DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026

Rapport d'orientation budgétaire

***

Conseil Municipal du 9 avril 2026

2 avril 2026

Cadre juridique du Débat d'orientation budgétaire

Le débat d'orientation budgétaire (DOB) est une étape obligatoire dans le cadre de l'élaboration budgétaire.

Au cours de l'année 2025, le Code général des collectivités territoriales a été modifié et encadre désormais précisément le contenu du rapport d'orientation budgétaire.

Conformément aux L1612-26 et L.2312-1 du code général des collectivités territoriales, le Maire présente au conseil municipal, dans un délai de dix semaines précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires de l'exercice, les engagements pluriannuels envisagés, la structure et l'évolution des dépenses et des effectifs ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.

Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Ce rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.

Le rapport d'orientation budgétaire donne lieu à un débat au conseil municipal. Le DOB n'a pas de caractère décisionnel, mais doit néanmoins faire l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect de la loi.

****

Le rapport sur les orientations budgétaires 2026 se présente comme suit :

1ère partie : contexte national **page 3**
2ème partie : contexte intercommunal **page 6**

CONTEXTE COMMUNAL

3ème partie : budget de fonctionnement **page 9**
4ème partie : ressources humaines **page 13**
5ème partie : structure et gestion de la dette **page 18**
6ème partie : programmation des investissements et leur financement **page 21**

N.B. Précisions sur les abréviations utilisées dans le rapport :
M€ = millions d'euros
Md€ = milliards d'euros

1ère partie : contexte national

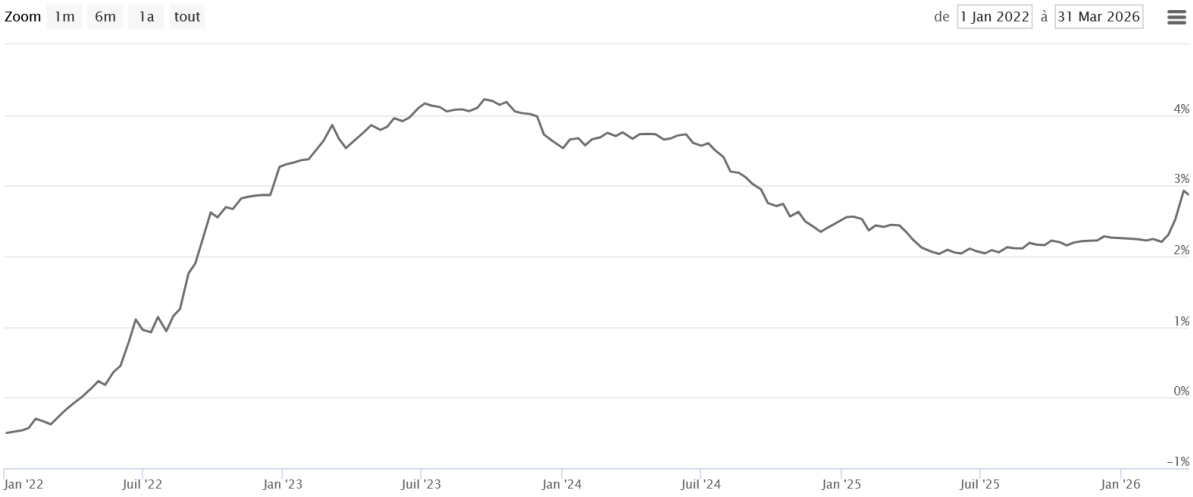
1. Contexte économique

☞ Déficit public au-delà des 3% du produit intérieur brut (PIB)

Le déficit public prévisionnel, c'est-à-dire le déficit de toutes les administrations publiques, prévu pour 2026 est de 5% du PIB, contre -5,1% estimés pour 2025 et -5,8% constatés en 2024.
La part de la dette publique atteindrait plus de 118% du PIB (contre 116% en 2025).

☞ Taux d'intérêt

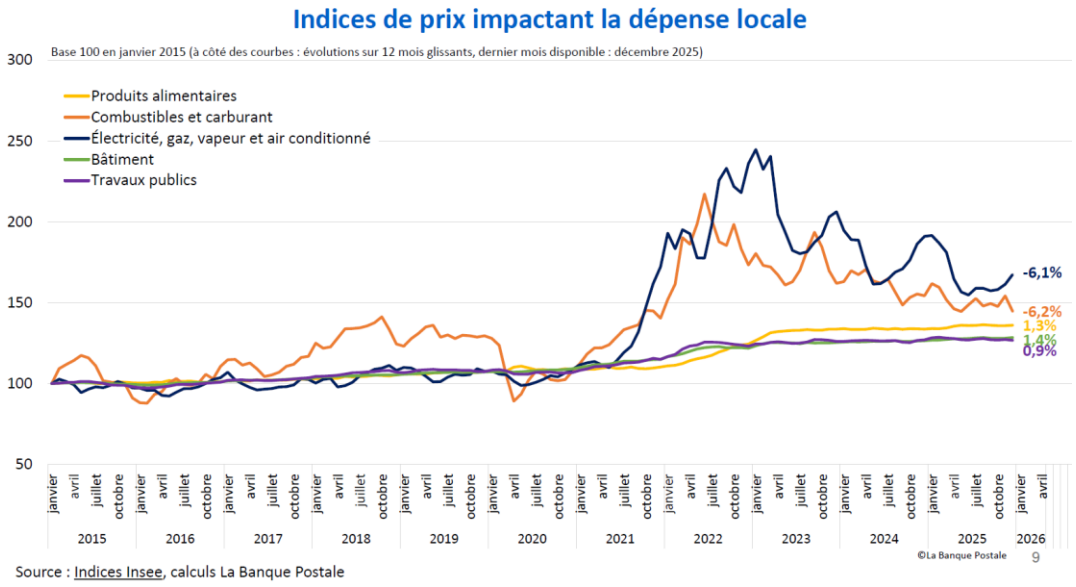
Après une longue période de taux particulièrement faibles, les taux d'intérêts en Zone Euro QUI avaient augmenté significativement à partir de 2022, ont entamé une baisse depuis 2024 et sont globalement stables depuis 2025. L'euribor 12 Mois avoisine actuellement les 2,9 %.



Le 19 mars 2026, la Banque centrale européenne (BCE) a annoncé qu'elle ne modifiait pour l'instant pas son principal taux directeur qui reste à 2 %. Mais avec l'envolée des prix du pétrole et du gaz dûe au contexte international, elle a confirmé les attentes des marchés financiers, qui prévoient une, voire deux hausses des taux d'intérêt d'ici à la fin de l'année**.**

☞ Inflation

Le taux de croissance des prix à la consommation était de 1% en 2017, 1,8% en 2018, 1,1% en 2019, 0,5% en 2020,1,6% en 2021, 5,2% en 2022, 4,9% en 2023, 2,0% en 2024 et 0,9% en 2025.
Le taux d'inflation prévu dans la loi de finances 2026 s'élève à 0,9%.
Le tableau ci-dessous détaille l'évolution des indices de prix impactant la dépense locale :



Source : Indices Insee, calculs La Banque Postale

Les anticipations d'inflation remontent. En France, le taux d'inflation est passé de 0,4% à 1,1% en février. La raison principale provient de la forte hausse des cours du pétrole depuis le déclenchement du conflit au Moyen-Orient : en quelques jours ceux-ci ont bondi de plus de 50%.

2. Mesures relatives à la fiscalité locale

☞ Coefficient de revalorisation des valeurs locatives pour 2026

Les valeurs locatives des locaux d'habitation, industriels et des autres locaux à l'exception des locaux professionnels seront revalorisées par un coefficient forfaitaire.

Depuis la loi de finances 2017, les bases d'imposition sont revalorisées en fonction du taux d'inflation en glissement annuel de novembre n-1 (publié en décembre n-1). Au regard des données de l'INSEE, les bases d'imposition seront revalorisées de 0,8% en 2026. Pour mémoire, le coefficient de revalorisation des bases s'est élevé à 1,2% en 2020, 0,2% en 2021, 3,4% en 2022, 7,1% en 2023, 3,9% en 2024 et 1,7 en 2025.

☞ Mode de révision des valeurs locatives

La loi de finances pour 2026 reporte d'un an l'intégration de l'actualisation sexennale des valeurs locatives des locaux professionnels dans les bases locales d'imposition, soit de 2026 à 2027. Par voie de conséquence, la prochaine actualisation sexennale des valeurs locatives des locaux d'habitation est reportée à 2033.

Par ailleurs, à compter de 2027, les valeurs locatives des locaux industriels ne seront donc plus indexées sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) mais sur les mêmes références que les locaux professionnels.

☞ La réforme de 2022 sur la taxe d'aménagement en question

Depuis 2022, l'Etat a transféré la gestion de la taxe d'aménagement à la DGFiP et reporté la date d'exigibilité de la taxe– qui intervenait auparavant 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme – à la date de l'achèvement des travaux, soit une déclaration au plus tard 90 jours à compter de cette date.

Ce décalage a été tempéré par la mise en œuvre d'un système d'acomptes pour les projets dont la surface de construction est supérieure à 5.000 m 2 (3.000 m2 depuis la loi de finances 2026). Ainsi pour les projets d'une surface de plancher supérieure ou égale à 5 000 m² (3.000 m2 depuis la loi de finances 2026), les contribuables doivent déclarer les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement sur le site des impôts « GMBI ».dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.
À partir de la délivrance de l'autorisation, le contribuable a 2 acomptes de la taxe à payer aux dates suivantes : au 9e mois (50 % de la taxe) et au 18e mois (35 % de la taxe). Au cours de l'année 2025, les associations d'élus locaux ont fait remonter auprès de l'Etat le constat d'une baisse significative des recettes de taxe d'aménagement, imputée à trois facteurs :

- les difficultés économiques rencontrées par le secteur de la construction
- le report d'exigibilité de la taxe,
- des dysfonctionnements dans la mise en œuvre de la collecte.

Sur ce dernier point, la DGFiP a reconnu avoir rencontré des difficultés pour mettre en œuvre le nouveau processus ce qu'a confirmé un rapport parlementaire relatif aux dysfonctionnements dans la gestion des impôts locaux. La DGFiP a indiqué avoir pris des mesures afin d'améliorer sa gestion des taxes d'urbanisme, notamment en traitant en priorité les dossiers correspondant à des grands projets – dont les acomptes concentrent les enjeux financiers – et les dossiers anciens, afin d'assurer que les taxes dues soient bien recouvrées, au besoin au moyen de procédures de taxation d'office.

La commune de Thiais fait partie des collectivités impactées par cette réforme. Les carences de l'organisation de la DGFIP obligent les services municipaux à être vigilants sur le recouvrement de la taxe d'aménagement.

3. Mesures relatives aux dépenses des collectivités

☞ Augmentation du taux des cotisations patronales

La CNRACL, qui gère les retraites des agents titulaires de la fonction publique territoriale et hospitalière, est déficitaire du fait notamment :

- de l'allongement de l'espérance de vie (le nombre de cotisants actifs finance un plus grand nombre de retraités que par le passé),
- de l'emploi de plus en plus fréquent de contractuels lesquels ne cotisent pas à la CNRACL mais au régime général.

Le taux de CNRACL est augmenté de +12 points progressivement, passant de 31,65% en 2024 à 43,65 % en 2028. La hausse est lissée sur 4 ans, soit + 3 points par an entre 2025-2028.

	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	Variations cumulées
Taux de cotisation à la CNRACL	**31,65%**	**34,65%** **+3 points**	**37,65%** **+3 points**	**40,65%** **+3 points**	**43,65%** **+3 points**	+12 points

☞ **Prélèvement de l'Etat sur les cotisations versées au CNFPT**

Le Centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT) est financé principalement par une cotisation obligatoire de 0,9% de la masse salariale des collectivités locales. La loi de finances 2026 prévoit un plafonnement national de cette cotisation à 396 M€ (pour un produit de cotisation estimé à 413 M€ pour 2026). Les collectivités continueront à payer la même cotisation, mais l'État en prélèvera une partie.

Cette mesure est une contribution détournée des collectivités locales au redressement des comptes publics par la ponction de leurs dépenses de formation professionnelle.

4. Mesures relatives aux dotations aux collectivités locales et à la péréquation

☞ **Dotation globale de fonctionnement.**

L'enveloppe nationale de DGF est fixée à 27,405 Md€, soit un montant 2026 constant par rapport à celui de 2025 (hors mesures de périmètre). Des ajustements s'appliquent sur les différentes variables pour respecter le montant de l'enveloppe.

☞ **Réduction de la compensation «locaux industriels»**

Le dispositif actuel prévoit la compensation de l'abattement de 50 % des bases des locaux industriels (évaluation selon la méthode comptable) institué en 2021 pour le foncier bâti et la cotisation foncière des entreprises, calculée sur la valeur effective des abattements, multipliée par le taux pratiqué en 2020, au bénéfice des communes et des EPCI..

La loi de finances 2026 prévoit l'instauration d'un coefficient de 0,807 appliqué au montant des compensations à partir de 2026, soit une baisse de 19,3%.

☞ **Dispositif de lissage conjoncturel (DILICO)**

L'article 64 bis de la loi de finances 2025 a créé un dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales (DILICO) pour les années 2025 et 2026.

La contribution de chaque collectivité est mise en réserve et le produit reversé aux collectivités contributrices à hauteur de 90% sur trois années suivant cette mise en réserve (2026 à 2028), les 10% venant alimenter les fonds de péréquation de droit commun de chaque strate de collectivité.

En 2025, ce dispositif a mis à contribution les collectivités à hauteur de 1 Md€ selon la répartition suivante : 250 M€ pour les communes, 250 M€ pour les EPCI, 220 M€ pour les départements et 280 M€ pour les régions.

La loi de finances pour l'année 2026 a fixé le prélèvement à 740 M€, répartis entre les EPCI (250M€), les départements (140 M€) et les régions (350 M€). Les communes ne seront pas assujetties à un prélèvement.

2ème partie : contexte intercommunal

1. La Métropole du Grand Paris

- **Champs d'intervention**

Conformément aux dispositions de l'article L.5219-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Métropole du Grand Paris exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres des compétences en matière :

- de développement et d'aménagement économique, social et culturel,
- de protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie,
- d'aménagement de l'espace métropolitain,
- de politique locale de l'habitat.

La MGP élabore le plan climat-air-énergie et le schéma directeur des réseaux de distribution d'énergie métropolitains. Elle peut, en outre, obtenir une délégation de compétences en matière de logement et un transfert de grands équipements et d'infrastructures par l'Etat.

Dans les quatre domaines de compétence de la Métropole du Grand Paris, il convient de distinguer l'élaboration de documents stratégiques de coordination et de planification des compétences opérationnelles qui seront partagées avec les territoires via la définition d'un intérêt métropolitain.
L'exercice des compétences est donc partagé entre la MGP et les différents EPT.

L'intérêt métropolitain, défini par le conseil de la métropole, permet de distinguer dans une compétence les actions qui par leur étendue, leur contenu, leur objet stratégique, leur dimension financière et leur rayonnement doivent être prises en charge par la Métropole.

- **Attribution de compensation**

Depuis 2016, les impôts à caractère économique, ainsi que les compensations et dotations basées sur la fiscalité économique sont transférés à la Métropole du Grand Paris (dispositif transitoire pour la cotisation foncière des entreprises). En contrepartie, la commune perçoit une attribution de compensation de la Métropole du Grand Paris, diminuée du coût des charges transférées.

L'attribution de compensation versée par la MGP doit être revue pour tout nouveau transfert de charges. Le coût net des charges transférées doit être déduit du reversement de fiscalité (CVAE, CFE, TASCOM et DCPS figés au niveau 2015).

Le montant prévisionnel de l'attribution de compensation 2026, notifié par la Métropole du Grand Paris, s'élève à 12.388.770 €.

Pour rappel, ce montant se décompose comme suit :

Attribution de compensation	Montant
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	5 958 723 €
Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)	2 697 808 €
Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM)	1 333 192 €
Imposition forfaitaire sur les réseaux (IFER)	38 819 €
Taxe additionnelle à la taxe foncière	12 253 €
Compensation suppression part salaires taxe professionnelle	2 060 496 €
Contributions fiscalisées CFE à un EPCI	149 216 €
Rôles supplém./compl.CFE perçus en 2016	114 162 €
Rôles supplém./compl.CFE perçus en 2017	18 455 €
Rôles supplém./compl.CFE perçus en 2018	9 265 €
Transfert de charges rapport CLECT du 3/10/2018	-3 619 €
Total	**12 388 770 €**

- **Soutien financier aux investissements des collectivités**

☞ Fonds d'Investissement Métropolitain

La Métropole du Grand Paris souhaite soutenir les projets d'investissement portés par les communes et les établissements publics territoriaux, dans la double perspective d'un développement homogène et d'un rééquilibrage du périmètre métropolitain. Pour ce faire, elle a institué depuis 2016 un Fonds d'Investissement Métropolitain.

La Ville de THIAIS a déjà bénéficié de ce fonds au titre de la transition énergétique pour le financement de travaux d'isolation de bâtiments scolaires, la réhabilitation du gymnase d'Oriola, l'achat de véhicules électriques, la création de la microfolie, le parc des Terrasses et la construction de la passerelle reliant la zone SENIA, le réaménagement du parc des Terrasses du soleil.

☞ Appel à projet Nature 2050

« Nature 2050 » est un programme national, issu de la volonté des associations, des scientifiques, des entreprises et des collectivités, qui vise à agir concrètement en faveur de la préservation de l'environnement pour les générations futures.
La Métropole du Grand Paris et CDC Biodiversité se sont associées pour renforcer le déploiement du programme Nature 2050 sur le territoire francilien. Elles ont proposé aux communes et territoires métropolitains de soutenir leurs actions en faveur de la biodiversité et de l'adaptation aux changements climatiques.

La Ville de THIAIS a déjà bénéficié de ce fonds pour la création du jardin permacole, la requalification du parc Malraux et celle du parc des Terrasses du soleil.

☞ Fonds Energie

Le Fonds Energies est destiné à soutenir les projets contribuant à l'accélération de la transition énergétique. Il a notamment pour objectif de réduire les consommations afin de maîtriser les dépenses énergétiques, de développer la production locale d'énergies renouvelables et de diminuer notre dépendance aux énergies fossiles.

☞ Numérique

Dans le cadre du schéma métropolitain d'aménagement numérique, la MGP finance également les dépenses de fonctionnement des collectivités en matière de numérique : accessibilité de tous au numérique, e-sport (Théodasium), sécurité informatique,…

2. L'EPT Grand Orly Seine Bièvre

- **Champs d'intervention**

Les établissements publics territoriaux exercent des compétences obligatoires. D'autres compétences optionnelles peuvent également leur être confiées, sous réserve d'une décision politique.

L'EPT exerce pour le compte de la ville de THIAIS les compétences suivantes :

→ la compétence « assainissement » : L'EPT fixe le tarif de redevance d'assainissement et perçoit son produit ; il réalise et finance les travaux de création ou de modernisation des réseaux d'eaux usées et pluviales. L'EPT a mis en place une gestion déconcentrée de la compétence « assainissement » et un découpage du territoire en secteurs géographiques.

→ la compétence « déchets ménagers » : L'EPT a découpé son territoire en 7 bassins pour la compétence OM. Il a souhaité harmoniser les collectes et à terme les taux de taxe d'enlèvement des ordures ménagères sur le bassin n°5, regroupant Ablon, Choisy le Roi, Orly, Thiais et Villeneuve le Roi.
Le taux de TEOM sur la commune de Thiais est passé de 6,69% en 2020, à 7,16% en 2021, 7,33% en 2022 et 8,76% depuis 2023.

→ la compétence « eau potable » : Contrairement à certaines communes du territoire qui ont souhaité revenir à une gestion en régie, le Conseil municipal de THIAIS a décidé de continuer à déléguer la gestion de l'eau potable au Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF).

→ la compétence « urbanisme : L'EPT a adopté un plan local de l'urbanisme intercommunal et élaboré un nouveau règlement local de publicité**.**

→ la compétence « politique de la Ville »

→ la compétence « développement économique » : l'EPT Grand Orly Seine Bièvre prend en charge la participation financière à la Mission locale Val de Bièvre et à l'association « Val de Marne Actif pour l'Emploi ».

En matière de compétences optionnelles, la Ville de THIAIS a décidé de ne pas transférer la voirie communale, pas plus que les équipements sportifs ou culturels.

Par ailleurs, trois compétences de l'EPT sont partagées avec la Métropole du Grand Paris : l'aménagement de l'espace métropolitain, la politique locale de l'habitat et l'aménagement économique, social et culturel.

- **Fonds de compensation des charges territoriales**

Les établissements publics territoriaux sont financés par leurs communes membres par l'intermédiaire d'un fonds de compensation des charges territoriales (FCCT).

La Ville doit participer au financement général de l'Etablissement public territorial. Depuis 2018, il a été décidé que la participation financière des communes au fonctionnement de l'EPT sera basée sur la population des villes. Compte-tenu de ces informations, le FCCT « charges générales » sera donc provisionné à 29.975 € pour 2026.

La Ville de THIAIS a transféré à l'EPT les compétences de gestion des eaux usées et de gestion des déchets ménagers, deux services financés par des recettes propres, à savoir la redevance d'assainissement, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et les subventions pour le tri sélectif.

En ce qui concerne le FCCT « déchets ménagers», aucune provision ne sera inscrite au BP 2026. Néanmoins, si le produit de TEOM et les subventions 2026 ne financent entièrement les dépenses d'OM, le déficit est mis à la charge de la commune par un appel de fonds via le FCCT.

Seront prévus au budget 2026 :
- 183.504 € au titre du FCCT « réseaux d'eaux pluviales »
- 10.091 € au titre du FCCT « PLU et PLU intercommunal »
- 81.826 € au titre du FCCT « développement économique ».

Le montant global des crédits prévus pour le FCCT s'élèvera donc à 305.396 €.

- **Mise à disposition de personnels (participation versée par l'EPT)**

Au terme de la convention de mise à disposition de personnels conclue avec l'EPT, ce dernier rembourse annuellement le coût financier de la rémunération des intéressés. Une recette de 72.000 € pour les déchets ménagers et de 26.000 € pour l'assainissement sera inscrite sur le budget 2026.

3. <u>Autres EPCI et organismes dont la Ville de THIAIS est membre</u>

La collectivité est membre de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale :
☞ Syndicat des communes pour les établissements de 2nd degré et leurs équipements sportifs, dit syndicat de la Halle des sports (Choisy-le-Roi et Thiais)
Ce syndicat gère l'équipement sportif situé au 81 avenue de Versailles. Il est utilisé principalement par les collégiens et lycéens dans le cadre des cours d'éducation sportive dispensés par l'Education nationale. La contribution de la Ville de THIAIS est versée par le biais une contribution fiscalisée (121.479 € en 2025) qui ne figure pas sur le budget communal.
☞ Syndicat des eaux d'ile de France
☞ Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour les énergies et les réseaux de communication (SIPPEREC)
☞ Syndicat intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile de France (SIGEIF)
☞ Syndicat des communes de la Région parisienne pour le service funéraire (SIFUREP)
☞ Syndicat de la gastronomie
☞ Syndicat des communes de Chevilly-Rungis et Thiais pour la participation à la SAGAMIRIS
☞ Etablissement public d'aménagement (EPA) Orly Rungis – Seine Amont, qui participe notamment la mise en œuvre opérationnelle du projet SENIA sur le territoire des communes d'Orly et Thiais.

CONTEXTE COMMUNAL

3ème partie : budget de fonctionnement

1. Orientations

Le budget 2026 traduira les orientations de la nouvelle municipalité ayant un impact budgétaire. A titre d'illustration, on peut citer les axes suivants :

☞ Favoriser les apprentissages et le fonctionnement des 13 écoles
→ mise à disposition de l'Education nationale d'1 ATSEM par classe d'école maternelle (49 agents) et d'une assistante administrative pour chaque école élémentaire (6 agents)
→ mise à disposition des écoles de matériels informatiques et numériques (dont chromebooks), avec des infrastructures adaptées (salles informatiques, bornes wi-fi,…)
→ dispositif d'études numériques « Prof express » pour l'aide aux devoirs en ligne permettant à chaque famille d'y accéder gratuitement
→ voyages éducatifs proposés aux écoles permettant que chaque élève puisse bénéficier d'un séjour au cours de sa scolarité (16 séjours organisés en 2026 pour 369 élèves, hors 2 séjours annulés par l'Education nationale)
→séances d'apprentissage à la natation proposées aux écoles pour que chaque élève sache nager (complétées par des prestations de car pour les allers-retours à la piscine)
→interventions d'éducateurs sportifs sur le temps scolaire
→propositions de séances de médiation culturelle à destination des scolaires à la micro-folie pour découvrir les œuvres d'art et encourager la pratique des visites de musées
→ adapter les protocoles et former les agents intervenant sur les temps scolaires et périscolaires pour accueillir des enfants avec des besoins de spécifiques : PAI alimentaires ou autres (asthme, épilepsie, handicap,…)
→encouragement des jeunes habitants en QPV à découvrir la pratique d'un instrument (projet DEMOS)
→logiciel utilisant l'IA permettant aux jeunes de préparer leurs épreuves orales et d'améliorer leur prise de parole en public

☞ Soutenir la parentalité
→ proposer une offre de places de crèches suffisante, adaptée au niveau des heures d'ouverture et répartie sur le territoire communal en fonction des besoins de chaque quartier, avec une attention particulière sur l'actuel quartier sud (classé partiellement en quartier prioritaire de la politique de la ville) et le futur quartier d'habitation de la zone SENIA.
Actuellement, la capacité d'accueil dans les structures collectives s'élève à 137 places pour les équipements communaux et à 58 pour les places réservées par la Ville dans des crèches privées. S'y ajoutent les 22 enfants accueillis en crèche familiale.
→ mettre en œuvre des mesures concrètes pour favoriser la conciliation vie personnelle/ vie professionnelle des parents et favoriser indirectement l'égalité hommes femmes et la natalité : contrats de garde adaptés aux horaires atypiques, amplitude horaire d'ouverture des structures d'accueil des 0-12 ans adaptée aux besoins des familles, capacité d'accueil suffisante pour la pause méridienne (2.000 convives par jour), les garderies du matin (140 enfants) et du soir (710 enfants) et les accueils de loisirs (450 enfants le mercredi),…
→ projet d'ouverture d'un LAEP (lieu d'accueil parents enfants), espace convivial et ludique destiné à accueillir, de manière libre, sans inscription et gratuitement, de jeunes enfants âgés de 0 à 6 ans accompagnés de leur(s) parent(s) ou d'un autre adulte référent (grand-parent, ……) et offrant un espace bienveillant de jeux libres et d'échanges. Le LAEP serait complémentaire avec le Relais Petite Enfance (RPE).

☞ Permettre l'accès aux activités communales et aux animations à tous les budgets
→ plafonnement du tarif de la tranche 1 de la restauration à moins de 1 €
→ tarifs très bas des accueils de loisirs
→ programmation du théâtre avec des spectacles de qualité proposés à des prix très abordables et bien inférieurs à ceux pratiqués dans les autres collectivités, tant pour les adultes que pour les enfants
→ tarifs modérés des enseignements de l'Académie des arts
→ gratuité de la médiathèque pour les moins de 26 ans et tarif symbolique de 10 € pour les adultes
→programmation d'activités gratuites à destination des jeunes (escape game, animations estivales,..) mais également de tous les publics
→programmation de spectacles vivants et de concerts gratuits
→ séjours proposés aux séniors à des tarifs prenant en compte les ressources financières (CCAS)
→ « contrats bleus : ateliers gratuits de découvertes sportives, musicales, culturelles, manuelles ou artistiques

☞ **Poursuivre l'engagement dans la transition écologique**
→ rénover ou reconstruire les équipements communaux et mettre en place des matériels (LED, dispositifs automatisés) pour réduire la consommation d'énergie
→ lutter contre le gaspillage alimentaire dans la restauration scolaire
→ veiller par la négociation du contrat de délégation de service public de la restauration à l'approvisionnement en produits durables (bio, produits de proximité ou locaux,…)
→ optimisation des biens immobiliers de la commune pour rationnaliser les usages et les surfaces disponibles et limiter les constructions
→ poursuivre le plan vélo

☞ **Veiller à la qualité de vie urbaine**
→ aménager les 5 parcs communaux pour offrir des espaces de jeux pour les enfants, des oasis de fraicheur durant les fortes chaleur, organiser des activités gratuites pour les jeunes durant l'été,…
→ adapter la ville à la chaleur par des oasis de fraicheur, la désimperméabilisation progressive des cours d'école, la création de massifs de fleurs et d'espaces verts supplémentaires, notamment par désimperméabilisation des sols, des essences d'arbres
→combattre la pratique du dépôt sauvage par la prévention (information) et par l'usage de caméras
→ mise en œuvre des orientations définies dans la charte de l'arbre (plantations d'arbres, diversité des essences, protection des arbres remarquables,…)

☞ **Encourager le lien social**
→ proposer des festivités populaires (carnaval, marché de Noël, jardinier amateur,…) permettant de mêler des publics d'âges, de quartiers et de milieux sociaux professionnels différents
→organiser des activités intergénérationnelles régulières
→lutter contre l'isolement social des seniors, par des activités de loisirs régulières (service Thiais récréation) ou par des manifestations (banquet des anciens)
→ proposer des actions en faveur des habitants du quartier prioritaire de la Ville (QPV) du Pavé de Grignon

☞ **Contribuer à la vie associative**
→ contribuer par la mise à disposition d'équipements de qualité et d'un appui logistique ponctuel aux pratiques et enseignements proposés par les associations municipales, notamment dans les activités sportives et culturelles,
→ maintenir l'enveloppe allouée aux associations locales au niveau de l'année précédente

☞ **Améliorer l'offre de commerces et réduire la vacance commerciale**
La commune qui souhaite lutter contre la vacance commerciale afin d'améliorer l'offre de commerces mais également l'image de ces locaux vides voir abandonnés, a décidé de mettre en place la taxe annuelle sur les friches commerciales.

☞ **Assurer la sécurité des personnes**
→ collaborer avec les services de l'Etat, des directions d'équipements scolaires et autres acteurs du Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance
→ protéger les élèves aux abords des établissements scolaires
→ veiller à la sécurité routière par des aménagements sur les voies et trottoirs, la formation des élèves, la présence d'agents communaux,…
→ assurer la liberté de circulation des personnes dans tous les quartiers, à tous les publics (notamment les jeunes femmes) et à toute heure
→ assurer la sécurité aux abords de la nouvelle gare de métro
→accroitre les effectifs de sécurité et développer la vidéoprotection pour répondre aux enjeux précités et à l'émergence de la zone SENIA.
L'effectif des policiers municipaux sera porté de 12 à 16 puis à 20 à la fin du mandat, auxquels s'ajoutent 2 responsables, 12 opérateurs de vidéoprotection et de 5 ASVP.

☞ **Limiter la participation des contribuables et des usagers**
→ pas de hausse des taux de taxe sur le foncier bâti, de taxe sur le foncier non bâti et de taxe d'habitation sur les résidences secondaires
→ augmentation des tarifs pour les activités municipales limitée au maximum à l'inflation
→ ajustement des dépenses du budget communal aux recettes disponibles
→ développer la recherche de financements et les partenariats

2. Evolution du budget de fonctionnement

- **Evolution des recettes de fonctionnement**

Les recettes de fonctionnement devraient s'élever à **48.654.403 €** (hors reprise de l'excédent 2025), avec une hausse de +0.88% par rapport au BP 2025.

	BP 2025	Prévisions 2026	Ecart
Attribution de compensation	12 388 770 €	12 388 770 €	0 €
Impositions directes	25 355 750 €	25 528 060 €	172 310 €
Droits de mutation	1 150 000 €	1 150 000 €	0 €
Autres produits de fiscalité	721 391 €	739 614 €	18 223 €
Dotation globale de fonctionnement	2 457 117 €	2 334 077 €	-123 040 €
Compensations fiscales	752 040 €	738 978 €	-13 062 €
Dotations, subventions, participations	1 669 600 €	1 887 100 €	217 500 €
Participations familles, usagers,…	1 651 100 €	1 804 500 €	153 400 €
Produits du domaine, rembours., autres partic.	1 552 034 €	1 549 376 €	-2 658 €
FCTVA fonctionnement	200 000 €	200 000 €	0 €
Aide Etat Fonds de soutien	333 928 €	333 928 €	0 €
Total	**48 231 730 €**	**48 654 403 €**	**422 673 €**
Excédent N-1	1 247 534 €	506 597 €	-740 937 €
Recettes réelles de fonctionnement	**49 479 264 €**	**49 161 000 €**	**- 318 264 €**

☞ **Fiscalité directe et compensations fiscales**

Au vu de l'état n°1259 des bases prévisionnelles d'imposition pour 2026, le montant du produit fiscal à taux constants s'élèvera à 25.528.060 € et les compensations fiscales pour abattements et exonérations à 738.978€.

Etat 1259	Bases définitives 2025	Taux 2025	Produit fiscal 2025	Bases prévisionnelles 2026	Produit fiscal vote BP
Taxe d'habitation	1 543 076 €	20,60%	317 874 €	1 659 000 €	341 754 €
Taxe sur le foncier bâti	81 483 452 €	27,82%	22 668 696 €	83 166 000 €	23 136 781 €
Lissage TFB			10 470 €		
Taxe sur le foncier non bâti	105 092 €	23,36%	24 549 €	98 600 €	23 033 €
Total			**23 021 589 €**		**23 501 568 €**
Compensation coefficient correcteur TFB			1 976 068 €		2 026 492 €
Coefficient calculé			*8,72%*		*8,76%*
Total général			**24 997 657 €**		**25 528 060 €**

☞ **Prévisions**

La DGCL a publié les montants de dotation globale de fonctionnement le 31 mars. La commune percevra :

- une dotation forfaitaire de 2.069.465 €
- une dotation de solidarité urbaine de 264.612 €, soit un total de 2.334.077 €, avec une baisse des dotations de 143.042 € par rapport au montant encaissé en 2025.

L'exercice 2026 est marqué par une stabilité de recettes. On peut toutefois signaler :

- une reprise de l'encaissement des recettes de droits de mutation, ralenti les deux dernières années,
- une augmentation des subventions et participation (hors DGF) est attendue pour les services de la Petite enfance, les centres de loisirs, la jeunesse et la politique de la Ville ;
- une augmentation des participations familiales pour les structures de petite enfance et pour les concessions funéraires ;

- **Evolution des dépenses de fonctionnement**

Les dépenses réelles de fonctionnement de la commune se répartissent en 3 catégories : les dépenses de gestion, les prélèvements de ressources et les charges financières.

Elles sont estimées à **44.507.000 €** pour 2026, soit une hausse de 0,51%.

	BP 2025	Prévisions 2026	Ecart
Charges de personnel (chapitre 012)	21 524 000 €	22 202 000 €	678 000 €
Participations obligatoires (CCAS, BSPP, CDE,.)	1 665 042 €	1 622 142 €	- 42 900 €
Subventions aux associations, aux particuliers,…	1 330 108 €	1 330 108 €	- €
Fonds de compensation des charges territoriales	328 556 €	305 396 €	- 23 160 €
Autres dépenses de gestion	14 321 558 €	14 175 054 €	- 146 504 €
Total dépenses de gestion	**39 169 264 €**	**39 634 700 €**	**465 436 €**
Prélèvement FNGIR	3 640 000 €	3 640 000 €	- €
Prélèvement FPIC	240 000 €	200 000 €	- 40 000 €
Prélèvement DILICO	60 000 €		- 60 000 €
Total des prélèvements	**3 940 000 €**	**3 840 000 €**	**- 100 000 €**
Intérêts de la dette + ligne de trésorerie – Ville	895 000 €	847 000 €	- 48 000 €
Intérêts de la dette - PPP	275 000 €	228 300 €	- 46 700 €
ICNE		- 43 000 €	- 43 000 €
Total des charges financières	**1 170 000 €**	**1 032 300 €**	**- 137 700 €**
Total des dépenses réelles de fonctionnement	**44 279 264 €**	**44 507 000 €**	**227 736 €**

☞ **Dépenses de gestion**

Les dépenses de gestion correspondent aux charges de personnel, aux charges de gestion courante (fluides, contrats, fournitures,…) et aux participations versées aux organismes extérieurs (CCAS, BSPP, associations,…).

Le budget alloué aux charges de personnel (chapitre 012) s'élève à 22.202.000 €.

Le montant des participations obligatoires passera de 1.665.042 € à 1.622.142 € en raison d'une baisse des crédits prévus pour la participation prévisionnelle au fonctionnement de la BSPP.

L'enveloppe allouée aux subventions aux associations et aux particuliers (pour l'achat de vélos électriques et les bacheliers avec mentions) est maintenue au même niveau qu'en 2025.

Les crédits inscrits pour le fonds de compensation des charges territoriales s'élèveront à 305.396 €.

Les autres dépenses de gestion enregistreront une baisse de 146.000 €, reflétant divers ajustements dont la diminution du budget fluides de 176.000 € et l'augmentation du coût du marché public pour le fonctionnement de la navette (+80.000 €).

Le budget de fonctionnement reflètera donc l'effort de maitrise des dépenses communales, avec une baisse des dépenses de gestion autres que les charges de personnel.

☞ **Prélèvements de l'Etat**

Le prélèvement opéré par l'Etat sur les ressources communales au titre du FNGIR (Fonds national de garantie individuelle des ressources) sera maintenu au même niveau que les années précédentes, soit **3.640.000 €**.

Ce prélèvement, mesure d'accompagnement de la réforme portant suppression de la taxe professionnelle en 2010, a été maintenu au niveau communal, malgré le transfert de la fiscalité économique à la Métropole du Grand Paris.

En ce qui concerne le FPIC, une dépense de **200.000€** sera inscrite au BP 2026.

Depuis 2016, le prélèvement au titre Fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) est calculé au niveau du territoire.
Puis il est réparti entre l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et ses communes membres en deux temps :

- dans un premier temps entre l'EPT d'une part et l'ensemble de ses communes membres
- dans un second temps entre les communes membres.

Le FPIC de la Ville de THIAIS s'est élevé à 718.710 € en 2021, 681.726 € en 2022, 580.381 € en 2023, 448.470 € en 2024 et 217.742 € en 2025.

En ce qui concerne le Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales (Dilico), la Ville de Thiais n'y sera pas assujettie sur l'exercice 2026, comme l'ensemble des communes.

- **Epargne brute**

L'épargne brute correspond à l'excédent de fonctionnement (hors reprise de l'excédent de l'année antérieure), avant le remboursement du capital de la dette.
Elle se situera aux alentours de 4.147.000 €, contre 3.952.466 € au BP 2025.

4ème partie : Ressources humaines

1. Structure et évolution des effectifs

- **Effectifs**

Au 1er janvier 2026, les effectifs permanents de la commune s'établissent à 340 emplois permanents pourvus (soit 336 personnes physiques), occupés par des agents titulaires ou des contractuels (CDD ou CDI), auxquels s'ajoutent :

- 8 assistantes maternelles
- 10 apprentis
- les emplois non permanents occupés par des vacataires : surveillants cantine/garderie, animateurs de centres de loisirs, enseignants sportifs de l'école municipale des sports, enseignants artistiques de l'Académie des arts.

Le nombre d'emplois pourvus s'élevait à 326 au 1er janvier 2025. La collectivité a réussi à pourvoir les postes vacants sur des secteurs en tension (police municipale, ressources humaines, état civil, agents polyvalents du patrimoine, cadres de la petite enfance).

- **Répartition par catégorie, filière et services**

Les agents titulaires et stagiaires représentent 3/4 des effectifs de la collectivité. Pour les agents de catégorie C, le statut autorise une stagiairisation puis une titularisation sans concours qui permet d'offrir une sécurité professionnelle aux agents contractuels.

	01/01/2025	01/01/2026	Part
Titulaires et stagiaires	262	261	77,7%
Contractuels	60	75	22,3%
Total agents	**322**	**336**	**100,0%**

La répartition des agents par filière illustre la variété des métiers présents au sein de la collectivité. Le métier d'ATSEM est le plus représenté (49 agents).

	01/01/2025	01/01/2026	Part
Filière administrative	82	89	26,5%
Filière technique	150	154	45,8%
Filière médico-sociale	38	38	11,3%
Filière culturelle	19	20	6,0%
Filière animation	13	12	3,6%
Filière sportive	9	9	2,7%
Filière police municipale	8	11	3,3%
Autres	3	3	0,9%
TOTAL	**322**	**336**	**100%**

Les agents de catégorie C représentent près de 3/4 des effectifs. Les postes de catégorie B sont occupés par des enseignants artistiques, des éducateurs sportifs, des auxiliaires de puériculture, des responsables de service,… Les postes de catégorie A sont occupés par des directeurs et responsables de services, des directrices d'EAJE, des chargés d'opérations et de mission et autres experts.

	01/01/2025	01/01/2026	Part
Catégorie A	25	30	8,9%
Catégorie B	60	61	18,2%
Catégorie C	234	242	72,0%
Autres	3	3	0,9%
Total agents	**322**	**336**	**100,0%**
Emplois fonctionnels	4	4	
Total postes occupés	**326**	**340**	

- **Perspectives**

En ce qui concerne les perspectives d'évolution des RH pour l'année 2026, la commune procèdera à des recrutements, par mobilité interne ou externe, de manière à pourvoir les postes devenus vacants à la suite de mutations ou départs en retraite et dont le maintien reste nécessaire : agents d'état civil, technicien patrimoine, direction de la crèche collective, agent de voirie, policiers municipaux, cuisinier,….

Pour faire face aux enjeux de la collectivité, la ville de THIAIS procèdera à des créations de poste. On peut notamment citer les postes de direction adjointe des sports, de chargé d'opérations à la direction du patrimoine, d'adjoint au responsable de la police municipale, de policiers municipaux.

2. Structure et évolution des dépenses de personnel

Les charges de personnel du chapitre 012 se sont élevées à 21.449.111,90 € en 2025.

Le budget 2026 intègre les recrutements en cours sur les postes vacants, les créations de poste, l'augmentation de 3 points des taux de cotisations CNRACL (passant de 34,65% à 37,65%, soit environ 250.000 €), l'augmentation du SMIC.

Il est proposé de fixer l'enveloppe des charges de personnel à 22.202.000 €.

Ces charges de personnel sont inférieures à la moyenne des communes de la même strate (60,6%) puisqu'elles représentent 49,88% des dépenses de fonctionnement de la commune.

Nature	Nature comptable	CA 2025	BP 2026
6331	VERSEMENT MOBILITE	364 048,63 €	378 500 €
6332	COTISATIONS VERSEES AU F.N.A.L.	27,00 €	
6336	COTISATIONS AU CNFPT ET AU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIAL	178 646,22 €	182 100 €
64111	REMUNERATION PRINCIPALE PERSONNEL TITULAIRE	6 541 892,74 €	6 672 000 €
64112	SFT ET INDEMNITE DE RESIDENCE PERSONNEL TITULAIRE	259 154,49 €	284 700 €
64113	NBI	70 859,99 €	80 500 €
64118	AUTRES INDEMNITES PERSONNEL TITULAIRE	3 254 239,38 €	3 314 800 €
64121	REMUNERATION PRINCIPALE ASSISTANCES MATERNELLES	215 482,99 €	217 000 €
64128	AUTRES INDEMNITES ASSISTANTES MATERNELLES	90 849,18 €	92 000 €
64131	REMUNERATIONS PERSONNEL NON TITULAIRE	1 856 370,81 €	1 940 000 €
64132	SFT ET INDEMNITE DE RESIDENCE PERSONNEL NON TITULAIRE	72 007,91 €	80 800 €
64138	PRIMES ET AUTRES INDEMNITES NON TITULAIRES	867 054,45 €	911 000 €
6414	PERSONNEL REMUNERE A LA VACATION	1 978 699,15 €	2 023 500 €
6417	REMUNERATIONS DES APPRENTIS	103 788,69 €	108 000 €
6451	COTISATIONS A L'U.R.S.S.A.F.	2 455 025,41 €	2 543 300 €
6453	COTISATIONS AUX CAISSES DE RETRAITES	2 557 810,93 €	2 775 800 €
6455	COTISATIONS POUR ASSURANCE DU PERSONNEL	192 915,32 €	220 000 €
6456	VERSEMENT AU F.N.C. DU SUPPLEMENT FAMILIAL	20 913,00 €	21 000 €
6471	PRESTATIONS VERSEES POUR LE COMPTE DU F.N.A.L.	56 950,45 €	67 000 €
64731	ALLOCATIONS CHOMAGE VERSEES DIRECTEMENT	152 758,18 €	100 000 €
6475	MEDECINE DU TRAVAIL, PHARMACIE	59 251,20 €	59 500 €
6488	AUTRES CHARGES	100 365,78 €	130 500 €
	TOTAL chapitre 012	**21 449 111,90 €**	**22 202 000 €**
	sous total rémunérations	*15 310 399,78 €*	*15 724 300 €*
	sous total charges patronales	*5 612 508,64 €*	*5 946 700 €*
	taux des charges patronales/rémunérations brutes	*36,66%*	*37,82%*
	sous-total autres	*526 203,48 €*	*531 000 €*

3. Structure et évolution des rémunérations

- **Eléments composants la rémunération des agents**

La rémunération des agents titulaires et des contractuels sur emplois permanents est composée :

d'une partie commune à l'ensemble des collectivités territoriales

- traitement de base : point d'indice de la fonction publique x indice de l'agent (correspondant à son grade et à son ancienneté)
- indemnité de résidence

- supplément familial, le cas échéant
- NBI (nouvelle bonification indiciaire) et CTI (complément de traitement indiciaire), correspondant à des primes obligatoires fixées pour des agents assurant des tâches précises (ex : maniement de fonds publics, encadrement….)

du régime indemnitaire correspondant aux avantages collectivement acquis avant 1984 et maintenus par la collectivité :

Parmi ces avantages, deux d'entre eux sont significatifs :

- la prime annuelle correspondant au montant mensuel de la rémunération brute des agents (hors régime indemnitaire), assimilable à un 13ème mois,
- la prime d'assiduité (entre 229 € et 261 € selon les agents), versée mensuellement et supprimée à compter du premier jour d'absence. Cette prime a pour effet de limiter l'absentéisme de courte durée.

du régime indemnitaire correspondant aux primes et indemnités prévues par la règlementation

- le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP), composé de deux parts :
  - l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE), versée mensuellement et attribuée en fonction du poste occupé et des missions exercées par l'agent ;
  - le complément indemnitaire annuel (CIA), plafonné par la commune à 100 € / an
- l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) mise en place pour les agents de la la filière police municipale ;
- les autres primes cumulables avec le RIFSEEP,…

Il est précisé que, par délibération du 18 décembre 2024, le Conseil municipal a décidé de faire bénéficier les agents communaux du même niveau de protection que les agents de l'Etat. Ainsi, en cas de congé de longue maladie ou de congé de grave maladie, les primes et indemnités sont maintenues à hauteur de 33 % la première année et de 60 % les deuxième et troisième années.

Nature	Libellé	CA 2025	BP 2026
64111	REMUNERATION PRINCIPALE PERSONNEL TITULAIRE	6 541 892,74 €	6 672 000,00 €
64131	REMUNERATIONS PERSONNEL NON TITULAIRE	1 856 370,81 €	1 940 000,00 €
	sous total rémunération traitement de base	**8 398 263,55 €**	**8 612 000,00 €**
64112	SFT ET INDEMNITE DE RESIDENCE PERSONNEL TITULAIRE	259 154,49 €	284 700,00 €
64132	SFT ET INDEMNITE DE RESIDENCE PERSONNEL NON TITULAIRE	72 007,91 €	80 800,00 €
	sous total rémunération indemnité de résidence et SFT	***331 162,40 €***	***365 500,00 €***
64113	**NBI**	**70 859,99 €**	**80 500,00 €**
64118	AUTRES INDEMNITES PERSONNEL TITULAIRE	3 254 239,38 €	3 314 800,00 €
64138	PRIMES ET AUTRES INDEMNITES NON TITULAIRES	867 054,45 €	911 000,00 €
	Sous total régime indemnitaire, heures supplémentaires, autres	**4 121 293,83 €**	**4 225 800,00 €**
64121	REMUNERATION PRINCIPALE ASSISTANCES MATERNELLES	215 482,99 €	217 000,00 €
64128	AUTRES INDEMNITES ASSISTANTES MATERNELLES	90 849,18 €	92 000,00 €
	Sous total assistantes maternelles	**306 332,17 €**	**309 000,00 €**
6414	**PERSONNEL REMUNERE A LA VACATION**	**1 978 699,15 €**	**2 023 500,00 €**
6417	**REMUNERATIONS DES APPRENTIS**	**103 788,69 €**	**108 000,00 €**
	TOTAL éléments de rémunération	**15 310 399,78 €**	**15 724 300,00 €**

- **Heures supplémentaires**

En 2025, le nombre d'heures supplémentaires s'est élevé à 23.934 heures, soit 595.605 €. 35% des heures ont concerné le service de la police municipale et le centre de supervision urbain qui ont été confrontés à des vacances de postes.

- **Participation pour les risques santé et prévoyance**

Le Conseil municipal a fixé la participation de la commune à :

- 15 € par mois pour la mutuelle santé couvrant le remboursement des frais médicaux

L'aide financière est versée aux agents couverts par une assurance de façon individuelle ou collective (contrat pour une famille, ou un couple), sous réserve qu'elle soit labellisée.

- 30 € par mois pour la convention de participation pour la prévoyance, couvrant le risque de perte de salaire en cas pour indisponibilité physique

La collectivité a négocié un contrat de groupe qui s'applique à l'ensemble du personnel qui souhaite y adhérer. L'adhésion est facultative.

- **Avantages financiers ou en nature**

Les avantages en nature, mis en place dans la collectivité, se limitent aux logements de fonction mis à disposition des gardiens des équipements communaux par nécessité absolue de service.

Les agents sont susceptibles de bénéficier, comme les fonctionnaires de l'Etat, de prestations sociales qui concernent principalement les séjours des enfants en colonies et centres de loisirs et les aides aux parents d'enfants handicapés.

Par ailleurs, les agents bénéficient de prestations (cadeaux de Noël pour les enfants, places à prix réduits,…) par le biais du COSPCT, association subventionnée à hauteur de 63.610 € par la Ville.

4. Conditions de travail

- **Temps de travail**

Conformément à la législation, le temps de travail des agents de la Mairie de THIAIS est de 1.607 heures par an, à l'exception :

- des policiers municipaux qui fonctionnement en vacations de 12 heures et bénéficient de 35h par an de repos compensatoire au titre des sujétions spéciales (travail de nuit et le week-end)
- les agents de vidéoprotection (dont le service fonctionne 24h/24) travaillent en 3 x 8 heures et bénéficient de 35h par an de repos compensatoire au titre des sujétions spéciales (travail de nuit et le week-end)
- les gardiens logés par nécessité absolue de service
- des assistants d'enseignement artistique de l'Académie des arts dont le temps de travail, à temps plein, correspond à 20 heures par semaine.

Les rythmes de travail ont été fixés en fonction des besoins et des contraintes de service public des services concernés :

- 37h30 sur 5 jours, rythme de travail correspondant à la majorité des agents ;
- 37h30 sur 4,5 jours pour les agents de la médiathèque travaillant le samedi;
- 37h30 sur 4 jours pour le personnel des multi-accueils (fermés le mercredi) ;
- 38h sur 4 jours pour les ATSEM
- 38h30 sur 5 jours pour les responsables de service
- mensualisation pour les agents travaillant à la piscine (roulement pour le travail le week-end)
- annualisation pour les agents périscolaires travaillant sur les garderies, la restauration scolaire et les accueils de loisirs.

- **Télétravail**

La grande majorité des emplois de la collectivité n'est pas éligible au télétravail et n'aura pas vocation à l'être dans l'avenir. Il s'agit des métiers d'accompagnement à l'éducation des enfants (ATSEM, agents de crèche, animateurs périscolaires, ..), d'aide à la personne (agents sociaux), des emplois techniques (agents de restauration, jardiniers, agents de voirie, agents du patrimoine, agents d'exploitation des équipements sportifs , agents de nettoyage), des enseignants (assistant d'enseignement artistique, maîtres-nageurs,…), des métiers de sécurité (policiers municipaux, ASVP, gardiens, opérateurs de vidéoprotection).

Certaines activités peuvent être réalisées partiellement en télétravail, sans préjudice de la qualité de service rendu et de l'accueil physique des usagers du service public. La collectivité a donc ouvert au télétravail les activités exercées au CCAS, dans les services internes (communication, commande publique, secrétariat général, urbanisme et développement territorial, affaires juridiques, service administratif et financier des services techniques) et les services supports (finances, ressources humaines et informatique).

Tous les agents éligibles au télétravail n'ont pas sollicité une autorisation. En décembre 2025, 17 personnes bénéficiaient d'une autorisation de télétravail (environ 5% des effectifs permanents).

5ème partie : structure et gestion de la dette

1. Dette actuelle

La dette de la Ville est composée :
- des contrats de prêts qu'elle a contractées en son nom (compte 1641)
- des contrats de prêts souscrits par Thiais Lumière dans le cadre du contrat de partenariat public privé pour l'éclairage public et la vidéoprotection (compte 1675) et dont la commune rembourse les loyers financiers.

Le désendettement de la Ville se poursuit. Ainsi l'encours de dette de la Ville et le ratio par habitant ont évolué au cours des dernières années comme suit :

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Encours dette Ville	33 097 095 €	29 357 936 €	29 256 962 €	28 398 141 €	28 260 728 €	27 425 401 €
Encours dette PPP	11 024 378 €	10 086 296 €	9 108 670 €	8 090 077 €	7 028 698 €	5 922 718 €
Encours dette Ville + PPP	44 121 473 €	39 444 231 €	38 365 632 €	36 488 217 €	35 289 426 €	33 348 119 €
A déduire: aide Fonds de soutien (2016-2027)	2 337 493 €	2 003 565 €	1 669 637 €	1 335 709 €	1 001 781 €	667 853 €
Encours au 31/12/N pour ratio dette	**41 783 980 €**	**37 440 666 €**	**36 695 995 €**	**35 152 508 €**	**34 287 645 €**	**32 680 266 €**
Population INSEE	**29 247**	**30 028**	**30 910**	**30 994**	**31 300**	**32 234**
Ratio dette Ville/hab au 31/12/N (avec FDS)	1 052 €	911 €	893 €	873 €	871 €	830 €
Ratio dette avec PPP/hab au 31/12/N (avec FDS)	**1 429 €**	**1 247 €**	**1 187 €**	**1 134 €**	**1 095 €**	**1 014 €**

L'encours de dette par habitant a diminué de 29% en 5 ans.

Il est précisé que l'aide du fonds de soutien pour les emprunts structurés (solde au 31/12) est, conformément au décret de 2015, déduite du calcul du ratio officiel de dette par habitant. En effet, cette aide est destinée à financer un des emprunts de la commune, identifié sous le libellé « aide du fonds de soutien ».

L'encours de dette de la Ville est composé :
- à hauteur de 92,14% de l'encours par des emprunts classés A1 dans la charte Gissler, dont 69,62% de l'encours sur du taux fixe, 3,09% de l'encours sur le taux variable Euribor et 19,43% de l'encours sur le taux du Livret A ;
- à hauteur de 2,22% de l'encours par un emprunt classé B1, avec un taux bonifié et une barrière sur l'Euribor ;
- à hauteur de 5,64% de l'encours par des emprunts classés E5, basés sur l'écart le CMS SONIA 10 ans et le CMS SARON 10 ans (anciennement basés sur l'écart entre le CMS GBP 10 ans et le CMS CHF10 ans).

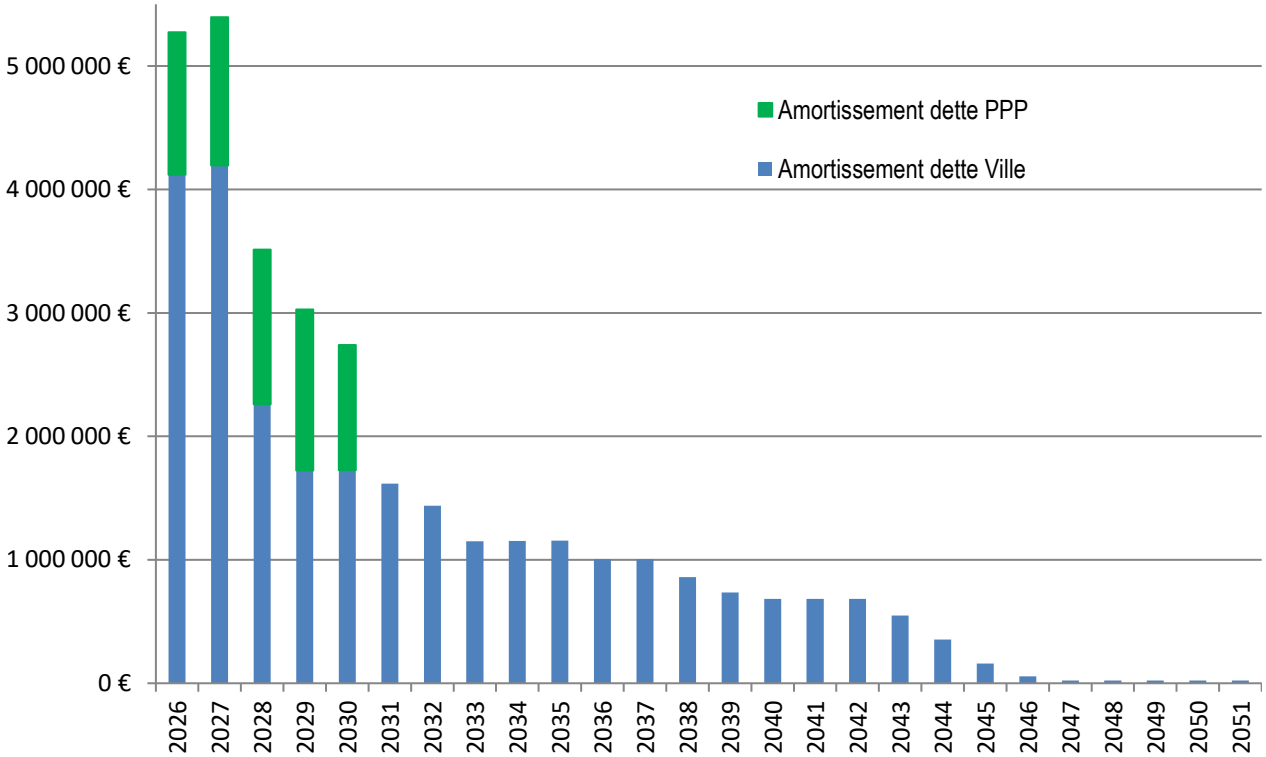
Il n'y a pas d'emprunt hors charte Gissler dans l'encours de dette.

La dette a été contractée auprès de 6 prêteurs :
- Caisse française de financement local : 8.420.259,43 €
- Crédit foncier : 6.405.000 €
- Société générale : 4.911.282,62 €
- Caisse d'épargne : 2.755.000 €
- Caisse des dépôts et consignations : 2.574.484 €
- Crédit agricole Ile de France : 2.359.375 €.

Le montant des charges financières s'élèvera à 1.032.300 € pour 2026 :

Charges financières	BP 2025	Prévisions 2026
Intérêts des emprunts	880 000 €	827 000 €
ICNE		- 43 000 €
Ligne de trésorerie	15 000 €	20 000 €
Intérêts contrat PPP	275 000 €	228 300 €
Total	**1 170 000 €**	**1 032 300 €**

Le profil d'amortissement du capital de la dette actuelle est le suivant :

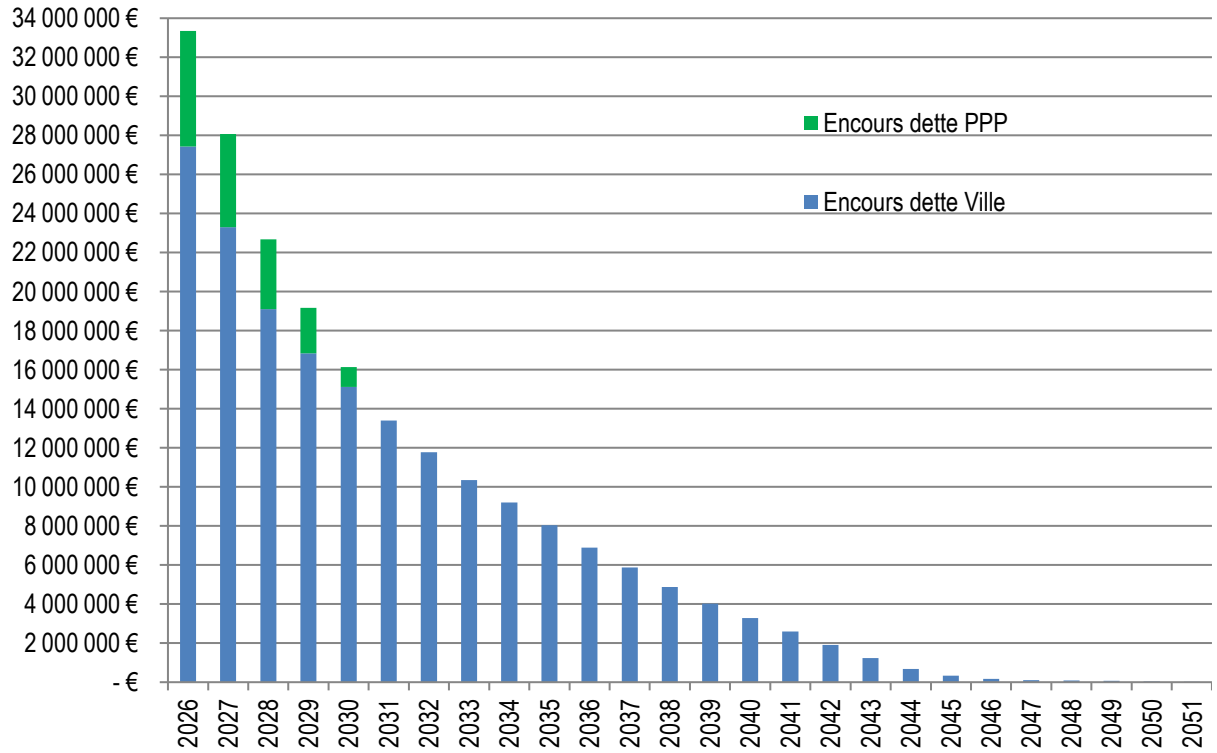


Le montant du remboursement en capital de la dette pour l'année 2026 s'élèvera à 4.120.288 € pour les emprunts Ville et à 1.152.455 € pour les emprunts du contrat PPP.

L'épargne brute prévisionnelle dégagée sur 2026 s'élèvera aux alentours de 4.147.000 € (contre 3.952.466 au BP 2025). La capacité de désendettement de la Ville affichée au budget 2026 sera de 8 années (8,9 années au BP 2025).

L'épargne nette prévisionnelle figurant au BP 2026 s'élèvera à -1.126.000 € (contre -1.288.000 € au BP 2025).

L'évolution de l'encours de dette au 1er janvier de chaque année, sans dette nouvelle, serait le suivant :



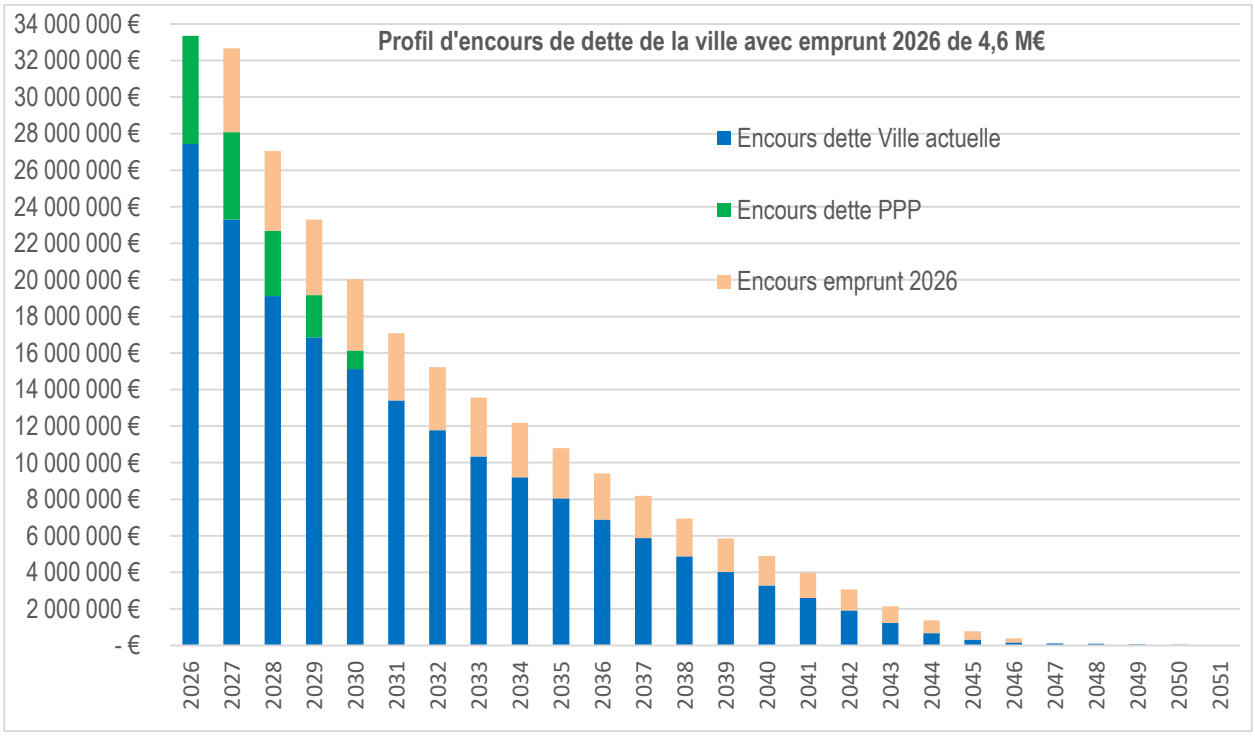
2. Impact du recours à l'emprunt sur l'année 2026

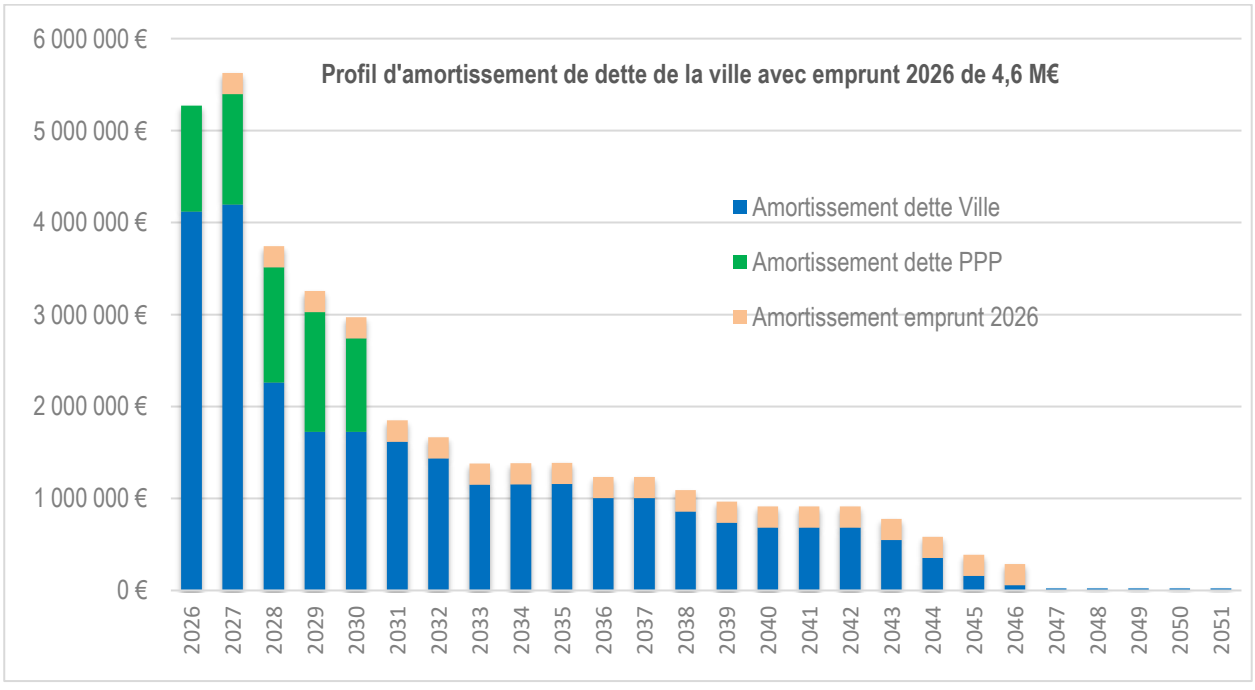
Il sera proposé de fixer le montant maximum de l'emprunt 2026 à 4.600.000 €.

Compte-tenu de l'encours de la dette au 1er janvier 2026 (33.348.119 €), du montant du remboursement du capital des emprunts en cours et du nouvel emprunt 2026, l'encours de dette prévisionnel en fin d'exercice 2026 (hors déduction de l'aide du fonds de soutien) s'élèverait à 32.675.376 €.

L'encours de dette diminuerait de 672.743 €. L'encours de dette par habitant au 31/12/2026 serait de 976 € (contre 1014 € au 31/12/2025).

Les tableaux ci-dessous illustrent l'impact d'un nouvel emprunt de 4,6 M€ (sur 20 ans, amortissement linéaire) sur l'encours de dette au 1/1 et sur le montant du capital remboursé annuellement :





6ème partie : programmation des investissements

1. Engagements pluriannuels

- **Contrat de partenariat pour l'éclairage public et la vidéoprotection**

La Ville de THIAIS a conclu en 2010 avec la société Thiais Lumière un contrat de partenariat d'une durée de 20 ans pour l'éclairage public, la signalisation tricolore et les installations de vidéoprotection. La Ville doit verser des loyers financiers correspondant aux paiements des investissements initiaux réalisés en début de contrat par la société Thiais Lumière.

ANNÉE	Loyer financier (capital)	Loyer financier (intérêts)
2026	1 152 454.91	228 299.53
2027	1 200 904.26	179 688.16
2028	1 251 405.13	129 018.38
2029	1 304 045.01	76 202.44
2030	1 013 915.54	21 150.05

A l'horizon 2030, l'ensemble des investissements réalisés entre 2010 et 2012 seront remboursés.
Conformément au contrat, les matériels remis à la collectivité seront en bon état, voire neufs.

- **Aménagement de la zone SENIA**

La requalification de la zone Sénia est un projet d'aménagement d'envergure ayant pour objectif de transformer en profondeur cet espace à l'urbanité dégradée, en un bassin de vie organisé autour de la gare de métro de la ligne 14 dont l'ouverture est intervenue en juin 2024.

Trois secteurs opérationnels cohabitent au sein de l'opération globale du Sénia :
- La ZAC Thiais-Orly portée par l'EPA ORSA, Etablissement Public d'Etat ;
- Parcs-en-Scène, issu du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » ;
  - Dans le cadre dudit concours, le projet d'aménagement porté par Linkcity a été retenu pour le pôle Orly-Rungis. Il prévoit notamment l'implantation à Thiais de la Scène Digitale, plate-forme évènementielle dédiée au sport virtuel
- La « Zone bleue » destinée à maintenir une activité économique et productive ;
  - Située à l'extrémité Nord-Est du secteur, cette zone a vocation à conserver un lien avec les activités historiques du MIN de Rungis, à l'initiative de la SEMMARIS, sur 25 Ha.

Sur le secteur « Parcs en Scène », la société Linkcity financera le programme d'aménagement, dans lequel seront notamment réalisés :
- 1.175 logements, dont 75% en accession et 25% de logements sociaux
- les commerces
- la Scène Digitale
- la résidence pour étudiants
- le foyer de jeunes actifs
- une résidence personnes âgées
- un foyer aide médicalisée
- l'auberge de jeunesse
- un hôtel ou une résidence hôtelière
- un parc public de 7.000 m² (0,7 Ha)
- les espaces publics et des voiries et réseaux (y compris assainissement).

Concrètement, elle assurera la maitrise d'ouvrage des équipements et en financera intégralement le coût, sans participation de la Ville dans les limites fixées par la convention PUP. Par ailleurs, la société Linkcity participera financièrement à la construction par la Ville d'un gymnase multisports sur le secteur « Parcs en Scène » et des équipements scolaires et périscolaires sur la ZAC Orly-Thiais.

Sur la ZAC Thiais-Orly, sont prévus sur le territoire de la commune de THIAIS :
- 1.102 logements, dont 75% en accession et 25% de logements sociaux ;
- Une école de 15 classes (maternelle et primaire) et le centre de loisirs afférent (dont 7 classes au titre de l'aménagement de la ZAC, et 8 classes au titre du secteur Parcs en Scène) ;
- un équipement culturel dont la programmation précise doit être définie ;

- une passerelle ;
- un grand parc public de 22.000 m² (2,2 Ha) ;
- des travaux de voies et réseaux divers.

La Ville de THIAIS sera maitre d'ouvrage des équipements publics (groupe scolaire, gymnase,…) et de la passerelle. Le coût du terrain d'assiette du collège, situé sur le territoire de la Ville d'Orly, sera réparti entre les deux communes.

Une convention de PUP a été signée entre les maîtres d'ouvrage publics et l'aménageur Linkcity, actualisée par avenant en 2025.

En sus des participations propres à son secteur, Linkcity participera au financement des équipements publics de la ZAC, en foncier ou en numéraire, conformément à la convention précitée, comme suit :

- 8 classes au sein d'une école de 15 classes (maternelle et primaire) et du centre de loisirs afférent - 6 398 050 €
- Passerelle de Thiais – 2 310 835 €
- Gymnase multisports (situé sur le secteur Parcs en Scène) – 1 631 800 €
- Equipement culturel (*programmation à définir*) – 100 800 €
- Participation voiries et réseaux assainissement – 2 954 457 €.

☞ Construction du futur groupe scolaire et du gymnase

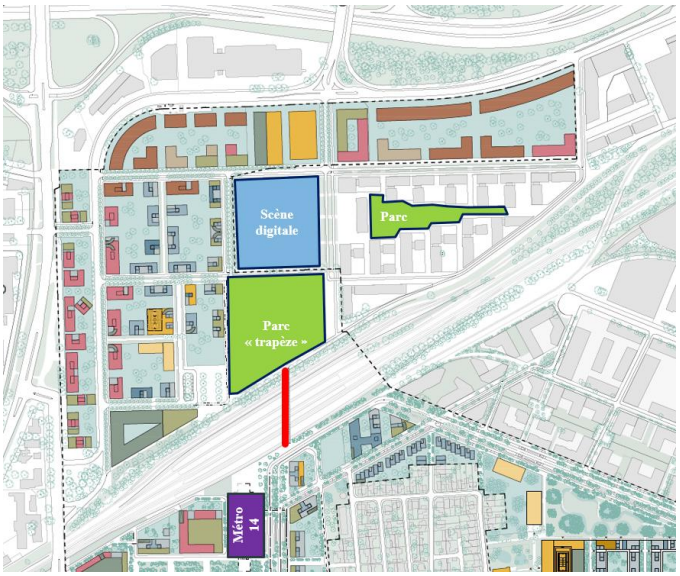
La commune de THIAIS a lancé des études visant à préciser les besoins des équipements publics à construire et une étude de programmation pour la construction du groupe scolaire.
Une autorisation de programme sera présentée au Conseil municipal en fin d'année 2026 ou début 2027 pour cette opération.

☞ Construction de la passerelle

L'opération d'aménagement va transformer ce quartier, constitué aujourd'hui d'entrepôts dédiés à la logistique, en un morceau de ville qui accueillera de l'habitat et des activités diverses, de travail ou de loisirs et, en particulier, un équipement majeur, la scène digitale, destinée à l'e-sport.

La création de la passerelle à destination des piétons et cycles reliant la zone SENIA au reste du territoire communal s'est imposée comme une nécessité. En effet, la zone SENIA a vu l'ouverture d'une station de métro du Grand Paris Express (ligne 14) en juin 2024. Le développement d'un réseau de bus en site propre permettant de desservir cette station est d'ores et déjà prévu. L'implantation d'une gare TGV dans le secteur est également annoncée.

La passerelle sera l'un des éléments majeurs du « plan vélo » puisqu'elle permettra la continuité des itinéraires cyclables entre le nord et le sud des voies ferrées et de permettre aux usagers de rejoindre la ligne de métro 14 par des circulations douces et d'accéder à la scène digitale, reliant le pôle gare aux nouveaux quartiers, en cours de réalisation.



Lors du Conseil municipal du 18 décembre 2024, le conseil municipal a adopté une autorisation de programme pour la construction de cet ouvrage d'art :

APCP construction passerelle	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027	Année 2028	TOTAL
DEPENSES		**800 000 €**	**200 000 €**	**5 100 000 €**	**7 778 000 €**	**13 878 000 €**
RECETTES	**Etudes préalables à l'opération (hors APCP)**	**631 084 €**	**110 000 €**	**4 130 418 €**	**4 389 081 €**	**9 260 582 €**
Subvention MGP		300 000 €	80 000 €	2 125 000 €	1 795 000 €	4 300 000 €
Subvention Etat		100 000 €	30 000 €	850 000 €	1 669 747 €	2 649 747 €
LinkCity (PUP)		231 084 €	- €	1 155 418 €	924 334 €	2 310 835 €

Le montant des crédits de paiement pour l'année 2026 s'élèvera donc à 200.000 €.

- **Requalification de l'avenue de Fontainebleau (RD7)**

Sur ce secteur, parallèlement aux travaux de réhabilitation des voiries et de leurs abords, menés par le Département du Val-de-Marne à l'occasion de l'implantation du tram 7, la Ville a pu mettre en œuvre ou accompagner plusieurs opérations significatives, tendant à la recherche d'un équilibre fin dans la mixité des commerces, des habitations, des activités et des équipements publics : aménagement d'une allée monumentale afin de relier l'avenue de Fontainebleau au groupe scolaire Charles Péguy, restructuration du foyer ADEF, construction en cours d'une résidence étudiante, …

Le projet d'édification d'une nouvelle entrée de Ville comprend :
- La réalisation d'environ 870 logements dont 25% de locatif social ;
- L'installation de rez-de chaussée actifs (commerces et activités) le long de la RD7 ;
- La construction de stationnements en sous-sol, répondant aux besoins des logements et commerces ;
- L'aménagement, au sud-est du projet, d'un parc urbain public d'une superficie supérieure à 8.000 m² (0,8 Ha).

Une convention de projet urbain partenarial entre le collectif de promoteurs, porteur du projet, la Ville et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre a été conclue courant 2024 afin de définir les conditions et les modalités de la participation au financement des équipements publics rendus nécessaires par l'opération, soit 10.160.000 € répartis à part égales entre les trois constructeurs :
- 5.400.000 en numéraire pour la mise en capacité du groupe scolaire Charles Péguy ;
- 4.760.000 €, au titre de l'acquisition du terrain et de l'aménagement du parc urbain, dont :
  - 4.100.000 € consistant en la remise du terrain d'assiette par les constructeurs, à la Ville, d'une contenance de 8 026 m², selon l'estimation du service des Domaines ;
  - 660.000 € en numéraire, au titre de la participation au coût d'aménagement du parc.

Le coût prévisionnel de la reconstruction du site Péguy est estimé à 22.018.000 euros HT, soit 26.422.000 euros TTC. Avec les coûts d'achat de modulaires pour accueillir les élèves durant les travaux, l'assurance dommages ouvrages et les réserves, le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 29.356.000 € TTC. Les travaux débuteront en 2027 pour s'achever en 2029.

Une autorisation de programme a été adoptée par le Conseil municipal le 18 décembre 2025 pour l'opération de reconstruction des équipements du site Péguy (groupe scolaire de 25 classes, salle multisports, accueil de loisirs) pour un montant de 29.356.000 € TTC.

La Commune a lancé un concours de maîtrise d'œuvre en vue de l'édification du nouveau groupe scolaire Charles Péguy, dont le jury s'est réuni le 22 janvier 2026. Il est prévu que les marchés de travaux soient notifiés au premier trimestre 2027 pour un démarrage des travaux au second semestre 2027.

Le coût de cette opération sera financé notamment par :
- le fonds de compensation de la TVA : la collectivité récupère la TVA des investissements réalisés avec un décalage de deux ans.

- la participation des trois aménageurs, les sociétés SNC Coedim métropole, Eiffage Immobilier IDF et Kauffman & Broad, ayant signé une convention de projet urbain partenarial avec la Ville en 2024 dans laquelle elles se sont engagées à financer les travaux de reconstruction du site Péguy à hauteur de 5.400.000 € ;
- les organismes publics vers lesquels la commune a prévu de solliciter des subventions en faisant appel à des dispositifs de financement existants :
→ l'Etat (dotation de soutien à l'investissement local, fonds vert, …)
→ la Région Ile de France (notamment via le contrat d'aménagement régional)
→ la Métropole du Grand Paris
→ le Département du Val de Marne
→ la Caisse d'allocations familiales
→ le SIPPEREC et l'ADEME (rénovation énergétique)
→ l'Agence de l'Eau Seine Normandie (ilôts de fraicheur dans les cours d'école)
- la revente des bâtiments modulaires.

Au regard de l'avancement du dossier, il sera proposé, à l'occasion du vote du budget, de :
- décaler les crédits de paiement entre les exercices budgétaires
- réduire les crédits dédiés à la démolition du gymnase tout en maintenant le montant initial de l'APCP.

L'APCP initiale se présentait comme suit :

Montant TTC	2026	2027	2028	2029
29 356 000 €	2 869 200 €	9 976 250 €	12 488 650 €	4 021 900 €

L'APCP modifiée se présentera comme suit :

Montant TTC	2026	2027	2028	2029
29 356 000 €	2 105 000 €	9 576 820 €	12 637 880 €	5 036 300 €

2. Programme d'équipement annuel

Le budget primitif 2026 intégrera les dépenses d'équipement obligatoires (ex : participation aux investissements de la brigade de sapeurs pompiers de Paris), indispensables à l'exercice des compétences communales (ex : mobilier et informatique scolaires et travaux dans les écoles) ou nécessaires au bon fonctionnement des activités communales (ex : régénération des terrains des équipements sportifs, achat de véhicules,..). Elles seront détaillées lors de l'examen du projet de budget.

Le débat d'orientation budgétaire est l'occasion de présenter quelques axes significatifs du programme d'équipement 2026.

☞ Plan pluriannuel de rénovation de la voirie

Les opérations prévues en 2026 dans le cadre du PPI voirie s'élèvent à 895.000 € dont :
- Avenue de la République – de la rue Georgeon à la rue des Orvilliers : 150.000 €
- Avenue de la République – de la rue des Orvilliers à la rue Jean Jaurès : 270.000 €
- Avenue de la République – de la rue Jean Jaurès à la rue Léon Marchand : 90.000 €
- Avenue Panhard – de la rue Marmontel à la rue Levassor : 185.000 €
- Rue de la Résistance – de l'avenue de Versailles à la rue d'Estienne d'Orves : 200.000 €

A cela s'ajoutent les crédits pour la remise en état de voirie (125.000 €), les aménagements de trottoirs, de sécurité routière et la signalisation (165.000 €) et les études préalables pour les opérations 2027 (80.000 €).

☞ Développement des mobilités douces au travers du plan vélo

La Ville de Thiais s'engage pleinement dans le développement de la mobilité douce afin de répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et urbains actuels, et notamment à la nécessité d'améliorer l'accessibilité cyclable sur des trajets quotidiens comme le domicile-travail ou les déplacements vers les équipements publics afin de désengorgement du trafic automobile et de réduire les émissions de CO2.

Un plan vélo triennal, approuvé par le Conseil municipal en septembre 2024, vise à structurer un réseau cyclable sûr et continu pour encourager les alternatives aux déplacements motorisés.

La ville ne disposait que de quelques aménagements cyclables fragmentés, ce qui limite l'usage du vélo pour les trajets quotidiens. Les usagers, notamment les familles, les travailleurs et les élèves, sont confrontés à des zones de forte circulation et à un manque d'équipements sécurisés.

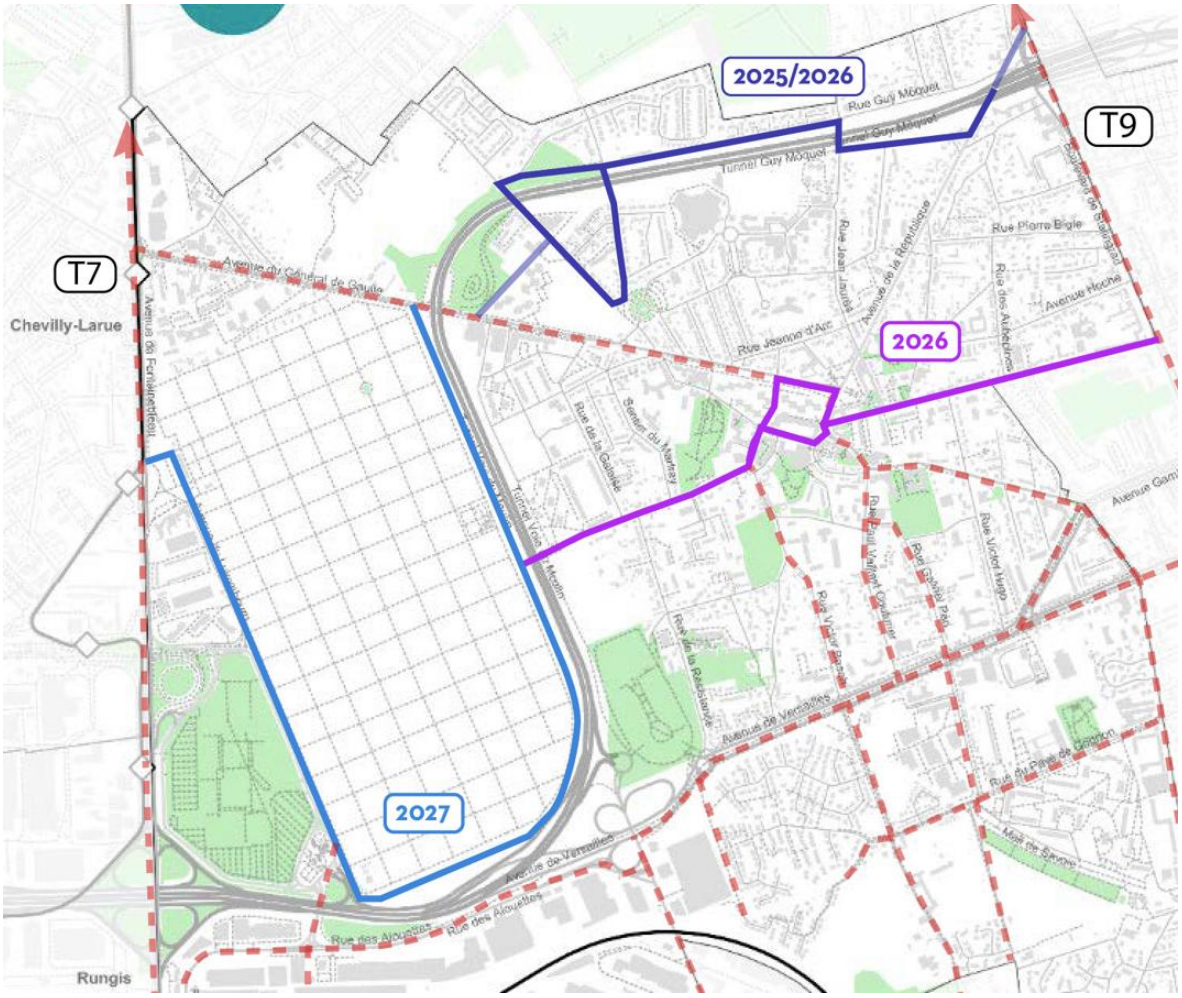
Le plan vélo prévoit :

- la création de nouveaux itinéraires cyclables sur des axes stratégiques.
- l'aménagement de voies vertes, de bandes cyclables et de zones de partage sécurisées.
- des interventions techniques telles que la mise en place de signalisation, des aménagements de sécurité aux intersections et la réfection de certaines chaussées.

Ce plan d'aménagement se décline en plusieurs actions concrètes sur la période 2025-2027, avec des travaux qui prévoient :

- des itinéraires : voies vertes, bandes cyclables, zones de partage ;
- des aménagements : signalisation, sécurisation, réfection des chaussées.

Le plan vélo triennal se présente comme suit :



Plan vélo	Montant global	2025	2026	2027
Travaux estimation	2 184 605 €	823 793 €	71 929 €	1 288 883 €
Maitrise d'œuvre et études (15%)	327 690 €	176 207 €	11 404 €	140 079 €
TOTAL HT	**2 512 295 €**	**1 000 000 €**	**83 333 €**	**1 428 962 €**
TOTAL TTC	**3 014 754 €**	**1 200 000 €**	**100 000 €**	**1 714 754 €**

Une enveloppe de 140.000 € sera donc prévue au budget primitif 2026 pour la tranche 2026.

Dans le plan vélo, les travaux d'aménagement des voiries s'accompagnent de mesures visant à encourager l'usage du vélo :

- versement de subventions aux particuliers pour l'acquisition de vélos électriques (enveloppe annuelle de 30.000 €)
- opération « Savoir rouler à vélo » (enveloppe de 52.000 € au BP 2026)
- implantation de stations vélib

La mise en place de 2 stations vélib sur le territoire de la commune de THIAIS, l'une place du général Leclerc (centre-ville) et l'autre rue du Pavé de Grignon (quartier QPV) a été réalisée en 2025. L'implantation de la 3ème, avenue de Versailles (du coté de Thiais Village), est prévue pour l'année 2026. La participation communale pour ces stations s'élèvera en 2026 à environ 30.000 €. Une nouvelle station vélib est en cours d'étude pour une implantation à côté de la gare de métro Thiais-Orly.

☞ Requalification des parcs communaux

Des travaux de requalification du Parc des Terrasses du Soleil ont été programmés sur les années 2025 et 2026. L'enveloppe allouée au BP 2026 pour cette opération s'élèvera à 120.000 €.

Les travaux ont pour objectifs de :

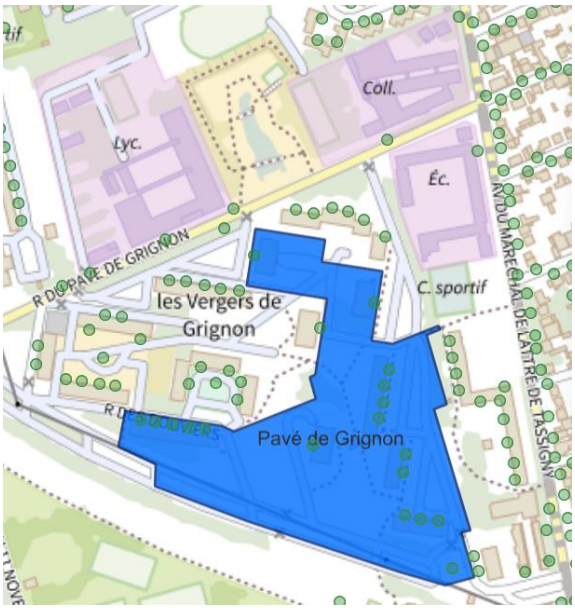
- transformer l'ancien bassin alimenté en eau potable en mares urbaines pour retrouver un rôle écologique. Ces dernières permettront la régulation des eaux de pluie avec un objectif de zéro rejet au réseau. Les eaux pluviales de la Halle des Sports, qui sont actuellement rejetées au réseau, seront canalisées pour alimenter les mares urbaines du projet. Lors de pluies exceptionnelles le surplus d'eau des mares se déversera dans le vallon humide pour infiltration.
- renforcer la biodiversité du parc par 2 actions :
    - préservation et l'enrichissement des milieux existants, notamment la trame arborée (plantation de nouveaux arbres) et la zone humide qui participent fortement à la richesse écologique du parc ;
    - création de nouveaux milieux complémentaires à ceux existants, comme des mares urbaines, l'aménagement d'un jardin résilient, le semi de prairies fleuris ou encore l'installation de nichoirs et d'hôtels à insectes.
- redonner des usages au parc pour élargir la fourchette d'âge des usagers en incluant notamment les plus petits et les familles, qui aujourd'hui fréquentent peu le parc, par la création d'une aire de jeux sur le thème des dunes.
- favoriser l'appropriation par les usagers du parc en milieu urbain dense par des actions auprès de la population scolaire voisine par l'installation de panneaux d'éducation à l'environnement.

Les travaux de rénovation du parc de Cluny, proposés au Budget 2026, consistent en :

- une reprise de l'ensemble des allées du parc ;
- la requalification du verger et des espaces verts de la Butte par la conception d'une nouvelle palette végétale et le remplacement des végétaux morts.

☞ Une attention particulière au QPV du Pavé de Grignon et à ses habitants

Le quartier Pavé de Grignon, classé par l'Etat à la demande de la ville comme Quartier prioritaire de la politique de la Ville, correspond à une zone géographiquement limitée (5 ha) et comptant 1.385 habitants (moins de 5% de la population communale).



La taille et la configuration de la zone ne permettent pas l'implantation de services publics à l'intérieur du périmètre du QPV. La commune est donc attentive au développement d'équipements à proximité :

- ouverture en 2025 de la micro-folie, équipement de médiation culturelle, dans le quartier sud,
- requalification du parc des Terrasses situé à proximité prévue en 2026,
- implantation d'un nouveau centre de loisirs dans le quartier sud à la rentrée 2026,

Au-delà des dépenses d'équipement, on peut signaler les actions engagées pour les habitants du QPV: financement de la navette de Thiais favorisant les mobilités de ses habitants, projet DEMOS, 2ème atelier coup de pouce à l'école Schuman, organisation de la semaine de la santé dédiée à la santé physique et mentale des jeunes de 0 à 25 ans de ce quartier, au travers d'actions menées en partenariat avec les établissements scolaires et les acteurs intervenant sur ce secteur, notamment pour favoriser l'accès aux soins et l'accès aux droits.

☞ Un hôtel de ville accessible, sécurisé et rénové

Une enveloppe de 604.000 € sera proposée au budget 2026 pour divers travaux au sein de l'Hôtel de Ville :

- Rénovation énergétique :150.000 € de réhabilitation de la toiture au niveau de l'aile est (dernière tranche)
- Adaptation et optimisation des locaux : 329.000 € pour les travaux de réaménagement du rez de chaussée (service état civil, services éducation et jeunesse, direction des sports, régie) et la salle du Conseil municipal, ainsi que la pose de stores et de cloisons
- Accessibilité : 80.000 € de remplacement d'un ascenseur assurant l'accessibilité aux PMR
- Sécurité anti-intrusion et incendie : 45.000 €.

☞ Acquisition et aménagement des locaux de l'ancien Office public de l'habitat

Le bailleur social LOGIREP souhaitait vendre l'ancien siège de l'Office public de l'Habitat (OPH), construit en 2011 et situé 47 rue Paul Vaillant Couturier. Ce bâtiment, destiné à un usage de bureaux, dispose d'une surface de 323 m2 sur deux étages. Il n'est plus utilisé depuis 2020.

La Ville de THIAIS a souhaité l'acquérir pour faciliter le transfert des associations actuellement installées sur le site de l'école Péguy et des associations implantées au centre de loisirs Ferry, afin de leur proposer des locaux en centre-ville.

Le Conseil municipal a donc décidé le 25 septembre 2025 d'acquérir ce bâtiment au prix de 630.00 €.

Seront inscrits au budget 2026 le coût d'achat des locaux (630.000 €) et une enveloppe de travaux pour la réhabilitation intérieure des bureaux (120.000 €).

☞ Acquisition de la crèche Victor Hugo

La crèche Victor Hugo a la particularité d'accueillir un établissement d'accueil de jeunes enfants de 60 places, géré par la commune de Thiais, alors que le bâtiment appartient au Département du Val de Marne qui assure les charges d'un propriétaire.

La Ville et le Département sont actuellement en négociation pour la cession du bien. Le transfert de propriété permettrait à la commune d'engager des travaux pour rénover et modifier la configuration des espaces non occupés par la crèche afin d'améliorer les conditions d'accueil des enfants et des parents.

3. Financement des investissements 2026

- **Orientations**

☞ **Limiter le recours à l'emprunt et à la fiscalité locale**

Sur la période 2013-2025, la collectivité a veillé à limiter le recours à l'emprunt conformément à sa stratégie de désendettement. La commune souhaitait disposer de marges de manœuvre suffisantes à partir de 2026 pour poursuivre la politique d'attractivité de la Ville en proposant aux Thiaisiens des équipements publics de qualité, disposer d'une offre diversifiée pour répondre aux besoins de la population (en particulier la zone SENIA et l'entrée de ville RD7) et répondre aux enjeux de transition écologique.

Le recours de l'emprunt à l'emprunt se situera à 4,6 M€, le remboursement du capital de la dette de la Ville s'élevant à 5,273 M€ en 2026.

De même, il sera proposé au Conseil municipal de maintenir les taux d'imposition (taxes foncières et taxe sur les résidences principales) au niveau de l'année 2025.

☞ **Recettes propres de la section d'investissement**

Les recettes d'investissement attendues pour l'année 2026 se décomposent comme suit :
- 1.150.000 € au titre du FCTVA (Fonds de compensation de la valeur ajoutée), basé sur les dépenses d'investissement de l'année 2024,
- 205.0000 € de produits d'amendes de police,
- 187.000 € de vente d'actifs (raquette rue Courson)
- 1.150.000 € de produit de taxe d'aménagement,
- 1.408.000 € de participation au titre de PUP (projets urbains partenariaux), pour la rue Hélène Müller et l'avenue de Fontainebleau.

Le PUP n'est pas une taxe d'urbanisme mais une participation d'un organisme. Il s'agit d'une méthode de financement contractualisé, permettant le financement en tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations de travaux ou d'aménagements.

☞ **Développer les financements extérieurs**

La recherche de cofinancements, priorité pour la collectivité, est devenu un impératif incontournable compte tenu du contexte économique.

La Ville de THIAIS pourra compter en 2026 sur les subventions de la Métropole du Grand Paris et de l'Etat pour la passerelle, soit 110.000 € (70% du montant HT de la dépense).

Une enveloppe de 469.750 € sera prévue pour des subventions à venir et relatives à des investissements inscrits au BP 2026.
- 200.000 € de subventions attendues pour la reconstruction des équipements du site Péguy (Région Ile de France, Caisse d'allocations familiales, Métropole du Grand Paris)
- 269.750 € au titre de la DSIL, du Fonds vert, des subventions allouées par le SIPPEREC au titre des investissements liés à la transition écologique, du département du Val de Marne pour diverses opérations.

- **Synthèse**

L'exercice budgétaire de l'année 2025 s'est clôturé sur un excédent de 507.000 €. Il est proposé de reprendre cet excédent 2025 par anticipation au budget 2026, comme le permet l'instruction budgétaire M57.

En 2026, l'autofinancement dégagé sur la section de fonctionnement (virement à la section d'investissement et dotations aux amortissements) se situera aux alentours de 4.654.000 €.

L’autofinancement sera composé :

- De l’épargne brute dégagée sur l’exercice 2026, soit 4.147.000 €
- De l’excédent 2025 (507.000 €), repris dans le budget 2026 et affecté au financement des opérations d’équipement.

Le plan de financement des dépenses d’équipement proposées au Budget 2026 s’établit comme suit :

Dépenses			**Recettes**
Remboursement du capital de dette	4 121 000 €	4 654 000 €	Autofinancement
Loyers financiers du PPP (capital)	1 152 500 €	1 150 000 €	FCTVA
APCP - construction de la passerelle	200 000 €	1 150 000 €	Taxe d'aménagement
APCP - reconstruction équipements du site Péguy	2 105 000 €	1 408 000 €	Participations PUP
Programme voirie/espaces urbains/espaces verts	2 365 000 €	579 750 €	Subventions
Achat et aménagement des anciens locaux de l'OPH	750 000 €	205 000 €	Produits des amendes
Rénovation et transformation des bâtiments communaux	1 624 000 €	187 000 €	Vente d'actifs
Autres opérations d'équipement annuelles	1 616 250 €	4 600 000 €	Emprunt 2026
TOTAL	**13 933 750 €**	**13 933 750 €**	

*****