



RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 février 2026

Table des matières

1	Le contexte économique et social	4
1.1	La Zone Euro	4
1.2	La France.....	4
1.3	La Région Hauts-de-France.....	4
1.4	Le Département de l’Oise.....	4
2	Le contexte financier général	5
2.1	Les mesures pour les collectivités relatives aux projets de Loi de Finances	6
2.2	La suppression de la taxe d’habitation (TH) pour les résidences principales. Taxe sur les résidences secondaires et taxe sur les logements vacants	10
2.3	Les dotations de péréquation horizontale	11
2.4	Les transferts de compétences entre communes et intercommunalités	12
3	Contexte de l’Agglomération Creil Sud Oise (ACSO).....	12
4	Les règles de l’équilibre budgétaire.....	12
5	Le panorama des services rendus en 2025	13
6	La situation financière de la ville de Saint-Leu d’Esserent à fin 2025	13
6.1	Le détail par section	13
6.2	Les applications du contexte financier à notre commune	19
7	Les orientations politiques pour 2026.....	19
7.1	La poursuite des projets en cours	20
7.2	Des projets nouveaux pour 2026	26
7.3	Conclusion et ouverture	28
7.3.1	La volonté de maintien de services de proximité de qualité	28
7.3.2	Le maintien de l’équilibre financier	28

Introduction

Dans les deux mois précédant le vote du budget, un débat sur les orientations budgétaires de la commune est, chaque année, inscrit à l'ordre du jour du Conseil Municipal.

Promulguée le 7 août 2015, l'article 107 de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) en a modifié les modalités de présentation. Ainsi, l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose :

« Le budget de la commune est proposé par le Maire et voté par le Conseil Municipal. Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de dix semaines précédant l'examen du vote du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L.2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique ».

Ce débat est précédé d'un rapport sur les orientations budgétaires.

L'instauration d'un rapport d'orientation budgétaire (ROB) apporte les trois principales modifications suivantes :

- Les informations budgétaires et financières doivent faire l'objet d'une publication, d'une mise en ligne, notamment sur le site Internet de la commune (lorsqu'elle en possède un),
- Le débat afférent à la présentation de ce rapport doit désormais obligatoirement faire l'objet d'une délibération spécifique.
- Le ROB doit dorénavant être transmis au représentant de l'Etat dans le département, ainsi qu'au président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont la commune est membre.

1 Le contexte économique et social

1.1 La Zone Euro

Données Eurostat

- En comparaison avec le 3^{ème} trimestre de l'année précédente, le PIB corrigé des variations saisonnières est resté stable avec une augmentation de +0,3 % par rapport au trimestre précédent, avec une estimation de +1,4% sur l'année.
- Le taux de chômage était de 6,3 % en novembre 2024, il est également de 6,3 % en novembre 2025.
- L'inflation affichait un taux annuel de + 2,4 % en décembre 2024, elle est de + 2 % en décembre 2024.
- Au deuxième trimestre 2025, le ratio du déficit des administrations publiques par rapport au PIB, corrigé des variations saisonnières, s'est établi à 2,7 %.

1.2 La France

Données : Insee (tableau de la conjoncture), Insee

- Au troisième trimestre 2025, le PIB corrigé des variations saisonnières croît de 0,5 % (en variation trimestrielle), après +0,3 % au deuxième trimestre.
- Le taux de chômage était de 7,4 % au 3^{ème} trimestre 2024, il est de 7,7% au 3^{ème} trimestre 2025.
- L'inflation (HPC) était de + 2 % en moyenne annuelle en 2024. En 2025, elle est estimée à 0,9%. Ce ralentissement est principalement dû à une baisse des prix de l'énergie, qui a diminué globalement de 5,6 % par rapport à l'année précédente. En outre, les prix des services de transport et des produits alimentaires ont également connu une légère augmentation, tandis que les prix des produits manufacturés ont tendance à diminuer.
- Le déficit public est estimé à environ 5,4 % du PIB pour 2025, il était de 5,8 % en 2024 (au-dessus du seuil de 3% fixé par la procédure européenne de déficit excessif).

1.3 La Région Hauts-de-France

Données : Insee (tableau de la conjoncture : Hauts de France)

- Concernant le nombre de créations d'entreprises, la Région enregistre un taux de + 1 % sur un an (octobre 2024 - septembre 2025) inférieur au taux national qui est de + 2,7 %. Parallèlement, le taux de défaillances d'entreprises sur la Région est de + 5,3 % (entre novembre 2024 et octobre 2025) pour 4,4% pour la France.
- Le taux de chômage passe de 9 % à 9,2 % sur un an (3^{ème} trimestre 2024 / 3^{ème} trimestre 2025).
- Une baisse du nombre d'emplois salariés est observée sur un an (- 4 400 emplois entre le 3^{ème} trimestre 2024 et 3^{ème} trimestre 2025), ce qui correspond à une baisse de 0,2 %. Avec la répartition suivante par secteur d'activité : agriculture (-4,2 %), industrie (- 0,3%), construction (- 1,3%), tertiaire non marchand (+ 0,3%) et tertiaire marchand (- 0,2%).

1.4 Le Département de l'Oise

Données : Insee (tableau de la conjoncture : hauts de France)

- Pour notre département, il est constaté une hausse du taux de chômage qui passe de 7,4 % à 7,7 % entre les 3^{ème} trimestre 2024 et 2025.
- Le nombre d'emplois stagne à 260 700 sur cette même période pour 0,2 % de baisse au niveau régional (- 4 400 / 2 142 800).
- Le nombre d'entreprises créées entre octobre 2024 et septembre 2025 est de 10 470 soit + 1,9 %. Le taux de défaillance d'entreprise pour l'Oise est proche de 0% avec 630 entreprises arrêtées. Il est de 5,3 % pour la Région avec 5010 entreprises arrêtées.

2 Le contexte financier général

Le contexte financier général est empreint de fortes incertitudes qui restent liées à l'instabilité économique générée par la poursuite de la guerre en Ukraine mais aussi et surtout à l'instabilité politique en France et ses conséquences sur les dotations et subventions de l'Etat.

En effet, la crise énergétique semble s'estomper avec des effets maîtrisés, entre autres par la mise en place de nouveaux réseaux d'approvisionnements réduisant ainsi l'ancienne dépendance aux hydrocarbures russes.

Pour rappel, les surcoûts énergétiques avaient été absorbés en partie par les mesures gouvernementales (bouclier tarifaire, amortisseur électricité). Cependant, le ministre des Finances avait annoncé fin 2023 que le coût réel de l'énergie devait être financé directement par les Français à partir du 1^{er} février 2025.

Les mesures de protection ont été supprimées pour les collectivités dans la Loi de finances 2024 avec la disparition du filet de sécurité et de l'amortisseur électricité afin de diminuer l'endettement de l'Etat. L'objectif principal étant de tenter d'améliorer la note des finances publiques françaises au niveau européen et potentiellement de redescendre le déficit public en dessous de la tolérance du plafond de 3% du PIB.

Cependant, entre autres en raison de ces compensations de l'Etat pour maintenir le pouvoir d'achat, alors que le déficit public moyen de la zone euro est de 2,7 % en 2025, celui de la France est resté à son niveau de 2023 et 2024 à 5,4% du PIB.

Pour notre commune, les coûts énergétiques étaient de 337 k€ en 2022, de 609 k€ en 2023 (+80 %) au cœur de la crise pour revenir à 550 k€ en 2024. En 2025, ils étaient de 426 k€ conformément aux annonces du SE60 (baisse de 18% de l'électricité et de 26 % sur le gaz) et à la prévision budgétaire.

Pour 2026, le SE60 annonce une très légère baisse de l'électricité et du gaz en raison de la négociation des marchés groupés et de la diminution de nos consommations en lien avec la mise en place du plan de sobriété et de rigueur voté par le conseil municipal le 6 décembre 2022. Pour cela, certaines actions ont été mises en place dès 2023 et poursuivies en 2024 (isolation des bâtiments, changement d'une partie des luminaires pour des LED (éclairage public et bureaux), télégestion des systèmes de chauffage des bâtiments). En 2025, ces actions ont été poursuivies (isolation des bâtiments, changements de fenêtres, poursuite de la mise en place de LED (éclairage public, bâtiments)). A partir d'une consommation électrique 2025 de 190 k€, nous pouvons tabler sur une diminution de 5% estimée à 10 k€. Pour le gaz, à partir d'une consommation 2025 de 236 k€, nous pouvons tabler sur une diminution de 5% estimée à 12 k€.

Concernant l'inflation, celle-ci est revenue à son niveau moyen annuel d'avant la crise pour se situer autour de +0.9 % en 2024 pour 2 % en 2024 (niveau d'avant la crise énergétique).

Selon la Banque Centrale Européenne, l'allègement des tensions sur les coûts et les effets de la politique monétaire de la BCE devraient permettre à l'inflation globale de se situer autour de 1,6 % en 2026.

Sur le plan politique, suite à la dissolution de l'Assemblée nationale du 9 juin 2024, la censure répétée des différents gouvernements a fortement perturbé le calendrier budgétaire de l'Etat. Le nouveau gouvernement a présenté son projet de Loi de finances pour 2026 le 14 octobre 2025 incluant des ajustements budgétaires visant à ramener le déficit public à 4,7 % du PIB en 2026.

Des orientations avaient déjà été actées lors du vote du précédent budget avec une continuité dans le nouveau budget de l'Etat sur l'impact sur les collectivités dont voici les grandes tendances pour notre commune détaillées au chapitre suivant :

- L'augmentation de la cotisation retraite pour un coût annuel entre 2025 et 2028 d'approximativement 50 K€
- La diminution progressive de l'enveloppe du Fond Vert (2,5 milliards d'euros en 2024, 1,15 milliards d'euros en 2025 et annonçait à 837,5 millions d'euros en 2026)
- Au titre du DILICO (dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales), en 2025, la commune a été prélevée de 26,7 k€ avec un retour attendu de 8k€ en 2026, 2027 et 2028.
- La Dotation Globale de Fonctionnement est passée de 199 k€ en 2024 à 154 k€ en 2025 principalement en raison de l'écrêtement appliqué pour les communes à fort potentiel fiscal par habitant. Pour cette même raison, une nouvelle diminution est à prévoir en 2026.
- L'enveloppe pour la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) du bloc communal a baissé en 2025 avec pour effet une baisse de 50 K€ pour la commune. Ce mécanisme sera poursuivi en 2026.
- La dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) : serait maintenue à son niveau de 2025 à 425 millions d'euros (contre 570 millions d'euros en 2024),
- La DETR (dotation d'équipement aux territoires ruraux) serait maintenue à son niveau de 2025, soit une enveloppe globale de 1 046 millions d'euros. Pour rappel, la commune n'est pas éligible à cette dotation, ce qui pourrait changer si les pouvoirs publics adoptent un plan de fusion des différentes dotations aux collectivités.

Il faut citer certaines nouveautés spécifiques à la Loi de finances 2026 dont principalement :

- La diminution de la compensation de l'abattement sur les valeurs locatives industrielles. Le projet de loi de finances propose de réduire d'une peu moins de 20% cette allocation compensatrice. Ce qui engendre pour la commune une diminution de recette de plus de 100 k€.
- La correction de l'abattement sur les terres agricoles en matière de taxe foncière sur les propriétés non bâties engendré une recette supplémentaire de 0,4 k€.

Au moment de la rédaction de cette note, les échanges parlementaires sur le vote du budget sont toujours en cours et nous n'avons donc que des tendances qui globalement ne sont pas favorables aux budgets des collectivités. Nous en saurons plus au moment du débat chiffré pour la commune.

2.1 Les mesures pour les collectivités relatives aux projets de Loi de Finances

- Mesures des Loïs de Finances précédentes toujours actives

Concernant **l'actualisation des valeurs locatives**, celle-ci a de nouveau été décalée à 2026, aussi bien pour les particuliers que pour les entreprises. Pour les valeurs locatives d'habitation, le report est pour 2028 selon la Loi de Finances 2023.

La mesure principale de la Loi de finances 2024 concernait la possibilité désormais ouverte pour les communes dont le taux de **Taxe d'habitation sur les résidences secondaires** (THRS) est 25% plus basse que la moyenne départementale d'augmenter leur taux de façon déliée des autres taux communaux, dans une certaine limite de progression, fixée à 5% de cette moyenne, et avec une limite d'utilisation de ce mode d'augmentation fixée à 60% de cette moyenne. Le conseil municipal a ainsi délibéré le 12 mars 2024 pour une majoration de la THRS de 20%

Depuis la Loi de finances 2013, il est aussi possible de mettre en place **la taxe annuelle sur les friches commerciales pour lutter contre la vacance commerciale**.

La taxe sur les friches commerciales s'applique locaux commerciaux soumis aux conditions cumulatives suivantes :

- Être passible de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en application de l'article 1498 du code général des impôts : il peut s'agir par exemple d'immeubles de bureaux ou utilisés pour une activité commerciale, lieux de dépôt ou de stockage, etc.
- Ne plus être affecté à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises (CFE) (article 1447 du CGI),
- Être inexploité pendant au moins deux ans au 1 janvier de l'année d'imposition et être resté inoccupé au cours de la même période. Ainsi, pour les impositions établies au titre de 2025, le local doit être inexploité et inoccupé depuis le 1 janvier 2023.

Elle est instituée par délibération des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) avant le 1 octobre de l'année N pour une application à compter de l'année suivante (N+1).

Après avoir présenté cette mesure lors du débat d'orientations budgétaires du 25 février 2024 dans l'objet de contribuer à la redynamisation du commerce local par la remise sur le marché de locaux non utilisés, le conseil municipal a délibéré le 17 mars 2025 pour instaurer cette taxe pour une mise en place effective au 1^{er} janvier 2026. Les propriétaires concernés ont été contactés par la commune pour expliquer l'objet de cette mise en place, connaître leurs intentions par rapport à ces locaux disponibles, leur proposer un changement d'affectation si le commerce n'est plus d'actualité. Et cela avant un contact prévu par les services des finances publiques.

Le budget vert

C'est une des mesures phares de la politique financière de l'Etat vis-à-vis des collectivités territoriales : la loi de finances pour 2024 a introduit un état annexé au budget primitif et au compte administratif visant à mesurer l'impact des dépenses d'investissement de la collectivité pour la transition écologique. La collectivité a choisi de s'inscrire dans ce cadre a minima par la rédaction d'une note spécifique qui fera notamment le lien avec les effets et les mesures prolongées du plan de sobriété commencé en 2023.

La dotation particulière relative aux conditions d'exercice des mandats locaux :

La garantie de l'Etat sur les sommes payées en assurance pour la protection fonctionnelle des élus voit son périmètre étendu aux communes de – de 10 000 habitants à partir de la Loi de finances 2024. Par ailleurs, le nouveau statut des élus locaux (Loi du 22 décembre 2025) revalorise les indemnités applicables à la commune d'environ 6%, pour une date d'application pas encore connue.

3 mesures de la LOF 2025 avec impact direct sur la commune :

1) Mise en place d'un dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités locales (Dilico)

Le Dilico a été créé par la LOF 2025 pour un montant global de 1 milliard d'euros divisé en quatre parts égales entre les 4 niveaux de collectivités. La part du bloc local s'établit à 500 millions d'euros, répartie pour moitié entre les communes et les EPCI.

Le dispositif n'a pas vocation à opérer de prélèvement de ressources au profit de l'État, mais uniquement à lisser dans le temps les recettes fiscales des collectivités territoriales qui sont en mesure de contribuer au redressement des comptes publics. Plus précisément, 90 % des recettes « confisquées » sont censées être reversées progressivement sur 3 ans aux collectivités contributrices (les 10 % restants abonderont le FPIC). En 2025, la commune a été prélevée sur ses recettes fiscales à hauteur de 26,7 k€. Elle devrait théoriquement recevoir 8 k€ annuellement sur la période 2026-2028.

Pour 2026, il n'est pas reconduit pour les communes mais pour le reste des collectivités

2) Hausse de la cotisation des employeurs à CNRACL (PLFSS, décret 30 janvier 2025)

Annoncée dans le projet de loi de financement de la sécurité sociale pour 2025 (PLFSS), cette mesure réglementaire est explicitée dans un décret du 30 janvier 2025 qui prévoit l'augmentation progressive du taux des cotisations vieillesse des employeurs des agents affiliés à la Caisse nationale des retraites des agents des collectivités locales (CNRACL), portant ce taux de 34,65 % en 2025, jusqu'à 43,65 % à partir de 2028.

- Cela revient à une hausse de 3 points par an pendant 4 ans, soit 12 points au total, de la cotisation des employeurs à la CNRACL,
- 12 points équivalent à une augmentation de + 37,9 % par rapport à 2024 de la cotisation des employeurs à la CNRACL.

Cette mesure s'applique à l'ensemble des collectivités et demeure pérenne dans le temps. Selon les estimations de Stratorial Finances, l'impact sur les budgets des petites villes sera d'ampleur : à partir de 2028, le coût annuel serait de près de 1 230 millions d'euros. Pour la commune, cela représente un coût supplémentaire estimé à 50 k€ en 2025.

3) Minoration des variables d'ajustement à hauteur de 486,9 millions d'euros, dont une baisse de 202 millions d'euros de la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) du bloc communal

La Dotation de compensation de réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) des communes et des EPCI ainsi que la Dotation de garantie des fonds départementaux de péréquation de taxe professionnelle (FDPTP). Ces diminutions, appliquées aux dotations servant de variables d'ajustement au sein des transferts de l'Etat aux collectivités, s'élèvent à 486,9 millions d'euros pour le bloc communal en 2025 (dont 202 millions d'euros sur la DCRTP et 284,9 sur les FDPTP).

La DCRTP du bloc communal et les FDPTP ont déjà fait l'objet de diminutions successives avant 2020 au titre de ce mécanisme d'ajustement. S'ils ont été préservés entre 2020 et 2023, de nouvelles baisses ont été appliquées en 2024, à hauteur de 27 millions d'euros. L'effort demandé en 2025 est donc près de 18 fois plus élevé que celui réalisé l'an dernier qui était pour la commune de 2,7 k€ (469 k€ en 2023 et 466,3 k€ en 2024). Ce qui pourrait représenter une baisse maximale de 48 k€ en 2025. Cependant comme il s'agit d'un fond de péréquation l'ACSO nous indique tabler sur 14 fois la valeur de la baisse de l'année passée. Nous avons tablé sur une diminution de 38 k€ en 2025. Après réalisation budgétaire, elle était à environ 50 k€.

Pour 2026, le projet de Loi de finances prévoit une baisse des compensations de 527 millions d'euros. Nous pouvons donc tabler sur une diminution de recette du même ordre qu'en 2025, soit 50 k€.

- Les nouvelles mesures pour 2026

Pour rappel à part l'actualisation mécanique de la fiscalité, ses mesures ne sont pas encore adoptées au moment de la réalisation de ce rapport.

a) La fiscalité

En matière de fiscalité foncière, le glissement de l'Indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) de décembre 2024 à décembre 2025 est constaté à hauteur de **0,8 %**, annonçant une revalorisation d'autant pour les Valeurs locatives cadastrales, ce qui a un **impact mécanique sur les bases fiscales** dans les mêmes proportions.

b) Les dotations de l'Etat

La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)

En 2026, le gouvernement a décidé de maintenir l'enveloppe globale de DGF après une annonce d'amputation de 5 Milliards d'euros.

L'Etat fixe ainsi le bloc communal de la DGF à un peu moins de 27 milliards d'euros. Les mécanismes de péréquation font que les communes les plus aisées fiscalement voient une diminution de leur DGF. Cette dernière est composée de :

- La Dotation Forfaitaire (DF) pour toutes les communes
- La Dotation Nationale de Péréquation (DNP)
- La Dotation de Solidarité Rurale (DSR) pour les communes rurales
- La Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) pour les communes urbaines

L'évolution des enveloppes des trois dernières dotations du tableau (DNP, DSR, DSU) est chaque année financée en partie par un prélèvement sur la Dotation Forfaitaire des communes les plus aisées fiscalement (écrêtement de la Dotation Forfaitaire).

Ces dernières années, la DGF communale se situait autour de 200 k€ avec toujours une légère diminution plus accentuée sur la part forfaitaire compensée en majeure partie par une hausse de la part solidarité rurale.

En 2025, la DGF a été abondée à hauteur de 150 M€, ce qui n'a pas permis à la commune d'échapper à l'écrêtement de notre DGF à hauteur de 47 k€ en raison d'un potentiel fiscal supérieur à 80% du potentiel fiscal moyen national. La DGF perçue par la commune est ainsi descendu à 154 K€ avec une Dotation Forfaitaire à 81 k€ et une Dotation de Solidarité Rurale à 73 k€.

Pour 2026, la Loi de finances ne prévoit pas d'abondement supplémentaire de la DGF. Notre Dotation Forfaitaire va continuer à diminuer car l'enveloppe financière reste identique et que les communes nouvelles ou à fort développement aspire cette dotation au détriment des autres. Notre prestataire financier nous conseille de diminuer cette dotation de 20 k€ pour 2026.

La Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL)

La DSIL est inscrite depuis 2018 dans le code général des collectivités territoriales (CGCT) en son article L.2334-42. Elle est destinée aux collectivités et à leurs groupements à fiscalité propre. Elle est ciblée sur le financement d'opérations d'investissement au travers de thématiques éligibles précisées dans une circulaire transmise aux élus par le préfet.

La DSIL s'articule et se coordonne avec les Contrats de relance et de transition énergétique (CRTE), dans une logique globale de stratégie territoriale. Elle constitue l'un des concours financiers de l'Etat qui formalisent les CRTE. Toute demande doit donc faire l'objet d'une inscription préalable au niveau de l'ACSO.

Pour l'année 2024, les fonds alloués à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) étaient restés sur la base de 2023 soit 570 M€.

La DSIL est composée d'une enveloppe unique déléguée aux préfets en début d'année. Elle est mobilisée pour soutenir notamment les projets qui concourent à la réduction de l'empreinte énergétique sur l'environnement, au développement écologique et à la qualité du cadre de vie dans les territoires, au développement de la mobilité douce. Une poursuite du verdissement des dotations d'investissement impliquait qu'à compter de 2024, 30% des projets financés par la DSIL « devaient être considérés comme favorables à l'environnement ».

Pour rappel, en 2023, ce sont 25 projets qui avaient été retenus (sur plusieurs centaines de dépôts) sur le département de l'Oise pour un montant d'aide de 7,5 millions d'euros avec une enveloppe de projets à 41 millions d'euros.

En 2024, la commune a recueilli un soutien de l'Etat au titre de la DSIL d'un montant de 276 k€ sur le projet de Maison de la Petite Enfance.

Pour rappel la commune ne bénéficie pas du fonds d'aide aux investissements des communes rurales (DETR) qui est de 13 M€ dans le département de l'Oise.

En 2025, la Loi de finances avait prévu une diminution de la DSIL de 150 M€ pour financer l'abondement de la DGF d'un même montant. L'enveloppe globale de la DSIL est passée de 570 M€ à 420 M€.

Pour 2026, la Loi de Finances prévoyait la création d'un Fonds d'Investissement pour les Territoire (FIT) pour fusionner la DSIL, la DETR et la Dotation Politique de la ville. Ce regroupement ne parait plus être d'actualité.

c) Les aides de l'Etat

Le fonds vert

Enfin, pour accompagner les collectivités vers l'adaptation aux enjeux du changement climatique, un « fonds vert » est mis en place et doté de 2 milliards d'euros. Les collectivités mettant en place des projets en faveur du climat et de la biodiversité pourront y prétendre.

Le Gouvernement a décidé la pérennisation du fonds vert et son renforcement à hauteur de 2,5 milliards d'euros en 2024.

En 2024, la collectivité a obtenu pour la première fois le fonds verts comme soutien à la Maison Petite Enfance à hauteur de 220 k€ sur un projet à 1353 k€.

En 2025, l'enveloppe globale passe de 2,5 milliards d'euros à 1,15 milliards d'euros.

En 2026, l'enveloppe globale passerait de 1,15 milliards d'euros à 837,5 millions d'euros.

Diminution de la compensation de l'abattement sur les valeurs locatives industrielles

La loi de finances pour 2021, à l'issue de la crise sanitaire, a réduit de 50 % les valeurs locatives de taxe foncière sur les propriétés bâties et de cotisation foncière des entreprises pour les établissements industriels.

Une compensation intégrale des pertes fiscales des collectivités locales concernées a alors été instaurée, financée par un prélèvement sur les recettes de l'État (PSR).

Le projet de loi de finances propose de réduire de 25 % cette allocation compensatrice dont le dynamisme pèse sur les finances de l'Etat. Cette mesure impacterait surtout, à l'instar de la diminution de la DCRTP, les territoires industrialisés.

Si cette mesure est adoptée, la commune verrait une diminution de la compensation de l'Etat sur la taxe foncière sur les propriétés bâties au titre des locaux industriels. En 2025, nous avons perçu 538 k€ à ce titre. Ce qui représenterait une diminution de compensation estimée à 134 k€. Les services fiscaux ont actuellement pour information non officielle une réduction de 19,3 %. Ce qui ferait une baisse de compensation de 104 k€.

Correction de l'abattement sur les terres agricoles en matière de taxe foncière sur les propriétés non bâties

La loi de finances pour 2025 a élevé de 20 % à 30 % l'abattement applicable aux terres agricoles en matière de taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB). Le Gouvernement, prenant en compte la perte de recette substantielle que représente cette mesure pour les communes rurales, propose d'augmenter de 50 % la compensation de cet abattement.

Si cette mesure était adoptée, la commune verrait une augmentation de la compensation de l'Etat sur la taxe foncière sur les propriétés non bâties. En 2025, la commune a perçu 7,3 K€ à ce titre. Ce qui ferait une majoration de compensation de 50% sur les 10 % d'abattements supplémentaires soit de 5% donc une estimation à 0,4 k€.

2.2 La suppression de la taxe d'habitation (TH) pour les résidences principales. Taxe sur les résidences secondaires et taxe sur les logements vacants

En 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales a totalement disparu.

Les collectivités conservent les produits de la TH sur les résidences secondaires et les logements vacants.

Les collectivités locales sont intégralement compensées de la perte du produit de taxe d'habitation. Depuis 2021, elles reçoivent de nouvelles ressources de substitution :

- Les communes perçoivent la part de taxe foncière sur les propriétés bâties jusqu'alors perçue par les départements. Un coefficient correcteur est instauré afin de neutraliser les écarts de compensation liés à ce transfert ;
- Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre se voient attribuer une fraction de TVA en lieu et place du produit de taxe d'habitation ;
- Pour les départements, la perte de taxe sur le foncier bâti transférée aux communes est compensée par une fraction de TVA.

Jusqu'en 2023 inclus, notre commune était en dehors du champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du code général des impôts (CGI). Le Conseil municipal avait donc la possibilité d'instaurer par délibération la THLV (assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires).

Aux termes du décret n° 2023-822 du 25 août 2023, portant application de l'article 73 de la loi de finances pour 2023 et modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au périmètre d'application de la TLV, Saint-Leu d'Esserent est entré dans le champ d'application de la TLV à partir du 1er janvier 2024. Ce qui signifie que la THLV ne peut plus être instaurée puisque Saint-Leu d'Esserent fait partie de la liste des communes dites "en zone tendue" (dans la continuité de la zone urbaine de Creil-Montataire-Nogent-Villers)

En contrepartie, conformément à l'article 1407 ter du CGI, les communes situées dans le champ d'application de la TLV peuvent instituer une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (MTHRS). Donc la commune a, par délibération du 12 mars 2024, mis en place une majoration de la THRS de 20% à compter du 1^{er} janvier 2025. La MTHRS peut être considérée comme une "surtaxe" incombant aux propriétaires de résidences secondaires pour les inciter à vendre ou louer leurs biens.

En 2025, la commune a perçu 4,2 k€ au titre de cette taxe qu'il demeure possible de majorer progressivement dans la limite de 60% par délibération du conseil municipal.

2.3 Les dotations de péréquation horizontale

Le FPIC (Fond de Péréquation InterCommunal) a été mis en place en 2012. Depuis 2016 son enveloppe est maintenue à hauteur d'1 Milliard d'euros. Il est géré au niveau des intercommunalités soit sur le principe de droit commun ou avec des règles propres définies par l'intercommunalité dans un cadre réglementaire. Concernant l'ACSO et ses communes membres, nous sommes sur le principe de droit commun.

Il constitue le premier mécanisme national de péréquation horizontale pour le secteur communal. Il s'appuie sur la notion d'ensemble intercommunal, composée d'un établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre (EPCI) et de ses communes membres.

- Sont contributeurs au FPIC : les ensembles intercommunaux ou les communes isolées dont le potentiel financier agrégé par habitant est supérieur à 0,9 fois le potentiel financier agrégé par habitant moyen constaté au niveau national.
- Sont bénéficiaires du FPIC : 60% des ensembles intercommunaux classés selon un indice synthétique, représentatif des ressources et des charges des collectivités, composé de critères simples et applicables à toutes les intercommunalités quelles que soient leur taille et leur situation (rurales ou urbaines). L'indice synthétique est composé à 60% du revenu par habitant, à 20% du potentiel financier agrégé et à 20% de l'effort fiscal.

L'ACSO et ses communes membres sont bénéficiaires du FPIC.

La nouveauté apportée par la Loi de Finances 2024 : les communes et intercommunalités volontaires pourront délibérer dans le sens d'une répartition du fonds de péréquation des ressources intercommunales (FPIC) valable sur plusieurs années. Le préfet informera les communes et intercommunalités de tout changement de situation impactant la délibération initiale.

Dans le cadre du pacte fiscal et financier, depuis 2024, l'ACSO prévoit un maintien des montants attribués aux communes jusqu'en 2029 sous réserve de la potentielle modification de l'enveloppe nationale. Ce qui représente une recette d'environ 70 k€ pour notre commune.

La Loi de Finances 2026 n'apporte pas de modification sur l'abondement du FPIC. Notre prestataire de prospectives financières a d'ailleurs maintenu celui-ci à son niveau de 2025 dans sa simulation budgétaire 2026

2.4 Les transferts de compétences entre communes et intercommunalités

Les compétences transférées aux intercommunalités font en parallèle l'objet de transferts de charges qui se traduisent par des diminutions de l'Attribution de Compensation suite à des évaluations effectuées par une Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT), organe de l'intercommunalité composé des représentants des communes membres. L'attribution de compensation étant la somme versée par l'intercommunalité qui compense globalement la perte des recettes transférées des communes vers l'intercommunalité moins les charges transférées. Il n'y a pas eu de transfert de compétences au profit de l'ACSO en 2025.

3 Contexte de l'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)

Le budget de l'ACSO sera voté lors de la séance du Conseil communautaire du 30 avril 2026. Le Débat d'Orientations Budgétaire est programmé le 5 mars alors qu'il était le 5 février en 2025.

D'après les informations communiquées par l'ACSO, l'année 2026 sera une année de transition et de poursuite des actions déjà engagées.

Si la commune obtient davantage d'informations d'ici au 12 février, les éléments seront partagés en séance.

4 Les règles de l'équilibre budgétaire

L'article L.1612-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que : " Le budget de la commune territoriale est en équilibre réel lorsque la section de fonctionnement et la section d'investissement sont respectivement votées en équilibre, les recettes et les dépenses ayant été évaluées de façon sincère, et lorsque le prélèvement sur les recettes de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement, ajouté aux recettes propres de cette section, à l'exclusion du produit des emprunts, et éventuellement aux dotations des comptes d'amortissements et de provisions, fournit des ressources suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt à échoir au cours de l'exercice".

Autrement dit, pour qu'il y ait équilibre réel, chaque section doit être votée en équilibre comptable, c'est à dire avec un solde positif ou nul.

La section de fonctionnement doit obligatoirement avoir un solde positif ou nul. L'excédent constituera alors une recette d'investissement.

La section d'investissement doit aussi être votée à l'équilibre mais devra respecter une condition supplémentaire, le montant de remboursement du capital de la dette ne pourra pas être supérieur aux recettes d'investissement de la commune hors emprunt. Cela veut dire qu'une Collectivité ne pourra pas inscrire un emprunt pour compenser tout ou partie du remboursement du capital de sa dette sur un exercice.

Enfin, les budgets sont tenus par un principe de sincérité, c'est à dire qu'il n'est théoriquement pas possible de majorer ou minorer artificiellement une recette ou une dépense afin d'équilibrer le budget.

Le préfet contrôlera en priorité les éléments suivants :

- L'équilibre comptable entre les deux sections ;
- Le financement obligatoire de l'emprunt par des ressources définitives de la section d'investissement.

5 Le panorama des services rendus en 2025

La collectivité compte 10 pôles d'activité qui assurent le fonctionnement des services. Afin de mieux apprécier de manière quantitative et qualitative le panel de services rendus par la collectivité, chaque service a fait une synthèse de son action en 2025 que vous retrouverez dans un document annexé au présent rapport.

6 La situation financière de la ville de Saint-Leu d'Esserent à fin 2025

6.1 Le détail par section

a) Les dépenses courantes de fonctionnement (7 224 k€)

CHAPITRES DEPENSES	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025	Différence (2025-2024) réalisé	%
011 charges à caractère général	2 122 037 €	2 320 568 €	2 236 131 €	- 84 437 €	-3,6%
012 charges de personnel et frais assimilés	4 079 602 €	4 247 562 €	4 302 832 €	55 270 €	1,3%
014 atténuations de produits (FPIC, AC, DILICO, Remb TICFE)	- €	- €	92 242 €	92 242 €	
65 autres charges de gestion courante	621 747 €	613 521 €	592 802 €	- 20 719 €	-3,4%
Total dépenses courantes de fonctionnement	6 823 385 €	7 181 651 €	7 224 007 €	42 356 €	0,6%
66 charges financières	108 074 €	108 525 €	111 883 €	3 357 €	3,1%
67 charges exceptionnelles	34 571 €	853 €	400 €	- 453 €	-53,1%
68 dotations aux amortissements et aux provisions	1 000 €	1 669 €	- €	- 1 669 €	-100,0%
Total dépenses réelles de fonctionnement	6 967 031 €	7 292 699 €	7 336 290 €	43 591 €	0,6%
042 (dotation aux amortissements + sorties de biens)	950 270 €	991 397 €	2 052 361 €	1 060 964 €	107,0%
Total dépenses de fonctionnement	7 917 300 €	8 284 096 €	9 388 651 €	1 104 555 €	13,3%
Restes à réaliser (RAR)	52 701 €	108 430 €	129 537 €	21 107 €	19,5%
Total dépenses de fonctionnement avec RAR	7 970 001 €	8 392 526 €	9 518 188 €	1 125 662 €	13,4%

Des explications sur les différences majeures de réalisations par chapitre entre 2024 et 2025 :

Les charges générales (chapitre 011) sont en diminution de 84 k€ (soit - 3,6 %), pour une meilleure maîtrise des dépenses courantes prenant en compte les besoins d'entretien.

Les charges de personnel (chapitre 012) sont supérieures au réalisé 2024 (+55 k€). Cela est dû principalement à des dépenses supplémentaires prévues au BP 2025 (+64 €) dont l'augmentation réglementaire due à la hausse des cotisations patronales CNRACL au 1/01/2025 (Décret du 30/01/2025, hausse de 12 points étalée sur 4 ans soit 3 points par an) (+57 k€) et à des économies liées

à des mouvements de personnel et des vacances temporaires de poste dans l'attente de recrutements (-9 k€).

Les atténuations de produits (chapitre 014) sont en augmentation de 92 k€. Ce montant correspond au remboursement du trop-perçu de la Taxe Intérieure sur la Consommation Finale d'Electricité (66 k€) et au versement du Dispositif de Lissage Conjoncturel (DILICO : 26 k€).

Au chapitre 65, il y a une diminution de 21 k€ principalement due à :

- La diminution de la subvention d'équilibre comptable octroyée par la Commune à la Résidence Autonomie qui avait été prévue au BP 2025 (-10 k€) compte tenu du très bon niveau de taux d'occupation de la résidence,
- L'absence de contribution FIPHFP (Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique, hausse du nombre d'agents reconnus : -4,6 k€),
- La diminution du prix de renouvellement des licences office 365 (-2 k€), à la baisse des frais de scolarité à régler par la commune aux communes d'accueil (dérogations scolaires : -1,7 k€)
- Au non-versement de subventions pour les associations ayant arrêté leur activité sur la commune ou n'ayant pas fait de dossier (-1,4 k€)

Au chapitre 042, le montant indiqué correspond à des amortissements de biens pour 903 k€ et à la sortie de l'inventaire, des parcelles vendues pour le projet du Quartier Jean Macé pour 1149 k€.

b) Les recettes courantes de fonctionnement (7 954 k€)

Les recettes courantes de fonctionnement ont diminué en 2025 de 118 k€. Soit - 1,5 % par rapport à 2024.

CHAPITRES RECETTES	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025	Différence (2025-2024) réalisé	%
013 atténuations de charges (IJ)	172 038 €	112 657 €	118 070 €	5 413 €	4,8%
70 produits des services, du domaine et ventes diverses	352 671 €	361 378 €	365 221 €	3 843 €	1,1%
73 impôts et taxes	3 452 111 €	3 466 026 €	3 457 362 €	- 8 664 €	-0,2%
731 Fiscalité locale	2 325 698 €	2 464 511 €	2 437 044 €	- 27 467 €	-1,1%
74 dotations, subventions et participations	1 495 864 €	1 561 067 €	1 485 405 €	- 75 662 €	-4,8%
75 autres produits de gestion courante	95 286 €	106 087 €	91 109 €	- 14 978 €	-14,1%
Total recettes courantes de fonctionnement	7 893 668 €	8 071 725 €	7 954 211 €	- 117 514 €	-1,5%
76 produits financiers	119 €	9 €	8 €	- 0 €	-3,1%
77 produits exceptionnels	- €	58 360 €	1 167 222 €	1 108 862 €	1900,0%
78 reprises amort., dépréciations, prov		1 465 €	1 333 €	- 133 €	-9,1%
Total recettes réelles de fonctionnement	7 893 787 €	8 131 559 €	9 122 774 €	991 214 €	12,2%
042 opérations d'ordre de transfert entre section	23 164 €	23 722 €	23 873 €	151 €	0,6%
Total recettes de fonctionnement	7 916 951 €	8 155 281 €	9 146 647 €	991 366 €	12,2%
Dont FPIC	71 364 €	70 292 €	66 264 €	- 4 028 €	-5,7%

Cette différence provient principalement :

- Au chapitre 013 (+5 k€) : augmentation des recettes d'indemnités journalières et des recettes restantes correspondant à des accidents de travail, des arrêts longue maladie et de longue durée, à des détachements d'agents.
- Au chapitre 70 (+4 k€) : essentiellement due à l'augmentation des « recettes familles » sur les services à la population en raison d'une augmentation de la fréquentation des services.
- Au chapitre 73 (-9 k€) : essentiellement lié à la diminution des droits de mutation (taxe sur les transaction immobilières -5 k€) et la diminution du FPIC (-4 k€).

- Au chapitre 731 (-27 k€) :
 - Augmentation des recettes pour les impôts directs locaux due à la revalorisation par les services fiscaux des bases d'imposition de taxes foncières procédée (+38 k€)
 - Diminution de la taxe sur la consommation finale d'électricité (-65 k€), en 2024, une erreur de calcul des services fiscaux avait donné lieu à un versement trop élevé de taxe.

- Au chapitre 74 (-76 k€) : essentiellement lié aux réalisations suivantes :
 - Diminution de la dotation de compensation de réforme de la taxe professionnelle (-50 k€)
 - Diminution de la dotation globale de fonctionnement (-49 k€)
 - Non perception du fonds de compensation de la TVA due à un problème logiciel de la Préfecture qui n'a donc pas effectué les contrôles et versements nécessaires sur l'année 2025, la recette sera donc perçue en 2026 (-30 k€)
 - Diminution des recettes CAF versées pour les services extrascolaires (-8,7 k€), halte-jeux (-3,3 k€) et périscolaire (-1 k€)
 - Report en 2026 de la participation du collège pour l'utilisation du complexe sportif (-7 k€)
 - Premier versement de l'accompagnement financier – service public de la petite enfance (+20 k€). Depuis le 1er janvier 2025, les communes deviennent autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant. Elles doivent élaborer une politique adaptée aux besoins des familles de leur territoire. Pour compenser l'augmentation des charges, l'État finance la mise en œuvre du service public de la petite enfance.
 - Compensation au titre des exonérations de la taxe foncière et de la taxe habitation (+18 k€)
 - Augmentation des recettes du dispositif cantine à 1€ (+18 k€)
 - Versement de la dotation générale de décentralisation dans le cadre de la révision du PLU (+13 k€)
 - Augmentation des frais de scolarité réglée par les communes d'où sont originaires les élèves en dérogation scolaire (+8 k€)
 - Augmentation de la dotation de solidarité rurale (+4 k€)

- Au chapitre 75 (-14 k€) :
 - Diminution du montant des remboursements de sinistres par rapport à l'année 2024 (-36 k€)
 - Augmentation des loyers perçus avec notamment, en 2025, la micro-crèche en tant que locataire de la commune à la Maison Petite Enfance (+15,6 k€)
 - Augmentation des locations de salles (+5,8 k€)

- Au chapitre 77 (+ 1M€) :
 - Augmentation liée essentiellement à la cession des parcelles pour le projet du Quartier Jean Macé

c) Les taxes locales

La collectivité a choisi de maintenir les taux des taxes de 2025 à la hauteur de ceux de 2024.

	taux 2024	taux 2025	Bases réelles 2025	Produit correspondant 2025
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires	19,63	19,63	115 384	22 650
MTHS (20%)		19,63	109 156	4 285
Taxe foncière bâti	36,80	36,80	6 264 681	2 305 403
Taxe foncière non bâti	72,57	72,57	70 210	50 951
				2 383 289

d) La marge d'autofinancement

Autofinancement réalisé en k€	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sans charges et produits financiers et exceptionnels (66,67,6817,76,77)	528	848	1051	1070	890	730
Avec charges et produits financiers et exceptionnels	413	848	1244	927	839	1786

L'autofinancement correspond aux recettes réelles de fonctionnement moins les dépenses réelles de fonctionnement, il s'établit à 1 786 k€ en 2025 pour 839 k€ en 2024. Cette différence est essentiellement liée à la cession des parcelles pour le projet du Quartier Jean Macé pour 1 M€.

e) Les dépenses d'investissement

Le total des travaux et des acquisitions réelles d'investissements (total des chapitres 20 - 204 – 21 - 23) est de 2 096 k€ en 2025 pour 1 259 k€ en 2024.

CHAPITRES DEPENSES	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025	Différence (2025-2024) réalisé	%
20 immobilisations incorporelles	22 444 €	69 148 €	73 986 €	4 838 €	7,0%
204 subventions d'équipement versées	151 300 €	83 363 €	137 834 €	54 471 €	65,3%
21 immobilisations corporelles	599 836 €	436 667 €	875 018 €	438 351 €	100,4%
23 Immobilisations en cours	759 751 €	670 001 €	1 009 476 €	339 475 €	50,7%
Total dépenses courantes d'investissement	1 533 331 €	1 259 179 €	2 096 314 €	837 135 €	66,5%
10 dotations fonds divers et réserves	19 470 €	- €	38 940 €	38 940 €	
16 emprunts (remboursement du capital)	372 259 €	394 958 €	440 713 €	45 754 €	11,6%
Total dépenses réelles d'investissement	1 925 060 €	1 654 137 €	2 575 967 €	921 830 €	55,7%
040 opérations d'ordre de transfert entre sections	23 164 €	23 722 €	23 873 €	151 €	0,6%
041 opérations patrimoniales (intégrations études)	66 655 €	30 444 €	2 640 €	- 27 804 €	-91,3%
Total dépenses investissement	2 014 880 €	1 708 303 €	2 602 479,81 €	894 177 €	52,3%
Restes à réaliser (RAR)	485 307 €	300 982 €	469 098 €	168 116 €	55,9%
Total dépenses investissement avec RAR	2 500 187 €	2 009 285 €	3 071 578 €	1 062 293 €	52,9%

Les principaux investissements réalisés en 2025 sont les suivants :

- Travaux de réhabilitation de l'ancien office de tourisme en Maison Petite Enfance 2^{ème} phase (719 k€)
- Travaux de voirie (390 k€) : aménagement rue d'Hardillière 2^{ème} phase (308 k€), réfection zone de retournement/dépôt bac à verre la Salle Art et Culture (24 k€), réalisation d'un accès au stade Thierry Doret par la rue Fabre d'Églantine (19 k€), traversée piétonne devant la Maison Petite Enfance (14 k€), phase initiale d'étude aménagement quai d'amont (12 k€), divers travaux (13 k€)
- Travaux d'aménagement du nouveau Quartier Jean Macé et nouveau restaurant scolaire 1^{ère} phase dont étude de faisabilité (226 k€)
- Travaux sur les bâtiments sportifs (151 k€) : réfection du sol du gymnase Pascal Grousset (118 k€) avec acquisition de dalles de protection (10 k€), remplacement des projecteurs du petit terrain du stade Thierry Doret (14 k€), remplacement du système de ventilation

du dojo (5 k€), mise en place d'un contrôle d'accès au portillon du Complexe Pascal Grousset (4 k€)

- Sécurisation des bâtiments publics (51,5 k€) : remplacement des systèmes d'alarmes du gymnase Jean Macé, de l'école de Musique et de l'Espace Solidarité (21 k€), mise en place de système d'alerte (Plan Particulier de Mise en Sécurité) pour les écoles et accueils municipaux (30,5 k€)
- Mise en place d'antennes wifi sécurisées pour connecter les bâtiments publics (51 k€)
- Travaux des Écuries de la Guesdière (anciennement musée) (48 k€) : réaménagement pour lieu d'exposition (22 k€) et travaux de purge dans les caves et souterrains (26 k€)
- Travaux d'éclairage public (48 k€) : solde phase 6 (45 k€), remplacement d'un mât accidenté avenue de la Gare (3 k€)
- Travaux de réfection de la toiture de l'école de musique, acompte (46 k€)
- Extension de la vidéoprotection (4 caméras : 36 k€)
- Travaux d'isolation des bureaux des services techniques par la pose d'un bac acier (33 k€)
- Travaux sur les bâtiments scolaires (35,5 k€) : Remplacement des fenêtres et store au rez-de-chaussée, côté cour de l'école élémentaire Raymonde Carbon (27,5 k€), pose d'une porte d'accès au sous-sol de l'école élémentaire Raymonde Carbon (4 k€), remise en état du sol de l'aire de jeux de l'école maternelle Jean Macé (4 k€)
- Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) (24 k€)
- Acquisition de terrains (24 k€) : chemin de halage (14 k€), terrains divers (13 k€)
- Remplacement d'une canalisation d'eau potable à l'école primaire Jean-Baptiste Clément (19 k€)
- Travaux cimetière (20,5 k€) : reprises de concessions (18 k€) et pose de bornes en pierre (2,5 k€)
- Réfection d'une armoire électrique Verdun/Dunant (17 k€)
- Travaux de restauration d'une baie haute de la nef de l'Abbatiale (14,5 k€)
- Travaux d'éclairage du terrain de pétanque (7,5 k€)
- Relevé de plans de la Salle Art et Culture (5,5 k€)
- Réparation des jeux d'enfants du Square Charles de Gaulle (5 k)

Les principaux équipements de services achetés en 2025 sont les suivants :

- Matériel informatique (41 k€)
- Matériel équipement logistique (26 k€)
- Matériel et équipement espaces verts (20 k€)
- Matériel et mobilier pour équipement divers bâtiments (10 k€)
- Matériel et mobilier enfance, petite enfance et restauration (8,5 k€)
- Matériel et mobilier pour équipement culturel (3,5 k€)
- Matériel et équipement Police Municipale (2 k€)
- Matériel et équipements sportifs (2 k€)

Et 30 k€ de travaux et petits investissement inférieurs à 1 k€.

f) Les recettes d'investissement

Les recettes réelles d'investissement 2025 s'élèvent à 684 k€ pour 1 139 k€ en 2024. (- 455 k€)



CHAPITRES RECETTES	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025	Différence (2025-2024) réalisé	%
10 dotations, fonds divers et réserves	376 064 €	184 740 €	6 093 €	- 178 647 €	-96,7%
1068 excédents de fonctionnement capitalisés	- €	- €	- €	- €	
13 subventions d'investissement	508 740 €	328 655 €	677 761 €	349 107 €	106,2%
16 emprunts et dettes assimilées	- €	625 854 €	- €	- 625 854 €	-100,0%
27 autres immobilisations financières	4 447 €	- €	- €	- €	
204 - Subventions d'équipement versées (remboursement SMOTHD)	- €	- €	- €	- €	
Total recettes réelles d'investissement	889 251 €	1 139 249 €	683 855 €	- 455 394 €	-40,0%
040 opérations d'ordre de transfert entre sections	950 270 €	991 397 €	2 052 361 €	1 060 964 €	107,0%
041 opérations patrimoniales (intégrations études)	66 655 €	30 444 €	2 640 €	- 27 804 €	-91,3%
Total recettes investissement	1 906 176 €	2 161 090 €	2 738 856 €	577 766 €	26,7%
Restes à réaliser (RAR)	485 307 €	785 217 €	275 333 €	- 509 884 €	-64,9%
Total recettes investissement avec RAR	2 391 483 €	2 946 307 €	3 014 189 €	67 881 €	2,3%

Cette différence s'explique essentiellement par un emprunt contracté en 2024 alors que la collectivité a fait le choix de ne pas emprunter en 2025.

Quelques précisions sur le détail des recettes par chapitre :

- Chapitre 10 (-179 k€) :
 - Non perception du fonds de compensation de la TVA due à un problème logiciel de la Préfecture qui n'a donc pu effectuer les contrôles et versements nécessaires sur l'année 2025, la recette sera donc perçue en 2026 (estimée à 178 k€)
- Chapitre 13 (+349 k€) principalement due à des versements de subventions pour la Maison Petite Enfance financée à 80% par des financeurs externes.

Total des subventions perçues en 2025 :

- Réhabilitation de la Maison Petite Enfance : 568 k€
- Réfection du sol sportif du Gymnase Pascal Grousset : 30 k€
- Rénovation énergétique des Services Techniques : 29 k€
- Extension de la vidéo protection : 18 k€
- Etude de ruissellement : 12 k€
- Remplacement des systèmes d'alarme de la Mairie et du complexe Pascal Grousset : 10 k€
- Mobilier de la Maison Petite Enfance : 9 k€

g) Endettement à l'issue de l'année 2025

	Capital restant dû au 31 décembre	Capital remboursé dans l'année	Intérêts remboursés dans l'année	Dettes par habitant	Dettes moyenne par habitant Strate 3500 / 5000
2018	6 191 588 €	483 112 €	128 386 €	1 291 €	795,00 €
2019	5 791 186 €	400 402 €	122 147 €	1 210 €	782,00 €
2020	5 379 082 €	412 104 €	116 214 €	1 123 €	773,00 €
2021	4 975 008 €	404 074 €	107 595 €	1 041 €	741,00 €
2022	5 518 384 €	406 624 €	99 479 €	1 162 €	731,00 €
2023	5 146 124 €	372 259 €	112 191 €	1 091 €	744,00 €
2024	5 377 020 €	394 958 €	106 857 €	1 147 €	726,00 €
2025	4 936 307 €	440 713 €	114 702 €	1 039 €	724,00 €

La collectivité a choisi de ne pas emprunter en 2025 en raison des recettes attendues par la vente des terrains du Quartier Jean Macé et des subventions prévues.

Pour rappel, au 31 décembre 2018, l'endettement de la commune était de 6,19 millions et il est en fin d'année 2025 à 4,94 millions d'€. En 7 ans, la commune s'est désendettée de 1,26 millions d'€.

6.2 Les applications du contexte financier à notre commune

a) La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)

La DGF est composée de la dotation forfaitaire et de la dotation de solidarité pour notre commune.

Evolution de la DGF pour Saint Leu d'Esserent et prospective 2026

Année	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Dotation Forfaitaire	200 451 €	144 915 €	142 253 €	130 344 €	81 069 €	61 000 €
Dotation Nationale de Péréquation	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Dotation de Solidarité Rurale	49 269 €	50 246 €	59 058 €	68 656 €	72 900 €	73 000 €
Dotation de Solidarité Urbaine	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL DGF	249 720 €	195 161 €	201 311 €	199 000 €	153 969 €	134 000 €

Après trois années de stabilisation, la DGF a diminué de 45 k€. Cela est dû à un retour à la normale de la masse à écrêter sur la dotation forfaitaire des communes (-114 M€ en 2025). D'après le projet de loi de finances 2026, le montant de la DGF des collectivités sera stabilisé. Mais comme il n'y a pas de nouvel abondement de la DGF pour résorber l'aspiration vers les nouvelles communes et celles à fort développement, et que notre fiscal par habitant est élevé, notre Dotation Forfaitaire devrait continuer à diminuer. Notre prestataire financier nous conseille de diminuer la part forfaitaire de 20 k€ pour 2026

b) Le Fonds de Péréquation InterCommunal (FPIC)

L'ACSO est bénéficiaire du FPIC, elle a choisi de sortir du principe de droit commun en figeant les montants reversés aux communes afin de garantir des recettes stables. En 2025, la commune est bénéficiaire du FPIC à raison de 66 264 €. En 2026, le FPIC est estimé par le prestataire financier de l'ACSO qui a travaillé sur le pacte fiscal et financier à 68 926 €.

c) Le maintien du niveau de compétences de l'ACSO et de ses communes membres

En 2025, il n'y a pas eu de modification des champs de compétences entre l'ACSO et ses communes donc le montant de l'attribution de compensation versée par l'ACSO reste inchangé. Soit d'un montant de : 2 423 801 €.

7 Les orientations politiques pour 2026.

La procédure menant au vote du Budget 2026 est évidemment toujours marquée :

- Par **l'évolution du contexte économique et énergétique** lié principalement à la guerre en Ukraine, mais aussi à la situation au Proche et Moyen-Orient qui peut avoir des conséquences économiques.
- **Mais surtout par une instabilité politique** après plusieurs gouvernements successifs suite à la dissolution de l'Assemblée nationale du 9 juin 2024 et une procédure budgétaire retardée et toujours établi sur une logique de résorption du déficit public avec des répercussions importantes sur les finances des collectivités.

A cette fin et dans ce contexte financier restreint, le défi qui doit être relevé par l'équipe municipale et les services est d'optimiser la gestion des ressources et d'être encore plus précis dans la programmation pluriannuelle des investissements afin de lisser les réalisations dans le temps tout en préservant l'équilibre financier de la collectivité.

Dans ce cadre, et compte tenu de la proximité des élections municipales, les orientations politiques 2026 sont présentées ci-après par l'équipe municipale sortante suivant 2 axes : la continuité de ce qui a déjà été lancé et des réflexions ou études sur des nouveaux projets avec la mise en place de quelques outils pour améliorer le service rendu. Certaines actions sont des orientations de travail qui ne n'occasionnent pas nécessairement des dépenses immédiates mais surtout un temps investi pour cela.

7.1 La poursuite des projets en cours

Voici la liste des projets débutés en 2025 qu'il convient de poursuivre en 2026 :

Le quartier de centre-ville Jean Macé

Pour rappel, ce projet d'extension du cœur de ville permet la mise en place d'une offre complémentaire de logements et de locaux commerciaux. Il s'agit au départ d'une opération purement privée qui aurait vu le jour quoiqu'il en soit avec l'achat de 2 maisons déjà construites en limite de l'école maternelle Jean Macé, leur démolition et la construction d'un projet dense en logements. La commune a fait le choix d'échanger avec le promoteur pour réduire le nombre de logements et compléter par un projet public. Il s'agit d'un projet de la fin du cycle de « rattrapage » de la population par une opération d'envergure. Et cela avec la sécurisation des abords des écoles Jean Macé et Raymonde Carbon et la création d'un parvis reliant les 2 écoles. C'est aussi une occasion unique pour financer un restaurant scolaire moderne.

Ce projet verra aussi la création d'une voirie par l'aménageur et un complément par la commune pour reboucler de l'impasse du chemin de fer vers l'avenue Jules Ferry via une nouvelle voirie longeant la sente de la Jacquerie et le futur parvis.

La dernière partie de travaux pour la commune concernera l'aménagement du restaurant scolaire.

Dans un premier temps la collectivité a procédé à la vente de deux terrains au promoteur / constructeur (B&G) pour un montant de 1 145 k€.

B&G fournira en 2026 une coque vide pour la future restauration scolaire que la commune règle sous la forme d'une VEFA avec des échéances sur 2025 et 2026 (délibération du conseil municipal du 28 avril 2025) pour un montant de 1 074 k€ qui est inférieur de 71 k€ au prix des terrains vendus par la commune.

Les travaux à réaliser par la commune sont étalés dans le temps (2025-2027) dont voici une estimation actualisée suite aux travaux réalisés en 2025. Ceux-ci font l'objet d'une programmation pluriannuelle sous la forme d'une délibération du Conseil municipal au moment du vote du budget pour une autorisation de programme / crédit de paiement (AP/CP). Celle-ci est ajustée au fil du temps par délibération du conseil municipal en fonction de l'évolution du chantier du promoteur / constructeur et des différents aléas avec une actualisation au conseil municipal du 8 décembre 2025 et une autre à venir au moment du vote du budget qui est actuellement en préparation :

Désignation	Dépenses		
	2025	2026	2027
Batiment Chaufferie	20 915 €		
Raccordement EDF et GAZ	34 428 €		
Chaudiere J. Macé	37 957 €		
Cloture et Portails école J. Macé	11 709 €		
Chalet stockage et dalle béton pour l'école J. Macé	2 829 €		
Etude de faisabilité pour la requalification du quartier J. Macé	11 764 €	4 060 €	
OPC du quartier J. Macé	2 184 €	19 656 €	
Bureau d'étude dimensionnement du restaurant et technique préalable d'implantation	12 420 €	3 356 €	
Enfouissement SE60 phase initiale	91 894 €		84 805 €
Bureau d'étude AMO suivi chantier pour la partie Voirie		40 000 €	
Bureau d'étude suivi chantier pour la partie Restaurant		86 040 €	
Maîtrise d'œuvre voirie AVP		18 960 €	
Maîtrise d'œuvre voirie APS et chantier		60 000 €	
Démolition bâtiment maison chaufferie		45 000 €	
Démolition mur sente et aménagement de l'entrée de l'école		24 000 €	
Réaménagement de l'allée piétonne de l'entrée à la cour		18 000 €	
Voirie nouvelle voie (impasse) (estimation 2023)		330 000 €	
Carrefour SE60			30 000 €
Voirie nouvelle voie (sente) (estimation 2023)			200 000 €
Voirie création d'un parvis entre les 2 écoles			130 000 €
Voirie aménagement RD (trottoir, carrefour) en relation avec le CD60			100 000 €
Restaurant scolaire aménagement			850 966 €
Restaurant scolaire mobilier			395 760 €
Total	226 100 €	649 072 €	1 791 530 €

Avec un prix de vente des terrains : 1 145 k€

Et une VEFA pour achat de la coque vide du futur restaurant scolaire : 1 074 k€

La collectivité mettra tout en œuvre pour solliciter nos partenaires financiers pour le soutien à ce projet avec entre autres le département (subventions au taux de 25 %) et l'Etat au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local pour chacune des différentes phases du projet qui devraient correspondre à un exercice budgétaire différent :

- Une première phase pour les aménagements particuliers de l'école maternelle Jean Macé
- Une deuxième phase pour la partie voirie et le choix d'un bureau d'étude pour l'aménagement du restaurant scolaire, l'aménageur privé ne créant qu'une coque vide
- Une troisième phase pour l'aménagement et l'équipement du restaurant scolaire

La part DSIL sera sollicitée dans la limite du cadre légal en complément de la part départementale, de façon à ce que le reste à charge revenant à la commune représente 20% du montant HT des travaux.

La Maison de la Petite Enfance

Les travaux de toiture ont été finalisés début 2025. En 2026, l'Elévateur pour Personnes à Mobilité Réduite (EPMR) actuel sera remplacé par un ascenseur toujours dans le cadre du financement à 80% par l'Etat. Une étude structure va aider à l'élaboration du cahier des charges pour la consultation des entreprises avec une partie ascensoriste et une partie maçonnerie.

Le Plan Local d'Urbanisme

En 2025, le conseil municipal, lors de sa séance du 28 avril a débattu sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sur la base des grands chapitres suivants qui ont été détaillés :

- Poursuivre l'amélioration de la qualité urbaine de la commune
- Panifier le développement et le renouvellement urbains
- Développer l'activité économique
- Assurer la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine naturel
- Veiller à la gestion des risques et des nuisances.

Après l'arrêt du projet et le bilan de la concertation PLU avec aussi la validation du périmètre délimité des abords des monuments historiques par délibération du conseil municipal du 1er juillet 2025, la collectivité a lancé la consultation des personnes publiques associées (services de l'Etat et autres institutions, communes limitrophes) pendant une période de 3 mois (du 13 aout au 13 novembre).

Puis les enquêtes publiques sur ces 2 sujets se sont déroulées du 6 décembre au 7 janvier. La collectivité a ainsi pu recueillir des doléances en lien avec des inquiétudes pour lesquelles la collectivité apportera des réponses comme pour les demandes des Personnes Publiques Associées. Cela sera effectué par délibération du conseil municipal sur la base des rapports définitifs du Commissaire enquêteur et avec aussi un document de synthèse des réponses aux PPA.

En 2026, après approbation du PLU et du périmètre délimité des abords, la collectivité mettra en œuvre les orientations et réglementations pour ces deux documents.

L'École des arts

Le rafraichissement des locaux s'est poursuivi en 2025 avec la récupération d'une salle occupée par une association sans lien avec la culture (déplacée vers une autre salle municipale) et la rénovation de cette pièce ainsi que de la salle des professeurs. Et après un renforcement du sous-sol, la transformation de l'ancienne cuisine en WC PMR a été effectuée.

La toiture a été entièrement refaite en fin d'année.

En 2026, il est prévu la poursuite des travaux de rafraichissements des salles de classes BACH, CHOPIN, RAVEL, DEBUSSY (peintures, faux plafond, thermostats, réparations fenêtres) avec la transformation des anciens WC en placard de rangement. Pour la salle MENUHIN et aussi dans le cadre de l'adéquation entre la réforme pédagogique et les besoins de locaux des utilisateurs, une étude d'aménagement sera menée.

Les écuries de la Guesdière

Après des travaux de purge des parois internes en 2025 et d'aménagements en lieu d'évènements temporaires (expositions, rencontres d'artisans, d'artistes), il conviendra en 2026 de faire vivre ce nouvel espace pour une première année de fonctionnement dans sa nouvelle configuration. Il pourrait y avoir quelques derniers ajustements nécessitant de menus travaux ou acquisitions d'adaptation.

La résidence autonomie

Début 2025, la collectivité a réalisé des travaux financés par la CARSAT pour 18 k€ TTC avec la suppression de la cheminée de la salle de vie qui permet d'augmenter sa surface pour les activités (gymnastique, yoga, atelier mémoire et de prévention) qui sont ouvertes aux résidents et aux seniors de la ville. Un espace numérique est également mis en place pour lutter contre la fracture numérique avec des animations via le tiers lieu de l'agglomération Creil Sud Oise. Des éclairages Led avec détecteurs de présence ont été installés dans les espaces communs pour des gains d'énergie.

En 2026, la collectivité prévoit d'engager, avec le soutien financier de la Carsat, la poursuite de l'aménagement du patio avec des nouveaux bancs et tables ainsi que la mise en place de serrures avec

possibilité d'ouverture de l'extérieur pour tout secours quand les résidents laissent leurs clés sur la porte (côté intérieur). Et cela pour un total de 17 k€ TTC.

L'Abbatiale : maitre d'œuvre, programmation et mécénat

Pour rappel, le diagnostic établi a fait apparaître la nécessité de fonds très importants pour la maintenance et la rénovation à moyen terme (estimés à 18 millions d'euros).

En 2025, la commune a travaillé avec la DRAC pour mieux comprendre ses attentes.

Pour répondre à celles-ci, il est nécessaire de recruter un maitre d'œuvre reconnu par les monuments historiques qui permettra d'établir une programmation des travaux et d'entretien.

Nous avons aussi travaillé sur le lancement d'une démarche de mécénat et sur la création de plaquettes à destination des mécènes entreprises et particuliers.

En 2026, à la suite des délibérations du 8 décembre 2025 sur le sujet, il convient d'officialiser la politique de mécénat avec par exemple l'ouverture d'une donation sur le site de la fondation du patrimoine.

La poursuite du programme d'entretien pluriannuel des bâtiments

Depuis plusieurs années, la collectivité a établi un programme pluriannuel de rénovation qui concerne la peinture des salles, le changement des chaudières pour des systèmes moins énergivores, la télégestion des systèmes de chauffage (avec le Syndicat d'Energie de l'Oise) qui permet de contrôler et de piloter à distance le chauffage des salles d'un bâtiment. Le SE 60 a fait un diagnostic énergétique de tous nos bâtiments et nous déroulons notre programme de mise en place à partir des bâtiments les plus énergivores. Pour être plus efficaces, ces dispositifs doivent être complétés si besoin par des travaux d'isolation et de ventilation.

Le programme d'éclairage public :

- Sur 980 points d'éclairage public sur la commune, le programme a débuté en juin 2019 par une première phase de remise à niveau. Depuis, chaque année, une nouvelle phase est lancée afin d'étaler les investissements. En 2025, la phase 6 a été terminée avec le déploiement sur les rues des Forges, d'Hardillière et la place de la République. Ainsi 730 points lumineux des points d'éclairage sont équipés de lampes LED permettant une économie permanente. Ces LED sont identifiées et pilotables à distance via un logiciel dédié. Ainsi le parc dispose de 250 points lumineux qui sont équipés de LED de première génération (globalement plutôt au nord de la ville) donc non pilotées et qui ont plusieurs décennies pour certaines.
- Comme notre système le permet, nous avons fait le choix de réduire au maximum l'intensité la nuit, soit moins 85%. Des capteurs de présence font remonter cette intensité à 50% en cas de détection. Ce qui permet ainsi d'avoir un bon compromis entre le sentiment de sécurité que chacun est en droit d'avoir et la nécessité de réaliser des économies.
- Afin de finaliser le programme de lampes LED pilotables à distance, il conviendrait d'étudier, avec le soutien du SE60, une programmation pour le changement des lampes 250 LED en génération 1 par les nouvelles lampes pilotables en fonction de leur ancienneté et de leurs regroupements actuels sur les armoires électriques de pilotage.

La production d'énergie renouvelable et locale

- **Un projet de parc solaire photovoltaïque de 22 hectares** sur l'ancien parc à cendres de la zone du Renoir avec la société EDF Renouvelables France a reçu un accord de principe du Conseil Municipal du 10 octobre 2023. Cette société étudie la mise en place de cette exploitation qui produirait l'équivalent de 2 fois la consommation électrique de la ville. Ce projet a fait l'objet d'une demande d'inscription par la commune dans le programme national de définition des Zones d'Accélération pour les Energies Renouvelables par délibération du Conseil municipal du 19 décembre 2023.

En 2025, la DREAL a statué sur la fin d'exploitation administrative de la centrale sur la base d'un arrêté préfectoral du 25 septembre 2025 instaurant des servitudes d'utilité publiques sur les parcelles concernées. Le planning est maintenu avec une consultation effectuée des bureaux d'études environnementaux qui a permis de retenir le BE « Confluences ». L'étape suivante sera le dépôt d'un permis de construire vraisemblablement en décembre 2026.

Un autre **projet photovoltaïque de 5 hectares qui serait créé après le comblement de la carrière Antrope**. Ce 2^{ème} projet a fait l'objet de délibérations en 2024 pour la promesse de vente par EIFFAGE (propriétaire des terres) à la commune et une promesse de bail emphytéotique de la commune à Sun R' Power pour l'exploitation du Parc.

En 2025, l'exploitant nous a annoncé un retard important sur la fin d'exploitation de la carrière justifié principalement par eux par les jeux Olympiques avec l'arrêt d'exploitation des déchets inertes du grand Paris. Ceci ne convient évidemment pas à la municipalité qui a déjà indiqué à l'entreprise qu'elle devait trouver des solutions pour combler ce retard. Ce qui n'a pu être effectué, alors à la vue des potentiels risques engendré par le non-comblement complet de l'actuel dénivelé, la commune a donné, par délibération du 8 décembre 2025, un avis de principe favorable pour la poursuite de l'activité de l'entreprise jusqu'à fin 2027 et pour préciser les modalités de remise en état du site en fonction du futur usage pour la commune.

En 2026, il reste à faire avancer la promesse de vente des terrains par Antrope à la commune pour s'orienter plus précisément vers la vente effective de ceux-ci.

L'étude ruissellement

Suite aux coulées de boues du 1^{er} mai 2024, la collectivité a lancé en 2025 une étude de ruissellement sur les bassins versants de la commune. Cette étude, financée à 80% par l'Agence de l'Eau Seine Normandie, a pour objectif de mieux comprendre les écoulements d'eaux provenant des terres agricoles avec la constitution d'un historique des terres, de leurs utilisations et des forts ruissellements qui ont déjà eu lieu, d'un diagnostic approfondi de la constitution des terrains, d'un diagnostic quantitatif des flux d'eau. Ces trois phases bilans/ diagnostics ont été réalisées en 2025 et présentées en réunion annuelle des agriculteurs présents sur la commune. En 2026 le bureau d'études va formuler des propositions d'actions pour préserver les terres agricoles au mieux et mettre en place des équipements pour contenir au mieux les eaux de ruissellement en plus de ceux déjà existants rue du Val et ainsi réduire les coulées de boues à l'avenir.

La friche SOVAFIM

Une étude doit être menée pour la sécurisation et la reconversion de cette friche avec déjà différentes pistes à creuser : la mise en place d'équipements notamment électriques pour l'accueil de la fête foraine, la possibilité d'installer une aire de stationnement et de réapprovisionnement pour les campings cars, la mise en place d'une zone de parking supplémentaire aménagée pour les grosses manifestations sportives au stade Thierry Doret ou les grosses affluences à la base de loisirs. Et aussi peut être d'autres pistes à envisager.

Pour cela, nous aurons besoin d'un bureau d'études pour avancer rapidement afin d'effectuer les travaux avant la fête foraine de juin 2027 en raison de la voie douce qui va être construite par ACSO qui ne rendra plus accessible l'emplacement actuel des forains. Et aussi en lien avec le potentiel transfert de la base de loisirs à l'ACSO comme déjà évoqué dans cette instance.

La réactivation des terrains vides de la zone du Renoir :

En 2025, la commune a travaillé avec les propriétaires, l'ACSO et de potentiels repreneurs pour recréer de l'activité sur 4 terrains de la zone du Renoir. Il s'agit essentiellement pour la collectivité d'un travail de mise en relation en avançant les atouts de ses terrains que sont entre autres la proximité de la voie ferrée et de l'Oise pour le transport. Un des terrains est le parc à cendres pour lequel nous avons déjà

abordé le projet photovoltaïque. Un petit terrain appartient au SMDO. Les 2 autres terrains ont sensiblement une même contenance de chacun 3 hectares.

L'un d'eux appartient à la chambre de commerce et d'industrie qui a lancé un appel d'offre pour un gestionnaire de port. La commune a donc intérêt à ce que ce gestionnaire soit recruté pour une exploitation du site.

La redynamisation des commerces inoccupés

La taxe sur les friches commerciales a été mise en place par délibération du conseil municipal du 17 mars 2025 afin de persuader les propriétaires de locaux commerciaux à l'abandon de remettre ceux-ci sur le marché ou le cas échéant d'en changer la destination pour sortir du champ de la taxe.

Consécutivement à cette délibération, sur la base d'une liste déjà existante fournie par les finances publiques des locaux commerciaux et professionnels vacants comportant une cinquantaine de locaux, la commune a engagé des échanges avec les propriétaires afin de connaître le cas échéant les éventuels changements d'affectations, la recherche d'acheteurs ou tout démarche engagée.

Après ce travail d'éclaircissement sur la situation desdits locaux, la commune a établi une liste annuelle qui a été envoyée aux finances publiques pour l'assujettissement à la taxe à compter du 1^{er} janvier 2026. Et cela après vérification également de leur part de la vacance des locaux pour limiter les taxations à tort.

En 2026, il conviendra de mettre en œuvre cette taxe tout en poursuivant les échanges sur le sujet avec les propriétaires.

Le projet du Conseil municipal des jeunes basket 3x3

Le Conseil municipal des jeunes étudie la mise en place d'un site de basket 3x3 au parc de la garenne. Le projet est abordé avec le soutien des services (EJS, techniques, finances) pour aborder le projet dans sa globalité à partir de l'expression des besoins des jeunes.

Cette étude comprend différentes tailles de terrain (simple, double) avec différents équipements proposés (pour exemples : différents revêtements, des pare-ballons, de l'éclairage, des poubelles, etc...).

En 2026, il convient d'effectuer des études de sols ainsi que le choix définitif du calibrage de l'équipement.

La poursuite de l'optimisation de la sécurité des personnes dans les bâtiments publics

Le pôle sécurité de la ville est chargé de coordonner la mise en place du plan de sécurité des bâtiments publics de la commune avec notamment un nouveau Plan Particulier de Mise en Sûreté (PPMS) des écoles, le plan de sûreté des services municipaux et le plan de sûreté des locaux municipaux utilisés par des tiers (notamment les associations de la ville). Il s'agit essentiellement de mettre en place des dispositifs d'alerte, de confinement et d'évacuation.

Fin 2024, les accueils municipaux ont été dotés de moyens d'alerte.

La solution a été présentée aux Directrices des écoles fin 2024 qui ont validés les dispositifs pour une mise en place qui a été effectuée pour la rentrée scolaire 2025.

En 2026, il reste à effectuer le plan de sûreté des locaux municipaux pour les deux gymnases.

La voie sur berges pilotée par l'ACSO et les travaux de voirie quai d'Amont par la commune

Avec la réalisation d'une voie douce par l'ACSO de 9 km le long des berges connectant la Base de Loisirs et l'Ec'Eau Port de Creil. Les études de faisabilité ont été réalisées en 2025.

La présentation du projet au public a été effectuée le 20 juin 2025 sur les berges.

La commune a racheté en 2025 la voie sur berge devant la flottille pour un montant de 11,3 k€ indépendamment de la vente de la flottille par un acheteur privé comme prévu initialement dans le cadre d'une promesse de vente tripartite.

Avec aussi début 2026 des travaux pilotés par l'ACSO à venir notamment sur le segment la Flottille-EDF, le traitement du segment le long de l'écluse et la passerelle au-dessus de la rivière Thérain. Il conviendra de bien prendre en compte pour la commune que la fête foraine devra être déplacée sur le terrain Sovafim lorsque l'ACSO aura créé la voie douce sur son actuel emplacement début 2027.

Pour la collectivité, un enjeu important est de faire coïncider le phasage des travaux avec nos besoins notamment pour nos propres travaux à envisager quai d'amont. Pour cela, nous avons recruté un prestataire pour des études débutées en 2025 à poursuivre en 2026 pour des travaux nous concernant début 2027 suivant les avancées de l'ACSO.

7.2 Des projets nouveaux pour 2026

Dans le contexte particulier du début d'année 2026, Il s'agit principalement d'études diverses, de méthode, de mise en place d'outils partagés.

Etude de la méthode de rénovation de place de la République

Avec une définition de la méthode complète de pilotage de ce projet : reprise des conclusions du diagnostic mené entre mi 2021 et mi 2022, structuration du comité de pilotage, des groupes de travail thématiques, des formes de concertation avec les citoyens et les commerçants.

Etude trafic de transit poids lourds

La commune est traversée par un flux important de véhicules de transit sur les 3 routes départementales. Des problèmes de circulation au niveau de points sensibles de la ville créent la nécessité d'une sécurisation conséquente, notamment en raison des nombreux poids lourds qui contournent les autoroutes en passant par le pont de Saint Leu.

Afin d'argumenter avec des données précises, en 2024, un système de comptage des véhicules (VL et PL) sur les différentes entrées de la ville a été mis en place. Ces données ont déjà été utilisées à plusieurs reprises à l'occasion des réunions menées à la sous-préfecture qui ont déjà permis des aménagements du passage à niveau de centre-ville. Cependant notre comptage ne prend pas en compte l'aspect origine / destination des véhicules et notamment des poids lourds qui permettrait d'avoir une vision beaucoup plus exhaustive de ce trafic routier.

Cette étude peut bénéficier d'un financement de l'Etat et est envisagée en 2026.

Etude sur le gymnase Pascal Grousset

Cet équipement a été réalisé il y a plusieurs décennies et à l'époque, il n'y avait que peu d'isolation sur ce type de bâtiments. De plus la structure a vieilli et il convient maintenant de recruter un Bureau d'études pour la faisabilité pour le renforcement de la structure (charpente en bois), pour l'amélioration thermique (isolation) et l'étanchéité du gymnase (bardage). L'étude devra porter sur l'ensemble des locaux, soit le gymnase et les bâtiments annexes (Dojo, bâtiment du gardien et salle du tennis de table).

Etude sur la salle Art et Culture

Cet équipement a été réalisé il y a plusieurs décennies avec des évolutions sur les circuits électriques, sur la régie son, sur les éclairages et peu sur le bâtiment mis à part des travaux d'entretien de la toiture. Le bâtiment est contrôlé tous les ans par un bureau de contrôle sur la partie électrique et équipements de sécurité. Cependant, Il conviendrait de faire une ou des études sur le bâtiment et sur les réseaux électriques et la régie.

Etude Ancienne sucrerie

Avec le maintien du classement de cette zone en économique dans le PLU, il conviendrait de faire une étude sur son potentiel artisanal.

Etude du transfert éventuel du visionnage, de la relecture ou de l'extraction des données au SMOTHD

La collectivité dispose d'une trentaine de caméras sur son territoire. Celles-ci font l'objet d'une autorisation préfectorale pour filmer uniquement la voie publique. Comme notre commune est souvent une voie de transit de la délinquance, en 2025, la gendarmerie a effectué une soixantaine de visionnages et une cinquantaine d'extractions sur requête du procureur de la République.

En 2025, nous avons complété la couverture de la commune à des endroits stratégiques encore non couverts en sollicitant à nouveau nos partenaires financiers. Nous avons installé 4 caméras avec un financement à 80%.

Le département dispose dans sa politique de soutien à la sécurisation des communes, d'un outil de supervision urbaine permanente, le centre de supervision départementale, via le SMOTHD (Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit). Un agent du syndicat peut visionner en direct les caméras de la commune et faire de la relecture sur demande des forces de l'ordre ou des extractions sur réquisition judiciaire. Il y a nécessité de conventionner avec le SMOTHD. Pour le moment, il n'y a pas de coût de fonctionnement pour les communes adhérentes. Le département s'occupe de prendre en charge les installations pour basculer les images de la commune vers le SMOTHD.

La commune gardera la possibilité de poursuivre des visionnages, de la relecture et des extractions en cas de besoin. L'idée étant de soulager la PM de temps importants consacrés à la communication d'informations ou de données aux forces de l'ordre.

L'objectif en 2026 est de rencontrer d'autres communes déjà reliées et de visiter le centre de supervision, d'analyser avec le pôle Sécurité et la Brigade de gendarmerie les avantages et inconvénients de cette liaison avant de prendre une décision éclairée.

Acquisition d'un logiciel de gestion de salles

Pour 2026, il sera nécessaire de poursuivre l'amélioration des services rendus aux administrés par la mise en place d'un logiciel de gestion de salles voire d'équipements sportifs et culturel. Ce qui permettra aux utilisateurs d'avoir un visu sur les créneaux disponibles et de formuler des pré réservations.

Numérisation des actes d'état civil

Dans le cadre de la dématérialisation des actes et de l'amélioration des services rendus aux administrés, il convient de solliciter une société qui va scanner les différents actes et les réintégrer dans le logiciel d'état civil avec une certification. Cela permettra au service de fournir un acte plus rapidement car déjà identifié et stocké informatiquement. Actuellement, il est nécessaire de retrouver l'acte dans le registre et d'en faire une copie papier avant de la renvoyer.

Etude de l'élargissement de nos services à l'enfance/jeunesse

Dans le cadre du dimensionnement de nos services, il serait important de mener une étude interne sur l'élargissement de nos services en direction des adolescents.

Renouvellement du nouveau projet éducatif de la ville

Avec la mise en œuvre d'un projet éducatif 2023-2026 en concertation avec les parents d'élèves.

Trois axes principaux ont été définis :

- L'épanouissement personnel
- La socialisation
- La citoyenneté

Ce document phare de la collectivité sert de socle pour la définition des projets pédagogiques des accueils de loisirs de la ville.

Il arrive à échéance en août 2026.

Début 2026, il conviendra de reprendre les échanges pour définir un nouveau projet éducatif qui fera l'objet d'une approbation par délibération en conseil municipal en juin.

Etude sur des itinéraires cyclables complémentaires à la voie douce sur berge

Avec la piste cyclable principale de la commune à venir le long de l'Oise, il convient de réfléchir à la manière dont elle peut irriguer le reste de la ville.

Pour cela, l'association Vélo Oise (anciennement AU5V) peut accompagner la commune dans cette démarche faisant partie de ses missions principales pour le développement de l'utilisation des modes de déplacements doux. La portée et le financement éventuel de cette implication seront à calibrer.

Etude sur la relance de la Table Autour du Monde

Cette manifestation permettait de découvrir des cultures différentes à partir de plats typiques des différents pays. Arrêtée peu avant la Covid, il conviendrait d'étudier sa remise en route car elle était plutôt appréciée des lupoviciens et des alentours.

7.3 Conclusion et ouverture

7.3.1 La volonté de maintien de services de proximité de qualité

La municipalité est très attachée à ce que le grand nombre de services rendus au quotidien soit de qualité. Ainsi, chaque année, ce qui est accompli par la commune est résumé dans un document sur les services rendus annexé au présent Rapport d'Orientation budgétaire.

La pertinence et la qualité des services de nos différents Pôles d'activité ne se réduit pas à quelques chiffres, mais certains sont quand même symboliques et concrets :

- 23 kms de voirie et 25 kms de chemin ruraux surveillés et entretenus, 4 450 m² de massifs fleuris avec principalement des arbustes et vivaces, 22 hectares d'espaces verts dont 12 hectares du parc de la garenne.
- 50 animations importantes à gérer ou accompagner, près de 300 élèves de l'Ecole des Arts instruits
- Plus de 52 000 repas servis dans les cantines, près de 36 500 heures de présences d'enfants sur le périscolaire (matins et soirs et mercredis),
- Près de 175 mois d'aide alimentaire décidés, plus de 7700 heures d'accueil de petite enfance,
- Près de 350 surveillances d'établissements scolaires, près de 160 verbalisations,
- 4750 abonnés Facebook, près de 140 000 visiteurs sur Internet

Ainsi, malgré les différentes contraintes financières, nous espérons maintenir autant que possible un haut niveau de service.

7.3.2 Le maintien de l'équilibre financier

L'objectif de la collectivité est de réaliser le maintien des services mais aussi le maintien de l'équilibre financier. Nous pouvons avoir l'impression que notre situation est moins prise en compte par l'Etat que celle de villes plus grandes qui bénéficient des fonds dédiés aux politiques de la ville ou de villages plus petits qui peuvent bénéficier de fonds spécifiques dédiés aux territoires ruraux. En 10 ans, la dotation de fonctionnement versée par l'Etat à la commune s'est réduite de 1 Million d'euros. Et en ce qui nous concerne, elle n'est pas compensée par d'autres types de dotation. Il est donc nécessaire pour la collectivité de continuer à dégager de marges de manœuvres pour maintenir un niveau correct de fonctionnement et d'investissement.

En 2025, la collectivité a tiré les conséquences de la diminution des coûts de l'énergie, de la stabilisation de l'inflation, de la revalorisation des bases des taxes locales par les services des impôts mais aussi la baisse des dotations de l'Etat et des fonds de soutiens aux projets des collectivités et aussi de la hausse des cotisations retraites avec :

- La poursuite de la mise en place du plan de sobriété de la ville,
- L'accentuation de la recherche de financements pour nos projets avec notamment accentuation de nos contacts pour solliciter les fonds de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, les fonds privés et l'étude toujours plus précise de tous les dispositifs existants auprès des collectivités partenaires (région, département...) qui verront elles aussi la diminution des soutiens de l'Etat,
- La mise en place de la taxe annuelle sur les friches commerciales
- La poursuite de la réflexion sur les cessions immobilières (bâtiments, terrains dont ceux pour l'extension du centre-ville).

En 2026, le contexte semble continuer à légèrement s'améliorer avec pour exemple une baisse annoncée par le SE60 du coût de l'énergie estimée par nous à -5% prenant en compte les efforts réalisés par la commune sur l'isolation des bâtiments et la poursuite du passage en LED de nos éclairages. Ce qui fait que nos dépenses sur ces deux lignes budgétaires devraient théoriquement diminuer de plus d'une vingtaine de milliers d'euros.

Même si l'inflation semble se stabiliser, ce qui augure d'un maintien des coûts pour nos achats, les coupes annoncées par l'Etat sur son soutien financier aux projets des collectivités (fond vert, DSIL en ce qui nous concerne) et la poursuite de la hausse des cotisations retraite nous appellent à la vigilance.

Concernant la fiscalité, la revalorisation des bases des taxes locales par les services des impôts devrait générer, comme chaque année, des recettes de manière mécanique. Cette revalorisation est de 0,8% en 2026 sur l'ensemble du territoire. Concernant plus particulièrement la commune, avec les nouvelles constructions, cela devrait représenter 97 k€.

Nous ferons tout ce qu'il est possible de faire à notre niveau :

- En cherchant en permanence à améliorer l'efficacité de notre organisation
- En poursuivant la mise en place du plan de sobriété de la ville,
- En accentuant la recherche de financements pour nos projets avec notamment accentuation de nos contacts pour solliciter les fonds de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, les fonds privés et l'étude toujours plus précise de tous les dispositifs existants auprès des collectivités partenaires (région, département...) qui verront elles aussi la diminution des soutiens de l'Etat,
- En poursuivant la réflexion sur les cessions immobilières (bâtiments, terrains comme par exemple quai d'amont).

Il sera aussi nécessaire d'étudier toute marge de manœuvre qui se présente à nous tout en restant en cohérence avec les différents éléments mentionnés dans ce document pour contenir l'endettement. C'est-à-dire ne pas viser le recours à l'emprunt pour l'année 2026.