



---

VILLE DE SOUBISE

RAPPORT BUDGETAIRE 2026

---

Prévisions

---

CONSEIL MUNICIPAL DU  
23 FEVRIER 2026

---

Hôtel de ville de Soubise  
2 rue du 18 juin 1940 – 17780 SOUBISE  
05.46.84.92.04 – [mairie@soubise.fr](mailto:mairie@soubise.fr)  
<https://www.soubise.fr/>

# Sommaire

- Préambule
- Contexte global zone euro
- Contexte global France
- Projet de loi de finances
- Variables financières
- Contextualisation de la ville de Soubise
- Objectifs du mandat
- Définition des objectifs
- Rétrospective financière budget principal
- Ressources humaines budget principal
- Dynamique des recettes – Budget principal
- Dynamique des recettes – La fiscalité
- Dynamique des recettes – Les produits de gestion
- Les investissements
- Structure de la dette
- Budget Port
- Budget centrale photovoltaïque
- Budget station carburants

## Préambule

Le rapport financier vise à présenter aux élus les grandes lignes de la politique budgétaire envisagée, à éclairer les principales évolutions financières attendues, ainsi qu'à situer les choix proposés dans le contexte économique et réglementaire national. Ce rapport porte à la fois sur le budget principal de la commune, sur les budgets annexes du port et de la centrale photovoltaïque, ainsi que sur le budget autonome de la station de carburants.

L'exercice 2026 s'inscrit dans un environnement incertain, marqué par le vote du projet de loi de finances pour 2026 en janvier, qui poursuit les objectifs de redressement des finances publiques dans un contexte économique encore fragile. Les collectivités locales se voient confrontées à des ajustements significatifs des concours financiers de l'État, notamment en matière de dotation globale de fonctionnement (DGF), dont les modalités de répartition évoluent une nouvelle fois à la faveur d'arbitrages nationaux privilégiant la péréquation. Parallèlement, les autres contributions d'État et les revalorisations des bases fiscales entraînent des effets contrastés sur les ressources communales, générant une hausse mécanique des recettes fiscales mais également une pression accrue sur les charges de gestion et les coûts des services publics locaux.

Pour la commune de Soubise, ces évolutions se traduisent par une incidence notable sur les équilibres de fonctionnement comme sur la capacité à dégager une épargne nette suffisante pour financer les projets d'investissement. Le maintien de l'effort de modernisation des infrastructures, la soutenabilité du service de la dette et la poursuite des politiques locales volontaristes nécessiteront une gestion vigilante et une priorisation fine des projets.

Les budgets annexes du port et de la centrale photovoltaïque, ainsi que le budget autonome de la station de carburants, s'inscrivent dans cette même dynamique de consolidation financière. Leur suivi individualisé permet de préserver la lisibilité comptable des activités spécifiques et d'assurer une gestion équilibrée de ces services publics à caractère industriel ou commercial.

Le présent rapport a donc pour objet de fournir aux membres du conseil municipal une vision d'ensemble de la situation financière de la collectivité et d'esquisser les orientations budgétaires pour l'exercice 2026, à la lumière des contraintes nationales et des priorités locales.

## Cadre réglementaire

Le rapport financier est un document essentiel du cycle budgétaire des collectivités territoriales, permettant d'assurer la transparence et la bonne information des élus sur la situation financière de la commune.

Il s'inscrit dans le cadre des dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatives à la préparation et au vote du budget.

Ce rapport présente de manière détaillée les résultats de l'exercice précédent, l'exécution budgétaire en cours, ainsi que les principaux équilibres financiers de la collectivité. Il constitue un support d'analyse et d'aide à la décision, en mettant en évidence la capacité d'autofinancement, l'endettement, les investissements réalisés et les perspectives à moyen terme.

Outil de pilotage et de transparence, le rapport financier permet à chaque élu de disposer d'une vision claire et documentée de la situation économique et budgétaire de la commune avant l'adoption du budget primitif.

Conformément à la réglementation, il est transmis au moins douze jours avant le vote du budget, afin que chacun puisse en prendre pleinement connaissance et formuler, le cas échéant, ses observations.

Pour la commune de Soubise, le rapport financier 2026 s'inscrit dans une logique de continuité et de responsabilité budgétaire, en présentant les évolutions marquantes de l'exercice 2025 et en éclairant les choix de gestion et d'investissement envisagés pour l'année à venir.

## PROJET DE LOI DE FINANCES 2026

Le projet de loi de finances (PLF) pour 2026 s'inscrit dans un contexte de fortes tensions sur les comptes publics, avec un effort important demandé aux collectivités locales, et a finalement été adopté via le recours à l'article 49.3 après une phase transitoire assurée par une loi spéciale.

Faute de loi de finances adoptée dans les délais, une loi spéciale budgétaire pour 2026 a été votée afin d'éviter la paralysie de l'État et des collectivités, sur le modèle du dispositif déjà utilisé fin 2024. Cette loi spéciale comporte trois articles qui autorisent le gouvernement à percevoir les impôts existants, à reconduire les prélèvements sur recettes de l'État au profit des collectivités dans leur configuration 2025 et à recourir à l'emprunt jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi de finances pour 2026.

L'originalité du texte 2026, tient au fait qu'il mentionne explicitement le montant des concours financiers versés aux collectivités, ce qui sécurise juridiquement la continuité des flux et le versement régulier des douzièmes de fiscalité. Cette sécurisation est indispensable pour permettre aux communes et EPCI de poursuivre l'exécution de leurs budgets, mais elle ne répond pas aux critiques de fond sur le niveau des prélèvements et la soutenabilité des efforts demandés au bloc communal.

L'article 49.3 de la Constitution permet au Premier ministre d'engager la responsabilité du gouvernement sur un projet de loi de finances, celui-ci étant alors considéré comme adopté sauf adoption d'une motion de censure.

Dans un contexte politique particulièrement tendu, le gouvernement a utilisé ce mécanisme sur le PLF 2026, d'abord sur la première partie (recettes), puis sur la seconde partie (dépenses) et enfin sur l'ensemble du texte, ce qui a permis de clore un débat budgétaire.

Cette séquence s'inscrit dans une utilisation récurrente du 49.3 sur les textes budgétaires au cours des dernières législatures.

### Contexte global zone euro

(extrait analyse caisse épargne PLF 2026) – Base novembre 2025

En 2025, la zone euro a poursuivi sa sortie progressive du cycle inflationniste initié en 2022, mais dans un environnement de croissance faible (+1,1% selon la Commission européenne). L'inflation moyenne, estimée à 3,2% sur l'année, reste supérieure à l'objectif de 2% fixé par la Banque centrale européenne (BCE). Les prix de l'énergie ont amorcé un reflux, mais les hausses de coûts enregistrées sur les services, les denrées alimentaires et les produits manufacturés continuent de peser sur les budgets publics et privés.

La BCE a commencé à assouplir sa politique monétaire à la fin de l'année 2025, après deux années de taux directeurs historiquement élevés. Cependant, les conditions de financement demeurent tendues. Cette situation se traduit par un coût de l'emprunt encore sensible pour les collectivités, même si une stabilisation progressive est attendue en 2026.

À l'échelle européenne, les investissements publics se recentrent sur la transition énergétique, la résilience climatique et la modernisation des services publics — des axes que les collectivités locales françaises devront également intégrer dans leur planification financière.

## Contexte global France

*(extrait analyse caisse épargne PLF 2026)*

En France, l'année 2025 a été marquée par un ralentissement de la croissance (+1,2% du PIB) et une inflation annuelle moyenne autour de 3,4%, après les pics de 2023-2024.

Si cette tendance traduit une forme de normalisation, elle a néanmoins entraîné une érosion du pouvoir d'achat des ménages et des charges de fonctionnement persistantes pour les administrations locales.

Plusieurs phénomènes ont marqué la trajectoire budgétaire nationale :

- Une maîtrise encore relative de la dépense publique, avec des coûts de l'énergie et des salaires publics demeurant élevés.
- Un déficit public supérieur à 5% du PIB, limitant les marges d'action de l'État et incitant à la rigueur dans la redistribution aux collectivités.
- Une baisse de la consommation des ménages couplée à une activité économique plus faible, ralentissant la dynamique des recettes fiscales, notamment celles liées à la consommation et aux bases économiques locales.

L'État a poursuivi en parallèle ses efforts pour soutenir la transition écologique et la décarbonation, via des dispositifs comme le Fonds vert et les appels à projets territoriaux, tout en maintenant une trajectoire globale de rigueur.

Le PLF 2026 vise un redressement rapide des finances publiques, avec une trajectoire de réduction du déficit reposant à la fois sur des économies de dépenses et des ajustements de recettes. Ce budget intervient après plusieurs exercices déjà marqués par des contraintes fortes sur le bloc communal et une montée des charges (inflation, revalorisations salariales, coûts de l'énergie).

Le positionnement de la loi de finances reste synonyme de pression accrue pour de nombreuses communes et intercommunalités, en particulier les plus fragiles. Il est nécessaire de préserver la capacité d'investissement local et la cohésion sociale, au moment où l'État demande un effort significatif aux collectivités dans la consolidation budgétaire nationale.

## Les grands constats

Les collectivités locales ont enregistré en 2025 une hausse généralisée de leurs charges :

- Les charges de personnel ont progressé de 3 à 5%, tirées par la revalorisation du point d'indice et les mesures catégorielles décidées en 2023–2024, la revalorisation des taux de cotisation retraite, la mise en place généralisée de la prévoyance.
- Les coûts énergétiques ont légèrement reflué mais restent supérieurs de 15 à 20% à leur niveau de 2021, pesant lourdement sur les budgets communaux.
- Le prix des prestations de service (restauration scolaire, nettoyage, maintenance) a continué d'augmenter, impactant directement le fonctionnement courant.
- Les coûts de maintenances et d'abonnements ou prestations qui s'avèrent indispensables pour la sécurité des collectivités et génère donc des dépenses supplémentaires.

Du côté des recettes, la stabilité de la Dotation globale de fonctionnement (DGF), conjuguée à la contraction des marges fiscales, a limité la progression des produits réels de fonctionnement.

Par ailleurs, **les recettes issues des services de l'État** (compensations fiscales, subventions, participation de l'État aux projets) sont devenues **moins prévisibles**, avec des décalages observés dans les versements, imposant une vigilance particulière dans la construction du budget 2026.

Les marges d'autofinancement, bien que stables, tendent donc à s'éroder, notamment dans les communes à forte croissance démographique, qui doivent absorber de nouvelles charges sans recettes dynamiques équivalentes.

Plusieurs facteurs de risque se dégagent pour l'exercice 2026 :

- Risque d'instabilité des concours de l'État : les dotations et compensations, encore en attente de validation budgétaire définitive, pourraient être ajustées dans un sens restrictif.
- Risque de persistance inflationniste sectorielle : certaines dépenses, en particulier l'énergie, la restauration et les marchés publics, pourraient subir de nouvelles hausses en cas de tensions géopolitiques ou logistiques.
- Risque de ralentissement fiscal local : en raison d'une croissance économique modérée et d'une fiscalité économique (cotisation sur la valeur ajoutée, recettes issues du foncier économique) en stagnation, ralentissement de la construction.
- Risque de taux : bien que la tendance soit à la stabilisation des taux d'intérêt, leur niveau reste élevé, ce qui continue de peser sur les projets nécessitant un recours à l'emprunt.
- Risque climatique : les aléas climatiques de plus en plus fréquents (inondations, tempêtes, submersions marines) exposent les communes littorales, comme Soubise, à des coûts imprévus de réparation et de prévention.

Ces risques appellent à un pilotage budgétaire prudent, adaptable et pluriannuel, fondé sur la sécurisation des recettes, la maîtrise de la dépense publique et le recours sélectif à l'investissement.

# PLF 2026 – Mesures relatives aux Collectivités locales

*(extrait analyse caisse épargne PLF 2024)*

Le nouveau budget 2026 renforce les contraintes financières (effort national accru, dotations gelées ou minorées) tout en offrant quelques points d'appui (péréquation rurale, maintien partiel du FCTVA), ce qui impose une gestion très prudente des dépenses et des investissements.

## **Effort global imposé aux collectivités**

- L'effort imposé aux collectivités est évalué par le gouvernement à 4,6 milliards d'euros, mais les associations d'élus l'estiment bien supérieur, proche de 8 à 10 milliards en tenant compte de l'ensemble des mesures.
- Pour une petite commune, cela se traduit par une pression indirecte : moindre progression (ou baisse réelle) des concours de l'État, marges de manœuvre réduites et nécessité de contenir l'évolution des charges de fonctionnement.

## **Dotations de fonctionnement et de péréquation**

- La DGF reste globalement stable en 2026 (27,4 milliards d'euros, pas de revalorisation), mais la péréquation interne augmente : +150 millions pour la Dotation de solidarité rurale (DSR).
- Pour une commune rurale de moins de 3 500 habitants, cela signifie potentiellement une hausse de DSR, mais financée par des prélèvements internes sur la dotation forfaitaire des communes et la dotation de compensation des EPCI, donc avec un risque de baisse nette de certaines composantes de DGF.

## **Dotations d'investissement et « fonds vert »**

- Le PLF 2026 prévoit une nouvelle réduction du Fonds vert (-500 millions d'euros après -1,15 milliard en 2025), ce qui limite les enveloppes disponibles pour le financement de projets de transition écologique portés par les communes.
- La fusion envisagée des grandes dotations d'investissement (DETR, DSIL, DPV) dans un Fonds d'investissement pour les territoires (FIT) a été au cœur des débats, les élus ruraux craignant une recentralisation et une concurrence accrue entre projets, ce qui renforce la nécessité de dossiers très structurés pour les petites communes.

## **FCTVA (Fonds de Compensation de la TVA) et régularité des flux**

- La loi spéciale puis la loi de finances 2026 maintiennent les règles actuelles du FCTVA pour les collectivités, ce qui sécurise pour les communes le principe du remboursement d'une partie de la TVA sur les dépenses d'investissement.
- Pour les EPCI, le décalage de versement à l'année n+1 est confirmé, ce qui peut affecter indirectement une petite commune via les capacités d'investissement de son intercommunalité et la programmation de projets mutualisés (équipements, voirie, réseaux).

## **Contraintes pour la commune.**

- Nécessité de maîtriser strictement les charges de fonctionnement (masse salariale, énergie, charges générales) pour rester dans une progression compatible avec les critères DILICO et préserver la capacité d'autofinancement.

- Vigilance renforcée sur l'évolution des recettes de l'État (DGF, DSR, compensations fiscales, variables d'ajustement) et sur les décisions de l'EPCI (fiscalité, mutualisations), car les gains de péréquation peuvent être annulés par les prélèvements internes.
- Priorisation des projets d'investissement : ciblage des opérations structurantes (écoles, voirie, équipements de proximité) avec un phasage pluriannuel réaliste, sécurisation des cofinancements (DETR, DSR cible, autres fonds) et anticipation des effets sur la dette.
- Intégration de la contrainte climatique et environnementale dans les projets (énergie, rénovation, mobilités douces) tout en composant avec un Fonds vert réduit, ce qui suppose de monter des dossiers très argumentés et d'optimiser le recours aux dispositifs régionaux et départementaux.

### **Transposition du PLF 2026 sur les ressources humaines.**

- Revalorisation de la cotisation patronale CNRACL  
Hausse attendue de la cotisation patronale CNRACL (caisse nationale de retraite des collectivités locales) de 3 points. Cette situation impacterait de 15 000 euros le budget de la commune.
- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, l'employeur public aura à charge le versement mobilité régionale à concurrence de 0.15 % de l'assiette.

Pour les concours financiers, la loi spéciale puis le PLF 2026 reconduisent les prélèvements sur recettes de l'État au profit des collectivités, tout en intégrant des mesures d'économies ciblées. Le dispositif DILICO 2 (prélèvement sur les ressources du bloc local) est atténué par rapport au projet initial : il passe de 2 milliards d'euros à 890 millions, les communes étant totalement exonérées et la contribution des intercommunalités divisée par deux.

Parallèlement, la baisse de la DCRT (Dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle) des communes est amplifiée : la diminution initialement prévue est portée à 188 millions d'euros, ce qui revient, à une quasi-suppression de cette dotation pour le bloc communal.

L'abandon de l'exclusion du FCTVA pour certaines dépenses d'entretien (bâtiments, voirie, réseaux) est en revanche une mesure favorable, car il maintient leur éligibilité au fonds (avec un décalage d'un an pour les EPCI), ce qui est un point d'appui pour l'investissement local.

## Variables et ratios

### Contexte macro-économique:

- Croissance : 0.7%
- Croissance zone €: 0.8%
- Inflation: 1.4%

### Administrations publiques:

- Valeur du point d'indice 01/01/2026: 4,922 € brut.

### Ratios de la collectivité

- *Potentiel fiscal (4 taxes): 2 593 407 (base DGF 2025)*
- *Potentiel financier: 3 017 857 (base DGF 2025)*
- *Base foncière brute bâtie: 2 394 042 (base 2025)*
- *Base foncière non bâtie: 42 377 (base 2025)*
- *Population INSEE 2025 : 3 983 habitants*
- *Population au 1<sup>er</sup> janvier 2026 - 3361 habitants*

*La situation de la population communale a été corrigée en janvier 2026 suite à une notification des services de l'INSEE de juillet 2024 la population Communauté (base aérienne, maison de retraite et ADEI arrêtée à 987 contre 1804 en 2025).*

# Orientations 2026

## **Orientations 2026 – fonctionnement**

Pour 2026, la commune de Soubise doit intégrer une évolution défavorable de son environnement financier, marquée par la stabilisation en valeur de la dotation globale de fonctionnement (DGF), ce qui revient à une baisse en euros constants compte tenu de l'inflation.

La réorientation interne de l'enveloppe de DGF au profit des dotations de péréquation se traduit par une diminution de la dotation forfaitaire pour de nombreuses communes, dont Soubise, ainsi qu'un recul d'autres concours d'État et une mobilisation accrue de dispositifs de régulation comme le lissage conjoncturel des recettes fiscales (DILICO).

Dans ce contexte, l'orientation générale en section de fonctionnement consiste à contenir la progression des charges, en particulier des dépenses de personnel, des fluides et des achats de fournitures, tout en préservant la qualité du service public local.

Les marges de manœuvre dégagées par la revalorisation des bases fiscales, bien que réelles, ne compensent pas pleinement la contraction des concours de l'État et la hausse des coûts de fonctionnement, ce qui impose une gestion prudente, une optimisation des charges et une revue régulière des politiques publiques et des conventions de services.

Les budgets annexes du port et de la centrale photovoltaïque, ainsi que le budget autonome de la station de carburants, doivent également maintenir un équilibre strict de leur exploitation.

L'objectif est de garantir l'autofinancement de ces services publics à caractère industriel ou commercial, en ajustant si nécessaire la tarification, la politique d'entretien et les modalités d'exploitation, afin de ne pas dégrader les équilibres du budget principal.

## **Orientations 2026 – investissement**

Les perspectives d'investissement de la commune s'inscrivent dans un cadre contraint par l'effort supplémentaire demandé aux collectivités dans le cadre du projet de loi de finances pour 2026, qui prévoit une contribution accrue du bloc communal au redressement des comptes publics et une baisse des concours financiers en euros constants.

Cette situation affecte la capacité de la commune à dégager une épargne brute et une épargne nette suffisantes pour autofinancer ses projets, et limite les possibilités de recours à l'emprunt sans dégrader durablement les ratios d'endettement.

Dans ce contexte, la stratégie d'investissement vise à concentrer les moyens disponibles sur les opérations jugées prioritaires : maintien en bon état des équipements publics existants, sécurisation des infrastructures, soutien aux transitions énergétiques et environnementales, et accompagnement du développement maîtrisé de la commune.

La programmation pluriannuelle devra être hiérarchisée, en arbitrant entre opérations nouvelles et achèvement des projets déjà engagés, en recherchant systématiquement les cofinancements mobilisables (subventions, appels à projets, partenariats) pour limiter le recours à l'endettement et préserver la soutenabilité financière globale (capacité d'autofinancement CAF).

Les budgets annexes du port et de la centrale photovoltaïque, ainsi que le budget autonome de la station de carburants, feront l'objet d'une programmation spécifique de leurs investissements, articulée avec les objectifs de performance technique, énergétique et de sécurité propre à chaque activité.

Les investissements sur ces budgets devront être calibrés de manière à maintenir l'équilibre de leurs comptes, en veillant à ce que les gains attendus (recettes, économies de fonctionnement, amélioration de la qualité de service) compensent, à moyen terme, les charges financières et d'amortissement générées.

La même posture devra être engagée pour le parc immobilier de rapport : locations résidentielles. Pour ce qui est du parc commercial et/ou dédié à la santé de proximité il est nécessaire de clarifier le projet politique en vertu de la qualité de vie et de service de proximité attendu.

## Contextualisation sur la ville de Soubise

Depuis 2020, les élus de la commune de Soubise ont maintenu une gestion budgétaire rigoureuse, dans un contexte économique et financier particulièrement contraint. Les investissements ont été volontairement maîtrisés afin de poursuivre la réduction de la dette et de restaurer durablement les équilibres financiers.

En section de fonctionnement, la maîtrise du développement des charges de personnel a été assurée tout en préservant la continuité des services publics et le maintien des moyens nécessaires à la population.

Cette exigence de rigueur trouve son origine dans les alertes émises par la Direction générale des finances publiques et la Cour des comptes en 2016 et 2018, qui avaient relevé une situation financière structurellement instable.

Depuis 2014, la commune figurait dans le réseau d’alerte préfectoral, situation qui a conduit les décideurs locaux à engager une refonte de la gestion financière.

Grâce à un redressement volontariste, appuyé sur la clarification des budgets annexes (notamment celui de la centrale photovoltaïque), la mise en œuvre d’une comptabilité d’engagement et une amélioration sensible de la capacité d’autofinancement (CAF - *Capacité autofinancement sous forme de coefficient doit être inférieur à 1*: 1,017 en 2021 et 0,86 en 2023), la commune de Soubise est sortie du réseau d’alerte en 2023. Cette trajectoire vertueuse illustre la fiabilité retrouvée de ses équilibres budgétaires.

Pour autant, dans un contexte contraint et incertain, l’ambition communale demeure intacte et s’oriente vers la consolidation du cadre de vie et la valorisation du patrimoine. Toutefois les initiatives seront conduites avec sagesse et prudence.

Plusieurs projets d’investissement s’imposent : la remise en état du patrimoine communal (église, Hôtel des Rohan, toitures et bâtiments historiques) et la poursuite d’opérations plus structurantes mettant en avant une conception de la ville écoresponsable, solidaire et valorisant les ressources locales.

Dans cette perspective, la commune s’appuie sur un effort continu de recherche de financements extérieurs :

- Une demande de DETR a été déposée en 2025 et renouvelée en 2026 pour le projet d’aménagement de la place Camille Emon ;
- Montage d’un financement multi partenarial dans le cadre de la réalisation de la première tranche de travaux de l’église dont la réalisation interviendra au cours de l’année.
- Montage financier d’aménagement du lieu-dit la Mornetrie et de la Mingolière (études engagées depuis 2022 en collaboration avec la CARO – compétence pluviale).

Sur le volet écologique, la municipalité renforce son engagement en faveur de la transition écologique et climatique, enjeu central de cette mandature. Outre les investissements en matériels, la commune s’attache à faire évoluer ses pratiques de gestion et de consommation : recours accru aux circuits courts pour la restauration scolaire dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial (PAT), gestion différenciée des espaces verts et adaptation des comportements pour un usage plus sobre et local des

ressources, aménagement vertueux pour l'environnement et la compréhension des enjeux environnementaux et climatiques pour les générations à venir.

Concernant l'habitat, le contexte réglementaire évolue. Selon les derniers chiffres de l'INSEE, la population communale est passée à nouveau sous le seuil des 3 500 habitants au 1er janvier 2026 (3 361 habitants), la commune n'est plus soumise à la loi SRU relative à la densité de logements sociaux.

Cependant, cette exemption ne doit pas masquer un besoin persistant en logements à loyers modérés, indispensable pour favoriser la mixité sociale, accueillir de jeunes familles et répondre à la demande locale. Une réflexion concertée sur le développement d'une offre locative adaptée sera donc poursuivie dans les prochaines années et inscrite dans le cadre de la révision du PLU. Par ailleurs, le prochain recensement aura lieu en 2027.

Sur le plan des dotations de l'État, la progression démographique de la commune durant les dernières années devrait entraîner une revalorisation des bases de calcul de la DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) et de la DSR (Dotation de Solidarité Rurale). Toutefois, la baisse de la population communale en 2026 va induire une régularisation à la baisse des dotations constatées en 2025.

Sur la fiscalité directe locale, l'État a programmé une revalorisation forfaitaire des bases de 0.8%.

# Rappel des objectifs



## Définition des objectifs 2026

### **Consolider la trajectoire de redressement financier**

- Maintenir la discipline budgétaire engagée pour garantir la soutenabilité des finances communales.
- Préserver un niveau d'autofinancement suffisant afin de sécuriser le financement des projets structurants à moyen terme et limiter les impacts en cas de contractualisation d'emprunts.
- Poursuivre le désendettement de la commune tout en maîtrisant strictement les charges de fonctionnement, notamment les dépenses de personnel et d'énergie.

### **Stabiliser la fiscalité locale et accompagner les ménages**

- Optimiser le produit fiscal en tenant compte de la revalorisation nationale des bases (+0.8%) et des ajustements liés à l'évolution démographique.
- Renforcer la lutte contre les impayés et améliorer la fiabilité de la prévision des recettes pour garantir la sincérité budgétaire.

### **Poursuivre la politique d'investissement maîtrisée et ciblée**

- Programmer des investissements répondant aux priorités patrimoniales : entretien et restauration des bâtiments communaux (église, Hôtel des Rohan, écoles, salle des fêtes).
- Soutenir la transition écologique par la finalisation du plan de rénovation de l'éclairage public et la gestion raisonnée des espaces verts.
- Engager des opérations d'aménagement urbain structurantes et solliciter les fonds de participations (DETR, DSIL, Département, région...)
- Intégrer progressivement dans la programmation pluriannuelle les projets en lien avec la transition énergétique et l'adaptation climatique.
- Promouvoir les compétences en régie municipale sur la réalisation de certains chantiers.

### **Accompagner la transition écologique et la résilience territoriale**

- Poursuivre les actions issues du Projet Alimentaire Territorial (PAT) et encourager les circuits courts dans la restauration collective.
- Développer les initiatives de sobriété énergétique et de rationalisation des consommations publiques.
- Renforcer la prévention des risques littoraux et climatiques, en lien avec les principes du Plan Climat et du Plan Communal de Sauvegarde.

### **Soutenir la cohésion sociale et l'attractivité du territoire**

- Favoriser une offre de logements diversifiée, en travaillant au développement d'un parc locatif et social adapté, malgré la suspension temporaire de l'application de la loi SRU.
- Maintenir et améliorer la qualité des services de proximité (jeunesse, culture, vie associative, services à la population).
- Valoriser le patrimoine et le cadre de vie pour conforter l'attractivité résidentielle et touristique de la commune.

## BUDGET PRINCIPAL (26000) – COMMUNE DE SOUBISE

Le résultat comptable du budget principal pour l'exercice 2025 traduit une exécution budgétaire globalement équilibrée. Le résultat cumulé arrêté au 31 décembre 2024 s'élevait à **2 277 074,30 €**.

Conformément aux dispositions réglementaires, un montant de **1 196 375,05 €** a été affecté en report du résultat de fonctionnement au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Le solde a été porté à l'article 1068 afin d'assurer l'équilibre de la section de fonctionnement, de couvrir le déficit d'investissement constaté et de prendre en charge les restes à réaliser de 2024 reportés sur 2025.

Le résultat d'exploitation 2025, après neutralisation du report de résultat, s'établit à **729 331.52 €**, portant le résultat cumulé au 31 décembre 2025 à **1 925 706.57 €**. Ce résultat intègre notamment le produit de la vente d'un immeuble situé rue des Roses Trémières, pour un montant de 235 000 €, contribuant à l'amélioration de la section d'investissement. Les travaux réalisés rue Mériadec et sur la place Camille Emon ont été entièrement autofinancés. Certaines subventions relatives à ces opérations seront perçues sur l'exercice 2026, à la clôture des programmes de travaux, pour un montant total estimé à 93 000 €.

La section d'investissement présente un déficit de **350 912.13 €**, tandis que les restes à réaliser reportés sur 2026 s'élèvent à **336 690.05 €**, dont 103 000 € correspondent à des travaux pour tiers. Les restes à réaliser en recettes s'établissent à **201 499 €** dont 103 000 € au titre des recettes des travaux pour compte de tiers).

Ces dépenses s'équilibrent sur le plan prévisionnel par des recettes équivalentes au titre des remboursements de dépenses pour tiers. Le besoin de financement global s'établit ainsi à 486 103.18 € (virement de section à section). En conséquence, le report au budget 2026 en section de fonctionnement (compte 002) est fixé à 1 439 603.39 €.

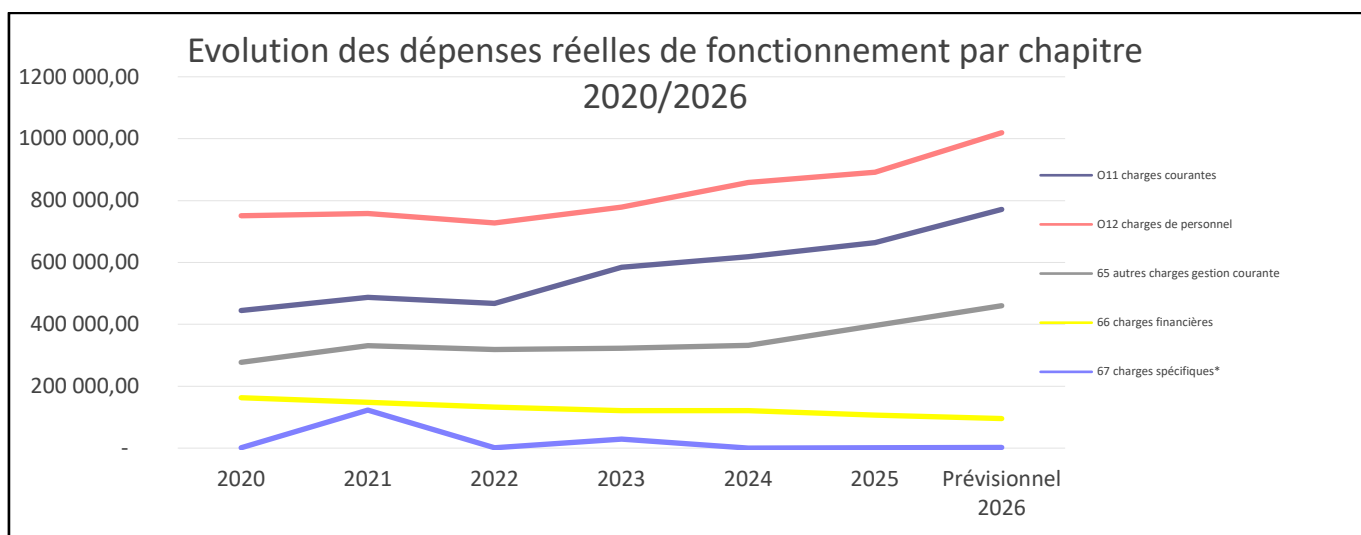
| Éléments budgétaires 2025                                  | Montants (€) | Observations                               |
|--|--------------|--|
| Résultat cumulé au 31/12/2024                              | 2 277 074,30 | Résultat de clôture 2024                   |
| Report section fonctionnement 1 <sup>er</sup> janvier 2025 | 1 196 375,05 | Affectation réglementaire                  |
| Solde affecté à l'article 1068 au budget 2025              | 1 151 821.18 | Équilibre / déficit d'investissement / RAR |
| Résultat d'exploitation 2025 (hors report)                 | 729 331.52   | Résultat de l'exercice 2025                |
| Résultat cumulé au 31/12/2025                              | 1 925 706.57 | Résultat global                            |
| Produit de cession - immeuble rue des Roses Trémières      | 235 000,00   | Vente immobilière                          |
| Subventions à percevoir sur 2026                           | 93 000,00    | À encaisser à la clôture des programmes    |
| Déficit d'investissement 2025                              | -350 912,13  |  |
| Restes à réaliser reportés sur 2026 dépenses               | 336 690.05   | Dont 103 000 € travaux pour tiers          |
| Restes à réaliser reportés sur 2026 recettes               | 201 499.00   | Dont 103 000 € travaux pour tiers          |

| Éléments budgétaires 2025                           | Montants (€) | Observations                      |
|---|--------------|-----------------------------------|
| Besoin de financement (virement section à section)  | 486 103.18   | Pour équilibre d'investissement   |
| Report section de fonctionnement (compte 002) au BP | 1 439 603.39 | À reporter sur l'exercice suivant |

## Budget Principal Dépenses - Evolutions

|  | 2020                | 2021                | 2022                | 2023                | 2024                | 2025                | Prévisionnel 2026   |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Fonctionnement Dépenses réelles</b> | <b>1 784 993,78</b> | <b>2 000 589,00</b> | <b>1 800 208,42</b> | <b>1 993 343,97</b> | <b>2 081 090,84</b> | <b>2 212 509,29</b> | <b>2 506 594,20</b> |
| O11 charges courantes                  | 444 666,95          | 487 153,40          | 467 758,30          | 584 800,89          | 618 161,47          | 663 794,77          | 771 500,00          |
| O12 charges de personnel               | 750 931,83          | 758 561,82          | 727 673,63          | 778 995,04          | 858 845,88          | 891 186,44          | 1 019 360,00        |
| O14 atténuation produits               | 135 122,00          | 135 122,00          | 135 122,00          | 139 254,00          | 135 122,00          | 135 122,00          | 136 022,00          |
| 65 autres charges gestion courante     | 277 228,35          | 330 718,20          | 318 444,15          | 322 371,58          | 331 731,11          | 395 812,91          | 460 212,20          |
| 66 charges financières                 | 162 829,39          | 148 191,22          | 132 478,99          | 120 797,94          | 120 705,66          | 107 090,05          | 95 500,00           |
| 67 charges spécifiques*                | 1 215,26            | 122 842,36          | 731,35              | 29 124,52           | 24,72               | 1 503,12            | 2 500,00            |
| 68 dotations / provisions              | 13 000,00           | 18 000,00           | 18 000,00           | 18 000,00           | 16 500,00           | 18 000,00           | 21 500,00           |

\*2021 - chapitre 67 - dotation exceptionnelle centrale photovoltaïque



## Dépenses – Gestion courante 2026

Entre 2024 et 2025, les charges générales ont augmenté 7,4 %, le BP 2026 prévoit une augmentation à 771 500 € soit 16% par rapport au réalisé 2025.

Quelques lignes structurantes :

- Électricité (60612) :

|      | Electricité (€) |
|------|-----------------|
| 2024 | 82 532,95       |
| 2025 | 49 862,37       |
| 2026 | 60 000,00       |

Le budget 2026 se cale entre les deux années, en restant nettement sous le niveau 2024, ce qui traduit une hypothèse de consommation plus maîtrisée. Cette situation est liée à la mutation des systèmes d'éclairage public de voirie, à une diminution des amplitudes d'éclairage public et à une maîtrise de la consommation des bâtiments. La situation devrait encore évoluer.

Depuis 6 ans la collectivité s'affaire à limiter la facturation des fluides à son compte afin que les utilisateurs des bâtiments loués (commerces, logements) soient contractants de leur point de livraison sans refacturation de la commune.

- Combustibles (60621) :

|      | Combustibles (€) |
|------|------------------|
| 2024 | 42 608,35        |
| 2025 | 65 833,00        |
| 2026 | 70 000,00        |

Le budget prolonge la hausse constatée et tient compte du niveau réel 2025. L'augmentation entre 2024 et 2025 est liée aux périodes de remplissage des cuves et silos. En 2024 une échéance du contrat P1 conclu avec Hervé thermique a été rattachée à 2023.

- Carburants (60622) :

|      | Carburants (€) |
|------|----------------|
| 2024 | 10 221.30      |
| 2025 | 15 879.35      |
| 2026 | 17 000,00      |

La commune formalise la hausse structurelle de ce poste. La consommation évolue suite à la reprise des travaux en régie. Les véhicules et équipements sont plus sollicités.

- Entretien voiries (615231) :

|      | Entretien Voirie (€) |
|------|----------------------|
| 2024 | 19 291.94            |
| 2025 | 36 763.82            |
| 2026 | 40 000,00            |

La collectivité passe d'une année "de rattrapage" (2025) à une inscription durable de ce niveau d'entretien. Il est nécessaire de sanctuariser les dépenses de voirie en fonctionnement afin de limiter les investissements coûteux pour la collectivité. Les dépenses couvrent le recours au « point à temps » et les travaux de reprise de voirie au sens de l'entretien.

Pour le moment contrairement aux premières intentions de la loi de finances 2026, les dépenses sont toujours éligibles au FCTVA (récupération de la TVA). Par ailleurs, les services municipaux assurent certains travaux en régie ce qui génère des transferts de dépenses de la section d'investissement vers la section de fonctionnement. Le budget cible pour les travaux de voirie au cours de la mandature est de 70 000 euros par an.

- Autres services extérieurs (62 dans le 011) :

|      | Autre services (€) |
|------|--------------------|
| 2024 | 76 496.84          |
| 2025 | 109 426.57         |
| 2026 | 138 800 ,00        |

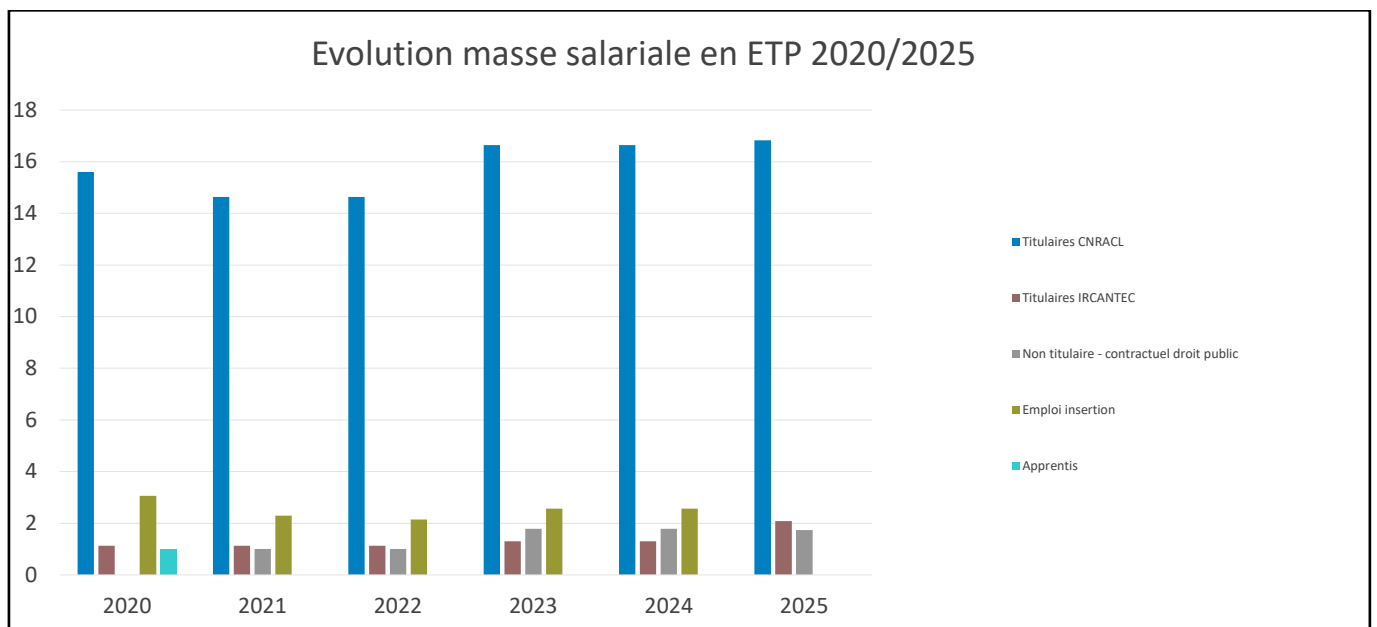
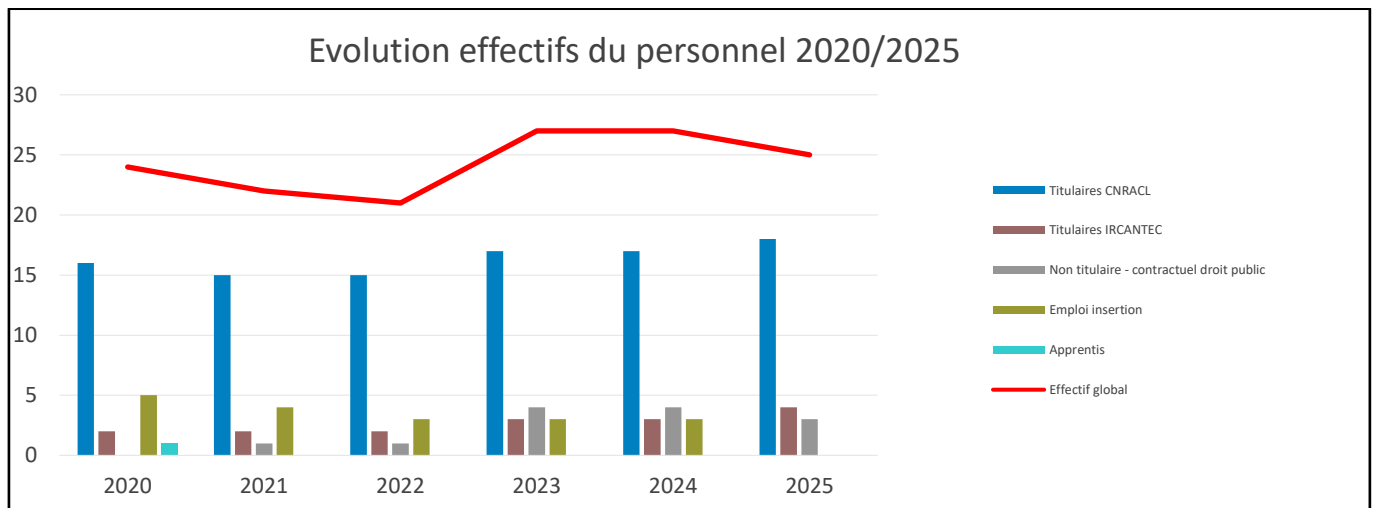
La dynamique de hausse des prestations extérieures est amplifiée dans la prévision 2026. Cette situation est principalement liée à l'augmentation des frais de contentieux (avocats...).

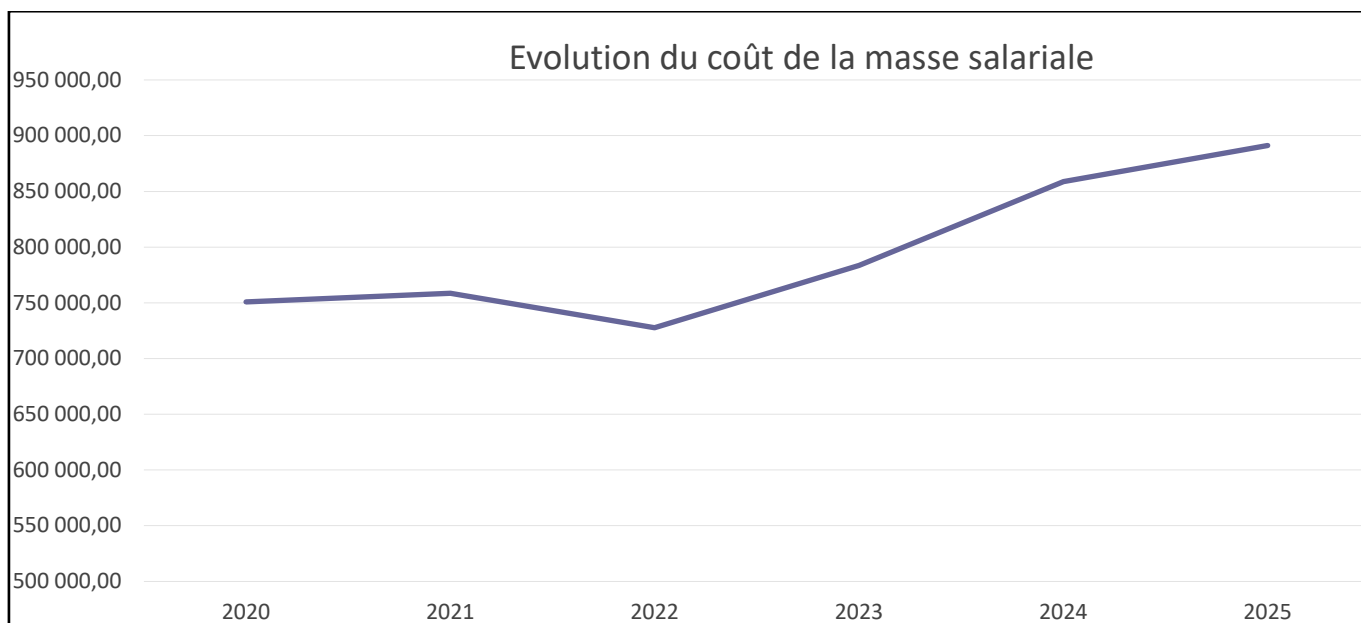
A l'article 6232 fêtes et cérémonies, une enveloppe complémentaire a été allouée au conseil municipal des jeunes dans le cadre du projet parcours citoyen et une provision est faite pour le financement des actions de promotion du projet de l'Eglise.

Ainsi, le chapitre des charges courantes en 2026 consolide l'augmentation observée en 2025 et ajoute une marge supplémentaire sur l'énergie (hors électricité), la voirie et les prestations.

## Dépenses - Ressources humaines

|  | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Effectif emploi permanent              | 18      | 18      | 18      | 24      | 24      | 22      |
| Effectif emploi non permanent          |         |         |         |         |         | 3       |
| Effectif emploi insertion et apprentis | 6       | 4       | 3       | 3       | 3       | 0       |
| ETP                                    | 20,79   | 19,06   | 18,91   | 22,3    | 22,3    | 22,3    |
| Coût masse salariale (€)               | 750 931 | 758 561 | 727 673 | 783 543 | 858 845 | 891 186 |





Les exercices 2023 et 2024 ont été marqués par plusieurs mouvements significatifs au sein des effectifs communaux, liés notamment à des situations d'indisponibilité pour raisons de santé et à des réorganisations internes. Deux agents ont été placés en congé de longue maladie, ce qui a nécessité la mise en place de remplacements pour assurer la continuité du service public. La collectivité a ainsi simultanément supporté la charge financière des agents en arrêt ainsi que celle de leurs remplaçants.

En 2024, l'un de ces agents a pu reprendre ses fonctions en temps partiel thérapeutique, avant de retrouver un rythme complet à compter de 2025. Le second agent, quant à lui, a été placé en disponibilité pour raisons de santé avec maintien du demi-traitement au titre des indemnités de coordination, avant de faire valoir ses droits à la retraite pour invalidité en 2025.

Au cours de l'année 2025, deux postes permanents ont été créés au sein du service scolaire pour répondre aux besoins accrus liés à l'entretien des locaux et à l'encadrement des enfants durant la pause méridienne. Ces postes sont pourvus par des agents contractuels :

- un agent CNRACL relevant de la filière animation, pour un service hebdomadaire de 6 heures en complément de son poste au SEJI,
- un agent IRCANTEC affecté à l'entretien des locaux et à l'accueil sur la restauration collective pour une amplitude hebdomadaire de 20 heures.

Parallèlement, deux agents non permanents complètent les besoins du service : l'un occupe les fonctions d'ATSEM à hauteur de 17 heures hebdomadaires, tandis qu'un agent de la filière animation assure l'accueil des enfants sur la pause méridienne, pour une durée hebdomadaire de 6 heures en complément de son emploi contractuel au SEJI.

Afin d'accompagner la réorganisation des services techniques et renforcer la coordination opérationnelle, un poste contractuel de chargé de mission technique a été pourvu pour une durée d'un an, avec possibilité de reconduction. Celui-ci contribue à l'encadrement des équipes et à la mise à jour du fonctionnement des services techniques.

Sur l'exercice 2026, les dépenses de personnel représentent 40% des dépenses réelles de fonctionnement. Le budget primitif 2026 intègre une progression de 14% de la masse salariale, traduisant à la fois les évolutions internes de la collectivité et l'impact des réformes sociales récentes.

Cette hausse résulte pour partie des mouvements de personnel et des réorganisations engagées, notamment au sein des services techniques, représentant 37% de l'augmentation totale. À ces éléments s'ajoutent :

- la hausse des cotisations patronales de retraite (avec un taux CNRACL porté à 37,65% au 1er janvier 2026, en 2024 le taux de cotisation était de 30.65 %) ;
- la progression des taux de cotisation à l'IRCANTEC pour les agents contractuels ;
- la création d'un poste d'ASVP (agent de surveillance de la voie publique) à temps partiel ;
- le versement mobilité régionale et rurale (VMRR), instauré à hauteur de 0,15% de la masse salariale.
- Les avancements d'échelon à l'ancienneté.

Ces évolutions imposent une vigilance accrue dans la gestion de la masse salariale, afin de garantir la soutenabilité financière du budget communal tout en assurant la pleine application des droits sociaux des agents.

Après plusieurs années de variations liées aux remplacements et aux réorganisations, les effectifs tendent désormais à se stabiliser. L'effectif communal s'établit à un niveau cohérent avec les besoins du service public local et les capacités budgétaires de la commune.

L'âge moyen des agents de la commune de Soubise est de 53 ans, ce qui situe la collectivité dans une moyenne légèrement supérieure à celle observée dans les communes de même strate démographique (entre 3 000 et 5 000 habitants), où l'âge moyen des agents territoriaux est d'environ 49 ans selon les données de la Direction générale des collectivités locales (DGCL). Cette donnée souligne l'enjeu du renouvellement progressif des effectifs dans les années à venir, notamment pour les filières techniques et administratives.

La politique de gestion des ressources humaines de la commune s'attache donc à conjuguer maintien de la qualité du service rendu, anticipation des départs à la retraite et maîtrise des charges salariales au sein du chapitre 012 du budget principal.

## Chapitre 65 – Autres charges de gestion courante

|      | Autre charges (€) |
|------|-------------------|
| 2024 | 331731.11         |
| 2025 | 395812.91         |
| 2026 | 460212.20         |

- Autres contributions (65568) : ce poste explique à lui seul une grande partie de la hausse, avec un accroissement continu sur les trois exercices. Cette situation est liée au transfert des imputation comptable destinées au SDEER initialement inscrit en section de fonctionnement.
- Indemnités de fonction (65311) : relativement stables.
- Subventions aux associations (65748) :

|      | Autre charges (€) |
|------|-------------------|
| 2024 | 16 038,00         |
| 2025 | 13 053.50         |
| 2026 | 20 200.00         |

Le budget 2026 se place au-dessus des deux exercices précédents, redonnant de la capacité de soutien au tissu associatif ce qui est le reflet de la reprise de l'activité associative et de la volonté politique de la ville.

Le chapitre 65 en 2026 entérine les hausses structurelles amorcées en 2025, surtout sur les contributions obligatoires, avec en plus un renforcement des subventions et indemnités.

## Dynamique des recettes – Budget Principal

|  | 2020                | 2021                | 2022                | 2023                | 2024                | 2025                | Prévisionnel 2026   |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Fonctionnement Recettes réelles</b> | <b>2 422 992,01</b> | <b>2 000 589,00</b> | <b>2 416 584,52</b> | <b>2 789 205,54</b> | <b>2 867 049,32</b> | <b>3 255 190,84</b> | <b>2 841 958,00</b> |
| 70 produits services dom               | 64 060,83           | 77 134,80           | 92 402,28           | 85 259,09           | 81 332,77           | 92 329,88           | 84 956,00           |
| 73 impôts et taxes                     | 1 232 273,59        | 1 251 965,00        | 1 329 816,28        | 1 331 070,81        | 1 435 419,19        | 1 480 910,99        | 1 472 864,00        |
| 74 dotations participations            | 747 129,35          | 672 037,60          | 764 204,04          | 894 150,22          | 923 383,15          | 1 054 985,64        | 899 118,00          |
| 75 autres produits gestion             | 334 760,25          | 358 805,51          | 367 274,74          | 428 227,65          | 367 135,78          | 362 764,13          | 348 920,00          |
| 76 produits financiers                 |                     |                     |                     | 70,17               | 93,66               | 90,62               | 100,00              |
| 77 produits spécifiques                | 10 054,87           | 16 730,29           | 6 678,18            | 8 516,94            | 5 855,83            | 244 035,22          | 1 000,00            |
| 78 reprise amortissements              |                     | 1 000,00            |                     |                     | 19 000,00           |                     | 15 000,00           |
| 13 atténuations de charges             | 24 713,12           | 37 399,89           | 34 620,16           | 41 366,29           | 34 828,94           | 20 074,36           | 20 000,00           |

Les recettes réelles de fonctionnement de la commune restent à un niveau honorable en 2026, mais se situent légèrement en retrait par rapport aux années 2024 et surtout 2025 qui a été marquée par des produits exceptionnels (cession d'immobilisations – Maison des roses trémières) et une valorisation de la DGF sur le critère population (3900 habitants). La régularisation de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2026 porte le nombre d'habitants à 3361 habitants. Cette situation engendre une baisse du montant de la DGF (estimation à 160 000 euros).

La structure reste néanmoins équilibrée, articulée autour d'une fiscalité dynamique, de dotations encore favorables et d'un excédent reporté adapté aux besoins de financement, ce qui confirme une situation qu'il convient de préserver.

### Évolution d'ensemble des recettes 2024-2026

Sur la période récente, les recettes réelles de fonctionnement montrent une stabilisation à haut niveau après la forte reprise intervenue à partir de 2022, dans la continuité de la trajectoire décrite dans le rapport 2025 (reprise après la crise sanitaire et les baisses de 2020-2021 liées à l'absence de cessions).

- 2025 : 3.25 M€, sous l'effet cumulé de la progression de la fiscalité et surtout d'un produit exceptionnel de cession d'immobilisations pour une valeur de 235 000 euros, ce qui tire artificiellement le total à la hausse.
- 2026 (BP) : 2.84 M€, en léger retrait par rapport aux deux années précédentes, essentiellement parce que les produits exceptionnels de cession ne sont pas reconduits et ne peuvent pas être inscrits au budget prévisionnel et que certaines dotations sont anticipées à la baisse, tandis que la fiscalité se stabilise.

L'exercice 2026 marque un recentrage "normalisé" de recettes courantes, sans effet exceptionnel (Population DGF, Cessions...).

### Impôts et taxes (chapitres 73 et 731)

La fiscalité demeure la **première source de financement de la section de fonctionnement**, représentant autour de 45-50% des recettes totales, en cohérence avec la dynamique engagée depuis 6 ans.

- Les impositions directes locales (taxe foncière...) représentent environ 68% des recettes d'impôts et taxes, soit 33-34% des recettes globales.

Depuis 2022, les taux communaux n'ont pas été augmentés : la progression de recette provient essentiellement de la revalorisation annuelle des bases par l'État et du dynamisme du bâti (constructions neuves) notamment suite à la forte progression des constructions en 2021/2022 livrées en 2023 et 2024.

- En 2026, la fiscalité devrait se stabiliser, la commune n'ayant pas de nouveaux programmes de logements de la même ampleur et le rythme des constructions ayant ralenti depuis 2023. La croissance des recettes fiscales reste donc portée par celle des bases, mais dans une perspective de ralentissement. En 2026 les bases sont revalorisées à concurrence de 0.8%.

Les attributions de compensation de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) restent un élément structurant des recettes d'impôts et taxes, mais leur niveau reflue légèrement depuis 2024 : cette baisse modérée est directement liée à la prise en charge du contingent SDIS (pompiers) par la CARO et aux ajustements issus de la dernière CLECT (compétence pluviale).

La requalification comptable des recettes de l'aire de camping-car intervenue en 2024 – bascule du chapitre 75 vers le 73 (73154) à la demande du comptable public – renforce la lisibilité du bloc "fiscalité et taxes assimilées" et explique le pic constaté en 2023 au chapitre 75.

#### Dotations et participations (chapitre 74) DGF, DSR et péréquation nationale

|      | Population<br>INSEE | DGF<br>€ | DSR<br>€ | DSR<br>Péréquation<br>rurale € | DSR<br>Cible<br>€ | Péréquation DNP<br>€ | Total DGF<br>€ |
|------|---------------------|----------|----------|--------------------------------|-------------------|----------------------|----------------|
| 2022 | 3 077               | 373 230  | 175 645  | 42 733                         | 77 868            | 51 960               | 721 436        |
| 2023 | 3 389               | 399 900  | 210 774  | 50 696                         | 84 901            | 61 767               | 808 038        |
| 2024 | 3 686               | 424 689  | 252 929  | 56 989                         | 91 838            | 73 769               | 900 214        |
| 2025 | 3 983               | 450 147  | 303 515  | 65 789                         | 104 661           | 87 727               | 1 011 839      |
| 2026 | 3 361               | 379 850  | 256 117  | 51 964                         | 88 317            | 74 027               | 850 276        |

Les dotations et participations constituent la deuxième source de revenus (30-35% des recettes totales), avec une dynamique très favorable depuis 2023 mais qui atteint un palier en 2026.

- La forte progression constatée sur 2023-2025 est largement conjoncturelle : elle résulte de la prise en compte, dans le calcul de la DGF, du nouveau niveau de population issu du recensement 2022. La hausse de population a mécaniquement revalorisé les composantes de la dotation (forfaitaire, DSR, DNP).
- Le rapport 2025 anticipait déjà un "retour à la normale" à compter de 2026, lié au recalcul de la population de la base aérienne : ce recalage statistique entraîne un repli des dotations, ce qui se retrouve dans le budget (dotation forfaitaire et DSR en baisse par rapport à 2025, tout en restant globalement supérieures à 2022).
- Pour 2025, le montant des dotations avait été arrêté sur la base des données 2024 ; 2026 s'inscrit dans la continuité, avec un ajustement à la baisse cohérent avec les informations transmises par l'État.

Les dotations restent élevées mais cessent de progresser : elles ne peuvent plus être considérées comme un relais durable de croissance des recettes, ce qui renforce l'importance de consolider les recettes fiscales et les produits propres.

### **Autres produits de gestion (chapitre 75) et produits spécifiques (77)**

Les autres produits de gestion courante constituent la troisième source de revenus (12-15% des recettes), avec un profil globalement stable mais marqué par des effets de périmètre et des événements exceptionnels.

- Le pic enregistré en 2023 (428 k€) provenait pour l'essentiel de l'activité de l'aire de camping-car, alors imputée au chapitre 75, et de l'indemnisation du sinistre de l'église (tempête 2020, indemnité d'environ 36 k€).
- À partir de 2024, l'imputation de l'aire de camping-car au chapitre 73 réduit mécaniquement le niveau du chapitre 75, cette correction comptable explique la baisse apparente des "autres produits de gestion", sans dégrader en réalité la ressource générale.
- En 2025, le recul du chapitre 75 est accentué par la fin du crédit-bail du cabinet de kinésithérapie (septembre 2024) et l'arrêt des locations résidentielles du 3 rue Drouet (Hôtel d'entreprises), du 3 rue des roses trémières (vendu), ce qui réduit durablement le portefeuille de loyers. Par ailleurs, le contexte économique peu favorable a conduit la commune à stabiliser les loyers commerciaux en soutien aux activités de proximité. Sur le parc d'entreprise, un commerçant a quitté le bâtiment en 2025. Non remplacé à ce jour. Considérant l'étendue des travaux à engager sur le bâtiment, il est nécessaire de se questionner sur la future destination du lieu (travaux pour valoriser le parc, vente pour limiter le déséquilibre financier ?).

Les produits spécifiques (chapitre 77):

- 2025 a été marqué par des produits de cessions d'immobilisations, qui expliquent les variations importantes des recettes totales – vente d'un immeuble rue des Roses Trémières (235 000 €).
  - 2026 ne reconduit pas ce type d'opération sur le budget prévisionnel (non autorisé) : le chapitre 77 retrouve un niveau faible, de nature purement technique (mandats annulés), ce qui traduit un recentrage sur des recettes récurrentes.
- Bien que des cessions soient prévues en 2026, elles ne peuvent figurer au budget primitif.

### **Atténuations de charges, reprises et excédent reporté**

Les atténuations de charges (remboursements de rémunérations) et les reprises sur provisions représentent des compléments de recettes utiles mais instables. Leur niveau varie selon les remboursements obtenus (maladie, prévoyance, etc.) et les mouvements sur provisions : 2026 se situe sur une trajectoire intermédiaire des deux années précédentes.

L'excédent de fonctionnement reporté reste très important, même s'il décroît progressivement :

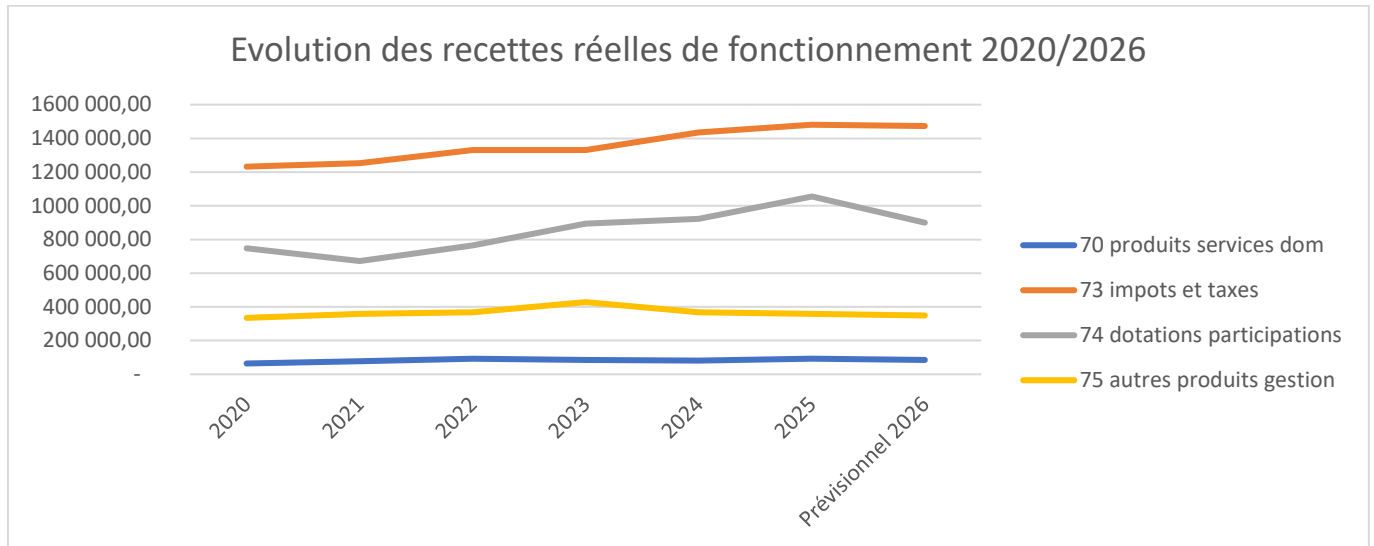
- Son niveau est exceptionnel en sortie de crise (excédent accumulé grâce à une maîtrise des dépenses, une baisse des dépenses courantes de fonctionnement et à des recettes ponctuelles),
- L'excédent continu constitue une ressource majeure pour équilibrer la section de fonctionnement et alimenter la section d'investissement. Par ailleurs il permet d'aborder les projets de manière sereine. Au-delà de 800 000 euros, l'excédent de fonctionnement couvre les investissements non valorisables (voirie, équipements...)

Cet excédent témoigne de la résilience financière de la commune :

- la ville de Soubise a su absorber le choc de 2020-2021, dû au COVID.
- la reprise des recettes à partir de 2022 et la consolidation en 2025 ont permis de retrouver un niveau supérieur à 2019,

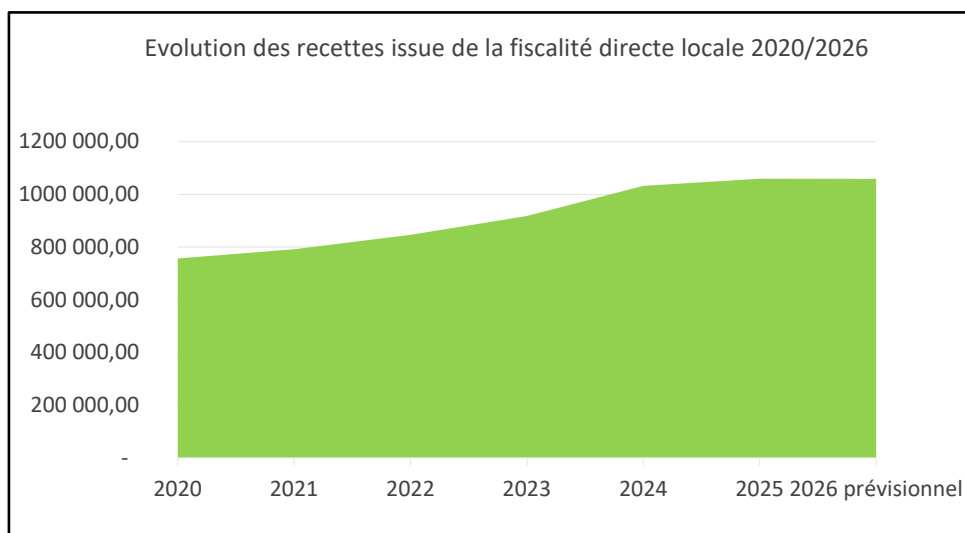
- 2026 marque une phase de stabilisation, avec des recettes plus “classiques” (hors cessions), en cohérence avec un contexte de baisse annoncée des dotations et de ralentissement des constructions.

L'enjeu pour les prochaines années sera de préserver cette base financière solide – fondée sur une fiscalité maîtrisée, des dotations encore significatives et un excédent de fonctionnement honorable– en évitant de financer des charges structurelles sur des recettes exceptionnelles et en continuant à contenir la progression des dépenses de fonctionnement.



## Dynamique des recettes – La fiscalité

|                  | 2020 (€) | 2021 (€) | 2022 (€)   | 2023 (€) | 2024 (€)  | 2025 (€)  | 2026 (€)<br>prévisionnel |
|------------------|----------|----------|------------|----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Fiscalité locale | 756 448  | 791 953  | 846 867,00 | 918 149  | 1 031 828 | 1 059 554 | 1 058 900                |



|      | Bases<br>prévisionnelles | Taux 2025 | Taux 2026<br>Proposition |
|------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| TFB  | 2 394 042                | 45,37     | 45,37                    |
| TFNB | 42 377                   | 50,87     | 50,87                    |

L'évolution de la fiscalité directe locale de la commune entre 2020 et 2026 a progressé, avec un palier récent et une stabilisation des recettes. Il faut noter que la fiscalité de la commune est grevée d'un coefficient correcteur soit 0.8745 de la recette fiscale.

### Progression 2020-2026

Entre 2020 et 2026, le produit fiscal passe de 756 448 € à 1 058 900 € (prévision 2026), soit une hausse d'environ 40% sur la période, illustrant un renforcement soutenu des ressources fiscales de la commune.

Cette augmentation s'explique à la fois par la dynamique nationale des bases d'imposition, la revalorisation annuelle des valeurs locatives et la montée en puissance de la taxe foncière sur les propriétés bâties, devenue la principale ressource fiscale du bloc communal après la réforme de la taxe d'habitation.

### Pic de croissance et ralentissement récent

Dans le prolongement de la période antérieure, la commune a connu un pic de croissance entre 2022 et 2023, avec une hausse de la fiscalité directe locale de 846 867 € à 918 149 €, soit près de 8,4%, portée

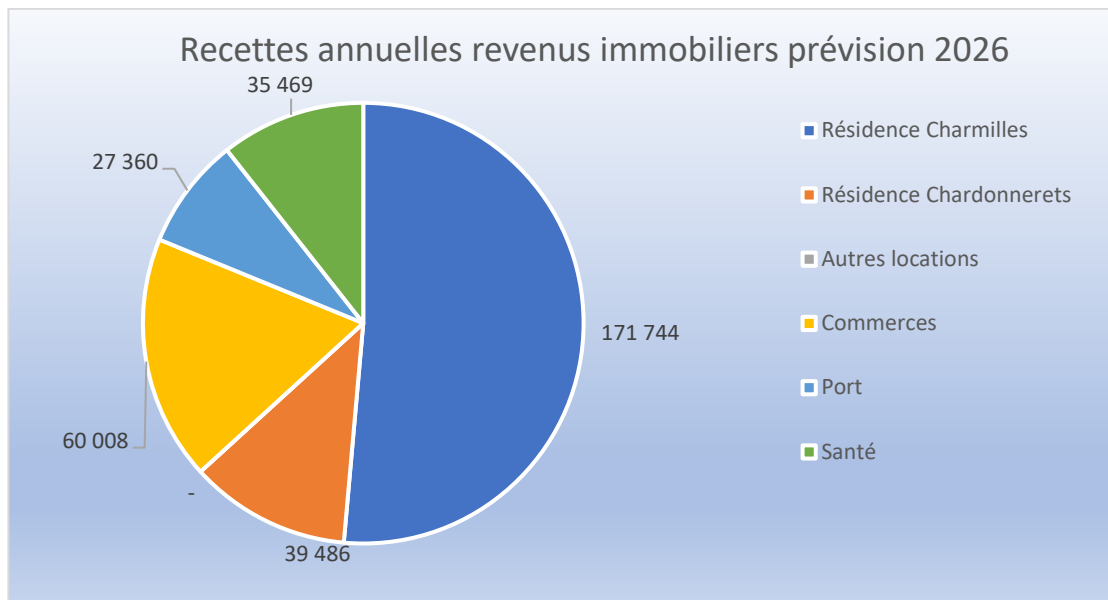
notamment par la revalorisation exceptionnelle des valeurs locatives autour de 7% en 2023, décidée pour tenir compte du contexte inflationniste. À partir de 2024, la progression se modère nettement : la fiscalité atteint 1 031 828, € en 2024 puis 1 059 555 € en 2025, avant une légère correction à 1 058 900 € en 2026 (prévision), traduisant la combinaison d'une revalorisation plus faible des bases (environ 1,7% en 2025 et 0.8% en 2026 au niveau national), d'une politique locale de stabilité des taux des vacances de logements liée à la difficulté d'accès à la propriété par des taux d'emprunt plus importants.

La commune bénéficie du dynamisme de la taxe foncière sur les propriétés bâties, qui constitue désormais le socle principal de la fiscalité après la suppression progressive de la taxe d'habitation pour les résidences principales suite à la réforme fiscale.

L'achèvement de programmes de construction de logements individuels et l'augmentation du nombre de foyers assujettis renforcent les bases fiscales de la commune, ce qui, combiné à la revalorisation nationale des valeurs locatives, soutient le niveau de produits.

Cette évolution confirme une capacité fiscale en progression, offrant à la collectivité des marges de manœuvre renforcées pour financer ses politiques publiques tout en maintenant une stratégie prudente sur les taux. Elle traduit une sensibilité des recettes communales aux décisions nationales de revalorisation des bases et à la dynamique locale de construction, ce qui appelle à une vigilance dans le suivi des projections fiscales et dans la programmation pluriannuelle des investissements.

## Recettes - Les Produits de Gestion



La commune de Soubise gère un parc immobilier diversifié comprenant 25 logements résidentiels, 13 cellules commerciales et 8 cellules dédiées aux services de santé. De plus, elle loue le port à sec et la capitainerie du Port. Pour l'année 2026, les revenus locatifs de ce patrimoine immobilier sont estimés à 334 000 €.

Différents évènements conduisent à une baisse des revenus fonciers de la collectivité :

- La cession de l'immeuble 5 rue des Roses trémières
- Gel des loyers commerciaux
- Vacances de la cellule commerciale du parc d'entreprise rue Drouet (tatoueur).
  
- Logements résidentiels : 211 230 €
  - ✓ Résidence Charmilles : 171 744 € (81% du total)
  - ✓ Les Chardonnerets : 39 486 € (19 % du total)
  - ✓ Logement La Poste : vacant
  
- Autres locations
  - ✓ Autres locations (garages) : 1 500 €
  
- Locaux commerciaux : 60 008 €
  - ✓ Parc d'entreprise : 15 468 €
  - ✓ Commerces du port : 8 640 €
  - ✓ Commerces de la place Emon : 20 820 €
  - ✓ La poste : 6800 €
  - ✓ Restaurant Estran : 8280 €
  
- Port : 30 360 €
  - ✓ Port à sec : 27 360 €
  - ✓ Capitainerie : 3 000 €

- Cellules de santé : 35 468 €

Les logements résidentiels représentent la majorité des revenus locatifs, suivis par les locaux commerciaux. Cette répartition souligne l'importance du parc de logements dans la stratégie immobilière de la commune, tout en maintenant une diversification des sources de revenus avec les commerces, le port et les services de santé. Toutefois, si les immeubles génèrent des recettes, il faut prendre en compte les obligations qui s'imposent à la collectivité en qualité de bailleur, le coût de l'entretien du parc et l'amortissement de la dette qui s'avère conséquente pour le parc résidentiel des Charmilles.

Dans un souci de transparence financière, les recettes issues des loyers de la capitainerie seront à terme affectées au budget du port, tout comme les produits du port à sec, afin d'assurer une meilleure sincérité des comptes.

## Les investissements

Considérant les échéances électorales, les investissements ont été arrêtés selon les projets initiés au cours de la mandature 2020/2026, arrivant à échéance. Par ailleurs, certains investissements sont indispensables pour le maintien du patrimoine communal et pour le déploiement des services.

Le projet de la Mornétrie sera intégré lors d'une décision modificative à l'issue des travaux des cabinets d'étude.

| <b>HORS OPERATION</b>      |   |                     |
|----------------------------|---|---------------------|
|                            | 001 - Déficit Investissement                                  |                     |
|                            | 16 - Emprunts et dettes assimilés - remboursement de capitaux | 392 000,00          |
|                            | 27 - Autres immobilisations financières                       | 20 000,00           |
|                            | Dépenses d'ordre SDEER  | 0,00                |
|                            | <b>Total dépenses réelles hors opérations</b>                 | <b>412 000,00</b>   |
| <b>OPERATIONS</b>          |   |                     |
| Salle des fetes            | 2023003 - BAT ETUDE TRAVAUX                                   | 10 000,00           |
| Médiathèque                | 2023011 - CULT MOBILIER MEDIATHEQUE                           | 1 500,00            |
| Cimetière                  | 2023014 - INFR OSSUAIRE CIMETIERE                             | 12 000,00           |
| Mornetrie                  | 2023016 - VOI TRAVAUX LA MORNETRIE                            | 0,00                |
| Ecole maternelle           | 2023022 - BAT RESTAURANT SCOLAIRE/ECOLE MATERNELLE            | 8 000,00            |
| Charmilles                 | 2024001 - BAT LOCATION CHARMILLE                              | 60 000,00           |
| Jardin convergences        | 2024002 - QDV JARDIN PARTAGE ET SOLIDAIRE CMJ                 | 20 000,00           |
| Chemin historique          | 2024005 - QDV CHEMIN HISTORIQUE CDS                           | 12 000,00           |
| Batiment Port              | 2024006 - BAT RISQUE SUBMERSION PORT                          | 90 000,00           |
| <b>ST Véhicules</b>        | <b>2024007 - ST UTILITAIRE 2025</b>                           | <b>25 000,00</b>    |
| Agencement bureau          | 2024008 - ADM EQUIPEMENT ET AGENCEMENT                        | 2 000,00            |
| Maison des associations    | 2024009 - CULT EQUIPEMENT MOBILIER MAISON DES ASSO            | 2 500,00            |
| Maison des associations    | 2025001 - BATIMENT MAISON DES ASSOCIATIONS                    | 5 000,00            |
| Stade                      | 2025008 - VOI VIDEOPROTECTION GYMNASSE                        | 11 000,00           |
| Informatique communication | 2025021 - ADM POSTE INFORMATIQUE COMMUNICATION                | 1 100,00            |
| Salle des Fetes            | 2026001 - CULT EQUIPEMENT MOBILIER SDF                        | 34 100,00           |
| Gymnase entretien batiment | 2026005 - EQUIPEMENT ENTRETIEN GYMNASSE                       | 14 000,00           |
| Mobilier urbain divers     | 2026005 - VOI MOBILIER URBAIN                                 | 10 000,00           |
| ST petit équipement        | 259 - ST EQUIPEMENTS SERVICES TECHNIQUES                      | 13 000,00           |
| Restaurant scolaire        | 265 - SCO EQUIPEMENTS RESTAURANT SCOLAIRE                     | 5 000,00            |
| Chardonnerets              | 267 - BAT LOCATIONS RENOVATION ENTRETIEN TRAVA                | 5 000,00            |
| Noel                       | 276 - VOI DECORATION FIN D'ANNEE                              | 5 000,00            |
| Eglise                     | 279 - BAT RENOVATION EGLISE                                   | 420 000,00          |
| Ecoles entretien           | 305 - SCO EQUIPEMENT ENTRETIEN LOCAUX                         | 5 000,00            |
| Ecoles                     | 306 - SCO DOTATION MOBILIER SCOLAIRE                          | 1 500,00            |
| Végétalisation             | 319 - QDV VEGETALISATION POINT FRAICHEUR                      | 3 000,00            |
|                            | <b>Total dépenses opérations d'invest.</b>                    | <b>775 700,00</b>   |
| Peril A 799                | 296 - PERIL A 799 35 rue Drouet                               | 50 000,00           |
|                            | <b>Total compte de tiers</b>                                  | <b>50 000,00</b>    |
| RESERVE                    | 290 - ADM PROVISION AUTRE FDR                                 | 1 240 010,19        |
|                            | <b>Total opération investissements</b>                        | <b>2 065 710,19</b> |
|                            | Total dépenses d'investissement                               | 2 477 710,19        |

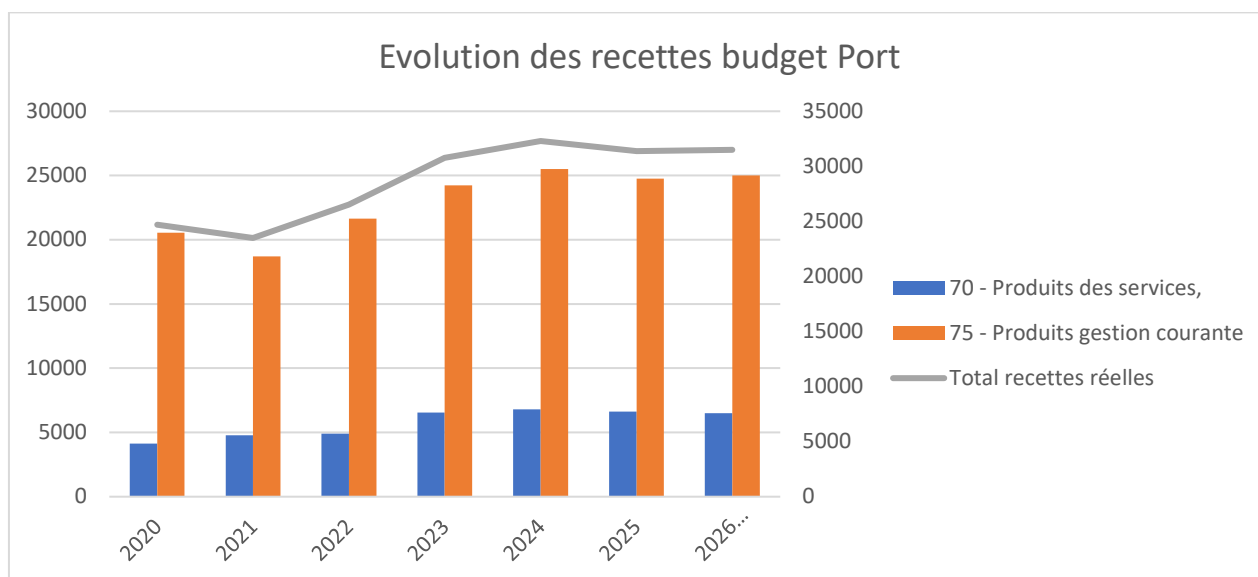
## BUDGET PORT (26600) – COMMUNE DE SOUBISE

### Objectif du budget annexe Port

Le budget annexe du port de Soubise constitue un outil autonome de gestion qui retrace l'ensemble des recettes et dépenses liées à l'exploitation courante du port. Il couvre spécifiquement l'entretien des cales et corps-morts, la maintenance réglementaire des équipements portuaires, le paiement de l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) due à l'État, ainsi que les mesures de sécurité et de police fluviale.

L'intérêt principal de cette structure budgétaire est d'isoler les coûts spécifiques du port du budget principal de la commune, permettant ainsi une meilleure visibilité et une responsabilisation accrue de l'activité portuaire.

### État des recettes réelles de fonctionnement



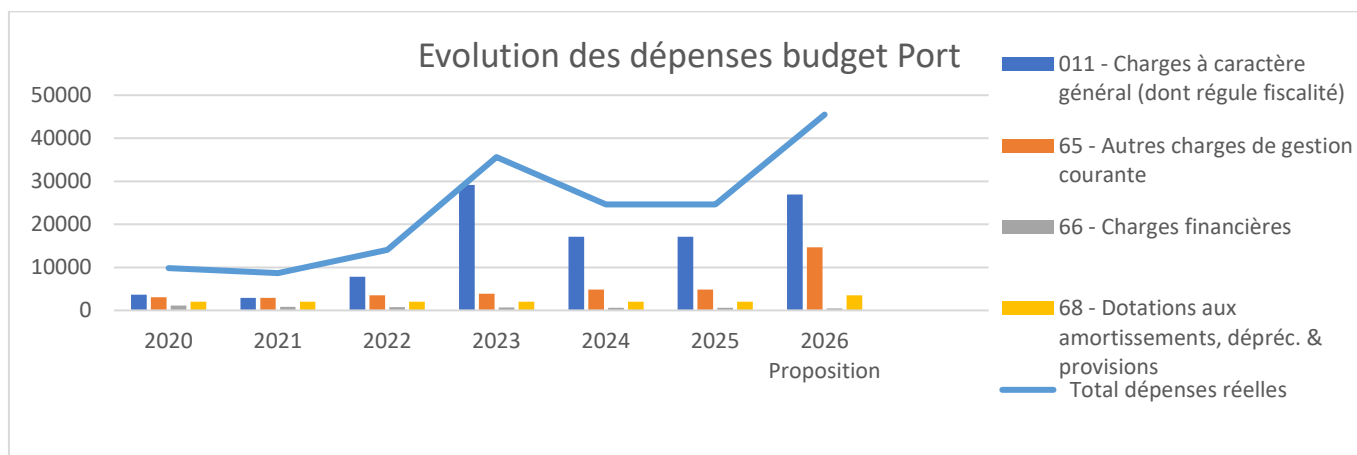
Les recettes réelles de fonctionnement du port affichent une dynamique positive issue de la reprise post-COVID, bien que le budget primitif 2026 prévoie un léger recul par rapport à 2025.

Les produits des services (chapitre 70), issus des redevances en régie de pêche, sont estimés à 6 500 € en BP 2026 après 6 630 € réalisés en 2025 et 7 350 € en 2024.

Les produits de gestion courante (chapitre 75), principalement issus du contrat de gérance avec Port Ad'hoc, atteignent 25 000 € en 2026 contre 24 757 € en 2025.

L'excédent de fonctionnement reporté, élément clé de stabilité, s'élève à 24 400 €, en baisse de 6,3% par rapport à 2024 (26 037 €). La situation proposée pour le budget 2026 est prudente compte tenu du contexte économique ambiant.

## Progression des dépenses de fonctionnement



Les charges courantes de fonctionnement ont connu une hausse notable en 2025, passant de 10 676 euros en 2024 à 20 793 euros, Cette progression s'explique principalement par les prestations de services qui représentent désormais 90% des charges courantes.

Ces prestations incluent l'entretien des cales désormais assuré par un salarié dédié de l'entreprise privée Port Ad'hoc via une convention spécifique, la maintenance réglementaire des installations, ainsi que les contreparties liées au contrat de gérance. Par ailleurs, les autres charges de gestion courante, notamment l'AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire) versée à l'État, ont progressé de manière continue.

Le principe de la convention pour l'entretien des cales permet d'imputer au budget port le coût réel de son fonctionnement, alors que ces charges (notamment personnel via contrats aidés) étaient auparavant supportées par le budget principal de la commune.

### Pic exceptionnel des charges en 2023

Les charges à caractère général ont enregistré un pic brutal de 29 144 € en 2023, lié à l'opération exceptionnelle de désenvasement du port mené en collaboration avec le Département. Ce montant exceptionnel, bien au-dessus des niveaux habituels, a fortement impacté le solde reporté de l'exercice.

La situation s'est partiellement rétablie en 2024 et 2025 avec une stabilisation à 17 100 € de charges courantes par an, reflétant un retour à une gestion courante plus sereine après cette intervention lourde.

### Diagnostic de fragilité structurelle

Le modèle budgétaire du port de plaisance reste fragile malgré les améliorations observées. En 2023, la diminution brutale du solde reporté a résulté directement du coût du désenvasement.

L'exercice 2024 a marqué une reprise partielle avec un excédent cumulé de 26 037 €, grâce à une optimisation de l'activité plaisance et un meilleur recouvrement des droits de pêche.

Cependant, 2025 voit ce solde reculer à 24 400 € (-6,3%), et le budget primitif 2026 ne prévoit pas de consolidation significative.

Il est nécessaire de noter une baisse de fréquentation de l'activité de plaisance conjuguée à une baisse de la durée de pêches à la civelle (baisse des quotas). Cette situation engendre une diminution des recettes globales.

## **Mesures de clarification budgétaire.**

Dans le cadre d'une régularisation budgétaire exigée par la Cour des comptes, un transfert de recettes du budget principal vers le budget annexe port se fera à compter de 2027.

Il porte sur les loyers issus de la location de la capitainerie et du port à sec, qui représentent des produits directement liés à l'activité portuaire.

Ce transfert, logique au regard du principe de spécialisation budgétaire, n'a pu être réalisé plus tôt en raison de la charge d'un emprunt contracté par le budget principal pour l'aménagement du port à sec, dont l'échéance finale interviendra en décembre 2026.

Cette mesure permettra d'équilibrer le budget port et d'en faire un outil plus transparent et autonome.

## **Actions réalisées et en cours d'exécution**

Plusieurs actions concrètes ont été menées pour moderniser le port. La maintenance des corps-morts défectueux a été achevée et les pontons ont été repris par les agents communaux et les salariés de Port Ad'hoc.

Par ailleurs, les usages des embarcations et annexes mises à disposition de Port Ad'hoc ont été formalisés.

La priorité portera sur les transferts de recettes, la signalétique portuaire et de police fluviale, et la poursuite des efforts d'optimisation (niveau d'occupation des corps morts, amélioration de l'offre).

## BUDGET CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE (26001)

### Genèse et objectifs du projet

Le projet de centrale photovoltaïque de la commune de Soubise a été conçu et réalisé en 2012, sous l'impulsion de la Région Poitou-Charentes, dans un contexte de volonté politique forte d'accélération des productions innovantes d'énergie renouvelable.

Au-delà de la dimension énergétique, le projet s'est inscrit dans une logique d'aménagement global du territoire communal. L'implantation de la centrale a permis la création, sous le site de production, des ateliers municipaux, libérant ainsi du foncier stratégique en centre-ville. Cette opération a rendu possible l'implantation de la nouvelle école communale à l'emplacement des anciens ateliers, illustrant une approche intégrée mêlant transition énergétique et requalification urbaine.

La centrale affiche aujourd'hui une puissance installée de 109 kWp (kilowatt-crête), confirmant son rôle structurant dans le patrimoine énergétique communal

### Cadre contractuel et perspectives énergétiques

Le site est exploité dans le cadre d'une convention d'obligation d'achat par EDF, dont l'échéance est fixée au 31 juillet 2032. Cette convention garantit jusqu'à cette date un tarif d'achat sécurisé de l'électricité produite, constituant la principale ressource du budget annexe.

Anticipant la fin de ce dispositif, la commune a engagé une réflexion prospective avec le CRER (Centre Régional des Énergies Renouvelables) afin de valoriser le site au-delà de 2032, notamment par une conversion vers un modèle d'autoconsommation collective. Cette orientation permettrait de renforcer la résilience énergétique locale tout en réduisant la dépendance aux mécanismes de soutien nationaux.

### Diagnostic budgétaire et interventions correctrices

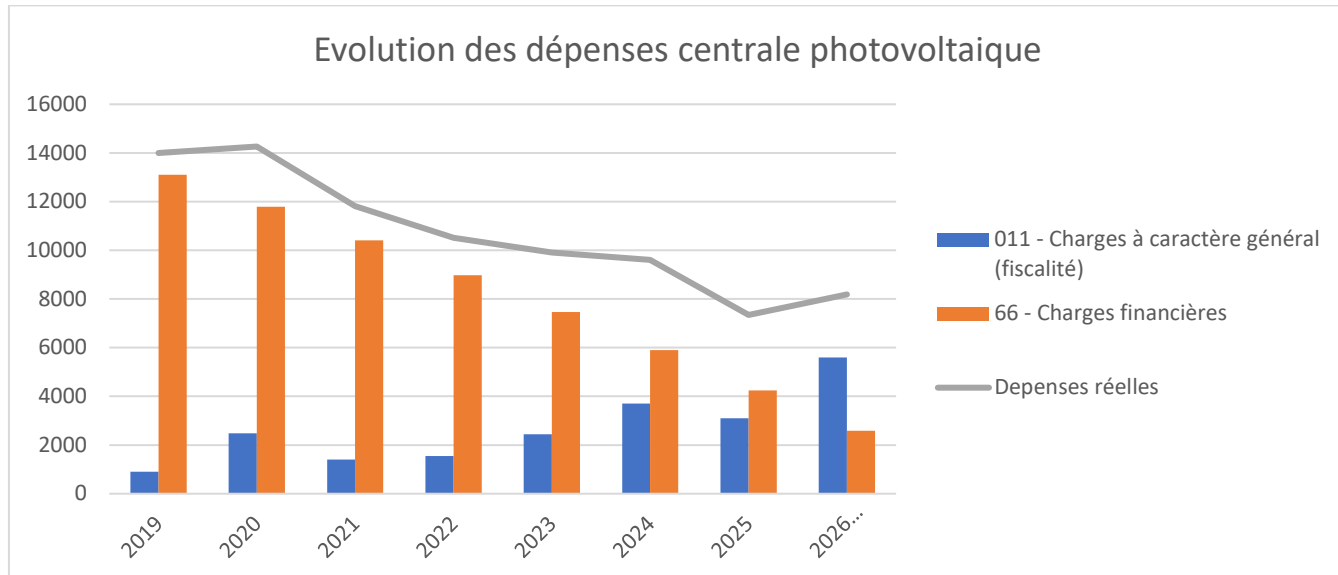
La Cour des comptes avait mis en évidence les difficultés structurelles de gestion du budget annexe de la centrale photovoltaïque, caractérisées par un déséquilibre récurrent entre recettes et charges.

Pour répondre à ces observations :

- En 2021, une dotation exceptionnelle de 117 000 € a été versée par le budget principal au budget annexe afin de rétablir l'équilibre financier, conformément aux recommandations formulées
- Depuis 2022, le budget principal verse une avance annuelle de 20 000 €, destinée à assurer l'équilibre du budget annexe.
- Cette avance est remboursable à compter de 2028, à l'extinction du prêt principal, et s'inscrit dans une trajectoire financière désormais encadrée.

Par ailleurs, la commune devra, entre 2028 et 2032, procéder au remboursement de l'avance consentie par la Région Poitou-Charentes, ce qui constitue un enjeu majeur de soutenabilité à moyen terme.

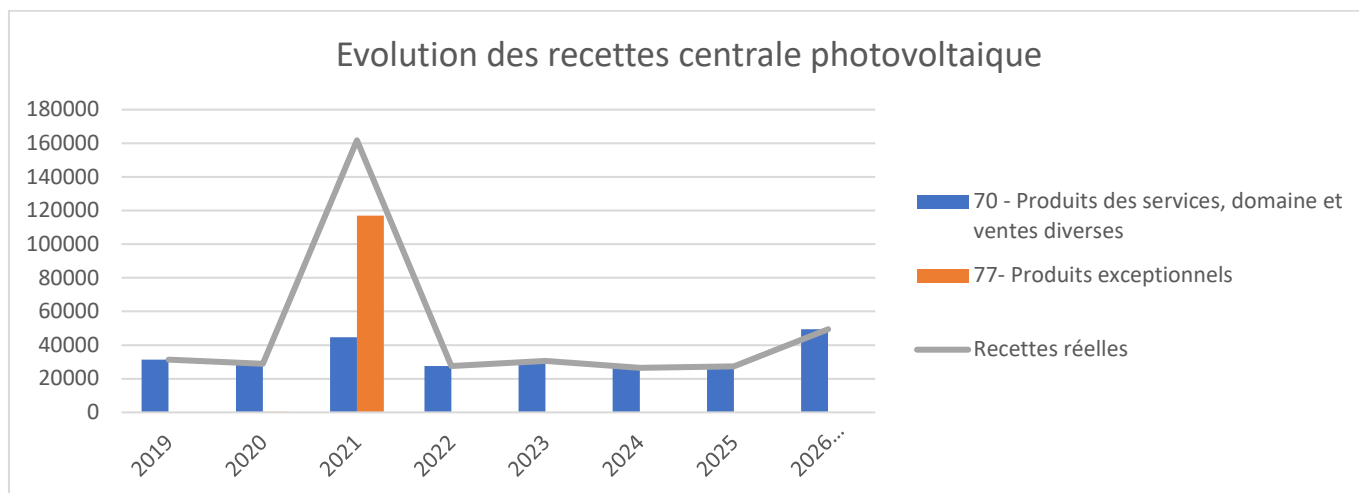
## Évolution des dépenses de fonctionnement



Les charges de fonctionnement demeurent structurellement élevées, bien que leur dynamique soit contrastée selon les postes.

- Les charges à caractère général (chapitre 011) ont fortement progressé depuis 2019, sous l'effet cumulé de la fiscalité (notamment l'IFER) et des besoins croissants de maintenance.
- Pour 2026, une enveloppe renforcée est prévue afin d'assurer un nettoyage complet de la centrale et une maintenance préventive renforcée, condition indispensable au maintien des performances.
- Les charges financières (chapitre 66) suivent en revanche une baisse, passant de plus de 13 000 € en 2019 à environ 4 200 € en 2025, du fait de l'extinction progressive du prêt contracté en 2012 .

## Structure et évolution des recettes de fonctionnement



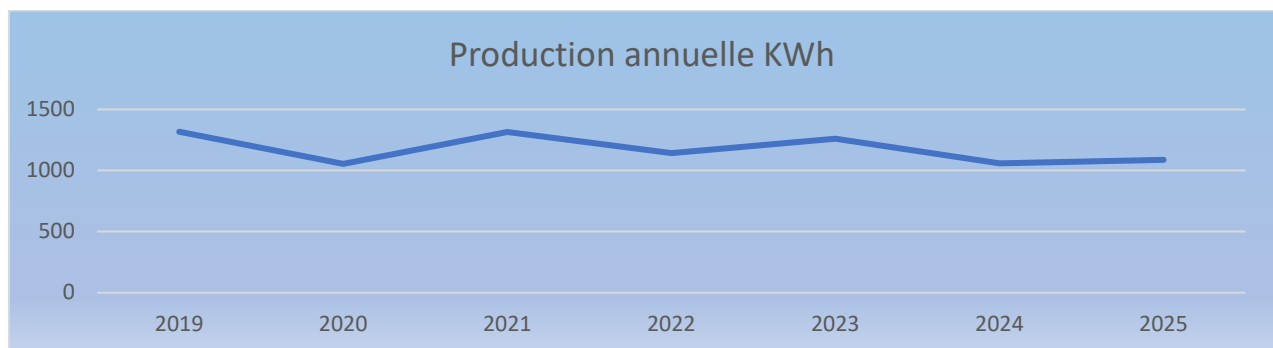
Les recettes du budget annexe reposent quasi exclusivement sur les produits de la vente d'électricité (chapitre 70).

Ces recettes présentent une forte volatilité, liée à la variabilité de la production et à des régularisations comptables ponctuelles.

Afin d'assurer l'équilibre budgétaire, le budget primitif 2026 prévoit un niveau de recettes rehaussé, atteignant environ 47 500 € pour équilibre.

Les autres produits de gestion courante apparaissent de manière exceptionnelle, principalement lors des exercices marqués par des apports du budget principal.

## Analyse de la production photovoltaïque



La centrale a atteint des pics de production en 2019 et 2021, tandis que 2020 et 2024 se distinguent par des niveaux particulièrement bas.

Ces variations s'expliquent par plusieurs facteurs :

- les conditions d'ensoleillement, naturellement fluctuantes,
- l'encrassement des panneaux, affectant directement le rendement (ensablement...),
- des dysfonctionnements techniques, notamment la panne de deux onduleurs en 2024, identifiée comme un facteur majeur de sous-performance

## Diagnostic de fragilité et enjeux à moyen terme

Malgré une amélioration progressive du pilotage budgétaire, le modèle économique de la centrale photovoltaïque demeure fragile.

Il reste dépendant :

- des avances du budget principal,
- de la fin programmée des dispositifs de soutien,
- de la capacité de la commune à maintenir un niveau de production optimal.

La période 2028–2032 sera déterminante, avec le cumul du remboursement des avances et la fin de l'obligation d'achat.

## Perspectives et actions préconisées

Afin de consolider durablement le budget annexe, plusieurs orientations sont à engager :

- Renforcement de la maintenance préventive, avec un calendrier de nettoyage régulier, un suivi technique accru et un contrat adapté.
- Analyse fine des données de production, pour détecter rapidement les écarts de performance,
- Préparation active après 2032, en structurant un projet d'autoconsommation collective, pour la sécurisation financière de la commune en cohérence avec les objectifs de transition énergétique.

## BUDGET STATION DE CARBURANTS (26002)

### Contexte d'exploitation

La gestion de la station de carburants du Port de Soubise est assurée en régie directe par les services de la ville depuis 2016, suite à la cessation d'activité du dernier exploitant privé.

Cette reprise a été motivée par la volonté de maintenir un service public essentiel : assurer une desserte en carburant sur la Charente, à proximité de l'océan, pour les plaisanciers et les pêcheurs. Ce service est particulièrement stratégique pour les usagers du port à sec qui bénéficient ainsi d'une solution d'avitaillement de proximité.

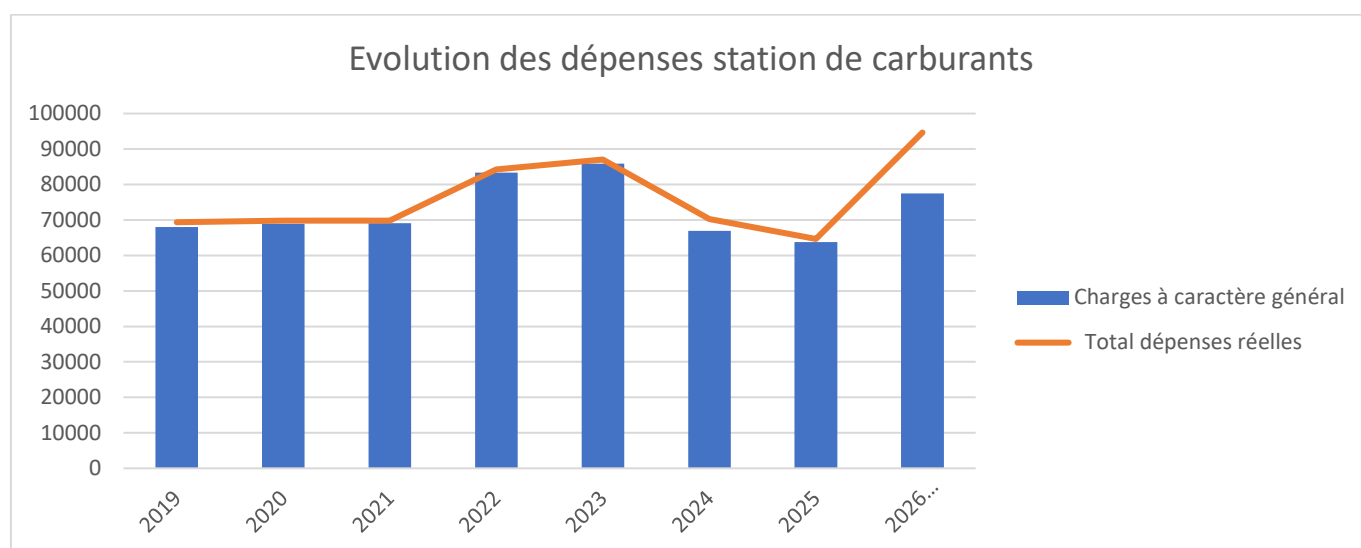
Pour financer la reprise et la remise en état initiale, la commune a contracté un emprunt de 50 000 €, dont le remboursement court jusqu'en octobre 2031.

### Modalités d'approvisionnement et gestion des coûts

L'approvisionnement en carburant est sécurisé par un marché en procédure adaptée négocié tous les trois ans, le dernier ayant été conclu fin 2025.

Le budget subit directement la volatilité des marchés pétroliers. Après une hausse significative des charges en 2022 (+20%) due au pic du prix du baril, l'exercice 2024 a marqué une baisse des dépenses de 16,7%. Pour 2026, les prévisions d'achats de carburants (compte 6066) s'établissent à 43 000 €, soit une stabilité relative par rapport aux 42 529 € budgétés en 2025.

### Analyse des dépenses



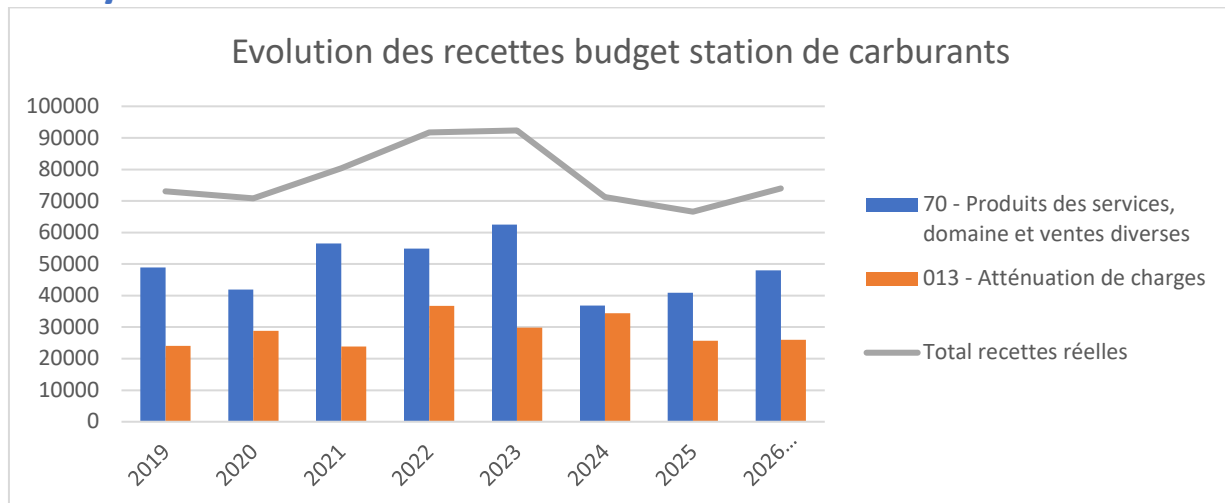
L'équilibre financier de la station repose sur une corrélation directe, mais fragile, entre le coût d'achat des produits et le volume des ventes réalisées.

Les dépenses sont directement liées au cours du pétrole notamment à la date d'approvisionnement des cuves. La collectivité ne maîtrise pas l'évolution des cours après l'approvisionnement.

Cette situation souligne que notre marge de manœuvre reste limitée à 10 centimes par litre.

Pour 2026, la stratégie budgétaire prévoit une reprise avec une hausse des ventes de 11,2% (48 000 €) pour des dépenses de carburants quasi stables à 43 000 € (compte 6066) et une optimisation des stocks en fin d'année, visant ainsi à stabiliser une rentabilité qui demeure précaire

## Analyse des Recettes



Le Budget 2026 table sur une dynamique de reprise avec une hausse escomptée de 11 % des ventes.

## Diagnostic de fragilité et maîtrise des risques

L'équilibre financier de la station demeure très fragile. Plusieurs facteurs de risques sont identifiés :

- Faible rentabilité : La marge de manœuvre est réduite à seulement 10 centimes par litre de carburant vendu.
- Équipements vieillissants : L'installation nécessite des investissements réguliers, comme le remplacement des tuyaux prévu pour un montant de 6 000 € et une prévision de remplacement des dispositifs de distribution à moyen terme.
- Sécurisation environnementale : Un point important a été solutionné suite à la négociation des assurances en 2025 ; les risques de pollution générés par les cuves de la station sont désormais garantis, protégeant ainsi la collectivité d'un sinistre majeur en cas de submersion.
- Le budget 2026 intègre 4 772,77 € au compte 6541, pour équilibre.

## Perspectives et Recommandations

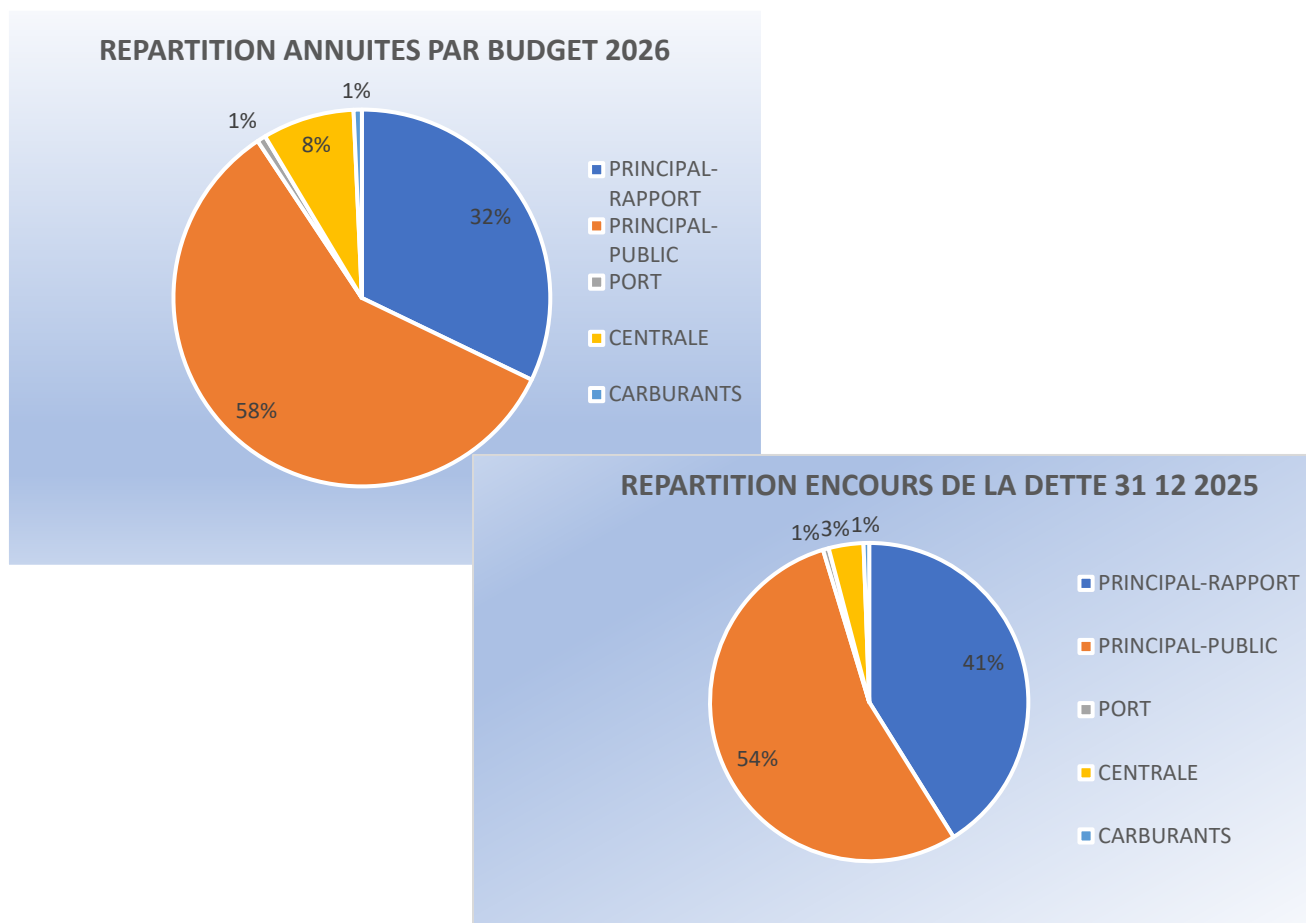
Face à cette rentabilité précaire, la gestion reste prudente. Une ligne de trésorerie de 25 000 € est ouverte annuellement pour assurer le réapprovisionnement des stocks.

Il est recommandé de poursuivre l'exploration de nouveaux modèles économiques pour améliorer la marge d'exploitation tout en garantissant ce service de proximité indispensable à l'attractivité du port de Soubise. La perspective d'une reprise en gérance ou en concession est à explorer.

## Structure de la dette

Au 1er janvier 2026, l'encours total de la dette de la commune de Soubise s'établit à 3 742 000 euros. Cet endettement global reste maîtrisé au regard des investissements réalisés au cours des dernières années et de la capacité de désendettement qui demeure stable et soutenable.

### Répartition de l'endettement



L'analyse de la structure de la dette met en évidence une orientation équilibrée entre le financement des services publics locaux et le développement du patrimoine générateur de revenus.

- 54% (soit env. 2 021 000 €) sont affectés au budget principal, c'est-à-dire au financement des équipements relevant du service public :
  - Bâtiments publics : 32%
  - Équipements scolaires : 37%
  - Voirie et aménagements : 30%.

Cette répartition témoigne d'une politique d'investissement tournée vers le maintien et la modernisation des infrastructures de proximité, contribuant directement à la qualité de vie des administrés.

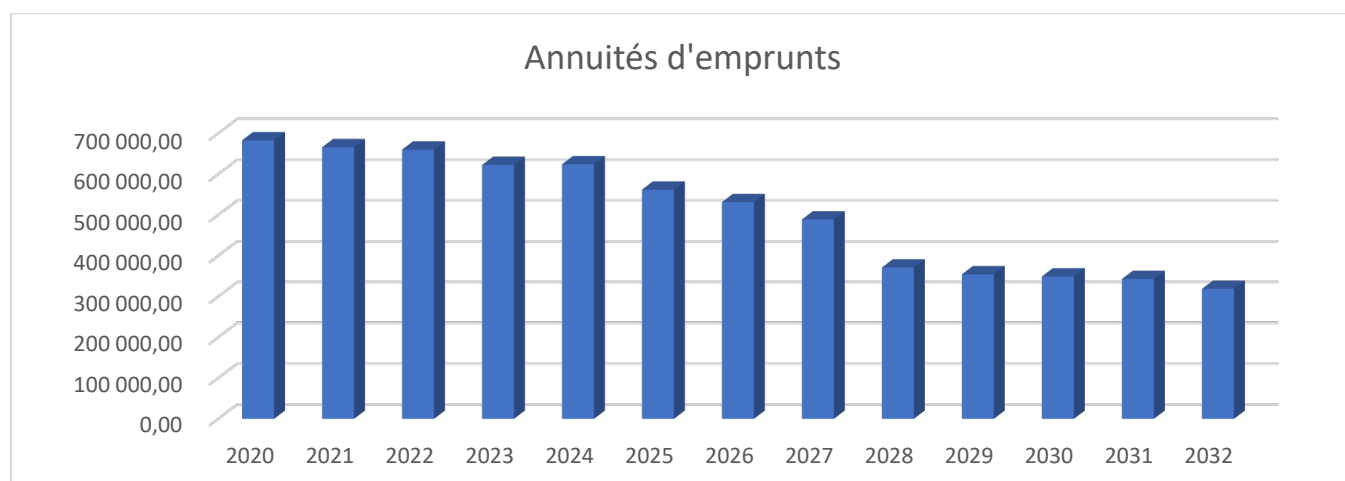
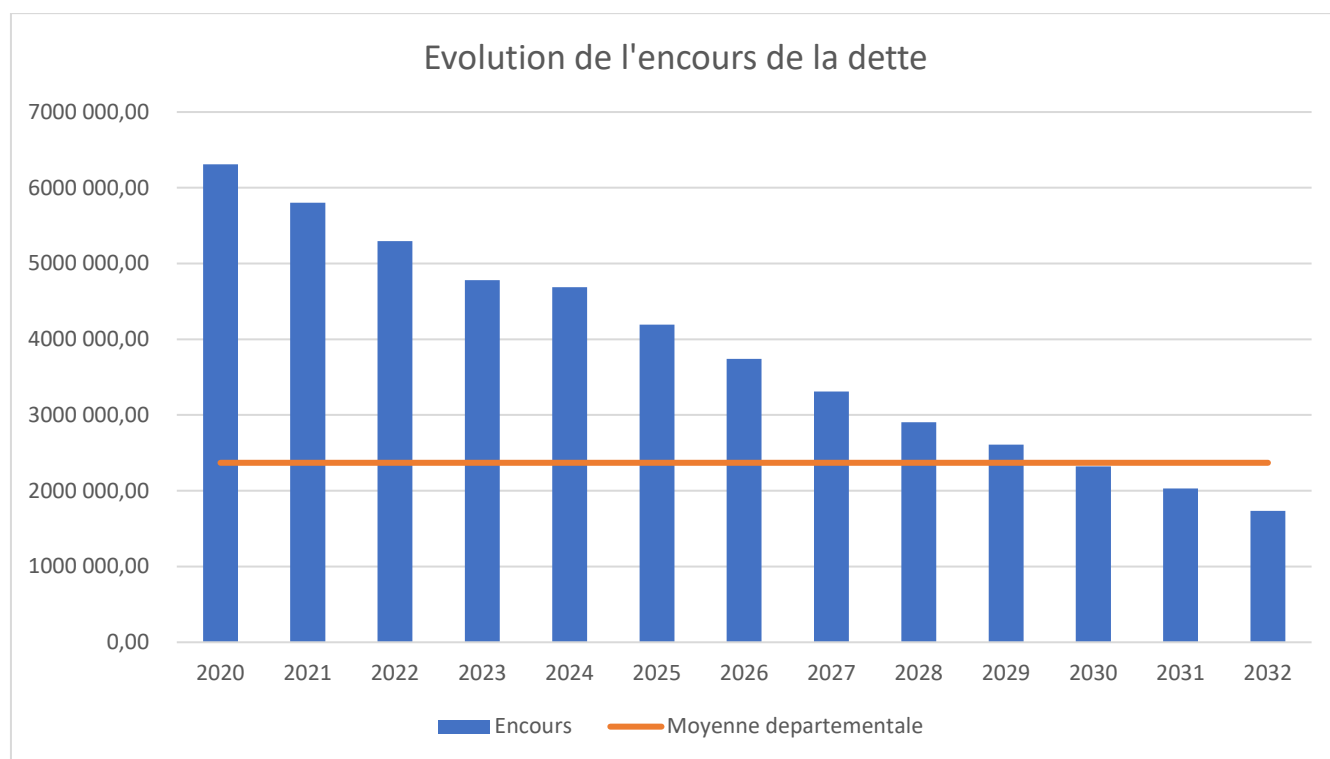
- 41% (soit env. 1 534 000 €) concernent les immeubles de rapport destinés à générer des recettes locatives :
  - Parc résidentiel locatif : 72%
  - Commerces : 4%

- Bâtiments dédiés à la santé : 24%.

Cette part de la dette s'inscrit dans une logique patrimoniale : les revenus immobiliers nets de charges s'élèvent à 334 000 €, pour une annuité d'emprunt de 170 882 €. Ces actifs contribuent donc positivement à l'équilibre financier global.

- 3% de l'encours (env. 112 000 €) concernent la centrale photovoltaïque, majoritairement financé par une avance de la Région Nouvelle-Aquitaine dont le remboursement débutera en 2027. Un point de vigilance est toutefois à souligner concernant le profil d'annuités cumulées à partir de cette date.
- Enfin, 2% de la dette (env. 75 000 €) sont rattachés aux équipements du port et à la station de carburant, actifs économiques structurants pour la commune.

### Évolution du profil de la dette



Depuis 2020, l'encours de la dette connaît une diminution régulière de 8 à 11% par an, traduisant la politique de désendettement engagée. L'exercice 2023 constitue une exception, avec la souscription d'un nouvel emprunt de 400 000 €, nécessaire au financement d'acquisitions immobilières destinées à maintenir l'offre de soins sur le territoire communal.

Parallèlement, les annuités d'emprunt ont diminué de 18% entre 2020 et 2025, ce qui traduit la maîtrise de l'endettement et la gestion prudente des échéanciers.

### **Perspectives d'évolution**

L'année 2027 marquera une étape significative : les annuités devraient diminuer de 117 000 € entre 2027 et 2028, en raison de la fin de plusieurs prêts, notamment ceux :

- des ateliers municipaux,
- des travaux de réfection de voirie,

à l'exception du prêt relatif aux travaux du centre-bourg (2016–2019), dont l'échéance reste fixée à 2037. Cette même période correspondra également à l'extinction du prêt principal de la centrale photovoltaïque, améliorant encore la capacité financière de la commune.

### **Capacité future d'investissement**

Afin d'assurer le maintien du patrimoine communal et la poursuite des projets structurants, la commune peut envisager, dans des conditions soutenables, un nouvel endettement estimé à 1,5 million d'euros sur la période 2026–2032.

Compte tenu du calendrier d'amortissement actuel et des revenus générés par le patrimoine locatif, cette perspective reste compatible avec une gestion financière équilibrée, conforme aux capacités de remboursement futures de la commune.

## CONCLUSION

L'exercice 2026 marque un tournant pour la ville de Soubise. Après une phase de redressement financier rigoureuse ayant permis la sortie du réseau d'alerte préfectoral en 2023, la commune dispose désormais d'une assise plus saine.

Cependant, elle doit composer avec un environnement national marqué par une baisse des dotations d'État en euros constants et une hausse des charges de personnel et d'énergie.

L'exercice 2026 constituera une variable de comparaison pour les prochains exercices. Les derniers budgets ont été frappés par différents événements qui ne permettaient pas de bénéficier d'une évolution lisible : crises sanitaires, régularisation des comptes suite au contrôle de la cour régionale des comptes, dérégulation des dotations suite aux mouvements démographiques...

### Les grandes lignes pour l'année 2026

L'année 2026 est définie comme une année de consolidation et de prudence :

- Masse salariale : Une progression est intégrée pour faire face aux réformes sociales et aux besoins des services (scolaire, technique). L'exercice 2026 devra constituer une année de régulation de la masse salariale (planification des mouvements, organisation, qualification du besoin...)
- Investissements prioritaires : Le budget 2026 se concentre sur l'achèvement des projets engagés et le maintien du patrimoine, avec un effort majeur sur la rénovation de l'église (420 000 €) et des interventions sur les bâtiments du port et des écoles. Sur la compétence voirie, le projet d'aménagement de la Mornétrie sera engagé en 2026.

Les études engagées sur la salle des fêtes, l'école élémentaire, le restaurant scolaire, l'hôtel de ville et le complexe sportif devront faire l'objet d'une planification et d'arbitrages.

- Fiscalité locale : les élus de la commune privilégient la stabilité des taux malgré la revalorisation nationale des bases limitée à 0,8 %.
- Désendettement : La poursuite de la réduction de la dette reste une priorité pour garantir la capacité future d'autofinancement.

### Perspectives pour la mandature 2026 / 2032

La mandature à venir doit s'inscrire dans une vision de développement durable et de renforcement du cadre de vie :

- Capacité d'investissement : Grâce à la baisse significative des annuités de la dette attendue entre 2027 et 2028 (extinction de plusieurs prêts), la commune pourra envisager un nouvel endettement soutenable estimé à 1,5 million d'euros pour financer de futurs projets structurants.
- Transition Écologique : Accélération des projets écoresponsables (végétalisation, circuits courts, rénovation énergétique) pour répondre aux risques climatiques et à la réduction du Fonds Vert.
- Habitat et Démographie : Bien que sous le seuil des 3 500 habitants (3 361 habitants), la ville poursuivra une réflexion sur l'offre locative à loyer modéré pour favoriser la mixité sociale et l'accueil de jeunes familles.
- Valorisation du Patrimoine : Poursuite des plans de remise en état (Hôtel des Rohan, église) et optimisation du parc immobilier communal (résidentiel et commercial).

## Pièces annexes

## LEXIQUE DES ABREVIATIONS

| Abréviation            | Signification   | Application  |
|------------------------|---|--|
| AE                     | Autorisations d'engagement                                | Plafond maximal des dépenses pouvant être engagées (surtout utilisé en pluriannuel).   |
| AP                     | Autorisation de programme (en investissement pluriannuel) | Limite de dépenses d'investissement pour un programme pluriannuel.   |
| BP                     | Budget primitif   | Budget voté en début d'exercice, qui fixe les autorisations de dépenses et de recettes pour l'année.                                       |
| BS                     | Budget supplémentaire                                     | Budget voté après l'arrêté du compte administratif, pour intégrer le résultat de l'exercice précédent (excédent ou déficit) et l'affecter. |
| CA                     | Compte administratif                                      | Document qui constate les réalisations effectives de l'exercice (recettes encaissées, dépenses mandatées), présenté par le maire.          |
| CAF                    | Capacité d'autofinancement                                | Excédent de fonctionnement qui permet de financer l'investissement sans recourir à l'emprunt.  |
| CAO                    | Commission d'appel d'offres                               | Commission qui examine les offres dans certains marchés publics.   |
| CCTP                   | Cahier des clauses techniques particulières (CCTP)        | Document contractuel décrivant le besoin et les conditions spécifiques d'exécution.  |
| CCID                   | Commission communal des impôts directs.                   |  |
| CD / CDD subventionnel | Convention de financement ou convention de subvention     | Document encadrant l'octroi d'une subvention (objet, montant, modalités de versement).   |

| Abréviation   | Signification   | Application  |
|---------------|---|--|
| CF            | Compte de gestion du comptable public   | Compte tenu par le comptable de la DGFIP, qui doit correspondre au compte administratif du maire.  |
| CP            | Crédits de paiement   | Plafond des dépenses pouvant être payées sur l'exercice.   |
| DGF           | Dotation globale de fonctionnement  | Principale dotation de l'État versée à la commune.   |
| DGFIP         | Direction générale des Finances publiques   | Administration de l'État en charge, entre autres, du comptable public de la commune.   |
| DM            | Décision modificative   | Décision qui ajuste en cours d'année les crédits ouverts au budget (transferts, ouvertures de crédits, inscriptions de recettes nouvelles).  |
| DSR           | Dotation de solidarité rurale   | Composante de la DGF destinée à renforcer les moyens financiers des communes rurales, notamment celles en difficulté ou avec des charges particulières.  |
| Epargne brute | Excédent des recettes de fonctionnement sur les dépenses de fonctionnement                            | Indicateur de la marge de manœuvre financière de la commune.   |
| FCTVA         | Fonds de compensation de la TVA   | Remboursement partiel de la TVA payée sur les dépenses d'investissement.   |
| FPIC          | Fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales                                     | Mécanisme de solidarité financière entre territoires.  |
| M4            | Instruction budgétaire et comptable applicable aux services publics industriels et commerciaux (SPIC) | Elle reprend une logique proche de la comptabilité privée (notion de résultat, d'exploitation, etc.) adaptée aux services gérés comme des activités marchandes. La M4 est spécifique aux SPIC, qui fonctionnent avec des règles proches d'une entreprise (équilibre par les recettes des usagers, analyse de résultat), quand M57 vise les activités |

| Abréviation        | Signification  | Application   |
|--------------------|--|---|
|                    |  | de service public administratif (dotations, fiscalité, subventions, etc.).  |
| M57                | Instruction budgétaire et comptable M57  | Cadre budgétaire et comptable applicable à la plupart des communes (en remplacement progressif de M14). La M57 s'applique aux budgets « administratifs » (commune, CCAS, budgets annexes à caractère administratif) et regroupe l'ensemble des anciennes nomenclatures (M14, M52, etc.) dans un cadre commun. |
| MAPA               | Marché à procédure adaptée   | Procédure plus souple applicable sous certains seuils.  |
| RH                 | Ressources humaines  | Ensemble des sujets liés aux agents de la commune (masse salariale, GVT, etc.).   |
| Taux d'endettement | Indicateur qui rapporte l'encours de dette à des éléments comme les recettes réelles de fonctionnement | -   |