

NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU COMPTE ADMINISTRATIF ZAC 2023

L'article L.2313-1 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au budget primitif et au compte administratif afin de permettre aux citoyens et acteurs du Territoire d'en saisir les enjeux.

La présente note répond à cette obligation pour le budget annexe « Zones d'Activités Communautaires », et sera disponible sur le site internet de la CCPL.

Pour mémoire, le compte administratif :

- est établi en fin d'exercice par le Président,
- est le bilan financier de la commune. Il rend compte des opérations budgétaires exécutées.
- rapproche des prévisions budgétaires inscrites au budget primitif des réalisations effectives, en dépenses et en recettes, pour les deux sections,
- se présente de la même manière que le budget pour permettre la comparaison et présenter les résultats comptables de l'exercice. Cependant avec le passage en M57 en 2024, les maquettes budgétaires M14 et M57 n'étant pas les mêmes, la comparaison est plus compliquée.

Contrairement à un budget qui doit être équilibré (dépenses = recettes pour chaque section), le compte administratif fait ressortir des écarts entre les dépenses et les recettes de chaque section. Son objectif est de dégager les résultats de l'exercice en sachant que les informations qui y figurent sont concordantes avec celles présentées par le Trésorier dans son compte de gestion.

On note une exécution financière saine au service des habitants.

I – La section de fonctionnement

1- Généralités

Les opérations d'aménagement de zones d'activité sont de droit dans le champ de la TVA. Dès lors qu'il y a assujettissement à la TVA, il est nécessaire de tenir une comptabilité dédiée à ces opérations. C'est pourquoi le budget ZAC est un budget annexe au budget principal.

Le budget ZAC est un budget d'aménagement de terrains qui comprend une comptabilité de stocks des terrains.

Il a été créé en 2006 pour mettre en place le parc d'activité de la porte du littoral.

Aujourd'hui, le budget annexe « Zones d'Activités Communautaires » reprend l'ensemble des zones d'activités de la CCPL :

- Porte du Littoral
- Zal de Cléty
- Zal de Wavrans sur l'Aa
- Zone des Sars

Les travaux retracés dans le budget annexe de lotissement sont ceux qui sont indispensables à la viabilisation des terrains (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, etc..).

Ces dépenses se retrouvent en section de fonctionnement.

Les dépenses relatives au fonctionnement des zones sont dans le budget général : comme l'éclairage public, les frais d'entretien des terrains ...

Pour le budget ZAC :

Les recettes de fonctionnement correspondent aux ventes de terrains.

2- Les principales dépenses et recettes de la section

Le tableau ci-après reprend le compte administratif 2023

DEPENSES	CA 2023	RECETTES	CA 2023
Dépenses courantes	99 374,32 €	EXCEDENT BRUT REPORTE	22 632,16 €
Dépenses de personnel	0,00 €	Recettes des services	629 025,00 €
Autres dépenses de gestion courante	0,00 €	Impôts et taxes	0,00 €
Dépenses financières	40 440,88 €	Dotations et participations	0,00 €
Dépenses exceptionnelles	8 615,06 €	Autres recettes de gestion courante	0,13 €
Autres dépenses	0,00 €	Recettes exceptionnelles	1 750,00 €
Dépenses imprévues	0,00 €	Recettes financières	0,00 €
Total des dépenses réelles	148 430,26 €	Autres recettes	0,00 €
Opérations de stocks	5 400 742,35 €	Total des recettes réelles	653 407,29 €
Virement à la section d'investissement	0,00 €	Opérations de stocks	4 986 622,35 €
TOTAL GENERAL	5 549 172,61 €	TOTAL GENERAL	5 640 029,64 €

3 – Ecritures de stocks

La particularité de ce budget est qu'il y a une comptabilisation des stocks : ici la valeur des terrains. 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).

Chaque année, les opérations de stocks doivent retranscrire l'évolution du stock par la vente des terrains.

Depuis la création de la zone d'activité, et afin de favoriser l'implantation d'entreprises sur ces terrains, il a été décidé de vendre les terrains à un coût inférieur à sa valeur.

De ce fait, bien qu'arrivant à la fin de ventes de terrains disponibles, le stock qui est de 4 869 341.67 € ne correspond pas au solde de la valeur des terrains restants.

Des écritures nécessitant l'assistance du SGC seront donc à intégrer en cours d'année lors d'une décision modificative pour intégrer le déficit de ce budget.

4 – Emprunts

En 2007, un emprunt de 1 500 000 € a été contracté auprès du Crédit Agricole pour l'acquisition des terrains de la Porte du Littoral. Cet emprunt d'une durée de 30 ans au taux fixe de 4.31 % a fait l'objet d'étude ces dernières années (lorsque les taux d'emprunt étaient faibles) pour un rachat mais du fait des clauses de pénalités n'a pas abouti.

Au 1er janvier 2023, le capital restant à rembourser est de 1 038 751.34 €. Les échéances sont mensuelles. L'annuité pour l'année 2023 était de 94 499.76 €.

II – La section d'investissement

La partie investissement du budget ZAC reprend en dépenses :

Le remboursement de l'emprunt au Crédit agricole

Le remboursement de l'avance à l'Agence de l'Eau

Le remboursement de l'avance au budget principal

En 2011, l'Agence de l'eau a accordé une avance remboursable d'un montant de 106 344 € pour la gestion alternative des Eaux pluviales de la ZA Porte du Littoral. Les fonds ont été libérés en 2015 et la première échéance de remboursement en 2017 pour une durée de 20 ans soit jusqu'en 2036. Au 1er janvier 2023, le montant restant à rembourser est de 74 440.80 €.

En 2018, le budget général a versé une avance d'un montant de 5 974 593 €. A ce jour, 1 257 498.68 € ont été reversés au budget général, il reste 4 717 094.32 € à rembourser.

Les autres écritures de la section d'investissement concernent les écritures de déstockage et de stockage.