

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2025



Le budget est un acte essentiel dans la vie de toute collectivité territoriale car il traduit, en termes financiers, les choix politiques pour la commune.

Il est rappelé que le cycle budgétaire est rythmé par de nombreuses étapes dont la première est le rapport d'orientation budgétaire (ROB). Il constitue une obligation légale pour toutes les communes de plus de 3 500 habitants et le débat doit se dérouler dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif.

La loi du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République a instauré ce rapport et ce débat pour répondre à deux objectifs principaux : le premier est de permettre à l'assemblée délibérante de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent des priorités qui seront inscrites au budget primitif ; le second objectif est d'apporter une information sur l'évolution de la situation financière de la collectivité. Ainsi, les membres du Conseil municipal débattent et échangent sur la stratégie financière de leur commune.

La loi NOTRe du 7 août 2015 complète les règles relatives au débat d'orientation budgétaire (DOB).

Elle précise en particulier que les orientations susvisées devront permettre d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

La présente note a pour objet de fournir les éléments utiles à la réflexion préalable au vote du budget primitif 2026 (Conseil municipal du 18 décembre prochain).

SOMMAIRE

SYNTHESE DES ORIENTATIONS BUDGETAIRES

LES PRINCIPALES DONNEES FINANCIERES 2024-2026 / LE PROJET DE LOI DE FINANCES 2026

- A. CONTEXTE COMMUNAL
- B. LE PROJET DE LOI DE FINANCES 2026

LA SITUATION FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE 2020-2025

- A. LES GRANDES MASSES FINANCIERES
- B. LE NIVEAU DE L'ENDETTEMENT BRUT ET NET
- C. LA FISCALITE DIRECTE
- D. LA FISCALITE INDIRECTE

BILAN DU MANDAT 2020-2026 ET ORIENTATIONS POUR 2026

LA STRUCTURATION DU BUDGET PRIMITIF 2026

- A. LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
- B. LA STRUCTURE ET L'EVOLUTION DES DEPENSES DE PERSONNEL
- C. LA SECTION D'INVESTISSEMENT
- D. LA TRESORERIE ET L'ENDETTEMENT

PERSPECTIVES 2026-2029

- A. LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
- B. LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2026-2029
- C. EVOLUTION PREVISIONNELLE DE L'ENDETTEMENT

SYNTHESE DES ORIENTATIONS BUDGETAIRES

Les communes sont un échelon territorial assujéti à des contraintes budgétaires dont sont affranchis l'Etat et la plupart des organismes publics :

- Les recettes et les dépenses réelles doivent être équilibrées.
- Le remboursement en capital de la dette doit être couvert par des ressources propres, c'est-à-dire sans emprunter à nouveau pour rembourser les emprunts existants.

Pour autant l'échelon communal n'est pas exonéré de l'effort collectif au redressement des comptes publics et se voit mis à contribution à plusieurs titres :

- Réduction des dotations de l'Etat accordées initialement pour compenser une mesure de suppression d'une ressource fiscale (Taxe professionnelle, CVAE, croissance de CFE)
- Transfert de compétences sans transfert de ressources (En 2025, les communes deviennent autorités organisatrices du service petite enfance, sans compensation financière)
- Prélèvements sur le budget communal pour participer au redressement des comptes publics nationaux (Instauration en 2025 d'un prélèvement « temporaire » intitulé DILICO, reconduit en 2026)

Ce contexte conduit les communes à prévoir un exercice budgétaire 2026 à moyens propres en baisse. Ce qui impose nécessairement, à taux de fiscalité locale inchangés, de rechercher des économies de fonctionnement en rationalisant l'organisation des services, en améliorant les procédures de gestion grâce à la numérisation (permettant surtout à ce jour de faire face à la complexité administrative) et en recherchant des pistes de mutualisation au niveau intercommunal (les résultats étant très hétérogènes selon les territoires).

La ville de Vaucresson s'est attachée à retenir des orientations budgétaires cohérentes avec ces objectifs structurants pour préserver ses excédents de

fonctionnement à moyen terme et être en mesure de financer ses investissements courants sans recourir à l'endettement.

La ville de Vaucresson consacre moins de 2% de ses revenus au remboursement d'emprunts et souhaite conserver cette capacité d'autofinancement optimale, stratégique dans les perspectives actuelles de contrainte sur les finances publiques.

La ville envisage par ailleurs sur les prochaines années, dans une approche dynamique de son patrimoine, d'acquérir ou céder des actifs stratégiques (terrain, cellule commerciale, parking du Centre-Ville) pour réorganiser ses activités ou accompagner la restructuration du centre-ville. Elle dispose pour ce faire d'une réserve de trésorerie structurelle qui pourra être complétée par le recours à l'emprunt si nécessaire dans ce cadre spécifique.

LES PRINCIPALES DONNEES FINANCIERES 2024-2026

LE PROJET DE LOI DE FINANCES 2026

A. CONTEXTE COMMUNAL

Rétrospective de l'année 2024

Extrait de la note de situation financière des collectivités territoriales bilan 2024 - DGFIP – 26 mars 2025

« En 2024, la situation financière du bloc communal demeure robuste, soutenue par une dynamique de recettes toujours favorable et un investissement qui reste à un niveau élevé. Le bloc communal conserve des marges de manœuvre solides avec un taux d'épargne brute toujours satisfaisant, et même quasiment stable si on isole Paris.

Les recettes globales augmentent de 4,1 % et les dépenses de 5,5 %.

Les recettes réelles de fonctionnement (RRF) poursuivent leur croissance à un rythme soutenu de +3,3 %, après une hausse particulièrement marquée en 2023 (+5,9 %). Les impôts locaux enregistrent une augmentation de +5 %. Cette hausse est en grande partie portée par la revalorisation des bases locatives à +3,9 %, un niveau supérieur à l'inflation finalement constatée, permettant ainsi de sécuriser les ressources du bloc communal.

Les dépenses réelles de fonctionnement (DRF) progressent de +4,1 % portées par plusieurs facteurs :

- Les frais de personnel augmentent de +4,7 %, sous l'effet des revalorisations salariales, du glissement vieillesse-technicité (GVT) mais aussi de l'augmentation des effectifs territoriaux.
- Les achats et charges externes progressent de +4 %, en raison de la hausse des coûts des services et des fournitures, amplifiée par l'inflation.
- Les charges financières bondissent de +9,1 %, sous l'effet de la remontée des taux d'intérêt, qui renchérit le coût de l'emprunt pour les collectivités.

L'investissement communal reste à un niveau très élevé, porté par une forte progression des dépenses d'équipement (+10,7 %). Les dépenses réelles d'investissement augmentent de +8,3 %. Cette progression s'inscrit dans le

cycle électoral, les collectivités cherchant à finaliser leurs projets avant les prochaines échéances municipales.

Si **l'épargne brute** enregistre une légère contraction, elle reste à un niveau solide et continue de garantir aux communes une capacité d'autofinancement satisfaisante. Hors Paris, l'épargne du bloc communal reste quasiment stable (-0,5 %).

Evolution 2025

Extrait de la note de conjoncture Banque Postale - 23 septembre 2025

« En 2025, l'investissement poursuivra sa hausse de fin de mandat mais uniquement au sein du bloc communal, les départements et les régions diminuant leurs efforts compte tenu de leurs contraintes financières. L'épargne nette financera, comme en 2024, 29 % de l'investissement. Elle sera en légère hausse, principalement sous l'effet de la reprise des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) et de la maîtrise des charges à caractère général qui, après plusieurs années de croissance soutenue, devraient accuser un très fort ralentissement de leur progression, voire une légère baisse selon les niveaux. Les autres recettes fiscales seront atones (gel des fractions de TVA, revalorisation faible des bases) et seront pour la première année ponctionnées au titre du dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales (DILICO).

Retour sur le DILICO

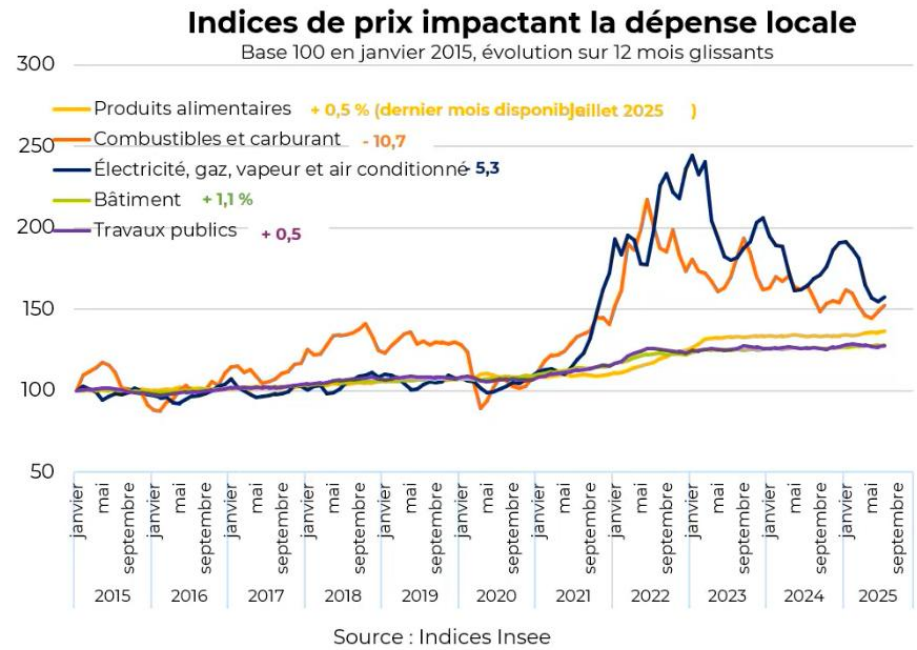
Afin de faire contribuer les collectivités locales au redressement des finances publiques, l'article 185 de la LFI 2025⁵ a mis en place un prélèvement sur leurs ressources fiscales à hauteur d'un milliard d'euros. Il est prévu que ce prélèvement leur soit ensuite reversé en trois ans (cf. page 10 Perspectives pour l'impact sur 2026).

	Nombre de collectivités prélevées	Montant prélevé (en k€)	Montant moyen (en k€)	Montant minimum (en k€)	Montant maximum (en k€)	% épargne brute 2024
Communes*	1 924	-250 000	-88,3	-1,0	-5 798,0	1,9%
Groupements à fiscalité propre	141	-250 000	-1 773,0	-2,6	-22 275,7	3,5%
Départements	50	-220 000	-4 400,0	-50,2	-22 373,3	3,6%
Régions	12	-280 000	-23 333,3	-11 036,7	-52 930,3	4,5%

* Pour les communes, le montant moyen et le montant maximum sont hors Ville de Paris (80,179 M€). Sources : traitement La Banque Postale à partir des données en ligne (DGLF - Dotations en ligne).

Le besoin de financement restera à un niveau important, assez classique en année préélectorale (- 10 milliards d'euros, soit environ 0,3 point de PIB), et

sera comblé par un recours à l'emprunt encore fort (près de 28 milliards d'euros) et un prélèvement sur la trésorerie du bloc communal. »



Perspectives 2026

Extrait de la note de conjoncture Banque Postale - 23 septembre 2025

« L'année 2026 aurait pu être une année s'inscrivant dans un cycle électoral classique : des investissements en berne en attendant la définition des nouveaux programmes par les équipes municipales et intercommunales nouvellement élues ; un léger regain de la fiscalité avec une hausse de taux pour redonner des marges de manœuvre ; une amélioration du besoin de financement et une reconstitution de la trésorerie en conséquence de dépenses moindres pour faire face au mandat qui s'ouvre. Mais la participation des collectivités locales au redressement des comptes publics, les difficultés budgétaires des financeurs départementaux et régionaux et la forte incertitude politique rebattent les cartes.

S'il semble acquis que les investissements diminueront en 2026 en lien avec l'effet cycle, quel sera l'impact de l'effort demandé au monde local ? Selon quelles modalités, quand et à quelle hauteur les collectivités locales pourront-elles lancer les projets ambitieux qu'appellent les exigences de la transition écologique ou l'état du patrimoine ?

Des premiers arbitrages budgétaires avaient été présentés le 15 juillet dernier, correspondant à un objectif de déficit public ramené à 4,6 % du PIB pour 2026 contre 5,4 % en 2025. L'effort attendu de la part des collectivités territoriales était fixé à 5,3 milliards d'euros en 2026, soit 13 % de l'effort global, mais hors hausse du taux de cotisation de la Caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales (CNRACL) de 3 points pendant quatre ans, décidée en 2025 (dont le coût est estimé à 1,2 milliard d'euros en 2026). À ce jour, seule cette dernière est assurée de demeurer et pèsera sur la masse salariale locale.

Pour les autres mesures, ne restent que des interrogations : la participation des collectivités passera-t-elle par une contrainte directe sur leurs dépenses - comme pour les contrats dits « de Cahors » - ou sur leurs recettes comme c'était le cas dans les mesures afférentes aux 5,3 milliards d'euros d'économies annoncées à l'été ?

Le « dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités » (DILICO) instauré en 2025 sera-t-il reconduit ? Le remboursement à hauteur de 30 % des prélèvements effectués en 2025 devrait être assuré (soit 333 millions d'euros reversés dont 33 aux fonds de péréquation) mais un nouveau prélèvement de 2 milliards d'euros avait été évoqué.

La question de l'évolution des dotations est également posée. Au niveau individuel d'abord, rappelons que 2026 sera l'avant-dernière année de prise en compte (à hauteur en principe de 40 % seulement) des « fractions de correction » appliquées au calcul du potentiel financier et de l'effort fiscal des communes et des ensembles intercommunaux ; l'application progressive des nouvelles règles de calcul de ces indicateurs induit des modifications sensibles dans l'appréciation des territoires et, partant, dans la cible des outils de péréquation. »

LE PROJET DE LOI DE FINANCES 2026

Le gouvernement de Sébastien LECORNU a présenté, le 14 octobre dernier la première copie du projet de loi de finances pour 2026.

En juillet, la facture présentée par le gouvernement aux collectivités pour réduire le déficit public s'élevait à 5,3 milliards d'euros. Au 14 octobre, jour de la présentation en Conseil des ministres du Projet de loi de finances 2026, elle serait au minimum à 4 milliards d'euros environ.

En voici les principales mesures :

DILICO

Le DILICO devrait atteindre 2 milliards d'euros. En 2025, ce « dispositif de lissage conjoncturel des recettes des collectivités territoriales » avait concerné 2127 collectivités, dont 1 924 communes.

Dans le PLF 2026, les critères d'éligibilité vont bouger (mécanismes non précisés à ce stade).

La restitution de 30 % du DILICO 2025 sera organisée prochainement, comme prévu dans la loi de finances pour 2025. Cependant, le PLF modifie les modalités de restitutions à venir, puisque les recettes prélevées par le DILICO 2026 seront désormais restituées en 5 ans, donc par tranches de 20 %. Concrètement, en 2027, cela peut signifier que les collectivités se verront restituer 300 millions d'euros du DILICO 2025 et 400 millions d'euros du DILICO 2026. Et il ne sera pas reversé si les dépenses de l'ensemble de la strate excèdent l'inflation.

FCTVA

Le PLF prévoit « une modification des modalités d'attribution du FCTVA » : le gouvernement veut notamment « recentrer l'assiette des dépenses éligibles au fonds sur les seules dépenses d'investissement ».

DOTATIONS

S'agissant des dotations d'investissements, elles sont bien prévues dans le PLF pour être revues à la baisse en 2026. Le Fonds vert, déjà diminué l'an dernier, est encore réduit de 500 millions d'euros. Son enveloppe est portée à 650 millions d'euros, contre 1,150 Mds€.

A. LES GRANDES MASSES FINANCIERES

Les masses budgétaires

Fonctionnement	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	CA prév. 2025
Recettes réelles	20 140 k€	15 816 k€	16 441 k€	17 695 k€	17 267 k€
Dépenses réelles	12 560 k€	13 317 k€	12 659 k€	14 287 k€	14 740 k€
Résultat réel	7 579 k€	2 499 k€	3 782 k€	3 408 k€	2 527 k€
Recettes d'ordre	151 k€	202 k€	77 k€	95 k€	104 k€
Dépenses d'ordre	6 309 k€	1 125 k€	1 020 k€	1 762 k€	1 311 k€
Résultat d'ordre	-6 158 k€	-923 k€	-942 k€	-1 667 k€	-1 207 k€
Résultat comptable	1 421 k€	1 575 k€	2 840 k€	1 741 k€	1 319 k€
Epargne brute	1 891 k€	2 007 k€	2 060 k€	1 831 k€	1 766 k€

Investissement	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	CA prév. 2025
Recettes réelles	2 139 k€	4 735 k€	6 713 k€	5 408 k€	7 444 k€
Dépenses réelles	9 975 k€	4 259 k€	9 023 k€	14 768 k€	7 237 k€
Résultat réel	-7 836 k€	476 k€	-2 310 k€	-9 359 k€	206 k€
Recettes d'ordre	6 518 k€	1 241 k€	2 190 k€	2 367 k€	1 894 k€
Dépenses d'ordre	372 k€	318 k€	1 248 k€	700 k€	687 k€
Résultat d'ordre	6 146 k€	923 k€	942 k€	1 667 k€	1 207 k€
Résultat comptable	-1 690 k€	1 399 k€	-1 368 k€	-7 692 k€	1 414 k€

LA SITUATION FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE 2021-2025

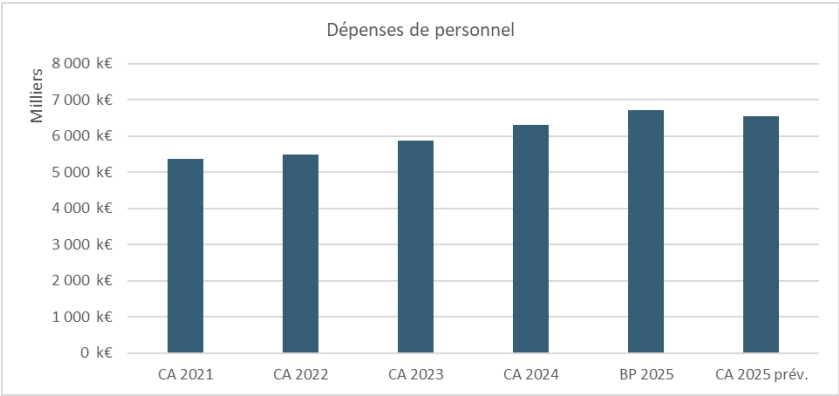
Sur la période 2021-2025, la hausse des dépenses de fonctionnement (2 179 k€) est couverte par la progression des recettes de fonctionnement (2 873 k€).

La progression des dépenses s'explique par le renforcement des services municipaux, mais également par la hausse des dépenses contraintes : logement social, péréquations, contributions imposées (DILICO).

Entre 2021 et 2024, les **dépenses réelles de fonctionnement** hors nouveaux service et péréquation ont affiché une progression moyenne de 4% par an rapportée à une inflation de 3,5%. Dans le même temps, les **recettes de fonctionnement**, hors cessions immobilières (logement social) ont progressé de 5% en moyenne.

La progression des dépenses de personnel s'élève à 21,8% sur la période 2021-2025. L'indexation des rémunérations et charges représente 65% de cette augmentation, le solde provenant essentiellement de l'augmentation des effectifs consécutif au lancement de deux nouveaux services (médiathèque et police municipale).

	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	BP 2025	CA 2025 prév.
Rémunérations	3 824 k€	3 929 k€	4 188 k€	4 458 k€	4 650 k€	4 536 k€
Charges	1 544 k€	1 557 k€	1 681 k€	1 844 k€	2 058 k€	2 004 k€
Total dépenses de personnel	5 369 k€	5 486 k€	5 869 k€	6 302 k€	6 708 k€	6 540 k€



On notera que le résultat de fonctionnement de l'année 2021 intègre la recette exceptionnelle de la cession des droits à construire et du bail emphytéotique sur le projet VO² (pour un montant de 5 503 k€).

Le résultat réel de fonctionnement couplé aux recettes réelles d'investissement couvre le financement des investissements sur la période, sans recours à l'endettement.

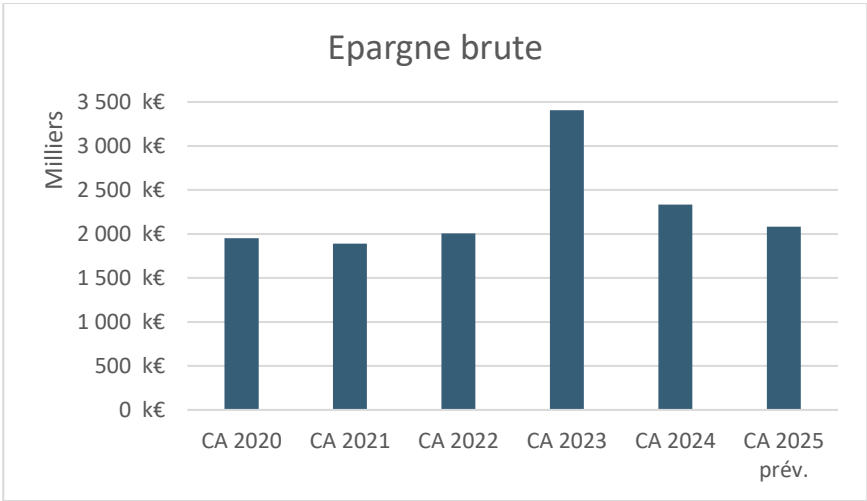
La prévision pour l'année 2025 reste prudente à ce stade, tant en ce qui concerne l'atterrissage du résultat de fonctionnement que l'encaissement des subventions d'investissement. Le résultat réel de fonctionnement est estimé à 2,2 M€ (1 M€ au budget) et le résultat réel d'investissement est estimé à 206 k€ (-998 k€ au budget).

L'épargne brute

L'épargne brute résulte de la différence entre les recettes et les dépenses de fonctionnement. Elle représente le socle de la richesse financière et finance la section d'investissement. Elle doit être supérieure ou égale au remboursement du capital de la dette (186 k€ en 2025).

L'épargne brute moyenne récurrente de la ville se situe autour de 2M€ sur la période. Le montant excédentaire constaté en 2023 et 2024 provient de la récupération exceptionnelle d'une réserve de FCCT constituée les années précédentes.

	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	CA 2025 prév.
Epargne de gestion	2 172 k€	2 131 k€	2 188 k€	3 454 k€	2 386 k€	2 089 k€
Epargne brute	1 952 k€	1 891 k€	2 007 k€	3 407 k€	2 333 k€	2 082 k€
Epargne nette	1 310 k€	1 706 k€	1 814 k€	2 744 k€	632 k€	1 971 k€



B. LE NIVEAU DE L'ENDETTEMENT BRUT ET NET

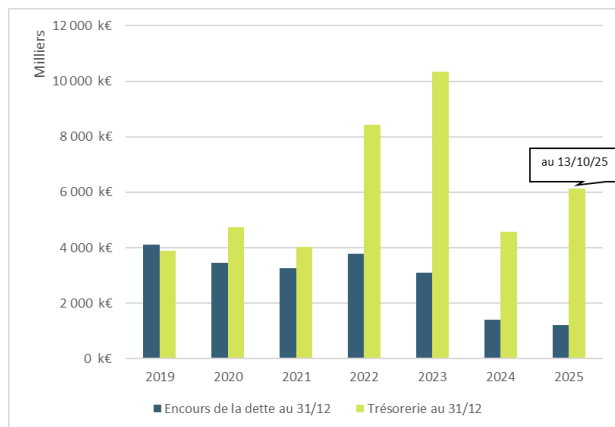
Encours de la dette et évolution de la trésorerie

Années	Encours de la dette au 31/12	Trésorerie au 31/12
2019	4 097 k€	3 898 k€
2020	3 455 k€	4 738 k€
2021	3 270 k€	4 029 k€
2022	3 769 k€	8 430 k€
2023	3 106 k€	10 357 k€
2024	1 405 k€	4 585 k€
2025	1 220 k€	6 144 k€ (au 13/10/25)

L'encours de dette de la ville s'établissait à 1 405 k€ au 31/12/2024 et devrait s'élever à 1 220 k€ fin 2025.

La trésorerie à fin 2025 devrait s'élever aux alentours de 6,2M€.

La trésorerie nette (trésorerie brute – endettement), devrait s'établir à 4,9 M€ à la même date, en progression de près de 5 M€ depuis le 31/12/2019.



Détail de la dette

Sur la période 2021-2024, la Ville n'a souscrit qu'un emprunt (2022), d'un montant de 693 k€, pour financer le portage d'une partie des acquisitions immobilières réalisées dans le cadre du programme de développement du logement social. Cet emprunt a été soldé en 2025.

L'emprunt Société Générale, souscrit en 2009 pour financer l'acquisition du site du Haras Lupin, a fait l'objet d'un remboursement anticipé du capital pour moitié début 2024 (1 437 k€). Ce remboursement anticipé a permis de réaliser une économie de 376 k€ sur les intérêts d'emprunt restants à payer jusqu'à l'échéance du contrat.

Son échéance finale se situe en 2034.

	Encours de la dette au 31/12 Emprunt CM Rénovation Eglise	Encours de la dette au 31/12 Emprunt SG Acquisition H.Lupin	Encours de la dette au 31/12 Emprunt BT Logement social
Taux	3,45%	4,54%	Livret A + marge de 0,6%
Terme	2020	2034	2026
2021	0 k€	3 270 k€	0 k€
2022	0 k€	3 076 k€	693 k€
2023	0 k€	2 874 k€	232 k€
2024	0 k€	1 331 k€	75 k€
2025	0 k€	1 220 k€	0 k€

C. LA FISCALITE DIRECTE

Sur la période 2021-2024, il est important de rappeler les principales évolutions fiscales locales :

- Suppression progressive de la taxe d'habitation, compensée par le transfert de la part départementale de la taxe foncière et par l'ajout d'un coefficient correcteur.
- Intégration de la part départementale de la taxe foncière (7,08%) dans le taux global de la taxe foncière.
- Hausse de la taxe foncière (0,96 point) avec en parallèle par compensation une baisse de la taxe d'enlèvement sur les ordures ménagères.

- Mise en place d'une majoration sur les résidences secondaires (20%) à compter de l'année 2021.
- Hausse du taux de taxe foncière, décidée par la municipalité, de 2,5 points depuis 2022, afin d'opérer un rattrapage et tendre vers la moyenne des communes voisines.

Au total, la contribution directe des Vaucressonnais aura baissé de 17% sur la période compte tenu de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

L'évolution des bases

Le poids des bases fiscales de la Ville permet de mettre en exergue le dynamisme de l'assiette de chaque nature de taxe. Ci-dessous le tableau des bases fiscales pour chaque taxe.

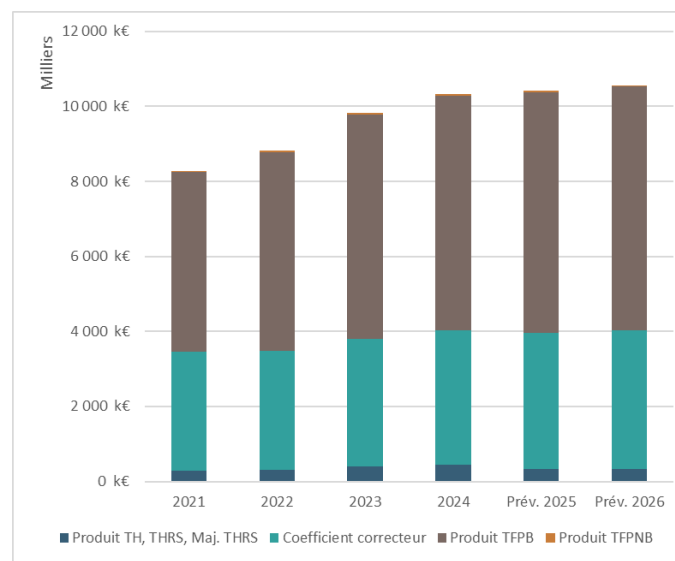
Années	Bases taxe d'habitation	Bases taxe foncière (bâtie)	Bases taxe foncière (non bâtie)
2021	1 478 052	24 303 904	85 584
2022	1 522 096	25 096 422	110 932
2023	2 034 713	26 765 306	117 405
2024	2 263 560	28 054 791	105 494
Prév. 2025	1 636 000	28 604 042	101 607
Prév. 2026	1 660 540	29 033 103	103 131

A titre de référence, la hausse cumulée des valeurs locatives sur la période 2021-2025 s'élève à 17,2%. Sur la même période, le taux d'inflation cumulé s'élève à 14,70%.

L'évolution des produits

Années	Produit TH, THRS, Maj. THRS	Coefficient correcteur	Produit TFPB	Produit TFPNB	Produit total	Evolution produit total
2021	295 k€	3 154 k€	4 809 k€	27 k€	8 285 k€	6,33%
2022	303 k€	3 189 k€	5 286 k€	36 k€	8 815 k€	6,40%
2023	396 k€	3 407 k€	5 979 k€	40 k€	9 821 k€	11,42%
2024	445 k€	3 574 k€	6 273 k€	35 k€	10 327 k€	5,15%
Prév. 2025	323 k€	3 647 k€	6 407 k€	34 k€	10 411 k€	0,81%
Prév. 2026	327 k€	3 702 k€	6 503 k€	35 k€	10 567 k€	1,50%

Représentation graphique de l'évolution du produit fiscal total

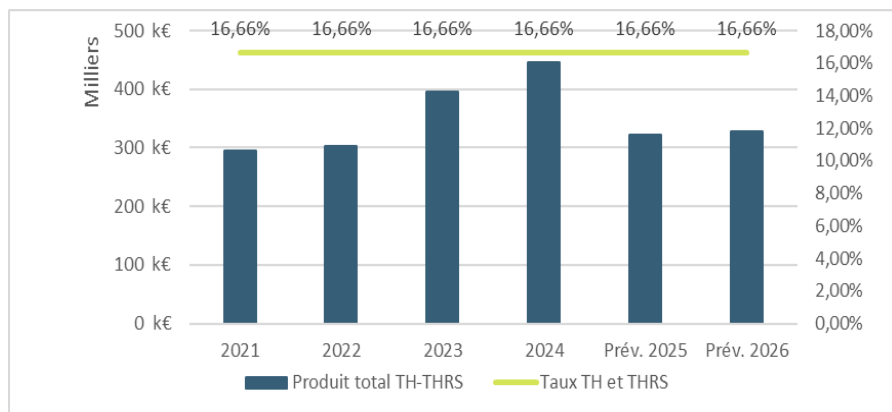


Taxes d'habitation sur les résidences principales et secondaires

Années	Base nette TH et THRS	Taux TH et THRS	Produit TH et THRS	Majoration THRS (20%)	Produit total TH-THRS	Evolution produit total
2021	1 478 052	16,66%	246 k€	49 k€	295 k€	-93,97%
2022	1 522 096	16,66%	254 k€	50 k€	303 k€	2,89%
2023	2 034 713	16,66%	339 k€	57 k€	396 k€	30,54%
2024	2 263 560	16,66%	377 k€	68 k€	445 k€	12,38%
Prév. 2025	1 636 000	16,66%	273 k€	50 k€	323 k€	-27,52%
Prév. 2026	1 660 540	16,66%	277 k€	51 k€	327 k€	1,50%

Pour rappel, les bases 2023 et 2024 sont tronquées en raison d'une erreur en faveur de la ville de Vaucresson de la part de l'Etat.

Représentation graphique de l'évolution du produit fiscal et du taux de TH



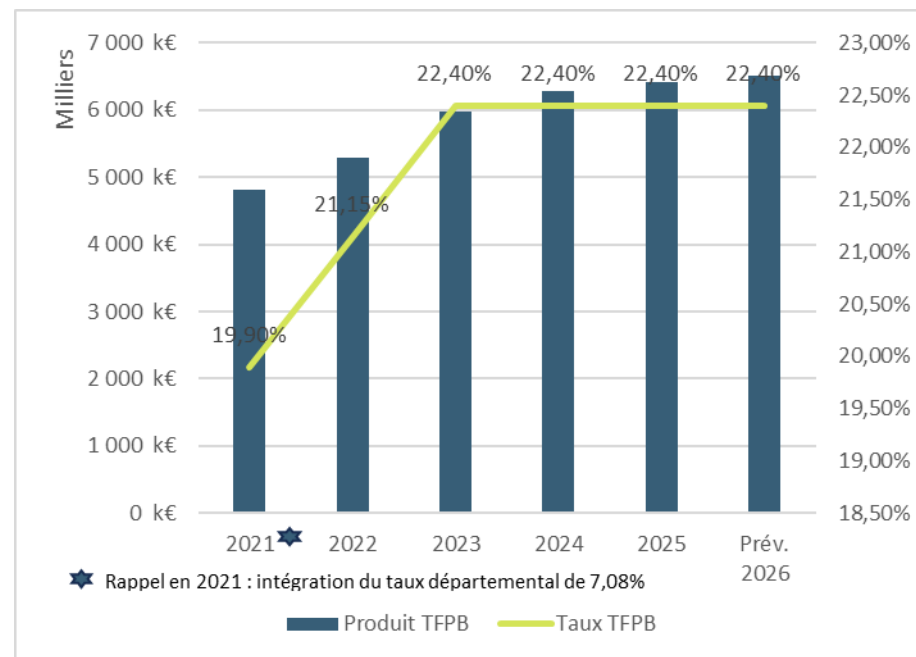
Coefficient correcteur

Ce chiffre correspond à une dotation de l'Etat destiné à compenser l'écart entre la suppression de la taxe d'habitation et l'octroi de la part départementale de la taxe foncière. Il est indexé sur la hausse des valeurs locatives.

Taxe foncière propriété bâtie

Années	Base nette TFPB	Evolution base nette TFPB	Produit TFPB	Evolution produit TFPB	Taux TFPB	Evolution taux TFPB	Remarques
2021	24 303 904	-1,81%	4 809 k€	67,21%	19,90%	67,79%	Intégration taux départ. 7,08% + augmentation taux de 0,96 pt
2022	25 096 422	3,26%	5 286 k€	9,92%	21,15%	6,28%	Augmentation taux de 1,25 pt
2023	26 766 306	6,65%	5 979 k€	13,12%	22,40%	5,91%	Augmentation taux de 1,25 pt
2024	28 054 791	4,81%	6 273 k€	4,91%	22,40%	0,00%	
2025	28 604 042	1,96%	6 407 k€	2,14%	22,40%	0,00%	
Prév. 2026	29 033 103	1,50%	6 503 k€	1,50%	22,40%	0,00%	

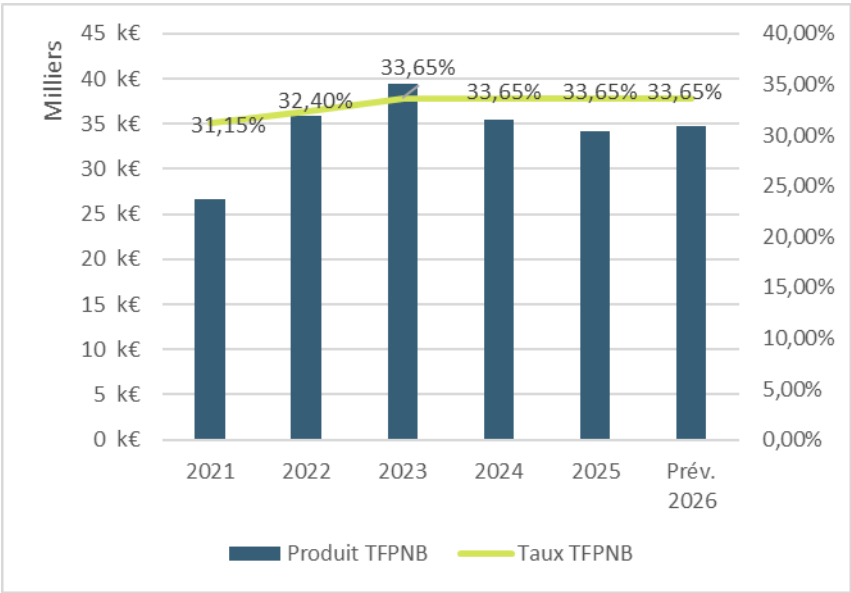
Représentation graphique de l'évolution du produit fiscal et du taux TFPB



Taxe foncière propriété non bâtie

Années	Base nette TFPNB	Evoluton base nette TFPNB	Produit TFPNB	Evolution produit TFPNB	Taux TFPNB	Evolution taux TFPNB	Remarques
2021	85 584	-0,74%	27 k€	-0,74%	31,15%	0,00%	
2022	110 932	29,62%	36 k€	34,82%	32,40%	4,01%	Augmentation taux de 1,25 pt
2023	117 405	5,84%	40 k€	9,92%	33,65%	3,86%	Augmentation taux de 1,25 pt
2024	105 494	-10,15%	35 k€	-10,15%	33,65%	0,00%	
2025	101 607	-3,68%	34 k€	-3,68%	33,65%	0,00%	
Prév. 2026	103 131	1,50%	35 k€	1,50%	33,65%	0,00%	

Représentation graphique de l'évolution du produit fiscal et du taux de TFPNB



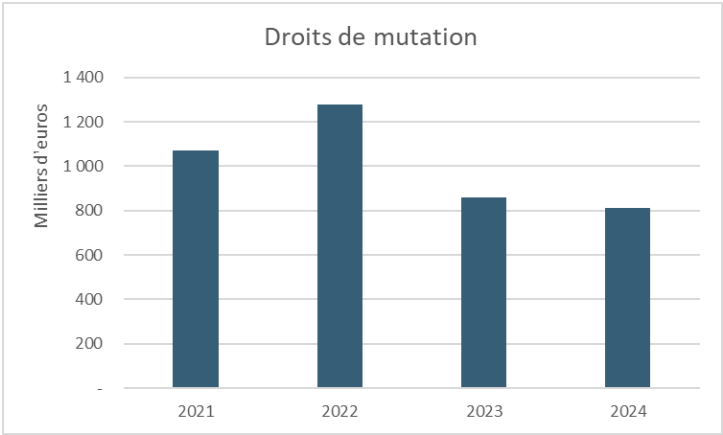
D. LA FISCALITE INDIRECTE

La fiscalité indirecte locale représente à peu près 15% de la fiscalité locale. Cette part est variable selon les catégories de collectivités territoriales bénéficiant de cette fiscalité.

Les droits de mutation

Sont soumises à des droits d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière les mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles ou de droits immobiliers. Le taux de la taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement est fixé à 1,20 %.

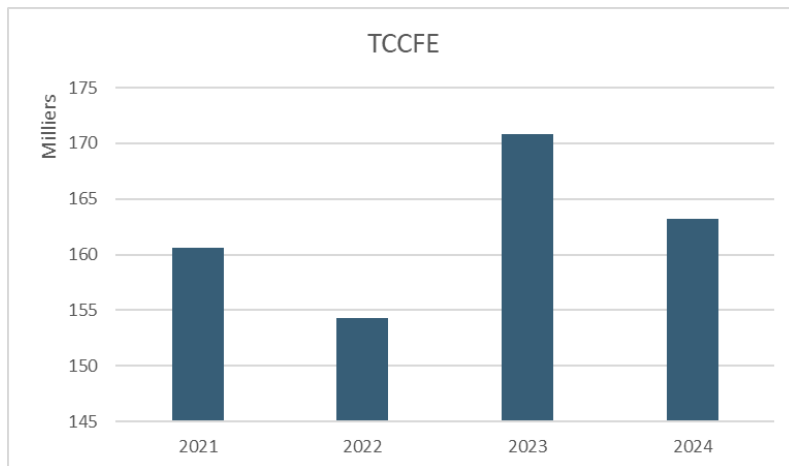
Malgré un rebond en 2022, on constate une baisse régulière depuis 2021 en raison du contexte immobilier. Le montant des droits de mutation s'est élevé à 1 070 k€ en 2021 et à 813 k€ en 2024.



La taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) ou accise sur l'électricité

L'article 54 de la loi de finances pour 2021 a réformé la taxation de la consommation d'électricité en supprimant les taxes locales sur la consommation finale d'électricité pour les intégrer progressivement à la taxe intérieure sur la consommation finale d'électricité (TICFE). Puis en 2023, la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) a été intégrée au sein de l'accise sur l'électricité.

Les recettes de TCCFE ont représenté 163 k€ en 2024 pour la ville de Vaucresson.



La taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)

La taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE) a été instituée par l'article 171 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie. Il s'agit d'un impôt facultatif, indirect, perçu au profit du bloc communal.

Les recettes de TLPE ont représenté 1 076€ en 2024 pour la ville de Vaucresson.

BILAN DU MANDAT 2020-2026 ET ORIENTATIONS POUR 2026

Le mandat 2020-2026 a été conduit avec rigueur et efficience, dans un contexte particulièrement instable et exigeant pour les collectivités locales. La période a en effet été marquée par la crise sanitaire liée à la Covid-19, la guerre en Ukraine, l'inflation généralisée qui en a découlé et l'instabilité politique nationale.

Ces événements ont profondément déstabilisé le monde territorial, fragilisé les équilibres budgétaires et renforcé les attentes des habitants envers leur commune, premier acteur de la solidarité et de la proximité.

Face à ces défis, la Ville de Vaucresson a su faire preuve d'adaptabilité, de réactivité et de sens du service public, en maintenant le cap fixé par l'équipe municipale et en assurant la continuité des services essentiels dans les meilleures conditions possibles.

L'action municipale s'est attachée à garantir la qualité du service rendu tout en adaptant l'organisation communale et les politiques locales aux nouveaux besoins des habitants.

Une organisation municipale modernisée et des services renforcés

Dès le début du mandat, la municipalité a engagé une restructuration des effectifs communaux autour de pôles fonctionnels, permettant un meilleur pilotage des politiques publiques et une plus grande efficacité des services rendus. De nouvelles compétences ont été développées — sécurité, culture, solidarités, numérique — afin de déployer de manière structurée le programme municipal et de répondre aux enjeux propres de la commune.

Cette réorganisation s'est accompagnée de la formalisation de plusieurs plans directeurs, tels que l'étude urbaine, le Projet éducatif territorial (PEDT) ou le Schéma territorial de sécurité et de prévention de la délinquance (STSPD), véritables cadres d'action des services municipaux au regard des priorités locales.

2025 : dernière année pleine du mandat

L'année 2025, dernière année complète du mandat, a été marquée par la finalisation et à la poursuite de nombreux projets engagés mais également par l'intégration de la compétence « petite enfance » transférée par l'Etat et non

accompagnée des ressources idoine. Enfin, la commune est intervenue pour pallier une carence lourde du secteur privé, avec la fermeture inopinée du laboratoire Biogroup, en mettant en œuvre une permanence pour les prélèvements.

Parmi les réalisations majeures :

- Ouverture de la médiathèque municipale le 8 mars 2025, nouveau lieu de culture et de lien social. Ce tiers lieu intergénérationnel accueille plus de 25% de la population du mardi au samedi et propose en sus de nombreuses animations culturelles.



- Poursuite du projet d'aménagement Le Val, en cœur de ville, en partenariat avec la SPL Rueil Aménagement. L'année 2025 a été consacrée à la consultation des promoteurs et des groupements constitués. Courant décembre 2025, le lauréat sera désigné. Pour rappel, la première phase concerne la construction et l'aménagement de : 3 860 m² (environ 60 logements), 850 m² de commerces et activités, 900 m² d'espaces verts et un parking souterrain.



- Renaturation de la ville, avec la transformation d'une troisième cour d'école et deux squares.



- Finalisation de l'étude de rénovation énergétique, visant à réduire la consommation des bâtiments municipaux et à développer l'indépendance énergétique de la commune.



- Lancement d'une étude démographique et patrimoniale pour adapter les équipements publics aux besoins réels des Vaucressonnais et rationaliser les dépenses publiques.
- Poursuite des actions de proximité initiées depuis 2020 pour accompagner les Vaucressonnais de tout âge dans leur quotidien.
- Développement du service public de la petite enfance : en effet, la loi du 18 décembre 2023 pour le plein emploi a créé le statut d'autorité organisatrice de la politique d'accueil du jeune enfant pour toutes les communes dès le 1^{er} janvier 2025 ainsi que de nouvelles obligations. A ce titre, la commune avait anticipé cette nouvelle organisation avec le recrutement d'un coordonnateur dédié dès 2024.
- Création d'un conseil local en santé mentale (CLSM) avec les communes de Garches et de Saint-Cloud. Réflexion initiée depuis 2023, le CLSM a effectivement été institué en 2025, alors que la santé mentale a été désignée Grande Cause nationale de l'année. Ce sujet invite les communes à devoir anticiper les besoins sociaux de demain. En effet, les transformations sociales récentes appellent une vigilance accrue et une action publique renforcée dans le champ social. Au travers de cette nouvelle instance, la commune entend poursuivre son engagement auprès des publics les plus vulnérables et favoriser un accompagnement de proximité, coordonné avec les services de l'État, les associations et les partenaires médico-sociaux.



Concernant l'offre de santé, deux cabinets ont ouvert en 2024 (rue du Docteur Christen et Grande Rue). Dès 2025, deux matinées de prélèvements hebdomadaires, à la suite de la fermeture soudaine du laboratoire Biogroup,

intervenue sans information préalable de la commune ni de ses administrés, ont été mises en place au sein du cabinet médical de La Croix Blanche.

Cette réponse rapide illustre la capacité d'adaptation et de mobilisation de la ville, rendue possible grâce à la collaboration précieuse de deux infirmières libérales qui ont su, aux côtés de la commune, assurer la continuité de ce service essentiel pour les habitants.

Des projets d'envergure pour répondre aux grands enjeux communaux

Les actions municipales menées durant le mandat ont poursuivi un objectif global : renforcer la cohésion communale et améliorer durablement la qualité de vie à Vaucresson. Elles se sont traduites par des actions et des projets structurants autour des grands axes suivants :

- Améliorer durablement le cadre de vie, en favorisant une urbanisation maîtrisée et des espaces publics apaisés
- Amplifier la transition écologique, par la rénovation énergétique, la végétalisation, la gestion raisonnée des ressources et la réalisation d'aménagements pour les vélos
- Faciliter les premières années de la vie et garantir les meilleures conditions d'éducation à travers un accompagnement renforcé de la petite enfance et des établissements scolaires
- Développer une politique ambitieuse en faveur de la jeunesse, du sport et des loisirs et proposer des animations culturelles et festives renouvelées et accessibles à tous
- Promouvoir la solidarité et l'inclusion, au plus près des besoins des habitants
- Accompagner les aînés pour préserver leur autonomie et leur qualité de vie
- Développer l'offre de santé locale et améliorer la coordination des acteurs médicaux
- Soutenir la vie associative, pilier essentiel du dynamisme communal
- Maintenir la tranquillité publique et la sécurité des habitants, en consolidant les moyens dédiés
- Offrir un service public de proximité et de qualité, garant de la confiance entre la commune et ses administrés.

2026 : une année de transition et de continuité

Année électorale, 2026 s'inscrit dans la continuité des actions engagées. Les orientations budgétaires visent à assurer la poursuite des investissements courants et des projets déjà engagés, tout en préservant les marges de manœuvre nécessaires à la future équipe municipale pour décliner son propre programme (trésorerie prévisionnelle de 6,2M€ à fin 2025).

Cette approche responsable permet de préserver les équilibres budgétaires prévisionnels malgré l'intégration progressive des nouveaux services créés durant le mandat (sécurité, culture, solidarités, numérique), et de conserver une capacité d'investissement cohérente avec les projets structurants à venir.

La fin du mandat s'accompagne d'une poursuite de l'optimisation de l'organisation municipale autour de trois projets majeurs :

- Réaménagement de l'Hôtel de Ville pour regrouper les équipes actuellement réparties sur plusieurs sites, réduire les coûts redondants et valoriser le foncier libéré.
- Rénovation énergétique des bâtiments municipaux (écoles, équipements publics) afin de diminuer l'empreinte carbone ainsi que les charges de fonctionnement et de développer l'indépendance énergétique de la commune : mise en place de panneaux solaires sur deux sites identifiés et d'une gestion technique des bâtiments conformément au décret BACS.
- Adaptation des structures d'accueil de la petite enfance et du scolaire pour répondre aux évolutions démographiques et aux besoins recensés de la population.

En sus, le projet de création d'une zone sportive de loisirs en accès libre au sein du complexe sportif Yves du Manoir poursuit son développement pour répondre aux besoins identifiés à destination notamment de la jeunesse et des familles.

Cette organisation souple, fondée sur la coopération entre services, partenaires et acteurs locaux, permettra à la commune de poursuivre son développement avec agilité, réactivité et sens du service public, au bénéfice de tous les Vaucressonnais.

LA STRUCTURATION DU BUDGET PRIMITIF 2026

Les données 2026 sont estimatives. Les montants seront arrêtés lors du vote du budget primitif.

Les principales orientations financières 2026 sont les suivantes :

- Contenir le budget de fonctionnement,
- Prioriser les investissements de rénovation énergétique.

A. LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

Les recettes de fonctionnement

Les recettes de fonctionnement devraient progresser de 1,1% sur l'exercice 2026.

- **Fiscalité directe** : En ce qui concerne les bases locatives, la revalorisation annuelle décidée par l'Etat devrait se situer autour de 1,5%. Aucune évolution du taux de taxe foncière n'est envisagée par la municipalité en 2026.
- **Fiscalité indirecte** : La reprise progressive du marché immobilier, constatée depuis 2025, conduit à une inscription en hausse des droits de mutation, évalués à 950 k€ en 2026. Les autres taxes (attribution de compensation, taxe intérieure sur la consommation finale d'électricité, taxe locale sur la publicité extérieure) devraient maintenir un produit équivalent à 2025.
- **Dotations** : La dotation globale de fonctionnement (DGF) distribuée par l'Etat devrait poursuivre son érosion. Pour 2026, il est pris pour hypothèse une baisse de 24% en raison des incertitudes du projet de loi de finances 2025, soit un montant prévisionnel de 250 k€. En complément, la Ville a travaillé à obtenir, à partir de 2023, le versement de la dotation de solidarité rurale (DSR) à laquelle elle avait droit mais qui ne lui était pas attribuée. Une inscription de 108 k€ est prévue en 2026.
- **Produits du domaine et revenus des immeubles** : ces recettes devraient être revalorisées en 2026. On notera que la baisse des effectifs scolaires a peu d'impact sur la fréquentation des services

périscolaires (qui progresse en proportion) et donc les recettes de la Ville à ce titre.

Les dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement devraient diminuer de 0,10% sur l'exercice 2026.

- **Charges à caractère général** : ces dépenses devraient baisser significativement (-371 k€) en raison principalement de l'économie sur les fluides (-60 k€) et du changement de périmètre des DSP petite enfance (-127 k€). Les dépenses énergétiques devraient s'établir à 574 k€, soit une baisse de 9% par rapport au budget primitif 2025.
- **Péréquation** : Le montant total de péréquation (FPIC + FSRIF) retenu est stable, à 1 354 k€ en 2026, contre 1 384 k€ en 2025. On rappellera qu'en 2023, les villes de Saint-Cloud et Vaucresson ont déposé devant le Conseil Constitutionnel une question prioritaire de constitutionnalité (QPC) relative à la répartition dérogatoire du FPIC au sein de la MGP. Celui-ci leur a donné raison en avril 2024 et il en a résulté une réduction de l'enveloppe du FPIC de près de 500 k€ à partir de l'année 2025.
- **FCCT** : En 2025, la Ville a repris un versement de FCCT normatif, estimé à 1 418 k€, après deux années de FCCT minoré, au titre de la récupération des excédents cumulés au sein de POLD. Cependant, en l'absence de pacte financier à ce jour, fixant le nouveau dispositif d'amortisseur de péréquation, la ville reste prudente en prévoyant au budget 2026 un montant de FCCT de 1 822 k€.
- **DILICO** : En 2025, la ville a été prélevée d'un montant de 278 k€ au titre du dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales (DILICO). Pour 2026, la ville prévoit un montant stable, à 280 k€, la ville étant au plafond de cette contribution. Elle devrait en parallèle bénéficier du reversement partiel de sa contribution 2025, soit 83 k€. Le solde net devrait s'élever à 197 k€.

Le résultat de fonctionnement

Le résultat de fonctionnement est budgété à environ 1 229 k€ pour l'année 2026. Pour rappel, il était de 1 032 k€ au budget 2025.

Fonctionnement	BP 2025	BP 2026 prév.	Var. 2026-2025
Recettes réelles	16 587 k€	16 769 k€	1,1%
Dépenses réelles	15 555 k€	15 540 k€	-0,1%
Résultat réel	1 032 k€	1 229 k€	

B. LA STRUCTURE ET L'EVOLUTION DES DEPENSES DE PERSONNEL

L'évolution des effectifs

	2022	2023	2024
Nombre d'agents Equivalents temps plein rémunérés (ETPR)	118,52	119,27	123,81
Nombre d'heures rémunérés	215 706	217 071	225 334

Il donne une photographie des emplois rémunérés chaque année.

Les perspectives 2026

Pour l'année 2026, les crédits ouverts au titre des charges de personnel devraient s'établir à 6 822 M€, soit une augmentation d'environ 114 k€ par rapport au budget primitif de 2025 (+1,7%).

	BP 2025	CA 2025 prév.	BP 2026 prév.
Rémunérations	4 650 k€	4 536 k€	4 728 k€
Charges	2 058 k€	2 004 k€	2 094 k€
Total dépenses de personnel	6 708 k€	6 540 k€	6 822 k€

La progression 2026 s'explique principalement par les évolutions réglementaires et contractuelles : il faut noter l'intégration d'une augmentation du SMIC de 2% sur l'année 2026 (+ 12 k€), une augmentation du GVT (glissement, vieillesse, technicité) et du RIFSEEP (+ 31 k€) et l'augmentation de 3 points de la contribution à la CNRACL (+ 67 k€).

A noter, que **le ratio des dépenses de personnel par rapport aux dépenses totales de fonctionnement reste stable à 43,28%, en deçà du ratio moyen des villes du Département : 50,92% (données issues du panorama des équilibres financiers pour 2024).**

C. LA SECTION D'INVESTISSEMENT

Les recettes d'investissement

Les recettes réelles d'investissement sont prévues à hauteur de 2 910 k€ pour 2026.

En raison du décalage des travaux et du délai de paiement des subventions, plusieurs recettes d'investissement non perçues en 2025 feront l'objet d'un report ou d'une réinscription sur l'exercice 2026. C'est le cas par exemple des subventions du complexe *Yves du Manoir* ou de la rénovation énergétique réinscrites sur 2026.

Les recettes d'investissement sont principalement composées du FCTVA et des subventions.

Un important travail de financement des projets est mené auprès des partenaires institutionnels : Etat, DRAC, Région, Métropole du Grand Paris, Département, SIGEIF, Agence de l'eau, etc.

Le taux de subventionnement moyen des investissements 2026 serait de 61% par rapport à un taux de subventionnement moyen de 68% en 2023-2024.

Les dépenses d'investissement

Les dépenses réelles d'investissement sont prévues à hauteur de 5 008 k€.

Les investissements courants sont prévus à 1 941 k€ à comparer à la moyenne des 3 derniers budgets à 2 500k€.

Pour ce qui concerne les grands projets (1 723 k€), les principaux investissements pour l'année 2026 sont les suivants :

- Fin des investissements de la médiathèque (85 k€)
- Complexe sportif *Yves du Manoir* (678 k€)
- Rénovation énergétique des bâtiments municipaux (711 k€)
- Etudes sur la rénovation de l'Hôtel de ville (regroupement de services) (189 k€)

Auxquels s'ajoutent les acquisitions immobilières et les surcharges foncières (1 228 k€) supportées par la Ville dans le cadre du programme de logement social.

Le résultat d'investissement

Compte tenu des subventions d'investissement attendues, de la récupération de TVA sur les investissements de l'année n-1 et de l'autofinancement de l'exercice, le besoin résiduel de financement des investissements de l'exercice devrait s'élever à 869 k€.

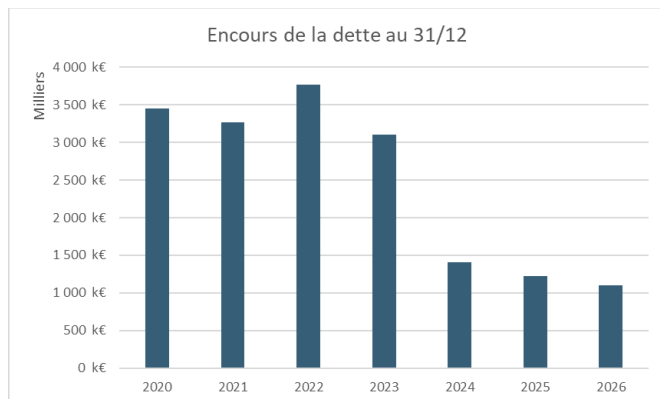
Investissement	BP 2025	BP 2026 prév.	Var. 2026-2025
Recettes réelles	5 607 k€	2 910 k€	-48,1%
Dépenses réelles	6 605 k€	5 008 k€	-24,2%
Résultat réel	-998 k€	-2 098 k€	
Total des 2 section	34 k€	-869 k€	

Ce besoin devrait être financé par la trésorerie de la Ville.

Une réflexion est engagée sur l'opportunité de financer par endettement une partie du programme de rénovation énergétique en fonction du retour sur investissement attendu.

E. LA TRESORERIE ET L'ENDETTEMENT

La Ville devrait disposer au 31 décembre 2026 d'un encours de dette bancaire d'un montant de 1 104 k€ correspondant à l'emprunt souscrit en 2009 auprès de la Société Générale.



On rappellera que la dette communale est classée 1A selon la charte de bonne conduite « Gissler ». C'est-à-dire qu'il s'agit d'emprunts basés sur des indices de la zone euro à taux fixes ou à taux variables simples qui ne présentent pas de risques pour la commune.

En parallèle, la Ville devrait disposer à fin 2025 d'une trésorerie positive de 6,2 M€.

Pour rappel, une partie de la trésorerie issue du projet VO² a pu être placée sur des comptes à terme, générant des intérêts (taux moyen de 2,2%, soit 36k€ pour 2025).

Compte tenu des reports fin 2025 et sur la base des estimations budgétaires 2026, la trésorerie est attendue à 5,3 M€ au 31 décembre 2026.

PERSPECTIVES 2026-2029

A. LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

L'établissement des budgets municipaux reste un exercice sous forte contrainte compte tenu de recettes faiblement évolutives et du nécessaire renforcement de l'action municipale pour accompagner les évolutions sociétales (police municipale, dépenses sociales), environnementales (rénovation énergétique) ou technologiques (budget numérique).

Par ailleurs, si les municipalités ont dû faire face à de nombreux aléas conjoncturels au cours des dernières années (Covid 19, émeutes, inflation, crise énergétique), elles doivent anticiper d'ores et déjà les conséquences inévitables au niveau local des contraintes de redressement des finances publiques au niveau national : baisse des contributions de l'Etat, transferts de charges, hausse des péréquations et prélèvements.

Le budget 2026 de la Ville de Vaucresson s'inscrit dans cette perspective prudentielle, avec une hausse des dépenses inférieure à la progression des recettes.

Par ailleurs, si des marges de manœuvre financières ont été dégagées au cours des dernières années en retravaillant les recettes et contributions nationales et intercommunales (DSR, FCCT, FPIC), les leviers financiers à actionner lors des prochains exercices budgétaires résideront principalement dans la poursuite de l'optimisation de l'organisation municipale :

- Réaménagement de l'Hôtel de Ville pour regrouper les équipes municipales disséminées dans de nombreux sites, supprimer les coûts redondants et valoriser le foncier dégagé à cette occasion
- Rénovation énergétique des principaux bâtiments municipaux (Gymnase, écoles) pour réduire l'empreinte et les coûts énergétiques de la Ville
- Adaptation des équipements municipaux aux évolutions démographiques anticipées au niveau national et local

Ces leviers devraient permettre de dégager des économies de structure, tout en valorisant l'emprise immobilière de la Ville (moins de sites, moins énergivores, pour une action municipale plus efficace).

Le cœur de l'action municipale reste l'amélioration des services et l'adaptation de ceux-ci pour les renforcer dans les domaines prioritaires, comme cela a été fait dans les dernières années dans le domaine de la culture (médiathèque), de la prévention (police municipale), du numérique et des solidarités.

L'objectif d'un résultat de fonctionnement autour de 2 M€ reste préservé, afin de procurer à la ville les ressources suffisantes pour financer ses investissements à long terme. Cet objectif devrait pouvoir être atteint sans modification des taux de fiscalité locale à moyen terme et sans recours à l'endettement hormis :

- Certains projets de rénovation énergétique offrant un retour sur investissement susceptible de couvrir la charge de la dette
- Les acquisitions patrimoniales stratégiques ne pouvant être financées par la trésorerie structurelle (parking, cellule commerciale, parcelle foncière)

Le travail d'optimisation des subventions reste un chantier prioritaire du service financier de la ville, même si le contexte des finances publiques contraint la ville à rester également prudent sur les taux de subventionnement futurs. A titre d'exemple, la situation financière des départements et des régions a déjà un impact sur les subventions délivrées par ceux-ci.

Le plan prévisionnel d'investissement 2026-2029 n'intègre à ce stade que les projets lancés par l'équipe en place.

B. LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2026-2029

Le plan pluriannuel d'investissement ne constitue pas un plan d'exécution, celui-ci étant fixé année après année dans le cadre budgétaire. Il a vocation à positionner les différents projets d'investissement dans le temps pour évaluer la capacité de financement de la municipalité.

Les principaux grands projets programmés sur la période 2026-2029 sont les suivants :

Programmation pluriannuelle des principaux grands projets 2026-2029	Dépenses prévisionnelles	Recettes attendues	Montant net
n Hôtel de ville (2026 à 2031)	5 195 k€	2 763 k€	-2 433 k€
Rénovation énergétique des bâtiments	2 561 k€	1 518 k€	-1 043 k€
Opération de réaménagement YDM	1 882 k€	891 k€	-991 k€
Travaux de voirie	940 k€	391 k€	-549 k€
TOTAL GENERAL	10 578 k€	5 563 k€	-5 015 k€

L'objectif principal en 2026 est le lancement du programme de rénovation énergétique permettant de générer des gains de fonctionnement à court terme.

Le plan pluriannuel s'organise autour des thématiques suivantes :

La rénovation énergétique

Les actions de rénovation énergétique permettent de réduire l'empreinte environnementale du patrimoine et de s'engager dans une démarche exemplaire pour laquelle l'attente des citoyens est de plus en plus marquée. Elles permettent également de promouvoir l'innovation et l'usage de nouveaux matériaux, tels que les matériaux biosourcés, respectueux de l'environnement.

Le décret tertiaire du 23 juillet 2019 impose aux bâtiments à usage tertiaire (public ou privé) d'une surface de plancher de plus 1 000 m² une réduction progressive de leurs consommations énergétiques : - 40 % d'ici à 2030, - 50 % d'ici à 2040, et - 60 % d'ici à 2050.

A court terme, la ville souhaite installer des panneaux photovoltaïques et la mise en place de la Gestion Technique du Bâtiment (GTB) permettant de générer des économies à court terme. Il est ensuite prévu de rénover thermiquement le gymnase Yves du Manoir et le groupe scolaire des Peupliers.

Le réaménagement maîtrisé du centre-ville dans le prolongement de l'étude urbaine

Le projet urbain de centre-ville « *Le Val* » doit permettre d'assurer le développement d'espaces publics pacifiés, et de lieux de vie animés, la réintroduction d'une strate végétale et la reconstitution du parking existant en souterrain tout en intégrant une offre de logements, de commerces et de

services répondant aux enjeux démographiques et aux besoins de la population. En ce sens, les réaménagements du parc de *La Croix Blanche* et du square de *La Montgolfière* participent à cette dynamique. Malgré les recours contentieux engagés, ce projet significatif pour l'attractivité du territoire communal se poursuit. Le groupement lauréat désigné en décembre 2025 mènera les études adéquates devant conduire au dépôt du permis de construire durant l'été 2026 et au commencement des travaux au début de l'année 2027. Également, la SPL Rueil Aménagement engagera début 2026 les premières réflexions relatives au réaménagement des espaces publics adjacents au projet.

La modernisation et la sécurisation de l'action publique

L'opération relative à l'agrandissement et à la rénovation de l'Hôtel de ville permettra en premier lieu de regrouper les services administratifs en un lieu unique. En outre, ce projet aura pour avantage de traiter le volet énergétique de ce bâtiment et d'offrir un espace modernisé et fonctionnel. Il s'agit de l'un des projets ayant vocation à adapter l'usage bâtiminaire au besoin réel de la population et à réduire le fonctionnement correspondant. S'en suivront une optimisation des coûts de fonctionnement et une libération de fonciers à valoriser à la vente ou à la location en fonction des projets des mandatures suivantes. Il en est de même concernant la réflexion patrimoniale des équipements dédiées à la petite enfance et à l'enfance.

Le niveau de subventionnement des opérations listées a été estimé de manière prudente et fait ressortir un taux moyen de subventionnement de 63% sur les dépenses HT (68% sur les investissements réalisés en 2023-2024).

Sur cette base, le plan pluriannuel global se présente comme suit :

	PPI 2026	PPI 2027	PPI 2028	PPI 2029	TOTAL PPI 2026-2029
Plan pluriannuel d'investissement					
Investissements courants	1 982 k€	1 044 k€	1 608 k€	1 044 k€	5 678 k€
Investissements grands projets	1 723 k€	4 437 k€	3 770 k€	2 642 k€	12 571 k€
Remboursement emprunt	116 k€	121 k€	127 k€	133 k€	497 k€
Total dépenses	3 821 k€	5 602 k€	5 505 k€	3 819 k€	18 747 k€
Autofinancement	1 270 k€	1 982 k€	1 982 k€	1 982 k€	7 216 k€
Subventions	1 200 k€	1 981 k€	2 195 k€	1 160 k€	6 536 k€
FCTVA	612 k€	603 k€	899 k€	882 k€	2 996 k€
Autres recettes	398 k€	26 k€	26 k€	26 k€	476 k€
Total recettes	3 480 k€	4 592 k€	5 102 k€	4 050 k€	17 225 k€
Solde d'investissement	-341 k€	-1 010 k€	-402 k€	232 k€	-1 522 k€
Acq. Logements sociaux	828 k€	200 k€	200 k€	100 k€	1 328 k€
Cessions Logements sociaux	700 k€	0 k€	0 k€	0 k€	700 k€
Surcharges foncières	400 k€	200 k€	200 k€	200 k€	1 000 k€
Solde logement social	-528 k€	-400 k€	-400 k€	-300 k€	-1 628 k€
Solde général	-869 k€	-1 410 k€	-802 k€	-68 k€	-3 150 k€
<i>Trésorerie au 31/12 (reports inclus)</i>	5 404 k€	3 994 k€	3 192 k€	3 123 k€	
Endettement	1 104 k€	982 k€	855 k€	722 k€	

En synthèse, le PPI s'équilibre sur la base d'une prévision de résultat de fonctionnement prudent, en préservant une réserve de trésorerie de l'ordre de 3,1 M€ en fin de période malgré une hypothèse de programmation ambitieuse.

C. EVOLUTION PREVISIONNELLE DE L'ENDETTEMENT

La ville a pour objectif de ne pas financer par emprunt ses investissements courants afin de préserver son autonomie financière.

Le recours à l'endettement pourra être envisagé de manière limitative dans le cadre de l'acquisition d'actifs patrimoniaux ou de travaux de rénovation énergétique significatifs générant des économies susceptibles de couvrir la charge de la dette associée.