

BUDGET PRINCIPAL

Rapport d'Orientations Budgétaires 2026

Le débat d'orientations budgétaires (DOB) constitue la première étape du cycle budgétaire de l'exercice et a pour objectifs :

- de discuter des orientations budgétaires de l'exercice, des engagements pluriannuels envisagés ainsi que de la structure et de la gestion de la dette,
- d'être informé sur l'évolution de la situation financière de la commune,
- de s'exprimer sur la stratégie financière de la commune.

La tenue du DOB est obligatoire (art. L.2312-1 du CGCT) et doit faire l'objet d'une délibération dans un délai de dix semaines précédant le vote du budget primitif. *(Le débat ne peut pas se tenir plus de 10 semaines avant l'examen du budget ni simultanément.)*

Introduction

D'une part, le vote du rapport d'orientations budgétaires et le vote du budget primitif ont été avancés à début février et début mars afin que tout soit prêt avant les élections municipales des 15 et 22 mars 2026 et d'autre part, le projet de loi de finances 2026 n'a pu être voté avant le 31 décembre 2025. Ces deux éléments impliquent que peu d'informations fiscales ou financières sont disponibles pour l'élaboration des budgets communaux.

1. Tendances de la section de fonctionnement

1.1 Les recettes de fonctionnement

1.1.1 La fiscalité directe locale

Evolution nominale des bases

En 2026, les bases d'imposition (valeurs locatives des propriétés bâties et non bâties) seraient revalorisées de 0,8%. La recette supplémentaire correspondante est estimée à environ 30 000 €.

Pour mémoire : +7,10% en 2023, +3,9% en 2024, +1,7% en 2025

Evolution des taux

Comparaison des taux communaux avec les taux moyens de la strate :

	Taux du Plessis-Pâté 2025	Taux moyens de la strate en 2024
Taxe foncière sur le bâti TFB	37,32%	38,32%
Taxe foncière sur le non bâti TFNB	49,06%	50,48%
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires THRS	15,14%	16,56 %

Les taux du Plessis-Pâté, inchangés depuis 2011, sont tous inférieurs aux taux moyens de la strate et il n'est pas prévu de les augmenter en 2026.

Réforme des impôts

L'Etat compense la réduction de moitié des impôts pesant sur les locaux industriels depuis 2022 (TFPB - taxe foncière sur les propriétés bâties et CFE - cotisation foncière des entreprises), ainsi que la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales achevée en 2023.

Le Projet de Loi de Finances 2026 (article 31) devait mettre fin à la compensation dynamique à l'euro près promise par le gouvernement lors de la mise en place de la réduction des impôts dits de production en 2021, avec l'application d'un coefficient de 0,75 sur le montant de la compensation. Même si le vote n'a pas eu

lieu, il convient par prudence d'appliquer une baisse de -25% de la compensation locaux industriels en 2026 par rapport au montant perçu en 2025 :
Compensation locaux industriels en 2025 = 644 828 €
25% de 644 828 = 161 207 €, correspondant à la baisse de recettes estimée pour 2026.

Réforme des valeurs locatives

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels était programmée en 2023 puis en 2026. Avec le lissage des variations des valeurs locatives sur 6 ans, l'actualisation renforcée aura lieu plutôt en 2032. La réforme des locaux d'habitation, programmée jusqu'ici en 2028, est par conséquent reportée après 2032.

1.1.2 Les dotations de l'Etat

La Dotation Globale de Fonctionnement ou DGF

La commune ne perçoit plus de DGF depuis 2020.

La Dotation de Solidarité Rurale ou DSR

La DSR, mécanisme de péréquation verticale, échappe à la baisse des dotations. L'enveloppe nationale est reconduite à l'identique depuis 2024 à 150 M€.

Montant perçu en 2020 :	44 099 €
Montant perçu en 2021 :	45 821 €
Montant perçu en 2022 :	46 023 €
Montant perçu en 2023 :	53 970 €
Montant perçu en 2024 :	58 375 €
Montant perçu en 2025 :	61 644 €
Montant prévisionnel en 2026 :	61 600 €

L'Etat verse aux communes de plus de 3 500 habitants à compter de 2026 un nouvel accompagnement financier pour l'accueil du jeune enfant de moins de 3 ans.

Montant notifié en 2025 à percevoir en 2026 : 20 328 €

1.1.3 Les recettes versées par l'intercommunalité

L'attribution de compensation (AC) versée par Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA) sera reconduite à l'identique, comme c'est le cas depuis 2012 :

✓ 1 653 379 €

Le montant de **la dotation de solidarité communautaire (DSC)**, doublé par l'agglomération depuis 2012, diminue légèrement année après année :

- ✓ 69 187 € en 2020
- ✓ 68 495 € en 2021
- ✓ 67 810 € en 2022
- ✓ 67 132 € en 2023
- ✓ 66 461 € en 2024
- ✓ 72 931 € en 2025
- ✓ 70 000 € estimés en 2026

C'est un réel effort financier de la part de l'Agglomération qui a instauré cette dotation facultative puis son doublement au bénéfice des communes.

1.1.4 Les droits de mutation à titre onéreux (DMTO)

Appelés communément « frais de notaires », ils correspondent aux taxes que les acheteurs doivent payer au moment d'acquérir un bien immobilier. Ces droits sont un impôt réparti entre les départements, les communes et l'Etat.

Cette recette de fonctionnement est perçue avec un an de décalage par la commune et elle a atteint son niveau le plus haut en 2023 avec 221 690 €.

La crise de l'immobilier de l'année 2023, causée par le resserrement du crédit et le ralentissement du secteur de la construction, a fait chuter les DMTO : 161 591 € en 2024 puis 124 505 € en 2025. La commune prévoit une reprise à hauteur de 180 000 € en 2026.

1.2 Les dépenses de fonctionnement

En matière de charges à caractère général

Après avoir subi l'inflation généralisée durant 2023 et 2024, touchant les énergies, les produits bruts et manufacturés et les prestations de service, les prix se sont stabilisés en 2025 et devraient se maintenir en 2026.

- Coût des prestations de services

Le coût de la restauration collective continue d'augmenter : le nouveau marché conclu en juillet 2025 a ajouté les goûters en élémentaire et la fréquentation continue de progresser. L'augmentation est évaluée à 55 000 € en 2026.

- Le remboursement des intérêts des emprunts, mobilisés afin de financer les avances versées à l'aménageur pour la construction des deux équipements publics (groupe scolaire et gymnase) du futur quartier des Charcoix, pèse en fonctionnement. Les intérêts du nouvel emprunt souscrit en 2025 pèseront à hauteur de 27 800 € en 2026.
- La maison des associations, dénommée Espace Camille Claudel, sera livrée au cours de l'année 2026. Ces 317 mètres carrés supplémentaires impliquent de nouvelles dépenses d'entretien, de chauffage, de nettoyage, qui sont estimées à plus de 11 000 € annuels.

En matière de dépenses de personnel

Facteurs exogènes :

- Augmentation de la cotisation retraite des titulaires (CNRACL)

4 augmentations successives de 3 points sont prévues de 2025 à 2028 pour passer le taux de cotisation vieillesse des employeurs des agents affiliés à la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales de 31,65 % à 43,65 %. Cette augmentation représente une dépense communale supplémentaire de 70 000 € en 2026 par rapport aux crédits votés en 2025.

Facteurs endogènes :

- Le volume d'heures dédiées aux élections municipales de mars est estimé à 7 800 €.
- L'augmentation du titre restaurant de 7,60 € à 9 € constitue une dépense supplémentaire de 8 700 €.
- Le remplacement d'un animateur à l'ALSH pour cause de mutation en interne est évalué à 38 000 €.
- Le poste d'ASVP recruté courant novembre 2025 comptera en année pleine soit 45 000 €.

Le Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales ou FPIC :

Le FPIC vise à réduire les inégalités de ressources fiscales et consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et communes pour la reverser à des intercommunalités et communes moins favorisées.

Depuis 2015, la part de contribution pesant sur les communes est totalement prise en charge par la Communauté d'agglomération.

Pour information, la commune du Plessis-Pâté aurait dû verser au titre du FPIC 5 490 € en 2025 sans le concours de CDEA.

Le Prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) :

Le seuil de logements sociaux est fixé à 25% pour les communes de plus de 3500 habitants ou 1500 en Ile-de-France.

En 2025, la pénalité de 46 887 € a été annulée par les dépenses déductibles, comme le paiement de surcharges foncières à des bailleurs sociaux. Cela devrait être toujours le cas en 2026.

Le Fonds de Solidarité des communes de la Région d'Ile-de-France (FSRIF) :

Suite à un décret de 2023 modifiant les modalités de versement du fonds, la commune est devenue contributrice au FSRIF en 2023.

Le coût s'est élevé à 23 529 € en 2025, soit une hausse de 46% par rapport à 2024.

En 2026, la commune prévoit une hausse similaire et inscrit donc un montant de 35 000 €.

Le dispositif DILICO

Le dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales, introduit dans le projet de loi de finances pour l'année 2025, a permis à l'Etat de constituer un séquestre devant être restitué ensuite progressivement sur trois ans aux collectivités concernées jusqu'à 90%. Les 10% restant doivent abonder le FPIC.

Le Gouvernement avait envisagé en 2026 de tripler l'enveloppe du dispositif et de revoir ses modalités par rapport à 2025, finalement il n'en sera rien et les communes en seraient même entièrement exonérées :

	2025	2026 projet abandonné	2026 projet adopté
Enveloppe nationale	1 Milliard €	2 Milliards €	740 Millions €
Contribution des communes	250 Millions €	720 Millions €	0 €
Montant du prélèvement pour Plessis-Pâté	47 100 €	145 000 €	0 €
Pourcentage reversé à la ville à terme	90%	80%	90%
Nombre d'années pour étaler le reversement	3 ans	5 ans	3 ans
Modulation du reversement effectué au profit de la commune	-	<i>en fonction de la trajectoire des dépenses communales*</i>	
Plafond de prélèvement	2% des recettes réelles de fonctionnement		

**remboursement effectué à condition que l'évolution des dépenses réelles d'investissement (hors emprunt) et de fonctionnement reste inférieure ou égale à l'évolution du PIB, soit 1,2% en 2026.*

Le dispositif 2026 concernera donc par ordre décroissant les régions, les intercommunalités et les départements.

M. KLOPFER, spécialiste des finances locales, alerte toutefois quant au passage devant le Conseil Constitutionnel qui pourrait censurer l'inégalité de traitement entre communes et EPCI.

1.3 Les épargnes

Définition des épargnes :

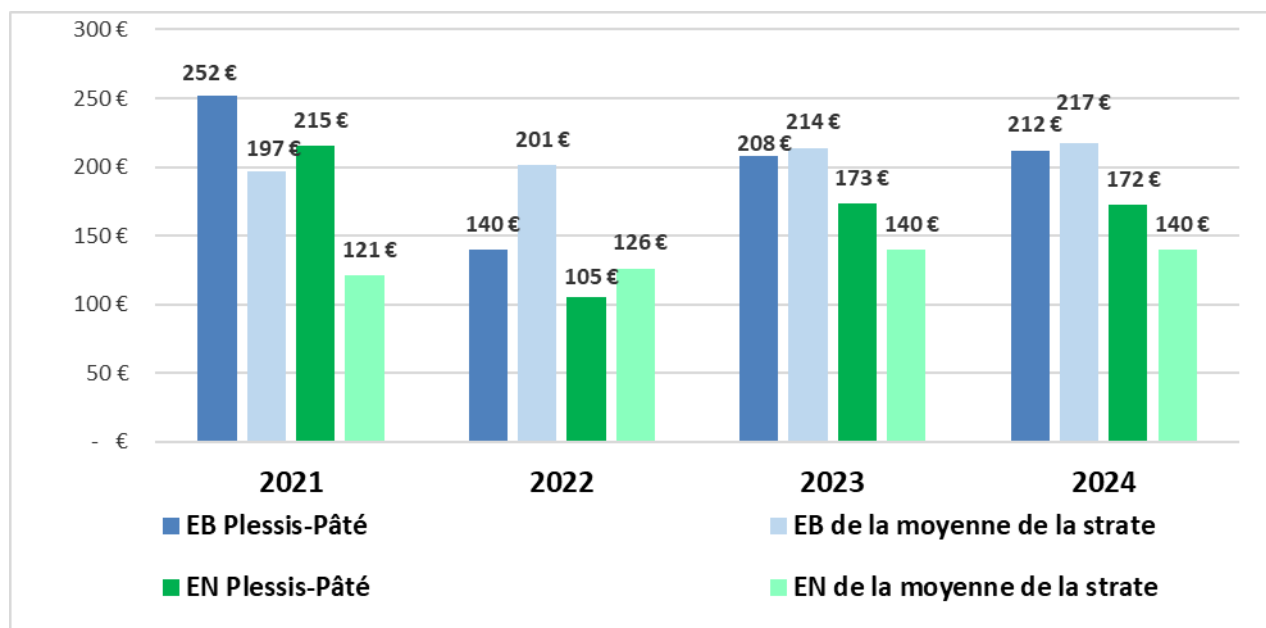
L'épargne brute = recettes réelles hors cessions d'immobilisations – dépenses réelles de la section de fonctionnement

Elle doit permettre a minima de couvrir le remboursement en capital des emprunts, le reliquat finance les investissements.

L'épargne nette = épargne brute – amortissement du capital de la dette

Comparaison des épargnes par habitant avec la moyenne de la strate :

Après avoir dégringolé en 2022, les ratios d'épargne plessiens remontent en 2023 pour les deux types d'épargne et se maintiennent en 2024, comme le montre le graphique ci-après. L'épargne nette dépasse même la moyenne de la strate en 2023 et 2024.



EB = épargne brute et EN = épargne nette

2. Orientations en investissement

2.1 Les dépenses d'investissement pluriannuelles

Le tableau ci-après décrit la programmation des investissements majeurs en 2026 et 2027 :
(tous les chiffres sont TTC)

Bâtiments	2026	2027
Charcoix	5 ^{ème} acompte de participation versée à Sorgem pour les équipements publics 892 500 €	6 ^{ème} acompte de participation versée à Sorgem pour les équipements publics 711 666 €
Cimetière	Solde des travaux d'extension du cimetière en entrée de ville 87 709 €	
Ecole élémentaire	Etudes pour l'extension de la cuisine centrale 200 000 €	Travaux d'extension de la cuisine centrale 1 915 000 €
Ecole maternelle		Travaux de restructuration de l'office de réchauffage 223 300 €
Espace Camille Claudel	Solde des travaux pour la construction de l'espace associatif 852 310 €	
	Voie d'accessibilité à l'espace associatif 32 000 €	
Espaces verts	Plantations d'arbres route de Liers 115 000 €	Forêt urbaine 350 000 €
Logement	Surcharge foncière pour le programme AOP Triangle situé à l'angle des routes de Liers et de Corbeil 1 256 000 €	
Mairie	Travaux de réaménagement des locaux du CCAS 257 100 €	

2.2 Les recettes d'investissement

Subventions d'équipement :

La commune a obtenu l'attribution de subventions d'équipement de la Région et du Département pour la construction d'un équipement associatif, dénommé espace Camille Claudel, et pour les travaux d'extension du cimetière en entrée de ville :

	Département de l'Essonne	Région Ile-de-France	Subventions totales par projet
Travaux d'extension du cimetière	63 113,00 €	157 782,70 €	220 895,70 €
Construction de l'espace associatif	215 281,00 €	538 202,50 €	753 483,50 €
Subventions totales par partenaire	278 394,00 €	695 985,20 €	974 379,20 €

Cœur d'Essonne Agglomération a attribué un fonds de concours de 83 000 € au titre des travaux de rénovation énergétique dans les bâtiments communaux (éclairage LED, isolation de toitures...).

FCTVA ou Fonds de compensation de la TVA :

L'article 32 du PLF 2026 supprimait le FCTVA en fonctionnement, qui concernait les dépenses relatives à l'entretien des bâtiments publics, de la voirie, des réseaux, et de l'informatique en nuage.

Le PLF n'a pas été voté mais par prudence, la recette n'est pas inscrite.

2.3 La dette

Les collectivités territoriales sont soumises à la règle d'or de l'équilibre budgétaire, c'est-à-dire qu'elles doivent mettre à l'équilibre les sections de fonctionnement et d'investissement et que les emprunts qu'elles souscrivent ne peuvent financer que l'investissement.

En 2025, la commune a souscrit un prêt de 800 000 € afin de financer la construction des équipements publics (groupe scolaire et équipement sportif) du futur nouveau quartier d'habitation « Les Charcoix ».

Les taux d'intérêt sont fixes pour tous les emprunts avec un taux moyen de 3,57%.

Le programme d'investissement prévu en 2026 nécessitera de recourir de nouveau à l'endettement.

Annuités pour le budget principal :

annuité = intérêts des emprunts (dépenses réelles de fonctionnement du compte 66) + remboursement du capital (dépenses réelles d'investissement du compte 16)

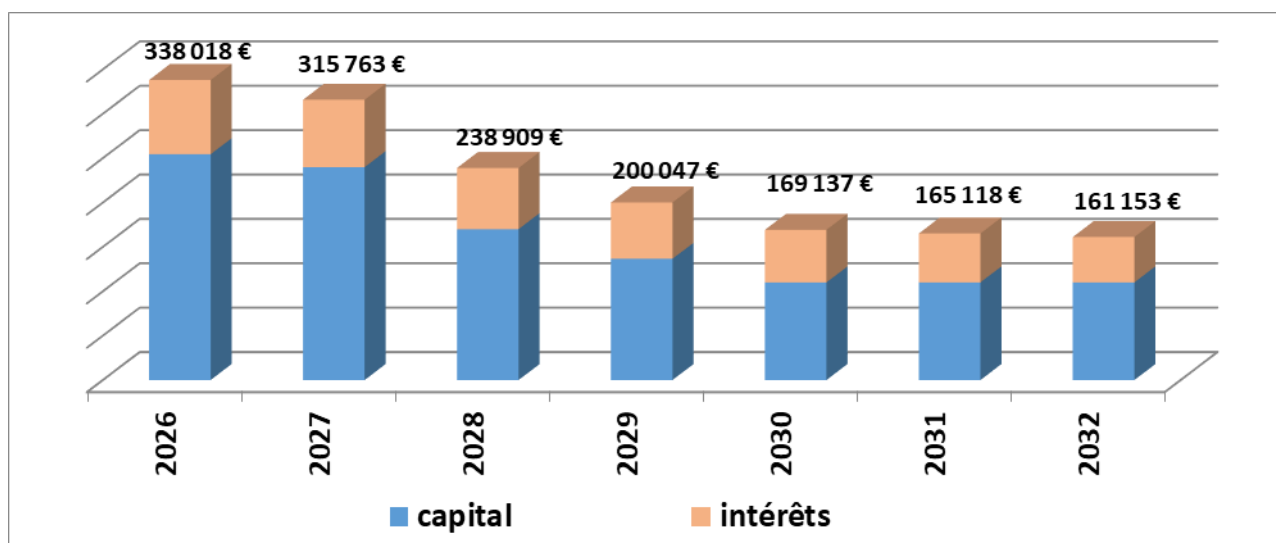


schéma prévisionnel de l'endettement sans nouvel emprunt en 2026

La capacité de désendettement (encours de dette / épargne brute) :

Ce ratio exprime le nombre d'années théoriques qu'il faudrait pour que la commune rembourse l'intégralité de sa dette si elle y consacrait la totalité de son autofinancement disponible.

Exprimé en nombre d'années, ce ratio est une mesure de la solvabilité financière des collectivités locales. Le seuil maximum de capacité de désendettement à ne pas dépasser est fixé à 12 ans pour les communes.

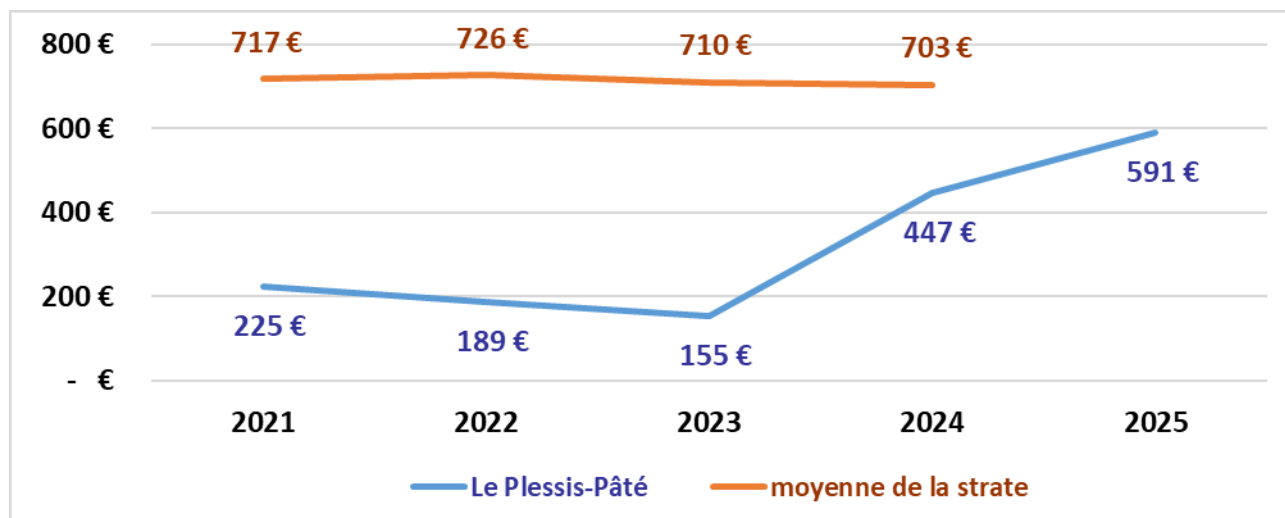
Plessis-Pâté était à 2,1 ans en 2024.

Depuis 2023, la commune emprunte chaque année pour financer l'acompte versé à l'aménageur du nouveau quartier d'habitation Les Charcoix, comportant 50% de logement social. C'est pourquoi l'encours de la dette tend à rattraper la moyenne de la strate.

Encours de la dette par habitant (budget principal) comparé à celui de la strate :

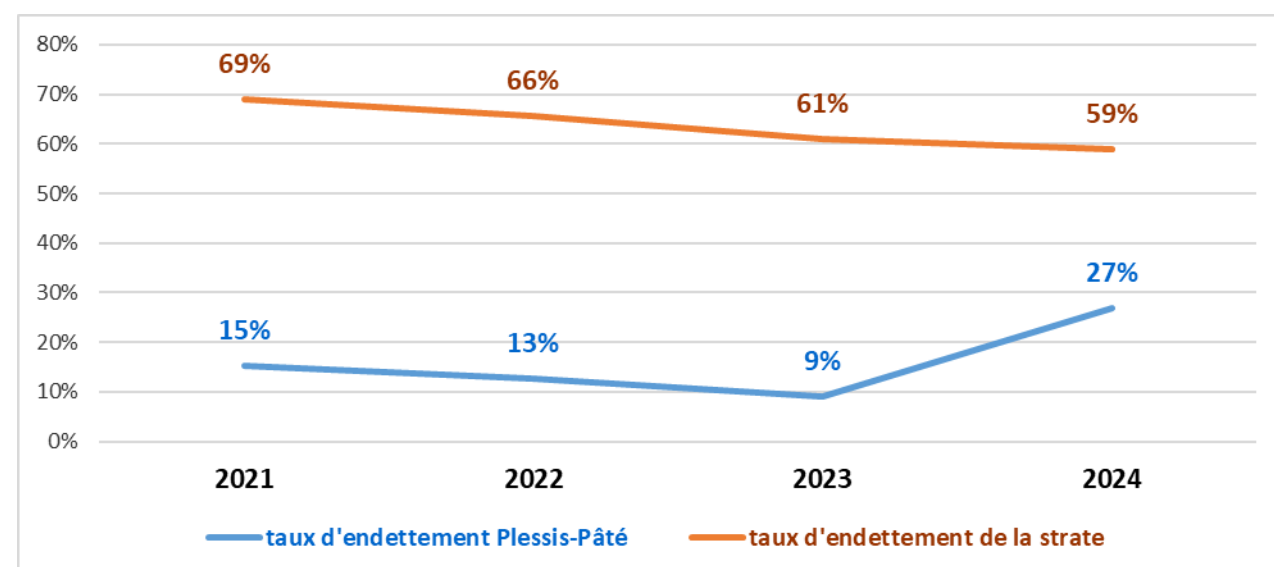
encours = capital restant dû au 31 décembre

c'est-à-dire la part des emprunts souscrits qui n'a pas encore été remboursée



Taux d'endettement (budget principal) comparé à celui de la strate :

taux d'endettement = encours de la dette / recettes réelles de fonctionnement



Présentation de la dette de l'ensemble des budgets :

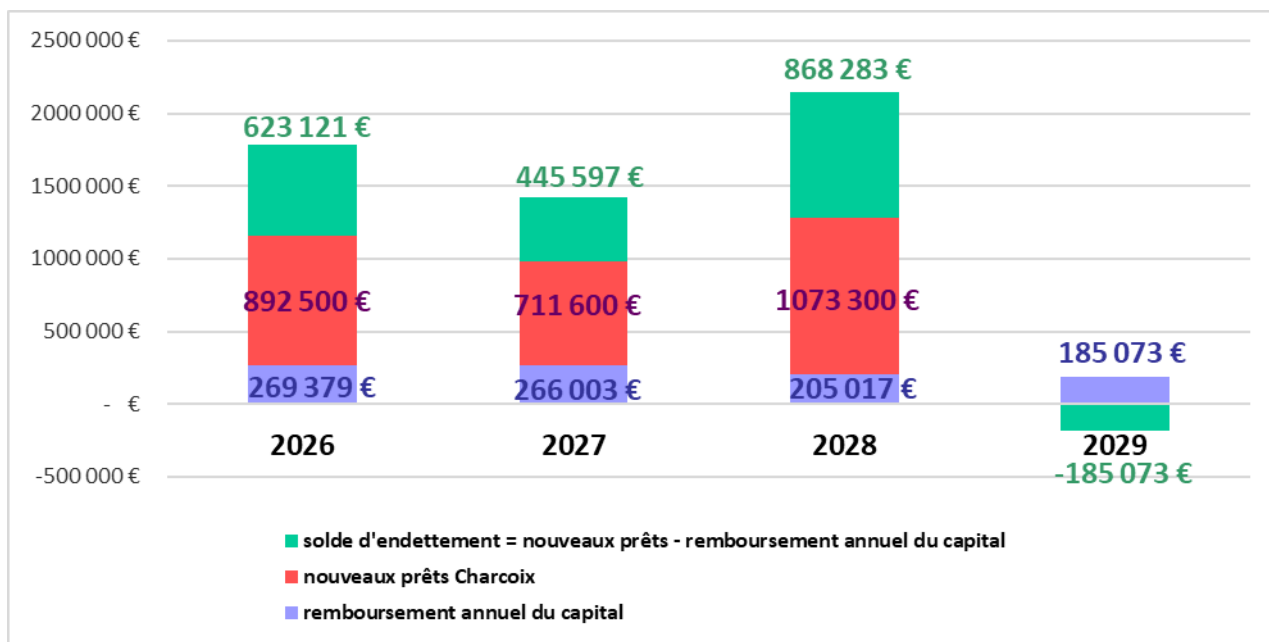
Les budgets annexes de la Caisse des écoles et du Centre Communal d'Action Sociale n'ont pas de dette. Par contre, le budget autonome du centre commercial « Les Arcades du Clos » a contracté un prêt à taux fixe en 2017.

Le graphe ci-dessous représente la différence entre de nouveaux prêts simulés à ce jour (en rouge) et les remboursements de tous les prêts (en bleu).

Les nouveaux emprunts financent a minima les avances versées à l'aménageur du quartier Charcoix pour les deux équipements publics.

Le solde positif en vert signifie que la ville emprunte plus qu'elle ne rembourse.

Le solde négatif en vert signifie que la ville rembourse plus qu'elle n'emprunte.



REÇU EN PREFECTURE

le 13/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219104940-20260210-DELIB_01_20