

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-36 du Code Général des Collectivités Territoriales, une note explicative de synthèse doit être jointe au budget annexe.

Les orientations principales du budget 2026

- Continuité de la vente avec charges de l'extension de la ZAE
- Voie de liaison Ile de France Mobilité/future voie de desserte de l'extension ZAE
 - Etude + démarrage voirie
 - Vente d'une parcelle à Ile de France Mobilité faisant partie de l'assiette actuelle
 - Achat d'une parcelle à Ile de France Mobilité ne faisant pas partie de l'assiette actuelle

Nota : la vente de la parcelle au prix définitif ne sera inscrite qu'au compte de résultat fin 2026.

Principe de fonctionnement du budget annexe

FONCTIONNEMENT									
DEPENSES					RECETTES				
article	chapitre	intitulé	observations	montant	article	chapitre	intitulé	observations	montant
605	011	travaux	voirie, VRD...	210 427,22	7015	70	vente terrains aménagés	vente parcelles (op. réelle)	323 307,79
606	043	frais accessoires	commission sur emprunt, transfert intérêt emprunt	3 892,78	7133	042	variation en cours de production	en fin d'année, reprend total chap. 60 (par Débit c/335xx)	780 627,79
608	011	Divers frais stockables	indemnité propriétaire ou autres frais	-	71355	042	variation terrains aménagés	consolidation des lots achevés (par Débit c/3355)	-
6015	011	terrain à aménager	travaux + frais du valeur venant du terrain cédé par le budget principal	-	774	77	subvention exceptionnelle	subvention CAR	-
					757361	75	subvention exceptionnelle	Virement du BP au BA	571,69
6045	011	études, prestations de service	géomètre, essais de sols, fouilles archéologiques	100 000,00	796	043	transfert charges	transfert intérêts emprunt	3 892,78
					7552	75	déficit à faire supporter	prise en charge de déficit par le budget principal en cours ou en fin de vie du lotissement	-
					75488	75	Amor. de TVA		5,00
			s/total coût de production)	314 320,00					
	23	Virement de la section de fonctionnement	Virement de la section de fonctionnement	8 987,79					
6522	65	excédent à reverser	reversement d'excédent au budget principal en cours de vie du lotissement	-					
63512	011	taxes	taxe foncière	-					
65888	65	dépenses diverses	Amor. de TVA	5,00					
6611	66	intérêts emprunts	transfert intérêts emprunt	3 892,78					
7133	042	variation en cours de production	annulation du stock initial de travaux (par Crédit c/335XX)	780 627,79					
71355	042	variation terrains aménagés	annulation stock initial terrain au constatation année de vente (par R 3355)	-					
022	022	dépenses imprévues		-					
002	002	résultat fonct. reporté	déficit	571,69	002	002	résultat fonct. reporté	excédent	-
			TOTAL	1 108 405,05				TOTAL	1 108 405,05
SECTION DE FONCTIONNEMENT EQUILIBREE									
INVESTISSEMENT									
DEPENSES					RECETTES				
1641	16	emprunt	remboursement capital	-	1641	16	emprunt		8 987,79
168741	16	avance	rest. av. remboursable du budget ppal	-	168741	16	avance	av. remboursable du budget ppal	-
3351	040	travaux en cours	terrains (par Crédit c/7133)	385 680,00	3351	040	Stocks de terrains-en cours	Annul stock initial-Terrains	700 000,00
3354	040	travaux en cours	études, pr. Serv. (par Crédit c/7133)	154 417,67	3354	040	Stocks d'études-en cours	Annul stock initial-Etudes	54 417,67
3355	040	travaux en cours	travaux (par Crédit c/7133)	210 427,22	3355	040	Stocks de travaux-en-cours	Annul stock initial-Travaux	-
33581	040	travaux en cours	frais accessoires (par Crédit c/7133)	10 639,00	33581	040	Stock annexes-en cours	Annul stock initial-annexes	10 639,00
33586	040	travaux en cours	frais financiers (par Crédit c/7133)	19 463,90	33586	040	Stocks financiers - en cours	Annul stock initial-frais financiers	15 571,12
3555	040	terrains aménagés	consolidation lots achevés (par R 71355)	-	3555	040	reprise stock initial-terrains	Annul stock initial-Terrains	-
001	001	résultat inv. reporté	déficit	8 987,79	001	001	résultat inv. reporté	excédent	-
			TOTAL	789 615,58				TOTAL	789 615,58
SECTION DE INVESTISSEMENT EQUILIBREE									



PRESENTATION DU BUDGET ANNEXE 2026
ZAE « Extension de la ZAE de la Demi-Lune



N° AE : 2023 ZAEEXTENS-001

EXTENSION ZAE : Création voie de désenclavement

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le 23 FEV. 2026
ID : 095-249500513-20260217-DEL2026012-DE

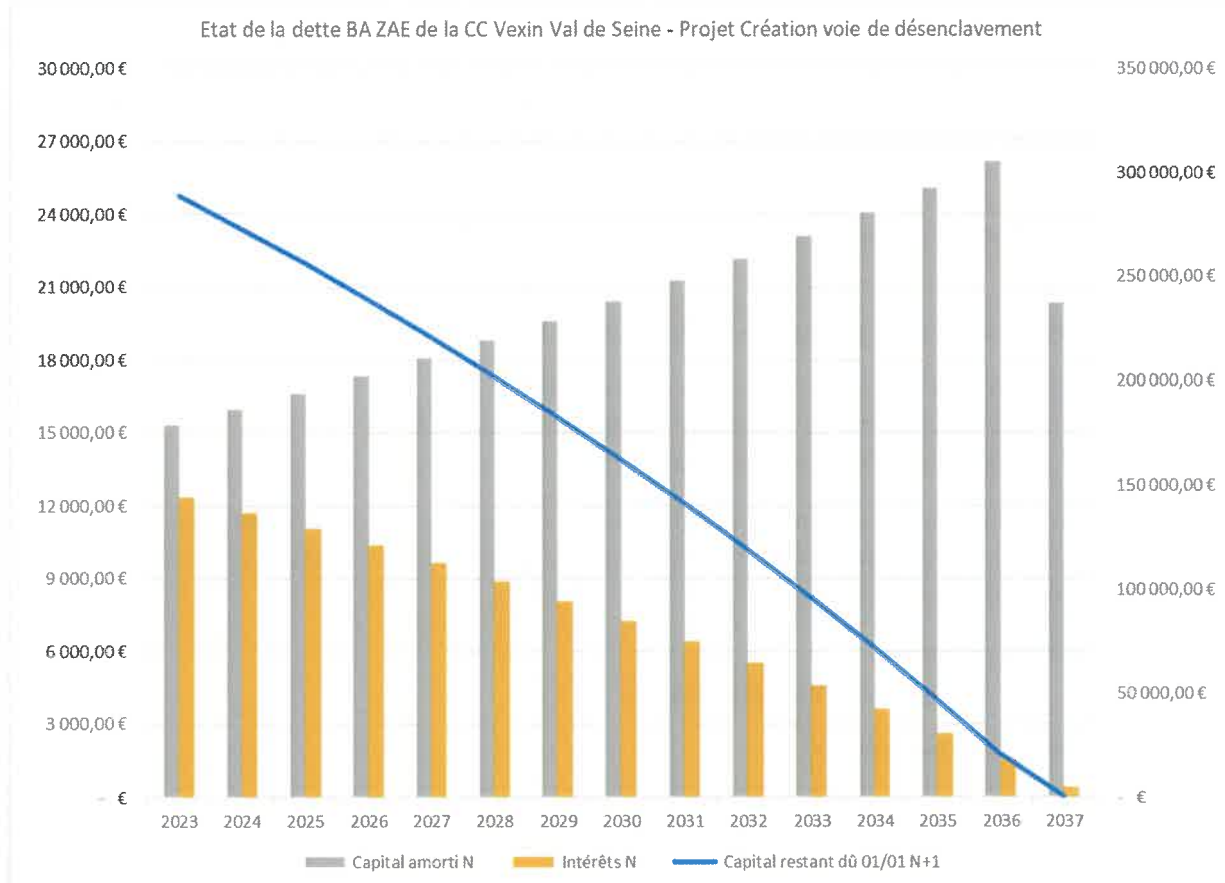
Création	☒	Délégation n°	2023-050
Révision	☐	Montant de l'AE	☐
		Délégation n°	
		Phasage	☒
		Délégation n°	2026-017
		Clôture de l'AE	☐
		Délégation n°	

Année de début	2023	Date de clôture prévisionnelle	2027
Durée initiale	3 ans	Durée révisée	4 ans
		Date de clôture révisée	

Délib 2026-017 : Vote du budget primitif 2026 : (phasage)
Délib 2023-050 : Vote du budget primitif 2023 : Création

TYPE	CHAPITRE BUDGETAIRE	MONTANT GLOBAL AE EN € HT				CREDITS PAIEMENTS			
		Initial		Révisé		CP antérieurs	2023		
							Réalisé	Révisé	Budgétisé
Assistant à Maîtrise d'ouvrage	6045	50 000,00 €		50 000,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Etudes préalables et topographiques	6045	75 000,00 €		100 000,00 €		0,00 €	3 000,00 €	2 400,00 €	100 000,00 €
Acquisition terrain, frais de notaire et avocat	6015	16 500,00 €		16 500,00 €		0,00 €	6 780,00 €	0,00 €	0,00 €
Travaux	605	892 500,00 €		892 500,00 €		0,00 €	684,00 €	500,50 €	210 427,22 €
Assurance dommage ouvrage/Avocat	608	30 525,00 €		0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL DES DEPENSES DE L'AE		1 064 525,00 €		1 059 000,00 €		0,00 €	10 464,00 €	2 900,50 €	310 427,22 €
MONTANT HT POUR INFORMATION		887 104,17 €		882 500,00 €		0,00 €	8 720,00 €	2 417,08 €	258 689,35 €

TYPE	CHAPITRE BUDGETAIRE	MONTANT GLOBAL AE EN € HT				CREDITS PAIEMENTS			
		Initial		Révisé		CP antérieurs	2023		
							Réalisé	Révisé	Budgétisé
Subvention Région IDF	75	267 750,00 €		267 750,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Subvention Département VO	75	314 407,50 €		314 407,50 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Subvention Préfecture VO	75	149 433,95 €		149 433,95 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Emprunt	16	308 000,00 €		308 000,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL DES RECETTES DE L'AE		1 039 591,45 €		1 039 591,45 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



Ce tableau état de la dette n'est pas pris en compte pour le budget 2026. Il sera rephasé quand le prêt sera débloqué courant 2026.

1. SECTION DE FONCTIONNEMENT : 1 108 405.05 €

Étiquettes de lignes	BP 2026
FCT	
DEPENSES	1 108 405.05
002- résultat de fonctionnement reporté (déficit)	571.69
011 - Charges à caractère général	310 427.22
023 – Virement de la section de fonctionnement	8 987.79
042 - Variation en cours de production	780 627.79
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	3 892.78
65 - Autres charges de gestion courante	5.00
66 - Charges financières	3 892.78
RECETTES	1 108 405.05
042 - Variation en cours de production	780 627.79
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	3 892.78
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	323 307.79
75 - Autres produits de gestion courante	576.69

1.1 Les recettes

a. Recettes réelles

Elles concernent des subventions à percevoir sur la première phase d'une opération d'aménagement.

b. Variations en cours de production

Il s'agit d'annulation de stock initial de travaux. Pour 2026, elles sont de l'ordre de 785 092.26 €.

Ces écritures touchent les comptes de variation de stock pour :

- 780 627.79 € : variation en cours de production
- 3 892.78 € : intérêt de l'emprunt + intérêts courus non échus
- 571.69 € : subvention exceptionnelle

Pour information, les acquisitions et aménagements de terrains, dans un budget annexe, sont des dépenses de fonctionnement, contrairement à un budget principal où ces dépenses se retrouveraient dans la section d'investissement.

1.2 Les dépenses

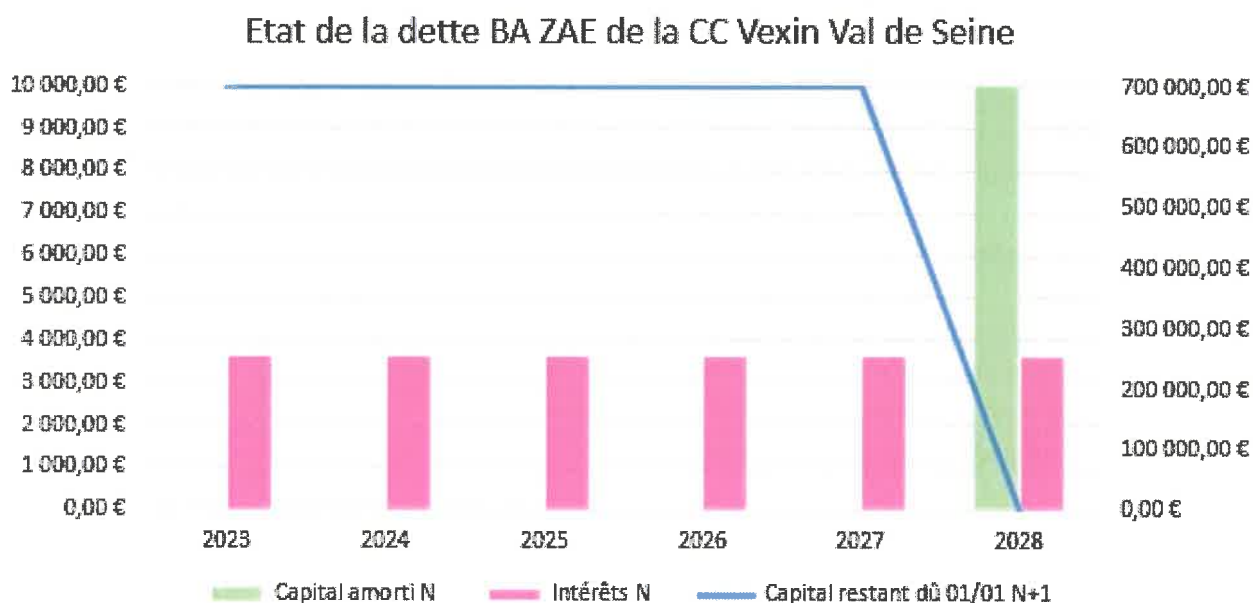
a. Les charges à caractère général

Elles concernent les frais suivants :

Accompagnement avocat pour vente
Bornage, études de sol et environnementale en vue de la vente
Annuités

b. Les charges financières

Les intérêts de la dette sont provisionnés à hauteur de 3 640.00 € + 252.78 € d'ICNE.



Année	Capital amorti N	Intérêts N	Capital restant dû 01/01 N+1
2023	- €	3 640,00 €	700 000,00 €
2024	- €	3 640,00 €	700 000,00 €
2025	- €	3 640,00 €	700 000,00 €
2026	- €	3 640,00 €	700 000,00 €
2027	- €	3 640,00 €	700 000,00 €
2028	700 000,00 €	3 640,00 €	- €

c. Les dépenses d'ordres

Il s'agit d'opérations ne nécessitant pas de mouvement financier. Pour 2026, elles sont de l'ordre de 314 320.00 €.

2. SECTION D'INVESTISSEMENT : 789 615.58 €

Dans le cadre d'un budget annexe de lotissement, la section d'investissement est peu sollicitée.

Dépenses / Recettes	BP 2025
DEPENSES	789 615.58
001 - Résultats d'investissement reportés	8 987.79
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	780 627.79
RECETTES	789 615.58
021 – Virement de la section de fonctionnement	8 987.79
040 - Annulation de stock initial	780 627.79

2.1 Les recettes :

Pour 2026, les opérations concernent :

- Les écritures d'annulation de stock initial.

2.2 Les dépenses :

Ces écritures touchent les comptes de variation de stock pour 789 615.58 €