier le poids de la dette par rapport aux produits réels perçus par la collectivité sur un exercice. Il permet d'apprécier la durée de remboursement de la dette à un instant « T » par affectation totale des recettes de fonctionnement.

Calcul : en cours total de la dette au 31/12/N / recettes réelles de fonctionnement.

Ce ratio de 0,7 au 31/12/2025 traduit une situation plutôt correcte, au dessus de la médiane nationale (le seuil d'alerte communément admis est de 1,14).

IV- La dette

Capacité de désendettement



* Ratio non calculé lorsque la CAF brute est négative

La **capacité de désendettement**, également appelée ratio de solvabilité, permet d'apprécier le poids de la dette par rapport à la CAF brute et la capacité de la collectivité à recourir à l'emprunt. Ce ratio est important pour apprécier la situation financière d'une collectivité locale. Il permet d'apprécier la durée de remboursement de la dette à un instant « T » par affectation totale de la CAF brute

Calcul : encours total de la dette au 31/12/N /recettes réelles de fonctionnement.

Ce ratio s'établit à 7,66 années au 31/12/2025 (le seuil d'alerte communément admis est de 7 ans). Ce ratio se dégrade en raison de la baisse de la CAF brute en 2025 et de l'augmentation de l'encours de dettes.

V- Fiscalité

Impôts locaux - bases

En €	Bases nettes "ménages"	Repères - 2025	
		Commune	Strate départementale
	2025	En €/hab	
Taxe d'habitation (TH)	940 293	153	39
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB)	10 018 494	1 625	1 543
Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	112 465	18	12
Taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TAFNB)	0	0	0

La commune dispose d'une base de foncier bâti, qui ramenée par habitant (1 625 €/hab), est légèrement supérieure à la moyenne départementale (1 543 €/hab). Les bases en matière de taxe d'habitation sur les résidences secondaires s'établissent à 153 €/hab contre 39 €/hab pour la moyenne de la strate départementale.

Les bases communales imposées en foncier bâti sont adossées à 90,4 % sur des locaux à usage d'habitation, 7,2 % sur des locaux à usage professionnel ou commercial, 1,3 % sur des établissements industriels et assimilés, 1,2 % sur d'autres locaux passibles à la TH.

La taxe d'habitation sur les locaux vacants depuis plus de 2 ans n'est pas appliquée.

La commune a institué par délibération du 30/09/2021, une limitation de l'exonération de 2 ans de la TFB sur les constructions nouvelles au taux de 40 % (40% de la base imposable exonérée).

V- Fiscalité

Impôts locaux - taux

	Taux des impôts locaux votés par la commune					Repère - 2025
	2021	2022	2023	2024	2025	Strate départementale
Taux TH et THLV	13,22 %	13,22 %	13,53 %	16,17 %	16,17 %	19,41 %
Taux FB	44,93 %	46,39 %	47,49 %	56,76 %	56,76 %	49,12 %
Taux FNB	61,20 %	61,20 %	62,65 %	74,88 %	74,88 %	69,19 %
Taux fixe TAFNB	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Taux CFE	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

La commune de Bois le Roi a augmenté ses taux de taxe d'habitation, de Foncier Bâti et Non Bâti en 2023 et en 2024.

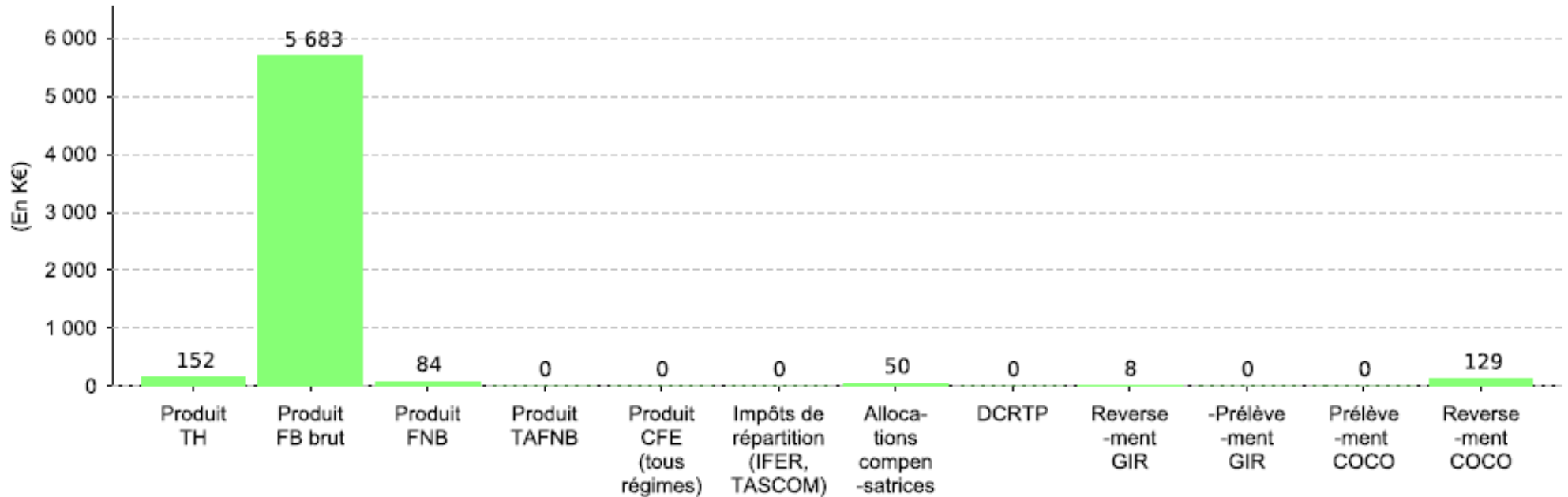
S'agissant du foncier bâti, le taux communal (56,76 %) est supérieur à la moyenne départementale (49,12 %), le taux de taxe d'habitation (16,17%) est inférieur à la moyenne départementale (19,41%).

Par ailleurs, afin de mener à bien sa politique de taux, il est précisé que le revenu fiscal de référence moyen des foyers de la commune s'élevait à 56 897 € en 2024 (contre 34 835 € pour le département et 40 890 € au niveau national), sachant par ailleurs que la proportion de foyers non imposables à l'impôt sur le revenu est nettement inférieure à la moyenne départementale (29,3 % pour la commune, contre 46 % pour le département).

V- Fiscalité

Impôts locaux - produits

STRUCTURE DES PRODUITS DE FISCALITE DIRECTE LOCALE EN 2025



Après mise en place de la réforme de la TH en 2021, la taxe foncière sur les propriétés bâties constitue la première ressource en matière d'impôts locaux (due par les ménages et les entreprises propriétaires).

La structure des produits locaux se traduit également par un reversement de fiscalité lié à son coefficient correcteur (129 k€), le transfert de la quote-part de la TFPB départementale étant inférieur au produit de la taxe d'habitation attendue.

Constat général :

A la clôture de l'exercice 2025, la situation financière de la commune de Bois le Roi apparaît correcte au vu des principaux ratios.

Points forts

- Niveau d'endettement relativement maîtrisé
- Politique d'investissement dynamique ;

Points faibles

- CAF brute trop volatile
- Fonds de roulement en net recul
- Marge de manœuvre réduite en matière de politique fiscale

Perspectives

- Nécessité de stabiliser la CAF brute
- Consolider le fonds de roulement

Fin de présentation

MERCI POUR VOTRE ATTENTION