



VILLE DE
NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

ZAC SUD SEICHE
BUDGET PRIMITIF 2026

NOTE DE PRÉSENTATION

CONSEIL MUNICIPAL DU 4 MARS 2026

BUDGET PRIMITIF 2026

Section de fonctionnement					
Dépenses		BP 2026	Recettes		BP 2026
6015	Terrains à aménager	- €	7015	Ventes terrains	
6045	Etudes et prestations de services	- €			
605	Equip.travaux + particip. équip. Publics	- €	7473	Participations départementales	
608	Frais accessoires	- €	747888	Remboursement participations ZAC ISE	389 852,00 €
65822	Reversement excédent prévisionnel	17 108,20 €			
65888	Autres frais de gestion courante	- €	75888	Produits divers	
sous-total dépenses réelles		17 108,20 €	sous-total recettes réelles		389 852,00 €
023	Virement à la section d'investissement	1 968 075,89 €			
71355-042	Variation des stocks	1 968 075,89 €	71355-042	Variation des stocks	1 968 075,89 €
sous-total dépenses d'ordre		3 936 151,78 €	sous-total recettes d'ordre		1 968 075,89 €
002	Déficit reporté		002	Excédent 2025 reporté	1 595 332,09 €
TOTAL dépenses de fonctionnement		3 953 259,98 €	TOTAL recettes de fonctionnement		3 953 259,98 €

Section d'investissement					
Dépenses		BP 2026	Recettes		BP 2026
1641	Rembt Emprunts auprès établissements		1641	Emprunts auprès établissements crédit	- €
sous-total dépenses réelles		0,00 €	sous-total recettes réelles		0,00 €
			021	Virement de la section de fonctionnement	1 968 075,89 €
3555-040	Stock final terrains aménagés	1 968 075,89 €	3555-040	Stock initial terrains aménagés	1 968 075,89 €
sous-total dépenses d'ordre		1 968 075,89 €	sous-total recettes d'ordre		3 936 151,78 €
001	Déficit 2025 reporté	1 968 075,89 €	001	Excédent reporté	
TOTAL dépenses d'investissement		3 936 151,78 €	TOTAL recettes d'investissement		3 936 151,78 €

Le projet de budget 2026 s'équilibre à 3 953 259.98 € en section de fonctionnement et à 3 936 151.78 € en section d'investissement.

Outre la reprise de l'excédent de fonctionnement 2025, le budget 2026 comporte les recettes et dépenses réelles suivantes :

- **RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT** : Le versement d'une participation de la ZAC de l'ISE en fin d'opération de cette dernière pour un montant de 389 852 € concernant les travaux de requalification portés par la ZAC SUD SEICHE et la reprise de l'excédent de fonctionnement constaté à fin 2025 pour un montant de 1 595 332.09 €.
- **DÉPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT** : En fin d'opération, après la constatation du versement de la participation de la ZAC de l'ISE, un reversement de l'excédent prévisionnel au budget principal est prévu pour un montant de 17 108.20 €.

En opération d'ordre entre sections, il est prévu la sortie du stock initial et la reprise du stock final en dépense et en recette à la même valeur (1 968 075,89 €), dès lors que l'opération n'est pas clôturée, ainsi que le virement à la section d'investissement en dépense pour 1 968 075,89 €.

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Cette section retrace en ordre les écritures de stocks (stock initial = stock final) pour 1 968 075,89 € en dépense et en recette et en réel la reprise du déficit 2025 pour 1 968 075,89 € couvert par le virement à la section d'investissement (ordre).



**VILLE DE
NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE**

**ZAC DE L'ISE
BUDGET PRIMITIF 2026**

NOTE DE PRÉSENTATION

CONSEIL MUNICIPAL DU 4 MARS 2026

BUDGET PRIMITIF 2026

Section de fonctionnement					
Dépenses		BP 2026	Recettes		BP 2026
6015	Terrains à aménager		7015	Ventes terrains	471 960,96 €
6045	Etudes et prestations de services	68 000,00 €			
605	Equip.travaux + particip. équip. Publics	97 500,00 €			
608	Frais accessoires	4 000,00 €	74741	Participations commune	
62268	Rémunérations d'intermédiaires	3 500,00 €	747888	Participations - autres	
627	Frais bancaires	2 500,00 €			
65736212	Participation travaux requalification BA Zac Sud Se	382 393,00 €			
65888	Autres frais de gestion courante (régul TVA)	1 900,00 €	75888	Autres produits divers	
66111	Intérêts réglés à l'échéance	146 000,00 €			
66112	ICNE	5 750,00 €			
sous-total dépenses réelles		711 543,00 €	sous-total recettes réelles		471 960,96 €
7133-042	Variation des en-cours de production	6 492 181,30 €	7133-042	Variation des en-cours de production	6 588 860,54 €
608-043	Frais accessoires sur transfert de charges	153 650,00 €	791-043	Transfert de charges courantes	1 900,00 €
			796-043	Transfert de charges financières	151 750,00 €
023	Virement à la section d'investissement	593 871,50 €			
sous-total dépenses d'ordre		7 239 702,80 €	sous-total recettes d'ordre		6 742 510,54 €
002	Déficit reporté		002	Excédent 2025 reporté	736 774,30 €
TOTAL dépenses de fonctionnement		7 951 245,80 €	TOTAL recettes de fonctionnement		7 951 245,80 €
Section d'investissement					
Dépenses		BP 2026	Recettes		BP 2026
1641	Rembt Emprunts auprès établissements	2 500 000,00 €	1641	Emprunts auprès établissements crédit	2 994 000,00 €
			165	Dépôts et cautionnements reçus	- €
165	Dépôts et cautionnements versés	87 272,52 €	168742	Avance remboursable du budget principal	- €
sous-total dépenses réelles		2 587 272,52 €	sous-total recettes réelles		2 994 000,00 €
3355-040	Stock final travaux en cours	6 588 860,54 €	3355-040	Stock intial travaux en cours	6 492 181,30 €
			021	Virement de la section de fonctionnem	593 871,50 €
sous-total dépenses d'ordre		6 588 860,54 €	sous-total recettes d'ordre		7 086 052,80 €
001	Déficit 2025 reporté	903 919,74 €	001	Excédent reporté	
TOTAL dépenses d'investissement		10 080 052,80 €	TOTAL recettes d'investissement		10 080 052,80 €

Le projet de budget 2026 comporte les prévisions budgétaires nécessaires pour l'exercice en cours, et est présenté à l'équilibre : pour un montant de **7 951 245.80 € en section de fonctionnement** et de **10 080 052.80 € en section d'investissement**.

En mouvements d'ordre le budget prévoit :

- L'intégration de charges courantes et financières dans le coût de production pour 1,9 K€ en dépenses et recettes de fonctionnement,
- la sortie du stock initial pour 6 492 181.30 € et la reprise du stock final pour 6 588 860.54, en dépense et en recette entre sections,
- ainsi que le virement à la section d'investissement pour un montant de 593 871.50 € (en dépense de fonctionnement et en recette d'investissement).

Les mouvements d'ordre se neutralisent entre sections ou au sein d'une même section.

Hors mouvements d'ordre, le budget comporte en opérations réelles, la reprise des résultats de fonctionnement et d'investissement à fin 2025 et les dépenses et recettes réelles suivantes :

LA SECTION DE FONCTIONNEMENT :

DÉPENSES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT : 711 543 €

- Les études et prestations de services : 68 000 €
- Les travaux de viabilité et d'entretien : 97 500 €
- Des frais accessoires et de rémunérations d'intermédiaires : 7 500 €
- Les frais financiers : 154 250 € dont 151 750 € de charges d'intérêts et 2 500 € de commission bancaire pour un nouvel emprunt
- Une participation à la ZAC Sud Seiche : 382 393 €, au titre du portage des travaux de requalification
- Une provision pour charges diverses de 1 900 € (charge sur TVA déductible qui n'est récupérable qu'à hauteur de 95% des dépenses éligibles)

RECETTES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT : 471 960.96 €

- La cession de terrains individuels.

LA SECTION INVESTISSEMENT :

Après reprise du déficit antérieur de 903 919.74 € et prévision d'un emprunt d'équilibre de la section pour 2 994 000 € ; 2 prêts relais d'un montant total de 2,5 millions d'€ devant être remboursés au cours du premier semestre 2026.

En outre, il est prévu de rembourser les cautions demandées aux acquéreurs de terrains pour dégradations et libérées au fur et à mesure des procès-verbaux de vérification ; le montant étant inscrit à hauteur de 87 272.52 €.

DÉPENSES RÉELLES D'INVESTISSEMENT : 2 587 272.52 €

RECETTES RÉELLES D'INVESTISSEMENT : 2 994 000 €