CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2025
SOMMAIRE DES ANNEXES AUX DELIBERATIONS
– Première partie –

FINANCES - RESSOURCES :

20251218_1- ANNEXE 1 – RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES

2026

Conseil municipal du 18 décembre 2025

Préambule

Un débat sur les orientations budgétaires de la Commune est, chaque année, inscrit à l'ordre du jour du Conseil Municipal conformément aux dispositions de l'article L. 2312-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Il répond à l'impératif de préparation du budget de l'exercice, voté au plus tard le 15 avril de l'année en cours (le 30 avril pour les années électorales).

Le débat d'orientations budgétaires (DOB) s'inscrit dans le cadre réglementaire :

- la tenue d'un débat d'orientations est obligatoire dans les communes de plus de 3 500 habitants ;
- le débat n'a aucun caractère décisionnel, sa tenue doit faire l'objet d'une délibération (prise d'acte) afin que le représentant de l'État puisse s'assurer du respect de la loi.

Pour les communes appliquant la nomenclature M57, soit pour la Ville depuis le 1er janvier 2024, ce débat doit se tenir dans les dix semaines qui précèdent le vote du budget, conformément aux dispositions de l'article L. 5217-10-4 du CGCT.

Ce DOB doit être éclairé par un rapport d'orientations budgétaires (ROB) dont la vocation est d'expliquer les leviers de maîtrise des finances communales à l'aune du contexte local et national. Il est présenté par le Maire au Conseil municipal et doit désormais comprendre, en application du décret n°2016-841 du 24 juin 2016 concernant les communes de plus de 10 000 habitants :

- les orientations budgétaires globales ;
- les engagements pluriannuels envisagés ;
- la structure et la gestion de la dette ;
- la structure et l'évolution des dépenses de personnel.

Cette obligation d'information est renforcée par la loi de programmation des finances publiques pour les années 2023-2027 (n°2023-1195) du 18 décembre 2023. Son article 17 dispose ainsi que les collectivités devront présenter, dans le ROB, les objectifs d'évolution :

- des dépenses réelles de fonctionnement (DRF),
- du besoin annuel de financement.

Issu des différentes phases de la décentralisation, la libre administration des collectivités territoriales est un principe fort sanctuarisé par les articles 34 et 72 de la Constitution de la 5ème République. Cependant l'autonomie financière des collectivités est fortement assujettie aux décisions du pouvoir exécutif central, notamment en ce qui a trait à la fiscalité locale, aux dispositifs de transfert de ressources, et aux obligations des employeurs publics. Les lois de finances, présentées en projets par le Gouvernement et adoptées par la représentation nationale, encadrent et détaillent ces liens financiers entre l'Etat et les collectivités.

Conséquence du calendrier électoral, ce ROB 2026 est présenté à l'assemblée délibérante avant l'adoption – putative – du projet de loi de Finances pour l'Etat, et la conclusion des

débats parlementaires qui pourraient entraîner la modification de l'épure budgétaire présentée par le gouvernement à la fin du mois d'octobre 2025.

D'un point de vue général, la dégradation majeure des comptes publics nationaux doit inciter à la plus grande circonspection et à l'anticipation d'un soutien financier de l'Etat à la baisse. Les mesures relatives aux Collectivités Territoriales proposées au Parlement sont ainsi reprises dans ce ROB dans leur version la plus pessimiste.

*

SOMMAIRE

I- **Eléments sur le contexte international, national et local p. 3 – 17**

1- Les orientations nationales et internationales pour 2026 p. 3 – 6
2- Le contexte financier de collectivités territoriales à l'échelle nationale et locale p. 7 – 17

II- Orientations budgétaires 2026 pour la section de fonctionnement p. 18 – 35

1- Des recettes de fonctionnement hors cessions atones p. 19 - 25
2- Des dépenses de fonctionnement ajustées au maximum afin de faire face aux mesures gouvernementales austéritaires p. 25 – 35

III- Orientations budgétaires 2026 pour la section d'investissement p. 36 – 56

1- Le remboursement prévisionnel du capital de la dette p. 39
2- Les dépenses d'équipement prévisionnelles p. 39 – 52
3- Les sources de financement de l'investissement p. 52 – 56

IV- Etat des lieux de l'endettement communal sur 2025/2026 p. 56 – 61

1- La dette propre de la Ville au 31/12/2025 et en 2026 p. 56 – 59
2- La dette garantie de la Ville p. 59 – 61

I. Un contexte général marqué par la crise de la dette souveraine française et les ajustements financiers sévères qu'elle a impliqué pour les collectivités

La constitution française garantit l'autonomie des collectivités territoriales, mais les communes, particulièrement sur le plan financier, restent largement dépendantes des choix de l'État. Par ailleurs, la santé de l'économie française, synonyme de consommation et de recettes fiscales, est largement corrélée à la situation financière internationale et européenne, dont dépend notamment la stratégie monétaire de la zone euro.

Il convient donc d'analyser le contexte économique et financier global afin d'anticiper les possibles scenarii qui viendraient impacter les comptes de la Ville d'Eybens.

1. Les orientations nationales et internationales pour 2026

A. Une situation budgétaire nationale dans la tourmente de la crise de la dette souveraine et de l'instabilité politique

Dans le fil de l'exercice 2025, qui avait vu pour la première fois sous la Vème République l'Etat commencer l'année sans loi de finances, l'année 2026 se présente sous un jour particulièrement incertain et préoccupant. Confrontée à une chute brutale de la confiance de ses créanciers dans sa capacité à contenir sa dette souveraine, la France a vu ses charges d'intérêts exploser. Ceux-ci représenteront 74 Md€ en 2026, soit plus de 10 % du budget de l'Etat et son deuxième poste de dépense, et constituent un levier d'aggravation supplémentaire du déficit public.

Dans ses projections macroéconomiques[1], la Banque de France note que l'instabilité politique nationale maintient l'économie en sous-régime, du fait de *« l'attentisme »* des entreprises, des investisseurs et des ménages. La prévision de croissance en volume, à 1 % en 2026 couplée à une inflation de 1,3 %, montre pourtant une relative résilience dans un contexte international marqué par le protectionnisme américain et les différents conflits.

Alors que la France est soumise depuis le 26 juillet 2024 à une procédure européenne de déficit excessif, laquelle implique un effort minimal de réduction du déficit de 1 point de pourcentage du PIB par an, la fragilité des gouvernements qui se sont succédé du fait de

[1] *https://www.banque-france.fr/fr/actualites/projections-macroeconomiques-intermediaires-septembre-2025*

l'absence de majorité parlementaire fait douter de la capacité de l'exécutif à doter le pays des budgets pour l'Etat et le financement de la Sécurité Sociale au 1er janvier 2026.

Néanmoins, au moment de l'écriture de ce ROB, une mouture de PLF 2026 a bien été introduite avant le début de la session ordinaire du Parlement, et ce dans le respect de la loi organique relative aux lois de finances (« LOLF ») de 2001. Cette ébauche de budget n'a pas été remise en question par le gouvernement Lecornu en ce qui a trait aux mesures visant les collectivités territoriales. Les principales orientations prévues ont donc été intégrées dans ce scenario prospectif pour 2026. Le Haut Conseil des Finances Publiques [2] a jugé ce PLF « optimiste » en relevant que le rétablissement d'un climat économique favorable générateur de valeur ajoutée et produits fiscaux n'était pas acquis.

Le « budget Lecornu » dans sa mouture initiale prévoit de ramener le déficit des administrations publiques à 4,6 % contre 5,4 % en 2025 [3]. Pour ce faire, un effort de modération de la dynamique des dépenses de 30 Md € est nécessaire, en parallèle du dégagement de 14 Md€ de recettes supplémentaires, soit 44 Md€ au total. Les collectivités territoriales participeraient à l'atteinte de cet objectif avec une nouvelle contribution de 5,3 Md€ (hors mesures antérieures). Le bloc communal est visé par une série inédite de mesures, dont les principales sont :

- La reconduction du DILICO (« dispositif de lissage conjoncturel des recettes »), dont le montant serait doublé à 2 Md€ et le périmètre élargi ;
- La minoration à 75 % (contre 100 % depuis 2021) de la compensation de l'abattement forfaitaire de 50 % sur les valeurs locatives cadastrales des locaux industriels ;
- La réduction de l'assiette du Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA) et son passage en N + 2 pour les EPCI ;
- La poursuite de l'affaissement du soutien à l'investissement local au travers des subventions (suppression de la DSIL et de la DETR remplacées par un instrument fléché vers les zones rurales, et nouvelle diminution du Fonds Vert).

Les modalités concrètes d'application, ainsi que l'ampleur réelle de ces mesures demeurent suspendues à l'approbation du Parlement et aux décrets putatifs d'application.

Ainsi, le jeudi 6 novembre 2025, le Premier Ministre a annoncé réduire l'effort des collectivités à 2 Md€, soit le montant du « DILICO 2 ». **C'est ce scenario qui a été privilégié dans ce ROB.** La minoration à 75 % des compensations d'exonérations des bases industrielles n'est pas prise en compte.

---

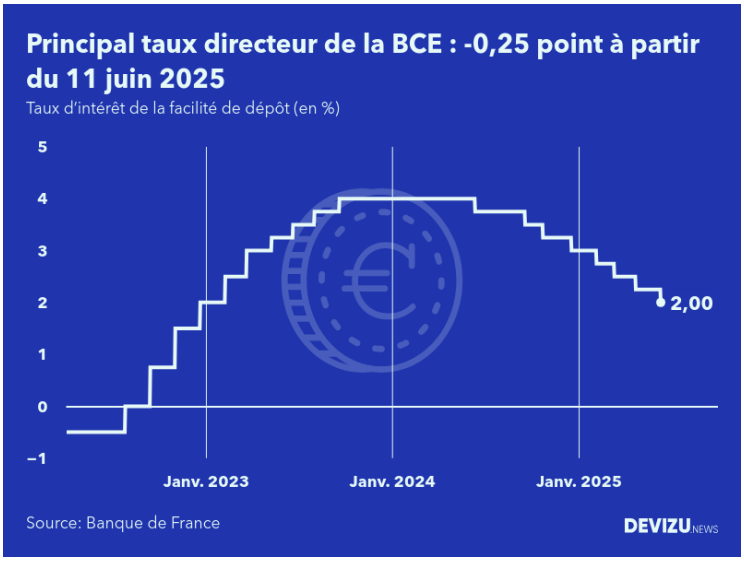
[2] *https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000052391650*

[3] *Le détail du PLF 2026 est disponible ici : https://www.budget.gouv.fr/documentation/file-download/30420*

B. Une situation économique internationale et européenne menacée de volatilité par les tensions douanières

D'après l'OCDE[4], la situation économique mondiale est rythmée depuis 2025 et le début du second mandat « Trump » par des ajustements liés à l'anticipation des mesures douanières, qui a paradoxalement stimulé la production industrielle et les échanges, notamment dans les marchés émergents. En 2026, la croissance attendue à l'échelle mondiale est en légère baisse, à 2,9 % contre 3,2 % en 2025, quoique l'OCDE précise que des « risques considérables » pèsent à la baisse sur ces projections (nouvelles mesures protectionnistes, crise des dettes souveraines, volatilité des cryptoactifs, etc.). Certaines tensions inflationnistes sont également perceptibles en dehors de la zone euro.

En ce qui concerne les pays membres de l'Union Européenne, la BCE note[5] que le nouvel accord commercial avec les Etats-Unis a certes augmenté les droits de douane sur les exportations mais a également eu un effet positif par *« la réduction des incertitudes quant aux politiques commerciales »* à moyen terme. Eu égard à la volatilité constatée en 2025 (notamment en Irlande), la croissance européenne ne fléchirait pas davantage (1 % en 2026, 1,3 % en 2027). La BCE estime que les *« perspectives d'inflation sont cohérentes avec une stabilisation autour de l'objectif de 2 % à moyen terme »*, attendue à 1,7 % en 2026 contre 2,1 % en 2025. A ce titre, la Banque Centrale Européenne (BCE) a prévu de temporiser sa stratégie de desserrement des taux d'intérêt destinée à encourager la consommation et l'investissement par le recours à l'emprunt. **Le principal taux directeur (taux de dépôt) de la BCE est maintenu à 2 % en septembre 2025.**



[4] *https://www.oecd.org/fr/publications/perspectives-economiques-de-l-ocde-rapport-intermediaire-septembre-2025_519a0876-fr.html*
[5] *https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202509_ecbstaff~c0da697d54.fr.html*

2. Le contexte financier des collectivités territoriales à l'échelle nationale et locale

A. Quoique confrontées à des situations inégales, les collectivités ont produit un effort historique sur leurs dépenses pilotables en 2025

Les collectivités territoriales sont une composante pleine et entière du tableau général des finances publiques françaises, notamment à l'heure de calculer le volume de la dépense publique et le déficit des administrations publiques. En 2025, les dépenses globales des collectivités s'élèveraient à 340 Md€, soit environ 20 % du volume national, et leur besoin agrégé de financement par l'emprunt[6] se hisserait à 11,4 Md€, soit 0,4 % du PIB. Tous les types de collectivités (bloc communal, Départements et Régions) sont concernés par cette situation de déséquilibre budgétaire.

La contribution des collectivités à l'effort de redressement des comptes publics est donc légitime, comme le relève la Cour des Comptes dans son rapport annuel[7]. Néanmoins, l'apport des collectivités à cette cause nationale est complexe à valoriser car la baisse des transferts de l'Etat a un effet à la fois positif (pour ce dernier) et négatif (pour les collectivités), et l'augmentation des cotisations aux caisses de retraite suit le même schéma pour le budget de la Sécurité Sociale.

La logique de ces mesures veut que les collectivités les amortissent sur leurs fonds propres par la recette ou la dépense, pour ne pas aggraver encore plus le déficit public global. Cette mécanique arithmétique serait partiellement opérante en 2025 du fait des réductions historiques des dépenses réalisées par les collectivités. La Cour des Comptes note que la contribution des territoires en 2025 relance un cycle « *à la suite de l'interruption des contrats de Cahors »* pendant la pandémie, avec un effort estimé in fine à 5,4 Md€ en 2025 :

- Hausse de 3 points de pourcentage de la cotisation à la CNRACL (1,4 Md€) ;
- Gel des recettes de TVA et baisse de certains crédits notamment dédiés aux subventions d'investissement (3 Md€) ;
- « DILICO 1 » (1 Md€).

Elle poursuit : *« il n'est pas certain que le solde des collectivités se dégrade en 2025 par rapport à 2024 ».* Cela dépendra *« de la dynamique des recettes et de la poursuite de la nette diminution des dépenses observée ».* A ce stade de l'exercice 2025, les recettes des collectivités sont à la hausse (+2,7 % contre 2,4 % prévus), grâce aux droits de mutation à titre onéreux (DMTO) qui profitent de la dynamique du secteur immobilier avoir chuté d'un tiers

[6] *Comptabilisé comme du « déficit » dans le PLF, quand bien même il n'est en rien comparable au déficit de fonctionnement de l'Etat, et ne peut servir qu'à financer des investissements*
[7] *ttps://www.ccomptes.fr/sites/default/files/2025-09/20250930-Finances-publiques-locales-2025-fascicule2.pdf*

entre 2022 et 2024, à la dynamique de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) indexée sur l'inflation et au FCTVA.

La donnée inédite mis en exergue est le fait que les dépenses sont fortement contenues au premier semestre 2025 en comparaison à 2024 (+ 1,1 % soit + 0,1 % si l'on retranche l'inflation). Cette réaction d'ajustement extrêmement vive des collectivités est d'autant plus spectaculaire que nombre de dépenses sont incompressibles (comme les dépenses sociales ou de personnel majorées du GVT et de la hausse « CNRACL »), et que les dépenses d'investissement arborent une stagnation en cette dernière année de mandat.

Le rapport fourni également le détail de la situation financière par type de collectivité. Naturellement, de fortes disparités existent entre les territoires et les strates démographiques :

- *Bloc communal* : les Communes et les EPCI affichent un besoin de financement de 4,9 Md€ en 2024, en adéquation avec le cycle électoral et les dépenses d'investissement correspondantes. En 2025, la contention des dépenses de fonctionnement est nette, alors que les recettes sont tirées vers le haut par les DMTO et le couple taxe foncière / compensations d'exonérations. **En ce qui a trait aux Communes de 10 000 habitants et plus (strate de la Ville d'Eybens), la DGCL précise[8] que celles-ci connaissent la situation de fonctionnement la plus compliquée**, avec entre 2024 et 2025, une augmentation de 4 % de dépenses (4,1 % de charges de personnel, 11 % de charges financières) alors que les recettes ne progressent que de 2 %. L'épargne brute se dégrade ainsi de 7 %.

- *Conseils Départementaux :* Toujours impactés par la dynamique des dépenses sociales en tant qu'administration « de guichet », les Départements présentent un besoin de financement de 3,8 Md€ en 2024. Ils bénéficient en 2025 de la faculté de porter le taux de DMTO à 5 %, en sus de la vigueur du marché. Par ailleurs, le gel de la TVA reversée par l'Etat pourrait leur être bénéfique car il est possible que le produit baisse en 2025.

- *Conseils Régionaux :* Les Régions terminent l'année 2024 avec un besoin de financement modéré de 2,3 Md€. Leurs ressources connaîtront une évolution favorable en 2025 (notamment la taxe sur les certificats d'immatriculation).

Enfin, la Cour des Comptes critique l'approche confuse et court-termiste du gouvernement, notamment le « DILICO 1 » dont *« les effets péréquateurs sont insuffisants et […] le dénouement est incertain ».* Elle préconise que *« la contribution des collectivités soit prévisible, transparente et équitable »,* ainsi que de *« répartir entièrement la dotation globale de fonctionnement entre les communes, les intercommunalités et les départements en fonction de données contemporaines de population, de ressources et de charges »,* alors que certains équilibres et certaines mesures sont figées dans le temps depuis des années, à l'image de la « DGF négative » payée par la Ville d'Eybens depuis 2017.

---

[8] *https://www.collectivites-locales.gouv.fr/les-collectivites-locales-en-chiffres-2025*

B. Un contexte isérois et métropolitain toujours résilient malgré la nécessité d'ajustements structurels en 2025

Eu égard aux perspectives chiffrées qui viennent d'être présentées concernant les collectivités à l'échelle nationale, force est de constater que l'environnement local continue de se présenter sous un jour moins dégradé que le reste de l'Hexagone.

Au jour d'écriture de ce rapport, le Conseil Départemental de l'Isère (CD 38) et Grenoble-Alpes-Métropole (GAM) dont la Ville d'Eybens est l'un des 49 membres, n'ont pas tenu leur débat d'orientations budgétaires pour 2026. Cependant, l'analyse des budgets primitifs (BP) pour l'exercice 2025 et des comptes financiers uniques (CFU) 2024 voté en 2025 donne un aperçu de leur situation financière.

GAM est très fortement frappée par les mesures issues de la loi de finance 2025 relatives aux EPCI, dont l'impact est chiffré à 15 M€[9]. Alors qu'elle fait face à des dépenses incompressibles, (comme les reversements aux communes, notamment l'attribution de compensation et la dotation de solidarité communautaire), GAM annonce faire refluer ses charges de fonctionnement en 2025 et tout particulièrement ses dépenses de personnel (- 1,5 M€). Par ailleurs, elle arbore une augmentation de 11% de ses dépenses d'investissement (284 M€ contre 256 M€), qui se déclinent autant en concours apportés aux communes membres qu'en investissement propres. Sa capacité de désendettement reste correcte à 8,7 années d'épargne brute.

Les finances du CD 38, qui gère un budget avoisinant les 2 Md€, se caractérisent par une bonne santé générale, notamment grâce à une situation historique de faible endettement [10] (représentant seulement 2,8 années d'épargne brute en 2024). La section de fonctionnement du Département est excédentaire de 136,4 M€ soit 9 % des recettes en 2024. En dépit de l'augmentation CNRACL (+1% pour le 012) et de la dynamique des dépenses sociales et notamment des AIS (+ 3% prévus entre 2024 et 2025), ce niveau élevé d'épargne serait maintenu en 2025, du fait de la hausse des recettes et notamment des DMTO, dont le CD 38 a relevé le taux (appliquée au 1er juin). Le Département de l'Isère est néanmoins dans une démarche de réduction de ses dépenses, notamment des subventions versées aux communes. 471 M€ d'investissement (propres et de subventions versées) sont annoncés en 2025.

C. Des finances eybinoises fragilisées par la contribution obligatoire au redressement national et la mutation du site « ex-HP », en dépit d'efforts soutenus en 2024 et 2025

[9] *https://www.grenoblealpesmetropole.fr/273-finances.htm*
[10] *https://www.isere.fr/sites/default/files/2025-05/rapport-synthetique-du-budget-2025_0.pdf*

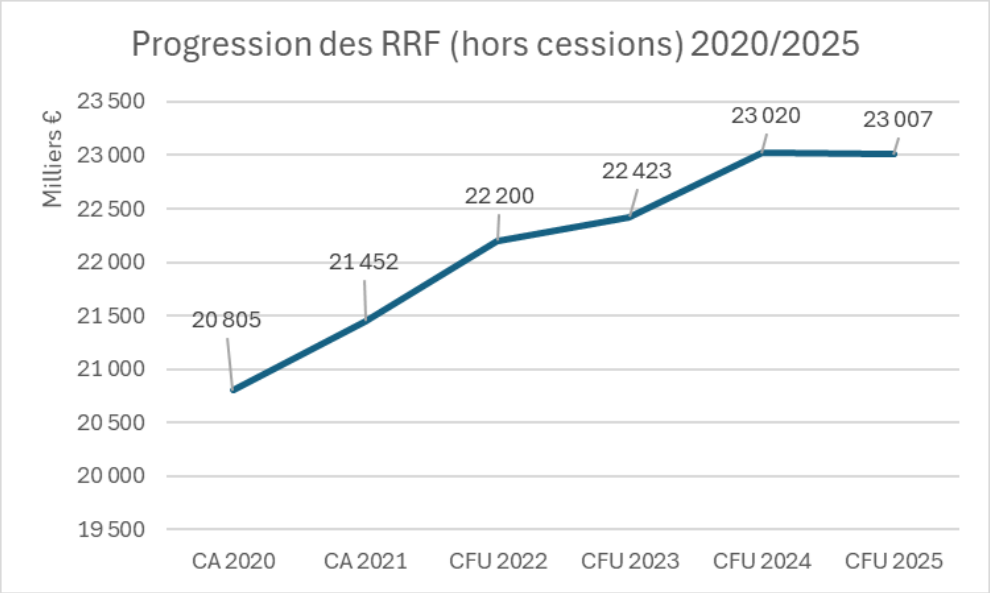
Les finances de la Commune d'Eybens s'inscrivent dans le cadre des grandes tendances expliquées ci-dessus, avec certaines spécificités et notamment un évènement majeur venu amoindrir les recettes fiscales en 2025 (voir infra).

Au global, à l'échelle du mandat, on peut souligner les grandes tendances suivantes :

- **Une tendance inflationniste sur la masse salariale**, et ce malgré la baisse des effectifs ;
- **Une rigidification des ressources pilotables** par la Commune, avec la réforme de la fiscalité locale et la mise en place de l'exonération à 50 % par l'Etat des bases industrielles. En 2025, les recettes sur lesquelles la Ville conserve un pouvoir d'action représentent 56 % du total. Par ailleurs, les leviers d'ajustement se sont considérablement réduits, la taxe foncière étant devenue la seule variable maîtrisée par l'assemblée délibérante.
- **Une très forte maîtrise des charges de fonctionnement de la Ville**, via l'optimisation des dépenses en interne (sobriété énergétique, recentrage sur les missions et besoins essentiels).

*

Les recettes réelles de fonctionnement (hors cessions) sont en augmentation (+ 10,58 %) sur la période 2020 – 2025. Néanmoins, on constate une stagnation en 2025, qu'il convient d'expliquer précisément. Les effets des cessions en recettes sont retraités ici afin de fournir une vision de la dynamique structurelle de la Ville.



Cette stagnation en 2025 est liée à la perte de recettes observée dans le cadre de la mutation de l'ancien site « ex-HP ». Sur l'exercice, **environ 500 k€ de bases locatives ont été supprimées**. Alors que toutes les parcelles ont trouvé repreneur sur les années 2022/2024, divers facteurs expliquent la réduction des valeurs locatives et bases imposables :

- la révision des surfaces des immobilisations par les nouveaux propriétaires ;
- la requalification de locaux industriels en locaux professionnels, dont l'évaluation des bases est différente ;

- la réévaluation des bases industrielles à la suite des cessions, l'évaluation de ces bases étant fondée sur la valorisation comptable de ces actifs.

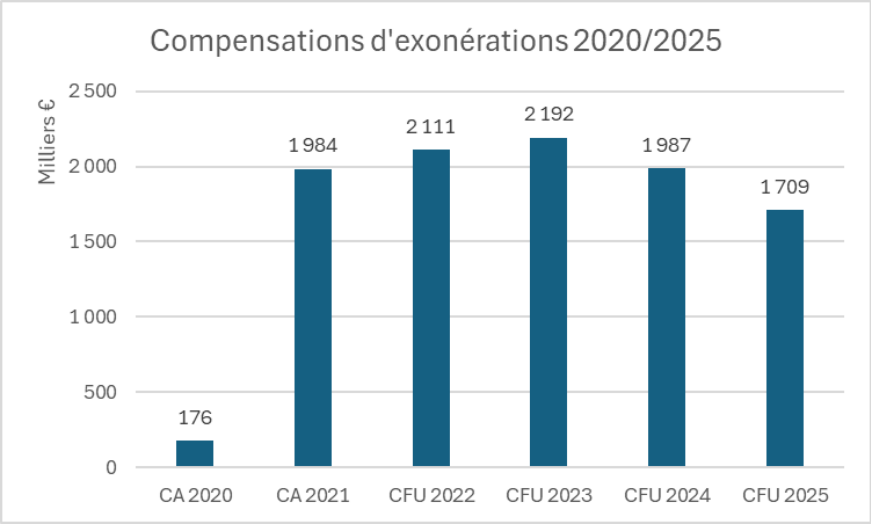
Ces transformations de grande envergure, issues des déclarations des propriétaires, ont été contrôlée par la DDFIP à la demande de la Commune dès qu'elle en a eu connaissance à l'été 2025, et un groupe de travail a été mis en place afin d'estimer au mieux les évolutions en 2026 et les années suivantes. L'introduction d'une requête de compensation des pertes fiscales au titre de l'article 138 de la loi de Finances 2024 a été étudiée, mais la Commune n'est malheureusement pas éligible.

La perte sèche en 2025 pour la commune sur le site « ex-HP » est de **588 k€**, qui se matérialise par une moins-value sur **les produits de taxe foncière de 272 k€, et de 316 k€ sur les compensations d'exonérations.**

Le panorama général intègre l'évolution à la hausse des autres bases imposables (d'habitation, professionnelles) et d'autres bases industrielles.

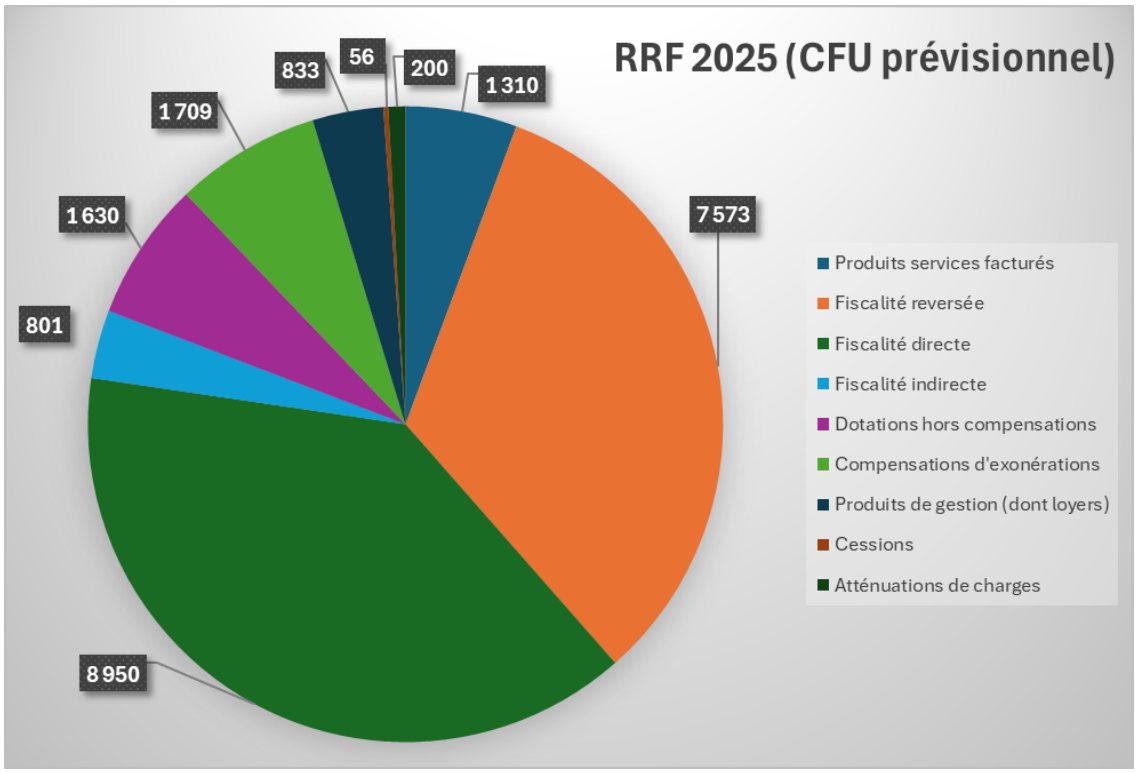
	2024	2025	Ecart (val. Absolue)	Ecart (%)
Bases imposables industrielles TFPB	*3 560 408*	*3 036 733*	*-523 675*	*-14,71%*
Bases imposables professionnelles TFPB	*3 627 588*	*3 767 146*	*139 558*	*3,85%*
Bases imposables habitations TFPB	*12 735 160*	*13 281 258*	*546 098*	*4,29%*
Bases imposables TFPB (totales)	**19 923 156**	**20 085 137**	*161 981*	*0,81%*
Bases industrielles exonérées	3 555 311	3 031 497	-523 814	*-14,73%*

Néanmoins, si la réduction des produits issus de la taxe foncière est compensée au global par l'augmentation des bases physiques des locaux d'habitations et la revalorisation forfaitaire des bases indexées sur l'inflation, **les compensations d'exonérations des bases industrielles** (instaurées en 2021) **constituent l'aspect saillant de ces pertes sèches** (- 280 k€ entre 2024 et 2025). En 2024, un phénomène similaire mais de moindre ampleur avait été constaté.



A l'échelle de la masse des recettes annuelles, la baisse des dotations de compensations d'exonérations est compensée par une augmentation des produits de la fiscalité indirecte et

reversée, ainsi que des autres dotations (CAF notamment). Voici un aperçu des recettes réelles de fonctionnement (RRF) prévues sur l'exercice 2025 :



Les ressources issues de la fiscalité représentent une part prépondérante des recettes totales de la Commune (83 % en 2025). Dans ces ressources fiscales, on retrouve notamment :

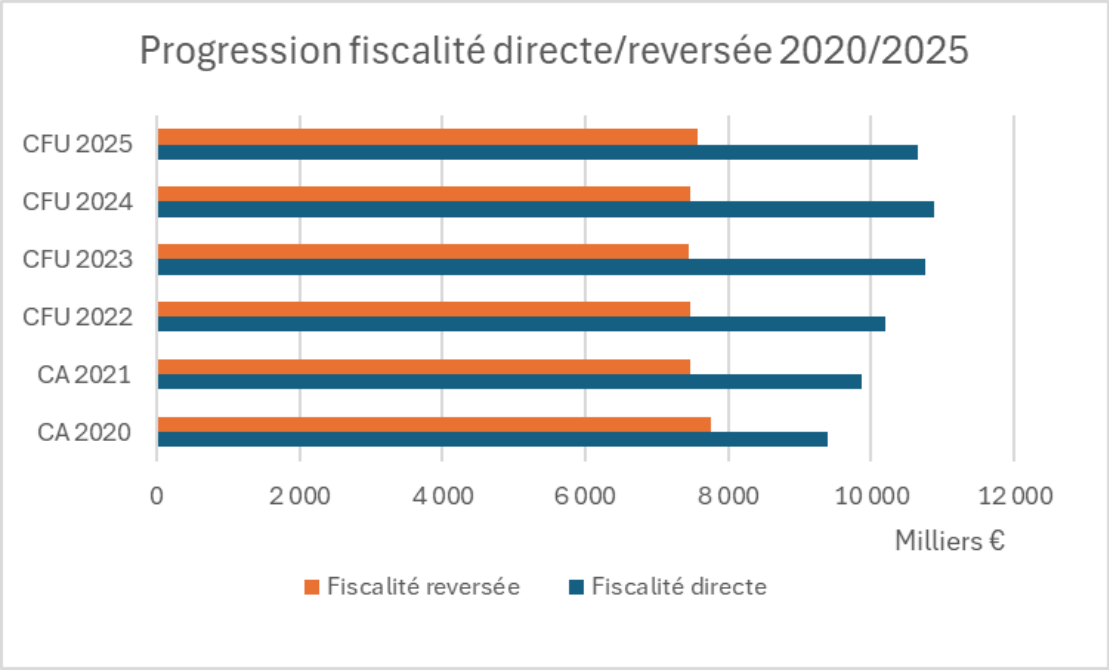
- Fiscalité directe (46 %) : le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties (logements et activités économiques), les dotations de compensations d'exonérations reversées par l'Etat, la taxe d'habitation sur les logements secondaires, etc.
- Fiscalité « reversée » (33 %) : l'attribution de compensation et la dotation de solidarité communautaire (liées au transfert de la taxe professionnelle lors de la création de GAM en 2015), et les reversements de péréquation (FPIC et FNGIR).
- Fiscalité indirecte (3%) : DMTO, taxe pylônes, taxe finale sur la consommation finale d'électricité (TLCFE), et taxe locale sur les panneaux et enseignes publicitaires (TLPE).

Les autres recettes (17% des RRF) sont composées :

- Des dotations (7%), notamment de la CAF en soutien aux politiques sociales, éducatives, et liées à la petite enfance ;
- Des produits des services (6 %) facturés aux usagers, et notamment les activités périscolaires (restauration collective, accueil), l'accueil en crèches, les entrées estivales à la piscine, les cours dispensés à l'école de musique, etc.
- Des produits de gestion divers (4%), notamment des loyers perçus (principalement celui de la Gendarmerie d'Eybens).

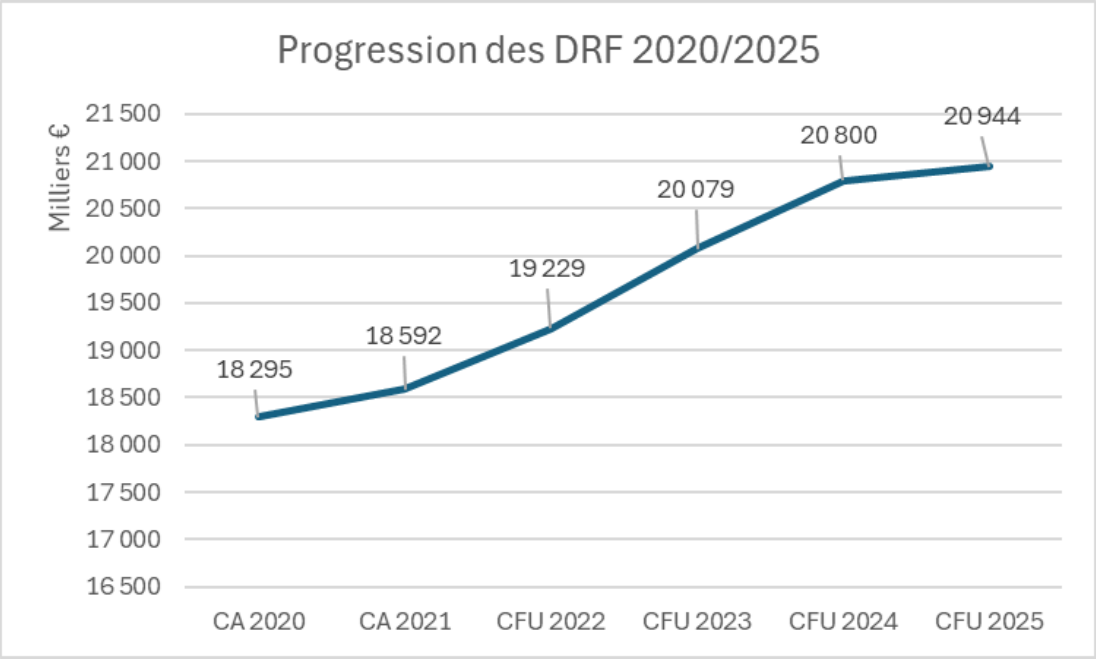
Sur la période 2020 à 2025, le produit de la fiscalité directe est en progression de 13,4 %. Cette hausse est due à la dynamique physique des bases, à leur revalorisation annuelle en fonction de l'indice d'inflation (IPCH).

La fiscalité reversée, figée depuis la création de GAM (hors nouveaux transferts de compétences), connaît une légère hausse en 2025 du fait de l'éligibilité de la Métropole au FPIC, pour la première fois de son histoire. L'impact pour le budget eybinois, contributeur et désormais bénéficiaire du FPIC est positif (solde positif de 27 k€).

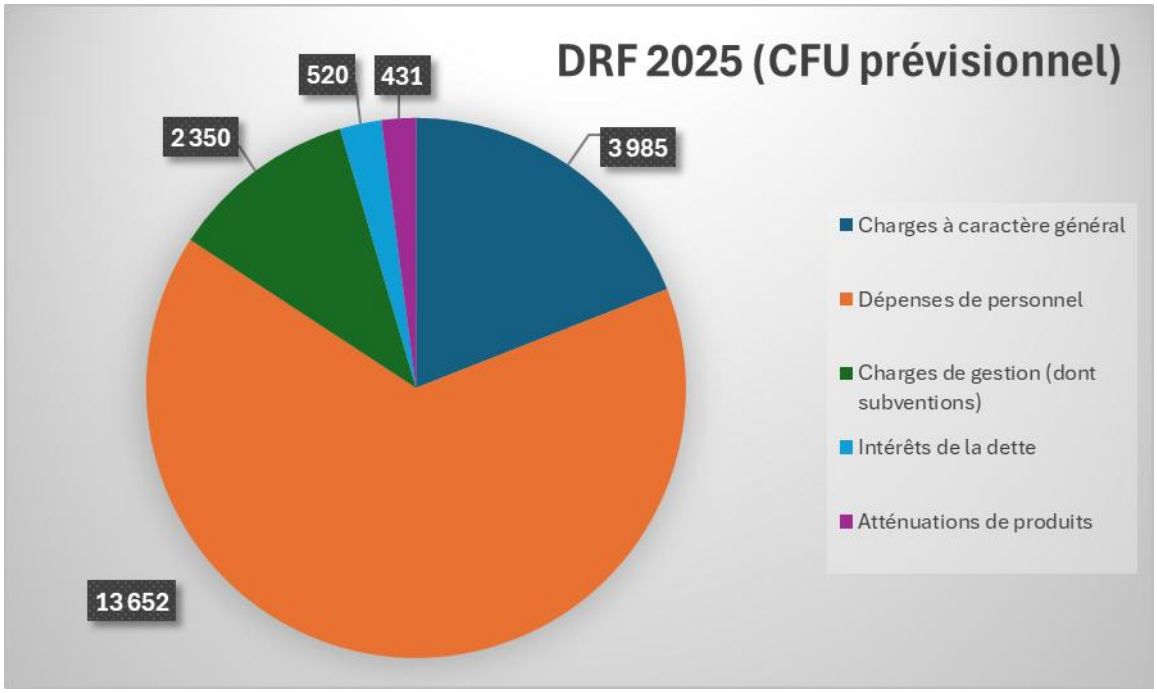


*

L'augmentation des dépenses réelles de fonctionnement a été de + 14,48 % sur la période 2020 – 2025. Ces dépenses, qui ont nettement marqué le pas en 2025 du fait des efforts exceptionnels fournis par la Ville, ont évolué de la façon suivante :



En 2025, les dépenses réelles de fonctionnements se structuraient ainsi :



L'augmentation des charges à caractères générales est « portée » par l'inflation et le coût de l'énergie. Sur la période 2020 - 2025, ce poste a augmenté de 24 %, même si **depuis 2024, ce chapitre a reflué en deçà de la barre de 4 M€.**

	CA 2020	CA 2021	CFU 2022	CFU 2023	CFU 2024	CFU 2025 (prév.)
Chapitre "011" - Charges à caractère général en k€	3 224	3 510	3 850	4 165	3 978	3 985
Evolution en comparaison à N-1	N/A	8,86%	9,70%	8,17%	-4,50%	0,18%

Les charges de personnel ont augmenté de 9,4 % sur cette même période sous le triple effet du glissement vieillissement technicité (GVT), de la refonte du régime indemnitaire (RIFSEEP) et des décisions nationales de revalorisation (hausses du point d'indice dont notamment en 2023 avec un effet en année pleine en 2024, révisions des grilles catégories C et B, etc.), ou d'augmentation de la cotisation à la CNRACL (+ 3 points de pourcentage en 2025). **En 2025, et en dépit de toutes ces mesures s'imposant à la Ville, la masse salariale est en diminution en comparaison à 2024 (- 230 k€).**

	CA 2020	CA 2021	CFU 2022	CFU 2023	CFU 2024	CFU 2025
Chapitre "012" - Dépenses de personnel en k€	12 481	12 497	12 746	13 056	13 820	13 652
Evolution en comparaison à N-1	N/A	0,13%	1,99%	2,43%	5,85%	-1,22%

Les charges de personnel représentent 65 % des dépenses réelles de fonctionnement en 2025 soit moins qu'en 2020 (68 %).

Le reflux constaté s'explique par la baisse des effectifs, réduits de **11 ETP rémunérés**[11], en comparaison au début du mandat, passés de 289 à 278.

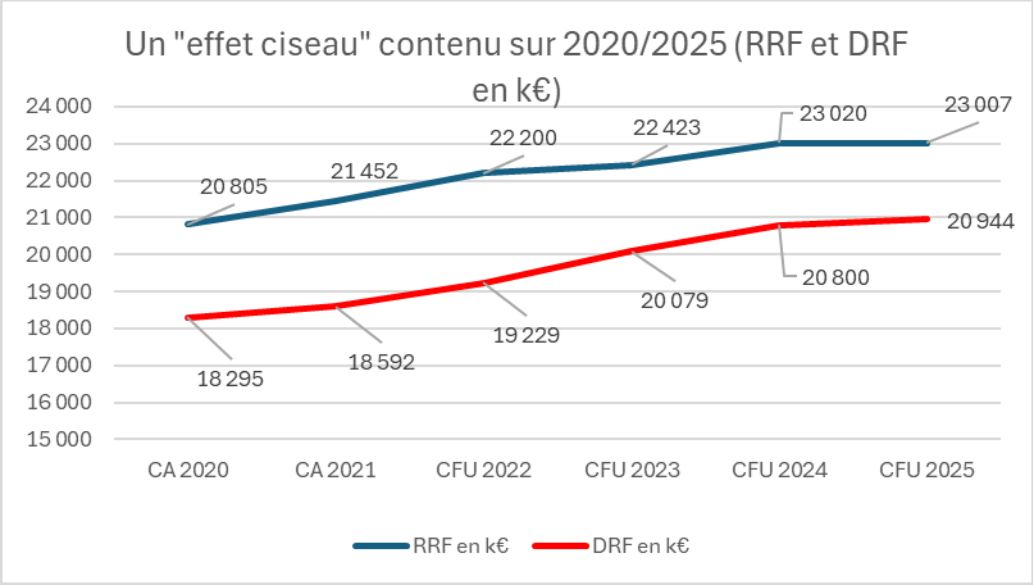
*

La comparaison de l'évolution des courbes de recettes et de dépenses de fonctionnement alerte sur la dégradation de l'épargne et sur les risques de l'effet ciseau.

	CA 2020	CA 2021	CFU 2022	CFU 2023	CFU 2024	CFU 2025 (prév.)	Evolution sur 2020/2025
RRF en k€	20 805	21 452	22 200	22 423	23 020	23 007	**10,58%**
Evolution (N-1)	N/A	3,11%	3,49%	1,00%	2,67%	-0,06%	
DRF en k€	18 295	18 592	19 229	20 079	20 800	20 944	**14,48%**
Evolution (N-1)	N/A	1,62%	3,42%	4,42%	3,59%	0,70%	

Chiffres constatés aux CA/CFU (prévisionnel pour 2025) retraités des cessions

Ce graphique illustre l'effet de ciseau, il met en évidence la dynamique des recettes par rapport à la dynamique des dépenses. Les recettes ou dépenses exceptionnelles ne sont pas comptabilisées et sont de nature à faire varier les agrégats d'une année sur l'autre. **A l'échelle du mandat les efforts consentis par la Ville ont permis de contenir la dégradation de cette tendance.**



Par ailleurs, en 2025, la Ville a subi les effets des mesures inscrites dans la loi de finances de 2025, laquelle ouvre un nouveau cycle de contributions au redressement des finances publiques nationales (voir introduction). **L'impact pour ce seul exercice, visible en dépenses de fonctionnement, est chiffré à 310 k€** (161 k€ pour le DILICO et 149 k€ pour l'augmentation de la cotisation à la CNRACL calculée sur la masse salariale de fin 2025).

[11] *La notion d'EPT rémunérés renvoie à une équivalence en termes d'agents à temps plein payés, qu'ils soient effectivement en poste ou non. Par exemple, un agent à temps plein en arrêt maladie longue durée conservant 50 % de son traitement sur toute l'année considérée apparaît pour 0,5 ETPR.*

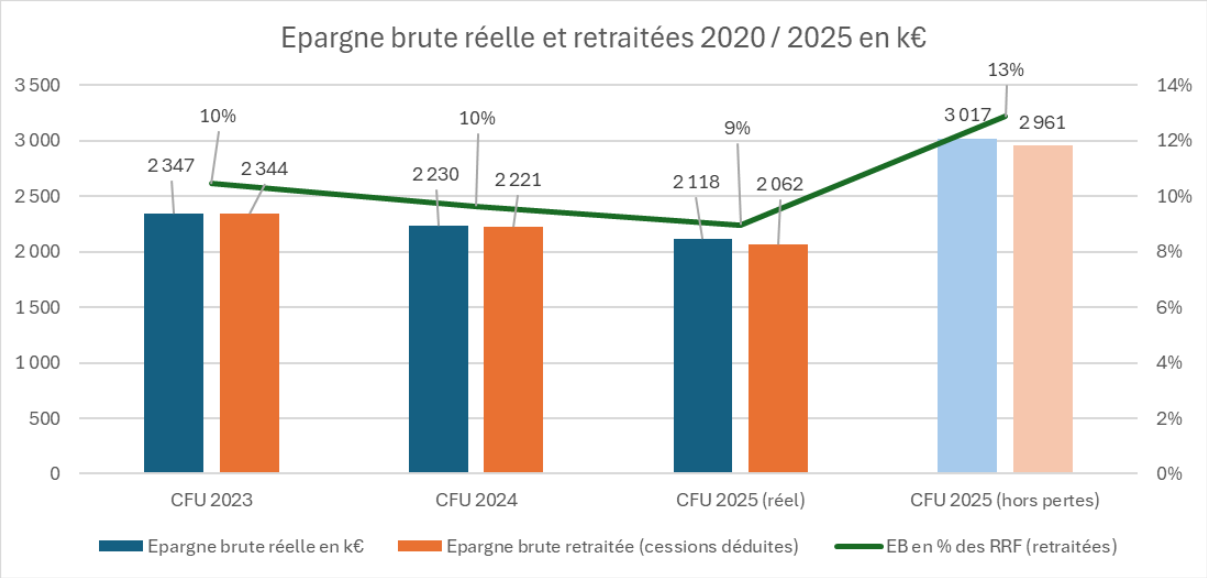
Malgré ces facteurs exogènes, et à périmètre d'action publique constante, la commune a su maintenir un niveau d'épargne satisfaisant sur la période 2020 – 2025. La capacité d'autofinancement (CAF), ou épargne brute, représente l'excédent de fonctionnement utilisable pour financer les opérations d'investissement. Elle est en priorité affectée au remboursement des dettes en capital.

	CA 2020	CA 2021	CFU 2022	CFU 2023	CFU 2024	CFU 2025 (prév.)
Epargne brute réelle en k€	2 840	5 006	4 852	2 347	2 230	2 118
Epargne brute hors cessions	2 509	2 860	2 972	2 344	2 221	2 062
EB en % des RRF hors cessions)	**12%**	**13%**	**13%**	**10%**	**10%**	**9%**

Sans contribution au redressement des finances publiques nationales**, l'épargne brute retraitée de la Ville attendrait 2 373 k€, soit 11% des RRF.**

Elle s'élèverait à 2 961 k€ si l'on ajoute à cela les pertes relatives à la restructuration de l'ancien site « HP » (588 k€).

Ces évènements sont totalement exogènes aux décisions de la majorité[12].



*

La capacité de désendettement évalue le rapport entre l'épargne brute et l'encours de la dette, où la première sert à financer la seconde. Exprimé en années, ce ratio représente la solvabilité financière des collectivités locales. Il indique le nombre d'années théoriques nécessaires pour rembourser entièrement le capital de la dette, en supposant que la

[12] D'autant plus que, concernant les pertes fiscales, les données transmises par le service des impôts de l'Etat n'ont été connues que durant l'été 2025

collectivité consacre l'intégralité de son épargne brute à cet effet. Le seuil critique de la capacité de remboursement est généralement établi autour de 12 ans.

À un encours identique, plus une collectivité génère d'épargne, plus elle pourrait rembourser rapidement sa dette.

L'encours de la dette s'établit à 18,4 M€ en 2025. **La capacité de désendettement de la ville reste correcte et représente 8,9 ans d'équivalent épargne brute à la fin de 2025**. Une projection à l'échelle du mandat est présentée dans la section IV dédiée à la dette, p. 58-59.

Elle serait de **7,8 ans sans les mesures gouvernementales (310 k€) et de 6,2 ans si l'on retranche également les pertes fiscales conjoncturelles (588 k€)** issues de la mutation du site « ex-HP ». Tous ces évènements sont indépendants des choix de gestion de la collectivité.

Enfin, la Ville a eu recours en 2025 à un emprunt non prévu dans la programmation initiale de 2024 de 3 M€ en l'absence de la recette de cession des baux à construction à la société « Pluralis » initialement inscrite dans la programmation pluriannuelle d'investissement. **Si cette vente avait eu lieu, l'encours de dette au 31/12/2025 aurait été inférieur à son niveau de 2019 (16,3 M€), exercice équivalent dans le cycle électoral du précédent mandat.**

A la suite du vote d'une nouvelle délibération en Conseil Municipal du 13/11/2025 dernier, un nouveau produit de cession est prévu en 2026, partiellement mobilisé pour un remboursement anticipé d'emprunt en 2026.

*

Toutes ces données concernant les comptes eybinois sont à mettre en relation avec les tendances moyennes pour les Villes de 10 000 habitants et plus, compilées par la DGCL et présentées de façon liminaire plus haut[13]. **Cette fragilisation eybinoise est constatée pour toutes les communes de la strate.**

Ce contexte communal incertain, doublement impacté par les effets des mesures structurelles prises au niveau national et par la mutation conjoncturelle des bases imposables, impose une très grande vigilance. Du fait de sa situation particulière de Ville industrielle considérée comme « riche » selon les indicateurs de 2023[14], la collectivité est frappée par une conjonction de facteurs négatifs tout à fait inédite, alors qu'elle assume une charge de centralité pour les communes qui lui sont limitrophes (en matière d'équipements notamment).

La poursuite d'une gestion financière rigoureuse sera une nécessité, afin de préserver les capacités d'action du service public communal, en fonctionnement comme en investissement.

---

[13] *P.8*

[14] *Les données servant au calcul du DILICO, le potentiel fiscal et le revenu moyen par habitant, sont celles constatées en N-2.*

II. Les orientations budgétaires de fonctionnement pour un exercice 2026 dicté par la transition entre deux mandats et la poursuite des efforts de gestion

La préparation du budget primitif 2026, dont ce ROB est la première étape, a ceci de singulier qu'elle se déroule **dans le contexte des élections municipales, prévues en mars 2026.** La campagne budgétaire a été placée sous le signe de la neutralité et de la continuité du service public. Aucune action nouvelle, en interne ou à destination des différentes catégories d'usagers, ni aucun projet nouveau, n'ont ainsi été programmés. Aucun bouleversement, fiscal ou tarifaire, n'est prévu ou à l'étude.

Le contexte électoral se traduit également dans ce ROB par l'absence d'une prospective au-delà de 2026, qui préempterait les choix d'une nouvelle majorité. Les hypothèses financières en section de fonctionnement présentées ici sont guidées par la nécessaire continuité du service public, par le caractère incompressible de certaines dépenses et recettes liées aux engagements juridiques de la Collectivité, et par la prise en compte d'éléments du PLF 2026.

Les efforts de gestion engagés sur 2023/2025, qui ont conduit à la fixation, dans la note de cadrage budgétaire relative à 2026, d'un objectif inédit de stabilisation des charges (0% d'évolution en comparaison au BP 2025), sont poursuivis en ce qu'ils sont indispensables et sont une variable incontournable de réussite de la prochaine mandature. Eu égard à la gravité de la crise budgétaire nationale, le cycle de la participation au redressement des comptes de l'Etat est appelé à durer dans le temps, quoique les mécanismes demeurent flous.

*

En synthèse, l'objectif de 2026 est de préserver les capacités d'action financière pour le mandat qui s'annonce, tout en assurant la continuité des engagements comptables et juridiques pris sur les exercices précédents.

Vu l'impact des mesures gouvernementales, dont le poids serait plus que triplé en 2026, et la pérennisation de la contraction des ressources fiscales de la commune (voir *infra*), un certain nombre d'indicateurs financiers sont moins favorables à l'image de l'épargne brute. **Néanmoins, les mesures courageuses prises de 2024 à 2026 permettent d'aborder l'exercice à venir avec sérénité.**

En synthèse et pour ce qui a trait à la section de fonctionnement, ces mesures sont les suivantes :

- Poursuite de la baisse des effectifs par le non-remplacement systématique des départs et le non-renouvellement systématique de certains contrats arrivant à échéance ;
- Poursuite de l'optimisation de toutes les charges à caractère général ;
- Maintien de toutes les subventions, dont notamment la subvention au CCAS et au CLC, impliquant par effet de vases communiquant des efforts de gestion pour ces budgets.

En recettes, aucune hausse fiscale ou tarifaire n'est envisagée.

Par ailleurs, les recettes de cessions dont la vente « PLURALIS » (à hauteur de 3,564 M€) seront **inscrites en 2026, mais non consommées dans un esprit de responsabilité : seuls 2,5 M€ sont employés à un remboursement anticipé d'emprunt**.

Ces ressources donnent une opportunité à la Commune de ne pas recourir à l'emprunt sur les exercices postérieurs à 2026. **Le volume des cessions sera ainsi systématiquement retraité des recettes de fonctionnement et des niveaux d'épargne, pour ne pas troubler les analyses.** D'une façon plus générale, d'autres hypothèses viennent nourrir la projection de l'exercice 2026 :

- Prise en compte d'un résultat prévisionnel pour l'exercice 2025 de **2,062 M€** (fonds de roulement au 31/12/2025) ;
- Constat d'une prévision d'inflation à 1,3 % par la Banque de France, conjecture reprise dans le PLF 2026 ;
- Evolution des produits de la fiscalité directe locale selon l'estimation des bases 2026 (valeurs locatives et physiques) fournie par le service commun « fiscalité » de la Métropole.

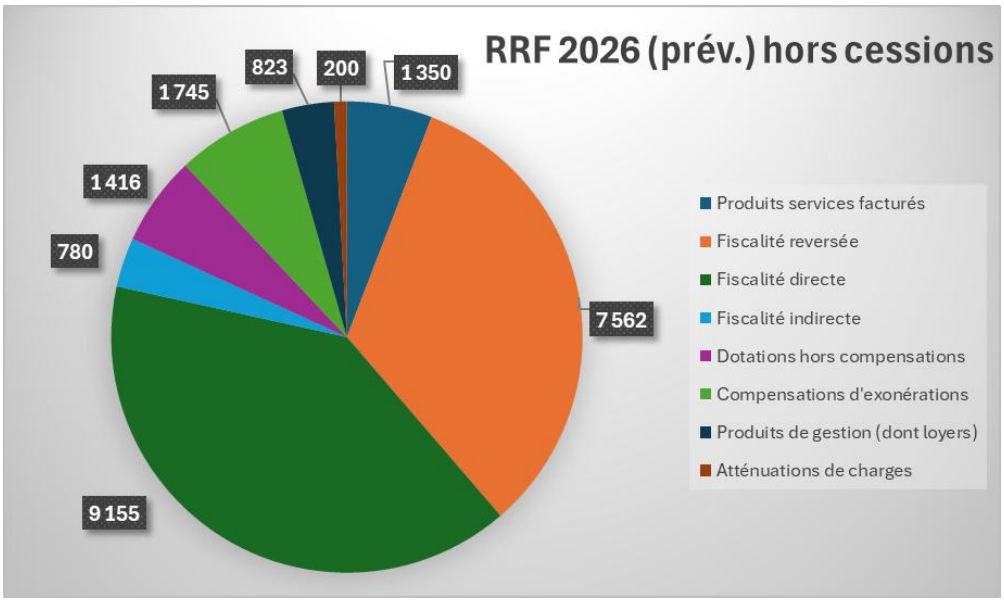
Remarque : ces hypothèses générales sont détaillées et ajustées par chapitre et par nature. Par ailleurs, il est rappelé que ce ROB s'applique à présenter des données qui s'inscrivent dans le cadre des CFU prévisionnels. **Le BP qui sera proposé à l'assemblée délibérante aura une physionomie différente** pour répondre au principe d'équilibre budgétaire comptable au sens strict.

La section de fonctionnement englobe les dépenses liées à l'activité des services, notamment la masse salariale, les charges courantes relatives aux équipements municipaux, et les dépenses d'intervention dans l'exercice des compétences de la commune, qui ne modifient pas son patrimoine. Elle inclut également les charges financières ou exceptionnelles.

Quant aux recettes de fonctionnement, elles proviennent des impôts et taxes y/c issues de l'attribution de compensation métropolitaine, du produit des services rendus facturés à la population, des subventions de fonctionnement et participations reçues, des loyers encaissés, ainsi que des produits exceptionnels (dont notamment les cessions patrimoniales).

1. Des recettes de fonctionnement hors cessions atones

Pour l'année 2026, les recettes réelles de fonctionnement (hors cession PLURALIS) sont estimées à 23 M€, contre 23,1 M€ attendues au CFU 2025, soit une baisse de 0,22 %. Elles sont composées et évoluent de la manière suivante :



Les recettes réelles de fonctionnement comprennent dans l'ordre d'importance :

- **La fiscalité directe** : les taxes directes locales (taxes foncière bâti et non bâti, taxe d'habitation sur les résidences secondaires) ⇔ **40,28 % des RRF** ;
- **La fiscalité reversées :** attribution de compensation de GAM, FNGIR et FPIC ⇔ **33,27 % des RRF** ;
- **Les compensations d'exonérations :** principalement sur les bases industrielles ⇔ **7,28 % des RRF** ;
- **Les dotations** : dotations CAF, titres sécurisés, DRAC, etc. ⇔ **6,23 % des RRF** ;
- **Les recettes d'exploitation** : les produits de services tarifés à la population ⇔ **5,94 % des RRF** ;
- Les loyers perçus : parc privé communal et principalement celui de la gendarmerie ⇔ **3,62 % des RRF** ;
- **La fiscalité indirecte** : les taxes sur l'électricité, les droits de mutation à titre onéreux (DMTO), la TLPE, la taxe « pylônes » ⇔ **3,43 % des RRF** ;
- **Les atténuations de charges** : indemnités journalières, etc. ⇔ **0,88 % des RRF**.

A. Une fiscalité directe indexée sur une inflation en décélération, et grevée par la mutation du site « ex-HP »

La plus grande ressource de la commune provient de la fiscalité directe. La principale taxe directe est la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). La taxe foncière sur les propriétés non-bâties (TFPNB) ainsi que la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) complètent l'horizon des taxes toujours gérées par la Commune qui dispose d'un pouvoir encadré et plafonné de fixation des taux.

Directement liées aux taux votés, les dotations de compensations d'exonérations sont également présentées ici.

Pour 2026, la fiscalité directe représentera **10,90 M€ dont 1,745 M€ de dotations de compensations des exonérations, contre 10,66 M€ en 2025 soit une augmentation de 2,2 %.**

L'évolution du produit lié à la fiscalité locale dépend de quatre facteurs principaux :

- Les taux votés (inchangés depuis 2011) ;
- La revalorisation des bases fiscales (dite « forfaitaire » car indexée sur l'inflation) ;
- Le nombre de logements sur le territoire communal (évolution dite « physique » des bases) ;
- Le nombre de locaux commerciaux et industriels présents sur le territoire (évolution dite « physique » des bases).

La ville d'Eybens maintient une politique fiscale constante, sans augmentation des taux d'imposition. L'équipe municipale actuelle souhaite préserver cette stabilité.

Il est important de rappeler que le montant des impôts locaux est calculé en fonction de la formule suivante :

Valeur locative * Taux d'imposition voté

Chaque année, la valeur locative, initialement définie par les services fiscaux de l'État, est réévaluée en fonction de l'inflation – et plus précisément de **l'indice des prix à la consommation harmonisée (IPCH) calculé par l'INSEE**. Bien que le taux définitif ne soit connu qu'au début de l'année 2026, le coefficient de revalorisation estimé pour 2026 est de **1,3 %** (1% pour les locaux professionnels qui bénéficient d'un abattement). Cette estimation revêt une importance particulière, car elle contribue significativement à la dynamique des recettes fiscales de la commune.

En lien avec le service commun « fiscalité » de la Métropole, la Ville a considéré le scenario suivant pour 2026. Dans l'incertitude quant à l'avenir du site « ex-HP », et dans l'attente du résultat du groupe de travail monté avec la DDFIP qui analysera, au premier semestre 2026, les déclarations fiscales, l'évolution physique des bases industrielles a été fixée à 0 %.

Evolution forfaitaire		Habitations et Industries	1,30 %
		Locaux professionnels	1,00 %
Evolution physique	**TFB**	Habitations	1,21 %
		Locaux professionnels	0,98 %
		Locaux industriels	0,00 %
	THRS		0,00 %
	TFNB		0,00 %

En agrégé, les bases totales progresseraient ainsi de 2,2 % entre 2025 et 2026.

En 2026, le constat dressé est celui d'une pérennisation de la restructuration du site « ex-HP », qui avait produit en 2025 une destruction de bases dont l'impact est estimé à 588 k€ (voir

supra). Cette perte est surtout visible au niveau du montant des compensations d'exonérations, qui ne retrouvent pas en 2026 leur niveau de 2024.

	2024 (CFU)	2025 (CFU prév.)	2026 (CFU prév.)
Compensations d'exonérations (TFPB indus.)	1 946 888	1 660 048	1 681 628
Compensations d'exonérations totales	**1 983 796**	**1 708 530**	**1 745 160**
Produit TFPB	8 822 844	8 903 700	9 105 951
Produit TFNB	12 061	11 098	11 242
Produit THRS	56 019	37 251	37 736
Total produits fiscalité directe	**8 890 923**	**8 952 049**	**9 154 929**
Total fiscalité "directe"	10 874 719	10 660 579	10 900 089

Enfin, le produit de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires baisse du fait de la réforme issue de l'article 110 de la loi de Finance 2025, qui opère un "recentrage" de la THRS[15].

B. Une fiscalité reversée globalement stable, quoiqu'abondée du FPIC en 2025

D'un point de vue général, la fiscalité reversée résulte des différentes réformes de l'organisation territoriale de la République, qui se sont traduites par des transferts de compétences communales et/ou des transferts de pouvoirs fiscaux (réformes de la taxe professionnelle, création des Métropoles, etc.).

Grenoble-Alpes Métropole reverse annuellement deux dotations fiscales à la commune (fiscalité indirecte) pour un montant stable de **7,376 M€ :**

- Attribution de Compensation (AC)
- Dotation de Solidarité Communautaire (DSC)

L'AC constitue le principal flux financier entre les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité professionnelle unique et leurs communes membres. Elle représente, de manière simplifiée, la différence entre la fiscalité économique (ancienne taxe professionnelle) et les charges transférées par les communes. Son montant évolue en fonction des transferts de compétences. **Pour la commune, elle s'élève à 6,972 M€.**

La DSC, ayant pour objectif la péréquation au sein des intercommunalités afin de lutter contre la fracture territoriale**, repose sur le principe de solidarité. La commune reçoit 404 k€.**

En outre, **le territoire métropolitain est contributaire et bénéficiaire du Fonds de péréquation intercommunal et communal (FPIC),** fonds de péréquation horizontale à

[15] *La THRS ne frappe désormais plus que les résidences secondaires au sens strict et non plus les hébergements et locaux dédiés au logement (notamment des publics en difficulté). Le mécanisme change aussi : l'exonération est automatique là où auparavant la demande de dégrèvement devait être formulée.*

l'échelle nationale consistant, sur la base d'indicateurs de richesse, à prélever des ressources dans certains territoires pour les verser à d'autres.

Pour la première année en 2025, la contribution au FPIC s'est accompagnée d'un **reversement de 112 k€ pour la Ville d'Eybens.** Cela est lié à la moindre dynamique, en comparaison aux autres territoires de la République, du potentiel fiscal et du revenu moyen par habitant. Le montant du FPIC étant garanti à 90% en année N+1[16], il est proposé d'inscrire le minimum à percevoir, **soit 101 k€, en 2026.**

Enfin, le Fonds national de garantie individuelle des ressources (FNGIR) est une recette pour la commune qualifiée de fiscalité transférée. Il a été créé afin de compenser pour chaque commune et chaque intercommunalité les conséquences financières de la réforme de la taxe professionnelle**. Le montant est fixe et il s'élève pour la commune à 85 K€ / an**.

La fiscalité reversée au CFU 2026 prévisionnel est donc de 7,562 M€.

C. Une revalorisation de la fiscalité indirecte, portée par des DMTO en hausse en 2025/2026

Au niveau communal il existe en complément de la fiscalité locale des taxes encaissées par la commune (fiscalité indirecte) représentant autour de **780 k€ en 2026** (contre 801 k€ estimés pour le CFU 2025).

- **Taxe sur les pylônes électrique** : cette taxe est cadrée par les textes et le montant encaissé varie peu chaque année. A périmètre constant, nous projetons sur la période 2024-2026 un montant moyen d'environ 18 k€/an.
- **Taxe sur l'électricité** : cette taxe est cadrée par les textes et le montant encaissé varie théoriquement peu chaque année. En 2023, un rattrapage avait généré un surplus de recette, portant le produit de la TIPCE à 220 k€. En 2025, le montant sans rattrapage s'est élevé à 167 k€. 170 k€ sont prévus en 2026.
- **Taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)** : cette taxe est due sur les supports publicitaires présents sur le territoire. Afin de protéger le tissu des petits commerçants, artisans, professions libérales et PME / PMI la commune a poursuivi une exonération sur les petites enseignes. Le nouveau règlement définit par la Métropole implique la disparition de grands affichages, diminuant la production de cette taxe. En 2024, 116 k€ ont été perçus. 115 k€ sont prévus en 2025 et 2026.
- **Taxe additionnelle sur les droits de mutation** : cette taxe correspond à une partie des frais payés dans le cadre d'une acquisition immobilière (1,20 % du prix d'achat). Le montant encaissé par la commune varie donc en fonction du dynamisme du marché immobilier. Le renchérissement du crédit bancaire a impacté son montant sur l'année 2023 avec une baisse de 24 % passant de 606 k€ en 2022 à 461 k€. En 2024, le montant s'est maintenu, avec 446 k€. En 2025, eu égard au bon résultat du premier semestre, 500 k€ sont attendus. **475 k€ sont prévus en 2026.**

[16] *Article 195 de la loi de Finances de 2023*

	2022	2023	2024	2025	2026
1er semestre	270	249	199	276	240
2ème semestre	336	212	247	224	235
Total	**606**	**461**	**446**	**500**	**475**

**Le montant du 2ème semestre 2025 est une estimation, de même que 2026*

D. Une constance des dotations de fonctionnement, des produits de services, et des loyers

Hors fiscalité, les recettes de la Commune proviennent à la fois des services facturés, des dotations de soutien à certaines politiques publiques (notamment l'éducation et la petite enfance), et de l'exploitation du domaine privé de la Ville.

En ce qui concerne les **produits des services facturés**, cette ressource varie en fonction de l'utilisation des services municipaux et du quotient familial (QF) des utilisateurs. Essentiellement générée par le secteur périscolaire (accueil et restauration collective), l'accueil en crèches municipales, la piscine sur les deux mois de l'été, et le conservatoire à rayonnement communal (CRC), elle est fortement corrélée aux effectifs et – à l'échelle de la Ville – aux variations démographiques sur le temps court. **Il importe de préciser que la tarification ne permet jamais de couvrir les coûts totaux de ces services, toujours équilibrés par un reste à charge communal.** Après plusieurs années de stagnation, ces produits sont évalués en légère hausse en 2026, **à 1,35 M€**, du fait notamment de la hausse de la fréquentation de la restauration scolaire et du profil des familles bénéficiaires.

Une ressource fondamentale provient des subventions de fonctionnement versées par nos partenaires publics, et tout particulièrement l'Etat et les administrations de la Sécurité Sociale. Il s'agit, pour 92 % de ces fonds, de financements conventionnés entre la commune et la Caisse d'Allocations Familiales de l'Isère (CAF), dans le cadre des services d'accueil de la petite enfance et périscolaires, ainsi que de la Convention Territoriale Globale (CTG).

Au global, et malgré le fait que ces dotations soient indexées sur des indicateurs d'activité, une stabilité est prévue en 2026, **à 1,4 M€.** Cette estimation est prudente et ne prend pas en compte de potentielle revalorisations liées aux actions, à l'augmentation des usagers, ou à l'indexation sur l'inflation. Par ailleurs, les principaux subsides rattachés à ce chapitre sont les participations du Conseil Départemental au CRC et à la saison culturelle de l'Odyssée, celle de la DRAC pour le plan local d'éducation artistique et culturel (PLEAC), la dotation pour les titres sécurisés dans le cadre des fonctions d'état-civil assumées par la Commune.

Les loyers perçus sont équivalents à l'exercice 2025. Ce poste a augmenté significativement avec la révision du loyer annuel négociée auprès de la gendarmerie nationale, qui passe de 470 k€ en 2024 à 628 k€ en 2025 afin notamment de compenser l'écart constaté sur les exercices antérieurs avec le loyer que la Ville paye elle-même pour ce même bien. Le montant total des loyers est estimé à **823 k€.**

Des remboursements divers sont également prévus au chapitre des « atténuations de charges ». Ces revenus correspondent principalement aux remboursements liés à la rémunération du personnel (assurance de la Ville, indemnités journalières, etc.).

E. Recettes des cessions

Les recettes des cessions du domaine privé et aliénable de la Commune sont constatées au compte financier unique au chapitre des recettes « exceptionnelles » de la maquette comptable M57.

Deux cessions majeures sont prévues en 2026, pour un montant de **4,15 M€** :

- La maison de la rue des Arraults pour **400 k€** (le garage ayant été vendu en 2025) ;

- Les droits constitués par la Ville sur les baux à construction de trois ensembles immobiliers construits par la société « PLURALIS » sur les terrains d'assiette de l'ex-ZAC des Ruires (foncier détenu par la Ville). La recette à inscrire est de **3,564 M€.** Parallèlement à cette vente, une cession de deux logements adossés à ces baux est prévue, pour un montant de **185 k€** (valeur France Domaine 2020).

Il est prévu d'employer cette ressource de deux façons :

- 2,5 M€ dès 2026 pour effectuer le remboursement anticipé du prêt souscrit auprès de l'AFL en mai 2025. Actionnaire de l'AFL, la Ville peut ainsi effectuer cette opération sans frais, notamment en raison des niveaux de taux actuellement plus élevés qu'au moment de la contractualisation. Si l'annuité de 2026 sera due de droit au prêteur, les gains d'un tel remboursement sont équivalents aux intérêts non échus entre 2027 et 2039, soit **595 k€ au total.**
- 1,65 M€ **à partir de 2027** afin de financer la section d'investissement.

2. Des dépenses de fonctionnement ajustées au maximum afin de faire face aux mesures gouvernementales austéritaires

Au moment de la rédaction de ce rapport, le Parlement n'a toujours pas adopté de loi de finances relative au budget de l'Etat, ni de loi de financement de la Sécurité Sociale pour l'exercice 2026. Aussi, une forte incertitude demeure sur la nature et l'ampleur des mesures qui impacteront les dépenses de fonctionnement de la Ville.

Considérant que les orientations concernant les collectivités territoriales présentées par le gouvernement Lecornu dans les PLF et PLFSS seront probablement intégrées à la nouvelle mouture des budgets de l'Etat et de la Sécurité Sociale, les dépenses de fonctionnement de la Ville ont été estimées en conséquence. Ceci, à l'exception de la minoration annoncée de 25

points de pourcentage des compensations d'exonérations, comme expliqué à la page 5 du présent ROB.

Une des principales mesures est d'ores et déjà actée **: l'augmentation du taux de cotisation à la CNRACL de 3 points de % en 2026**. Pour mémoire, ce taux est hissé de 12 points de % sur 4 ans, soit 3 % chaque année entre 2025 et 2028. Elle frappe ainsi le volume des cotisations patronales relatives aux fonctionnaires titulaires rattachés aux budgets de la Ville et du CCAS.

L'autre mesure-phare constatée comptablement en dépense de fonctionnement est la mise en œuvre **d'un nouveau dispositif de lissage conjoncturel des recettes des collectivités (« DILICO »)**. Alors qu'une certaine opacité entoure le périmètre, l'avenir et l'extinction de cet instrument (voir l'avis de la Cour des Comptes en *supra*), la deuxième génération du DILICO prévoit un doublement de l'enveloppe (2 Md€ contre 1 Md€ en 2025), et un reversement de 80 % seulement des recettes, sur 5 ans et non 3 ans comme avec le « DILICO 1 ». Le reversement serait aussi conditionné à l'atteinte d'objectifs financiers collectifs.

Comme en 2025, ce climat austéritaire, contraint et inédit a poussé l'équipe municipale à continuer d'intensifier sa politique de maîtrise des dépenses de fonctionnement dans le fil des actions déjà engagées et en adéquation avec la culture de bonne gestion, désormais ancrée dans les pratiques administratives.

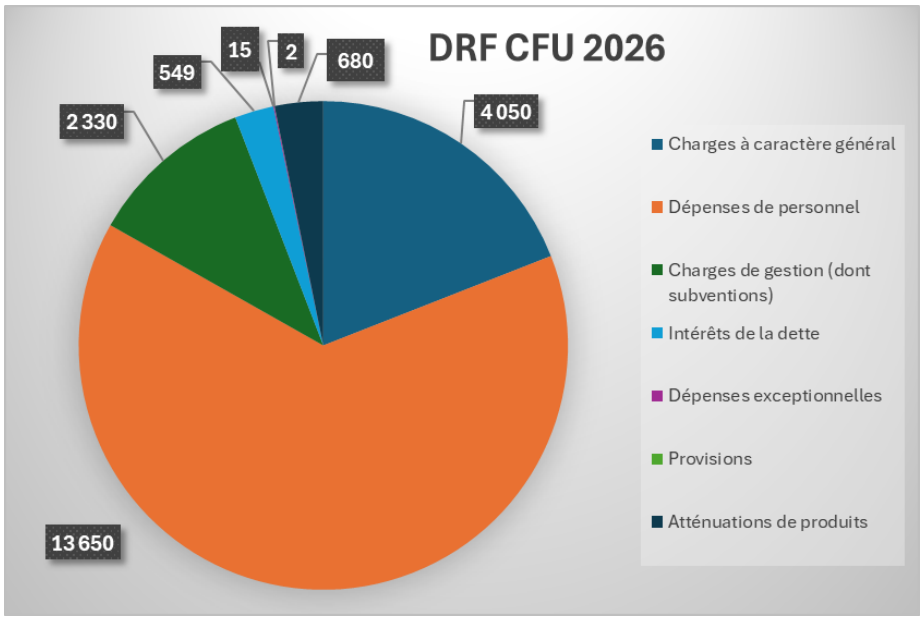
Cette optimisation des dépenses relève des 3 mêmes leviers qu'en 2025 :

- Réduire les dépenses courantes en capitalisant sur les bénéfices de la politique de sobriété énergétique, et sur une revue attentive des besoins exprimés par les services lors que la campagne budgétaire ;
- Stabiliser la masse salariale avec pour corollaire la nécessité de réduire les effectifs en ne remplaçant pas systématiquement les départs ou en ne renouvelant pas les contrats arrivés à leur terme ;
- Maintenir l'enveloppe de subventions aux associations dans le souci de ne pas détériorer le tissu social communal.

*

Au global, **les dépenses réelles de fonctionnement (DRF) devraient s'établir aux alentours de 21,27 M€ en 2026**, représentant ainsi une augmentation de 1,58 % par rapport au CFU prévisionnel 2025 (20,94 M€). **Les dépenses de gestion courante (hors intérêts de la dette) sont estimées à 20,72 M€ en 2026** contre 20,42 M€ au CFU prévisionnel 2025, soit + 1,50 %.

Les DRF prévisionnelles se ventilent de la manière suivante :



A. Des charges générales optimisées et rationalisées

Après un début de mandat fortement marqué par les effets de l'inflation, qui se sont traduits par une révision à la hausse de l'ensemble des dépenses externes, les exercices, 2024, 2025 et 2026 se sont nettement distingués par une dynamique d'évolution modérée des prix. Celle-ci est perceptible dans le secteur énergétique, mais également dans les différentes révisions de prix des fournisseurs.

Parallèlement, la mutualisation des achats et les efforts réalisés par les services au cours des dernières années permettent une gestion responsable des budgets, avec un pilotage optimisé des dépenses pour garantir une meilleure adéquation entre les processus budgétaires et les besoins réels.

Par ailleurs et pour mémoire, la Ville est engagée depuis le début du mandat dans un plan d'investissements et d'actions vertueuses génératrices de sobriétés dans les consommations énergétiques. Cette programmation, en lien avec l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) s'est achevée en 2025, notamment avec la finalisation du plan Lumière dont la mise en œuvre a consisté à moderniser le parc des luminaires avec des LED. D'autres actions en interne ont complété cette opération :

- Installation de LED en régie dans les bâtiments municipaux ;
- Modulation nocturne de l'éclairage public depuis novembre 2025 ;
- Respect des températures réglementaires dans les différents bâtiments et un temps de chauffe correspondant aux usages réels ont contribué à la réduction des consommations de chauffage.

Les chiffres définitifs pour 2020/2024 (hors carburants pour véhicules) relatifs aux fluides s'établissent comme ci-après :

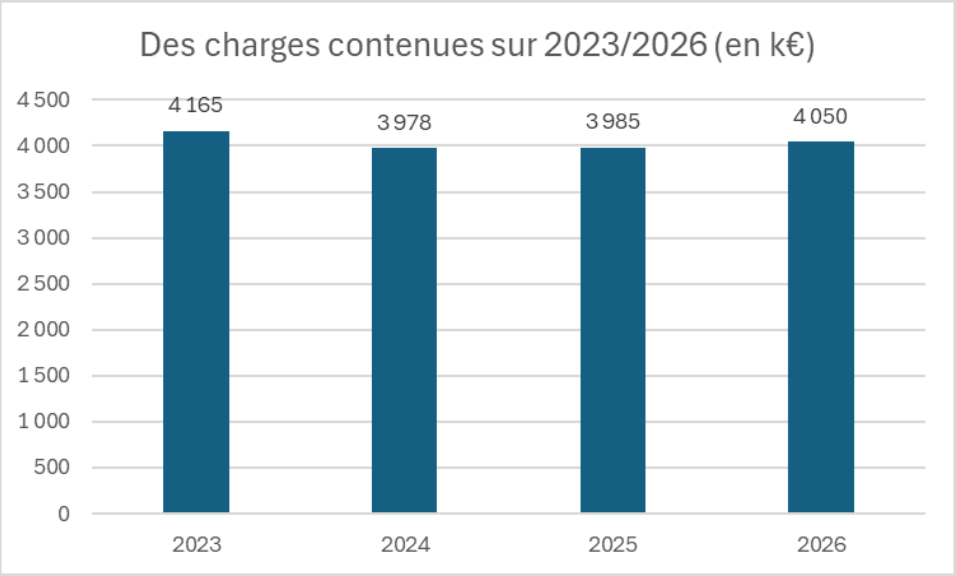
Evolution des dépenses de fluides	2020	2021	2022	2023	2024
Electricité	326 078	317 343	434 483	499 494	324 663
Gaz	95 324	128 159	159 906	153 679	159 888
Eau et assainissement	112 779	86 796	102 900	99 305	82 973
Chauffage urbain	17 020	17 952	28 420	39 546	30 994
Fuel	21 059	15 901	27 422	23 316	8 534
Bois	2 906	9 535	9 800	23 751	9 408
Total	575 166	575 686	762 931	839 091	616 459
Evolution en k€ N/N-1	_	*520*	*187 245*	*76 160*	-222 632
Evolution en % N/N-1	_	*0,09%*	*32,53%*	*9,98%*	*-26,53%*

Les chiffres 2025 ne peuvent, à l'heure d'écriture de ce rapport, être présentés de façon fiable, mais sont cohérents avec la dynamique mise en œuvre depuis 2021.

*

Plus globalement à l'échelle des charges générales, et dans le fil de ce qui a été fait à la fin de l'année 2024 pour le budget 2025, l'intégralité des dépenses de services a été passée en revue afin de tenir **un objectif revu à 4,05 M€ en 2026**. Les efforts permettant de l'atteindre ont été déclinés de façon transversale dans un esprit de responsabilité et de culture commune. Néanmoins, il importe d'insister sur le fait qu'aucune des missions de service public ou des obligations réglementaires et sécuritaires ne sont mises en péril par ce réajustement qui tient davantage de la frugalité que de la coupe budgétaire.

L'évolution des charges générales pour 2023/2026 est telle que présentée dans le graphique qui suit. **L'augmentation modique prévue de CFU 2025 à CFU 2026 ne témoigne pas d'actions nouvelles,** mais d'une prévision de revalorisation des prix (avec un indice de 1,3 % d'inflation en 2026), et de transferts de certaines dépenses du chapitre 65 au chapitre 011, à l'image de la démoustification désormais imputée en prestations extérieures et non comme une subvention de fonctionnement à une structure départementale.



B. Des dépenses de personnel en baisse en 2025 et stabilisées en 2026 en dépit de l'augmentation CNRACL

En 2025, fait inédit dans l'histoire communale récente, **la masse salariale est en diminution**, en proportion comme en valeur.

Le chapitre 012, qui intègre toutes les dépenses liées au personnel, atteindrait 13,65 M€ contre 13,82 M€ en 2024, soit **une baisse de 168 k€** ou **- 1,22 %.** Ce résultat, alors que la cotisation patronale à la CNRACL a été réhaussée de 3 points de % en 2025 et que l'avancement des titulaires est automatique, **témoigne d'efforts dans toutes les directions et dans tous les services, qui ont dû se réorganiser pour pallier les suppressions et gels de postes.**

Entre 2020 et 2025, on dénombre ainsi **11 ETP de moins** dans les effectifs communaux, qui s'établissent au 31/12/2025 à 278.

La stratégie décrite plus haut – dictée par la nécessité de faire face aux mesures gouvernementales mais aussi par une volonté d'interroger le volume pertinent de moyens humains alloués aux différentes missions de service public – est reconduite en 2026.

La prospective qui irrigue ce scenario du ROB 2026 s'inscrit dans le prolongement des travaux réalisés pendant le mandat qui s'achève, afin de stabiliser la masse salariale à **13,65 M€.** Les dépenses relatives au personnel représenteront environ 64 % des dépenses réelles de fonctionnement.

La poursuite de la réduction des effectifs permet d'amortir les augmentations induites par :

- L'augmentation de 3 points de % des cotisations à la CNRACL, **pour un montant total 2026 estimé à 130 k€.** A noter que l'augmentation de 2025 (149 k€) est désormais partie intégrante de la masse salariale.
- **L'évolution du contrat d'assurance statutaire de la Ville** soit environ + 36 % ou 46 k€ pour l'année 2026 ;
- **Le Glissement Vieillesse Technicité (GVT),** qui représente l'évolution mécanique des carrières du personnel (avancement de grade et d'échelon, promotion interne, réussite aux concours, etc.). Le GVT indiciaire moyen constaté entre septembre 2023 et septembre 2025 est de 1,91% (soit 0,955% par an) reflétant une bonne maîtrise de la masse salariale.

L'objectif général d'évolution de la masse salariale est d'arriver à stabiliser l'enveloppe en 2026/2028, et ce en dépit de la poursuite de l'augmentation annuelle du taux de cotisation à la CNRACL (+ 3 points).

Dans ce contexte tendu, la collectivité entend néanmoins préserver la qualité des services municipaux et continuer d'améliorer les conditions de vie au travail (par la rémunération mais pas seulement : cet objectif est porté de façon transversale et ne peut être rapporté sous le prisme unique de la dépense comptable).

C. Une stabilisation des subventions versées aux associations, au CCAS, et au CLC

Ce poste regroupe les principales dépenses suivantes pour environ 2,3 M€ par an sur la période 2024-2026 :

- Les subventions versées aux associations dont le CLC ;
- La subvention versée au CCAS ;
- Les indemnités des élus ;
- Divers versements et participations à des organismes publics liés à la collectivité par convention ou adhésion ;
- Les opérations financières dans le cadre d'annulations de créances, de remboursements de sinistres, de reversements d'aides individualisées.

	2025	2026
Subvention au CCAS	1 105 000	1 105 000
Subvention au CLC	589 208	590 000
Subventions associations sportives	169 500	169 000
Elus (indemnités, cotisations, etc.)	168 210	168 200
Subvention au SIFFEP	54 000	54 000
Subvention Collège des Saules	38 570	38 570
Subvention SYRLISAG	5 000	5 000
Subvention au COS Eybens	84 000	84 000
Démoustification (CD38)	17 000	0
Subventions associations non-sportives	53 500	60 500
Autres (subventions, régulations, etc.)	53 800	43 400
Admissions en non-valeur et imprévus	12 212	12 330
TOTAL PREVISIONNEL CHAP. 65	**2 350 000**	**2 330 000**

** La démoustification est désormais imputée au chapitre 011 « charges à caractère général ».*

La Commune exprime son engagement à maintenir son soutien au monde associatif en préservant l'enveloppe des subventions aux associations (cette dernière est ramenée à son niveau de 2024 après avoir été diminuée en 2025 afin de pallier d'autres dépenses imprévues du chapitre). Le soutien de la Ville se matérialise par ailleurs au travers des avantages en nature concédés à certains acteurs, par la mise à disposition de locaux et de différents moyens sans refacturation des charges, par des tarifs préférentiels pour la location des salles, etc. Cet apport est quant à lui dynamique et affecté par les évolutions de prix.

Les subventions de fonctionnement aux associations sont adaptées en fonction de leurs besoins et des disponibilités dont elles disposent. Au-delà des subventions de fonctionnement conventionnées, une enveloppe dédiée à des projets spécifiques pour l'année est prévue (40 k€).

Afin de faire participer les principaux partenaires de la Ville, et en dépit des tendances à la hausse pesant sur la masse salariale précédemment décrite, le montant des subventions et participations accordées au CLC et au CCAS est stabilisé en comparaison à 2025. **La subvention au CCAS reste ainsi à 1 105 k€ en 2026, et celle du CLC de 589 k€.** Celle du COS Eybens est également figée à 84 k€. La définition de ces enveloppes s'inscrit dans le cadre d'un travail de collaboration entre la Ville et ces entités, dans l'esprit de maintenir un niveau de service stable.

Les détails du budget CCAS seront présentés et discutés au sein de son conseil d'administration.

A noter que la participation au SIFFEP reste stable vis-à-vis de son montant en 2024, soit 54 k€.

D. Des charges financières en hausse

Les charges financières regroupent les intérêts de la dette. Ces charges représentent les coûts financiers liés aux emprunts contractés par la Commune – à court et long terme – et sont constatées en dépenses de fonctionnement.

La maîtrise de ces charges est un enjeu important dans la gestion budgétaire, car elle permet de limiter l'impact financier de l'endettement sur les finances de la commune et notamment son épargne brute. C'est pourquoi, en 2024, la Ville est entrée au capital de l'Agence France Locale, la banque des collectivités, afin de pouvoir lors des consultations bancaires obtenir les meilleures conditions de taux. Cette compétitivité de l'AFL s'est vérifiée à chaque consultation bancaire depuis l'adhésion, remboursant largement la cotisation eybinoise.

Aux échéances périodiques prévues dans les contrats et facilement prévisibles s'ajoutent d'autres frais moins aisés à estimer, afférents à la mobilisation, ponctuelle, de la ligne de trésorerie. Ce recours à l'emprunt de court terme se réalise dans le cadre de la gestion infra-annuelle.

Alors que 17,5 % de la dette communale est à taux variable au 31/12/2025 (dont 10 % indexée sur le livret A, voir *infra*), les taux ont montré une certaine volatilité en 2025, à la baisse pour les taux variable, et à la hausse pour les taux fixe (négociés uniquement dans le cadre de nouvelles souscriptions). La stabilisation de la politique monétaire de la BCE indique que plusieurs scenarii prospectifs sont possibles pour l'année à venir, sans variation majeure cependant.

Le chapitre des charges financières devrait ainsi s'élever autour de 550 k€ en 2026.

	2023	2024	2025	2026
Intérêts annuels	343	480	520	549

E. Des atténuations de produits en forte hausse

Les atténuations de produits renvoient en pratique à des prélèvements sur les recettes versées mensuellement à la Commune. Elles sont néanmoins constatées comptablement en dépenses, et les produits fiscaux sont en contrepartie constatés intégralement en recettes, et ce en vertu **du principe de non-contraction des opérations comptables**.

Avec l'apparition du DILICO en 2025 (voir *supra*), la Ville d'Eybens fait face à une très forte augmentation de ses atténuations de produits. Elle est désormais concernée par 4 dispositifs :

- **Le dispositif de lissage de la valeur locative des locaux commerciaux :**

En 2017 les services fiscaux ont modifié le mode de calcul de la valeur locative des locaux commerciaux. Des communes ont été gagnantes financièrement et d'autres non. Pour compenser ce changement il a été mis en place un dispositif de lissage étalant sur 10 ans les pertes et les gains. Avec ce nouveau mode de calcul la commune a perdu environ 180 K€ de recettes fiscales. La perte est estimée entre 15K€ et 20K€ de recette par an jusqu'en 2027.

- **Le Fonds de péréquation intercommunal et communal (FPIC) :**

Comme annoncé précédemment[17] territoire métropolitain est à la fois contributaire et bénéficiaire au **Fonds de péréquation intercommunal et communal (FPIC),** fonds de péréquation horizontale à l'échelle nationale consistant, sur la base d'indicateurs de richesse, à prélever des ressources dans certains territoires pour les verser à d'autres (voir *supra*). Son montant en dépense est variable et fixé règlementairement. En 2025 il était de 85 k€, et **90 k€ sont prévus en 2026** (contre 101 k€ de recettes).

- **La contribution aux redressements des finances publiques (CRFP) :**

La CRFP a été mise en place dans le cadre du précédent cycle de redressement des finances publiques nationales. Avant cette réforme, advenue en 2014, l'Etat versait à la commune environ 1 M€ de dotation globale de fonctionnement (DGF) par an.

A l'issue de cette réforme, la commune (comme près de 290 autres communes en France) **verse 185 K€ par an à l'Etat** dans le cadre de cette réforme. Ce montant est fixe et aucune clause de revoyure est prévue à ce jour.

- **Le dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités (DILICO) :**

Le DILICO est le dispositif issu du nouveau cycle de contribution des collectivités au redressement des comptes nationaux. Il a été conçu dans l'esprit de contraindre les collectivités à un « train de vie » moins dispendieux en mettant en réserve une partie de leurs

[17] *P.25*

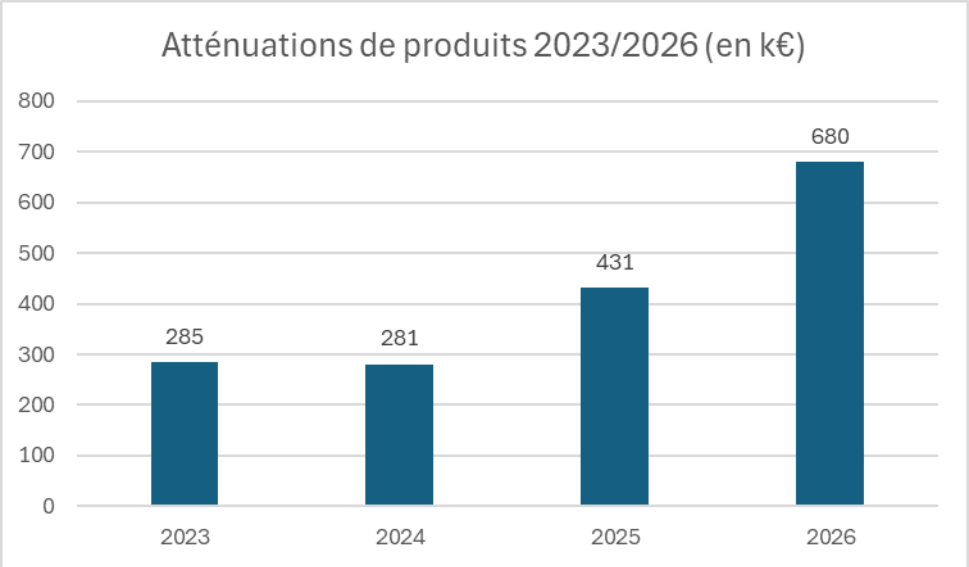
ressources avant de leur restituer graduellement. Outre les interrogations légitimes sur l'impact de cet instrument sur le principe de libre-administration des collectivités, c'est surtout sa mise en œuvre dans le temps et sa lisibilité qui ont été questionnées par la Cour des Comptes (voir *supra*).

Par ailleurs le périmètre du DILICO, particulièrement complexe, soulève des incertitudes. Dans sa première version en vigueur en 2025, l'éligibilité des communes au DILICO et son montant sont obtenus par l'application d'un indice synthétique basé à 75 % sur le potentiel fiscal de l'année N-2 et à 25 % sur le revenu moyen par habitant. Les communes dont l'indice synthétique est supérieur à 110 % de l'indice moyen de l'ensemble des communes sont éligibles. A noter également que la contribution de chaque commune est plafonnée à 2 % des recettes réelles de fonctionnement.

Calibré pour générer 1 Md€ d'économies toutes collectivités confondues en 2025, le dispositif serait remanié pour atteindre 2 Md€ en 2026. Les modalités sont inconnues mais le dispositif serait probablement élargi dans son assiette (seulement 2 000 communes concernées en 2025, en plus des EPCI, Départements et Régions).

Prélevé en année N, le « DILICO 1 » est reversé à 90 % par tranche de 30 % sur 3 ans. Les 10 % restant sont affectés à un fonds de péréquation intercommunal. Le « DILICO 2 » tel que présenté par le gouvernement Lecornu serait reversé à 80 % par tranche de 16 % sur 5 ans.

En 2025, le « DILICO 1 » assigné à la Ville d'Eybens était de **161 k€.** En 2026, le « DILICO 2 » est estimé à **406 k€**. Ce dernier calcul prend en compte la montée en puissance du dispositif en 2026 (les communes verraient leur contribution multipliée par 2,88), et le reversement annoncé de 30 % du volume de 2025.



En conclusion : Face au nouveau cycle de contributions au redressement national et aux pertes fiscales, les efforts exceptionnels mis en œuvre limitent la dégradation des finances communales

Un nouveau chapitre des finances locales a clairement débuté en 2025, avec l'instauration d'une participation d'une ampleur inédite des collectivités à l'assainissement des comptes publics de l'Etat.

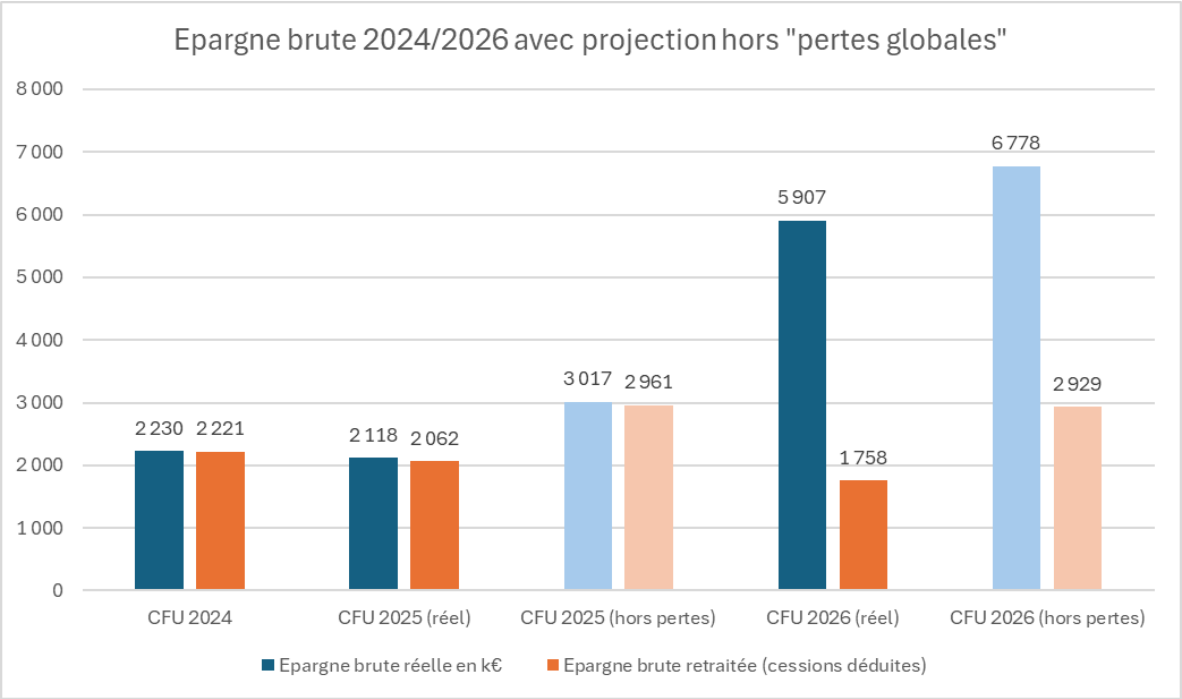
Eybens avait déjà été touchée en 2014 par la création de la « DGF négative » qui a amputé **d'1,2 M€ ses recettes de dotation**. Avec le DILICO, l'augmentation « CNRACL », et la fin de la compensation intégrale des exonérations de bases industrielles, la Commune est perdante sur tous les tableaux, notamment en tant que territoire accueillant une proportion importantes de locaux industriels. En cumulé pour 2025/2026, **ces mesures lui coûteront environ 845 k€ supplémentaires.**

Impact de la loi de Finances 2025 et pertes fiscales	
DILICO "1"	161 284
CNRACL + 3 pt de %	149 000
Total 2025	**310 284**
Impact de la loi de Finances 2026	
DILICO "2" et reversement DILICO "1"	405 615
CNRACL + 3 pt de % 2026	130 000
Total 2026	**535 615**
Total contributions redressement 2025/2026	**845 899**

D'un point de vue général, c'est **la structure pérenne des recettes communale**, au fondement de l'équilibre budgétaire, qui s'atrophie, et ce dans une temporalité extrêmement réduite.

Parallèlement, la perte des recettes fiscales dans le cadre de la reprise du site « ex-HP » est un évènement majeur dont l'irruption dans ce contexte est particulièrement malheureuse. Si cette chute est appelée à se perpétuer dans le temps (le travail est en cours avec la DDFIP pour le déterminer), ce sont bien près de **588 k€ de ressources dont sera privée annuellement la collectivité.**

Il importe d'isoler ces deux tendances pour mettre en exergue les efforts fournis par la collectivité. Le diagramme ci-dessous projette ainsi les niveaux d'épargne brute avec et sans ces pertes.



En 2026, le niveau d'épargne brute réelle est estimé à **5,9 M€, dont 4,15 M€ de cessions.**

Ainsi, si l'on s'en tient au niveau d'épargne retraité projeté en 2026 hors cessions, l'épargne brute s'établirait en 2026 à **1,76 M€, représentant 7,63 % des recettes réelles de fonctionnement.**

Il importe de préciser qu'en dépit de la réalisation ou non des cessions en 2026, **ce niveau d'épargne brute permet de financer la section d'investissement sans emprunt supplémentaire,** qui a été calibrée en cohérence et responsabilité.

III. Section d'investissement : un exercice 2026 conclusif de la PPI, ajustée au contexte dégradé des finances publiques locales

Sur le plan budgétaire et comptable, la section d'investissement retrace les moyens engagés par la Commune pour entretenir, améliorer et augmenter son patrimoine. A l'échelle nationale, les collectivités territoriales assurent près des deux tiers des investissements publics et assument ainsi un rôle prépondérant dans la dynamique économique locale.

A l'orée de la conclusion du mandat 2020/2026, l'analyse des dépenses d'investissement dans ce rapport apparaît comme un espace particulièrement opportun pour dresser un bilan des actions en matière d'équipements municipaux, d'espace public, et de moyens dédiés aux services publics (hors charges courantes), et donc **des actions en faveur de la qualité de vie à long terme des eybinoises et eybinois.**

D'un point de vue général, en dépit d'un contexte financier particulièrement défavorable, la collectivité a maintenu une forte ambition qui s'est matérialisée dans l'exécution de sa programmation pluriannuelle d'investissement (PPI). Votée en 2024 pour une durée de trois ans, cette dernière a été le vecteur de nombreux projets structurants pour la Ville et ses habitants, en adéquation avec les principaux axes fixés par la majorité et dans la continuité de la première partie du mandat :

- **Poursuivre la rénovation des groupes scolaires pour renforcer l'égalité des chances et le confort d'usages de tous ;**
- **Continuer à mettre à niveau les équipements sportifs vieillissants pour conforter le tissu associatif et ses bénévoles ;**
- **Améliorer les espaces publics et assurer la tranquillité publique ;**
- **Favoriser la transition écologique et la préservation de l'environnement ;**
- **Améliorer la qualité du service public en adaptant les équipements et les moyens généraux de la municipalité ;**
- **Mettre à niveau les services et les équipements numériques.**

Ainsi, ce ne sont pas moins de **15,3 M€** qui auront été investis sur la période 2024/2026, dont **plus de la moitié (8,5 M€) en faveur de la transition énergétique**, à la faveur d'opérations pluridimensionnelles de réhabilitation des équipements municipaux, notamment scolaires et sportifs. Les bénéfices financiers liés à la réduction des consommations et aux prix des énergies vertes sont déjà substantiels.

Cet effort d'investissement est résolument tourné vers l'avenir et vers les besoins exprimés par les habitants. On peut citer, parmi les projets emblématiques et sans exhaustivité :

- **Le « plan école »**, mis en œuvre à l'échelle du mandat qui a permis de **remettre à niveau tous les groupes scolaires de la Commune** et de garantir aux jeunes eybinois ainsi qu'à la communauté éducative de bonnes conditions matérielles d'enseignement ;

- **La création d'une maison de santé**, qui répond à la problématique prégnante de l'accès aux soins sur le territoire de la Ville ;
- **Le déploiement de la vidéoprotection et l'armement de la Police Municipale**, en écho avec les travaux menés dans le cadre du Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD), ainsi que des concertations menées avec les habitants ;
- **La finalisation du « Plan Lumière »**, qui s'est appliqué à moderniser avec des LED l'ensemble du parc d'éclairage public ;
- **La réhabilitation de la Salle des Fêtes et du Dojo ;**
- **La création d'un réseau de chaleur pour les équipements du Bourg.**

En synthèse, la PPI triennale se ventile comme ci-après.

SYNTHESE PPI 2024/2026

Axes de la PPI 2024/2026	2024	2025	2026	Total
Enveloppe "Projets"				
Projets de transition énergétique	4 011 913 €	4 484 721 €	40 000 €	**8 536 634 €**
Projets de transition espace public	1 779 353 €	807 197 €	562 000 €	**3 148 549 €**
Construction et modernisation équipements	534 000 €	439 594 €	381 000 €	**1 354 594 €**
Total	**6 325 266 €**	**5 731 511 €**	**983 000 €**	**13 039 777 €**
Enveloppe "Courant"				
Entretien et modernisation patrimoine bâti	416 734 €	228 910 €	260 000 €	**905 644 €**
Renouvellement des moyens généraux	508 861 €	184 713 €	210 000 €	**903 574 €**
Aménagement, espaces publics et espaces verts	182 000 €	86 436 €	40 000 €	**308 436 €**
Autres (AFL, Divers)	65 711 €	63 551 €	50 400 €	**179 662 €**
Total	**1 173 306 €**	**563 610 €**	**560 400 €**	**2 297 316 €**

Total global (hors RAR)	**7 498 572**	**6 295 121**	**1 543 400**	**15 337 092**

L'objectif principal de la mise en place de cette PPI triennale était la planification stratégique : il s'est agi d'assurer que la collectivité dispose des ressources humaines et financières nécessaires pour concrétiser ses projets d'investissement de moyen terme ; et d'éclairer ainsi les choix de l'assemblée délibérante.

Par ailleurs, la PPI a permis d'envisager des solutions techniques pour dépasser les contraintes de l'annualité budgétaire, à l'image des 6 autorisations de programmes créées (« AP/CP »), ouvrant des plafonds de dépenses sur les trois exercices.

Programmes gérés selon une logique pluriannuelle	2024	2025	2026
"AP/CP" Rénovation du Centre-Bourg	3 386 768 €	3 406 554 €	25 000 €
"AP/CP" Réhabilitation du Dojo	475 143 €	1 007 370 €	15 000 €
"AP/CP" Transition Espace Public	488 942 €	57 887 €	35 000 €
"AP/CP" Fonds de concours métropolitains	176 876 €	292 672 €	120 000 €
"AP/CP" Entretien et modernisation du patrimoine bâti	416 734 €	228 910 €	260 000 €
"AP/CP" Renouvellement des équipements	386 186 €	109 602 €	110 000 €
Total des crédits gérés en AP/CP	**5 330 648 €**	**5 102 995 €**	**565 000 €**
Total des crédits gérés selon une logique annuelle	**2 167 923 €**	**1 192 126 €**	**978 400 €**

Néanmoins, et en comparaison aux précédentes projections des ROB 2024 et 2025, **le cadre établi par ces outils financiers a connu plusieurs ajustements.** Si des modifications résultent du cycle « normal » de vie d'un projet (passation des marchés, lissage des calendriers des travaux, etc.), la crise de la dette souveraine française couplée à l'instabilité politique a rendu le contexte financier particulièrement défavorable et incertain (voir les parties précédentes de ce ROB). L'affaissement de la capacité d'autofinancement issue de la stagnation des recettes de la Ville et la réduction des subventions d'investissement de l'Etat en ont été deux traductions très concrètes sur 2024/2026.

En responsabilité, la majorité a ainsi décidé de hiérarchiser les priorités et de réduire certains volets de la PPI, et notamment l'enveloppe « courant », à leur niveau le plus incompressible **afin de ne pas recourir à un endettement supplémentaire** en 2026.

Si l'on s'intéresse uniquement aux programmes pluriannuels, **le montant prévisionnel dépensé en 2024/2026 (11 M€) est ainsi inférieur de 22 % au montant prévu initialement lors du vote de la PPI (14 M€) en 2024.** Le courant est réduit de moitié environ.

Ces investissements reportés ou ajournés sine die correspondent à autant de besoins en suspens, et à autant de flux financiers non injectés dans l'économie réelle.

AP/CP en 2024 et en 2026	2024	2025	2026	Total
"AP/CP" Rénovation du Centre-Bourg - votée en 2024	3 929 584 €	3 020 000 €	270 000 €	7 219 584 €
"AP/CP" Rénovation du Centre-Bourg - BP 2026	3 386 768 €	3 406 554 €	25 000 €	6 818 322 €
"AP/CP" Réhabilitation du Dojo - votée en 2024	673 000 €	568 000 €	230 000 €	1 471 000 €
"AP/CP" Réhabilitation du Dojo - BP 2026	475 143 €	1 007 370 €	15 000 €	1 497 513 €
"AP/CP" Transition Espace Public - votée en 2024	536 000 €	244 070 €	41 000 €	821 070 €
"AP/CP" Transition Espace Public - BP 2026	488 942 €	57 887 €	30 000 €	576 829 €
"AP/CP" Fonds de concours métropolitains - votée en 2024	504 486 €	268 346 €	236 416 €	1 009 248 €
"AP/CP" Fonds de concours métropolitains - BP 2026	176 876 €	292 672 €	120 000 €	589 548 €
"AP/CP" Entretien et modernisation du patrimoine bâti - votée en 2024	946 060 €	894 000 €	785 000 €	2 625 060 €
"AP/CP" Entretien et modernisation du patrimoine bâti - BP 2026	416 734 €	228 910 €	260 000 €	905 644 €
"AP/CP" Renouvellement des moyens généraux - votée en 2024	520 665 €	350 000 €	310 000 €	1 180 665 €
"AP/CP" Renouvellement des moyens généraux - BP 2026	386 186 €	109 602 €	110 000 €	605 788 €
Total des crédits alloués aux AP/CP en 2024	**7 109 795 €**	**5 344 416 €**	**1 872 416 €**	**14 326 627 €**
Total de la dépense prévisionnelle finale des AP en 2026	**5 330 648 €**	**5 102 995 €**	**560 000 €**	**10 993 643 €**

Le taux d'exécution prévisionnel de la PPI (dépenses prévues au BP + RAR) en 2025**, 85 %,** illustre la performance de la collectivité dans ses choix de gestion et dans la projection de sa capacité à faire.

*

Les dépenses d'investissement sont ici présentées en deux parties. Elles englobent les dépenses liées d'une part au remboursement du capital des emprunts contractés et d'autre part les dépenses d'équipements, présentées dans le détail et dans l'esprit de l'architecture de la PPI.

Une présentation des ressources finançant ces dépenses d'équipements suit cette projection.

Le budget primitif qui sera proposé à l'assemblée délibérante en février 2026 prochain n'aura pas exactement la même physionomie, en raison d'écritures techniques destinées à remplir l'obligation d'équilibre budgétaire comptable strict. Ce dernier implique un fonds de roulement budgétaire ramené à 0. Le volume d'investissement budgétaire sera ainsi augmenté sans que les crédits aient vocation à être consommés.

1. Le remboursement prévisionnel du capital de la dette

Le remboursement du capital de la dette pour la période 2024 -2026 était prévu à hauteur de 5,8 M€ dans l'hypothèse d'un emprunt d'équilibre à 300 k€ en 2025. Afin de pallier l'absence de la recette issue de la cession « PLURALIS », la collectivité a eu recours en 2025 à ce levier dans une plus grande proportion, soit à hauteur de 3,35 M€.

Afin de réduire l'endettement communal et d'améliorer la capacité d'autofinancement de la Ville pour les exercices à venir, il est proposé de rembourser l'emprunt le plus important contractualisé en 2025 auprès de l'AFL à hauteur de 2,5 M€.

L'annuité présentée en 2026 tient compte de ce remboursement exceptionnel.

En K€	2024	2025	2026	Total en k€
Remboursement prévisionnel du capital d'emprunt	2 106	2 023	4 357	**8 486**

2. Les dépenses d'équipement prévisionnelles

Ces dépenses d'équipement impactent la valeur du patrimoine communal ou contribuent à son enrichissement. Elles concernent l'acquisition de biens matériels et immatériels, l'achat de matériels durables, la construction ou l'aménagement de bâtiments, les travaux d'infrastructure, l'acquisition de terrains, les frais de recherche et développement, les logiciels, ainsi que l'achat de titres de participation ou d'autres titres immobilisés.

Comme précisé en préambule, la PPI a fait l'objet, annuellement, de modifications substantielles destinées à ajuster le volume de dépenses aux capacités financières. L'enveloppe dédiée aux opérations courantes de maintenance et de renouvellement des équipements municipaux a notamment été diminuée de moitié.

Si des nouveaux projets ont été intégrés au PPI initial en 2025, dont notamment l'extension de la vidéoprotection et l'armement de la police municipale, **aucun projet nouveau n'est prévu en 2026, dans l'attente de l'impulsion politique que donnera la majorité issue des élections de 2026** et de la matérialisation administrative de ses directives pour le mandat 2026/2032.

Cette PPI prévoit 15,3 M€ sur la période 2024-2026 dont 1,5 M€ pour l'année 2026. Il convient de signaler que les restes à réaliser (RAR) reportés ne sont pas encore connus à la date de rédaction de ce rapport. Ils seront ainsi lissés en 2026 au besoin.

PPI 2024/2026				
Dépenses de la section d'investissement	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total en K€**
Dépenses d'équipement de la PPI*	7 499	6 295	1 543	**15 337**

A. L'enveloppe « projet »

Pour mémoire, cette enveloppe « projet » est répartie en trois thématiques d'intervention :

- La transition énergétique ;
- La transition de l'espace public ;
- La construction et la modernisation d'équipements municipaux.

Chaque thématique d'intervention est détaillée ci-après par programme individualisé, parfois ventilés en opérations.

1. Les projets de la transition énergétique

Cette thématique est composée de 3 programmes d'investissements d'envergure :

- La rénovation énergétique du secteur Bourg (géré en AP/CP) ;
- La rénovation énergétique de la salle polyvalente Dojo (géré en AP/CP) ;
- La modernisation de l'éclairage public.

Il est prévu 8,5 M€ sur la période 2024-2026 dont 40 k€ pour l'année 2026. Il reste seulement à apurer l'opération du Bourg, terminée en 2025.

<u>Programme 1 : Rénovation énergétique du secteur Le BOURG</u>

Engagée en 2020, l'opération globale de rénovation du centre-bourg répondait à un double objectif de transition vers une énergie plus verte (la biomasse) au coût moins fluctuant et à l'impératif de modernisation d'équipements vieillissants, et notamment le groupe scolaire du Bourg. Construite sous la forme d'un marché public global de performance en Conception Réalisation Exploitation Maintenance (CREM), sa phase travaux s'est terminée durant le second semestre 2025, l'école élémentaire et la salle des fêtes « Joséphine Baker » ont été inaugurées fin août et début septembre et sa phase maintenance court jusqu'en 2032.

Erigée en priorité du mandat dans le cadre du « Plan école », l'amélioration des conditions d'apprentissage des jeunes eybinoises et eybinois continue de structurer l'action de l'équipe municipale en place, cette opération inclue les écoles maternelle et élémentaire du Bourg.

Cette opération a été confiée à la SPL OSER, spécialisée en rénovation énergétique, via un contrat de mandat dans lequel elle assume les fonctions de maîtrise d'ouvrage.

L'opération se déclinait en 4 sous-projets mis en cohérence par un raccordement commun à la nouvelle chaufferie :

- Rénovation complète de l'école élémentaire et du restaurant scolaire incluant la rénovation énergétique du bâtiment (gain de 50 % d'énergie en comparaison à 2019) ;
- Rénovation de la salle des fêtes, incluant sa rénovation énergétique (gain de 40 % d'énergie en comparaison à 2019) ;
- Rénovation partielle de l'école maternelle ;
- Création d'un réseau de chaleur avec une chaufferie au bois énergie, desservant l'école élémentaire et l'ensemble composé de la salle des fêtes et de la piscine.

Des objectifs contractuels d'économie d'énergie seront suivi durant la phase de maintenance jusqu'en 2032.

Un plan de financement détaillé HT comprenant l'intégralité de l'opération sur 2022/2027 est présenté en Annexe n°1 de ce ROB.

Programme rénovation du Centre-Bourg				
Opérations du programme	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Ecole élémentaire du Bourg	1 354 000 €	3 362 419 €	25 000 €	**4 741 419 €**
Ecole maternelle du Bourg	806 000 €	0 €	0 €	**806 000 €**
Salle des Fêtes J. Baker	860 000 €	0 €	0 €	**860 000 €**
Chaufferie bois	365 000 €	0 €	0 €	**365 000 €**
Achat de mobilier scolaire	0 €	44 135 €	0 €	**44 135 €**
Accompagnement de l'opération	1 768 €	0 €	0 €	**1 768 €**
Total	**3 386 768 €**	**3 406 554 €**	**25 000 €**	**6 818 322 €**

<u>Programme 2 : Rénovation du Dojo</u>

Le projet initial de rénovation énergétique du DOJO s'est transformé en une rénovation/extension complète, comportant trois volets : une rénovation énergétique (objectif de – 40% de consommation d'énergie) et fonctionnelle, une restauration et un agrandissement substantiel (42% de surface supplémentaire).

Initié en 2020, il a évolué dans la définition des besoins en concertation avec les associations utilisatrices, dans la prise en compte des enjeux liés à la gestion des risques couplée à l'accessibilité (surélévation imposée du bâtiment de 0,68 m) et de nombreux aléas dont une inflation importante sur la période et enfin à une consultation des entreprises supérieures aux estimatifs du maitre d'œuvre.

Le changement de périmètre du projet et ces éléments conjoncturels ont nécessité de revoir le projet et le budget.

Le Dojo « Clarisse Agbegnenou » a été inauguré en octobre 2025. La mise en service de l'équipement restauré, attendue par les acteurs associatifs concernés, a permis par ailleurs la réaffectation de la salle des fêtes à sa vocation primaire aménagée pour une saison comme « Dojo ».

Seul l'apurement de la rémunération du mandataire est prévu en 2026. Au total, l'ensemble du programme s'élève à 1,5 M€ (1,6 M€ si l'on prend en compte les dépenses d'études engagées en 2023).

Programme rénovation du Dojo				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Rénovation du Dojo	475 143 €	1 007 370 €	15 000 €	**1 497 513 €**

Un plan de financement détaillé HT des travaux est présenté en Annexe n°2 de ce ROB.

Programme 3 : Modernisation de l'éclairage Public

L'optimisation de l'éclairage public a fait l'objet d'une priorité d'action constante de la part de l'équipe municipale, qui poursuit un double objectif de sobriété environnementale et financière, mais également d'amélioration du quotidien des Eybinois.

La commune a fait d'un plan lumière de court terme (2021/2025) pour renouveler 100% de son éclairage public. Depuis le 3 novembre 2025, l'ensemble des 1630 points lumineux communaux sont désormais équipés d'un dispositif de basse consommation (LED) entièrement pilotable.

Ce nouveau dispositif est ainsi pour sa première année de fonctionnement programmé pour un éclairage optimal selon trois temps : de la tombée de la nuit à 23h (50% de la puissance maximum), de 23h à 6h (abaissement à 20%) puis de 6h au lever du jour (50%). De plus les températures d'éclairage sont différenciées selon la proximité avec les zones naturelles.

Ce nouveau dispositif permet donc de répondre aux objectifs environnementaux et aux usages des eybinois de l'espace public.

Sur le plan économique, les premiers résultats d'économies d'énergie -65% fin 2024, s'inscrivent dans la perspective des -85% à compter de 2026. La dimension financière est également probante, avec une dépense évitée de 271 586 € fin 2024.

Le coût résiduel de l'opération pour la commune, 337 000 € environ, sera amortie en 2025.

Aucune dépense n'est prévue en 2026 sur ce poste de dépense.

Opération de modernisation de l'éclairage public				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.	**Total TTC**
Modernisation éclairage public	150 003 €	70 797 €	0 €	**220 799 €**

Un plan de financement détaillé est présenté en Annexe n°3 de ce ROB.

2. Transition espace public

Cette thématique est composée de 7 programmes d'investissements d'envergure :

- Aménagements de transition des espaces publics
- Foncier

- Participation des travaux de la Métropole de Grenoble
- Aménagement des espaces publics du quartier Bel Air
- Cimetière
- Espace public le Val
- Quartier des Coulmes

Il est prévu 3,15 M€ sur la période 2024-2026 dont 562 k€ pour 2026.

Programme 1 : Transition espace public

Différentes interventions sur l'espace public communal avaient été prévues au budget 2024, principalement à des fins de transition écologique, mais également d'inclusion sociale et d'amélioration des voiries. Si certains de ces projets – à l'image de l'aménagement du parking au-dessus de la piscine - ont pu être menés à bien en 2024 et se sont concluent en 2025, l'exécutif communal propose de reporter à la prochaine mandature les décisions

Aménagements des parkings au-dessus de la piscine

Ce projet, qui intervient sur le parking au-dessus de la piscine a permis la désimperméabilisation de 870 m2 sur les 2350 m2 (places de stationnement, élargissement des espaces verts bordant les arbres), et a notamment bénéficié d'une subvention de l'agence de l'eau qui a été versée en 2025. Les crédits à approuver en 2026 ont vocation à permettre de solder le marché public afférent (confortement des espaces végétalisés).

Aménagements des places Fontenelle et Terray

Résultant d'une étude de faisabilité concertée menée sur 2023 en lien avec la Métropole pour désimperméabiliser et végétaliser ces places, les études de maitrise d'œuvre ont été gelées en 2024 en anticipation des difficultés budgétaires de la commune. Il est proposé de reporter ce projet au prochain mandat.

Aménagement paysager des abords de l'espace nature de l'avenue Echirolles

Ce projet a permis la transformation des abords de cet espace par un aménagement paysager permettant de planter de nouveaux arbres aux abords de la ferme urbaine. Il s'est conclu en 2024, et n'implique pas de nouveaux crédits en 2026.

Programme transition espaces publics				
Opérations du programme	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Aménagement parkings dessus piscine	290 000 €	20 949 €	5 000 €	**315 949 €**
Transformation voirie	106 000 €	36 330 €	25 000 €	**167 330 €**
Parkings abords avenue Echirolles	92 942 €	608 €	0 €	**93 550 €**
Total	**488 942 €**	**57 887 €**	**30 000 €**	**576 829 €**

Programme 2 : Foncier

Plusieurs portages de fonciers par l'Etablissement public foncier local du Dauphiné (EPFLD) ont été ajustés et prorogés en 2024/2025. Ils se poursuivent en 2026 au rythme des conventions signées avec la collectivité, lesquelles prévoient notamment l'intervention de l'EPFL sur une temporalité longue en contrepartie d'un remboursement anticipé du déficit prévisionnel des opérations ciblées par la Ville.

Opération du Val

L'opération du Val s'inscrit dans le prolongement de l'écoquartier et intégrait jusqu'alors le jardin des courges. A l'occasion d'une succession, la parcelle attenante est intégrée au périmètre de la convention d'opération dont la durée est également prolongée. L'objet est une programmation mixte intégrant un équipement public en lien avec l'école et des logements. En 2024, cette opération n'a fait l'objet d'aucun mandatement, et un avenant à la convention initiale a été signé en 2025. L'exécution de droit est prévue en 2026.

Opération Gève

La convention d'opération de Gève englobe des terrains mutables de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès au droit de la place de Gève. Elle est en totale articulation avec l'opération du Val. Pour acter une évolution du programme et proroger la durée, une nouvelle convention de portage a été signée en 2024 pour une durée de 5 ans. Le programme consiste en l'ouverture d'un square entre Gève et le Val et en une opération de logements à destination des publics fragiles du coté Gève.

Programme renouvellement foncier (EPFLD)				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Convention avec l'EPFLD - Gève	311 464 €	299 861 €	300 000 €	**911 325 €**
Convention avec l'EPFLD - VAL	0 €	87 000 €	87 000 €	**174 000 €**
Total	**311 464 €**	**386 861 €**	**387 000 €**	**1 085 325 €**

<u>Programme 3 : Participation aux travaux de la Métropole</u>

Le transfert de la compétence voirie en 2015 à la Métropole a instauré une participation des communes au financement des projets de voirie et d'aménagement des espaces publics, qui correspond à **un montant fixe (attribution de compensation) de 72 k€ par an.**

En sus de cette enveloppe, et pour améliorer les projets, la commune peut décider d'enfouir les réseaux, d'utiliser des matériaux plus qualitatifs au regard de l'usage souhaité ou d'agrandir les espaces de trottoir ou de places, ce qui implique pour chaque projet une convention financière avec la Métropole. Avenue d'Echirolles, rue Stendhal, rue Le Corbusier, voici quelques exemples issus de la convention cadre. La Métropole se charge qui plus est des travaux qui relèvent de sa compétence.

Cette contribution variable de la commune est définie au fil de la réalisation des études pré-opérationnelles. In fine, les montants contractualisés avec la Métropole ont été rationalisés et sont chiffrés à 375 k€ sur 2024/2026. En 2026, la somme prévue permet de solder les conventions encore en vigueur.

Programme participation aux travaux de la Métropole				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Attribution de compensation	71 416 €	71 416 €	72 000 €	**214 832 €**
Fonds de concours métropolitains	105 460 €	221 256 €	48 000 €	**374 716 €**
Total	**176 876 €**	**292 672 €**	**120 000 €**	**589 548 €**

Programme 4 : Aménagement des espaces public Bel Air

La création de l'ensemble de logements et d'un parking public en lieu et place de l'ancien stade Bel Air s'accompagne d'une réhabilitation des espaces publics du cœur d'ilot entre le gymnase, l'école, le CLC, le stationnement public étant repositionné dans le cadre de l'opération en entrée de cette dernière.

Il a ainsi été créé un espace répondant aux enjeux piétons entre les rues Piot et Victor Hugo, les accès à l'école et au gymnase et créer ainsi un véritable lieu de sociabilité et de rencontre.

Les travaux se sont déroulés à partir de février 2024. Le marché public sera soldé en 2026.

5 k€ sont prévus en 2026 sur cette opération.

Programme aménagement espace public Bel Air				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Espace public Bel Air	382 071 €	20 268 €	5 000 €	**407 339 €**

Programme 5 : Espace public le Val

L'opération a été reconcentrée sur la finalisation des aménagements dans la cour d'école élémentaire afin de répondre aux problématiques d'usages et d'accessibilité pour tous, l'école accueillant une classe adaptée.

Le square prenant place sur le tènement de la maison déconstruite rue du 19 mars 1962 sera ouvert au 1er trimestre 2026.

La suite de l'opération sera mise en réflexion dans le cadre de la prochaine mandature 2026-2032.

Programme aménagement espace public Le Val				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Espace public Le Val	0 €	53 423 €	0 €	**53 423 €**

Programme 6 : Cimetières

Les besoins induits par la trajectoire démographique locale ont justifié le lancement d'une étude avec assistance à maitrise d'ouvrage en 2023. Il s'agit, pour répondre aux besoins des familles, de procéder à l'aménagement du secteur disponible dans le cimetière III et d'intégrer à moyen terme le réaménagement des cimetières I et II. En effet, la ville a engagé en parallèle un programme de reprise des concessions non renouvelées par les familles dans les 3 cimetières.

Les travaux du cimetière III effectués en 2024 ont été destinés à l'aménagement paysager de l'espace disponible, composé de trois zones : accueil, columbariums et cavurnes, et concessions. Par ailleurs, des actions de désimperméabilisation et de végétalisation des parties minéralisées, ont été menées, ainsi que la reprise et l'installation de zone de tri des déchets, l'installation et le remplacement de 2 bornes fontaines, la plantation d'arbres.

En 2025, ces travaux se sont achevés avec l'apurement de modiques restes à réaliser et la finalisation de certaines actions.

En 2026, la somme prévue est destinée à la reprise des concessions, qui sera étalée sur l'intégralité du mandant 2026/2032.

Programme Cimetières				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Cimetières	280 000 €	3 620 €	20 000 €	**303 620 €**

Programme 7 : Parc des Coulmes

Ce projet ayant fait l'objet d'une concertation s'articule avec le plan canopée de la Métropole dont le périmètre comprend ainsi la place de Gève, l'allée du Gerbier ainsi que la place et le parc des Coulmes. Aussi, des végétaux et des fournitures ont été acquis pour plantation en régie lors d'une après-midi participative et création d'assises. En ce qui concerne le parc, plusieurs aménagements ont été effectués : WC public, traversée d'escalade dans l'aire de jeux pour enfants, aire de liberté pour chien.

Aucun crédit n'est prévu en 2026 pour cette action terminée en 2025.

Programme Parc des Coulmes				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Parc des Coulmes	140 000 €	12 734 €	0 €	**152 734 €**

3. Nouveaux équipements bâtis

Cette thématique est composée de 5 programmes d'investissements d'envergure :

- Rénovation et entretien de la piscine
- Maison de santé
- Construction d'un nouveau local municipal
- Extension de la vidéoprotection
- Armement de la police municipale

Il est prévu 1,35 M€ sur la période 2024-2026. **Pour l'année 2026, 381 k€** sont prévus.

Programme 1 : Rénovation et entretien de la piscine

En 2024, divers travaux de maintenance adaptative ont été réalisés sur la piscine municipale (pompes, reprise de carrelage, remplacement d'une station de dosage, etc.).

Il avait été arrêté, en 2025, qu'une enveloppe de 100 k€ annuelle suffisait à assurer un investissement « courant » permettant le fonctionnement de l'équipement. Néanmoins, un changement de doctrine de la part du Comptable Public a amené la collectivité à imputer en

section de fonctionnement une partie des prestations de maintenance dite « curative » (50 k€).

Les montants 2025/2026 sont à l'image de cette bascule comptable.

Programme rénovation et entretien de la piscine				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Piscine	134 000 €	47 487 €	50 000 €	**231 487 €**

Programme 2 : Construction de la Maison de santé pluridisciplinaire (MSP)

La création d'une Maison de Santé pluriprofessionnelle, vise à répondre à la diminution du nombre de professionnels de santé et aux besoins de notre territoire en matière de santé, en permettant la mise en place d'un espace collaboratif où différents professionnels (médecins généralistes, des infirmiers, des kinésithérapeutes, des psychologues et d'autres professionnels de la santé) pourront travailler de concert afin d'assurer une prise en charge globale et efficace des habitants de notre territoire.

Ce projet, axe important du plan de mandat 2020/2026 et reflète l'engagement et la vision à long terme en faveur de la santé et du bien-être des habitants de notre territoire.

Fin 2022 et 2023 ont été consacrés à la finalisation des hypothèses « immobilières », au sein desquelles le choix de la mobilisation par la commune de l'ex-Maison des associations s'est révélé déterminant, les professionnels de santé validant l'option d'une MSP dans laquelle ils seraient locataires. L'étude de faisabilité confiée à Isère aménagement a validé définitivement le projet de réhabilitation et extension de l'ex-Maison Des Associations qui a été confiée dans le cadre d'une concession de travaux et de gestion.

Les travaux débutés en août 2025, s'achèveront en juillet 2026.

Cette concession sur ces 25 ans mobilisera un financement total prévisionnel de 1,7 M€. En 2024, les travaux engagés ont permis d'amorcer la rénovation de la toiture. **Les montants relatifs aux exercices 2025 et 2026 sont en partie conventionnels.**

50 k€ sont prévus en dehors de la concession en 2026 afin d'aménager les abords de la Maison de Santé.

Programme Concession Maison de Santé				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Concession MDS	150 000 €	88 328 €	121 000 €	**359 328 €**

Programme 3 : Construction du nouveau local technique municipal

Les services techniques municipaux étaient installés sur trois sites : avenue d'Echirolles (ateliers, bâtiments, garage), ZA des Condamines (Espaces verts) et rue des Grands Champs (Propreté urbaine), ce site étant loué 40K€ / an.

Si les locaux des unités « garage, bâtiments et ateliers » ont été rénovés et sont actuellement opérationnels, il n'en est pas de même pour les deux autres unités dont les locaux anciens sont inadaptés, vétustes et inefficaces sur le plan énergétique.

Aussi et afin de doter ces professionnels d'un outil adapté à leurs besoins, un projet de requalification du site des Condamines a été décidé avec comme objectif de regrouper les deux unités (« propreté urbaine » et « manutention et espaces verts »).

Ce projet a été engagé en 2021 par le rachat d'une parcelle de terrain rue Chopin à l'Etablissement Public Foncier local du Dauphiné (EPFLD) support du parc à matériaux. Il s'est déroulé jusqu'en 2025, où les dernières factures ont été soldées.

Aucun crédit n'est prévu en 2026 sur cette opération.

Programme Construction Centre Technique Municipal				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
CTM	216 000 €	58 534 €	0 €	**274 534 €**

<u>Programme 4 : Extension de la vidéo protection</u>

Au cours de ce mandat, la municipalité a entrepris une démarche visant à étendre la vidéoprotection à l'ensemble de son territoire. En sus des équipements déjà fonctionnels, il est prévu de poser 78 caméras supplémentaires sur 2025-2027.

Dans le cadre du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), une instance partenariale chargée de définir et de piloter la stratégie territoriale de prévention et de tranquillité publique, la ville aspire à accélérer le déploiement de la vidéoprotection. L'objectif est de faire de cette technologie un outil, un support pour garantir la tranquillité des habitants d'Eybens. Fort de son partenariat avec la Gendarmerie, Eybens a pris des mesures significatives pour répondre à cet enjeu, partagé par divers partenaires institutionnels.

La programmation pluriannuelle d'investissement traduit non seulement la volonté politique de la municipalité, mais aussi les résultats issus de ce travail de diagnostic approfondi. Enfin, la ville s'est engagée à s'inscrire sur la plateforme de cartographie métropolitaine de la vidéoprotection, dans le but de faciliter les enquêtes et les réquisitions des forces de l'ordre.

En 2024, 34 k€ ont été engagés sur cette opération, qui s'est poursuivie en 2025 avec le début du marché signé avec un prestataire. Le montant 2026 est en adéquation avec ce marché dont la conclusion financière est attendue en 2028.

Programme Extension de la vidéo-protection				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Vidéo-protection	34 000 €	192 812 €	210 000 €	**436 812 €**

<u>Programme 5 : Armement de la police municipale</u>

Au second semestre de l'année 2024, l'édilité a décidé de procéder à l'armement de la police municipale. Ce choix nécessitait d'équiper les policiers et d'aménager la Maison du Parc en salle d'armes sécurisée. Les dépenses finales constatées en 2025 sont telles que :

- 49 k€ pour l'aménagement du local (mur antibalistique, armoire sécurisée, etc.) ;
- 3 k€ pour l'acquisition proprement dite des pistolets.

Programme Armement de la Police Municipale				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Armement PM	0 €	52 433 €	0 €	**52 433 €**

B. L'enveloppe « courant »

En parallèle de l'enveloppe projet, une enveloppe "courant" annuelle de 560 k€ est prévue en 2026. Les dépenses récurrentes concernent les travaux de maintien et d'amélioration du patrimoine de la commune, le remplacement du matériel nécessaire au travail, le développement des outils numériques ainsi que tous les aménagements des espaces extérieurs.

Le montant de cette enveloppe avait été ajustée lors du ROB 2024, et du ROB 2025 passant de 1,5 M€ à 1,4 M€ (voir synthèse des AP/CP plus haut). Eu égard aux réalisations de l'année 2025, et à la nécessité de rationaliser les dépenses d'investissement afin de les faire correspondre aux capacités budgétaires de la collectivité, il est proposé de reconduire l'enveloppe de 2025 en 2026.

Ainsi, **l'enveloppe courant représente 2,3 M€ sur la période 2024-2026** réparti par thématique suivantes :

Axes de la PPI 2024/2026	2024	2025	2026	Total
Enveloppe "Courant"				
Entretien et modernisation patrimoine bâti	416 734 €	228 910 €	260 000 €	**905 644 €**
Renouvellement des moyens généraux	508 861 €	184 713 €	210 000 €	**903 574 €**
Aménagement, espaces publics et espaces verts	182 000 €	86 436 €	40 000 €	**308 436 €**
Autres (AFL, Divers)	65 711 €	63 551 €	50 400 €	**179 662 €**
Total	**1 173 306 €**	**563 610 €**	**560 400 €**	**2 297 316 €**

1. Entretien et Modernisation du patrimoine bâti

Ce programme, géré de façon pluriannuelle en « AP/CP » est structuré en quatre opérations depuis 2024 :

- **Structurant** : il s'agit de travaux qui concernent l'état général du bâtiment (sa toiture, ses façades, ses menuiseries, son système de chauffage, d'alimentation en eau, ses sols ses murs intérieurs...), ainsi que les travaux d'amélioration de l'utilisation des équipements. L'ensemble de ces travaux permettent de garantir la pérennité dans le temps du bâtiment.
- **Réglementaire** : il s'agit de travaux concernant la réglementation des ERP et ERT.

- **Sécuritaire** : il s'agit de travaux concernant la sécurité des bâtiments (gestion des accès intérieurs et extérieurs, des interventions sur des parties des bâtiments évitant tout risque dangereux pour l'usager (état d'un sol, d'une clôture...).
- **Accessibilité :** il s'agit de travaux nécessaires dans le cadre de la mise en conformité accessibilité des bâtiments (Agenda d'accessibilité programmé, Ad'ap).

Après une forte rationalisation en 2025, les crédits 2026 sont légèrement réhaussés.

Programme Entretien et modernisation patrimoine bâti				
Opérations du programme	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Opération structurant	324 082 €	117 916 €	130 000 €	**571 998 €**
Opération réglementaire	43 350 €	91 329 €	100 000 €	**234 679 €**
Opération sécurité	45 394 €	10 525 €	20 000 €	**75 919 €**
Opération accessibilité	3 907 €	9 140 €	10 000 €	**23 047 €**
Total	**416 734 €**	**228 910 €**	**260 000 €**	**905 644 €**

2. Renouvellement et Modernisation des moyens généraux

Cet axe essentiel de l'enveloppe « courant » comprend deux programmes d'intervention, dont le premier est géré en AP/CP. Ce dernier est voué au renouvellement des équipements, et s'articule autour de 5 opérations :

- **Matériel technique ;**
- **Matériel spécialisé ;**
- **Mobilier interne ;**
- **Electroménager ;**
- **Signalétique et affichage.**

En 2026, une enveloppe équivalente à 2025 est reconduite.

Programme Renouvellement et Modernisation des moyens généraux				
Opérations du programme	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Opération matériel technique	249 834 €	29 009 €	40 000 €	**318 843 €**
Opération matériel spécialisé	67 526 €	44 252 €	40 000 €	**151 778 €**
Opération mobilier interne	43 927 €	20 916 €	20 000 €	**84 843 €**
Opération signalétique	5 816 €	6 900 €	0 €	**12 716 €**
Opération électroménager	19 084 €	8 525 €	10 000 €	**37 609 €**
Total	**386 186 €**	**109 602 €**	**110 000 €**	**605 788 €**

Le 2ème programme concerne la modernisation du système d'information autour de 2 opérations :

- **Acquisition logiciel** (68 k€ prévus en 2026, comprenant le renouvellement de certaines licences**) ;**
- **Renouvellement matériel informatique** (32 k€ prévus en 2026 dans le cadre du plan pluriannuel prévu par la DSI).

Programme Modernisation du système d'information				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Acquisition de logiciels	92 129 €	67 756 €	68 200 €	**228 085 €**
Renouvellement matériel informatique	30 546 €	7 355 €	31 800 €	**69 701 €**
Total	**122 675 €**	**75 111 €**	**100 000 €**	**297 786 €**

3. Aménagement, travaux espaces publics et espaces verts

Cette 3ème thématique de l'enveloppe courant est matérialisée par un programme d'investissement structuré autour de 4 opérations d'intervention :

- **Jeux et mobiliers extérieurs :** Cette opération comprend le renouvellement de jeux vieillissants ainsi que l'acquisition et la pose de mobilier d'assises afin d'améliorer le confort d'usage le long des cheminements principaux, notamment dans le cadre du travail réalisé avec les ainés.
- **Aménagement espaces publics :** Cette opération correspond à des petits travaux d'investissement sur les espaces publics afin de garantir la sécurité et la pérennité de ces espaces.
- **Plan arbres :** La ville plante annuellement de nouveaux arbres en complémentarité avec la Métropole. Elle offre également aux habitants demandeurs des arbres à planter chez eux afin de développer collectivement le patrimoine arboré sur la commune.
- **Espaces verts :** Cette opération est complémentaire du programme arbres. Elle comprend la réalisation de diagnostic du patrimoine arboré ainsi que sa valorisation dans la base de données.

En 2026, dans l'attente des directives politiques de la future majorité, **cette enveloppe est réduite au minimum courant.**

Programme Aménagement, travaux espaces publics et espaces verts				
Opérations du programme	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.	**Total TTC**
Opération jeux et mobilier urbain	78 000 €	25 538 €	20 000 €	**123 538 €**
Opération aménagement espace public	63 000 €	49 398 €	15 000 €	**127 398 €**
Opération arbres	26 000 €	10 000 €	5 000 €	**41 000 €**
Opération espaces verts	15 000 €	1 500 €	0 €	**16 500 €**
Total	**182 000 €**	**86 436 €**	**40 000 €**	**308 436 €**

4. Divers

Cette dernière thématique de l'enveloppe courant concerne toutes les autres dépenses telles que les annonces légales, ou le versement des primes « Air/Bois ». On y retrouve notamment la participation à l'Agence France Locale pendant 3 années pour 106K€.

Programme "Divers"				
Opération	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total TTC**
Participation Agence France Locale	35 400 €	35 400 €	35 400 €	**106 200 €**
Divers	30 311 €	28 151 €	15 000 €	**73 462 €**
Total	**65 711**	**63 551**	**50 400**	**179 662**

C. Synthèse de la PPI et besoin de financement

Ce sont ainsi 15,3 M€ de dépenses d'équipement prévus sur la période 2024 - 2026 dont 1,5 M€ inscrits en 2026.

- **62 % pour l'enveloppe « projets »,** afin de finaliser les projets structurant (ex : vidéoprotection) ou d'honorer les engagements pluriannuels de la Commune (Maison de Santé, conventions avec l'EPFLD) ;
- **38 % pour l'enveloppe « courant ».**

L'ensemble des besoins de financement des investissements s'établit ainsi :

PPI 2024/2026				
Dépenses de la section d'investissement	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total en K€**
Remboursement du capital d'emprunt	2 106	2 023	4 357	**8 486**
Dépenses d'équipement de la PPI*	7 499	6 295	1 488	**15 282**
RAR de l'année N-1 reportés*	0	320	0	**320**
Total	9 604	8 639	5 845	**24 088**

**Ces montants seront affinés au CFU 2025*

3. Les sources de financement de l'investissement

A. L'autofinancement

Sur la base des orientations posées pour la section de fonctionnement, l'épargne brute (différence entre les recettes et les dépenses réelles de fonctionnement) qui mesure la capacité d'autofinancement est projetée ainsi :

En K€	**2024**	**2025**	**2026**	**Total**
Epargne brute prévisionnelle	2 230	2 118	4 357	**8 486**

A noter que 2,5 M€ des recettes de cessions sont ajoutés aux 1,76 M€ d'épargne brute en 2026 afin de couvrir strictement le remboursement anticipé de l'emprunt AFL.

B. Le Fonds de Compensation de TVA et produit reversé de la Taxe d'Aménagement

L'Etat rembourse les collectivités de la part de TVA payée par les collectivités sur leurs investissements. Un taux de 16,404 % est appliqué aux dépenses d'investissement TTC éligibles au FCTVA, soit les mandats émis en exercice N-1.

La taxe d'aménagement est quant à elle prélevée et reversée, pour sa part communale, par Grenoble-Alpes-Métropole, selon un calendrier qui lui est propre.

En K€	2024	2025	2026	Total
FCTVA et TA	313	893	745	**1 951**

C. Les subventions d'investissement

Pour certains projets de la PPI ou investissement de maintenance, des financements extérieurs sont systématiquement recherchés :

- Auprès de l'Etat : Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL), Fonds Vert ;
- Auprès du Conseil Départemental de l'Isère : Dotation Territoriale (DT), Dotation Départementale (DD), Contrat de Chaleur Renouvelable (CCR), 1 arbre 1 habitant, etc.
- Auprès de Grenoble-Alpes-Métropole : Fonds Chaleur, Fonds Transitions, etc.
- Auprès de l'Union Européenne : FEDER ;
- Auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Auprès d'autres structures publiques ou parapubliques : Agence de l'Eau, Fédérations (comme la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes, etc.).

Dans le PLF 2026, la diminution des crédits de paiements dédiés aux subventions de l'Etat amorcée en 2025 est reconduite, notamment en ce qui concerne la DSIL et le Fonds Vert. Par ailleurs, les projets déjà en cours ne peuvent pas, sauf exception, faire l'objet de requêtes. Aussi, la Ville a privilégié la sollicitation de ses autres financeurs dans sa stratégie 2025/2026.

A ce jour, voici ci-après la liste des dossiers d'aide déposés auprès des services instructeurs de nos partenaires. **Seuls les subsides notifiés et certaines sont prises en compte dans les recettes d'investissement.**

Opération	Financeur ou dispositif	Statut du dossier	Montant	Echéancier des appels de fonds		
				2024	2025	2026
Programme de rénovation de l'ensemble du Bourg						
Ecole élémentaire	Etat (Fonds Vert)	Notifié	652 684 €	0 €	426 465 €	226 219 €
	Union Européenne (FEDER)	Notifié	215 285 €	0 €	0 €	215 285 €
	Département 38 (DT)	Notifié	425 000 €	225 000 €	200 000 €	0 €
Salle des fêtes	Département 38 (DT)	Notifié	184 500 €	38 651 €	145 849 €	0 €
Chaufferie	GAM (Fonds Chaleur)	Notifié	249 156 €	0 €	249 156 €	0 €
	Département 38 (CRR)	Notifié	50 000 €	0 €	50 000 €	0 €
	FNCCR (ACTEE - SEQUOIA)	Notifié	46 464 €	0 €	46 464 €	0 €
SOUS-TOTAL OPERATION BOURG			1 823 089 €	263 651 €	1 117 934 €	441 504 €
Autres opérations subventionnées						
Réhabilitation du Dojo	Département 38 (DT)	Notifié	251 806 €	45 541 €	206 265 €	0 €
	Département 38 ("Bonus")	Notifié	100 000 €	0 €	100 000 €	0 €
Eclairage public	Etat (Fonds Vert)	Notifié	42 693 €	0 €	42 693 €	0 €
	GAM (FondsTransitions)	Notifié	76 179 €	0 €	76 179 €	0 €
	GAM (FondsTransitions 2025)	*En instruction*	20 000 €	0 €	0 €	20 000 €
Désimperméabilisation Espace Bel Air	Agence de l'Eau RMC	Notifié	116 537 €	0 €	116 537 €	0 €
Extension de la vidéo-protection	Région AURA	Notifié	100 000 €	0 €	0 €	100 000 €
	Département 38 (DD)	*En instruction*	25 000 €	0 €	0 €	25 000 €
Armement de la PLM	Région AURA	*En instruction*	19 505 €	0 €	0 €	19 505 €
Ecole élémentaire Le Val	Etat (DSIL)	Notifié	60 000 €	0 €	60 000 €	0 €
1 arbre 1 habitant	Département 38	Notifié	19 991 €	0 €	5 997 €	13 994 €
Rénovation cours tennis	Région AURA	Notifié	6 600 €	6 600 €	0 €	0 €
TOTAL NOTIFIE			**2 596 895 €**	**315 792 €**	**1 725 604 €**	**555 498 €**

L'évaluation du besoin de financement net

Le besoin de financement brut triennal 2024/2026 s'élève donc à **environ 24 M€** :

PPI 2024/2026				
Dépenses de la section d'investissement	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total en K€**
Remboursement du capital d'emprunt	2 106	2 023	4 357	**8 486**
Dépenses d'équipement de la PPI*	7 499	6 295	1 543	**15 337**
RAR de l'année N-1 reportés*	0	320	0	**320**
Total	9 604	8 639	5 900	**24 143**

**Ces montants seront affinés au CFU 2025*

Les moyens mobilisables sont estimés à **plus de 13 M€** :

Calcul des ressources mobilisation hors emprunt pour financer la PPI				
Dépenses de la section d'investissement	2024 (réalisé)	2025 (réalisé)	2026 (CFU prév.)	**Total**
Epargne brute budgétaire (dont cessions)	2 230	2 118	4 258	**8 606**
FCTVA et Taxe d'aménagement (TA)	313	893	745	**1 951**
Subventions versées*	316	1 700	555	**2 571**
Ponction ou reconstitution Fonds de Roulement**	-569	459	342	**233**
Total	**2 289**	**5 170**	**5 901**	**13 360**

** Les montants versés peuvent varier en comparaison au montant notifié du fait de l'exécution des opérations*

*** Pour 2026, ponction théorique excluant les cessions sauf 2,5 M€. Le FDR est maintenu au-dessus de 1,5 M€*

	CFU 2023	CFU 2024	CFU 2025 (prév.)	CFU 2026 (hors réserve)	CFU 2026 (réel prév.)
FDR au 31/12 de l'année	1 901 503	2 470 183	2 011 003	1 668 569	3 317 446
Variation FDR de l'année	-1 317 035	568 680	-459 180	-342 434	1 306 443

En 2026, 1649 k€ de cessions de ne sont pas mobilisés, ni pour le remboursement anticipé de l'emprunt, ni pour de nouveaux investissements. Ils sont mis "en réserve" en vue de l'exercice 2027

Comme chaque année, la Commune pilotera sa trésorerie de manière optimisée en veillant à conserver un fonds de roulement supérieur à 30 jours de charges réelles de fonctionnement soit **1,5 M€.** Il serait de 1,7 M€ au 31/12/2026, hors cessions non consacrées au remboursement (3,3 M€ si elles sont prises en compte).

Besoin de financement 2024/2026	24 143
Ressources mobilisables hors emprunt	13 360
Différence	**10 783**

Le besoin de financement prévisionnel net s'établi par conséquent à 10,783 M€. La stratégie et la répartition prévisionnelle du recours à l'emprunt est décrite ci-après.

D. La mobilisation des nouveaux emprunts

Le montant total d'emprunt souscrit en en 2025 s'élève à 3,35 M€.

Une autre recette constatée au même chapitre que l'emprunt est également prise en compte en 2025 : **118 k€,** reversés pour trop-perçus par le Crédit Agricole en 2024. Il ne s'agit pas d'un nouvel encours.

En k€	2024	2025	2026	Total
Montant prévisionnel des emprunts à souscrire	7 315	3 468	0	**10 783**

IV. Etat des lieux de l'endettement communal sur 2025/2026

Comme exposé dans le précédent ROB, et en conformité avec le cadre établi par le budget primitif, l'exercice 2025 a été marqué par la mobilisation d'un emprunt non prévu dans la programmation pluriannuelle d'investissement votée en 2024, et ce en raison de la nécessité de compenser l'absence d'une cession immobilière reportée à 2026.

En 2026, la priorité donnée à l'objectif de désendettement de la commune coïncide avec le calendrier électoral, dont la traduction budgétaire est l'inexistence de nouveaux besoins en financement par la dette.

Comme énoncé précédemment, la Ville procédera au remboursement anticipé de 2,5 M€, correspondant à l'emprunt AFL réalisé en mai 2025.

Le levier de l'emprunt ne sera ainsi pas employé en 2026.

1. La dette propre de la Ville au 31/12/2025 et en 2026

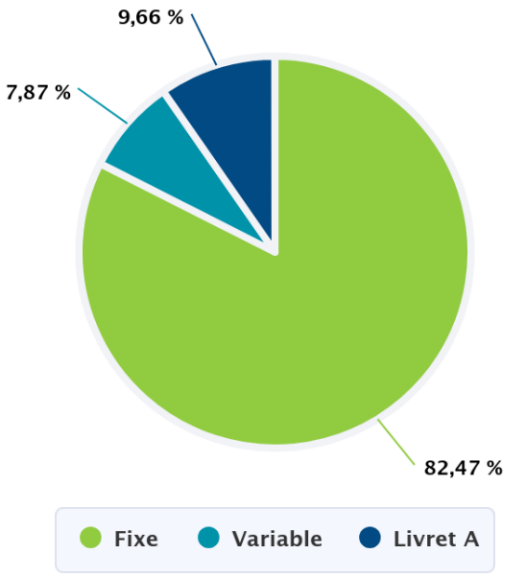
Au 31 décembre 2024, le capital de dette restant dû (CRD) s'établissait à **17,073 M€.** Le remboursement en capital opéré en 2025 est arrêté à 2,023 M€. Il convient de noter que la Ville a également clôturé par anticipation deux emprunts revolving CA-CIB dont le capital pré-remboursé (263 k€) restait comptabilisé dans le CRD global dans le ROB 2025.

Par ailleurs, la collectivité a souscrit deux nouveaux emprunts en 2025 pour un total de **3,350 M€ :**

- **2,5 M€** auprès de l'Agence France Locale (AFL). Pour mémoire, la collectivité est rentrée au capital de l'AFL en 2024.
- **850 k€** auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations).

En intégrant ces différents mouvements de décaissement et d'encaisse, le CRD au 31/12/2025 s'établit à **18,400 M€.**

Au 1er janvier 2026, la commune détiendra 20 lignes d'encours orientées à 82 % à taux fixe et à 18 % à taux variables (Livret A, EURIBOR 3 mois, 12 mois et TAM). L'ensemble de la dette est classé 1-A dans la grille de classification « Gissler », ce qui correspond au niveau de risque le plus faible.



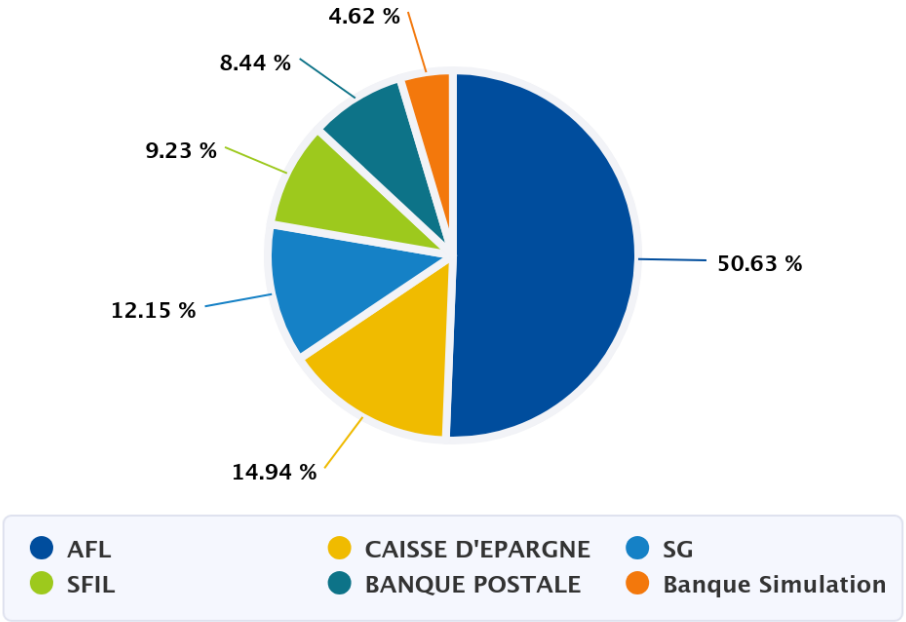
Le taux moyen agrégé payé est estimé à 2,99 % en 2026 contre **3,04 % constaté en 2025**. La légère baisse de ce taux moyen s'explique par la stabilité voire le recul annoncé des taux variables sur la période, et notamment du taux du livret A, qui passerait à 1,5 % au 1er février 2026 (contre 1,7 % depuis le 1er août 2025).

Du fait de l'instabilité financière nationale, les 3,35 M€ souscrits en 2025 ont été négociés avec les partenaires de la place bancaire régionale dans des conditions différentes entre la première et la deuxième consultation bancaire.

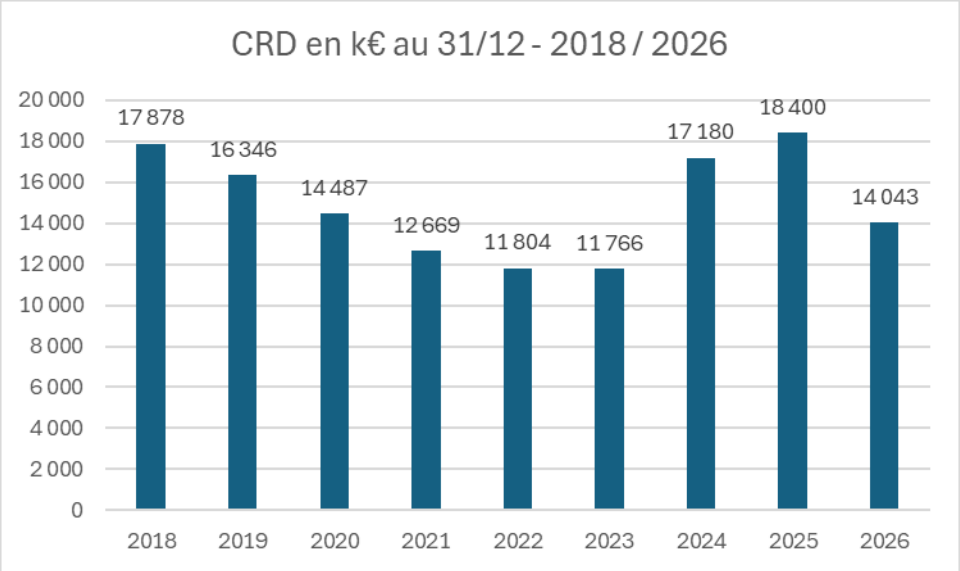
- La ligne contractualisée auprès de l'AFL se caractérise par un taux fixe de 3,35 % ;
- La ligne contractualisée auprès de la BDT dans le cadre du programme *« EduRénov »* se caractérise par un taux variable indexé sur le livret A + 50 points de base (soit 2,2 % au 31/12/2025).

Au 31/12/2025, l'encours est réparti entre 6 prêteurs. L'AFL est le principal bailleur de la collectivité pour 50,63 %. La Caisse d'Epargne détient 14,94 % de la dette eybinoise, la Société Générale 12,15 %, la Société de Financement Local 9,23 %, Banque Postale 8,44 % et la Banque des Territoires[18] 4,62 %.

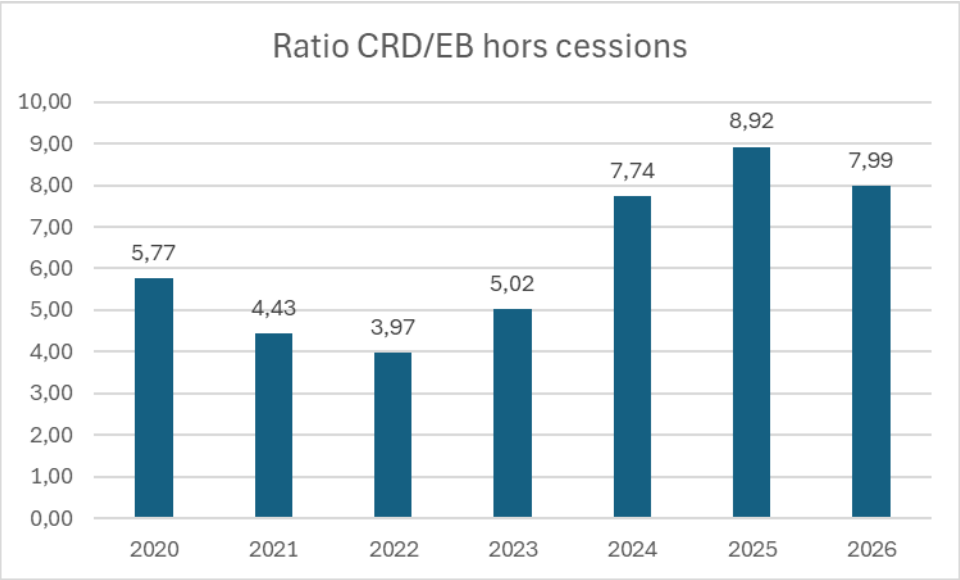
[18] *A la date de rédaction de ce ROB, l'emprunt avec la BDT n'est pas encore réalisé et c'est pourquoi elle apparaît comme « Banque Simulation » dans les bases de données de la Ville.*



Au 31/12/2026, et à la suite du remboursement anticipé de l'emprunt AFL prévu au jour de l'échéance de la première annuité en mai 2026, le CRD de la Ville sera de **14,043 M€.** Depuis 2018, le CRD de la Ville a évolué tel que :



La capacité de désendettement, exprimée en nombre d'années d'épargne brute (cessions non comprises) constatée sur l'année N (CRD / épargne brute), demeure à des niveaux satisfaisants, en deçà de 10 années.



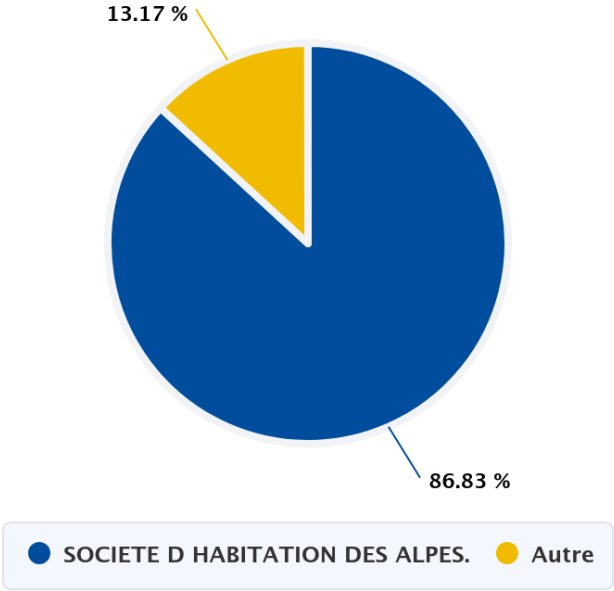
Enfin, le taux d'endettement (CRD/RRF hors cessions) s'établirait à **73 % fin 2026**, inférieur à celui de 2019 (74 %).

2. La dette garantie par la Ville

La ville d'Eybens reste garante des contrats signés avec les bailleurs sociaux à une date antérieure au transfert de cette compétence à la Métropole de Grenoble.

Au 01/01/2026, l'encours garanti est de 3,974 M€. L'annuité garantie représente 0,183 M€ pour 18 produits bancaires et 5 bénéficiaires. Le principal bénéficiaire est la Société d'habitation des Alpes pour 87 % de l'encours garanti. Le principal prêteur concerné est la SFIL (87 %), le second est la Caisse des Dépôts et des Consignations.

La répartition de l'encours garanti par famille de bénéficiaires est la suivante :



V. Conclusion

Ce rapport d'orientation budgétaire vient clore un mandat durant lequel la commune d'Eybens aura su maintenir un cap fondé à la fois sur la prudence et sur l'ambition. Prudence, parce que nous avons dû composer avec un contexte national et international particulièrement mouvant. Ambition, parce que la transition écologique et solidaire engagée par la Ville constitue un levier indispensable pour rendre notre territoire plus résilient face aux crises, qu'elles soient climatiques, sanitaires ou institutionnelles.

Ce mandat a ainsi permis d'avancer fortement sur la rénovation thermique de nos bâtiments, la généralisation de l'éclairage public LED, la végétalisation de nos espaces avec plus de 800 arbres plantés avec la Métropole, ou encore la préparation d'une maison de santé. Ces investissements structurants ont été menés en parallèle d'un travail constant de maîtrise de nos dépenses : optimisation du service public, réduction des charges énergétiques, préservation d'un niveau d'épargne satisfaisant et trajectoire d'endettement contenue.

L'an dernier, nous alertions déjà : « si gouverner, c'est prévoir, nous ne pourrons pas répondre à chaque crise en réduisant les budgets de l'État et des collectivités ». Force est de constater que la pression exercée sur l'autonomie financière des communes s'est encore accentuée. Comme beaucoup d'autres, la Ville d'Eybens contribue à l'effort national, ce que nous comprenons, à condition que celui-ci soit équitablement partagé. Or, au regard des mesures annoncées et des pertes fiscales liées à la mutation du site HP, la charge demandée apparaît disproportionnée.

Dans ce contexte budgétaire encore incertain, la Ville continuera de défendre les moyens nécessaires à l'exercice de ses missions et à la poursuite des projets engagés au service des habitantes et des habitants. Ce rapport d'orientations budgétaires pose ainsi les bases du

budget 2026, qui devra permettre de maintenir un service public efficace et de préserver les capacités d’action de la commune, sans préjuger des choix qui reviendront à la prochaine équipe municipale.

ANNEXE n°1

PLAN DE FINANCEMENT ACTUALISÉ[19]

Rénovation complexe Le Bourg (2022/2027)

N.B. : coûts des travaux et études incluant la rémunération du mandataire, inscrits en **HORS TAXES** et les recettes **HORS FCTVA**

Financement	Montant de la subvention	Taux en % du montant (HT)
Union Européenne	215 285 €	3,52 %
Fonds Vert (Etat)	652 684 €	10,68 %
Grenoble-Alpes-Métropole	249 156 €	4,07 %
Département	659 500 €	10,79 %
Autre financement public (FNCCR)	46 464 €	0,76 %
Sous-total (total des subventions publiques)	**1 823 089 €**	**29,83 %**
Participation du demandeur : Autofinancement	4 288 684 €	70,17 %
TOTAL HT	**6 111 773 €**	**100 %**

[19] *Actualisation au 26/11/2025*

ANNEXE n°2

PLAN DE FINANCEMENT ACTUALISÉ

Rénovation du Dojo (2023/2026)

N.B. : coûts des travaux et études dont rémunération du mandataire, inscrits en **HORS TAXES** et les recettes **HORS FCTVA**

Financement	Montant de la subvention	Taux en % du montant (HT)
Union Européenne	0 €	0 %
Fonds Vert (Etat)	0 €	0 %
Grenoble-Alpes-Métropole	0 €	0 %
Département	351 806 €	25,96 %
Autre financement public	0 €	0 %
Sous-total (total des subventions publiques)	**351 806 €**	**25,96 %**
Participation du demandeur : Autofinancement	1 003 194 €	74,04 %
TOTAL HT	**1 355 000 €**	**100 %**

ANNEXE n°3

PLAN DE FINANCEMENT ACTUALISÉ

Modernisation de l'éclairage public (phases 2021/2025)

N.B. : Les coûts inscrits sont en **HORS TAXES** et les recettes **HORS FCTVA et CEE**

Financement	Montant de la subvention	Taux en % du montant (HT)
Union Européenne	0 €	0 %
Fonds Vert (Etat)	42 693 €	9,93 %
Grenoble-Alpes-Métropole	96 179 €	22,37 %
Département	0 €	0 %
Autre financement public	0 €	0 %
Sous-total (total des subventions publiques)	**138 872 €**	**32,30 %**
Participation du demandeur : Autofinancement	291 130 €	67,70 %
TOTAL HT	**430 002 €**	**100 %**