

NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE

BUDGET PRIMITIF 2022

BUDGET ANNEXE ZAC DES GUINNOTTES

(En application de l'article 107 de la loi NOTRe du 07 août 2015)

POINTS FORTS

Pour mémoire, ce budget annexe ZAC DES GUINNOTTES a été créé en 2019 pour permettre d'une part la reprise de la concession SEDIA arrivée à terme pour les Guinnottes 1 et 2 mais aussi d'autre part pour poursuivre l'opération Guinnottes 3.

Pour 2022 le budget s'équilibre en fonctionnement à 3 274 718,76 € et à 2 656 284,76 € en investissement sachant que ces chiffres sont le reflet de la comptabilité de stock.

Concrètement, nous prévoyons en dépenses une première enveloppe de 570 000 € pour le démarrage des travaux de l'extension des Guinnottes 3 à l'automne 2022.

940 650 € de recettes de ventes de terrain (SC70-25 + In extenso + Didier distribution + reliquat Adapei + 67 770 € de vente de granulats) seront perçues sur ce budget. 502 000 € de subventions sont inscrites sur cet exercice (Département et DETR).

Un virement de 16 888,34 € en provenance du budget principal est nécessaire pour équilibrer la section de fonctionnement puisqu'un virement de 44 958,99 € permet l'équilibre de la section d'investissement.

2 611 325,77 € en Dépenses de Fonctionnement et Recettes d'Investissement et 1 366 029,77 € en Recettes de Fonctionnement et Dépenses d'Investissement correspondent aux écritures de stocks.

A ce stade des écritures sur la base des travaux déjà aménagés et de la commercialisation totale des terrains viabilisés, l'exercice est presque à l'équilibre.

Dès que les appels d'offre seront connus à l'été 2022, nous ajusterons ce budget afin d'inscrire la totalité des travaux d'extension et un emprunt court terme qui permettra de faire face aux délais de commercialisation des futurs terrains aménagés.

SECTION DE FONCTIONNEMENT : 3 274 718,76€

En dépenses

- Le **chapitre 011 Charges à caractère général** s'élève à **609 034,00 €** et comprend principalement :
 - La voirie au 6015 pour 434 €
 - Les études au 6045 pour 29 200 €
 - Les travaux au 605 pour 570 000 €
 - La taxe foncière au 63512 pour 9 400 €
- Au **chapitre 023 un Virement à la section d'investissement** est nécessaire à hauteur de **44 958,99 €**.
- Le **chapitre 042 Opérations d'ordre entre sections** s'élève à **2 611 325,77 €** et comprend :
 - L'annulation des stocks initiaux 2022 pour 1 670 675,77 € (cette somme correspond aux stocks initiaux 2021 auxquels il convient d'ajouter l'ensemble des travaux 2021, ce qui nous fait un stock final 2021 = au stock initial 2022)
 - Stock initial terrains : 246 034,67 €
 - Stock initial études : 38 828,20 €
 - Stock initial travaux : 1 359 207,79 €
 - Stock initial frais accessoires : 25 005,11 €
 - Stock initial frais financiers : 1 600 €
 - La reprise des terrains vendus : 940 650 € (détail de la vente en recette de fonctionnement)
- **9 400,00 €** sont inscrits au **Chapitre 043 Opérations d'ordre** afin de compenser la taxe foncière qui sera réalisée à l'article 63512 mais que l'on doit intégrer en fin d'année dans le stock final à l'article 33581 (cf. les explications des écritures de stocks en dépenses d'investissement).

En recettes

- Au **chapitre 002** on reporte l'excédent de fonctionnement pour **439 750,65 €**.
- Au **chapitre 042 Opérations d'ordre entre sections** on inscrit **1 366 029,77 €** :
 - Article 7133 : Reprise de l'ensemble des travaux projetés en 2022 soit **609 034,00 €**
 - Article 71355 : variation des terrains aménagés pour **756 995,77 €**
- Le **Chapitre 043** comme en dépenses s'établit au même montant soit **9 400,00 €** (écriture d'ordre afin de basculer la Taxe foncière en compte de stock afin qu'elle soit valorisée lors de la vente des terrains).
- Au **chapitre 70 produits des services et ventes**, **940 650 €** sont prévus :
 - Pour la vente de terrains aménagés :
 - 660 000 € pour SC70
 - 161 460 € pour Didier distribution
 - 39 420 € : In Extenso
 - 9 000 € : ADAPEI

- 3 000 € pour le remboursement par Mc Do du curage de sa
- 67 770 € de vente de granulats à EUROVIA

→ 16 888,34 € sont inscrits au **Chapitre 75** au titre du **déficit du budget annexé**.

→ Au **chapitre 77 Produits exceptionnels** 502 000 € sont budgétés (DETR pour 358 000 € et subvention du Département pour 144 000 €)

SECTION D'INVESTISSEMENT: 2 656 284,76€

En dépenses

→ Le **chapitre 001 solde d'exécution de la section d'investissement reporté** reprend le déficit 2021 qui se porte à 1 290 254,99 €.

→ Le **chapitre 040 Opérations d'ordre entre sections** est budgété à 1 366 029,77 €. Il comprend :

- La constatation du stock prévisionnel et reprend la somme inscrite en recette de fonctionnement au **chapitre 011**, soit 609 034 €. Pour rappel :
 - Article 3351 : Voirie : 434 €
 - Article 3354 : Etudes : 29 200 €
 - Article 3355 : Travaux : 570 000 €
 - Article 33581 : Frais accessoires : 9 400 € (Pour mémoire il s'agit de la Taxe Foncière)
- La constatation des lots achevés pour 756 995,77 € (il s'agit du stock final 2021 débité des terrains vendus)

En recettes

→ Au **chapitre 021 Virement de la section de fonctionnement** on retrouve les 44 958,99 € inscrits au chapitre 023.

→ Le **chapitre 040 Opérations d'ordre entre sections** concerne l'annulation du stock final 2021 (ou du stock initial 2022) et reprend la somme du **chapitre 042** en dépense de fonctionnement, soit 2 611 325,77 €.

- Article 3351 – Terrains : 246 034,67 €
- Article 3354 – Etudes : 38 828,20 €
- Article 3355 – Travaux : 1 359 207,79 €
- Article 33581 – Frais accessoires : 25 005,11 €
- Article 33586 - 1 600 €
- Article 3555 – Stock de terrains aménagés : 940 650 €

Équilibre du budget

En conséquence, le budget 2022 s'équilibre à 3 274 718,76 € en fonctionnement et à 2 656 284,76 € en investissement.

Des écritures de régularisation interviendront en cours d'année suite à la vente du terrain à Packmat en 2021 et à l'ouverture des plis pour les travaux aux Guinnottes 3.

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Envoyé en préfecture le 21/04/2022

Reçu en préfecture le 21/04/2022

Affiché le



ID : 070-247000722-20220414-079_2022-DE

		2021		2022
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
011	Charges à caractère général	230 840,00 €	134 974,52 €	609 034,00 €
023	Virement à la section d'investissement	1 788 845,60 €	0,00 €	44 958,99 €
042	Opérations d'ordre entre sections	1 531 597,25 €	1 530 797,25 €	2 611 325,77 €
043	Opérations d'ordre dans la section	12 704,00 €	12 657,00 €	9 400,00 €
66	Charges financières	3 304,00 €	3 304,00 €	0,00 €
Total DEPENSES		3 567 290,85 €	1 681 732,77 €	3 274 718,76 €

		2021		2022
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
002	Excédent reporté	197 350,65 €	0,00 €	439 750,65 €
042	Opérations d'ordre entre sections	1 788 845,60 €	1 669 875,77 €	1 366 029,77 €
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	12 704,00 €	12 657,00 €	9 400,00 €
70	Produits de services, du domaine et ventes diverses	1 128 742,00 €	241 600,00 €	940 650,00 €
75	Autres produits de gestion courante	59 228,60 €	0,00 €	16 888,34 €
77	Produits exceptionnels	380 420,00 €	0,00 €	502 000,00 €
Total RECETTES		3 567 290,85 €	1 924 132,77 €	3 274 718,76 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

		2021		2022
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	731 597,25 €	0,00 €	1 290 254,99 €
040	Opérations d'ordre entre sections	1 788 845,60 €	1 669 875,77 €	1 366 029,77 €
16	Emprunts et dettes assimilées	800 000,00 €	800 000,00 €	0,00 €
Total DEPENSES		3 320 442,85 €	2 469 875,77 €	2 656 284,76 €

		2021		2022
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
021	Virement de la section de fonctionnement	1 788 845,60 €	0,00 €	44 958,99 €
040	Opérations d'ordre entre sections	1 531 597,25 €	1 530 797,25 €	2 611 325,77 €
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00 €	380 420,78 €	0,00 €
Total RECETTES		3 320 442,85 €	1 911 218,03 €	2 656 284,76 €