

# SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 04 mars 2024 à 20h30

ANNEXE A LA DELIBERATION N°04-03-2024-36

## Rapport de présentation des budgets primitifs 2024 des budgets annexes

### 1. Budget annexe ZAC Sermon 2024 :

#### Dépenses réelles de fonctionnement : 2 897 883 €

- MOE (165 k€) : secteur Est et Ouest, barreau, études du macro lot n°3
- Travaux VRD définitifs du macro lot 1 et provisoires du macro lot 2 : 78 k€
- Réalisation des espaces verts du macro lot n°1 : 360 k€
- Travaux d'aménagement du barreau : 800 k€
- Reversement au budget principal de la participation aux équipements publics : 1 416 k€
- Remboursement des frais généraux au budget principal : 53 k€

#### Recettes réelles de fonctionnement : 44 k€ €

- Participation financière de particuliers dans le cadre de leur PC : 44 k€

SECTION D'EXPLOITATION							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
011	6045	Achat d'études et de prestations	165 000,00 €	70	7015	Vente terrains aménagés	0,00 €
	605	Achat matériaux, équipements travaux	1 260 000,00 €		70688	Participation aux EP	0,00 €
	608	Frais accessoires	2 300,00 €		70688	Convention participation financière	44 756,00 €
	62871	Reversement au BP de la PEP	1 416 873,00 €	043	791	Transfert de charges de fonctionnement	1 472 883,00 €
	62871	Remboursement de frais au BG	53 710,00 €		796	Transfert de charges financières	0,00 €
65	65888	Autres charges gestion courante	4 422 847,65 €				
66	66111	Intérêts sur emprunt	0,00 €				
	66112	ICNE	0,00 €				
042	7133	Variation en-cours production	2 751 183,68 €	042	7133	Variation en-cours production	4 000 000,00 €
043	608	Frais accessoires	1 472 883,00 €	002	002	Résultat fonctionnement reporté	6 027 158,33 €
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>11 544 797,33 €</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>11 544 797,33 €</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
16	1641	Remboursement emprunt	0,00 €	16	1641	Emprunt	4 000 000,00 €
040	3355	Stock terrains aménagés	4 000 000,00 €	040	3355	Stock terrains aménagés	2 751 183,68 €
001	001	Résultat d'investissement reporté	2 751 183,68 €				
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 751 183,68 €</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 751 183,68 €</b>
<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>			<b>18 295 981,01 €</b>	<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>			<b>18 295 981,01 €</b>

**2. Budget annexe ZAC Plaisance Centre 2024 :****Dépenses réelles de fonctionnement : 11 k€€**

- Travaux : Travaux de raccordement des 2 maisons 5 k€, aléas (1 k€)
- Remboursement des frais généraux au budget principal : 4 k€

SECTION D'EXPLOITATION							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
011	6015	Terrains à aménager	0,00 €	70	7015	Vente de terrains aménagés	0,00 €
	6045	Achat d'études et de prestations	500,00 €				
	605	Achat matériaux, équipements travaux	6 000,00 €	043	791	Transfert de charges de fonctionnement	0,00 €
	608	Frais accessoires	0,00 €		796	Transfert de charges financières	
	62871	Remboursement de frais budget général	4 748,00 €				
65	65888	Charge de gestion courante	115 741,55 €				
66	66111	Intérêts sur emprunt					
	66112	ICNE					
042	7133	Variation en-cours de production	0,00 €	042	7133	Variation en-cours de production	
043	608	Frais accessoires	0,00 €				
				002	002	Résultat de fonctionnement de clôture	126 989,55 €
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>126 989,55 €</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>126 989,55 €</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
16	1641	Remboursement capital emprunt	0,00 €	001	001	Résultat d'investissement reporté	0,00 €
040	3355	Stock de terrains aménagés	0,00 €	040	3355	Stock de terrains aménagés	0,00 €
001	001	Résultat d'investissement reporté	0,00 €	16	1641	Emprunt	
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00 €</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00 €</b>

<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>	<b>126 989,55 €</b>	<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>	<b>126 989,55 €</b>
-----------------------------	---------------------	-----------------------------	---------------------

**3. Budget annexe ZAC Fontenelles-2 2024 :****Dépenses réelles de fonctionnement : 30 k€**

- MOE travaux voirie définitive : 17 k€
- Poste de relèvement Saur : 1 k€
- Remboursement des frais généraux au budget principal : 12 k€

**Recettes réelles de fonctionnement : 98 800 €**

- Ventes du dernier lot (n°17) : 98 800 €

**Dette** : il y a un emprunt

- Crédit Mutuel : taux fixe, CDR de 109 596 €, extinction en avril 2024

SECTION D'EXPLOITATION							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
011	6045	Achat d'études et de prestations	17 200,00 €	70	7015	Cession terrains	98 800,00 €
	605	Travaux	0,00 €	043	791	Transfert de charges de fonctionnement	0,00 €
	608	Frais accessoires	1 000,00 €		796	Transfert de charges financières	0,00 €
	62871	Remboursement frais généraux au b	12 602,00 €				
65	65888	Autres charges gestion courante	427 616,34 €				
66	66111	Intérêts sur emprunts	290,00 €				
	661121	ICNE 2024	0,00 €				
	661122	ICNE 2023	-130,00 €				
042	7133	Variation en-cours production	83 590,67 €	042	7133	Variation en-cours production	0,00 €
043	608	Frais accessoires	0,00 €	002	002	Résultat fonctionnement reporté	443 369,01 €
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>542 169,01 €</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>542 169,01 €</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
16	1641	Remboursement emprunt	109 596,00 €	040	3355	Stock terrains aménagés	83 590,67 €
040	3355	Stock terrains aménagés	0,00 €	16	1641	Emprunt	0,79 €
001	001	Résultat d'investissement reporté	0,00 €	001	001	Résultat d'investissement reporté	26 004,54 €
16	168741	Reversement au budget général	0,00 €				
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109 596,00 €</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109 596,00 €</b>

<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>	<b>651 765,01 €</b>	<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>	<b>651 765,01 €</b>
-----------------------------	---------------------	-----------------------------	---------------------

#### 4. Budget annexe Opération secteurs diffus 2024 :

**Dépenses réelles de fonctionnement : 29 039 €**

- Solde du marché fouilles archéologiques et des études : 29 k€

**Recettes réelles de fonctionnement : 31 320 €**

- Subvention de la DRAC : 31 320 €

SECTION D'EXPLOITATION							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
011	6045	Achat d'études et de prestations	1 000,00 €	74	74718	Subvention DRAC	31 320,00 €
	605	Achat matériaux, équipements travaux	27 939,00 €				
	608	Frais accessoires sur terrains	0,00 €				
65	65888	Autres charges diverses	31 578,84 €				
042	7133	Variation en-cours production	34 802,01 €	042	7133	Variation en-cours production	64 000,00 €
002	002	Résultat fonctionnement reporté	0,15 €				
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>95 320,00 €</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>95 320,00 €</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
040	3355	Stock terrains aménagés	64 000,00 €	16	1641	Emprunt	64 000,00 €
001	001	Résultat d'investissement reporté	34 802,01 €	040	3355	Stock terrains aménagés	34 802,01 €
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>98 802,01 €</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>98 802,01 €</b>

<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>	<b>194 122,01 €</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>194 122,01 €</b>
-----------------------------	---------------------	----------------------	---------------------

#### 5. Budget annexe Espace citoyen et culturel 2024 :

**Dépenses réelles de fonctionnement : 68 k€ €**

- AMO tranche ferme (37 k€) et études complémentaires (8 k€)
- Remboursement des frais généraux au budget principal : 23 k€

SECTION D'EXPLOITATION							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
011	6015	Terrains à aménager			7015	Vente terrains aménagés	
	6045	Achat d'études et de prestations	45 300 €				
	608	Frais accessoires	0 €	043	791	Transfert de charges de fonctionn	23 226,00 €
	62871	Remboursement de frais budget généra	23 226 €				
65	65888	Autres charges gestion courante	6 992,90 €				
042	7133	Variation en-cours production	104 481,26 €	042	7133	Variation en-cours production	180 000,00 €
043	608	Frais accessoires	23 226,00 €				
				002	002	Résultat de fonctionnement repor	0,16 €
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>203 226,16 €</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>203 226,16 €</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
040	3355	Stock terrains aménagés	180 000,00 €	16	1641	Emprunt	180 000,00 €
				040	3355	Stock terrains aménagés	104 481,26 €
001	001	Résultat d'investissement reporté	104 481,26 €				
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>284 481,26 €</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>284 481,26 €</b>

<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>	<b>487 707,42 €</b>	<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>	<b>487 707,42 €</b>
-----------------------------	---------------------	-----------------------------	---------------------

## 6. Budget annexe Ville paysanne 2024 :

**Dépenses réelles de fonctionnement : 17 k€**

- Remboursement des frais généraux au budget principal : 17 k€

SECTION D'EXPLOITATION							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
011	6015	Terrains à aménager		043	7015	Vente terrains aménagés	
	6045	Achat d'études et de prestations	0 €		791	Transfert de charges de fonctionn	17 020 €
	608	Frais accessoires	0 €				
	62871	Remboursement de frais budget généra	17 020 €				
65	65888	Autres charges gestion courante	7 072 €				
042	7133	Variation en-cours production	115 908,00 €	042	7133	Variation en-cours production	140 000 €
043	608	Frais accessoires	17 020,00 €				
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>157 020,00 €</b>				

  

SECTION D'INVESTISSEMENT							
DEPENSES				RECETTES			
Chap	Compte	Libellé	Montant	Chap	Compte	Libellé	Montant
040	3355	Stock terrains aménagés	140 000 €	040	1641	Emprunt	140 000 €
					3355	Stock terrains aménagés	115 908,00 €
001	001	Résultat d'investissement reporté	115 908,00 €				
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>255 908,00 €</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>255 908,00 €</b>

  

<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>	<b>412 928,00 €</b>	<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>	<b>412 928,00 €</b>
-----------------------------	---------------------	-----------------------------	---------------------

## 7. Budget annexe Locaux commerciaux 2024 :

Ce budget, exclusivement réservé à la gestion des locaux commerciaux, comprend :

### ➤ En recettes d'exploitation :

- Les loyers de la supérette, de l'épicerie, des cellules commerciales de la place des Muletiers, du Hub mordelais et du pôle médical.
- Le remboursement des charges locatives de copropriété et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères par les locataires.
- La revente à EDF de l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques au-dessus de la supérette :

### ➤ En dépenses d'exploitation :

- Les charges de copropriété pour les cellules commerciales et le pôle médical
- Le remboursement de frais au budget principal au titre des frais généraux,
- Le paiement des taxes foncières
- Les intérêts des emprunts
- L'entretien des locaux et la maintenance des panneaux photovoltaïques

La section d'exploitation permet donc de dégager un autofinancement brut de 66 456 € destiné à couvrir le remboursement du capital des emprunts contractés.

### ➤ Les dépenses d'investissement comprennent :

- Le remboursement du capital des emprunts pour 59 773 €
- Une provision pour grosses réparations de 28 582 €
- L'achat du foncier du 12 place Saint Pierre au budget général : 223 k€
- Travaux de démolition et désamiantage dans le cadre du projet d'aménagement du 12 place Saint Pierre : 62 k€
- Travaux sur le bâtiment de la supérette/épicerie : 79 k€

### ➤ La dette : il y a deux emprunts

- Crédit Agricole : taux variable, CRD de 421 882 €, extinction en 2037
- Crédit Mutuel : taux fixe, CDR de 147 467 €, extinction en 2027

➤ **Les recettes d'investissement couvrent les dépenses par :**

- La dotation aux amortissements pour 48 859 €
- La reprise du résultat de clôture 2022 pour 386 581 €
- Le virement de la section de fonctionnement pour 17 597 €

Le budget primitif 2024 s'équilibre à **579 802,20 €** comme présenté ci-après :

SECTION DE FONCTIONNEMENT									
DEPENSES					RECETTES				
Chap	Compte	Libellé	Détail	Proposition	Chap	Compte	Libellé	Détail	Proposition
011	6132	Location matériel - Compteur production photovoltaïque	43,00 €	43,00 €	75	752	Revenus des immeubles :		99 321,00 €
	614	Charges de copropriété	2 500,00 €	2 500,00 €			- Supérette	33 420,00 €	
	615228	Entretien réparation bâtiments	10 000,00 €	10 000,00 €			- Cellules commerciales (auto-école)	4 938,00 €	
	6156	Maintenance de la centrale photovoltaïque	1 317,00 €	1 317,00 €			- Pôle médical	20 352,00 €	
	6262	Frais de télécommunications - Internet ( y compris régularisation 2023)	728,00 €	728,00 €			- Cellule commerciale (pharmacie)	20 279,00 €	
	62871	Remboursement de frais à la collectivité frais généraux	11 170,00 €	11 170,00 €	77	775	- Cellule commerciale (épicerie vrac)	18 564,00 €	
	62878	Remboursement frais TIERS		0,00 €			- Hub mordelais (bureau n°1)	624,00 €	
	63512	Taxes foncières	6 800,00 €	6 800,00 €			- Hub mordelais (bureau n°2)	1 144,00 €	
							- Hub mordelais (bureau n°3)	- €	
							- Hub mordelais (bureau n°4)	- €	
66	66111	Intérêts des emprunts	20 232,00 €	20 232,00 €			Remboursement de frais (TEOM) :		898,00 €
	661121	ICNE 2024	13 356,35 €	13 357,00 €		70878	- Supérette	373 €	
	661122	ICNE 2023	-5 840,53 €	-5 840,53 €			- Cellules commerciales (auto-école)	142 €	
023	023	Virement de la section de fonctionnement	17 597,59 €	17 597,59 €			- Pôle médical	110 €	
042	6811	Dotation aux amortissements	48 859,29 €	48 859,29 €			- Cellule commerciale (épicerie vrac)	273 €	
		(*) provision pour risques cumulée au 31.12. 2022 : 90 000 €					Remboursement charges de copropriété :		1 712,00 €
							- Cellules commerciales (auto-école)		
							- Pôle médical	930 €	
							- Hub mordelais (bureau n°1)	276 €	
							- Hub mordelais (bureau n°2)	- €	
							- Hub mordelais (bureau n°3)	506 €	
							- Hub mordelais (bureau n°4)	- €	
						7088	Autres produits d'activité (production photovoltaïque)	5 000 €	5 000,00 €
					002	002	Résultat de fonctionnement 2023	19 832,35 €	19 832,35 €
		<b>TOTAL GENERAL</b>	126 763 €	126 763,35 €			<b>TOTAL GENERAL</b>	126 763 €	126 763,35 €

SECTION D'INVESTISSEMENT									
DEPENSES					RECETTES				
Chap	Compte Opération	Libellé	Proposition	Reste à réaliser	Chap	Compte	Libellé	Proposition	Reste à encaisser
16	1641	Remboursement emprunts	59 773,00 €		042	28132	Amortissement immeuble de rapport	48 859,29 €	
	165	Remboursement dépôt de garantie Auto Ecole	601,00 €						
21	2111 - 909	Foncier BG 12 pl St Pierre	223 000,00 €		10	1068	Affectation résultat fonctionnement		
	21328 - 909	Démolition et désamiantage 12 pl St Pierre	62 000,00 €						
	21352-900	Travaux de mise aux normes sur la centrale photovoltaïque	13 482,00 €						
	21352-900	Pose d'une échelle à crinoline pour accès toiture	5 600,00 €		21	2132			
	21352-900	Remplacement des chassis de toit	40 000,00 €						
	21352-900	Condamnation et isolation des vitres en toiture	20 000,00 €						
23	2313 - 905	Provision grosses réparations	28 582,85 €		021	021	Virement de la section fonctionnement	17 597,59 €	
					001	001	Résultat d'investissement 2023 reporté	386 581,97 €	
		<b>TOTAL GENERAL</b>	453 038,85 €	0,00 €			<b>TOTAL GENERAL</b>	453 038,85 €	0,00 €
			453 038,85 €					453 038,85 €	

<b>TOTAL GENERAL CUMULE</b>	<b>579 802,20 €</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>579 802,20 €</b>
-----------------------------	---------------------	----------------------	---------------------