



**PRESENTATION  
DU BUDGET PRIMITIF 2026**

**BUDGET ANNEXE  
« ZONES D'ACTIVITES  
ECONOMIQUES »**

## SOMMAIRE

<b>1<sup>ère</sup> PARTIE – LA SECTION DE FONCTIONNEMENT .....</b>	<b>5</b>
1-1 LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT .....	5
<b>1-1-1 Les dépenses réelles de fonctionnement.....</b>	<b>5</b>
<b>1-1-2 Les dépenses d'ordre de fonctionnement.....</b>	<b>6</b>
1-2 LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT .....	6
<b>1-2-1 Les recettes réelles de fonctionnement.....</b>	<b>6</b>
<b>1-2-2 Les recettes d'ordre de fonctionnement.....</b>	<b>7</b>
1-3 EQUILIBRE DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT.....	7
<b>2<sup>ème</sup> PARTIE – LA SECTION D'INVESTISSEMENT .....</b>	<b>8</b>
2-1 LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT .....	8
<b>2-1-1 Les dépenses réelles d'investissement.....</b>	<b>8</b>
<b>2-1-2 Les dépenses d'ordre d'investissement.....</b>	<b>8</b>
2-2 LES RECETTES D'INVESTISSEMENT .....	8
<b>2-2-1 Les recettes réelles d'investissement.....</b>	<b>9</b>
<b>2-2-2 Les recettes d'ordre d'investissement.....</b>	<b>9</b>
2-3 EQUILIBRE DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT .....	9
<b>3<sup>ème</sup> PARTIE – DETAIL DES STOCKS PAR ZAE.....</b>	<b>10</b>
<b>4<sup>ème</sup> PARTIE – DETAIL DE L'AE-CP .....</b>	<b>1</b>

## PREAMBULE

L'article L.2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au budget primitif afin de permettre aux élus et aux citoyens d'en saisir les enjeux.

Le budget primitif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes autorisées et prévues.

Il respecte les principes budgétaires de l'annualité, de l'universalité, de l'unité, de l'équilibre et de l'antériorité budgétaire.

Il 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'Etat, dans un délai de 15 jours maximum, après la date limite de vote du budget.

Par cet acte, le Président, ordonnateur de la Communauté de Communes, est autorisé à effectuer les opérations de recettes et dépenses, inscrites au budget, pour la période qui s'étend du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année civile.

D'un point de vue comptable, le budget se présente en deux parties, une section de fonctionnement et une section d'investissement. Chacune de ces sections doit être en équilibre, les recettes égalant les dépenses.

**La section de fonctionnement** retrace toutes les opérations de dépenses et de recettes nécessaires à la gestion courante des services de la collectivité. L'excédent de recettes par rapport aux dépenses, dégagé par la section de fonctionnement, est utilisé en priorité au remboursement du capital emprunté par la collectivité. Le surplus constitue l'autofinancement qui va permettre d'abonder le financement des investissements prévus par la collectivité.

**La section d'investissement** présente les programmes d'investissements nouveaux ou en cours. Ces dépenses sont financées par les ressources propres de la collectivité, par des dotations et subventions et éventuellement par emprunt. Cette section est par nature celle qui a vocation à modifier ou à enrichir le patrimoine de la collectivité.

Le Conseil Communautaire, réuni le 5 février 2026, se prononcera sur le budget primitif 2026.

## **LE BUDGET PRIMITIF DU BUDGET ANNEXE « ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES »**

Le budget primitif du budget annexe « Zones d'Activités Economiques » traduit financièrement la viabilisation des terrains et les ventes de terrains pour les Zones d'Activités Economiques (ZAE) intercommunales suivantes :

- ✓ Les Cosses à Avanton,
- ✓ Les Pommeroux à Champigny-en-Rochereau,
- ✓ Le Viennopôle à Chouppes,
- ✓ La Cour d'Hénon à Cissé,
- ✓ Le Chiron, La Drouille-extension et La Naue-Mavault-Croix Berthon à Neuville-de-Poitou,
- ✓ Le Bois de la Grève à Saint-Martin-la-Pallu,
- ✓ La Caillette à Villiers,
- ✓ Le Viennopôle Beauregard à Vouillé.

La particularité de ce budget annexe est de retranscrire comptablement les valeurs des stocks des terrains disponibles à la vente au 1<sup>er</sup> janvier et au 31 décembre.

Le budget primitif du budget annexe 2026 est présenté sans affectation des résultats. L'équilibre du budget se fait donc sans les résultats cumulés (comme lors du vote du budget 2025). Il s'établit comme suit :

- ✓ En fonctionnement : 3 069 043,57 €
- ✓ En investissement : 3 106 822,57 €.

## 1<sup>ère</sup> PARTIE – LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

Elle comprend les dépenses et les recettes annuelles et permanentes qui peuvent être regroupées en deux catégories :

- La première retrace les dépenses et les recettes liées à l'activité des services de l'établissement et notamment :
  - *En dépenses* : les achats et les travaux de viabilisation des terrains ;
  - *En recettes* : les ventes de terrains.
- La seconde regroupe les dépenses financières c'est-à-dire les intérêts des emprunts.

### 1-1 LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

En €	2025	2026	Variation	
			En valeur	En %
<b>011 – Charges à caractère général</b>	50 000,00	50 000,00	0,00	0,00%
<b>65 – Autres charges de gestion courante</b>	10,00	10,00	0,00	0,00%
<b>Total dépenses de gestion courante (a)</b>	<b>50 010,00</b>	<b>50 010,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>66 – Charges financières (b)</b>	46 100,00	37 550,00	-8 550,00	-18,55%
<b>Total dépenses réelles (a + b + c)</b>	<b>96 110,00</b>	<b>87 560,00</b>	<b>-8 550,00</b>	<b>-8,90%</b>
<b>042 – Op° d'ordre de transferts entre sections</b>	3 062 728,34	2 943 933,57	-118 794,77	-3,88%
<i>Stock initial</i>	2 891 544,34	2 789 027,57	-102 516,77	-3,55%
<i>Intégration du stock vendu</i>	171 184,00	154 906,00	-16 278,00	-9,51%
<b>043 – Op° d'ordre à l'intérieur de la section</b>	46 100,00	37 550,00	-8 550,00	-18,55%
<b>Total des dépenses d'ordre</b>	<b>3 108 828,34</b>	<b>2 981 483,57</b>	<b>-127 344,77</b>	<b>-4,10%</b>
<b>TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>3 204 938,34</b>	<b>3 069 043,57</b>	<b>-135 894,77</b>	<b>-4,24%</b>

#### 1-1-1 Les dépenses réelles de fonctionnement

Les dépenses réelles de fonctionnement correspondent aux dépenses qui génèrent des flux de trésorerie en direction de tiers (décaissements).

Elles comprennent les dépenses de gestion courante et les charges financières à savoir :

- **011 – Charges à caractère général** : il s'agit essentiellement des achats et des travaux de viabilisation des terrains ;
- **66 – Charges financières** : il s'agit des intérêts liés à la dette de la Collectivité.

## 1-1-2 Les dépenses d'ordre de fonctionnement

Les opérations d'ordre n'ont pas de conséquence sur la trésorerie de l'établissement. Il s'agit de jeux d'écritures qui ne donnent lieu ni à encaissement ni à décaissement.

Ces dépenses s'équilibrent toujours sur l'ensemble du budget.

Le chapitre 042 en dépenses de fonctionnement s'équilibre avec le chapitre 040 en investissement. Il correspond à la valeur du stock des terrains disponibles à la vente au 1<sup>er</sup> janvier.

Le chapitre 043 en dépenses de fonctionnement s'équilibre avec le même chapitre en recettes de fonctionnement.

## 1-2 LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

En €	2025	2026	Variation	
			En valeur	En %
<b>70 – Produits des services</b>	171 184,00	154 906,00	-16 278,00	-9,51%
<b>Total recettes de gestion courante (a)</b>	<b>171 184,00</b>	<b>154 906,00</b>	<b>-16 278,00</b>	<b>-9,51%</b>
<b>77 – Produits exceptionnels (b)</b>			0,00	
<b>Total recettes réelles (a + b)</b>	<b>171 184,00</b>	<b>154 906,00</b>	<b>-16 278,00</b>	<b>-9,51%</b>
<b>042 – Op° d'ordre de transferts entre sections</b>	2 987 654,34	2 876 587,57	-111 066,77	-3,72%
<i>Stock initial</i>	2 891 544,34	2 789 027,57	-102 516,77	-3,55%
<i>Intégration des dépenses dans le stock</i>	96 110,00	87 560,00	-8 550,00	-8,90%
<b>043 – Op° d'ordre à l'intérieur de la section</b>	46 100,00	37 550,00	-8 550,00	-18,55%
<b>Total recettes d'ordre</b>	<b>3 033 754,34</b>	<b>2 914 137,57</b>	<b>-119 616,77</b>	<b>-3,94%</b>
<b>TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>3 204 938,34</b>	<b>3 069 043,57</b>	<b>-135 894,77</b>	<b>-4,24%</b>

### 1-2-1 Les recettes réelles de fonctionnement

Les recettes réelles de fonctionnement correspondent aux recettes qui génèrent des flux de trésorerie en provenance de tiers (encaissements).

Elles comprennent les recettes de gestion courante à savoir :

- **70 – Produits des services** : il s'agit de la vente des terrains.

## 1-2-2 Les recettes d'ordre de fonctionnement

Il s'agit de jeux d'écritures qui ne donnent lieu ni à encaissement ni à décaissement.

Le chapitre 042 en recettes de fonctionnement s'équilibre avec le chapitre 040 en investissement Il correspond à la valeur du stock des terrains disponibles à la vente au 31 décembre.

Le chapitre 043 en dépenses de fonctionnement s'équilibre avec le même chapitre en recettes de fonctionnement.

## 1-3 EQUILIBRE DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

En €	2025	2026
Dépenses réelles	96 110,00	87 560,00
Recettes réelles	171 184,00	154 906,00
Recettes réelles – Dépenses réelles	75 074,00	67 346,00
Dépenses d'ordre	3 108 828,34	2 981 483,57
Recettes d'ordre	3 033 754,34	2 914 137,57
Recettes d'ordre – Dépenses d'ordre	-75 074,00	-67 346,00
<b>Total Recettes de fonct. – Total Dépenses de fonct.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>EQUILIBRE BUDGETAIRE</b>		
Dépenses de fonctionnement avec équilibre	3 204 938,34	3 069 043,57
Recettes de fonctionnement avec équilibre	3 204 938,34	3 069 043,57

### CONCLUSION DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

La section de fonctionnement s'équilibre à hauteur de 3 069 043,57 €.

## **2<sup>ème</sup> PARTIE – LA SECTION D’INVESTISSEMENT**

Les opérations de la section d’investissement correspondent à des modifications de la valeur ou de la structure des biens immobilisés ou immeubles, et des créances et des dettes à long ou moyen terme.

Elles comprennent des opérations relatives aux opérations financières et aux opérations pour le compte de tiers.

### **2-1 LES DEPENSES D’INVESTISSEMENT**

En €	2025	2026	Variation	
			En valeur	En %
<b>Total dépenses d’équipement (a)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>16 – Emprunts et dettes</b>	226 110,00	230 235,00	4 125,00	1,82%
<b>Total dépenses financières (b)</b>	<b>226 110,00</b>	<b>230 235,00</b>	<b>4 125,00</b>	<b>1,82%</b>
<b>Total dépenses réelles (a + b)</b>	<b>226 110,00</b>	<b>230 235,00</b>	<b>4 125,00</b>	<b>1,82%</b>
<b>040 – Op° d’ordre de transferts entre sections</b>	2 987 654,34	2 876 587,57	-111 066,77	-3,72%
<b>Total dépenses d’ordre</b>	<b>2 987 654,34</b>	<b>2 876 587,57</b>	<b>-111 066,77</b>	<b>-3,72%</b>
<b>TOTAL DEPENSES D’INVESTISSEMENT</b>	<b>3 213 764,34</b>	<b>3 106 822,57</b>	<b>-106 941,77</b>	<b>-3,33%</b>

#### **2-1-1 Les dépenses réelles d’investissement**

Les dépenses réelles d’investissement se déclinent principalement en dépenses financières. Ces dépenses financières retracent les remboursements de capital liés à la dette de la Collectivité.

#### **2-1-2 Les dépenses d’ordre d’investissement**

Les dépenses d’ordre d’investissement correspondent à la valeur du stock des terrains disponibles à la vente au 31 janvier.

### **2-2 LES RECETTES D’INVESTISSEMENT**

En €	2025	2026	Variation	
			En valeur	En %
Recettes d'équipement (a)	0,00	0,00	0,00	
<b>16 – Emprunts et dettes</b>				
Total recettes financières (b)	5 000,00	5 000,00	0,00	0,00%
Total recettes réelles (a + b)	5 000,00	5 000,00	0,00	0,00%
<b>040 – Op° d'ordre de transferts entre section</b>	3 062 728,34	2 943 933,57	-118 794,77	-3,88%
Total recettes d'ordre	3 062 728,34	2 943 933,57	-118 794,77	-3,88%
<b>TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>3 067 728,34</b>	<b>2 948 933,57</b>	<b>-118 794,77</b>	<b>-3,87%</b>

### 2-2-1 Les recettes réelles d'investissement

Les recettes réelles d'investissement correspondent aux recettes qui génèrent des flux de trésorerie en provenance de tiers (encaissements).

### 2-2-2 Les recettes d'ordre d'investissement

Les recettes d'ordre d'investissement correspondent à la valeur du stock des terrains disponibles à la vente au 1<sup>er</sup> janvier.

## 2-3 EQUILIBRE DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT

En €	2025	2026
Dépenses réelles	226 110,00	230 235,00
Recettes réelles	5 000,00	5 000,00
Recettes réelles – Dépenses réelles	-221 110,00	-225 235,00
Dépenses d'ordre	2 987 654,34	2 876 587,57
Recettes d'ordre	3 062 728,34	2 943 933,57
Recettes d'ordre – Dépenses d'ordre	75 074,00	67 346,00
<b>Total Recettes d'invest. - Total Dépenses d'invest.</b>	<b>-146 036,00</b>	<b>-157 889,00</b>
<b>EQUILIBRE BUDGETAIRE</b>		
Emprunt	146 036,00	157 889,00
Dépenses d'investissement avec équilibre	3 213 764,34	3 106 822,57
Recettes d'investissement avec équilibre	3 213 764,34	3 106 822,57

### CONCLUSION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT

La section d'investissement s'équilibre à hauteur de 3 106 822,57 €.

### 3<sup>ème</sup> PARTIE – DETAIL DES STOCKS PAR ZAE

En €	Balance d'entrée stocks au 01/01/2025		Dépenses 2025	Ventes 2025	Balance de sortie stocks au 31/12/2025	
	Débit	Crédit			Débit	Crédit
La Cour d'Hénon	474 416,27		30 718,03	0,00	<b>505 134,30</b>	
Les Cosses	295 799,23		3 589,60	0,00	<b>299 388,83</b>	
Le Chiron		246 386,28	7 716,48	81 052,00		<b>319 721,80</b>
La Naue-Mavault-Croix Berthon	6 171,11		5 610,96	0,00	<b>11 782,07</b>	
La Drouille-Mavault Extension	31 076,60			0,00	<b>31 076,60</b>	
La Caillelle	279 901,72		3 185,84	0,00	<b>283 087,56</b>	
Le Bois de la Grève	129 731,75			0,00	<b>129 731,75</b>	
Les Pommeroux	652 698,01		4 084,36	66 451,00	<b>590 331,37</b>	
Beauregard	756 138,86		1 600,00	23 681,00	<b>734 057,86</b>	
Viennopôle Chouppes	511 997,07		12 161,96	0,00	<b>524 159,03</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>3 137 930,62</b>	<b>246 386,28</b>	<b>68 667,23</b>	<b>171 184,00</b>	<b>3 108 749,37</b>	<b>319 721,80</b>
Solde du stock 01/01/2025	<b>2 891 544,34</b>		Solde du stock 31/12/2025		<b>2 789 027,57</b>	

En €	Balance d'entrée stocks au 01/01/2026		Dépenses 2026	Ventes 2026	Balance de sortie stocks au 31/12/2026	
	Débit	Crédit			Débit	Crédit
La Cour d'Hénon	505 134,30		8 300,00		<b>513 434,30</b>	<b>0,00</b>
Les Cosses	299 388,83		2 800,00		<b>302 188,83</b>	
Le Chiron		319 721,80	7 000,00	84 644,00		<b>397 365,80</b>
La Naue-Mavault-Croix Berthon	11 782,07		5 100,00		<b>16 882,07</b>	
La Drouille-Mavault Extension	31 076,60		0,00		<b>31 076,60</b>	<b>0,00</b>
La Caillelle	283 087,56		2 500,00		<b>285 587,56</b>	
Le Bois de la Grève	129 731,75		0,00	70 262,00	<b>59 469,75</b>	
Les Pommeroux	590 331,37		2 780,00		<b>593 111,37</b>	
Beauregard	734 057,86		0,00		<b>734 057,86</b>	<b>0,00</b>
Viennopôle Chouppes	524 159,03		39 070,00		<b>563 229,03</b>	
			20 010,00			
<b>TOTAL</b>	<b>3 108 749,37</b>	<b>319 721,80</b>	<b>87 560,00</b>	<b>154 906,00</b>	<b>3 119 047,37</b>	<b>397 365,80</b>
Solde du stock 01/01/2026	<b>2 789 027,57</b>		Solde du stock 31/12/2026		<b>2 721 681,57</b>	

## 4<sup>ème</sup> PARTIE – DETAIL DE L'AE-CP

	AP RECURRENTE (APR)		CP AVANT 2025 REALISES	CP 2025 REALISE	CP 2026	CP 2027	CP 2028	CP 2029	CP 2030
	Avant révision	Révisé							
	1 969 176,51 €	2 740 116,61 €	19 176,51 €	24 940,10 €	50 000,00 €	1 650 000,00 €	300 000,00 €	250 000,00 €	446 000,00 €
<b>DEPENSES</b>	<i>Travaux - Totalité des ZAE</i>		19 176,51 €	24 940,10 €	20 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	100 000,00 €
	<i>Travaux - ZAE La Drouille</i>				- €	300 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	346 000,00 €
	<i>Travaux - ZAE Les Cosses</i>				- €	200 000,00 €	50 000,00 €	- €	- €
	<i>Travaux - ZAE Cour d'Hénon</i>				- €	900 000,00 €	- €	- €	- €
	<i>Travaux - ZAE Viennopôle Chouppes</i>				30 000,00 €	200 000,00 €	- €	- €	- €
<b>RECETTES</b>	<b>TOTAL</b>		<b>EUROPE</b>	<b>ETAT</b>	<b>REGION</b>	<b>DEPT<sup>T</sup></b>	<b>CAF</b>	<b>ADEME</b>	<b>ADEME</b>
	- €								