

Annexe à la délibération 2026 - 3



Note de présentation synthétique du Compte Financier Unique 2025 Budget Annexe ZUBIONDO

Éléments de contexte 2025 : économique, social, budgétaire, évolution de la population

Le budget annexe Zubiondo est un budget annexe au budget principal de la commune. Il avait été créé à l'occasion de l'acquisition du bâtiment industriel de Zubiondo en 2004 et est destiné à retracer toutes les écritures comptables concernant l'acquisition du bâtiment, les travaux d'aménagement des locaux ainsi que leur location à des artisans ou professionnels. C'est un budget qui est voté en Hors Taxe.

Depuis 2023, ce budget est voté sous la nomenclature comptable M57.

En décembre 2025, le bâtiment était loué à 16 artisans dans 16 locaux allant d'une surface de 28 m² à 190 m² et le montant total de loyers perçu sur l'exercice s'élève à 50 337,59 € HT.

Mouvements des locataires 2025 : reprise par un seul artisan du bail d'un local partagé à deux.

Priorités du budget 2025 :

La priorité en 2025, reconduite année après année, a été de maintenir le bâtiment en état afin de favoriser l'implantation de nouveaux artisans ou artistes dans le but constant de soutenir le tissu économique de la commune.

En 2025, il y a eu quelques travaux d'amélioration des locaux communs du bâtiment.

De plus, il a été procédé au remboursement des dernières échéances de l'unique emprunt de ce budget qui avait été contracté afin de financer les gros travaux ayant eu lieu en 2023 (remboursement en capital de 14 000 €).

Pour rappel, le prêt contracté en 2005 pour l'acquisition du bâtiment s'est terminé au cours de l'exercice 2024.

Enfin, des crédits avaient été prévus dans les dépenses de la section de fonctionnement, liés à l'abandon de créances des loyers impayés depuis plusieurs années par un locataire expulsé en 2024. Or, la procédure de recouvrement par huissier des loyers dus a abouti et les loyers ont finalement été encaissés dans leur intégralité. Cela a permis de régulariser une importante facture d'électricité des parties communes du bâtiment que le fournisseur d'énergie avait oublié de facturer à la commune durant plusieurs années.

Ressources et charges des sections de fonctionnement et d'investissement : évolution structure entre 2024 et 2025

			Compte Financier Unique 2024	Compte Financier Unique 2025
<u>Section de fonctionnement :</u>				
DEPENSES				
Chapitre	011	Charges à caractère général	3 167,01 €	14 631,73 €
Chapitre	6611	Intérêts des emprunts	1 732,74 €	411,39 €
Chapitre	661121	ICNE exercice N	49,85 €	- €
Chapitre	661122	ICNE exercice N-1	- 273,57 €	- 49,85 €
Chapitre	6811	Dotations aux amortissement et provisions	24 555,18 €	24 788,31 €
Chapitre	6817	Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	2 371,66 €	
DEPENSES TOTALES			31 602,87 €	39 781,58 €

RECETTES

Chapitre	752	Loyer	49 957,71 €	50 337,59 €
Chapitre	7588	Produits divers de gestion courante	- €	321,97 €
Chapitre	78	Reprise sur provision	6 233,34 €	
Chapitre	002	Excédent de fonctionnement reporté	3 684,50 €	20 995,73 €
RECETTES TOTALES			59 875,55 €	71 655,29 €
Excédent de Fonctionnement			28 272,68 €	31 873,71 €

Section d'investissement :

DEPENSES

Chapitre	001	Déficit d'investissement reporté	105 292,36 €	7 276,95 €
Chapitre	1641	Capital Emprunté	28 543,69 €	14 000 €
Chapitre	2135	Installations générales	8 161,44 €	390 €
DEPENSES TOTALES			141 997,49 €	21 666,95 €

RECETTES

Chapitre	106	Réserves	110 165,36 €	7 276,95 €
Chapitre	13	Subventions		
Chapitre	16	Emprunt		24,63 €
Chapitre	281	Amortissement des immobilisations	24 555,18 €	24 788,31 €
RECETTES TOTALES			134 720,54 €	32 089,89 €

Déficit de la section d'investissement

- 7 276,95 €

Excédent de la section d'investissement

10 422,94 €

Excédent Global**20 995,73 €****42 296,65 €****Crédits d'investissement pluriannuels : Néant****Niveau d'endettement de la collectivité**

La dette en capital de ce budget annexe s'élève à 0 € au 31 décembre 2025

Niveau de l'épargne brute (ou CAF) et niveau de l'épargne nette

L'épargne brute (ou capacité d'autofinancement) correspond à la différence entre les recettes réelles de fonctionnement et les dépenses réelles de fonctionnement d'une année. Elle était de 50 659,56 € - 14 993,27 € = 35 666,29 € pour le Budget Annexe Zubiondo au 31 décembre 2025.

L'épargne nette est la différence entre l'épargne brute et le remboursement du capital de la dette. Elle s'élevait à 35 666,29 € - 14 000 € = 21 666,29 € au 31 décembre 2025.

Capacité de désendettement

C'est le rapport de l'encours de dette à l'épargne brute. Ce ratio mesure l'endettement en nombre d'années d'épargne brute. Il était de à 0 €/35 666,29 € = 0 années au 31 décembre 2025.

Effectifs de la collectivité et charges de personnel : Néant

Ascaïn, le 23 février 2026

Le Maire,
Jean Louis FOURNIER