



BUDGETS ANNEXES

DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2020
LE JEUDI 25.06.2020

SOMMAIRE :

	PAGE N°
Budget VIE ECONOMIQUE	2
Budget OPERATIONS IMMOBILIERES	8
Budget ECO-QUARTIER FONDS GAUTIERS	12
Budget ZAC DES GRANDS CHAMPS	16



REMARQUES



Le budget **"TRANSPORT"** étant clôturé, la présentation et l'approbation du compte administratif 2019 aura lieu le **16 Juillet 2020**

Comme énoncé dans le document "BUDGET PRINCIPAL", les budgets **"EAU"** et **"ASSAINISSEMENT"** sont transférés à EDV depuis le 01/01/2020 (transfert total de la compétence, intégration des résultats de fonctionnement et d'investissement dans le budget principal, puis transfert de ces résultats à EDV).
La présentation et l'approbation des comptes administratifs 2019 et organisation EDV 2020 aura lieu le **16 Juillet 2020**

BUDGET VIE ECONOMIQUE - BUDGET HT

SECTION DE FONCTIONNEMENT

COMPTE ADMINISTRATIF 2019 - PROJET BUDGET 2020



DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		2019				2020
Chapitre voté	Nature	Budget Primitif (BP)	Décisions Modif. (DM)	Total budgété (BP+DM)	Compte administratif	Budget Primitif
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (CHAPITRE 65)						
	65888 AUTRES	10,00	0,00	10,00	1,12	
Total : AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		10,00	0,00	10,00	1,12	0,00
CHARGES A CARACTERE GENERAL (CHAPITRE 011)						
	60628 AUTRES FOURNITURES NON STOCKEES	0,00	0,00	0,00	681,98	
	6135 LOCATIONS MOBILIERES	0,00	0,00	0,00	0,00	
	61521 TERRAINS	0,00	0,00	0,00	0,00	
	6226 HONORAIRES	80,00	0,00	80,00	30,00	86 404,10
	6228 DIVERS	3 673,00	0,00	3 673,00	0,00	210,00
	6232 FETES ET CEREMONIES	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00	
	6236 CATALOGUES ET IMPRIMES	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00	
	6238 DIVERS	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total : CHARGES A CARACTERE GENERAL		8 753,00	0,00	8 753,00	711,98	86 614,10
CHARGES EXCEPTIONNELLES (CHAPITRE 67)						
	673 TITRES ANNULES (SUR EXERCICES ANTERIEURS)	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total : CHARGES EXCEPTIONNELLES		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES (CHAPITRE 66)						
	66111 INTERETS REGLES A ECHEANCE	2 626,69	0,00	2 626,69	2 626,69	4 526,77
	66112 INTERETS - RATTACHEMENT DES ICNES	0,00	0,00	0,00	-23,58	
Total : CHARGES FINANCIERES		2 626,69	0,00	2 626,69	2 603,11	4 526,77
OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (CHAPITRE 042)						
	675 VALEURS COMPTABLES DES IMMOBILISATIONS CEDEES	0,00	0,00	0,00	261 238,72	
	6761 DIFFERENCES SUR REALISAT. (POSITIVES) TRANSF. EN INV.	0,00	0,00	0,00	188 045,78	
	6811 DAP - IMMO. INCORPORELLES ET CORPORELLES	20 076,38	0,00	20 076,38	15 529,38	15 755,28
Total : OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		20 076,38	0,00	20 076,38	464 813,88	15 755,28
RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT						
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	278 510,95	0,00	278 510,95	278 510,95	293 568,66
Total : RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT		278 510,95	0,00	278 510,95	278 510,95	293 568,66
VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT						
	023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total : VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		309 977,02	0,00	309 977,02	746 641,04	400 464,81

RECETTES DE FONCTIONNEMENT		2019				2020
Chapitre voté	Nature	Budget Primitif (BP)	Décisions Modif. (DM)	Total budgété (BP+DM)	Compte administratif	Budget Primitif
DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS (CHAPITRE 74)						
	74718 AUTRES	0,00	0,00	0,00	3 787,88	
Total : DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS		0,00	0,00	0,00	3 787,88	0,00
PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES (CHAPITRE 70)						
	7015 VENTES DE TERRAINS AMENAGES	309 787,02	0,00	309 787,02	0,00	324 800,00
Total : PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES		309 787,02	0,00	309 787,02	0,00	324 800,00
PRODUITS EXCEPTIONNELS (CHAPITRE 77)						
	775 PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	0,00	0,00	0,00	449 284,50	
	7788 PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS	190,00	0,00	190,00	0,00	75 664,81
Total : PRODUITS EXCEPTIONNELS		190,00	0,00	190,00	449 284,50	75 664,81
RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT						
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total : PRODUITS EXCEPTIONNELS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		309 977,02	0,00	309 977,02	453 072,38	400 464,81

RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2019	
Résultat de l'exercice: Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	-15 057,71
Résultats antérieurs reportés: Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	-278 510,95
RESULTAT A AFFECTER	-293 568,66



Résultat déficitaire

DETAILS PROJET 2020

Chapitre 011

- Divers (panneaux) : 210 €
- Honoraires : 80€ | Equilibre budgétaire : 86 324€

Chapitre 66

- Intérêts Chalembert 1 : 2 526,77€
- IRA remboursement emprunt suite transfert Chalembert 1 vers GPCU : 2 000€

Chapitre 042

- Dotations aux amortiss. Chalembert 1 : 8 511,24€
- Dotations aux amortiss. Chalembert 2 : 1 917,02€
- Dotations aux amortiss. Viaube : 5 327,02€

Ecritures d'ordre liées aux ventes terrain BT 88 SAS CESVI + Terrain Andromède ZX529 et 531

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

LA VIAUBE



Cette zone accueille essentiellement des entreprises artisanales. Plusieurs secteurs sont présents comme le bâtiment, le transport et les loisirs. Cette zone continue de se développer au fil des années, profitant d'un emplacement géographique stratégique, situé en partie en bordure de la RD910 (ex N10).

Cf. Présentation de la zone

MONTE A BOUCHA

Cf. Présentation de la zone

CHALEMBERT



Cette zone d'activités à vocation tertiaire, située à une minute du Futuroscope et l'accès à l'autoroute A10, accueille 80 entreprises et 450 salariés.

-> TRANSFERT DE PROPRIETES A GRAND POITIERS : Cf. délibération

Chapitre 70

- Parcelle Ch 2 - Monta Boucha: 283 800€
- Parcelle la Viaube (fond de zone): 41 000€

Chapitre 77

- Transfert parcelles Chalembert 1 à GPCU : prix d'acquisition correspondant au montant du capital restant dû de la zone.

Ventes terrain BT 88 SAS CESVI : 208 320€ (plus-value: 42K€) + terrain Andromède ZX529 et 531: 240 964€ (plus-value: 145K€)

BUDGET VIE ECONOMIQUE - BUDGET HT

SECTION D'INVESTISSEMENT

COMPTE ADMINISTRATIF 2019 - PROJET BUDGET 2020



DEPENSES D'INVESTISSEMENT				2019					2020				
Opération/ Chapitre	Chapitre voté	Nature		Budget Primitif (BP)	Décisions Modif. (DM)	Reports de crédits (RC)	Total budgété	Total réalisé	Budget Primitif (BP)	Décisions Modif. (DM)	Reports de crédits (RC)	Total budgété	
	DEPENSES IMPREVUES	020	DEPENSES IMPREVUES	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	0,00					
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	1641	EMPRUNTS EN EUROS	2 801,51	0,00	0,00	2 801,51	2 801,51	78 566,24	0,00	0,00	78 566,24	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2132	IMMEUBLES DE RAPPORT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	192	PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS D'IMMOBILISATION	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Total :				7 801,51	0,00	0,00	7 801,51	2 801,51	78 566,24	0,00	0,00	78 566,24	
00013 - TRAVAUX DIVERS VIE ECONOMIQUE													
		2111	TERRAINS NUS	0,00	0,00	0,00	0,00	3 295,56					
		2112	TERRAINS DE VOIRIE	0,00	0,00	0,00	0,00	1 149,89					
		2128	AUTRES AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS DE TERRAINS	18 000,00	0,00	3 716,76	21 716,76	3 832,86	39 455,00	0,00	780,30	40 235,30	
		2313	CONSTRUCTIONS	497 823,60	0,00	0,00	497 823,60	0,00	857 953,29	0,00	0,00	857 953,29	
Total : 00013 - TRAVAUX DIVERS VIE ECONOMIQUE				515 823,60	0,00	3 716,76	519 540,36	8 278,31	897 408,29	0,00	780,30	898 188,59	
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT				523 625,11	0,00	3 716,76	527 341,87	11 079,82	975 974,53	0,00	780,30	976 754,83	

DETAILS PROJET 2020

Nature 1641

- Remboursement du capital Chal. 1 : 2901,43€
- Rembours. anticipé emprunt suite transfert GPCU : 75 864,81€

Op° 00013

- Viabilisation : 15 000€
- Acquisition Parcelle CA160 (Audinet) : soulte 24 455€
- Report : bornage ZX 529-531 : 780,30€

Pour équilibre budgétaire

RECETTES D'INVESTISSEMENT				2019					2020				
Opération/ Chapitre	Chapitre voté	Nature		Budget Primitif (BP)	Décisions Modif. (DM)	Reports de crédits (RC)	Total budgété	Total réalisé	Budget Primitif (BP)	Décisions Modif. (DM)	Reports de crédits (RC)	Total budgété	
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	192	PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS D'IMMOBILISATION	0,00	0,00	0,00	0,00	188 045,78					
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	2111	TERRAINS NUS	0,00	0,00	0,00	0,00	261 238,72	0,00	0,00	0,00	0,00	
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	28041512	BATIMENTS ET INSTALLATIONS	13 649,38	0,00	0,00	13 649,38	13 649,38	8 511,24	0,00	0,00	8 511,24	
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	28128	AUTRES AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS DE TERRAINS	0,00	0,00	0,00	0,00	888,00					
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	28132	IMMEUBLES DE RAPPORT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	28151	RESEAUX DE VOIRIE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	281531	RESEAUX D'ADDUCTION D'EAU	1 340,00	0,00	0,00	1 340,00	452,00	1 917,02	0,00	0,00	1 917,02	
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	281532	RESEAUX D'ASSAINISSEMENT	5 087,00	0,00	0,00	5 087,00	540,00	5 327,02	0,00	0,00	5 327,02	
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	281534	RESEAUX D'ELECTRIFICATION	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT	001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	507 265,49	0,00	0,00	507 265,49	507 265,49	960 999,55	0,00	0,00	960 999,55	
	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	021	VIREMENT A LA SECTION FONCTIONNEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT				527 341,87	0,00	0,00	527 341,87	972 079,37	976 754,83	0,00	0,00	976 754,83	

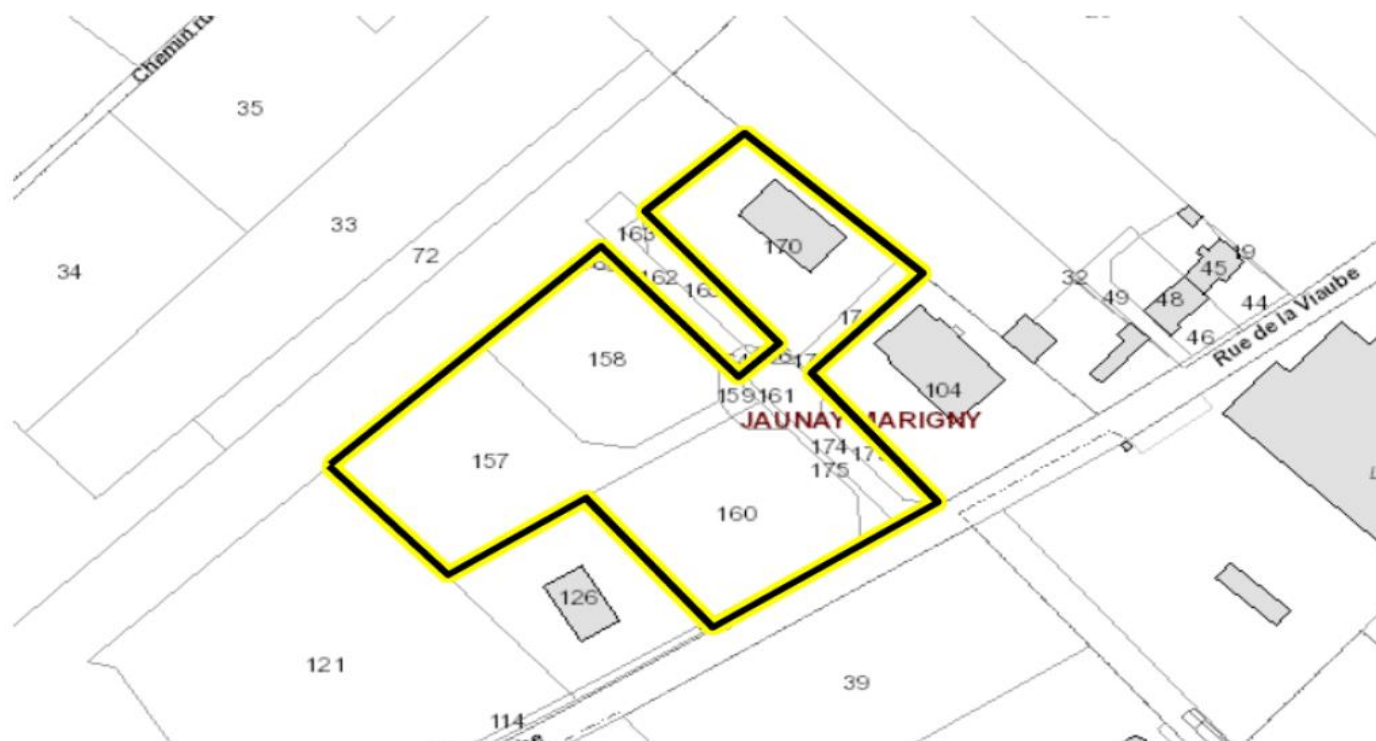
écritures d'ordre liées aux ventes terrain BT 88 SAS CESVI + Terrain Andromède ZX529 et 531

écritures d'ordre liées aux ventes terrain BT 88 SAS CESVI + Terrain Andromède ZX529 et 531

RESULTAT D'INVESTISSEMENT 2019	
Résultat de l'exercice: Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	453 734,06
Résultats antérieurs reportés: Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	507 265,49
RESULTAT A AFFECTER	960 999,55



ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES DE LA VIAUBE



Parcelles à vendre (le prix pratiqué est de 15€ HT/m²)

Parcelle 157 (lot 2) pour 2764 m²

Parcelle 160 (lot n°1) pour 2 435 m²

Monsieur Stéphane AUDINET a acquis auprès de la commune le 22/12/2015 la parcelle cadastrée CA 160 (2 435 m²) située dans la zone d'activités artisanales de la Viaube au prix de 15 € HT le m², soit, 36 525 Euros HT avec une TVA sur la marge de 6 785 Euros, soit un prix de 43 310 Euros TVA sur la marge incluse.

La commune s'apprête à reprendre possession de cette parcelle par le biais d'un échange qui sera présenté au conseil municipal de juin.

Parcelles sous compromis

Parcelle 158 (lot n°3) pour 2 052 m²

Terrain sous promesse de vente depuis le 24/12/2014 au bénéfice de la SCI DES TERRES ROUGES. La SCI a versé une indemnité d'immobilisation d'un montant de 3 078 Euros.

La SCI DES TERRES ROUGES a renouvelé son engagement à acheter le terrain le 07/04/2016.

Depuis, malgré les relances du service et des élus, nous n'arrivons pas à obtenir la position de la SCI DES TERRES ROUGES quant à son engagement d'achat. Il est prévu que M. DAVIGNON les recontacte.

Pour mémoire, le prix du terrain s'élevait à 30 780 Euros TVA sur la marge en sus.

ZONE D'ACTIVITES DE MONTE A BOUCHA



Cet espace de 26 963 m² fera l'objet d'un découpage ultérieur en fonction des besoins exprimés par les acquéreurs.

De ce fait, il convient de budgéter une somme suffisante pour un découpage par voie de déclaration préalable de détachement de terrain à bâtir ou par voie de permis d'aménager. Ne sachant combien de lots seront à détacher ni quelle formalité sera nécessaire, il est difficile d'indiquer une somme. Je pense qu'une somme forfaitaire de 5 000 Euros pourrait convenir.

De la même façon des frais de viabilisation pourront être nécessaires.

La Direction Immobilière de l'Etat avait estimé ces terrains à 21 Euros/m² avec une marge d'appréciation de + ou – 10%. Toutefois, la qualité du terrain est variable et la commune peut être amenée à pratiquer un prix différent en fonction de la surface emprise (16€/m² pour une emprise très importante par exemple).

J'attire l'attention sur le fait qu'une partie de ces terrains est partiellement grevée par l'Emplacement Réserve 124 au bénéfice de RFF, sur la limite Est Notamment. RFF a demandé à Grand Poitiers de supprimer l'emplacement réservé des PLU concernés mais cette régularisation administrative n'est pas intervenue à ce jour. Elle sera nécessaire pour délivrer des permis de construire sur la zone, permis indispensables à la signature des actes authentiques.

Conseil Communautaire du	6 décembre 2019
N°ordre	98
N° identifiant	2019-0701
Rapporteur(s)	M. Dominique CLÉMENT
Date de la convocation	08/11/2019

à	16h00
Titre	Budget Zones d'activités - Acquisition de parcelles dans les Zones d'activités économiques (ZAE) Chalembert 1 et 2 - commune de Jaunay-Marigny

La commune de Jaunay-Marigny et Grand Poitiers envisagent de procéder au transfert de propriété des espaces économiques des zones de Chalembert 1 et 2 situés sur le territoire de ladite commune.

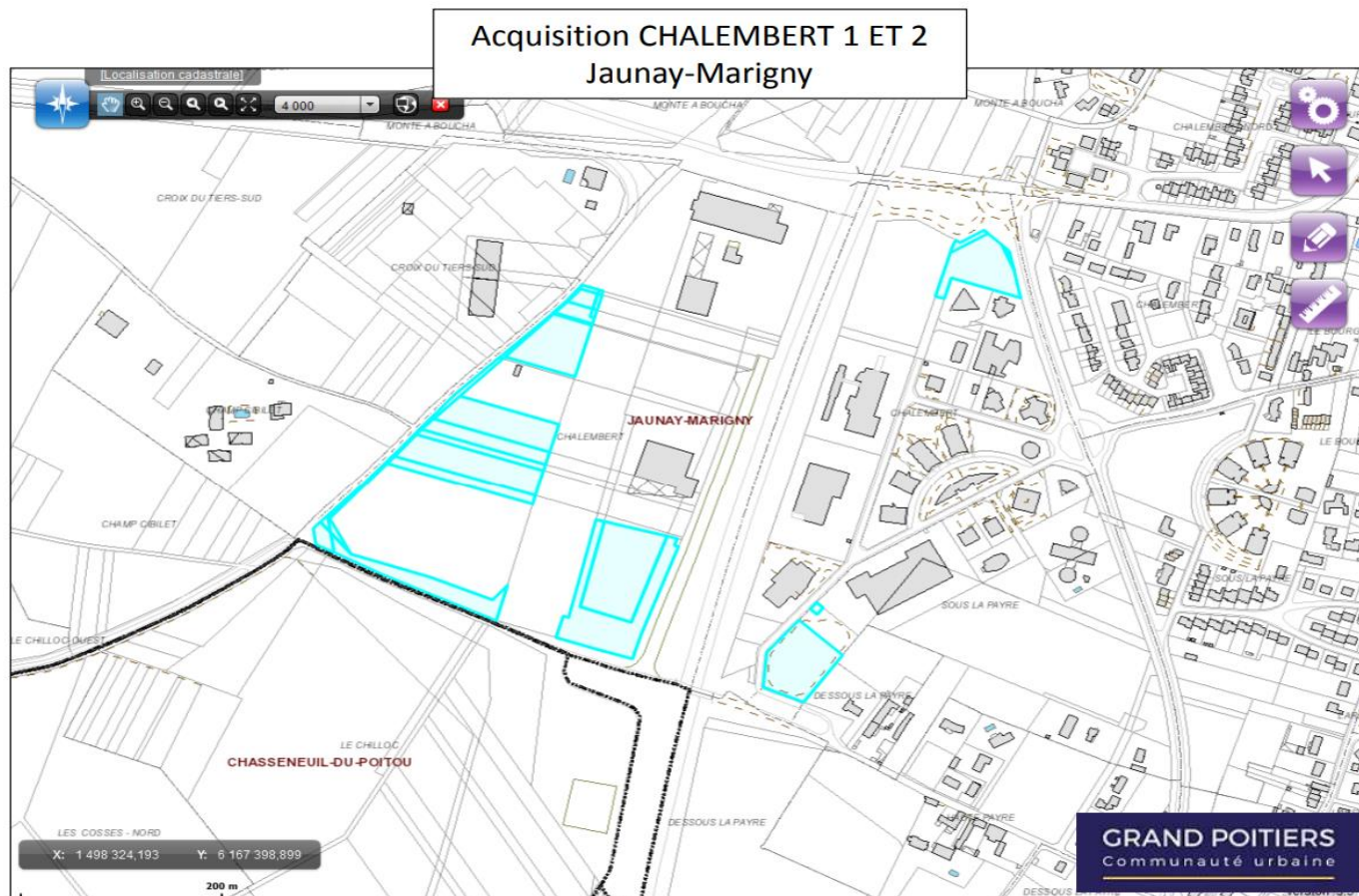
Il est donc envisagé, pour Grand Poitiers, d'acquérir les parcelles cadastrées section BT n°s 12, 97, 81, 130, 133, 134, 135, 93 et 95 et ZX 508, 509, 510, 511, 512, 513, 405, 407, 409, 447, 446, 411, 413, 434, 439, 440, 441, 442, 415, 417, 419, 424, 423, 421, 428, 335, 336, 529 et 530, en tout ou partie, pour une superficie totale approximative de 40 500 m².

Le prix d'acquisition s'élève à 75 664,81 € HT, correspondant au montant du capital restant dû au 31 décembre 2018 dans les emprunts affectés à l'espace économique.

En vertu des articles L.1311-9 et suivants du Code général des collectivités territoriales, la valeur vénale du bien n'excédant pas 180 000 €, France Domaine n'a pas été sollicité.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- d'accepter cette acquisition aux conditions sus indiquées
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document à intervenir
- d'imputer la dépense correspondante, soit 79 000 € HT y compris provision pour frais d'acte notarié, à l'article 6015 du budget Zones d'Activités.



État de la dette du budget Vie Économique

	2018	2019	2020
Encours de la dette nette au 31/12	75 665 €	72 863 €	69 962 €
Capital de la dette	2 705 €	2 802 €	2 901 €
Intérêts de la dette (66)	2 723 €	2 627 €	2 527 €
Annuité totale (capital + intérêts)	5 428 €	5 428 €	5 428 €
Taux d'endettement (Encours de la dette / RRF *) en années	0,18 %	0,16 %	0,17 %
Charge de la dette (annuité de dette / RRF *)	1,32%	1,20%	1,36%
Évolution du Capital Restant Du (en €)	- 2 705 €	- 2 802 €	- 2 901 €
Encours de la dette par habitants	10 €	9 €	9 €
Population légale (INSEE)	7 611 hab.	7 698 hab.	7 766 hab.



Répartition par structure de dette et par prêteur

1) Structure de la dette :

Fixe	75 665 €	72 863 €	69 962 €
Variable	- €	- €	- €
Livret A - LEP	- €	- €	- €
Total	75 665 €	72 863 €	69 962 €

2) Répartition par prêteur :

Crédit Agricole	- €	- €	- €
Caisse Française de Financement Locale (CAFIL)	- €	- €	- €
Caisse d'Épargne	75 665 €	72 863 €	69 962 €
Crédit foncier	- €	- €	- €
Crédit Local de France (SFIL)	- €	- €	- €
Total	75 665 €	72 863 €	69 962 €

* RRF : Recettes Réelles de Fonctionnement

412 148,00 € 453 072,38 € **400 464,81 €**



BUDGET OPERATIONS IMMOBILIERES - BUDGET TTC
COMPTE ADMINISTRATIF 2019 - PROJET BUDGET 2020
Section de fonctionnement



FONCTIONNEMENT DEPENSES			2019		2020	
Chapitre voté	Nature	Nature	Budget	Décision Modificative	Total budgété	Total réalisé
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (Chap. 65)						
	6541	CREANCES ADMISES EN NON-VALEUR	3 500,00		3 500,00	2 030,99
Total : AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE			3 500,00	0,00	3 500,00	2 030,99
CHARGES A CARACTERE GENERAL (Chap. 011)						
	60611	EAU ET ASSAINISSEMENT	1 340,00		1 340,00	717,99
	60612	ENERGIE - ELECTRICITE	1 360,00		1 360,00	943,00
	60621	COMBUSTIBLES LOGEMENT DE LOUNEUIL	3 000,00		3 000,00	2 210,89
	60628	AUTRES FOURNITURES NON STOCKEES	5 400,00		5 400,00	2 575,90
	60632	FOURNITURES DE PETIT EQUIPEMENT	400,00		400,00	163,75
	614	CHARGES LOCATIVES ET DE COPROPRIETE	60 000,00		60 000,00	53 599,92
	61521	CONTRAT ENTRETIEN DES ESPACES VERTS	7 000,00		7 000,00	6 739,79
	615221	BATIMENTS PUBLICS	21 500,00	32 565,00	54 065,00	13 502,90
	6226	HONORAIRES	4 000,00		4 000,00	1 949,31
	6262	FRAIS DE TELECOMMUNICATIONS : CABLE GALLETIER	500,00		500,00	499,95
	627	SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	250,00		250,00	110,00
	6281	CONCOURS DIVERS (COTISATIONS ...)	1 400,00		1 400,00	1 350,00
	63512	TAXES FONCIERES	40 000,00		40 000,00	30 936,00
	637	AUTRES IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES (AUTRES)	5 215,00		5 215,00	7 213,00
Total : CHARGES A CARACTERE GENERAL			151 365,00	32 565,00	183 930,00	115 299,40
CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES (Chap. 012)						
	6215	PERSONNEL AFFECTE PAR LA COLLECTIVITE DE RATTACH.	9 000,00		9 000,00	6 099,00
Total : CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES			9 000,00	0,00	9 000,00	6 099,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES (Chap. 67)						
	673	TITRES ANNULES (SUR EXERCICES ANTERIEURS)	1 000,00		1 000,00	273,00
Total : CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 000,00	0,00	1 000,00	273,00
CHARGES FINANCIERES (Chap. 66)						
	66111	INTERETS REGLES A ECHEANCE	341 529,03		341 529,03	341 529,05
	66112	INTERETS - RATTACHEMENT DES ICNES				0,04
Total : CHARGES FINANCIERES			341 529,03	0,00	341 529,03	341 529,01
DEPENSES IMPREVUES						
	022	DEPENSES IMPREVUES	8 000,00		8 000,00	
Total : DEPENSES IMPREVUES			8 000,00	0,00	8 000,00	0,00
OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (Chap. 042)						
	6811	DAP - IMMO. INCORPORELLES ET CORPORELLES	42 253,95		42 253,95	42 254,65
	6862	DOT. AUX AMORT. DES CHARGES FINANCIERES A REPARTIR	229 975,84	19 963,95	249 939,79	
Total : Total			272 229,79	19 963,95	292 193,74	42 254,65
VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT						
	023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT		130 990,32	130 990,32	
Total : VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT			0,00	130 990,32	130 990,32	0,00
TOTAL			786 623,82	183 519,27	970 143,09	507 486,05

Redevance EKIDOM (Serrurerie) + Loyer
Habitat de la Vienne + Charges Square
Habitat (Parking Fontaine) : 60K€

Entretien espaces verts Gendarmerie et
Galletier : 7K€

Natures 60628 - 60632
- 615221

GROS ENTRETIEN DES BATIMENTS
• Contrat entretien chaudières et vmc
• Contrat entretien toits terrasses / vitreries Serrurerie
• Achat de diverses pièces pour réparations

Redevance des ordures ménagères
Gendarmerie : 7 213€ (refacturation)

Affectation du personnel CTM : 160h x 40€
(tarifs 2020)

Chapitre 66

- Frais financiers prêts classiques = 147 901,83 €
- Frais financiers prêts SFIL n° 2 = 51 892,09 €
- Frais financiers prêts SFIL n° 3 = 32 786,32 €
- Remboursements intérêts de retard SFIL (dernière année)
= 109 955,29 €

Les écritures SFIL seront intégrées lors du vote
(16/07/2020).



FONCTIONNEMENT RECETTES			2019		2020	
Chapitre voté	Nature	Nature	Budget	Décision Modificative	Total budgété	Total réalisé
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE (Chap. 75)						
	752	REVENUS DES IMMEUBLES	493 275,00	-120 702,63	372 572,37	388 888,81
	757	REDEVANCES VERSEES PAR LES FERMIERS ET CONCESSION.	1 000,00		1 000,00	1 309,31
	7588	AUTRES PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	5 215,00		5 215,00	7 213,00
Total : AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE			499 490,00	-120 702,63	378 787,37	390 198,12
OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS						
	7788	PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		461 425,46	461 425,46	
Total : OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS			0,00	461 425,46	461 425,46	0,00
PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES (Chap. 70)						
	70878	PAR D'AUTRES REDEVABLES	27 960,63	-6 351,63	21 609,00	16 488,11
Total : PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES			27 960,63	-6 351,63	21 609,00	16 488,11
PRODUITS EXCEPTIONNELS (Chap. 77)						
	7718	AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPE. DE GEST.		5 000,00	5 000,00	1 595,36
Total : PRODUITS EXCEPTIONNELS			0,00	5 000,00	5 000,00	1 595,36
PRODUITS FINANCIERS (Chap. 76)						
	7688	AUTRES	155 851,93	-155 851,93		
Total : PRODUITS FINANCIERS			155 851,93	-155 851,93	0,00	0,00
RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT						
	002	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	103 321,26		103 321,26	103 321,26
Total : RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT			103 321,26	0,00	103 321,26	4 116,80
TOTAL			786 623,82	183 519,27	970 143,09	511 602,85

Chapitre 75

- Loyers - 4% de taux de vacances
- Fermages

Refacturation Redevance ordures
ménagères Gendarmerie: 7 213€

Chapitre 70

- Charges

Les principaux loyers



Gendarmerie



Galletier
(10 logements)



Sérénides
(2 logements)



Serurerie
(12 logements)



Ilot D3 et D4 ZAC
(3 logements)

RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2019	
Résultat de l'exercice: Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	-99 204,46
Résultats antérieurs reportés : Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	103 321,26
RESULTAT A AFFECTER	4 116,80





BUDGET OPERATIONS IMMOBILIERES - BUDGET TTC
COMPTE ADMINISTRATIF 2019 - PROJET BUDGET 2020
Section d'investissement



INVESTISSEMENT DEPENSES				2019					2020		
Opération	Chapitre voté	Nature	Nature	Budget	Décision Modificative	RAR n-1	Total budgété	Total réalisé	Budget	RAR n-1	Total budgété
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	1641	EMPRUNTS EN EUROS	304 911,67	1,00		304 912,67	295 447,69	327 218,46		327 218,46
	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	16441	OPERATIONS AFFERENTES A L'EMPRUNT					9 463,98			
	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	165	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS	1 000,00			1 000,00	776,00	2 000,00		2 000,00
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	4817	PENALITES DE RENEGOCIATION DE LA DETTE		461 425,46		461 425,46				
Total :				305 911,67	461 426,46	0,00	767 338,13	305 687,67	329 218,46	0,00	329 218,46
000023											
	000023	2132	IMMEUBLES DE RAPPORT	361 472,19	-315 472,19	30 418,24	76 418,24	51 313,84	25 000,00	10 502,84	35 502,84
Total : 000023				361 472,19	-315 472,19	30 418,24	76 418,24	51 313,84	25 000,00	10 502,84	35 502,84
000025											
	000025	2132	IMMEUBLES DE RAPPORT	208 216,00		32 550,00	240 766,00		0,00	32 550,00	32 550,00
Total : 000025				208 216,00	0,00	32 550,00	240 766,00	0,00	0,00	32 550,00	32 550,00
000026											
	000026	2313	CONSTRUCTIONS	155 000,00			155 000,00				
Total : 000026				155 000,00	0,00	0,00	155 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000027											
	000027	2313	CONSTRUCTIONS			225 676,00	225 676,00				
	000027	2314	CONSTRUCTIONS SUR SOL D'AUTRUI		5 000,00		5 000,00	230 604,67			
Total : 000027				0,00	5 000,00	225 676,00	230 676,00	230 604,67	0,00	0,00	0,00
TOTAL				1 030 599,86	150 954,27	288 644,24	1 470 198,37	587 606,18	354 218,46	43 052,84	397 271,30

Remboursement du capital :
- emprunts classiques = 92 277,83 €
- emprunt SFIL n°2 = 203 536,95 €
- emprunt SFIL n°3 = 31 403,68 €

Opération 00023 - IMMEUBLE SCI
GALLETTIER
• Investissements courants

Opération 00026 - FONDS GAUTIER

• Achat en usufruit sur les Fonds Gautiers

Opération 00027 - ILOTS D3 & D4 ZAC
DES GRANDS CHAMPS

• Achat en usufruit Dde 2 pavillons sur les îlots
D3 et D4 de la ZAC

2019

INVESTISSEMENT RECETTES				2019					2020		
Opération	Chapitre voté	Nature	Nature	Budget	Décision Modificative	RAR n-1	Total budgété	Total réalisé	Budget	RAR n-1	Total budgété
10	DOTATIONS,FONDS DIVERS ET RESERVES	1068	EXCEDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES								
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	1641	EMPRUNTS EN EUROS		155 000,00	225 676,00	380 676,00	225 676,00			
	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	165	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS	1 000,00			1 000,00	3 970,59	2 000,00		2 000,00
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	2804182	BATIMENTS ET INSTALLATIONS	11 420,00			11 420,00	11 420,00	11 420,00		11 420,00
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	28128	AUTRES AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS DE TERRAINS	212,08			212,08	212,08	212,08		212,08
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	28132	IMMEUBLES DE RAPPORT	30 352,03			30 352,03	30 352,73	32 833,45		32 833,45
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	28142	IMMEUBLES DE RAPPORT								
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	28188	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	269,84			269,84	269,84	11 548,72		11 548,72
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	4817	PENALITES DE RENEGOCIATION DE LA DETTE	229 975,84	19 963,95		249 939,79				
043	OPERATIONS PATRIMONIALES	1641	EMPRUNTS EN EUROS	155 000,00	-155 000,00						
	RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT	001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	565 338,31			565 338,31	565 338,31	249 633,37		249 633,37
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	1321	ETAT ET ETABLISSEMENTS NATIONAUX	58 216,00		41 784,00	100 000,00			32 370,00	32 370,00
	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	021	VIREMENT A LA SECTION FONCTIONNEMENT		130 990,32		130 990,32				
Total :				1 051 784,10	150 954,27	267 460,00	1 470 198,37	837 239,55	307 647,62	32 370,00	340 017,62
TOTAL				1 051 784,10	150 954,27	267 460,00	1 470 198,37	837 239,55	307 647,62	32 370,00	340 017,62

RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2019

Resultat de l'exercice: Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	-315 704,94
Resultats antérieurs reportés : Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	565 338,31
RESULTAT A AFFECTER	249 633,37

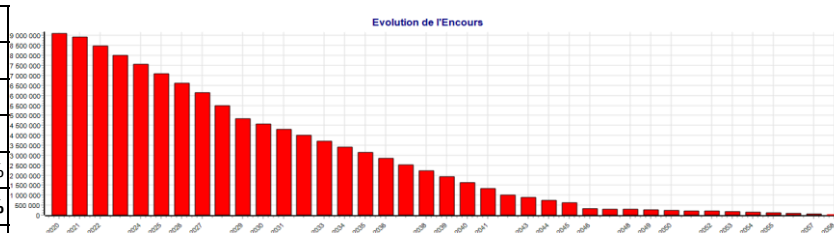


Les écritures SFIL seront intégrées lors du vote
(16/07/2020).



État de la dette du budget Opérations Immobilières

	2018	2019	2020
Encours de la dette nette au 31/12	4 421 158 €	4 545 458 €	4 576 718 €
Capital de la dette	300 959 €	304 912 €	327 277 €
Intérêts de la dette (66)	347 323 €	341 529 €	342 406 €
Annuité totale (capital + intérêts)	648 282 €	646 441 €	669 683 €
Taux d'endettement (Encours de la dette / RRF *) en années	5,59 %	11,17 %	10,54 %
Charge de la dette (annuité de dette / RRF *)	81,99%	158,85%	154,25%
Évolution du Capital Restant Du (en €)	- 97 422 €	124 300 €	31 260 €
Encours de la dette par habitants	581 €	590 €	589 €
Population légale (INSEE)	7 611 hab.	7 698 hab.	7 766 hab.



Répartition par structure de dette et par prêteur

1) Répartition par prêteur :

Crédit Agricole	409 989 €	390 759 €	370 815 €
Caisse d'Épargne	228 993 €	219 169 €	208 986 €
Crédit foncier	573 243 €	568 757 €	564 035 €
Caisse des Dépôts et Consignations	- €	225 676 €	211 368 €
Crédit Mutuel	- €	- €	151 125 €
Caisse Française de Financement Locale (CAFIL) SFIL négocié	2 186 261 €	2 148 826 €	2 109 520 €
Caisse Française de Financement Locale (CAFIL) Négociation	1 022 672 €	992 272 €	960 868 €
Caisse Française de Financement Locale (CAFIL) Prêt fonds de soutien	4 760 805 €	4 557 268 €	4 353 731 €
Encours de dette brute : TOTAL	9 181 963 €	9 102 726 €	8 930 449 €

Créance sur l'État - Fonds de soutien	4 760 805 €	4 557 268 €	4 353 731 €
Encours de dette nette : TOTAL	4 421 158 €	4 545 458 €	4 576 718 €

Prêt pour le financement d'une maison locatif dans l'Éco Quartier en attente de débocage.

En 2008, acquisition GALLETIER pour 607 500€ - Crédit Foncier de France - durée 50 ans.
En cours au 30/10/20 : 564 035€. Dernière échéance : 30/10/2058

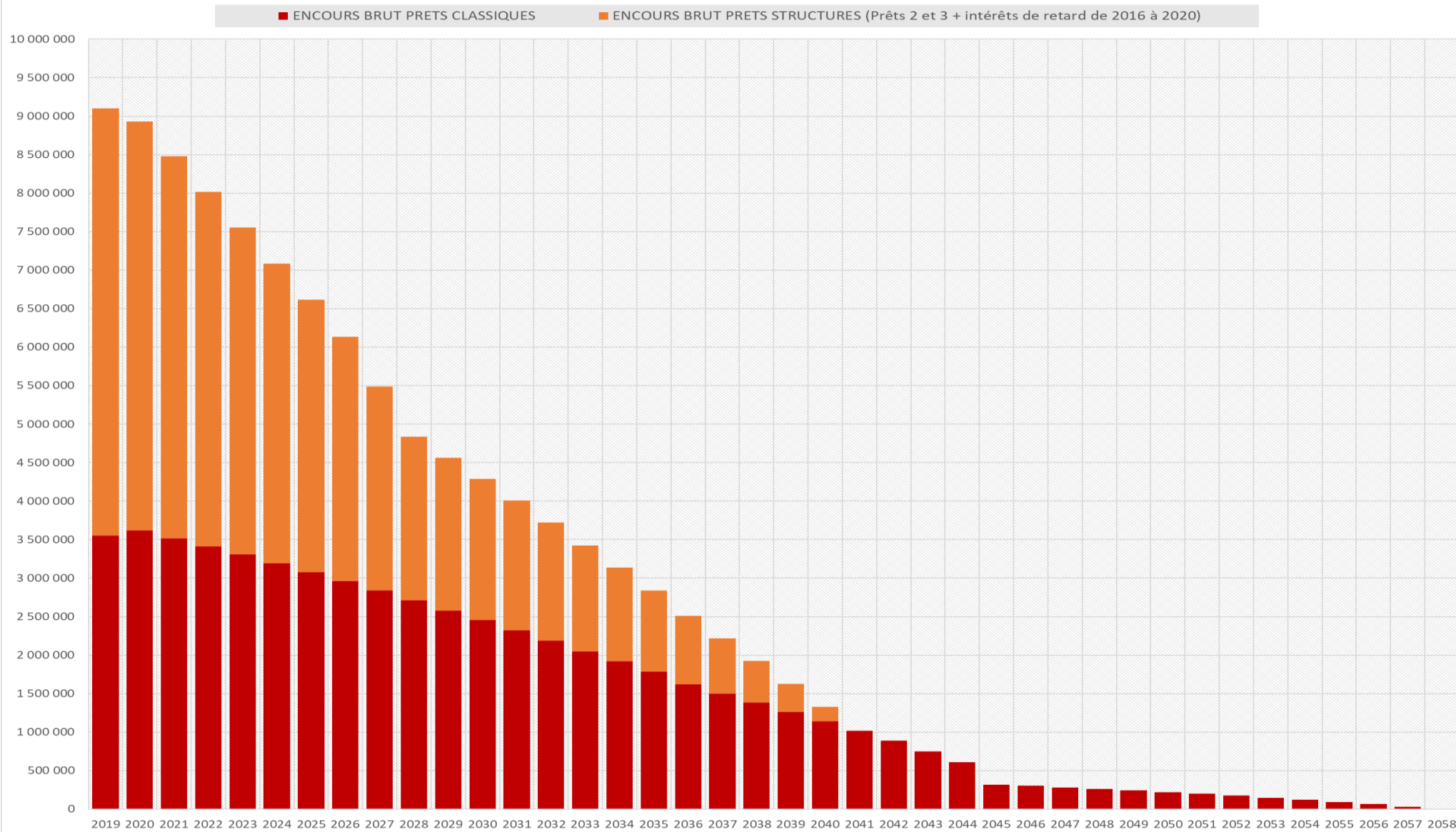
2) Structure de la dette brute:

Fixe	8 771 974 €	8 486 292 €	8 348 266 €
Variable	289 021 €	279 557 €	269 619 €
Livret A - LEP	120 968 €	336 878 €	312 563 €
Encours de dette brute : TOTAL	9 181 963 €	9 102 726 €	8 930 449 €

* RRF : Recettes Réelles de Fonctionnement

790 706,39 € 406 959,23 € 434 155,33 €

EVOLUTION DE L'ENCOURS BRUT - BUDGET OPI (vision arrêtée au 31.12.19)



BUDGET ECO QUARTIER - BUDGET HT

SECTION DE FONCTIONNEMENT

COMPTE ADMINISTRATIF 2019 - PROJET BUDGET 2020

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		2019				2020
Chapitre voté	Nature	Budget Primitif (BP)	Décisions Modif. (DM)	Total budgeté (BP+DM)	Compte administratif	Budget Primitif
CHARGES A CARACTERE GENERAL (CHAPITRE 011)						
6045	ACHATS D'ETUDES, PRESTATIONS DE SERVICES /TERRAIN	4 387,56	0,00	4 387,56	10 933,97	11 710,00
605	ACHATS DE MATERIEL, EQUIPEMENTS ET TRAVAUX	22 250,00	0,00	22 250,00	6 916,18	17 000,00
608	FRAIS ACCESS. SUR TERRAINS EN COURS D'AMENAG.	15 010,00	0,00	15 010,00	333,29	1 010,00
Total : CHARGES A CARACTERE GENERAL		41 647,56	0,00	41 647,56	18 183,44	29 720,00
CHARGES FINANCIERES (CHAPITRE 66)						
66111	INTERETS REGLES A ECHEANCE	49,81	0,00	49,81	49,81	19,19
Total : CHARGES FINANCIERES		49,81	0,00	49,81	49,81	19,19
OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (CHAPITRE 042)						
7133	VARIATION DES ENCOURS DE PRODUCTION DE BIENS	579 548,59	44 975,43	624 524,02	579 548,59	552 864,61
71355	VARIATION DES STOCKS DE TERRAINS AMENAGES	99,01	1 898,15	1 997,16	44,72	88,22
Total : OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		579 647,60	46 873,58	626 521,18	579 593,31	552 952,83
OPERATIONS D'ORDRE INTERIEUR DE SECTION (CHAPITRE 043)						
608	FRAIS ACCESS. SUR TERRAINS EN COURS D'AMENAG.	49,81	0,00	49,81	49,81	19,19
Total : OPERATIONS D'ORDRE INTERIEUR DE SECTION		49,81	0,00	49,81	49,81	19,19
VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT						
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	298 629,44	0,00	298 629,44	0,00	280 380,89
Total : VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT		298 629,44	0,00	298 629,44	0,00	280 380,89
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		920 024,22	46 873,58	966 897,80	597 876,37	863 092,10

DETAILS PROJET 2020

Chapitre 011

- Etudes 1 000€ | Entretien espaces verts 1 970€
- Honoraires 8 640€ | Etats des risques et poll. 100€
- Travaux spécifiques 17 000€ (dont Sorégies 5K€)
- Communication 1010€

Chapitres 042/043

- Ecritures spécifiques : écritures de stocks en fonction des ventes

RECETTES DE FONCTIONNEMENT		2019				2020
Chapitre voté	Nature	Budget Primitif (BP)	Décisions Modif. (DM)	Total budgeté (BP+DM)	Compte administratif	Budget Primitif
PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES (CHAPITRE 70)						
7015	VENTES DE TERRAINS AMENAGES	172 184,00	0,00	172 184,00	75 472,09	93 683,00
Total : PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES		172 184,00	0,00	172 184,00	75 472,09	93 683,00
OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (CHAPITRE 042)						
7133	VARIATION DES ENCOURS DE PRODUCTION DE BIENS	507 889,18	44 975,43	552 864,61	552 864,61	498 944,61
71355	VARIATION DES STOCKS DE TERRAINS AMENAGES	99,01	1 898,15	1 997,16	44,72	88,22
Total : OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		507 988,19	46 873,58	554 861,77	552 909,33	499 032,83
OPERATIONS D'ORDRE INTERIEUR DE SECTION (CHAPITRE 043)						
796	TRANSFERTS DE CHARGES FINANCIERES	49,81	0,00	49,81	49,81	19,19
Total : OPERATIONS D'ORDRE INTERIEUR DE SECTION		49,81	0,00	49,81	49,81	19,19
PRODUITS EXCEPTIONNELS (CHAPITRE 77)						
774	SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total : PRODUITS EXCEPTIONNELS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT						
002	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	239 802,22	0,00	239 802,22	239 802,22	270 357,08
Total : RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT		239 802,22	0,00	239 802,22	239 802,22	270 357,08
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		920 024,22	46 873,58	966 897,80	868 233,45	863 092,10

DETAILS PROJET 2020

Chapitre 70

- Vente de terrains : objectifs 3 terrains pour 2020

PHASE 1 : 11 LOTS SOIT 6 057 M² CESSIBLES

NOMBRE DE LOTS VENDUS EXERCICES ANTERIEURS 3

Ventes : lot 2 : 390m² - lot 3 : 317m² - lot 8 : 480m²

NOMBRE DE LOTS VENDUS SUR L'EXERCICE 2019 3

Vente du lot 14 667m² + Cessions N°1 : lot 5 : 624m² - lot 15 : 394m²

NOMBRE DE LOTS RESTANT A VENDRE AU 01/01/20 5

➡ Objectif 2020 : vente de 3 lots (lot 1 : 756 m², lot 3 : 317 m², lot 4 : 371m²)

CF PLAN PAGE SUIVANTE

Chapitres 042 / 043

- Ecritures spécifiques : écritures de stocks en fonction des ventes

RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2019

Résultat de l'exercice : Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	30 554,86
Résultats antérieurs reportés : Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	239 802,22
RESULTAT A AFFECTER	270 357,08



Résultat excédentaire


BUDGET ECO QUARTIER - BUDGET HT

SECTION D'INVESTISSEMENT

COMPTE ADMINISTRATIF 2019 - PROJET BUDGET 2020

DEPENSES D'INVESTISSEMENT				2019				2020
Chapitre	Chapitre voté	Nature		Budget Primitif (BP)	Décisions Modif. (DM)	Total budgété (BP+DM)	Compte administratif	Budget Primitif
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	1641	EMPRUNTS EN EUROS	7 641,47	0,00	7 641,47	7 641,47	7 672,14
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3354	ETUDES ET PRESTATIONS DE SERVICES	7 883,94	6 917,11	14 801,05	14 801,05	22 704,19
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3355	TRAVAUX	494 812,19	39 956,47	534 768,66	534 768,66	472 537,25
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	33581	FRAIS ACCESSOIRES	4 696,86	0,00	4 696,86	2 744,42	3 215,30
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	33586	FRAIS FINANCIERS	496,19	0,00	496,19	550,48	487,87
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3555	TERRAINS AMENAGES	99,01	0,00	99,01	44,72	88,22
	RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT	001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	564 234,98	0,00	564 234,98	564 234,98	545 192,47
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT				1 079 864,64	46 873,58	1 126 738,22	1 124 785,78	1 051 897,44

RECETTES D'INVESTISSEMENT				2019				2020
Chapitre	Chapitre voté	Nature		Budget Primitif (BP)	Décisions Modif. (DM)	Total budgété (BP+DM)	Compte administratif	Budget Primitif
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	1641	EMPRUNTS EN EUROS	201 587,60	0,00	201 587,60	0,00	218 563,72
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3354	ETUDES ET PRESTATIONS DE SERVICES	5 069,58	6 917,11	11 986,69	5 069,58	14 801,05
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3355	TRAVAUX	571 299,52	39 956,47	611 255,99	571 299,52	534 768,66
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	33581	FRAIS ACCESSOIRES	2 634,10	0,00	2 634,10	2 634,10	2 744,42
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	33586	FRAIS FINANCIERS	545,39	0,00	545,39	545,39	550,48
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3555	TERRAINS AMENAGES	99,01	0,00	99,01	44,72	88,22
	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	021	VIREMENT A LA SECTION FONCTIONNEMENT	298 629,44	0,00	298 629,44	0,00	280 380,89
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT				1 079 864,64	46 873,58	1 126 738,22	579 593,31	1 051 897,44

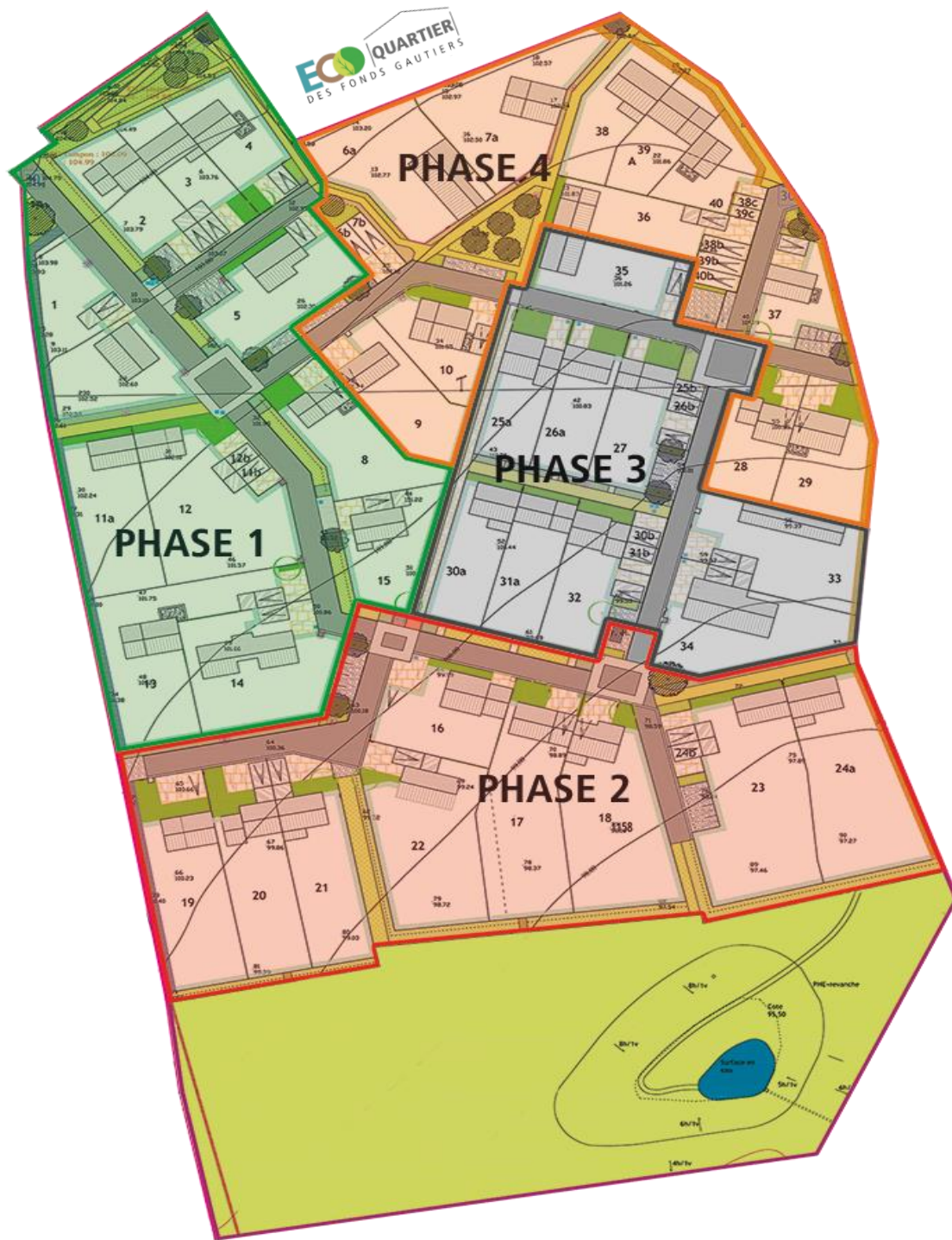
RESULTAT D'INVESTISSEMENT 2019

Resultat de l'exercice: Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	19 042,51
Résultats antérieurs reportés : Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	-564 234,98
RESULTAT A AFFECTER	-545 192,47



Résultat déficitaire





PHASE 1 : 11 LOTS SOIT 6 057 M² CESSIBLES

NOMBRE DE LOTS VENDUS EXERCICES ANTERIEURS

3

Ventes : lot 2: 399m² - lot 3: 317m² - lot 8: 480m²

NOMBRE DE LOTS VENDUS SUR L'EXERCICE 2019

3

Vente du lot 14 667m² + Cessions N-1 : lot 5: 524m² - lot 15: 394m²

NOMBRE DE LOTS RESTANT A VENDRE AU 01/01/20

5

➡ Objectif 2020 : vente de 3 lots (lot 1: 756 m², lot 3 : 317 m², lot 4: 371m²)

État de la dette du budget Éco Quartier

	2018	2019	2020
Encours de la dette nette au 31/12	15 314 €	7 672 €	- €
Capital de la dette	31 558 €	7 641 €	7 672 €
Intérêts de la dette (66)	104 €	50 €	19 €
Annuité totale (capital + intérêts)	31 662 €	7 691 €	7 691 €
Taux d'endettement (Encours de la dette / RRF *) en années	#DIV/0!	0,10 %	0,00 %
Charge de la dette (annuité de dette / RRF *)	#DIV/0!	10,19%	8,21%
Évolution du Capital Restant Du (en €)	- 31 558 €	- 7 641 €	- 7 672 €
Encours de la dette par habitants	2 €	1 €	- €
Population légale (INSEE)	7 611 hab.	7 698 hab.	7 766 hab.



Répartition par structure de dette et par prêteur

1) Structure de la dette :

Fixe	15 314 €	7 672 €	- €
Variable	- €	- €	- €
Livret A - LEP	- €	- €	- €
Total	15 314 €	7 672 €	- €

2) Répartition par prêteur :

Crédit Mutuel	15 314 €	7 672 €	- €
Caisse Française de Financement Locale (CAFIL)	- €	- €	- €
Caisse d'Épargne	- €	- €	- €
Crédit foncier	- €	- €	- €
Crédit Local de France (SFIL)	- €	- €	- €
Total	15 314 €	7 672 €	- €

* RRF : Recettes Réelles de Fonctionnement

- €	75 472,09 €	93 683,00 €
-----	-------------	-------------



BUDGET ZAC DES GRANDS CHAMPS - BUDGET HT

COMPTE ADMINISTRATIF 2019 - PROJET BUDGET 2020

Section de fonctionnement



FONCTIONNEMENT DEPENSES			2019				2020
Chapitre voté	Nature	Nature	Budget	Décision Modificative	Total budgété	Total réalisé	Budget
CHARGES A CARACTERE GENERAL (Chap. 011)							
	6015	TERRAINS A AMENAGER				7 978,33	
	6045	ACHATS D'ETUDES, PRESTATIONS DE SERVICES /TERRAIN	42 500,00		42 500,00	7 547,63	30 675,00
	605	ACHATS DE MATERIEL, EQUIPEMENTS ET TRAVAUX	1 617 238,00	-169,93	1 617 068,07	334 108,45	1 512 805,61
	608	FRAIS ACCESS. SUR TERRAINS EN COURS D'AMENAG.	10 000,00		10 000,00	6 646,19	10 000,00
	6226	HONORAIRES					
	6227	FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX					
Total : CHARGES A CARACTERE GENERAL			1 669 738,00	-169,93	1 669 568,07	356 280,60	1 553 480,61
CHARGES FINANCIERES (Chap. 66)							
	66111	INTERETS REGLES A ECHEANCE	52 699,00	170,00	52 869,00	52 867,52	49 602,42
Total : CHARGES FINANCIERES			52 699,00	170,00	52 869,00	52 867,52	49 602,42
OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (Chap. 042)							
	7133	VARIATION DES ENCOURS DE PRODUCTION DE BIENS	5 386 272,83		5 386 272,83	5 386 272,83	4 230 206,33
	71355	VARIATION DES STOCKS DE TERRAINS AMENAGES	4 893 538,31		4 893 538,31	3 244 697,79	5 218 199,54
Total : OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS			10 279 811,14	0,00	10 279 811,14	8 630 970,62	9 448 405,87
OPERATIONS D'ORDRE INTERIEUR DE SECTION (Chap. 043)							
	608	FRAIS ACCESS. SUR TERRAINS EN COURS D'AMENAG.	52 698,25	200,00	52 898,25	52 867,52	49 602,42
Total : OPERATIONS D'ORDRE INTERIEUR DE SECTION			52 698,25	200,00	52 898,25	52 867,52	49 602,42
TOTAL			12 054 946,39	200,07	12 055 146,46	9 092 986,26	11 101 091,32

Honoraires et études

Chapitre 011 - TRAVAUX

- Viabilisation Ilôt D1 (50 000€)
- Stationnement sur le Mail (40 200€)
- Travaux voirie et réseaux secteur C (120 000€)
- Travaux voirie et ECP secteur B3 et B4 (65 000€)
- Travaux voirie et réseau Grand Rase (Phase 1 : Lot 5-11) (20 000€)

Frais de communication

FONCTIONNEMENT RECETTES			2019				2020
Chapitre voté	Nature	Nature	Budget	Décision Modificative	Total budgété	Total réalisé	Budget
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE (Chap. 75)							
	752	REVENUS DES IMMEUBLES					
	7588	AUTRES PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE				1 500,30	1 500,00
Total : AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE			0,00	0,00	0,00	1 500,30	1 500,00
DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS (Chap. 74)							
	74718	AUTRES				5 250,00	12 250,00
	7478	AUTRES ORGANISMES					93 321,35
Total : DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS			0,00	0,00	0,00	5 250,00	105 571,35
OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (Chap. 042)							
	7133	VARIATION DES ENCOURS DE PRODUCTION DE BIENS	3 827 986,30		3 827 986,30	4 230 206,33	3 096 050,12
	71355	VARIATION DES STOCKS DE TERRAINS AMENAGES	4 893 538,31	0,07	4 893 538,38	3 244 697,79	5 218 199,54
Total : OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS			8 721 524,61	0,07	8 721 524,68	7 474 904,12	8 314 249,66
OPERATIONS D'ORDRE INTERIEUR DE SECTION (Chap. 043)							
	796	TRANSFERTS DE CHARGES FINANCIERES	52 698,25	200,00	52 898,25	52 867,52	49 602,42
Total : OPERATIONS D'ORDRE INTERIEUR DE SECTION			52 698,25	200,00	52 898,25	52 867,52	49 602,42
PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES (Chap. 70)							
	7015	VENTES DE TERRAINS AMENAGES	1 240 000,00		1 240 000,00	457 355,68	1 690 553,00
Total : PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES			1 240 000,00	0,00	1 240 000,00	457 355,68	1 690 553,00
PRODUITS EXCEPTIONNELS (Chap.77)							
	7711	DEDITS ET PENALITES PERCUES					
	7785	EXCEDENT D'INVEST. TRANSFERE AU CPTE DE RESULTAT					
	7788	PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS					
Total : PRODUITS EXCEPTIONNELS			0,00	0,00	0,00	0,00	
RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT							
	002	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	2 040 723,53		2 040 723,53	2 040 723,53	939 614,89
Total : RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT			2 040 723,53	0,00	2 040 723,53	2 040 723,53	939 614,89
TOTAL			12 054 946,39	200,07	12 055 146,46	10 032 601,15	11 101 091,32

SAFER

Chapitre 74 - SUBVENTIONS / RECETTES EXCEPTIONNELLES

- Viabilisation Ilôt D1 : DETR (12 500€)
- Stationnement sur le Mail : ACTIV (26 333€)
- Remboursement fouilles archéologiques (66 988,35€)

Chapitre 70 - OBJECTIFS DE VENTE 2020

- Secteur B4 : Lots 18 & 20 (142 220 €)
- Secteur C3 : Habitat senior (300 000 €)
- Secteur C1-2 : Lots 1-6-8-9-12-13-15-16-19 (547 872 €)
- Secteur C : Lots 3-5-10 (394 593 €)
- Cessions Grand Rase : 73 900€
- Cessions N-1 : 231 968 €

RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2019

Résultat de l'exercice: Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit) -1 101 108,64

Résultats antérieurs reportés : Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit) 2 040 723,53

RESULTAT A AFFECTER 939 614,89





BUDGET ZAC DES GRANDS CHAMPS - BUDGET HT
COMPTE ADMINISTRATIF 2019 - PROJET BUDGET 2020
Section d'investissement



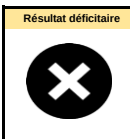
INVESTISSEMENT DEPENSES				2019					2020
Chapitre	Chapitre voté	Nature	Nature	Budget	Décision Modificative	RC	Total budgété	Total réalisé	Budget
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	1641	EMPRUNTS EN EUROS	179 416,66			179 416,66	179 416,66	1 179 416,66
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3351	TERRAINS	470 801,61			470 801,61	585 652,07	332 322,65
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3354	ETUDES ET PRESTATIONS DE SERVICES	116 720,70			116 720,70	134 661,34	93 818,52
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3355	TRAVAUX	2 832 302,56			2 832 302,56	3 025 958,04	2 361 483,92
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	33581	FRAIS ACCESSOIRES	158 575,63			158 575,63	176 426,94	105 786,18
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	33586	FRAIS FINANCIERS	249 585,87			249 585,87	307 507,94	202 638,85
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3555	TERRAINS AMENAGES	4 893 538,31			4 893 538,31	3 244 697,79	5 218 199,54
	RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT	001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	1 412 272,80			1 412 272,80	1 412 272,80	435 622,96
Total :				10 313 214,14	0,00	0,00	10 313 214,14	9 066 593,58	9 929 289,28
TOTAL				10 313 214,14	0,00	0,00	10 313 214,14	9 066 593,58	9 929 289,28

Remboursement du prêt en fine de 1 000 000 €

INVESTISSEMENT RECETTES				2019					2020
Chapitre	Chapitre voté	Nature	Nature	Budget	Décision Modificative	RC	Total budgété	Total réalisé	Budget
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	1641	EMPRUNTS EN EUROS	33 403,00			33 403,00		480 883,41
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3351	TERRAINS	794 370,30			794 370,30	794 370,30	585 652,07
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3354	ETUDES ET PRESTATIONS DE SERVICES	176 939,63			176 939,63	176 939,63	134 661,34
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3355	TRAVAUX	3 811 481,45			3 811 481,45	3 811 481,45	3 025 958,04
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	33581	FRAIS ACCESSOIRES	235 060,31			235 060,31	235 060,31	176 426,94
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	33586	FRAIS FINANCIERS	368 421,14			368 421,14	368 421,14	307 507,94
	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3555	TERRAINS AMENAGES	4 893 538,31			4 893 538,31	3 244 697,79	5 218 199,54
Total :				10 313 214,14	0,00	0,00	10 313 214,14	8 630 970,62	9 929 289,28
TOTAL				10 313 214,14	0,00	0,00	10 313 214,14	8 630 970,62	9 929 289,28

RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2019

Résultat de l'exercice: Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	976 649,84
Résultats antérieurs reportés : Précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	-1 412 272,80
RESULTAT A AFFECTER	-435 622,96



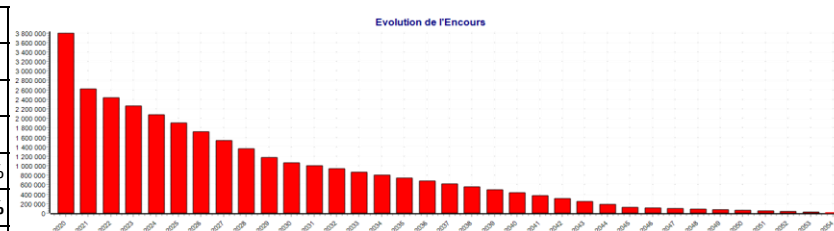
Commune de Jaunay-Marigny
ZA de la Grand Raise
ech 1:1000 (format A3)





État de la dette du budget ZAC des grands champs

	2018	2019	2020
Encours de la dette nette au 31/12	3 974 000 €	3 794 583 €	2 615 167 €
Capital de la dette	179 417 €	179 417 €	1 179 417 €
Intérêts de la dette (66)	55 408 €	52 768 €	49 602 €
Annuité totale (capital + intérêts)	234 825 €	232 185 €	1 229 019 €
Taux d'endettement (Encours de la dette / RRF *) en années	3,76 %	8,18 %	1,45 %
Charge de la dette (annuité de dette / RRF *)	22,19%	50,03%	68,37%
Évolution du Capital Restant Du (en €)	- 179 417 €	- 179 417 €	- 1 179 417 €
Encours de la dette par habitants	522 €	493 €	337 €
Population légale (INSEE)	7 611 hab.	7 698 hab.	7 766 hab.



Répartition par structure de dette et par prêteur

1) Structure de la dette :

Fixe	1 749 000 €	1 686 250 €	1 623 500 €
Variable	2 225 000 €	2 108 333 €	991 667 €
Livret A - LEP	- €	- €	- €
Total	3 974 000 €	3 794 583 €	2 615 167 €

2) Répartition par prêteur :

Crédit Agricole	1 000 000 €	1 000 000 €	- €
Caisse d'Épargne	1 749 000 €	1 108 333 €	991 667 €
Caisse des Dépôts et Consignations	1 225 000 €	1 686 250 €	1 623 500 €
Crédit foncier	- €	- €	- €
Crédit Local de France (SFIL)	- €	- €	- €
Total	3 974 000 €	3 794 583 €	2 615 167 €

* RRF : Recettes Réelles de Fonctionnement

1 058 141,50 €	464 105,98 €	1 797 624,35 €
----------------	--------------	----------------