

BUDGET PRINCIPAL 2026 - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES

=====

1	PRESENTATION GENERALE DU BUDGET PRINCIPAL	2
1.1	La reprise anticipée des résultats	2
1.2	Les grands équilibres du budget primitif	3
1.3	La répartition du budget par nature	4
1.4	La répartition du budget par fonction	5
2	SECTION DE FONCTIONNEMENT	6
2.1	Les recettes réelles de fonctionnement	6
2.1.1	Les impôts et taxes	7
2.1.2	Les produits de services et du domaine	8
2.1.3	Les dotations et subventions reçues	9
2.1.4	Les divers produits de gestion	9
2.1.5	Les produits financiers et exceptionnels	9
2.2	Les dépenses réelles de fonctionnement	10
2.2.1	Les charges de personnel	11
2.2.2	Les charges de gestion courante	11
2.2.3	Les participations et subventions versées	11
2.2.4	Les charges financières et charges exceptionnelles	12
2.2.5	Les atténuations de produits	12
3	SECTION D'INVESTISSEMENT	13
3.1	Les dépenses d'investissement	13
3.1.1	Les opérations de travaux en investissement	14
3.1.1.1	Les aménagements urbains et les espaces verts	14
3.1.1.2	Les équipements publics	14
3.1.2	Les autres dépenses d'investissement	15
3.1.3	Les subventions d'équipement	15
3.1.4	Les opérations foncières	15
3.1.5	Participations et créances diverses	15
3.2	Le financement des dépenses d'investissement	16
3.2.1	Un financement par emprunt estimé à 16,5 M€	17
3.2.2	Les subventions d'équipement à recevoir	17
3.2.3	Les cessions d'immobilisation	17
3.2.4	Les dotations et fonds globalisés	18
3.2.5	Les recettes diverses d'investissement	18
3.2.6	Un autofinancement prévisionnel de 13,4 M€	18
4	BUDGET ANNEXE DE LA RESTAURATION MUNICIPALE	18
5	BUDGET ANNEXE DES SPECTACLES VIVANTS	18
6	BUDGET ANNEXE DES MARCHES D'APPROVISIONNEMENT	18
7	BUDGET ANNEXE DU CENTRE AQUATIQUE LE DÔME	19

1 PRESENTATION GENERALE DU BUDGET PRINCIPAL

1.1 La reprise anticipée des résultats

À titre exceptionnel, il est proposé de procéder à la reprise anticipée des résultats 2025 dès le vote du budget primitif 2026, et non lors du budget supplémentaire.

Cette décision est motivée par la contractualisation, en 2025, d'un emprunt à taux attractif (9,5 M€) ayant généré un excédent significatif. Compte tenu de l'importance du programme d'investissements inscrit en 2026, la reprise anticipée permet :

- D'assurer la sincérité et la lisibilité des équilibres budgétaires ;
- De sécuriser le financement des opérations engagées ;
- De limiter le recours à l'emprunt au plus juste besoin de financement.

Les résultats repris de manière anticipée seront intégrés au budget primitif 2026 et feront l'objet d'une régularisation lors du vote du Compte Financier Unique (CFU).

Les crédits inscrits en 2025, n'ayant pas été réalisés sur l'exercice, seront reportés sur 2026 de la façon suivante :

RESULTATS N-1		Mandaté en 2025	A reporter en 2026
Fonctionnement	Recettes	113,6	-
	Dépenses	102,1	1,4
Investissement	Recettes	66,3	13,4
	Dépenses	69,2	12,4

Le résultat de clôture de l'exercice 2025 – **8,6 M€**, sera repris aux comptes suivants :

REPRISE DE RESULTATS		BP 2026
Fonctionnement	R 002	9,6
	D 002	
Investissement	R 1068	1,9
	R 001	
	D 001	2,9
Total		8,6

1.2 Les grands équilibres du budget primitif

Hors effet de la reprise des résultats, le budget principal 2026 de la ville de Vincennes s'élève, en mouvements réels, à **135,5 M€**, contre 122,9 M€ en 2025.

SYNTHESE avec reports et reprise de résultats (mouvements réels-en M€)		BP 2025	BP 2026 hors reports et résultats	Ecart BP25/BP26	%	BP 2026 yc reports et résultats
Fonctionnement	Recettes	98,6	101,7	3,1	3,1%	111,3
	Dépenses	86,7	88,3	1,6	1,8%	89,7
Investissement	Recettes	24,3	25,7	1,4	5,6%	41,0
	Dépenses	36,1	47,2	11,1	30,6%	62,5
Total		122,9	135,5	12,6	10,3%	152,2

Les grands équilibres budgétaires se présentent de la façon suivante :

GRANDS EQUILIBRES (M€)		BP 2025	BP 2026 hors reports et résultats	Ecart BP25/BP26	%	BP 2026 yc reports et résultats
A	Recettes courantes de fonctionnement	98,5	101,6	3,1	3,2%	101,6
B	Dépenses courantes de fonctionnement	85,0	86,7	1,7	2,0%	88,1
C=A-B	Epargne de Gestion	13,5	14,9	1,4	10,1%	13,5
D	Produits financiers et exceptionnels	0,1	0,1	0,0	-2,4%	0,1
E	Charges financières et exceptionnelles	1,8	1,6	-0,2	-9,6%	1,6
F=C+D-E	Epargne Brute (autofinancement)	11,8	13,4	1,5	13,0%	12,0
G	Amortissement de la dette	6,6	6,8	0,2	3,2%	6,8
H=F-G	Epargne nette	5,2	6,6	1,3	25,2%	5,2
I	Résultats reportés en fonctionnement					9,6
J	Excédent de fonctionnement capitalisé					1,9
K	Résultats reportés en investissement					-2,9
L	Cessions d'immobilisation	8,9	3,6	-5,3	-59,6%	3,6
M=H+I+J+K+L	Financement disponible pour l'investissement	14,2	10,2	-4,0	-28,3%	17,4
N	Recettes réelles d'investissement hors emprunt et cessions	5,9	5,5	-0,3	-5,4%	9,4
O	Dépenses réelles d'investissement hors amort.dette	29,5	40,4	10,9	36,7%	52,8
M=O-N-M	Produit de l'emprunt	9,5	16,5	7,0	73,7%	26,0

Dans cette présente note, seront détaillées les inscriptions budgétaires pour 2026 hors reports et résultats.

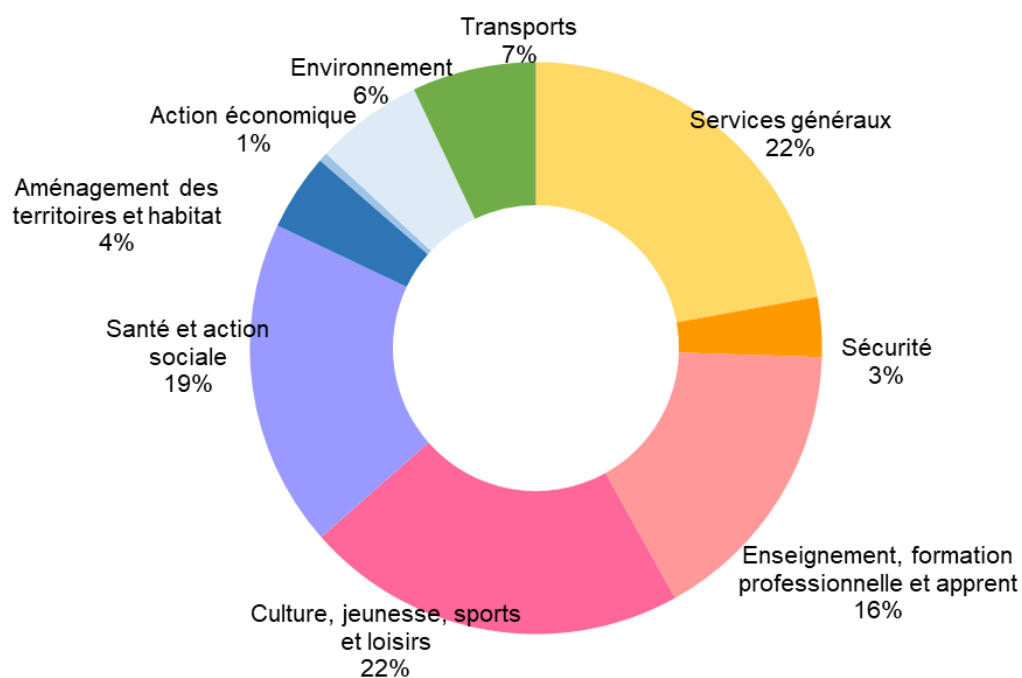
1.3 La répartition du budget par nature

Total BP (mouvements réels en M€) : 135,5

	Recettes (en M€)	Dépenses (en M€)
Fonctionnement	Impôts et taxes	77,6
	Dotations et subventions reçues	8,1
	Produit des services	13,0
	Divers	2,9
	Total recettes réelles fonctionnement	101,7
	Charges de personnel	35,9
	Charges de gestion courante	25,3
Investissement	Autofinancement	13,4
	Dotations et subventions d'équipement reçues	5,4
	Cessions d'immobilisations	3,6
	Emprunt	16,5
	Divers	0,2
	Total recettes réelles investissement	25,7
	Atténuations de produits	10,4
Participations et subventions versées	15,1	
Intérêts de la dette	1,6	
Charges exceptionnelles	0,0	
<i>Autofinancement</i>	13,4	
Total dépenses réelles fonctionnement	88,3	
Dépenses et subventions d'équipement versées	40,3	
Rembt. capital dette	6,8	
Divers	0,1	
Total dépenses réelles investissement	47,2	

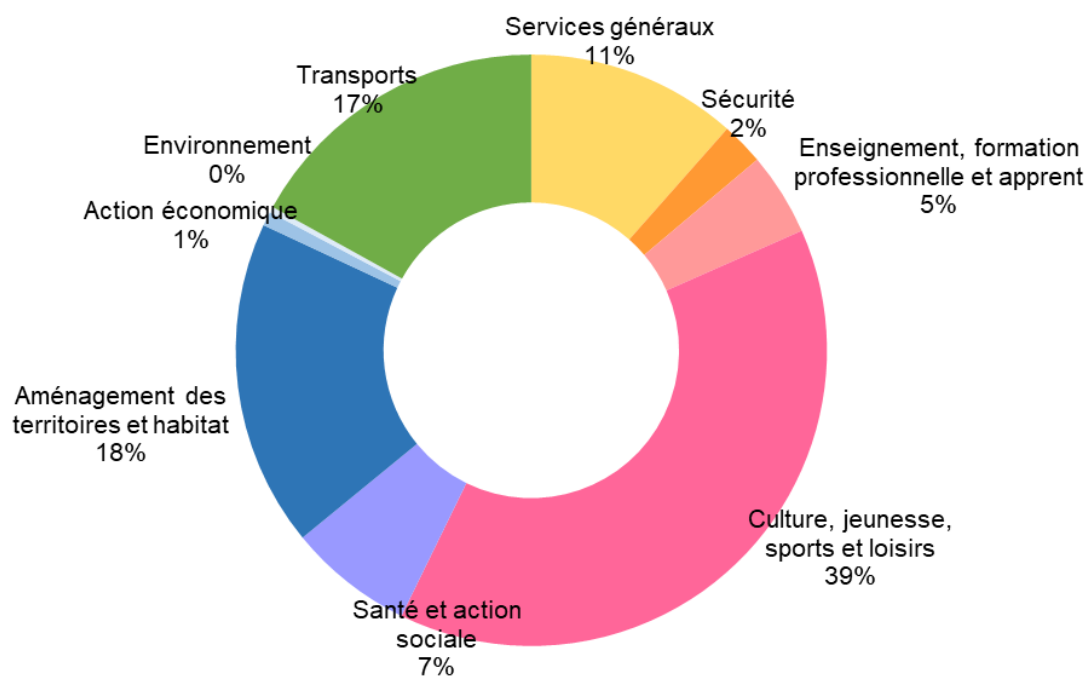
1.4 La répartition du budget par fonction

Dépenses réelles de fonctionnement :



Hors opérations non ventilables

Dépenses réelles d'investissement :



*Hors opérations non ventilables
(Dette, FNGIR, FPIC, FCCT)*

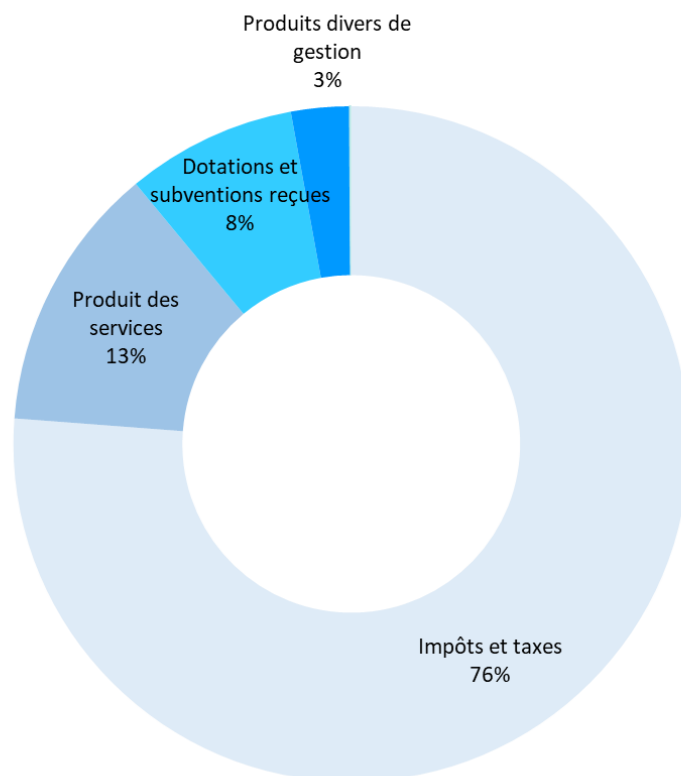
2 SECTION DE FONCTIONNEMENT

2.1 Les recettes réelles de fonctionnement

D'un montant global hors reports et résultats de **101,7 M€**, les recettes réelles de fonctionnement sont en hausse par rapport au budget primitif précédent (+3,1%).

RECETTES REELLES FONCTIONNEMENT	BP 2025	BP 2026 hors reports et résultats	Ecart BP25/BP26	%	BP 2026 yc reports et résultats
Impôts et taxes	75 703 407	77 641 605	1 938 198	2,6%	77 641 605
Produit des services	12 593 298	13 028 350	435 052	3,5%	13 028 350
Dotations et subventions reçues	7 683 185	8 093 880	410 695	5,3%	8 093 880
Produits divers de gestion	2 518 573	2 838 244	319 671	12,7%	2 838 244
Produits financiers et exceptionnels	87 942	85 850	-2 092	-2,4%	85 850
Total	98 586 405	101 687 929	3 101 524	3,1%	101 687 929
Excédent de fonctionnement N-1					9 563 869
Total yc reports et résultats	98 586 405	101 687 929	3 101 524	3,1%	111 251 798

Répartition des recettes réelles de fonctionnement :



2.1.1 Les impôts et taxes

Premières ressources de la Ville à hauteur de 76% des recettes de fonctionnement, les chapitres 73 et 731 totalisent **77,6 M€** et sont estimés en hausse (+2,6%), par rapport au budget primitif 2025.

La Ville dispose du produit des impositions directes suivantes :

- **la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)** : depuis la réforme fiscale de 2020, le taux de référence communal de la TFPB reste inchangé et s'établit à 34,18% (cumul des taux communal (20,43%) et départemental (13,75%) en 2020).
- **la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)** : le taux de 22,52%, avec une majoration de 40%, appliquée depuis 2022, reste inchangé.

En attendant la notification, par l'Etat, du montant des bases d'imposition des contributions directes pour 2026, l'évolution totale de celles-ci est estimée à la hausse de 0,23% conformément à une information provisoire transmise par les Services fiscaux en février dernier.

Elle comprend :

- la revalorisation forfaitaire des bases de taxe foncière sur les propriétés bâties pour 0,8% (évolution de l'IPCH constatée de novembre à novembre N-1). Cette hausse est nettement plus faible que les années précédentes, après +7,1 % en 2023, +3,9 % en 2024 et +1,7 % en 2025, traduisant le ralentissement de l'inflation.
- l'évolution physique des bases.
- les évolutions de valeurs locatives cadastrales.

La stabilité globale des recettes fiscales s'explique par la baisse marquée des bases de THRS. Selon les premières estimations, celles-ci continueraient de se dégrader avec une diminution provisoire attendue de -14,7 %, illustrant l'instabilité persistante de cette assiette depuis la mise en place du dispositif GMBI (« Gérer mes biens immobiliers »).

Pour l'année 2026, il est proposé au Conseil municipal de maintenir les taux de taxes foncières appliqués en 2025 :

Taxes	Taux 2025	Taux 2026	Taux moyen national 2024	Taux moyen départemental 2024
Taxe d'habitation résidences secondaires (THRS)	22,52	22,52	24,45	24,39
Taxe foncière bâtie (TFB)	34,18	34,18	39,42	36,72
Taxe foncière non bâtie (TFNB)	71,24	71,24	50,82	60,40

Le montant des contributions directes pour l'exercice 2026 est évalué à **58,1 M€**, soit une hausse de **0,5 %** par rapport aux produits définitifs 2025.

Contributions directes (milliers d'euros)	Produits inscrits au BP 2025 (a)	Produits 2025 définitifs (b)	Produits 2026 prévisionnels (c)	% évolution (c) / (b)
Taxe d'habitation résidences secondaires	1 847	1 666	1 421	-14,7%
Majoration résidences secondaires	635	564	481	-14,7%
Taxe foncière bâtie	40 489	41 173	41 647	1,2%
Compensation mécanisme coeff. correcteur	14 075	14 335	14 465	0,9%
Taxe foncière non bâtie	45	49	41	-15,1%
Total	57 092	57 786	58 055	0,5%

Les autres ressources fiscales attendues en 2026 sont les suivantes :

- **l'attribution de compensation versée par la Métropole du Grand Paris** est attendue à hauteur de 13 M€ et reste inchangée depuis 2019 ;
- **les droits de mutation à titre onéreux (DMTO)** sont estimés prudemment à 5,2 M€. Pour rappel, le montant prévu de 4,3 M€ au BP 2025 et 5,6 M€ de réalisé suite à une reprise du marché de l'immobilier. Il est proposé d'adopter une hypothèse plus prudente, compte tenu d'une reprise encore modérée à la fin de l'année 2025 et d'un marché évoluant dans un équilibre fragile, au sein d'un environnement toujours contraint ;
- **la taxe de séjour** : alors que l'Office de Tourisme a été transféré au 1^{er} janvier 2023 à l'EPT PEMB, la Ville conserve la gestion et l'encaissement de la taxe de séjour. Au regard de la fréquentation touristique, ces recettes sont estimées à 350 K€ ;
- **la taxe sur la consommation finale d'électricité** : ce produit est estimé à 858 K€ (870 K€ au BP 2025), en lien avec la diminution du réalisé en 2025.

2.1.2 Les produits de services et du domaine

Second poste de recettes, par ordre d'importance, d'un montant de **13 M€**, les produits des services et du domaine recouvrent les prestations de services fournies par la Ville. La prévision est en hausse de 3,5% par rapport au BP 2025.

Parmi les principales variations des produits de services figurent :

- **les recettes de services aux familles et à l'enfance** sont estimées à 3,0 M€, en baisse de 1%. Les recettes prévisionnelles des crèches reposent sur l'hypothèse d'un taux d'occupation stabilisé. Les recettes du centre de vacances d'Habère-Poche, quant à elles, sont estimées avec une baisse de 13 %, due à un réajustement de la prévision de la fréquentation.
- **les recettes des activités culturelles** devraient atteindre 1,1 M€, intégrant 550 K€ supplémentaires liés à la tenue, en 2026, de la manifestation biennale « Nuits de lumière ». Les recettes attendues sur la Médiathèque et le Conservatoire sont, quant à elles, stables.
- **les recettes tarifaires du stationnement et du forfait post stationnement** sont, elles aussi, stabilisées à hauteur de 6,3 M€.
- **les droits de voirie** sont estimés à 1,1 M€, en hausse de 3%.
- **les recettes versées par le CCAS et la CDE** en contrepartie de la mise à disposition de

personnels se maintiennent à 1,1 M€. Il s'agit d'écritures comptables visant à mieux suivre le coût des missions portées par ces établissements.

2.1.3 Les dotations et subventions reçues

D'un montant global de **8,1 M€**, les recettes des dotations et subventions reçues progressent de 411 K€ (+5,3 %) par rapport au BP 2025.

- **la dotation globale de fonctionnement (DGF)** est estimée à 3,5 M€, en baisse de 11,8% par rapport au BP 2025. Cela s'explique à la fois par la hausse de l'écrêtement de la dotation forfaitaire des communes décidée par le Comité des finances locales, qui a choisi d'accroître la part de financement des dotations de péréquation supportée par les communes (à hauteur de 80%, contre 20% pour les intercommunalités), et d'autre part, par la baisse de la population municipale.
 - **les dotations de compensations fiscales** qui résultent de l'exonération des taxes foncières décidées par l'Etat, sont estimées à 479 K€ (+ 78 K€ par rapport au BP 2025, -27 K€ par rapport à la DM).
 - **le fonds de compensation de la TVA (FCTVA)** relatif aux dépenses d'entretien des bâtiments et de la voirie est augmenté de 25 K€ pour atteindre 60 K€, en cohérence avec le produit réellement perçu sur 2025. Son produit est égal à 16,4% du montant TTC des dépenses éligibles réalisées en 2025.
 - **les participations reçues, en fonctionnement, au titre des politiques publiques** des partenaires institutionnels sont estimées à 4,1 M€, en hausse de 768 K€ du fait d'une subvention perçue de la Métropole du Grand Paris pour un montant de 716 K€, correspondant au financement de l'organisation d'une zone de célébration des Jeux Olympiques et Paralympiques en 2024. La participation de la Caisse d'Allocations Familiales pour le fonctionnement des crèches s'élève à 3 M€, incluant la prime d'attractivité.
- Enfin, il est prévu des dotations pour les titres sécurisés et le recensement (90 K€) et pour les élections municipales (26 K€).

2.1.4 Les divers produits de gestion

Ce poste, évalué à **2,8 M€** comprend classiquement les revenus des immeubles (1,2 M€, stable par rapport à 2025), les redevances des fermiers et concessionnaires (934 K€, en hausse de 81,4% liée au glissement d'une partie des recettes 2025 sur 2026).

Une recette exceptionnelle est reconduite pour les pénalités à percevoir au terme des travaux du gymnase Isabelle Autissier (460 K€).

Les atténuations de charges, comprenant les remboursements de charges de personnel, sont révisées à la baisse, passant de 205 K€ à 190 K€.

2.1.5 Les produits financiers et exceptionnels

Les produits financiers issus des actions détenues par la Ville dans le capital de la VINCEM sont stables à 78 K€.

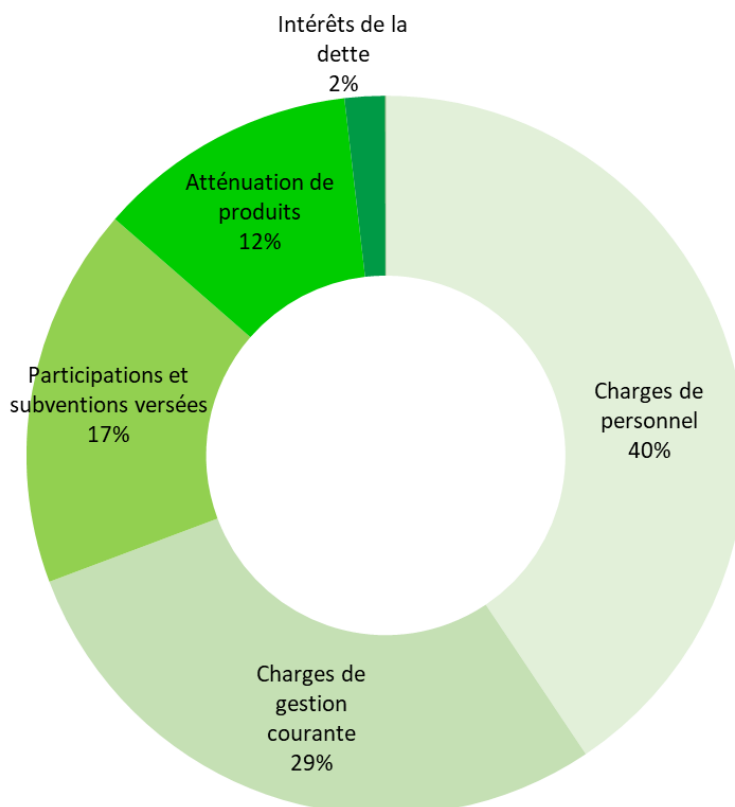
Les produits exceptionnels s'élèvent à 8 K€.

2.2 Les dépenses réelles de fonctionnement

Les dépenses réelles de fonctionnement s'élèvent à **88,3 M€** en 2026 et sont en augmentation de + 1,8% par rapport au BP précédent.

DEPENSES REELLES FONCTIONNEMENT	BP 2025	BP 2026 hors reports et résultats	Ecart BP25/BP26	%	BP 2026 yc reports et résultats
Charges de personnel	35 755 383	35 860 646	105 263	0,3%	35 860 646
Charges de gestion courante	24 485 433	25 313 551	828 118	3,4%	26 525 402
Participations et subventions versées	13 475 466	15 143 257	1 667 791	12,4%	15 318 417
Atténuation de produits	11 235 233	10 374 333	-860 900	-7,7%	10 374 333
Charges financières	1 771 000	1 598 000	-173 000	-9,8%	1 598 000
Autres charges	25 000	25 000	0	0,0%	25 000
Total	86 747 515	88 314 787	1 567 272	1,8%	89 701 798

Répartition des dépenses réelles de fonctionnement :



2.2.1 Les charges de personnel

Les charges de personnel s'établissent à 35,9 M€ (+0,3% par rapport au BP 2025).

L'estimation des besoins de crédits répond à la maîtrise de la masse salariale, notamment par la prise en compte de la vacance frictionnelle des postes qui s'établit aujourd'hui à 4 mois pour 55 postes. Néanmoins, est intégrée dans la prévision budgétaire une marge de manœuvre pouvant absorber le coût d'éventuelles évolutions réglementaires en 2026, encore non connues à ce jour.

Elle intègre les hypothèses suivantes :

- le Glissement Vieillesse Technicité (GVT), estimé à 400 K€, soit +2,4% pour 2026, contre 364 K€ en 2025.
- le coût des mouvements de personnel, évalué à 605 K€, proratisé pour 2026 en fonction des dates prévisionnelles des dates de départ et de recrutement, en tenant compte de la vacance frictionnelle.
- la hausse de 3 points de la cotisation patronale CNRACL, estimée à 400 K€.

2.2.2 Les charges de gestion courante

D'un montant de **25,3 M€**, ce poste augmente +3,4 % par rapport au BP 2025. Ces charges correspondent aux achats, services extérieurs et frais de fonctionnement quotidiens de la collectivité.

Notons, parmi les dépenses qui connaissent les plus fortes variations :

- Les prestations de services augmentent de 778 K€, soit 3,7 M€ au total, en lien avec l'organisation de la manifestation culturelle « Nuits de lumière », qui se tient tous les deux ans ;
- Fluides et énergie (+291 K€) en raison d'un ajustement par rapport au réalisé ;
- Le coût de l'entretien courant et de la maintenance des bâtiments, des terrains et de la voirie (+283 K€) ;
- Les frais de gardiennage (+190 K€), en raison de la tenue de l'événement « Nuits de lumière » et du Vincennes Estival Club ;
- Contrats d'assurances (- 469 K€) avec la non-reconduction des crédits assurance dommage-ouvrage liée aux travaux de rénovation du centre culturel et sportif Georges Pompidou.

2.2.3 Les participations et subventions versées

Ce poste est évalué à **15,1 M€**, en hausse de 12,3% par rapport au BP 2025. Il regroupe des participations obligatoires à des organismes et des subventions attribuées aux associations en soutien de leurs actions sur le territoire vincennois et qui contribuent largement au dynamisme de notre Ville, ainsi que les subventions versées aux budgets du CCAS, de la CDE et des budgets annexes.

Les principales participations et subventions sont les suivantes :

- **contribution à la Caisse des Ecoles** : stable à 5,05 M€ ;
- **contribution aux budgets annexes (BA)** : 2,2 M€ (+911 K€), répartis comme suit :
 - BA du centre aquatique « Le Dôme » : 1,9 M€ (+979 K€) du fait de la reprise d'activité après travaux ;
 - BA de la restauration du personnel municipal : 156 K€ (+5 K€) ;
 - BA des Spectacles vivants : 221 K€ (+128 K€).

- Pour 2026, la Ville ne participe plus au financement du BA marchés d'approvisionnement, qui s'équilibre (-202 K€).
- **subventions versées à des associations** sont portées à 1,95 M€ (-135 K€), avec notamment la diminution de la subvention biennale pour le festival « Au-delà de l'écran » (-60 K€), la baisse de la subvention à Soliha en raison d'une nouvelle répartition de son financement avec le territoire (-38 K€), la baisse de la subvention accordée à l'Amicale du personnel liée à son niveau de fonds de roulement (-16 K€).
- **contribution au Fonds de Compensation des Charges Territoriales**, augmente de 12,5% pour atteindre 1,35 M€, afin de financer les compétences transférées à l'EPT ;
- **contribution de fonctionnement à la BSPP (sapeurs-pompiers)**, hausse de 40 K€ pour atteindre 1,16 M€ ;
- **contribution au SIVU** qui devrait être votée à 1,14 K€ (+649 K€) ;
- **contribution au CCAS** : stable à 910 K€.

2.2.4 Les charges financières et charges exceptionnelles

Pour la dette de la Ville, les frais financiers s'élèvent à **1,6 M€**, contre 1,8 M€ au BP 2025. Ce montant comprend la part des intérêts de la dette du SIVU (à hauteur de 38%) qui s'élève à 186 K€.

Les intérêts diminuent de 173 K€, suite à la baisse de l'encours principalement.

Les charges exceptionnelles sont désormais limitées, en M57, à des écritures comptables, notamment pour réduire des titres de recettes sur des exercices antérieurs (25 K€).

2.2.5 Les atténuations de produits

Les crédits sont de 10,4 M€ (-861 K€). Il s'agit principalement reversements de produits fiscaux opérés dans le cadre des mécanismes de péréquation.

Le Fonds National de Garantie Individuelle de Ressources (FNGIR) et le prélèvement au titre du versement des amendes de police pour Ile de France Mobilités et la Région sont stables (respectivement 8,3 M€ et 1 M€).

Au titre de la Loi de Finances pour 2026, les communes sont exclues du dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales (DILICO). Ainsi, aucun montant n'étant inscrit à cet égard en 2026. Pour mémoire, 700 K€ avaient été budgétés en 2025 et 563 K€ effectivement réalisés. En 2026, Vincennes devrait percevoir une partie du reversement prévu sur trois ans.

Toutefois, le produit du Fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) est évalué à 1 M€ en 2026, en recul de 210 K€ par rapport au BP 2025.

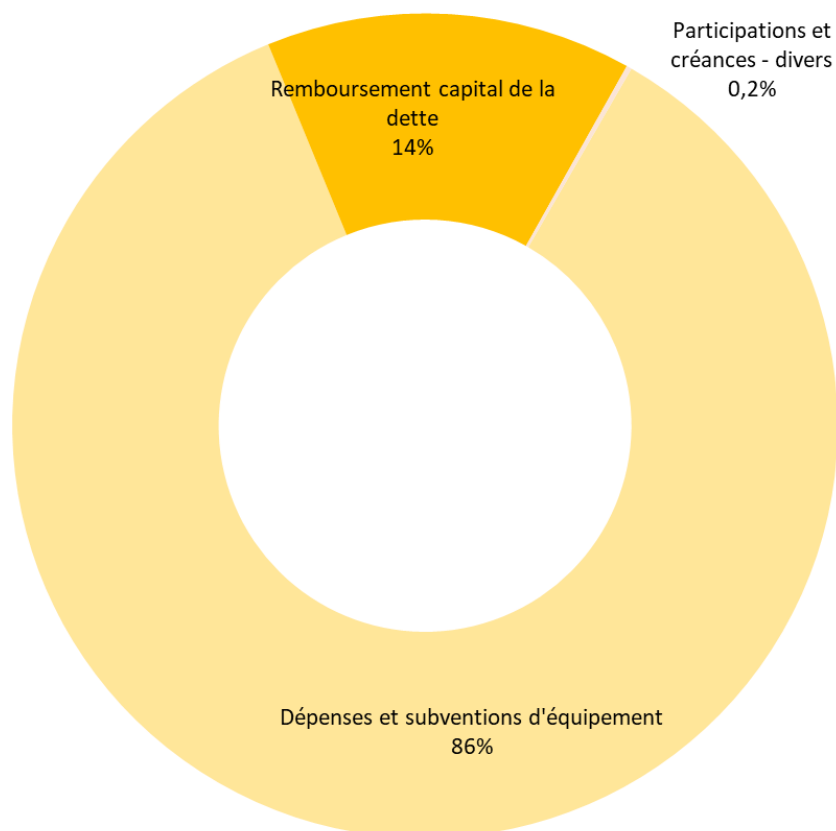
3 SECTION D'INVESTISSEMENT

3.1 Les dépenses d'investissement

Les dépenses réelles d'investissement s'élèvent à **47,2 M€**, en hausse de 30,6% par rapport au BP 2025. S'ajoutent à cela les reports de crédits non réalisés sur 2026, pour un montant total de **12,4 M€**.

DEPENSES REELLES INVESTISSEMENT	BP 2025	BP 2026 hors reports et résultats	Ecart BP25/BP26	%	BP 2026 yc reports et résultats
Dépenses et subventions d'équipement	29 464 630	40 342 000	10 877 370	36,9%	52 779 861
Remboursement du capital de la dette	6 544 000	6 767 000	223 000	3,4%	6 767 000
Participations et créances - divers	130 560	95 000	-35 560	-27,2%	95 000
Total	36 139 190	47 204 000	11 064 810	30,6%	59 641 861
Déficit d'investissement N-1					2 872 202
Total yc reports et résultats	36 139 190	47 204 000	11 064 810	30,6%	62 514 062

Répartition des Dépenses réelles d'investissement



La Ville consacre **40,3 M€** en 2026 aux dépenses et subventions d'équipement

(+10,9 M€ par rapport à 2025).

3.1.1 Les opérations de travaux en investissement

Comme annoncé dans le rapport d'orientation budgétaire, la Ville poursuit la mise en œuvre de son programme pluriannuel d'investissement qui s'inscrit dans le projet de mandature. Il vise à satisfaire les besoins relatifs aux attentes des Vincennes et des Vincennes mais également aux besoins des générations futures, selon des priorités réaffirmées : la renaturation, les aménagements urbains et les équipements publics.

Le montant total des opérations de travaux s'élève à **27,3 M€**.

3.1.1.1 Les aménagements urbains et les espaces verts

Les investissements en faveur des aménagements urbains consistent aussi à améliorer le partage de la voirie et des trottoirs entre les différents modes de mobilités, à moderniser l'éclairage public et étendre le maillage des caméras de vidéo-protection.

La création des jardins de proximité et des potagers collectifs se poursuit pour agrémenter le cadre urbain d'espaces verts.

Parmi les principales opérations à réaliser en 2026, il est prévu :

- Le réaménagement de la rue Diderot (1,5 M€) ;
- La rénovation des chaussées et trottoirs (1,5 M€) ;
- L'aménagement des espaces apaisés, quartier Est, de la rue de la Jarry à Massenet (1,4 M€) ;
- La poursuite du plan pluriannuel de modernisation de l'éclairage public (830 K€) et de la vidéo-protection (435 K€).
- La création de pistes cyclables, boulevard Libération (905 K€) ainsi que le réaménagement de celle de l'avenue Aubert (250 K€)
- La création de jardins et squares, rue du Commandant Mowat (325 K€) et rue du Lieutenant Quennehen (250 K€) et l'aménagement d'un Caniparc Allée Pompidou (64 K€) ;
- La poursuite de la requalification de l'avenue de Paris : rénovation des trottoirs (515 K€).

3.1.1.2 Les équipements publics

Afin de proposer à la population des équipements publics adaptés et utiles à ses attentes, il est prévu notamment dans le plan pluriannuel d'investissement :

- La poursuite des travaux du centre culturel et sportif Georges Pompidou pour 13,3 M€ ;
- Le démarrage des travaux de démolition de la crèche Liberté, intégrés à l'opération de démolition-dépollution du collège Saint-Exupéry (2,3 M€) ;
- La poursuite du réaménagement des cours d'écoles, avec celle de l'école du Sud (710 K€),
- La poursuite de l'effort d'investissement pour améliorer la performance énergétique des bâtiments (700 K€) ;
- L'achèvement des aménagements intérieurs du gymnase Isabelle Autissier (634 M€).

- La poursuite des campagnes de mises en conformité des systèmes de sécurité incendie, des ascenseurs dans les locaux municipaux (595 K€) ;
- Les travaux de rénovation des œuvres d'art de l'Hôtel de Ville (339 K€) ;
- La poursuite du plan Handicap (285 K€)
- Le lancement des études liées au réaménagement du Centre technique municipal (100 K€) et à la rénovation des tribunes de foot et rugby (94 K€).

3.1.2 Les autres dépenses d'investissement

Les services bénéficient de **6,2 M€** de crédits d'investissement destinés à l'acquisition d'équipements ainsi qu'à la réalisation d'études et de travaux ponctuels, hors opérations. Cette enveloppe se répartit principalement entre 2,4 M€ pour les bâtiments, 1,2 M€ pour la voirie, le mobilier urbain et les espaces verts, et 1,5 M€ pour les logiciels et équipements informatiques.

3.1.3 Les subventions d'équipement

Il est inscrit **3,8 M€** de subventions d'équipement à verser pour :

- les surcharges foncières versées aux bailleurs en faveur de la réalisation de logements sociaux (1,72 M€) ;
- la part investissement de la participation au budget annexe du Dôme (1,14 M€) ;
- la contribution en investissement versée au concessionnaire du parking de Cœur de ville (440 K€)
- la part investissement du contingent incendie (252 K€) ;
- la contribution versée au département pour la rénovation des pavés de l'avenue de Paris (150 K€)
- les aides au ravalement (60 K€).

3.1.4 Les opérations foncières

Il est prévu des crédits à hauteur de **3,3 M€** pour réagir à d'éventuelles nouvelles opportunités d'acquisition de biens immobiliers destinés à la revente à des bailleurs sociaux ou aux aménagements urbains, qui pourraient se présenter au cours de l'année. A date, il est prévu l'acquisition :

- de deux immeubles aux 48 Silvestri (1,1 K€) et 53 avenue République (875 K€),
- d'un terrains nu au 30-32 Quennehen (300 K€),
- d'un logements au 9 passage Varennes (167 K€),
- d'un terrain nu à l'euro symbolique au 125 avenue République.

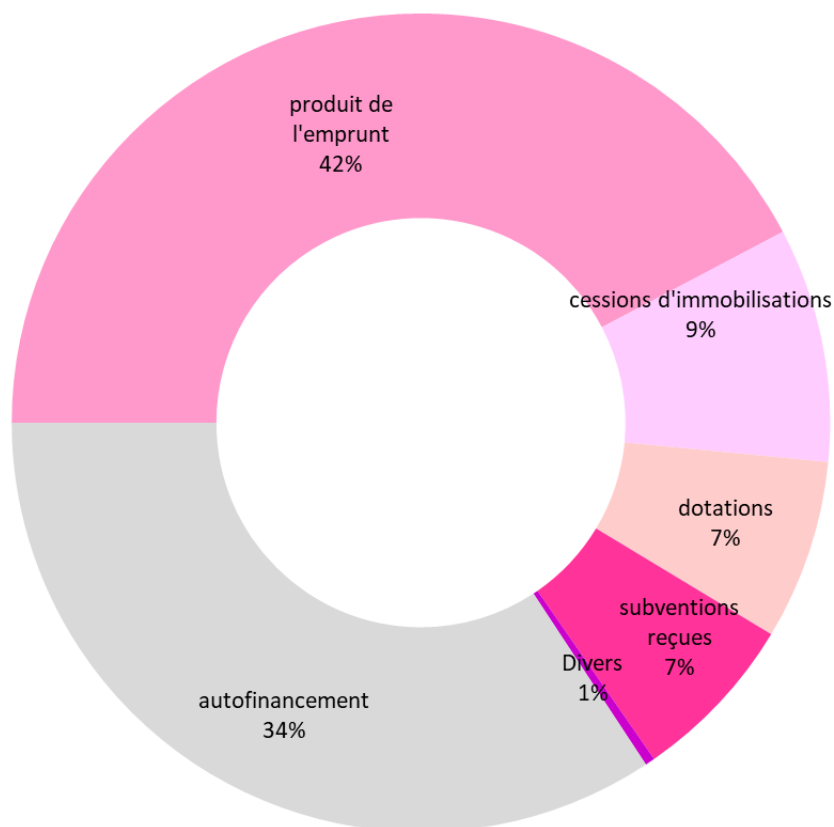
3.1.5 Participations et créances diverses

La somme des participations et créances diverses (95 K€) est en forte diminution et correspond à des crédits pour des dépôts de garantie à verser.

3.2 Le financement des dépenses d'investissement

RECETTES INVESTISSEMENT	BP 2025	BP 2026 hors reports et résultats	Ecart BP25/BP26	%	BP 2026 yc reports et résultats
Produit de l'emprunt	9 500 000	16 500 000	7 000 000	73,7%	26 000 000
Subventions reçues	2 401 800	2 617 000	215 200	9,0%	6 239 897
Dotations	2 857 500	2 776 000	-81 500	-2,9%	2 776 000
Cessions d'immobilisations	8 941 000	3 611 000	-5 330 000	-59,6%	3 611 000
Divers (créances, travaux d'office ou sous mandat, cautionnement)	600 000	150 000	-450 000	-75,0%	400 000
Sous-total (réel)	24 300 300	25 654 000	1 353 700	5,6%	39 026 897
Excédents de fonctionnement N-1 capitalisés					1 937 165
Total yc reports et résultats	24 300 300	25 654 000			40 964 062
Epargne brute (autofinancement)	11 838 890	13 373 142	1 534 252	13,0%	21 550 000
Total (réel + résultats + autofinancement)	36 139 190	39 027 142	1 534 252	8,0%	62 514 062

Répartition des recettes d'investissement



3.2.1 Un financement par emprunt estimé à 16,5 M€

L'emprunt nécessaire à l'équilibre du budget 2026 est fixé à 16,5 M€ et couvre 55% du besoin de financement (total des dépenses réelles d'investissement hors dette après déduction de l'autofinancement disponible y compris cessions).

Au 31 décembre 2025, l'encours de la dette consolidée (tous budgets cumulés) était de 67,8 M€, contre 69,8 M€ l'année précédente. Cette variation résulte du remboursement du capital de 7,2 M€ et de la mobilisation d'un emprunt de 5,2 M€ durant l'exercice.

Un emprunt a été contracté en 2025 pour 9,5 M€ auprès de la Caisse des Dépôts. Il est à taux variable sur livret A (+ 40 points de base) et mobilisable en 2026 en vue de financer la partie rénovation du centre sportif et culturel Georges Pompidou. Compte-tenu de la mobilisation partielle de ce prêt estimée à 5 M€ en 2026 et du remboursement annuel du capital (7,5 M€), l'encours consolidé au 31 décembre 2026 baissera pour atteindre 65,3 M€, si aucun autre emprunt n'est mobilisé dans l'année.

En fonction du taux de réalisation des inscriptions budgétaires, en dépenses et en recettes, il sera procédé à une campagne de négociation auprès des banques pour contracter un ou plusieurs prêts qui devraient faire l'objet d'une mobilisation en 2027 et seraient comptabilisés dans l'encours de la dette fin 2027.

3.2.2 Les subventions d'équipement à recevoir

Les subventions inscrites au budget prévisionnel s'élèvent à 897 K€. Elles sont inscrites après notification et au prorata des travaux programmés pour l'année.

Les subventions notifiées à ce jour concernent notamment :

- Une participation du territoire aux travaux du Centre Pompidou (300 K€) ;
- Une participation de la Caisse des écoles au financement des matériels informatiques pour les écoles (280 K€) ;
- Les travaux de rénovation du Gymnase Isabelle Autissier seront financés par la Région (175 K€) et le territoire (135 K€) ;
- Une subvention de la Région à l'installation d'un pigeonnier (7 K€).

D'autres demandes de subventions sont en cours de dépôt ou de notification.

Il est aussi inscrit le boni de liquidation de l'OPH, dont l'utilisation prévisionnelle est estimée à 1,72 M€ en 2026, pour financer les surcharges foncières.

3.2.3 Les cessions d'immobilisation

Des produits de cessions immobilières sont inscrits pour 3,6 M€. Ils correspondent aux opérations immobilières suivantes :

- L'immeuble 48 rue Silvestri (1,1 M€) ;
- L'immeuble 53 avenue République (835 K€)
- Un logement 21 rue de la Jarry (483 K€) ;
- Un logement 6 Villa Faie Felix (160 K€)
- Un logement 95 Diderot (122 K€)
- Un logement 25 Laitières (110 K€)
- Un petit terrain nu passage Gounod (1 K€).

S'ajoutent à cela, des provisions pour des opportunités d'opérations acquisitions/cessions de logements ou de commerces pouvant se présenter en cours d'année (800 K€).

3.2.4 Les dotations et fonds globalisés

Ce poste s'élève à 2,78 M€ comprend :

- le FCTVA à hauteur de 2,72 M€, calculé au regard des dépenses d'investissement 2025 éligibles ;
- la Taxe d'Aménagement évaluée à 50 K€ ;
- des dons pour le financement de stèles du monument aux morts pour 10 K€.

3.2.5 Les recettes diverses d'investissement

Le poste correspond notamment à des provisions pour travaux exécutés d'office et sous mandat (en dépense/recette) : 150 K€. Ces crédits sont prévus en cas de nécessité.

3.2.6 Un autofinancement prévisionnel de 13,4 M€

L'autofinancement prévisionnel de 13,4 M€ augmente de 1,5 M€ par rapport au BP 2025. Avec la reprise des résultats, il s'élève à 21,5 M€.

4 **BUDGET ANNEXE DE LA RESTAURATION MUNICIPALE**

Le budget annexe de la restauration municipale s'équilibre, en mouvements réels, à 244 K€, en hausse de 2,2% :

- En dépenses de fonctionnement : achat de repas (244 K€) ;
- En recettes de fonctionnement : la vente des repas (88 K€, stable par rapport à 2025) et la contribution du budget principal (156 K€ soit +5 K€ par rapport au BP 2025) qui assure l'équilibre budgétaire.

5 **BUDGET ANNEXE DES SPECTACLES VIVANTS**

Le budget annexe des spectacles vivants s'équilibre, en mouvements réels, à 311 K€. Il augmente de 108% par rapport au BP 2025 en lien avec la tenue de concerts payants proposés à l'occasion du *Vincennes Estival Club*.

Les crédits prévus sont les suivants :

- En dépenses de fonctionnement : achat de spectacles et de prestations externes de régie technique (252 K€), location de matériel technique (13 K€) ainsi que droits d'auteurs (39 K€) et le remboursement de billets en cas d'annulation (2 K€).
- En recettes de fonctionnement : produit en hausse de la vente des billets (90 K€) et contribution du budget principal (221 K€ soit +128 K€ par rapport au BP 2025).

6 **BUDGET ANNEXE DES MARCHES D'APPROVISIONNEMENT**

Le budget annexe des marchés d'approvisionnement s'équilibre, en mouvements réels, à 350 K€, en nette baisse de 37,5% par rapport au BP 2025 avec la renégociation du

marché de prestation de montage et démontage.

Il correspond principalement aux postes suivants :

- en dépenses de fonctionnement : montage et démontage des modules de marchés (180 K€ soit – 100 K€) ; des frais de personnel réajustés à hauteur du réalisé (91 K€, +11,1%), des fluides (20 K€ soit - 12 K€), des fournitures liées à l’animation (20 K€, stable), des frais de maintenance et divers (15 K€, -7 K€).
- en recettes de fonctionnement : redevances payées par les usagers (350 K€). Le budget s’équilibre sans recours à une subvention du budget principal (68 K€ avaient été réalisés en 2025).
- en dépenses d’investissement : il est prévu une enveloppe prévisionnelle pour des investissements récurrents pour 24 K€ (-85 K€), en baisse compte tenu de la diminution des besoins, notamment après l’acquisition de nouvelles bâches en 2025 et la réalisation de travaux de réparation.
- le financement des dépenses d’investissement est couvert par l’amortissement des équipements acquis les années précédentes.

7 BUDGET ANNEXE DU CENTRE AQUATIQUE LE DÔME

Le budget annexe du centre aquatique le Dôme s’équilibre, en mouvements réels, à hauteur de 3 M€, en hausse de 60,7% par rapport au BP 2025, en raison de la réouverture de l’équipement dans les semaines à venir, après sa fermeture en 2025 pour travaux de rénovation. Les charges dues à l’emphytéote et à l’exploitant augmentent mécaniquement, sans toutefois retrouver le niveau observé sur 2024, dernière année pleine d’exploitation.

Le budget prévisionnel se compose des principaux postes suivants :

- en dépenses de fonctionnement : part fonctionnement du loyer du bail emphytéotique administratif (BEA : 257 K€ soit +165 K€ par rapport BP 2025), intérêts de la dette (426 K€ soit -29 K€), taxe foncière (80 K€, non prévue au BP 2025) et contribution à l’exploitant (1,1 M€ soit +801 K€, compte tenu de la compensation habituelle et des refacturations de charges de personnel pendant les travaux).
- en recettes de fonctionnement : redevance d’occupation du domaine public versée par l’exploitant (41 K€ soit +35 K€ par rapport au BP 2025 – retour au niveau normal) ; part fonctionnement de la contribution du budget principal (1,9 M€, soit + 979 K€).
- en dépenses d’investissement : part investissement du loyer du BEA : remboursement du capital de la dette (682 K€ soit + 28 K€), Gros Entretien et Réparations (425 K€) et installations sur bassin (35 K€).
- en recettes d’investissement : part investissement de la contribution du budget principal (1,14 M€ soit + 133 K€ par rapport au BP 2025).

*
* *

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'adopter le budget primitif de la Ville, les budgets primitifs annexes de la restauration municipale, des spectacles vivants, des marchés d'approvisionnement et du centre aquatique « le Dôme », tels que présentés dans les documents budgétaires joints à la présente note.

Il est également proposé d'approuver, pour les budgets annexes correspondants à des services publics industriels et commerciaux, le montant des contributions versées par le budget principal à ces budgets annexes.