

**NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE
DU BUDGET PRIMITIF 2025
BUDGET ANNEXE ZA DU COUDRAY**

L'article 107 de la loi NOTRe, retranscrit dans l'article L. 2313-1 du code général des collectivités territoriales, impose désormais de joindre aux documents budgétaires (budgets primitifs et comptes financiers uniques) une note de présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles.



SOMMAIRE

I. Le cadre général du budget	2
II. Budget ZA du Coudray.....	2
2.1 Commercialisation.....	3
2.2 Bilan financier.....	4
2.3 Section de fonctionnement.....	5
2.4 Section d'investissement.....	6

I. Le cadre général du budget

L'article L2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles doit être jointe au budget primitif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

D'autre part, la loi NOTRE du 07 août 2015 crée, en article 107, de nouvelles dispositions relatives à la transparence et la responsabilité financière des collectivités locales.

Cette note répond donc à cette obligation pour la commune. Elle sera disponible sur le site internet de la commune <https://courmemin.fr/>. Le budget primitif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes autorisées et prévues pour l'année 2025. Il respecte les principes budgétaires : annualité, universalité, unité, équilibre, sincérité. Le budget primitif constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la collectivité. Il doit être voté par l'assemblée délibérante avant le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte, ou le 30 avril l'année de renouvellement de l'assemblée, et transmis au représentant de l'État dans les 15 jours qui suivent son approbation.

Par cet acte, le maire, ordonnateur, est autorisé à effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget, pour la période qui s'étend du 1er janvier au 31 décembre de l'année civile

Le budget 2025 a été voté le 1er avril 2025 par le conseil municipal. Il peut être consulté sur simple demande à la mairie aux heures d'ouvertures des bureaux.

II. Budget ZA du Coudray

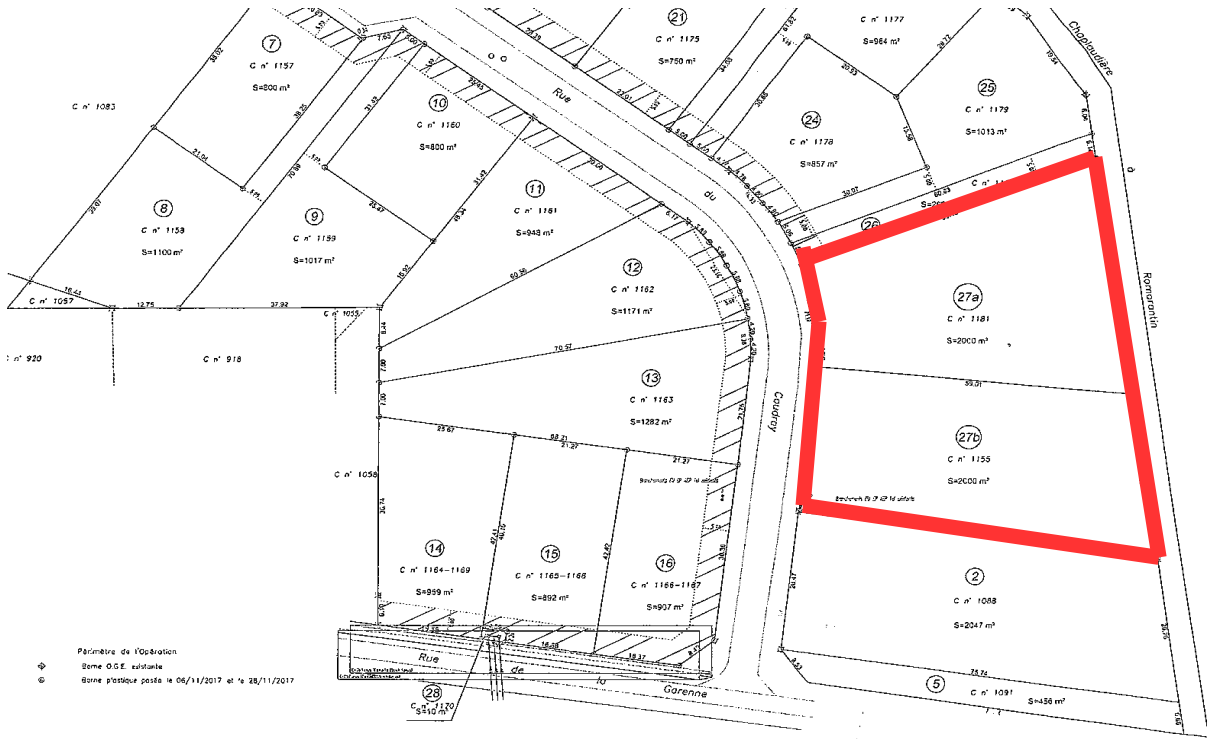
Ce budget annexe regroupe les dépenses et recettes liées à l'aménagement de la Zone d'activités Le Coudray créée en 2005. Aucune vente n'a été enregistrée entre 2005 et 2016, c'est pourquoi, la municipalité a fait le choix de réduire le périmètre de la zone d'activités à 4 000 m² au lieu d'environ 20 000 m² afin de le transformer partiellement en lotissement à usage d'habitations.

Ce budget est nécessaire afin de connaître le coût final de l'opération : le budget annexe qui retrace l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération d'aménagement permet de déterminer la perte ou le gain financier réalisés par la collectivité. C'est une obligation fiscale : les opérations d'aménagement de zones d'activité sont de droit dans le champ de la TVA.

Les terrains aménagés ne sont pas retracés dans des comptes d'immobilisations (comptes 211 ou 23), car l'objectif d'une opération de lotissement n'est justement pas d'immobiliser des terrains, mais au contraire de les vendre le plus rapidement possible. Dès lors la valeur de ces terrains (prix d'achat augmenté des travaux de viabilisation) est décrite dans des comptes de stocks (comptes de la classe 3).

2.1 Commercialisation

Il reste un terrain de 2000 m2 à commercialiser, soit une recette nette potentielle de 21 213,00 € à 10,40 € HT le m2 (délibération n°2016-73 du 03/11/2016)



2.2 Bilan financier

BILAN FINANCIER DEFINTIF Zone d'activités Le Coudray – 10,60 € le m² 4 000 m²

DEPENSES	
60 – FONCIER	4 944,85
2016 – Intégration achat terrains en 2016	4 944,85
60 – TRAVAUX ET ETUDES	26 017,88
2016 -Intégration travaux 2005 en 2016	25 325,14
2017 – Frais acte dépôt pièces PL Za du Coudray	33,47
2017 -Honoraires permis modificatif ZA du Coudray	297,35
2019 – Étude loi sur l'eau	361,92
66 – FRAIS DIVERS	11 724,13
2016 -Intégration Frais financiers 2007-2026	11 722,99
65 – DIVERS	0,57
Arrondis TVA	0,57
SOUS-TOTAL DEPENSES HT	42 687,43
MARGE DE L'OPERATION	-18 020,16
Coût de production	10,67

RECETTES	
70 – VENTES PARCELLES – MARCHE LIBRE	24 666,66
2 terrains à bâtir de 2000 m²	
Lot 27a – 2 000 m ²	3 453,33
Lot 27b – 2000 m ²	21 213,33
75 – DIVERS	0,61
Arrondis TVA	0,61
SOUS-TOTAL RECETTES HT	24 667,27

La marge de l'opération est déficitaire de **18 020,16 €**, ce qui correspond au montant que le budget général devra absorber par le versement d'une subvention d'équilibre.

2.3 Section de fonctionnement

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
65 – Autres charges de gestion courante	20 811,26	70 – Produits de services, du domaine et ventes diverses	20 800,00
66 – Charges financières	92,95	75 – Autres produits de gestion courante	10,00
		002 – Résultat de fonctionnement reporté	0,00
Total des dépenses réelles	20 904,21	Total des recettes réelles	20 810,00
042 – Opérations d'ordre transferts entre sections	23 050,79	042 – Opérations d'ordre transferts entre sections	23 145,00
043 – Opération d'ordre à l'intérieur de la section	92,95	043 – Opération d'ordre à l'intérieur de la section	92,95
Total des dépenses d'ordre	23 143,74	Total des recettes d'ordre	23 237,95
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	44 047,95	TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	44 047,95

1. Les dépenses réelles de fonctionnement

Les dépenses réelles inscrites sont :

- les intérêts d'emprunt pour un montant de 92,95 €,
- les arrondis éventuels de TVA et divers pour un montant de 20 811,26 €.

2. Les recettes réelles de fonctionnement

Les recettes réelles correspondent :

- la vente du terrain pour 20 800,00 €
- les arrondis éventuels de TVA pour un montant de 10 €

Les autres dépenses correspondent à des opérations d'ordre, sans décaissement.

2.4 Section d'investissement

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
		1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé	24,53
16 – Emprunts et dettes assimilées	1 521,30	16 – Emprunts et dettes assimilées	21 610,17
001 – Résultat de fonctionnement reporté	20 019,19		
Total des dépenses réelles	21 540,49	Total des recettes réelles	21 634,70
040 – Opérations d'ordre transferts entre sections	23 145,00	040 – Opérations d'ordre transferts entre sections	23 050,79
Total des dépenses d'ordre	23 145,00	Total des recettes d'ordre	23 050,79
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	44 685,49	TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	44 685,49

3. Les dépenses réelles d'investissement

Les dépenses réelles inscrites sont :

- le capital d'emprunt de 1 521,30 €

Les recettes réelles inscrites sont :

- l'excédent de fonctionnement 2024 reporté de 24,53 €
- l'emprunt d'un montant de 21 610,17 € que le budget général devrait injecter pour équilibrer le déficit de l'opération ZA du Coudray.

Les autres dépenses correspondent à des opérations d'ordre, sans décaissement.

Fait à Courmemin, le 1er avril 2025
Le Maire,

Gilles CHANTIER