



COMMUNE DE CHATEAUNEUF DE GADAGNE

RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026

Table des matières

I.	CONTEXTE GENERAL DU R.O.B 2026	3
A.	Un débat obligatoire:	3
1.	Les objectifs du R.O.B :.....	3
2.	Les dispositions légales :	3
3.	Contenu du ROB :	3
4.	Formalisme :	3
B.	Incidence du projet de loi de finances pour les collectivités locales :	3
1.	Des réformes successives qui pèsent sur les budgets locaux :	3
2.	Rétrospective et perspectives :	4
3.	Les orientations de la loi de finances 2026 : évolution des bases fiscales	5
II.	Le compte administratif 2025 prévisionnel	6
A.	Les dépenses de fonctionnement	6
B.	Les recettes de fonctionnement	7
III.	Résultat prévisionnel de la section d'investissement 2025	8
IV.	Evolution des impôts locaux	9
V.	EVOLUTION DE L'EPARGNE ET DE L'AUTOFINANCEMENT	9
VI.	Évolution de la dette et capacité d'emprunt	12
VII.	PREVISIONS BUDGETAIRES	13
A.	Trajectoire retenue pour le fonctionnement en dépenses et en recettes	13
1.	Les dépenses	13
2.	Les recettes	14
B.	Trajectoire retenue en investissement	15
VIII.	RÉSUMÉ	17
IX.	LE BUDGET ANNEXE SITE DE LA CHAPELLE.....	18
A.	Evolution de la section d'exploitation	18
1.	Les dépenses	18
2.	Les recettes	19
B.	La section d'investissement	20

I. CONTEXTE GENERAL DU R.O.B 2026

A. Un débat obligatoire:

1. Les objectifs du R.O.B :

Discuter des orientations budgétaires

Informar sur la situation financière

2. Les dispositions légales :

Le R.O.B est une étape obligatoire dans l'établissement du budget primitif d'une commune de plus de 3 500 habitants (article L2312-1 du C.G.C.T).

Le R.O.B est présenté dans le délai de deux mois qui précède le vote du budget.

3. Contenu du ROB :

Un rapport dont le formalisme doit prévoir au minimum :

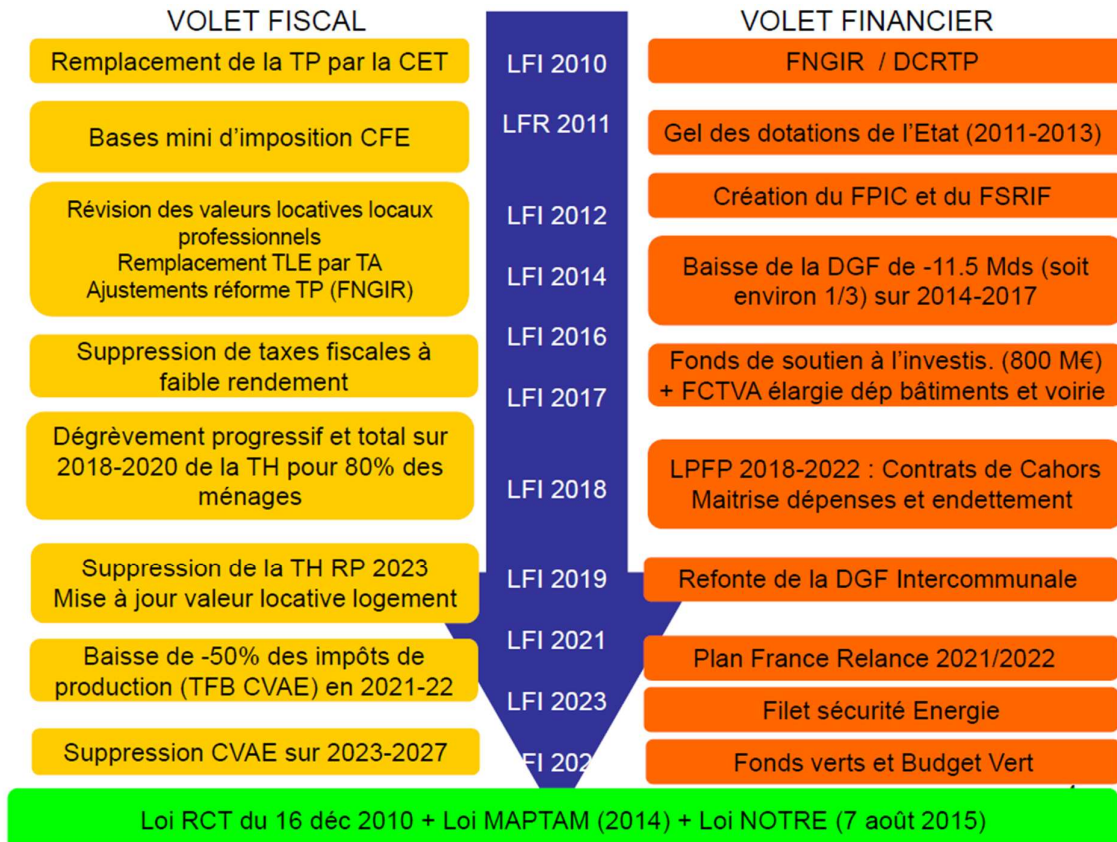
- Les orientations budgétaires : évolutions prévisionnelles de dépenses et recettes (fonctionnement et investissement), en précisant les hypothèses d'évolution retenues notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions et les évolutions relatives aux relations financières entre une commune et l'EPCI dont elle est membre,
- Les engagements pluriannuels envisagés : programmation des investissements avec une prévision des recettes et des dépenses,
- La structure et la gestion de la dette contractée, les perspectives pour le projet de budget, en précisant le profil de dette visé pour l'exercice,

4. Formalisme :

Le R.O.B est transmis au Président de la C.C.P.S.M.V. dans un délai de 15 jours à/c de son examen et mis à disposition du public en Mairie+ site internet.

B. Incidence du projet de loi de finances pour les collectivités locales :

1. Des réformes successives qui pèsent sur les budgets locaux :



PLF 2025 : création du « DILICO », majoration du taux patronal CNRACL de 3 % / an jusqu'en 2028

PLF 2026 : collectivités mises à contribution notamment au travers du DILICO et de la baisse de la compensation sur l'abattement de 50 % sur la taxe foncière des locaux industriels.

2. Rétrospective et perspectives :

Alors que le mandat 2020-2026 s'achève, force est de constater que les collectivités et notamment les communes ont été confrontées à des crises susceptibles de remettre en cause leur capacité à investir de manière durable.

Ainsi le mandat a débuté par une crise sanitaire majeure durant laquelle le bloc communal a mobilisé ses moyens humains et budgétaires afin d'atténuer le choc pour ses administrés, ses collaborateurs et ses entreprises. Les communes se sont placées au centre de l'action territoriale auprès des citoyens et se sont adaptées, au jour le jour, aux mesures d'urgence décidées par l'Etat.

A la suite de cette crise, le monde et la France ont fait face à une inflation très importante consécutive à la guerre en Ukraine. Cette inflation a lourdement pesé sur les administrés et sur les finances locales. Les charges d'énergie, entre autres dépenses, ont bondi et les collectivités ont dû redoubler d'efforts pour conserver une marge de manœuvre leur permettant de mener à bien leurs projets sans pour autant s'endetter fortement.

La guerre en Ukraine n'est pas achevée mais de nouveaux conflits armés et des tensions économiques entre les Etats sont apparus. Dans ce contexte, l'Europe doit relever de nouveaux défis et montrer sa

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400364-20251215-delib2025-60-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2025

capacité à négocier et à se défendre. La France connaît, en sus, une crise politique inédite qui fait suite à la dissolution de l'Assemblée Nationale. Depuis cette dissolution le gouvernement Barnier, censuré, n'a pu faire voter le projet de loi de finances 2025 qui finalement a été approuvé début 2025 après qu'une loi spéciale a permis de garantir la continuité de l'action de l'Etat. A la suite de la censure du gouvernement Bayrou, le projet de loi de finances 2026 fait l'objet d'un débat entre les groupes politiques et n'est pas encore approuvé.

La rédaction du ROB intervient dans un contexte d'incertitude sur le plan politique, économique et financier.

L'objectif poursuivi est toujours de réduire la dette de l'Etat et le déficit public. Les collectivités devraient être fortement mises à contribution par le biais du DILICO et de la baisse de la compensation qui est due par l'Etat au titre de l'abattement de 50 % de la base de taxe foncière appliqué depuis 2021 sur les locaux industriels. Les collectivités continuent à se voir imposer, de manière verticale, des charges exogènes et des diminutions de recettes. Par ailleurs, l'Etat envisagerait, en même temps, de réaliser un nouvel acte de décentralisation. En plus de la contribution importante que le PLF 2026 fait peser globalement sur les collectivités, il est notable que les écarts de contributions entre collectivités sont démesurés (des rapports de 1 à 100 entre communes pour la contribution par habitant). Encore une fois, ces écarts sont le résultat du trop grand poids accordé au potentiel fiscal. Celui-ci pénalise les communes bien gérées qui ont réussi à maintenir des taux de taxes foncières mesurés. Nous avons alerté les sénateurs et les associations des maires sur les conséquences importantes qu'un PLF 2026 voté en l'Etat ferait peser sur le budget 2026 de Châteauneuf de Gadagne.

D'un point de vue macroéconomique, les prévisions seraient les suivantes :

Une prévision de croissance de 1 % en 2026,

Un taux prévisionnel d'inflation de 1.3% en 2026 au lieu de 1.3 % en 2025

Un déficit public à 4.7 % du PIB en 2026 (6 % en 2024 et 5 % en 2025) la dégradation du déficit serait liée pour partie aux crises successives et pour partie à la diminution des prélèvements obligatoires sur les ménages et les entreprises

Une dette publique en hausse à 114,7 % du PIB en 2025 au lieu de 112,9 % en 2024,

3. Les orientations de la loi de finances 2026 : évolution des bases fiscales

Pour rappel le montant des impôts locaux est calculé selon la formule suivante :

Valeur locative * Taux d'imposition voté

Chaque année la valeur locative, définie initialement par les services fiscaux de l'Etat, est réévaluée sur la base de l'inflation.

L'évolution du produit relatif à la fiscalité locale est soumise à plusieurs facteurs :

- Les taux votés ;
- La revalorisation des bases fiscales ;
- Le nombre de logements présents sur le territoire ;

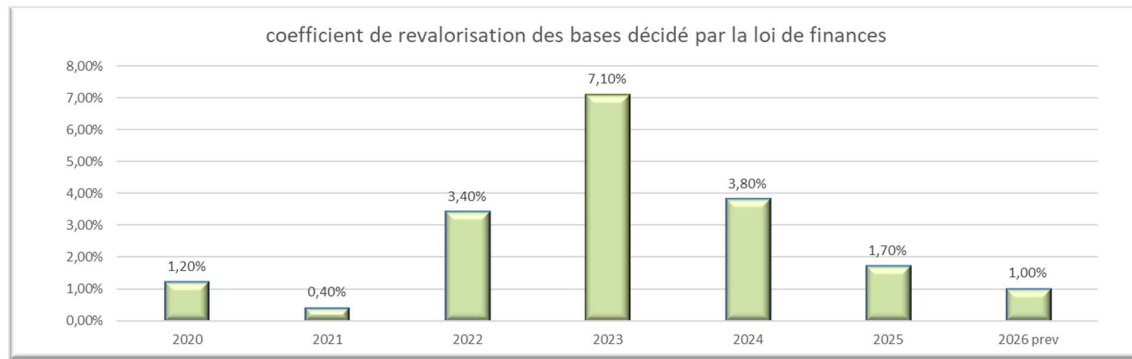
La revalorisation des bases est inscrite chaque année dans la loi de finances et a suivi l'évolution ci-dessous

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400364-20251215-delib2025-60-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2025



On peut estimer que la revalorisation des bases correspondra au taux de l'inflation estimé pour 2026 soit environ 1 %

On peut regretter les polémiques autour de la proposition du gouvernement de régulariser les biens fiscalisés sans l'eau courante, l'électricité ou l'assainissement. Une telle régularisation massive (20% des logements) aurait contribué à une plus grande équité fiscale entre les foyers d'une même commune (80% des logements non concernés car régulièrement déclarés vs. 20% de logements sous-valorisés du fait d'une sous-déclaration du niveau de confort effectif), tout en augmentant les bases fiscales totales des communes. Le manque de pédagogie de l'Etat et des médias sur cette mesure et les passes d'armes politiciennes auront vraisemblablement raison de ce qui aurait été une avancée juste.

II. Le compte administratif 2025 prévisionnel

A. Les dépenses de fonctionnement

L'évolution des dépenses 2025 de fonctionnement de la commune est la suivante :

Les dépenses de fonctionnement augmenteraient de 1.44 % en 2025 par rapport à 2024 alors qu'elles ont augmenté de 2.31 % entre 2024 et 2023. En 2025 les dépenses de fonctionnement (hors op immobilières et hors opérations d'ordre se monteraient à 3 129 361,86 €

Dans le détail, les charges générales (chapitre 11) se stabilisent à 1 040 120,19 € et enregistrent une légère diminution de 0.10 % par rapport à 2024 alors que l'inflation estimée pour 2025 est de 1.3 %.

Les charges de personnel nettes (déduction faite des recettes au 014) se monteraient à 1 779 000 € soit une progression de 1,93 % par rapport à 2024. Cette évolution s'explique, en partie, par l'augmentation de 3% de la cotisation patronale à la CNRACL décidée par l'Etat qui représente à elle seule une croissance de 1.4 % de la masse salariale et par l'obligation à compter du 1^{er} janvier 2025 pour les collectivités de participer à la prévoyance de leurs agents qui représente environ + 0.4 % de croissance on constate qu'indépendamment de mesure exogènes la masse salariale n'a pas augmenté.

En 2025, les charges de gestion courante connaîtraient une croissance de 5.32 % et s'établiraient à 282 476,31 € (environ + 14 000 €) portées par le versement d'une subvention pour les jardins partagés plus importante qu'en 2024 conformément à la convention signée avec l'association le Colibri et par une fréquentation plus importante du centre de loisirs d'Avignon par les Castelnovins et donc une facturation plus importante pour la commune.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400364-20251215-delib2025-60-AU

Accusé certifié exécutoire

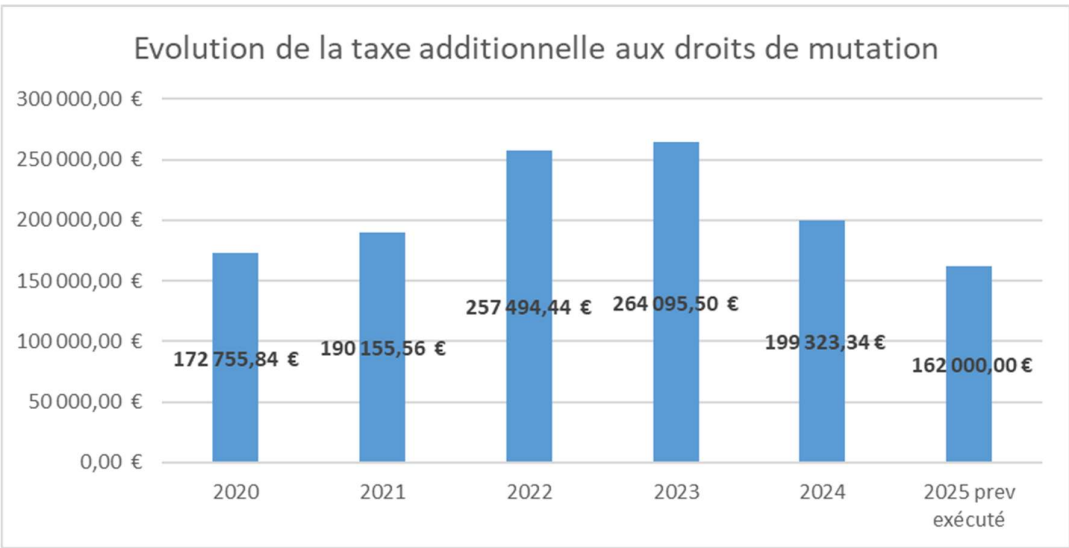
Réception par le préfet : 17/12/2025

B. Les recettes de fonctionnement

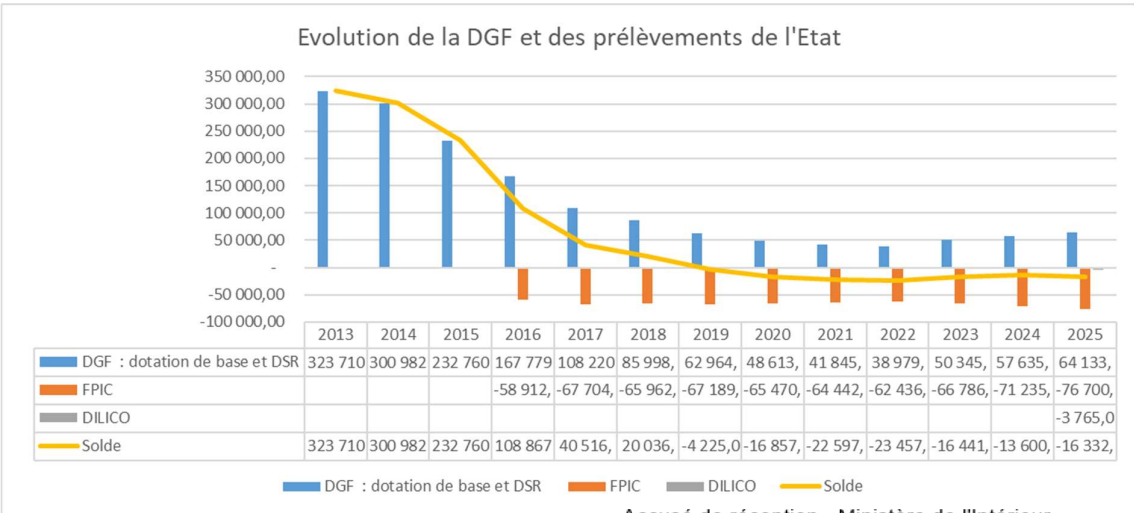
Les impôts locaux représentent la plus grosse partie des recettes de la commune. Cependant une partie conséquente de cette recette n’est pas dynamique car composée de l’attribution de compensation versée par la C.C.P.S.M. V

Ainsi en 2025, malgré une hausse de la base de la taxe foncière bâtie estimée à 3,39 % soit plus que les 1.70 % décidés par la loi de finances 2025, le produit total des impôts et taxes (déduction faite du FPIC qui est prélevé sur ce produit) devrait globalement diminuer de 0.53 % en 2025. Cette diminution est due, à l’augmentation de la contribution versée au titre du FPIC et à celle de la taxe additionnelle sur les droits de mutation – les deux représentent une perte d’environ 50 000 € en 2025.

La taxe additionnelle aux droits de mutation a connu une diminution de 25% en 2024 et baisse encore en 2025 en raison du marasme du marché de l’immobilier à l’échelle du département de Vaucluse. On constate sur le graphique ci-dessous que la commune a perdu 100 000 € de recettes entre 2023 et 2025.



Concernant la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF = dotation de base + DSR), celle-ci a évolué comme suit en comparaison des prélèvements opérés au titre du FPIC et du DILICO apparu en 2025



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400364-20251215-delib2025-60-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2025

Le Fonds de Péréquation Inter Communal (FPIC) en dépense est supérieur à la DGF depuis 2019, et a encore augmenté en 2025 atteignant un montant de 76 700 €. Le DILICO est venu s'ajouter en 2025 pour un montant de 3765 €.

La diminution de la DGF a eu pour origine la nécessité pour l'Etat de réduire les dépenses publiques suite à la crise des surprimes et au plan de relance qui s'en est suivi qui a entraîné une hausse des déficits publics. L'Etat était massivement intervenu pour maintenir l'activité économique. L'austérité qui s'en est suivie a clairement pesé sur les comptes des collectivités. Le dilico a pour objectif de mettre à contribution les collectivités dans le redressement des comptes publics. le FPIC est un mécanisme de péréquation horizontale pour le secteur communal. Il consiste à prélever une fraction des ressources fiscales de certaines collectivités pour la reverser à des collectivités moins favorisées.

Les produits de service devraient augmenter en 2025 en raison d'un rattrapage sur la facturation des repas de la crèche à la C.C.P.M.S.V.

En 2025 les recettes (hors op ordre et op immo) devraient se monter à 3 652 478,12 € contre 3 623 103,74 € en 2024 soit une augmentation de 29 383.38€ (+0.81 %).

III. Résultat prévisionnel de la section d'investissement 2025

La section d'investissement devrait se clôturer avec un excédent de 150 000 €. En ajoutant l'excédent reporté de 201 377,68€ et le solde des restes à réaliser qui serait déficitaire, la section d'investissement 2025 enregistrerait un excédent d'environ 242 000 €.

La commune n'aura finalement réalisé qu'un emprunt de 200 000 € au lieu des 620 000 € inscrits initialement, deux projets étant reportés sur l'année 2026 – le principal des factures de la mairie sera imputé en 2026 et la centrale photovoltaïque est également programmée en 2026. Par ailleurs, la commune ne devrait pas finaliser la vente du terrain donné par Mme Saes en 2025.

Les projets suivants ont été réalisés :

- La dés imperméabilisation de la cour de l'école élémentaire
- La rénovation du chauffage de la salle des pénitents
- Le lancement des travaux de rénovation énergétique et d'accessibilité de la mairie
- La réalisation de chicanes définitives Chemin de Coupines et avenue Voltaire Garcin
- L'acquisition d'un terrain situé à proximité des équipements publics (médiathèque, salles municipales de l'ancienne école de filles, jardin de la treille)
- Le renouvellement du véhicule de la police municipale et l'acquisition d'une balayeuse
- Des réparations de voirie
- L'amélioration du système de vidéoprotection

IV. Evolution des impôts locaux

Depuis 2020, la ville n'a augmenté ses taux qu'une fois en 2024. Malgré cette augmentation, les taux de la commune se situent en deçà des taux moyens des communes de même strate. Il est également bien inférieur à celui des communes alentour.

Commune	Taux TFPB 2025
Chateauneuf de Gadagne	29 %
Caumont	43,08 %
Le Thor	45,13 %
Morières	44,72 %
Jonquerettes	36,91 %
St Saturnin les Avignon	41.63 %

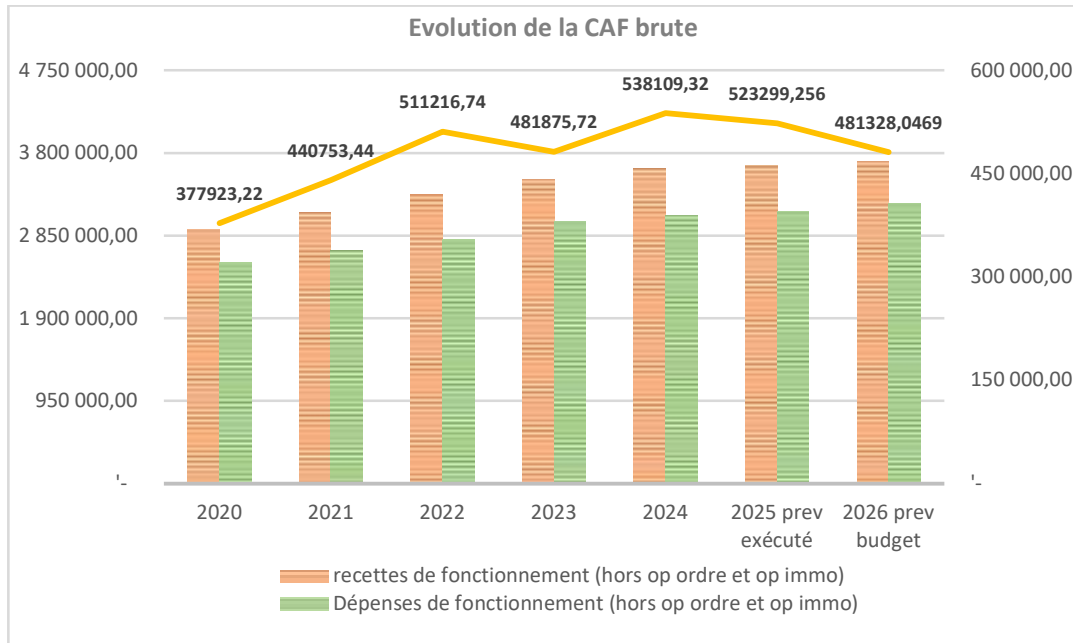
Ce taux bas, particulièrement favorable pour les habitants, contribue à la forte valeur du *potentiel fiscal* de la commune, qui est utilisée par l'Etat pour diminuer plus vite notre DGF, augmenter plus notre FPIC et notre DILICO. Cela questionne la réalité de la décentralisation demandée par tous et interroge sur la capacité à maintenir des taux aussi bas dans les années à venir.

Par ailleurs la commune bénéficie d'un dynamisme de ses bases de TFPB plus important que la seule revalorisation décidée dans le cadre des lois de finances comme le montre le tableau ci-dessous. Cela résulte en partie des bases des nouvelles constructions qui viennent s'ajouter aux bases de TFPB dès la première année après l'achèvement (tel que voté par le Conseil Municipal en février 2022)

	2022	2023	2024	2025 etat 1259	2026 prev
coefficient de revalorisation des bases décidé par la loi de finances	3.40%	7.10%	3.80%	1.70%	1.00%
evolution annuelle base TFPB	6.16%	10.32%	7.08%	3.39%	4.50%

V. EVOLUTION DE L'EPARGNE ET DE L'AUTOFINANCEMENT

La capacité d'autofinancement (CAF) brute représente l'excédent résultant du fonctionnement utilisable pour financer les opérations d'investissement (remboursements de dettes, dépenses d'équipement...). Elle est calculée par différence entre les produits réels (hors produits de cession d'immobilisation) et les charges réelles (hors valeur comptable des immobilisations cédées) de fonctionnement. La CAF brute est en priorité affectée au remboursement des dettes en capital.



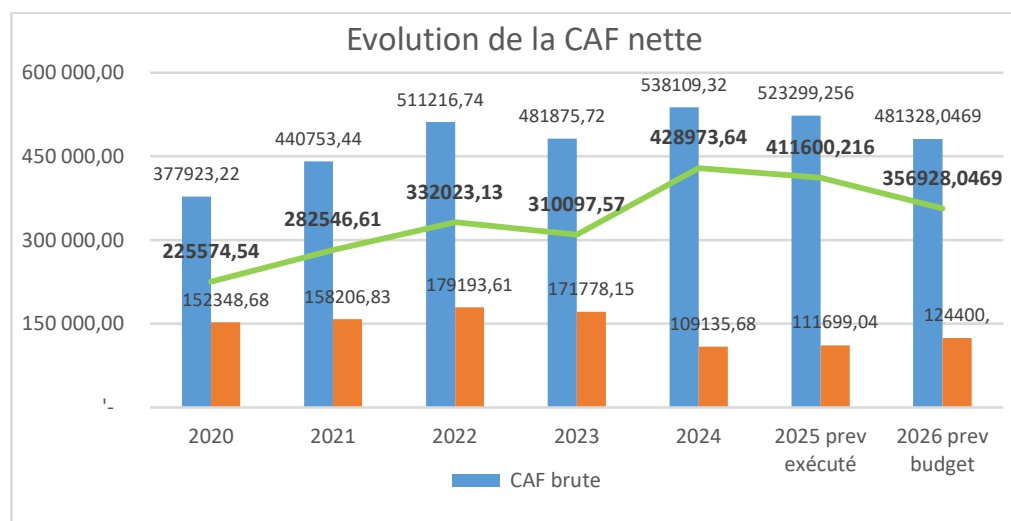
La commune a vu sa CAF brute progresser au cours des dernières années.

En 2023 un léger tassement apparaît. Pour mémoire l'inflation s'est établie à 5,2 % en 2022 et 4,9 % en 2023. Grâce notamment à des mesures de maîtrise de ses dépenses énergétiques (extinction de l'éclairage public, plan d'optimisation d'occupation et de chauffage des bâtiments) la commune est parvenue à limiter l'impact de l'inflation sur sa CAF brute. Après une année 2024 très positive (+11.6 % de CAF par rapport à 2023), on attend pour 2025 une CAF brute de 523 299€ (-2,8% par rapport à 2025), toujours supérieure aux années 2020-2023.

La prévision 2026 fait apparaître une diminution de la CAF brute en raison d'une augmentation prévisionnelle plus importante des dépenses de fonctionnement que des recettes. La prévision fait toujours apparaître un résultat moins important que l'exécution. Cette simulation n'intègre pas au moment de la rédaction du rapport d'orientation budgétaire la participation envisagée dans loi de finances 2026 au titre du DILICO et du PSR locaux industriels qui représenteraient si elle est votée une diminution de 106 000 € de la CAF brute

La capacité d'autofinancement nette (CAF nette) représente l'excédent résultant du fonctionnement après remboursement des dettes en capital. **Elle représente le reliquat disponible pour autofinancer des nouvelles dépenses d'équipement.** La CAF nette est une des composantes du financement disponible.

La CAF nette est un indicateur de gestion qui mesure, exercice après exercice, la capacité de la collectivité à dégager au niveau de son fonctionnement des ressources propres pour financer ses dépenses d'équipement, une fois ses dettes remboursées.



La CAF nette montre en 2025 un léger tassement. La prévision 2026 confirme ce tassement, les recettes augmentant moins vite que les dépenses. Le provisionnel est toujours plus prudent que l'exécution.

L'autofinancement se compose de la CAF nette et des recettes d'investissement que sont le FCTVA et la taxe d'aménagement

Le tableau ci-dessous montre l'évolution de l'autofinancement

	2020	2021	2022	2023	2024	2025 prev	2026 prev
CAF nette du remboursement du capital de la dette	225 574,54	282 546,61	332 023,13	310 097,57	428 973,64	411 600,22	356 928,05
Taxe d'aménagement	166 610,50	136 408,77	149 544,98	132 952,24	76 447,43	80 000,00	80 000,00
FCTVA	144 820,00	100 652,00	88 634,00	57 297,84	206 052,00	94 713,81	290 000,00
Autofinancement (caf nette + FCTVA + TA)	537 005,04	519 607,38	570 202,11	500 347,65	711 473,07	586 314,03	726 928,05

Le montant du FCTVA dépend du montant des investissements réalisés en N-2

Le montant de la taxe d'aménagement dépend des autorisations d'urbanisme accordées.

Depuis 2023, le rendement de cette taxe a chuté. Trois facteurs ralentissent la collecte de la taxe d'aménagement :

- le ralentissement du rythme des constructions depuis 2023
- le report de l'exigibilité de la taxe : auparavant exigible 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, elle l'est depuis 2022, 12 mois après la date d'achèvement des travaux
- et des dysfonctionnements dans le processus de collecte et la faiblesse des moyens humains affectés à cette collecte

En conséquence la diminution de cette recette est principalement « conjoncturelle » et la commune devrait bénéficier d'un rattrapage dans les années à venir sans que l'on sache pour le moment quand celui-ci va intervenir.

Enfin la capacité d'investissement de la commune est fortement liée aux subventions obtenues. Lorsque la commune inscrit un projet elle doit tenir compte des orientations fixées par ses principaux financeurs que sont l'Etat, le Conseil Départemental et le Conseil Régional. Ceux-ci défendent des politiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400364-20251215-delib2025-60-AU

Accusé certifié exécutoire

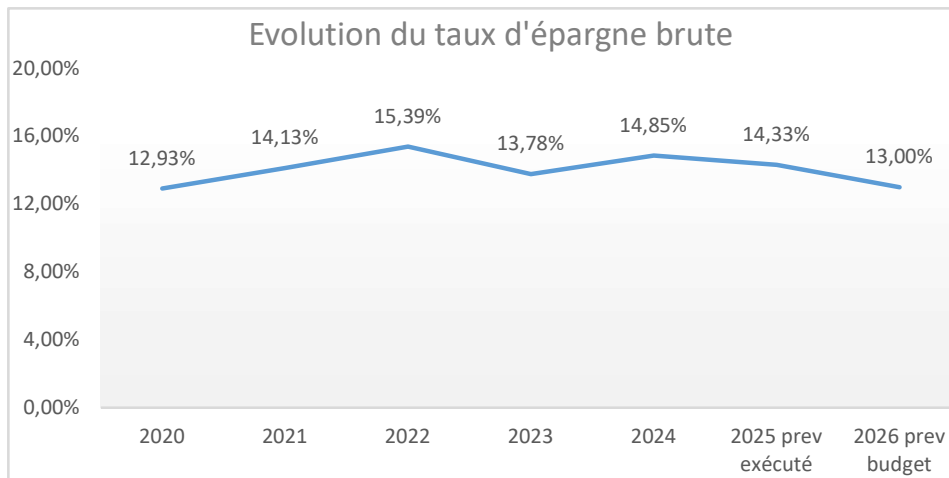
Réception par le préfet : 17/12/2025

publiques qui se traduisent par une conditionnalité de leur soutien financier. La commune est souvent amenée à réaliser un arbitrage entre ses projets qui tiennent compte des financements possibles et cela afin de limiter l'emprunt. C'est dans ce contexte que depuis 2020 la commune a obtenu 2 259 000 € de subventions pour ses projets (dont l'école et la mairie) pour un total de dépenses de 6 000 000 € HT ce qui représente un financement moyen de 38 %. Dans un contexte budgétaire toujours plus contraint, la question de la pérennisation de ces financements se pose et par extension celle du financement des investissements communaux.

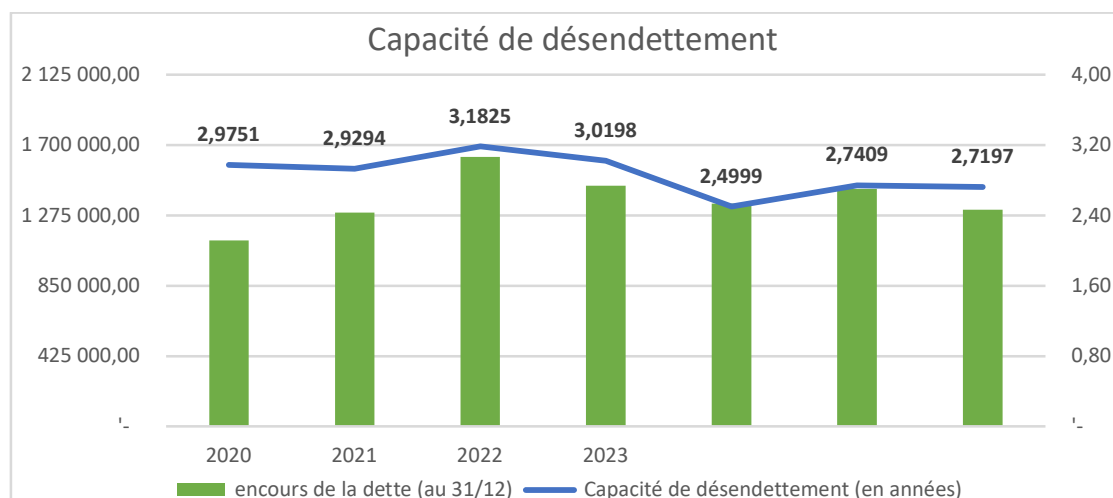
VI. Évolution de la dette et capacité d'emprunt

La capacité d'emprunt : plus la CAF brute est importante, plus importante sera la surface de financement de la commune.

- **Le taux d'épargne brute** (épargne brute / recettes réelles de fonctionnement) : ce ratio indique la part des recettes de fonctionnement qui peuvent être consacrées pour investir ou rembourser de la dette (ayant servi à investir). Il s'agit de la part des recettes de fonctionnement qui ne sont pas absorbées par les dépenses récurrentes de fonctionnement. Il est généralement admis qu'un ratio de 8% à 15% est satisfaisant. La commune serait à 14,33 % en 2025.



- **La capacité de désendettement** (encours de dette / épargne brute) : Ce ratio est un indicateur de solvabilité. **Ce ratio indique le nombre d'années qu'il serait nécessaire à la collectivité pour rembourser l'intégralité de son encours de dette, en supposant qu'elle y consacre toutes ses ressources disponibles.** Il est généralement admis qu'un ratio de désendettement de 10 à 12 ans est acceptable, et qu'au-delà de 15 ans la situation devient dangereuse. Cet indicateur est très bon pour la commune avec capacité de désendettement de 2.74 ans en 2025.



- Le montant de la dette par habitant : au 31/12/2025, avec une dette de 408.63 €/habitant), la commune se situe nettement en dessous de la moyenne des communes de même strate (703 € en 2024) et nettement en dessous des communes voisines à l'exception de Saint-Saturnin et Jonquerettes.

Commune	Dette par habitant (€/hab)
Chateauneuf de Gadagne	408.63
Caumont	659
Le Thor	878
Morières	998
Jonquerettes	404
St Saturnin les Avignon	340

NB : pour les communes alentour, les chiffres sont ceux de 2024

La commune est donc toujours faiblement endettée et garde une capacité d'investissement par l'emprunt.

VII. PREVISIONS BUDGETAIRES

A. Trajectoire retenue pour le fonctionnement en dépenses et en recettes

1. Les dépenses

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400364-20251215-delib2025-60-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2025

La commune entend poursuivre la maîtrise de ses dépenses courantes inscrites au chapitre 11 tout en faisant face aux coûts de réparations, de maintenance et d'assurance en augmentation. Cet objectif serait atteint en réalisant l'optimisation des dépenses de téléphonie, en poursuivant la sobriété énergétique malgré la baisse du coût du kWh, en investissant dans un projet de centrale photovoltaïque pour effacer 40% de la consommation électrique, et en engageant un plan de réduction des consommations d'eau.

Ainsi, l'objectif affiché est de limiter à maximum 0,75% en 2026 l'augmentation des dépenses du chapitre 11 soit moins que l'inflation prévisionnelle 2025 et 2026.

Pour les charges de personnel : le nombre d'agents sera maintenu au niveau actuel jusqu'à la fin du mandat – malgré cela et le gel annoncé du point d'indice, il est anticipé une augmentation des dépenses de personnel liée à l'obligation réglementaire de participer à la garantie santé en 2026 et à une augmentation du taux de cotisation patronale retraite de 3 points par an jusqu'en 2028. Par ailleurs, les dépenses de personnel sont nécessairement impactées par le GVT (glissement vieillesse technicité lié aux avancements d'échelon et de grade).

Il n'est pas prévu d'ici la fin du mandat de créer de poste. Toutefois à moyen terme se posera la question de professionnaliser les missions de communication et d'action sociale, missions actuellement exercées actuellement par des élus. Ces choix seront à faire dans le cadre du prochain mandat à venir.

L'estimation de l'évolution des charges de personnel (hors mesure décidées par l'Etat dans les deux années à venir) **serait de 3.92 %/an 2026** sans nouveau recrutement et sans revalorisation des régimes indemnitaires existants. Les mesures exogènes décidées par l'Etat pèsent pour 2.10 % dans cette augmentation. Le maintien d'un effectif supplémentaire aux espaces verts pour 6 mois pour un remplacement pèse pour 1 %. Les 0.80 % restant correspondent au solde d'un CET (compte épargne temps dans le cadre d'un départ à la retraite) et au tuilage qui en résulte. On constate que la commune n'enregistre pas d'augmentation liée à son GVT car suite à des départs les recrutements réalisés l'ont été à moindre coût. Malgré cela la masse salariale augmenterait de 70 000 €.

Il est également anticipé une augmentation des dépenses de 2,24 % au chapitre 65 pour 2026. Cette augmentation est liée au changement de strate de la commune : à compter du renouvellement du conseil municipal de nouvelles règles s'appliquent concernant le nombre d'adjoints et le montant des indemnités des élus.

A compter de 2026 se poserait également la question de la revalorisation de la participation de la commune au CCAS dans le cas où un recrutement interviendrait au CCAS. Cette participation est actuellement de 11 000 €. Le CCAS ne dispose actuellement d'aucun agent en charge des dossiers sociaux.

2. Les recettes

La commune n'anticipe pas d'augmentation des taux des impôts locaux 2026- le produit devrait néanmoins augmenter par rapport à 2025 en raison de l'augmentation des bases. L'évolution prévisionnelle repose sur une revalorisation liée à l'inflation de 1 % en 2026 à laquelle s'ajouterait une croissance liée aux constructions de 4.5 %.

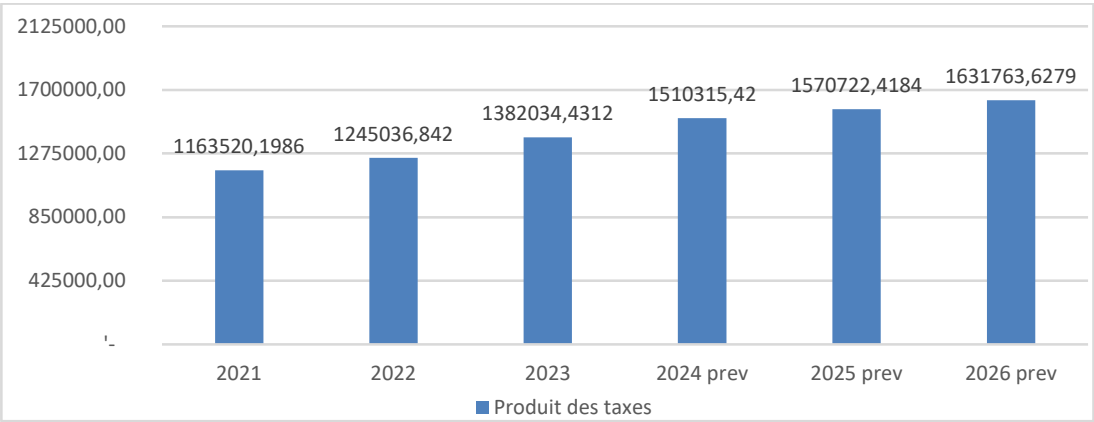
Au final le produit des taxes, sans augmentation des taux devrait croître comme suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400364-20251215-delib2025-60-AU

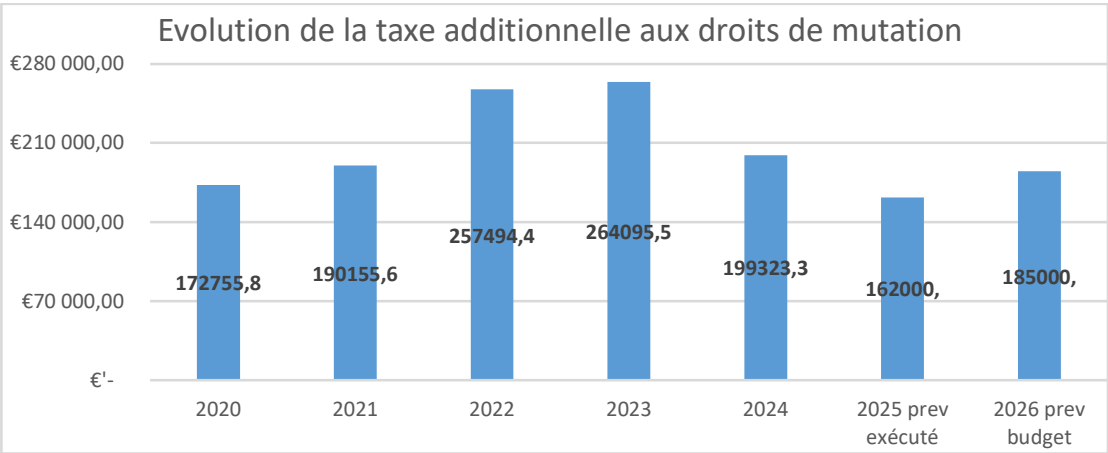
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2025



Une baisse conséquente de la taxe additionnelle sur les droits de mutation est intervenue en 2024, consécutive à une diminution conséquente des ventes immobilières en Vaucluse pour l'année 2023, après des années exceptionnelles en 2021 et en 2022. En 2024 et 2025 cette tendance s'est confirmée.

Il est anticipé une légère augmentation en 2026.



3. Evolution des principaux indicateurs :

En conséquence des éléments énoncés ci-dessus la projection de CAF nette s'établirait comme suit :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025 prev	2026 prev
CAF brute	377 923,22	440 753,44	511 216,74	481 875,72	538 109,32	523 299,26	481 328,05
remboursement capital emprunt	152 348,68	158 206,83	179 193,61	171 778,15	109 135,68	111 699,04	124 400,00
CAF nette du remboursement du capital de la dette	225 574,54	282 546,61	332 023,13	310 097,57	428 973,64	411 600,22	356 928,05

B. Trajectoire retenue en investissement

Les marchés des travaux mairie ont fait l'objet d'une notification en septembre

L'autorisation de programme est modifiée et se présente comme suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400364-20251215-delib2025-60-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2025

Décompte autorisation de programme	Crédits de paiement 2024	crédits de paiement 2025	Crédits de paiement2026	Montant de l'autorisation de programme (TTC)
Travaux		80 000,00	1 068 838,40	1 148 838,40
MOE		58 873,42	45 335,30	104 208,72
CT + SPS + Amiante		11 238,00	16 704,00	27 942,00
etude G2		14 478,91	-	14 478,91
Sondages	-	4 933,56	-	4 933,56
TOTAL	-	169 523,89	1 130 877,70	1 300 401,59

Il n'est pas prévu d'emprunt en investissement en 2026, cette décision appartenant à la future équipe municipale

Ainsi sans emprunt, la commune est en capacité de financer le projet de centrale photovoltaïque et les travaux de la mairie en 2026.

Elle pourra également financer des projets comme la sécurisation de la route de St Saturnin et la réfection de la rue des Bourgades, qui s'ils ne sont pas encore engagés, ont considérablement avancé dans le cadre d'un partenariat avec le Département, le SEV et la CCPMSV pour la route de St Saturnin et avec la C.C.P.S.M.V. et le Syndicat Durance Ventoux pour la Rue des Bourgades. Ces projets devraient représenter un coût de 150 000 € pour la commune et sont inscrits dans l'opération voirie.

La commune bénéficierait de financements extérieurs pour les projets inscrits à hauteur de 563 960 €.

La commune vendrait un terrain constructible en 2026, obtenu d'une donation ainsi que le bâtiment Badajoz.

Les contributions des donateurs à la souscription “Fondation du Patrimoine” pour la rénovation de la porte de l’église seront inscrites en recette en 2025 pour un montant supérieur à 16 000 €. Cette souscription est une grande réussite, qui permet aux habitants d’être des acteurs d’investissements patrimoniaux.

L'équilibre de la section d'investissement se présenterait comme suit (le solde d'investissement intègre les RAR)

Section d'investissement							
Dépenses				Recettes			
Chap/op	Intitulé	BP 2026	RAR 2025	Total	Chap	Intitulé	BP 2026
001	Deficit	-		-	001	solde d'investissement	240 000,00
204	subventions versées	11 000,00		11 000	021	Virement 2026	333 908,04
10	Reversement TA CCPSM/	-		-	1068	Excedent de fonctionnement affecté 2025	481 280,70
16	Emprunts	124 400,00		124 400,00	10	Dotations et participations (FCTVA + TA)	370 000,00
040	Opérations entre sections	-		-	024	Cessions	250 000,00
041	op ordre dans section	-		-	041	op ordre dans section	-
10	Bâtiments polyvalents	374 000,00	-	374 000,00	040	operation entre sections	38 500,00
12	Bibliothèque	-	-	-	13	Subventions	563 960,62
21	Espaces verts	-	-	-	16	Emprunt	-
30	Installations sportives	-	-	-			
31	Place de la Poste	-	-	-			
44	Acquisitions immo	-	-	-			
53	P.L.U.	-	-	-			
55	Voirie	150 000,00		150 000,00			
57	Mairie	1 064 500,00		1 064 500,00			
62	Eclairage public	-	-	-			
63	Groupe scolaire	-	-	-			
?	Patrimoine	-		-			
Total dépenses		1 723 900,00	-	1 723 900,00	Total recettes		2 277 649,36
						Disponible en investissement	553 749,36

Le solde disponible en investissement sans emprunt en 2026 serait d'environ 553 000 €. Cette somme sera répartie dans le budget 2026 en investissement sans affectation de projets afin que la future équipe municipale décide de son utilisation.

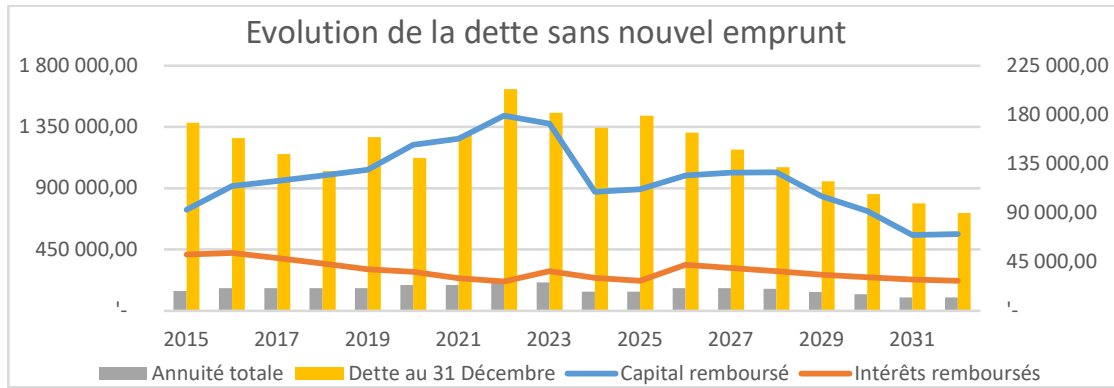
Au terme du mandat la capacité d'emprunt de la commune serait préservée

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400364-20251215-delib2025-60-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2025



VIII. RÉSUMÉ

En résumé, on retiendra les idées fortes de cette présentation :

Une situation financière particulièrement favorable après 6 budgets rigoureux tout en étant restés ambitieux...

- Des CAF brute et nette confortables (respectivement supérieurs à 500 k€ et 400k€) et un taux d'épargne très favorable
- Un taux d'endettement et une charge de la dette faibles ; une capacité de désendettement très favorable
- Une possibilité de dégager des ressources fiscales pour les années à venir grâce aux taux de taxe foncière que nous avons réussi à maintenir bas
- Un budget 2026 optimiste, permettant de financer sans emprunt les travaux engagés et de prévoir d'autres investissements pour plus de 500 k€

... malgré des tendances exogènes défavorables...

- L'inflation qui a pesé lourd en 2022 et 2023 sur le chapitre 11 et les décisions de l'Etat au sujet des rémunérations des fonctionnaires qui pèse lourd sur le chapitre 12 (et qui pèsera encore jusqu'en 2028)
- Les dotations de l'Etat en baisse, le FPIC et DILICO en hausse : aujourd'hui la commune donne plus qu'elle ne reçoit.
- Les droits de mutation (DMTO) nettement diminués par le ralentissement du marché de l'immobilier. Une inversion de cette tendance est-elle prévisible à moyen terme ?
- La taxe d'aménagement nettement diminuée suite à un changement du mode de perception décidé par l'Etat. Quelle évolution à moyen terme ?

... qui ont peu de chances de s'inverser à moyen terme

- Un Etat qui doit trouver des solutions pour limiter son déficit dans les années à venir (FPIC, DILICO, FCTVA...) et une situation géopolitique internationale très tendue

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400364-20251215-delib2025-60-AU

Accusé certifié exécutoire

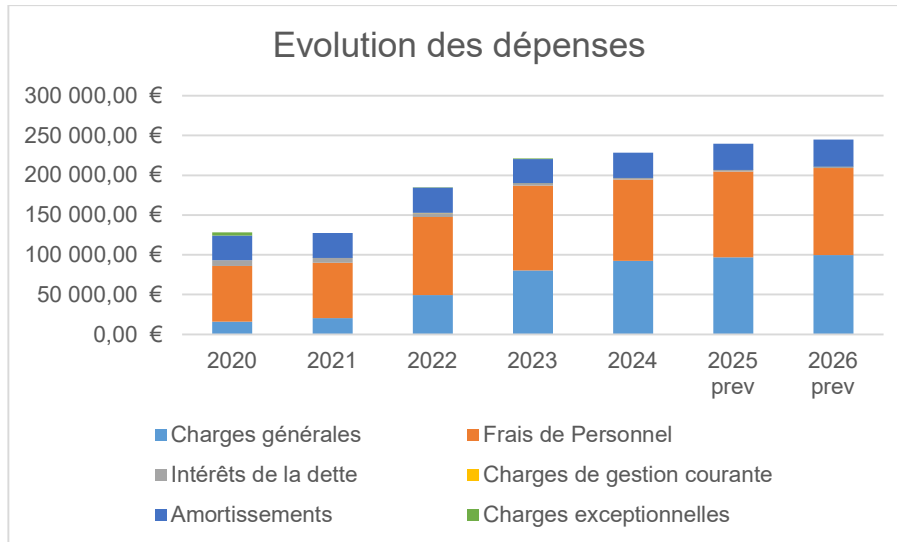
Réception par le préfet : 17/12/2025

- Notre potentiel fiscal très favorable, qui joue en notre défaveur quand il s'agit de solidarité intercommunale ou de solidarité avec l'Etat
- La loi SRU sur le logement social dont le premier triennal sera à négocier en 2026
- Une tension budgétaire chez les bailleurs institutionnels qui risque de peser à terme sur leur capacité à nous aider par des subventions (fonds vert, NCDA de la région, CD84...)

IX. LE BUDGET ANNEXE SITE DE LA CHAPELLE

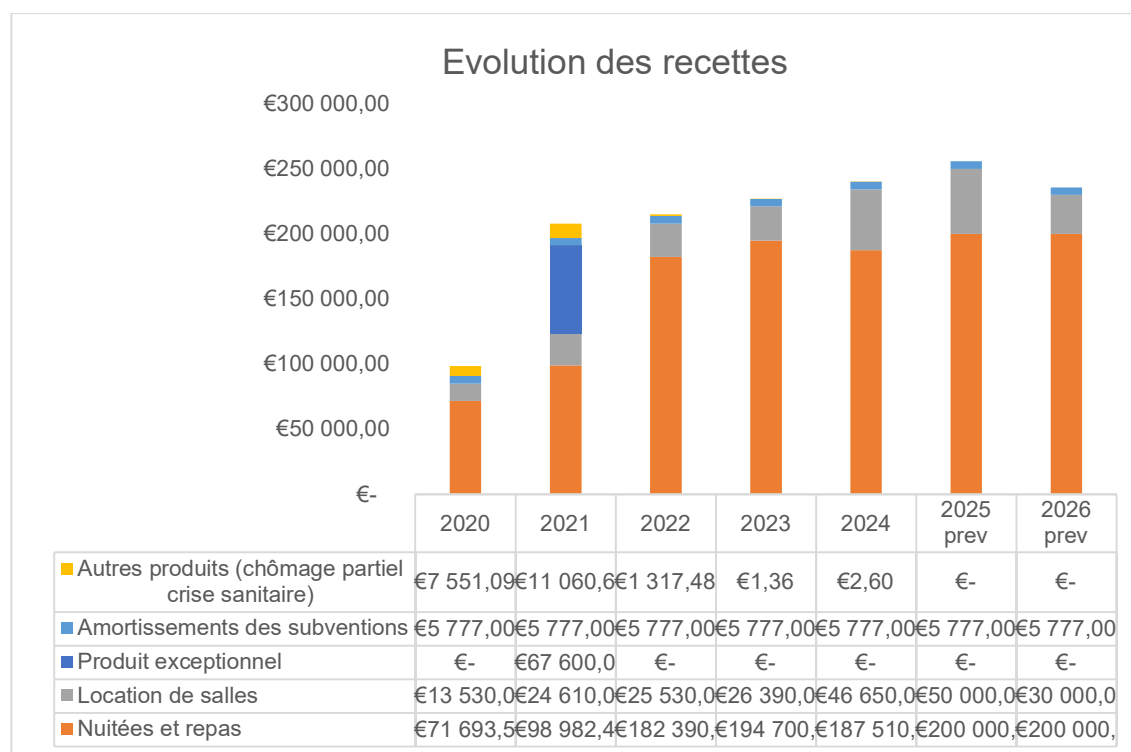
A. Evolution de la section d'exploitation

1. Les dépenses



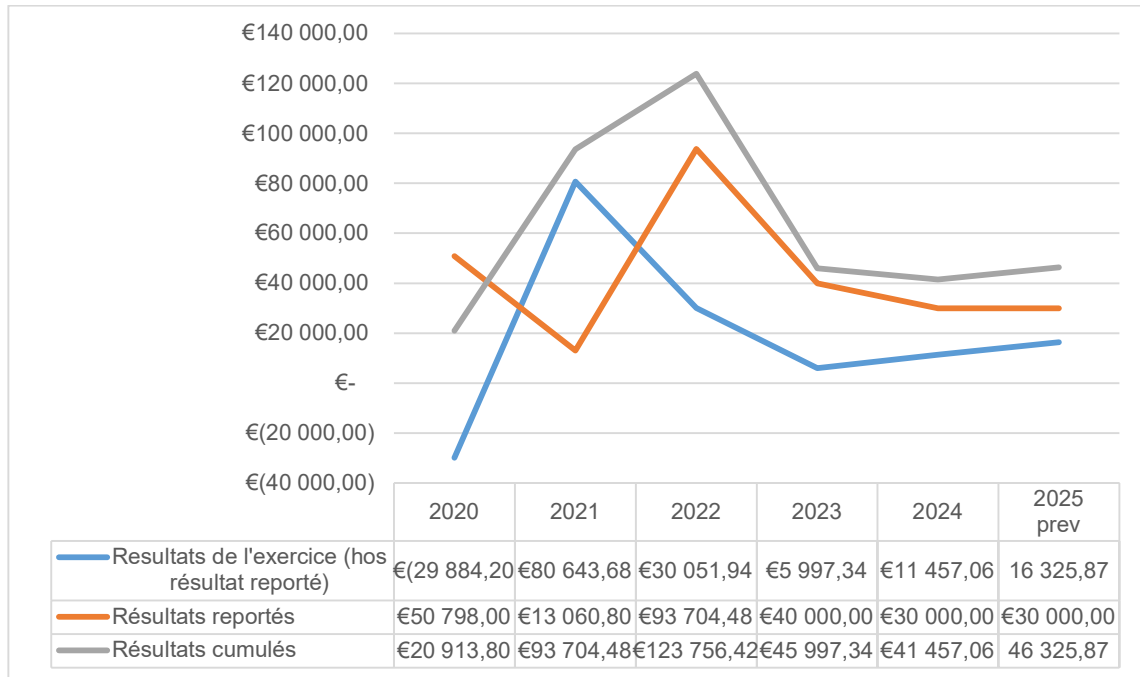
En 2020 et 2021 les charges ont été moins importantes en raison d'une diminution de l'activité liée à la crise sanitaire. En 2023 outre la reprise de l'activité le site de la chapelle a été impacté par l'inflation. (denrées alimentaires + 10 000 – remboursement commune 14 000 , nettoyage onet 4000) On constate une stabilisation des dépenses de personnel entre 2024 et 2023. (2024 – augmentation assurances qui a également impacté la commune). L'augmentation en 2025 et 2026 est essentiellement portée par les charges générales qui suivent la croissance de l'activité.

2. Les recettes



En 2021 le site a perçu une aide exceptionnelle de l'Etat pour compenser les pertes de recettes liées aux mesures limitant l'activité pendant la crise sanitaire. En 2020, 2021 et 2022 des remboursements de personnel correspondent aux mesures de chômage partiel liées à la crise sanitaire.

A partir de 2023, le site retrouve une activité normale qui se traduit dans les recettes. La gestion du site permet d'envisager une légère croissance des recettes en 2025 et 2026. S'agissant d'un SPIC (service public industriel et commercial) un résultat excédentaire permet de financer les investissements nécessaires pour que ce site reste en bon état et que le patrimoine soit préservé.



Le résultat négatif de 2020 correspond aux confinements dues à la crise sanitaire. Une aide de l'Etat a été versée en 2021 pour compenser les pertes d'exploitation. La diminution du résultat en 2023 par rapport à 2022 s'explique par un retour en 2023 à des dépenses pleines et une prise en charge par le site de ses dépenses réelles (remboursement à la commune d'une partie des dépenses du château

Le budget annexe voit son résultat s'améliorer depuis 2023.

B. La section d'investissement

	2020	2021	2022	2023	2024	2025 prev
Résultat d'investissement de l'exercice	- 5 620,62 €	48,34 €	- 11 280,40 €	64 828,66 €	15 486,70 €	23 248,73 €
Résultat antérieur	5 594,70 €	25,92 €	22,42 €	- 11 257,98 €	53 570,68 €	69 057,38 €
Résultat cumulé (si positif inscrit en recettes, si négatif inscrit en dépenses)	- 25,92 €	22,42 €	- 11 257,98 €	53 570,68 €	69 057,38 €	92 306,11 €

Le site de la chapelle bénéficie d'une capacité d'investissement pour les années à venir basée sur les soldes reportés. En effet, le solde reporté chaque année n'est pas intégralement consommé par les dépenses d'investissement. Cette situation permet d'envisager des améliorations sans recourir à l'emprunt mais doit être consolidée par le dégagement de marges suffisantes en fonctionnement afin d'être en capacité de faire face à un investissement important le cas échéant.