

Rapport d'Orientation Budgétaire 2026

Communauté de Communes de SERRE-PONÇON

Budget Annexe Zones d'Activités

Conseil Communautaire du 27 janvier 2026

SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE	2
1. Analyse de l'exercice 2025.....	3
1.1 Les recettes d'exploitation en 2025	3
1.2 Les dépenses d'exploitation en 2025	3
1.3 Les recettes d'investissement en 2025	4
1.4 Les dépenses d'investissement en 2025	4
2. Les orientations pour 2026	5
2.1 Les recettes d'exploitation en 2026	5
2.2 Les dépenses d'exploitation en 2026	5
2.3 L'endettement du budget annexe Zones d'activités	5
2.3.1 L'évolution de l'encours de dette	5
2.3.2 La structure de la dette	6
2.4 Les recettes d'investissement en 2026	6
2.5 Les dépenses d'investissement en 2026	6

1. Analyse de l'exercice 2025

1.1 Les recettes d'exploitation en 2025

Les recettes d'exploitation en 2025 s'élèvent à **13 191.06 €**

Année	2023	2024	2025
Ventes de terrain aménagés	91 613	70 341	12
Variation de stocks	27 251	81 371	7 902
Opération d'ordre Frais et accessoires	11 062	9 356	5 277
Subvention équilibre budget principal		250 000	
Autres produits de gestion courante	282		
Total Recettes d'exploitation	130 208	411 068	13 191

En 2025 il n'y avait plus aucun terrain à vendre au sein des différentes ZAE du territoire.

Reste un seul lot à la vente dans la ZAE de la Grand Ile Nord à Chorges mais il est toujours bloqué dans le cadre d'une succession en indivi.

1.2 Les dépenses d'exploitation en 2025

Les dépenses d'exploitation en 2025 s'élèvent à **13 191 €**

Année	2023	2024	2025
Achat de terrain	0	71 687	
Achat d'études	4 645	328	2 625
Achat de travaux équipements et travaux	11 543	0	

Année	2023	2024	2025
Intérêts d'emprunt	11 062	9 356	5 277
Stocks : encours de production	91 895	70 341	12
Opération d'ordre Frais et accessoires	11 062	9 356	5 277
Total dépenses d'exploitation	130 208 €	161 067	7 902

1.3 Les recettes d'investissement en 2025

Elles s'élèvent à **250 012 €**.

Année	2023	2024	2025
Excédent de fonctionnement capitalisé	0		250 000
Stocks : encours de production	91 895	70 341	12
TOTAL	91 895	70 341	250 012

1.4 Les dépenses d'investissement en 2025

Elles s'élèvent à **101 189 €**

Année	2023	2024	2025
Remboursement capital emprunt	93 280	93 280	93 287
Stocks : travaux en cours terrains	27 251	81 371	7 902
TOTAL	120 531	174 651	101 189

2. Les orientations pour 2026

2.1 Les recettes d'exploitation en 2026

Le nombre de lot à vendre est estimé à 79 590 €. TTC

- Grand Ile (1 lot restant en indivi qui sera vendu en même temps que les lots de l'extension 2026) : 79 590 €. TTC

A noter qu'à la Baie St-Michel il y a 3 lots restants : 404 460 €. TTC mais qui sont « gelés » suite à l'élaboration du SCOT en lien avec l'application de la Loi Littoral.

Un travail est entrepris avec le service de gestion comptable et la conseillère aux décideurs locaux afin de solder au sein de ce budget les zones n'ayant plus de lots à vendre. Il sera prévu au budget une enveloppe de **250 000 €** afin de réintégrer les terrains communs (VRD, stations épuration,) qui doivent revenir dans le budget principal

2.2 Les dépenses d'exploitation en 2026

Charges :

Pour la Zone de la Gde Ile Nord, 1 lot (en indivi) devraient être acheté à la Commune pour être revendu.

L'extension de la Grande Ile Nord dont le montant de l'opération est estimé à **402 900 € HT** en phase est en cours et devrait être entièrement réalisée en 2026.

Les acquisitions foncières pour ce projet sont estimées entre **150 000 € et 189 000 €** (achat à la commune de Charges).

Embrun :

Concernant Entraigues III, les acquisitions foncières vont être reprises en parallèle de l'approbation du SCOT.

Une enveloppe estimative de **650 000 € HT** est envisagée en 2026 pour ce foncier (études + acquisitions).

2.3 L'endettement du budget annexe Zones d'activités

2.3.1 L'évolution de l'encours de dette

Pour l'exercice 2026, le budget ZA disposera d'un encours de dette de **74 000 €**.

Type d'emprunt	Nombre emprunt	Capital restant dû
Emprunt à taux fixe	1	74 000
Total	1	74 000

Année	2023	2024	2025	2026
Intérêt de la dette	11 062	9 356	11 000	1 500
Remboursst capital emprunt	93 280	93 280	93 280	49 500
Annuité	104 342	102 636	104 280	51 000
Encours de dette	353 848	260 568	167 287	74 000

2.3.2 La structure de la dette

L'emprunt restant n'est pas dans la catégorie des prêts structurés ou sensibles.

2.4 Les recettes d'investissement en 2026

Seules les opérations de stocks seront intégrées dans cette section d'investissement.

2.5 Les dépenses d'investissement en 2026

Les dépenses d'investissement comprennent le remboursement du capital d'emprunt qui est estimé à **93 280 €**, hors opération d'ordre de stocks.