



RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

- *Budget Ville*
- *Budget Annexe Parc Locatif*

- Jeudi 20 Novembre 2025 -



INTRODUCTION



Le DOB est obligatoire pour les communes de plus de **3 500 habitants**



Il doit se tenir sous **10 semaines** maximum avant l'examen du budget



Il doit donner lieu à une délibération ainsi qu'à un rapport

Le DOB doit prévoir :

- Les orientations budgétaires pour l'année à venir.
- La structure et la gestion de la dette.
- Les engagements pluriannuels.

Rappel :

- *Le DOB n'a aucun caractère décisionnel et n'engage pas la commune dans ses délibérations budgétaires à venir. Il prend acte de ce débat par une délibération spécifique.*



SOMMAIRE

1

- Un contexte national économique et budgétaire

2

- Les éléments de rétrospective financière

3

- Les hypothèses d'évolution du budget principal pour 2026

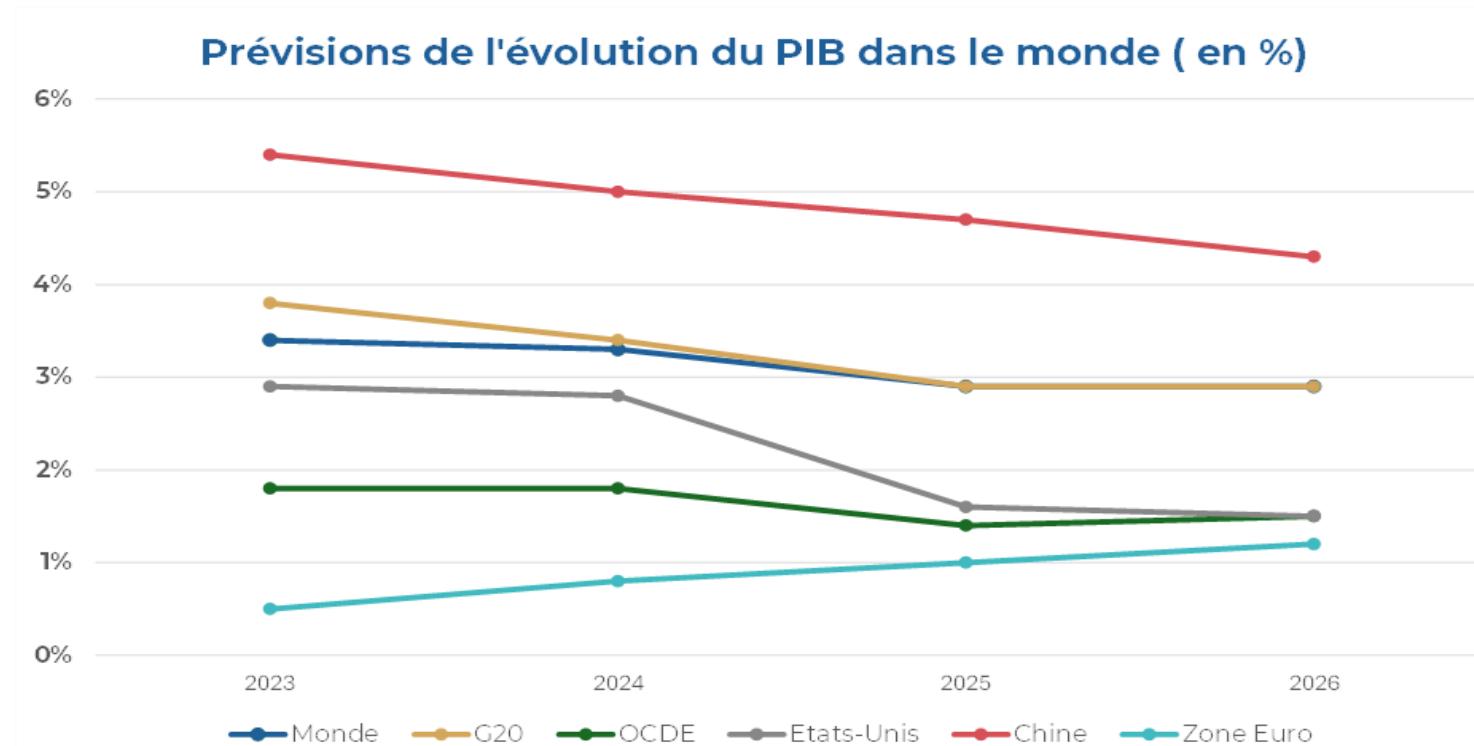
4

- La programmation pluriannuelle des investissements (PPI)

5

- Le budget annexe Parc Locatif

Contexte Macroéconomique : Une croissance mondiale atone



- Ralentissement de la croissance mondiale en 2025 et 2026
- Estimation de + 0,6 % en 2025 et + 1% en 2026

Contexte National :

POINTS CLÉS DE LA PROJECTION FRANCE EN MOYENNE ANNUELLE

	2023	2024	2025	2026	2027
PIB réel	1,6	1,1	0,6	1,0	1,2
	<i>0,5</i>	<i>0,0</i>	<i>- 0,1</i>	<i>- 0,2</i>	<i>- 0,1</i>
IPCH	5,7	2,3	1,0	1,4	1,8
	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>- 0,3</i>	<i>- 0,2</i>	<i>- 0,1</i>
IPCH hors énergie et alimentation	4,0	2,3	1,9	1,7	1,6
	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,1</i>	<i>- 0,1</i>	<i>- 0,2</i>
Taux de chômage (BIT, France entière, % de la population active)	7,3	7,4	7,6	7,7	7,4
	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>- 0,2</i>	<i>- 0,1</i>	<i>0,0</i>

Données corrigées des jours ouvrables. Taux de croissance annuel sauf indication contraire. Les révisions par rapport à la prévision de mars 2025, fondée sur les comptes trimestriels du 28 février 2025, sont indiquées en italique, calculées en points de pourcentage et sur des chiffres arrondis.

Sources : Insee pour 2023 et 2024 (comptes nationaux trimestriels du 28 mai 2025, non publiés lors de la finalisation de l'exercice de prévision Eurosystème), projections Banque de France sur fond bleuté (réalisées à partir des comptes nationaux trimestriels du 30 avril 2025).

La poussée inflationniste déclenchée par la crise énergétique et la guerre en Ukraine s'est progressivement estompée.

En France, l'inflation est revenue sous le seuil de **2 %** à l'été 2025, en ligne avec l'objectif poursuivi par la Banque centrale européenne. Pour l'ensemble de l'année 2025, l'INSEE et la Banque de France anticipent une inflation moyenne d'environ **+1 %**, qui remonterait à **+1,4 %** en **2026**.

Contexte National :

➤ Des taux d'intérêt durablement élevés, un cout de la dette locale

Les taux longs demeurent à un niveau supérieur à celui observé avant la crise inflationniste, autour de 3 % pour l'OAT (obligations assimilables du Trésor) à 10 ans. Cette prime de risque reflète à la fois l'importance du déficit public et de la dette publique en France, ainsi que l'incertitude budgétaire nationale. Pour l'État comme pour les collectivités, il en résulte un financement plus coûteux, réduisant les capacités de financement bancaire.

- Dernier emprunt 2021 : Taux fixe à 0,63% sur 20 ans
- Taux moyen octobre 2025 : 2,10%





Les différentes mesures du Projet de Loi de Finances 2026 :

Le projet de loi de finances pour l'année 2026 a été déposé le 14 octobre. Le texte retient une hypothèse de croissance de 1% du PIB (jugé optimiste par le Haut conseil des finances publiques). Le PLF prévoit un déficit de -4,7% du PIB tout en conservant l'objectif d'un retour à un déficit inférieur à 3% du PIB à horizon 2029. Il est demandé, pour la seconde année, une contribution des collectivités à hauteur de **5 Md€** par différentes mesures pour atteindre cet objectif :

- Diminution de la compensation de l'abattement sur les valeurs locatives industrielles (proposition de -25%)
- Augmentation de l'abattement sur les terres agricoles de la taxe foncière non bâties (passage de 30 à 50%)
- Création d'un nouveau dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales (DILICO 2)
- Réduction du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) aux dépenses d'investissement uniquement (suppression de la compensation sur les dépenses de fonctionnement)
- Augmentation du taux de cotisation des employeurs territoriaux (nouvelle hausse de 3 points)
- Stabilité de l'enveloppe de la DGF et des dotations d'investissement avec création du Fonds d'investissement pour les territoires (fusion de la DETR, DPV et DSIL)
- Le Fonds vert est réduit d'un montant de 500 millions (1,15 milliard en 2025 contre 650 millions prévu en 2026)

Les différentes mesures du Projet de Loi de Finances 2026 :

Point de vigilance sur le DILICO 2 :

- Instauré par la loi de finances 2025 à hauteur de 1 Md€
- Principe : Mise en réserve des recettes réelles de fonctionnement des collectivités territoriales prélevée sur la fiscalité
- Ciblé sur les collectivités à potentiel financier et revenu par habitant les plus élevés (environ 1 900 communes contributrices en 2025)
- La loi de finances 2026 propose un doublement de l'enveloppe soit **2 Md€** (250 millions pour les communes en 2025 contre 720 millions proposer en 2026)
- Seuil d'éligibilité abaissé en 2026 pour répartir le prélèvement sur un plus grand nombre de collectivités
- Reversement des sommes prélevées sur 5 ans (au lieu de 3 en 2025) et correspond à 80 % (contre 90% en 2025)
- Reversement du solde des 80 % est conditionné à l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement et d'investissement constatée lors du dernier exercice. Si cette évolution est supérieure à celle du PIB, le reversement ne sera pas effectué au profit de la collectivité.



Contribution pour WISSOUS : Estimée à 380 K€

- Dilico : 270 K€ (+ 60 k€ / rapport à 2025)
- FCTVA : - 50 K€
- Augmentation de 3 points de la cotisation patronale de la CNRACL : + 60 K€

Situation financière de Wissous – Les épargnes 2022 - 2025:

Année	2022	2023	2024	Projection 2025	2024-2025
Recettes Réelles de fonctionnement	13 999 356 €	14 270 230 €	15 476 753 €	23 764 078 €	53,55%
<i>Dont Produits de cession</i>	3 460 €	16 380 €	220 000 €	8 050 000 €	-
Soit RRF hors produits de cession	13 995 896 €	14 253 850 €	15 256 753 €	15 714 078 €	3,00%
Dépenses Réelles de fonctionnement	12 321 540 €	12 618 550 €	13 282 006 €	13 807 391 €	3,96%
<i>Dont dépenses exceptionnelles</i>	2 795 €	2 443 €	7 319 €	246 618 €	-
Epargne brute	1 674 356 €	1 635 299 €	1 974 746 €	1 906 687 €	- 3,45%
Taux d'épargne brute %	11,96%	11,47 %	12,94 %	8,02%	-
Amortissement de la dette	984 458 €	993 170 €	1 009 647 €	1 031 850 €	2,20%
Epargne nette	690 131 €	642 713 €	965 098 €	874 837 €	- 9,35%
Encours de dette	10 709 078 €	9 716 492 €	8 706 845 €	7 674 996 €	-11,85%
Capacité de désendettement	6,39	5,94	4,41	4,03	

A noter qu'une collectivité est en déséquilibre budgétaire au sens de l'article L.1612-4 du CGCT si son montant d'épargne brute dégagé sur un exercice ne lui permet pas de rembourser l'amortissement de la dette

L'épargne nette représente la part de recettes de fonctionnement disponible pour financer les dépenses d'équipement

A- Situation financière de Wissous entre 2024 et 2025 :

➤ Principaux impacts sur les recettes de fonctionnement (+ 273 K€) :

Libellé	CA 2023	CA 2024	CA 2025 - Projection	Evolution CA 24/ CA 25
Produits des services	1 251 083	1 141 745	1 220 712	6,92%
Impôts et taxes	11 418 209	12 133 917	12 403 533	2,22%
Dotations et participations	1 235 666	1 552 549	1 597 924	2,92%
Atténuation de charges	50 146	48 370	94 235	94,82%
Autres produits de gestion courante	130 960	324 213	356 392	9,93%
Total des recettes de gestion courante	14 086 065	15 200 794	15 672 796	3,11%
Produits exceptionnels	184 165	275 959	8 091 282	
Excédent n-1	831 002	504 088	56 614	
Opération d'ordre	24 771	9 969	273 634	
Total des recettes de fonctionnement	15 126 004	15 990 811	24 094 326	50,68%
Total des recettes de fonctionnement (hors cessions)	15 109 444	15 770 811	16 044 326	1,73%

Vente du terrain
bois du colombier

Vente du terrain au
département
derrière le collège

A- Situation financière de Wissous entre 2024 et 2025 :

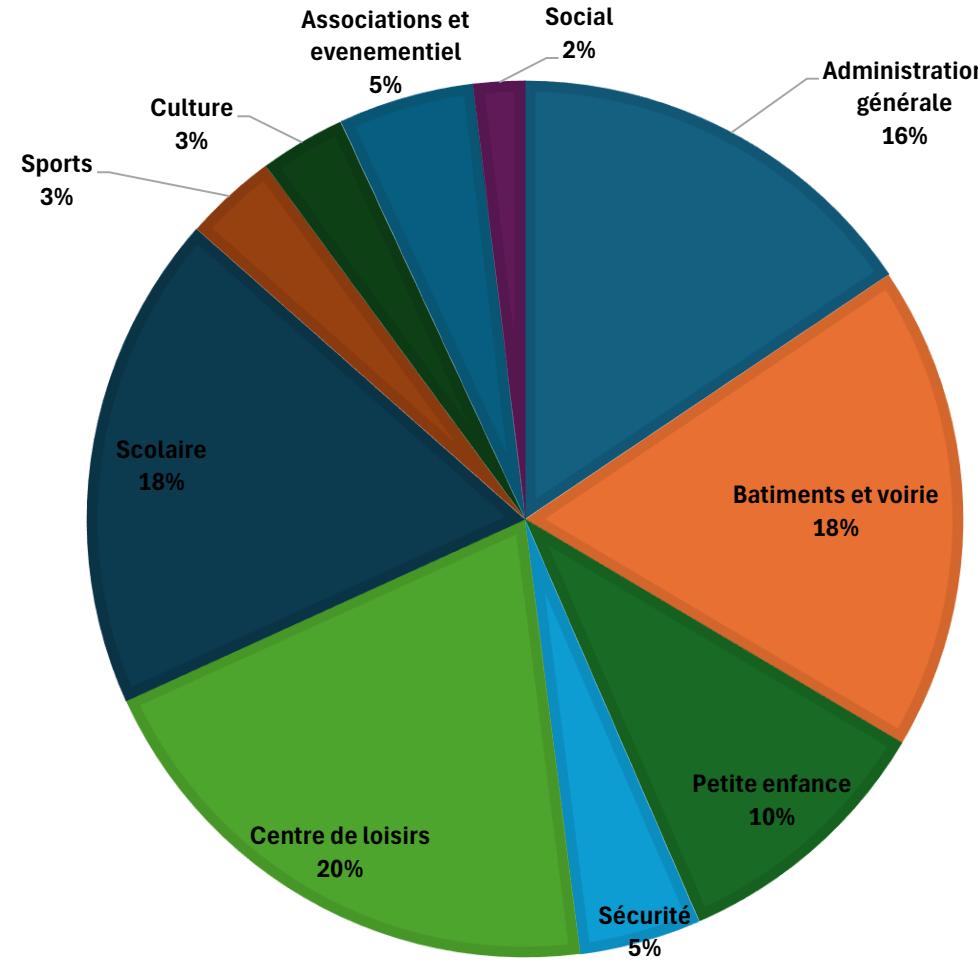
- Principaux impacts sur les dépenses de fonctionnement (+ 253 K€) :

Libellé	CA 2023	CA 2024	CA 2025 Projection	Evolution CA 24/ CA 25
Charges à caractère général	4 500 149	4 855 381	4 703 800	-3,12%
Charge de personnel	6 784 665	6 982 943	7 414 898	6,19%
Atténuations de produits	349 747	316 386	564 884	78,54%
Autres charges de gestion courante	555 507	856 253	631 392	- 26,26%
Dotations aux provisions	116 052	0	0	
Total des dépenses de gestion	12 306 120	13 010 963	13 301 141	2,34%
Charges financières	296 064	263 724	245 799	-6,80%
Charges exceptionnelles	16 367	7 320	246 618	
Opération d'ordre	799 365	1 032 562	928 683	- 10,06%
Total des dépenses de fonctionnement	13 417 916	14 314 569	14 736 074	2,94%

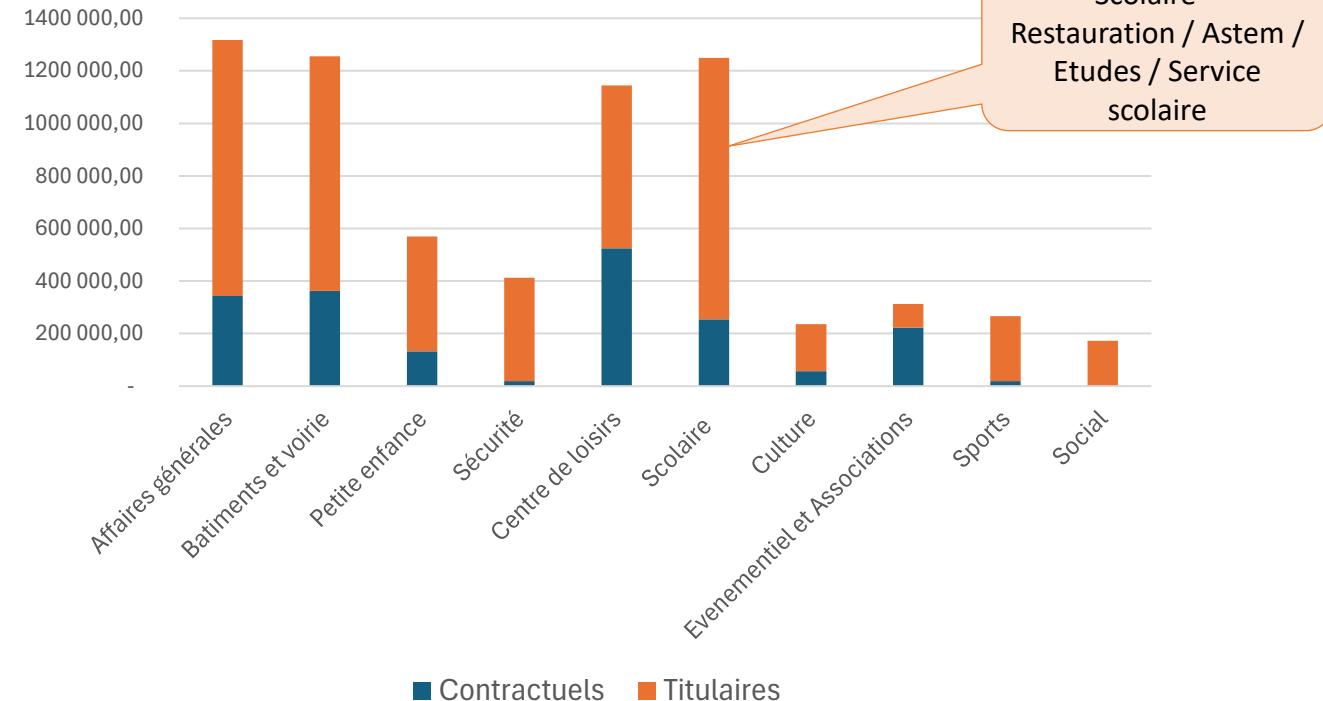
Impact DILICO
+ 210 K€
(Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales de la loi de finances 2025)

B - Situation Masse salariale 2025 :

RÉPARTITION DES EFFECTIFS 2025

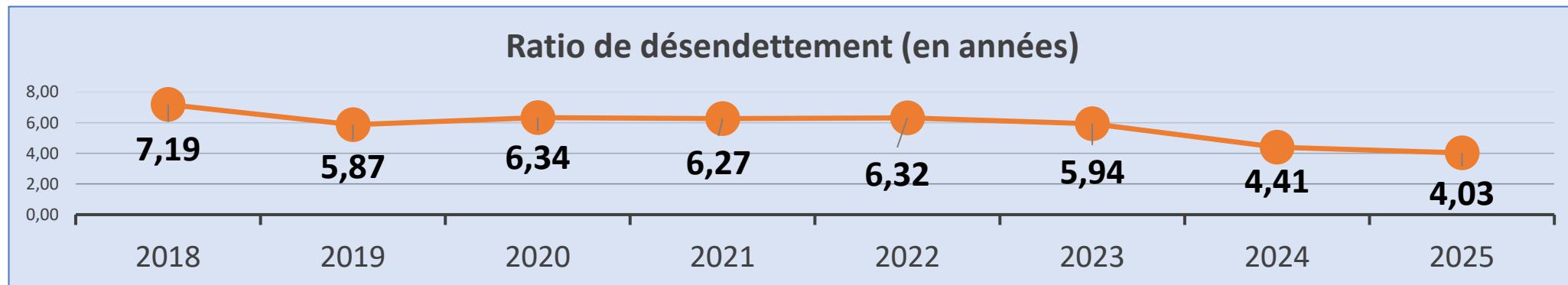


Masse salariale par pôle - projection 2025



C - Situation de la dette de Wissous :

- Au 31 décembre 2025, l'encours de la dette est de 7,67 M€ (1 087 €/hab) pour un taux moyen de 2,77%
- La durée théorique de remboursement de la dette au regard de l'épargne, reste à fin 2025, inférieure à 7 ans. Elle serait **estimée à 4,03 ans** à la fin de l'année 2025.



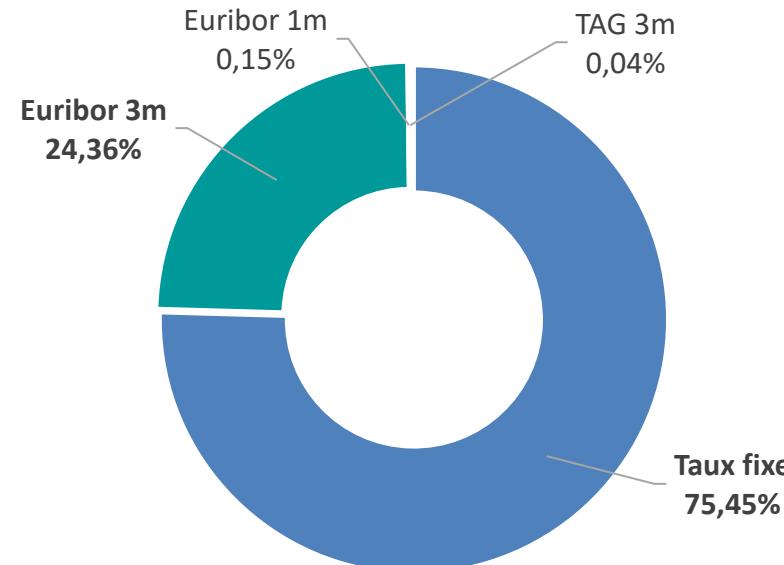
Capacité de désendettement



C : Situation de la dette de Wissous au 31/12/2025 :

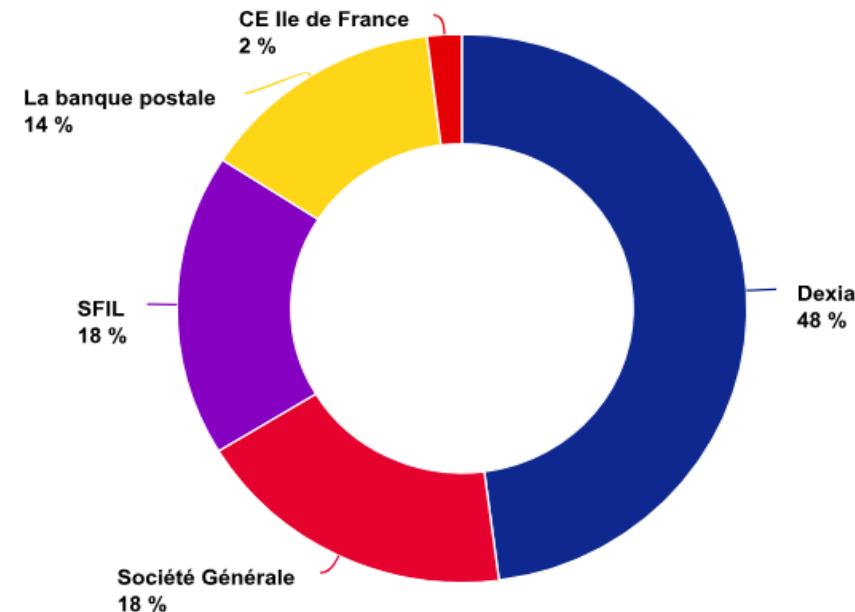
Une dette sécurisée...

Au 31/12/2025

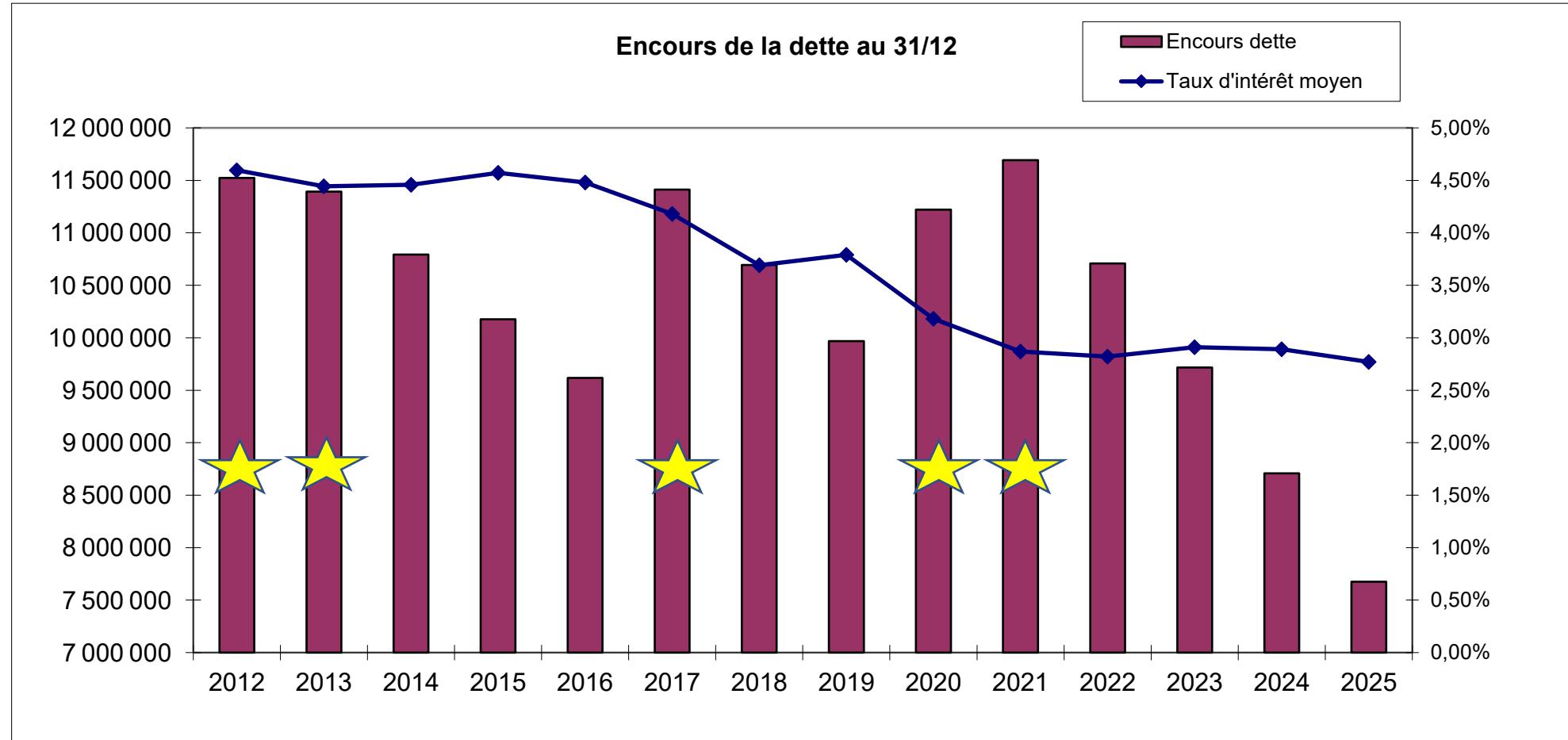


... avec un portefeuille diversifié

Répartition par banque au 31/12/2025



Evolution de l'endettement 2012 -2025:



Les grandes orientations budgétaires pour Wissous en 2026 :

Sans les résultats des exercices antérieurs



- Atteindre un équilibre budgétaire dans un contexte de loi de finances incertain
- Conserver des perspectives de dette stable à long terme sans dépasser l'endettement au 31/12/2013 qui était de 11 500 000 €.
- Maintenir une politique de stabilité fiscale (taux d'imposition locaux inchangés depuis + de 10 ans) et l'optimisation des recettes.
- Poursuivre la modernisation des services et des équipements

Les recettes de fonctionnement – La fiscalité directe + 195K€

	2022	2023	2024	2025	Prév 2026
Bases TFB	25 971 178	27 049 000	29 448 000	30 409 000	31 576 317
Produits TFB	8 409 467	8 758 466	9 535 262	9 846 434	10 224 411
Bases TFNB	123 746	132 200	140 000	144 200	146 075
Produits TFNB	36 678	39 184	41 496	42 741	43 297

Hypothèse de revalorisation des bases :
+ 1,3% contre 3,9% en 2024 + nouveaux locaux industriels

	2022	2023	2024	2025	Prév 2026
Bases TH	435 225	466 126	482 200	484 200	490 495
Produits TH	43 754	46 613	48 220	48 420	49 049

Alloc compensatrice locaux industriels	805 379	845 820	862 259	1 124 138	1 020 600 *
---	---------	---------	---------	-----------	--------------------

* Impact PLF 2026

Coefficient correcteur	- 2 537 337	- 2 646 294	- 2 869 997	- 3 022 883	- 3 103 927
-------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--------------------

0,723973 / TFB

TOTAL	6 757 942	7 043 789	7 617 240	8 038 850	8 233 431
--------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

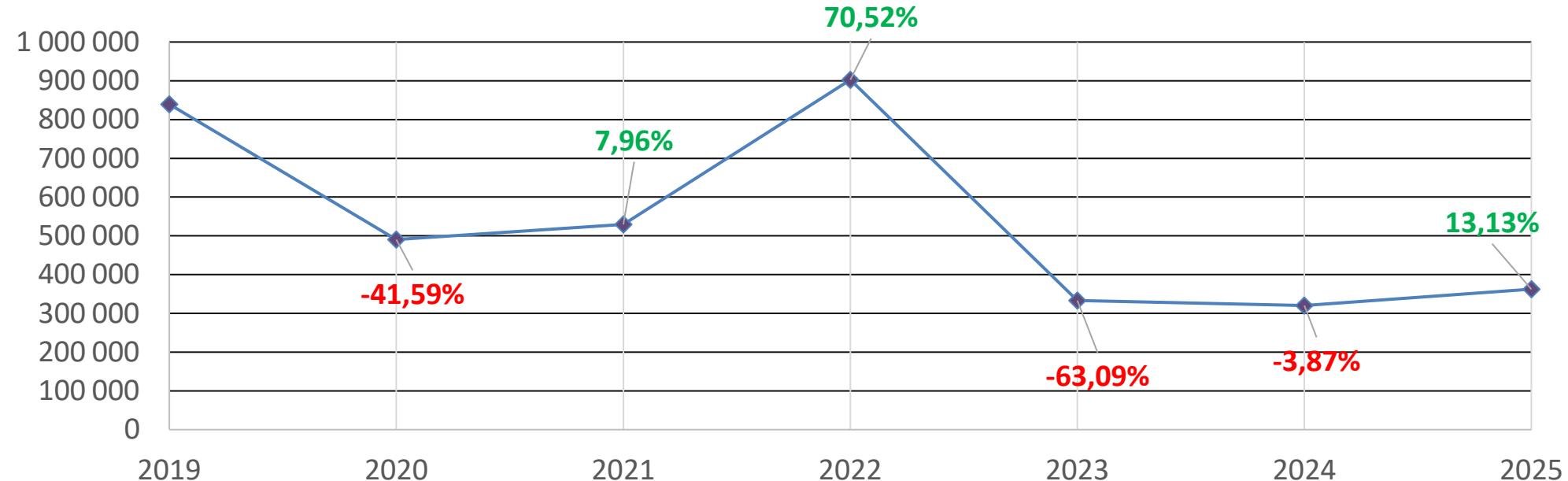
Les recettes de fonctionnement – La fiscalité reversée par l'intercommunalité et l'Etat

- L'Attribution de compensation, reste inchangée pour 2025. Le travail de collaboration entre les administrations se poursuivra en 2025 via la mutualisation des services (ingénierie technique, urbanisme, RGPD...) : **4 305 K€**
- La Dotation Solidarité Communautaire est estimée à **530 K€** = versement de la croissance économique
- La Taxe Intérieure de Consommation sur les Produits Energétiques : **230 k€**
- La prévision de versement 1/3 du DILICO 2025 : **63 K€**

Les recettes de fonctionnement – Les impôts foncier

- Les droits de mutation – Estimés prudemment à 400 000 € pour 2026
(le marché immobilier montre en effet des signes de reprise sur 2025)

Evolution des droits de mutation



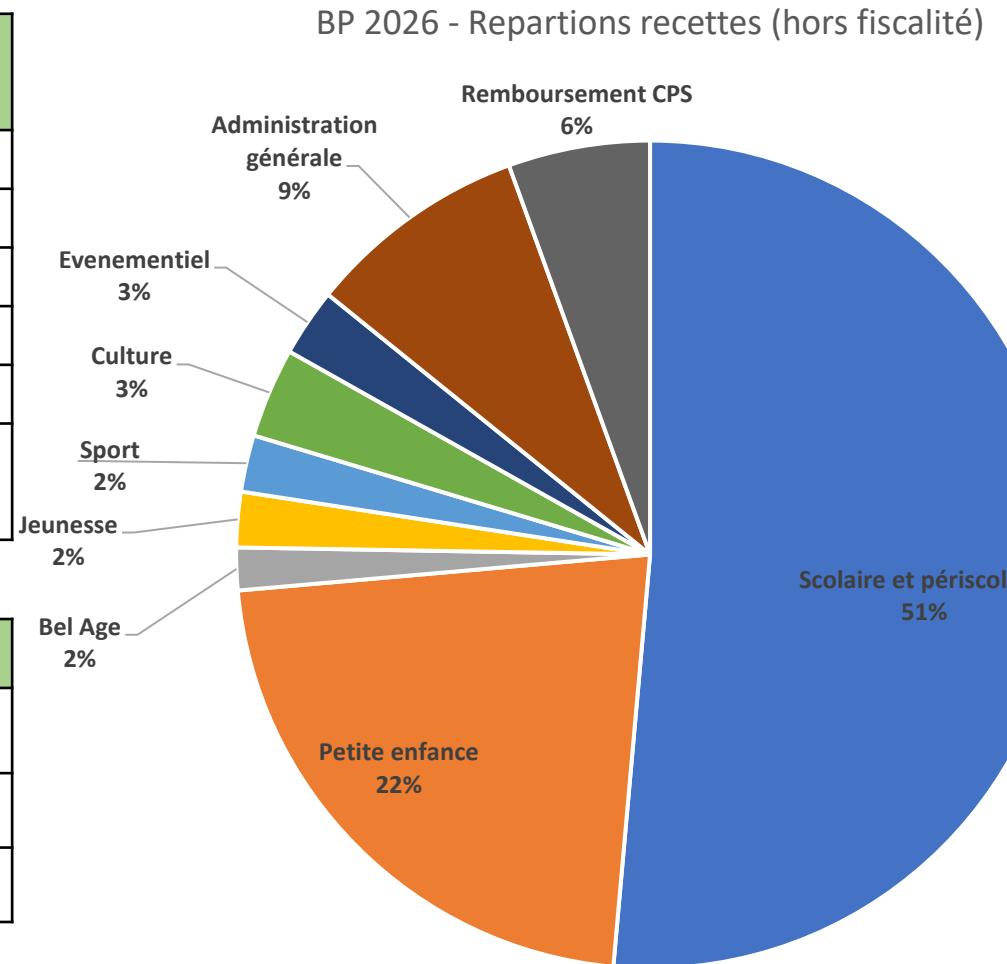
Les recettes de fonctionnement – Les dotations et participations

- La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) : 0 € depuis 2022
- Suppression annoncée du retrait du reversement de FCTVA sur les dépenses de fonctionnement N-2 (perte de 50k€)
- Les concours financiers de la CAF, liés aux conventions de financement pour les ACM et au Multi-accueil sont estimés à 460 K€ pour 2026

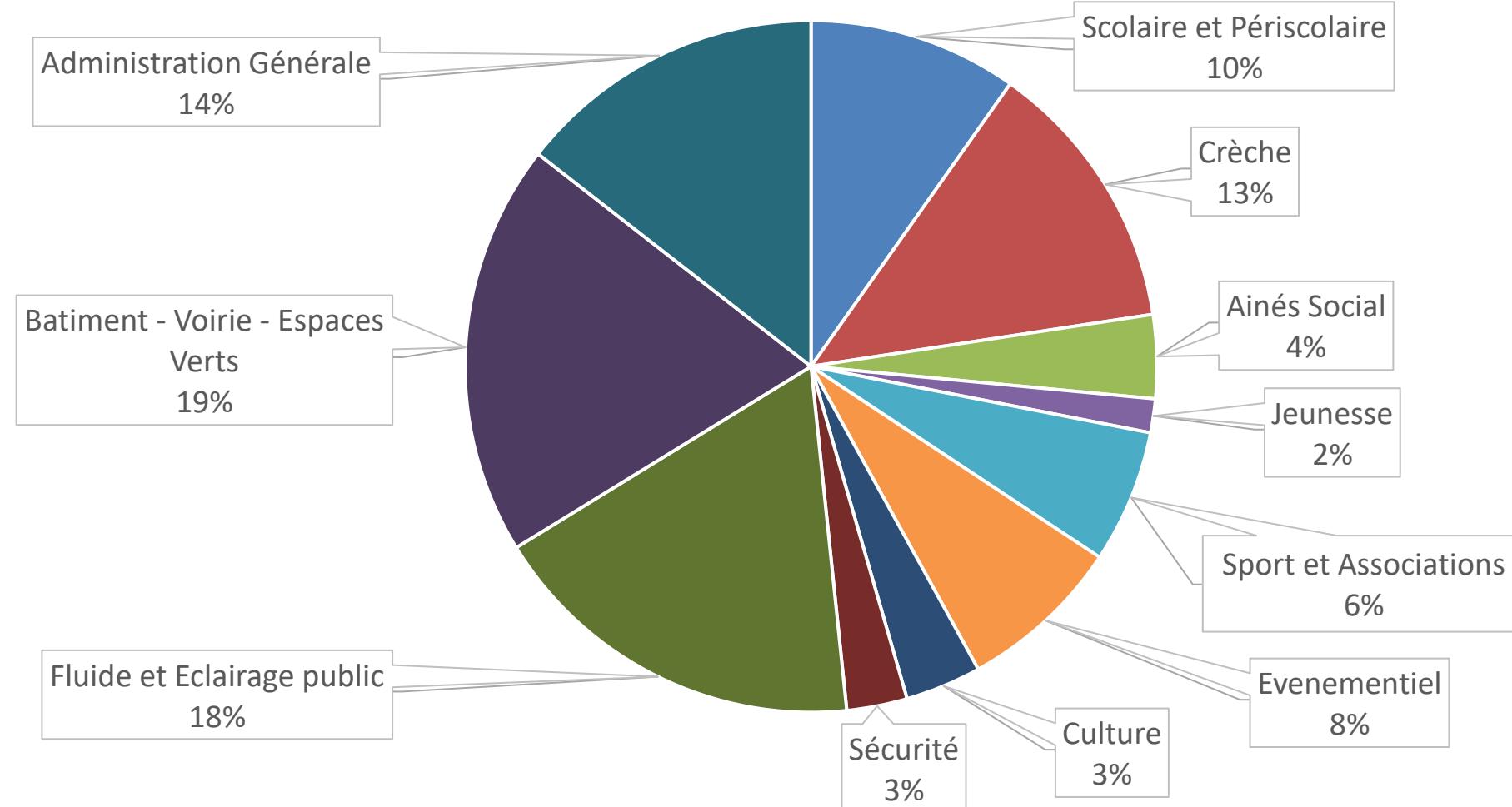
Les recettes de fonctionnement – Les produits des services

Produits des services	Dont
1 154 060 €	<ul style="list-style-type: none"> - Red. Services périscolaires et enseig. : 574 K€ - Redevance à caractère de loisirs et social : 336 K€ - Remboursement CPS déchèterie : 100 K€ - Autres recettes : 62 K€ (dont RODP) - Redevance à caractère sportif : 40 K€ - Redevance à caractère culturel: 42 K€

Autres recettes	Dont
330 544 €	<ul style="list-style-type: none"> - Revenus des immeubles : 100 K€ - Autre remboursements : 92 K€ - Atténuation de charges : 138 K€



Les dépenses de fonctionnement – Charges à caractère général 5,2 M€ + Subventions et aides



Les dépenses de fonctionnement – Charges de personnel 8 M€ soit 54% du total des dépenses réelles de fonctionnement :

➤ Rappel en 2025 :

- Augmentation de 4 points de la cotisation patronale CNRACL soit + 80 K€
- Augmentation du SMIC de 2% au 1/11/2024 (en année pleine sur 2025)
- Recensement de la population en janvier 2025.
- Augmentation de la participation communale à la prévoyance et la mutuelle des agents
- Amorce du renforcement de la police municipale et recrutement d'une DGS

➤ En 2026 :

- Augmentation de 3 points de la cotisation patronale CNRACL soit + 60 K€
- Prise en compte de l'évolution professionnelle des agents (10 avancements de grade en décembre 2025).
- 2 tours d'élections
- Création d'un poste de coordinateur jeunesse (arrivé du collège), renforcement du service Urbanisme (recrutement d'une direction), 3 postes supplémentaires PM, ouverture crèche

Les dépenses de fonctionnement – Charges de personnel 8 M€ soit 54% du total des dépenses réelles de fonctionnement :

	Statut	ETP 2024 Projection	ETP 2025 Projection
Permanents	Contrats à durée déterminée	33,62	35,52
	Contrat à durée indéterminée	1	1
	Titulaires	104,09	106,81
	Total permanents	138,71	143,33
Non permanents	APPRENTIS	2	2,77
	Contrat à durée déterminée	*8,84	11,91
	Total non permanents	10,84	14,67
	Total général	149,55	158

*Hors personnel enseignant

Les 10 + gros salaires

69 %
de femmes
31 %
d'hommes

Arrivé DGS +
Renfort Police

+ 13 agents
en
disponibilité
ou
détachement

73 %
de femmes
27 %
d'hommes

Indicateurs
des titulaires



Catégorie	Titulaires 2025
Catégorie A	8,06
Catégorie B	16,40
Catégorie C	82,35
Total	106,81

Départ en retraite :
2023 : 7
2024 : 1
2025 : 3
2026 : 1

Les dépenses de fonctionnement – Les autres dépenses de fonctionnement

➤ Les atténuations de produits (FPIC / FSRIF et DILICO) :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Prév 2026
FSRIF	331 337	296 193	263 903	349 747	316 386	354 296	400 000
FPIC	53 715	0	0	0	0	0	0
DILICO						210 588	270 000

➤ Autres charges de fonctionnement (stable / rapport 2025):

- 270 K€ Maintien de l'enveloppe des subventions aux associations
- 100 K€ Subvention au CCAS
- Admission en non-valeur : + 8 K€ (10 K€ en 2025)
- Indemnités des élus : Enveloppe stable



Les dépenses de fonctionnement – Les charges de la dette sans nouvel emprunt en 2026

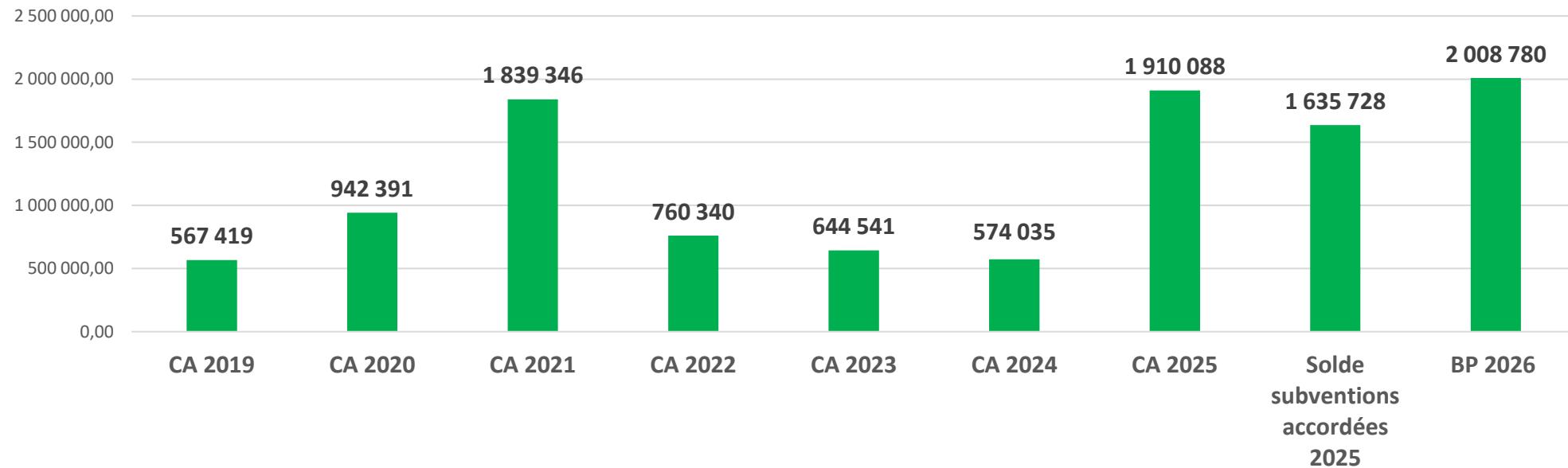
- Les intérêts de la dette, sans nouvel emprunt (en fonctionnement) : 200 K€ (- 15% par rapport à 2025)
- Remboursement du capital de la dette (en investissement) : 856K€ (contre 1 032 K€ en 2025) soit – 17% *

**(3 emprunts prennent fin en 2026)*

Les recettes d'investissement– Les subventions

- Toujours une attention particulière dans la recherche des subventions auprès des partenaires (Etat, Région, Département, intercommunalité...)

Subventions investissements 2019/2026



Les recettes d'investissement– Le FCTVA

➤ Le montant du FCTVA serait égal à **16,404%** du montant des dépenses d'investissement de N-2

- 2022 : 602 K€
- 2023 : 730 K€
- 2024 : 256 K€ (*retrait de certains compte 2128 et dépenses de la crèche reporté sur 2024 car travaux non commencés lors de la déclaration*)
- 2025 : 490 K€
- Estimation 2026 : 350 K€

Les recettes d'investissement– La taxe d'aménagement

➤ Evolution en fonction des dépôts de déclaration d'urbanisme

- 2021 : 123 K€
- 2022 : 146 K€
- 2023 : 139 K€
- 2024 : 529 K€
- 2025 : 250 K€ (*prévisionnel*)
- Estimation 2026 : 300 K€

Les dépenses d'investissement– La poursuite de l'exécution des Programmes d'AP/CP voté en 2022 et 2023

- Fin de l'AP/CP Création d'un nouveau Multi-Accueil « Les Petit-Loups » (ouvert en 2022) – Livraison prévue au 1^{er} trimestre 2026
- Extension du Complexe sportif du Cucheron (ouvert en 2023)

Libellé	Montant AP	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025 estimé	CP 2026	CP 2027
Extension Cucheron	17 500 000,00	47 496,00	70 017,94	950 000,00	6 500 000,00	9 932 486,06

Les dépenses d'investissement – La suite de la Programmation Pluriannuelle des Investissements

- Poursuite de la rénovation du groupe scolaire La Fontaine et agrandissement de la cour, végétalisation et création de salles,
- Rénovation et modernisation de l'école Victor Baloche et végétalisation de la cour,
- Agrandissement, rénovation de l'ACM Arthur Clark,
- Modernisation des équipements sportifs,
- Voiries : réfections, accessibilités PMR, aménagements cyclables (dont l'accessibilité du collège) et aménagement place devant le cimetière,
- Nouveaux équipements administratifs : nouvelle caserne des pompiers, poste de police municipale,

Les dépenses d'investissement – La suite de la Programmation Pluriannuelle des Investissements

- Acquisitions foncières (implantation du bassin de renaturation et terrain pour équipements sportifs),
- Aménagement du parc de Montjean,
- Enfouissements des réseaux aériens (rue Guillaume Bigourdan, Quartier Fribouli et rue Gilbert Robert),
- Poursuite de la rénovation notamment énergétique des bâtiments, et remplacements pour des éclairages LED (éclairages publics et bâtiments),
- Mairie : accessibilité PMR et amélioration de l'accueil des usagers,
- Poursuite de l'extension de la vidéoprotection (notamment cheminement collège et entrée de ville)

Le budget annexe Parc Locatif – Hypothèses 2026



La section de fonctionnement

Charges à caractère général

(charge de copro, petite réparation,
impôt foncier, fluides)

94 833 €

Autres charges et exceptionnelles
7 800€

Charges financières
(intérêts de la dette)

2 287 €

**Dépenses
104 921€**

**Recettes
168 921 €**

Soit un Autofinancement

64 000 €

Loyers Baux
commerciaux

90 648 €

Loyers Logements

68 053 €

Refacturation charges

10 220 €

La section d'investissement

Dépenses

Travaux d'aménagement
111 000 €

Remboursement du capital
de la dette
23 000 €

Remboursement caution
3 000 €

Recettes

Emprunt
64 000 €

Autofinancement
64 000 €

FCTVA
8 000 €

Cautions
1 000 €



RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2026

FIN