

République Française
Département de Loir-et-Cher
Commune de Chailles

Envoyé en préfecture le 12/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

3 MARS 2026

ID : 041-214100323-20260309-041032016_2026-DE

Conseil Municipal du 09 mars 2026 Note de présentation

DEL N°041 032 015 / 2026 – 7.1
FINANCES LOCALES : BUDGET PRINCIPAL – Budget primitif 2026

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Monsieur Florent MARMAGNE, le Maire, présente la stratégie financière de la Ville de Chailles en 2026 puis laisse la parole à Madame Isabelle VIEVILLE, l'Adjointe au Maire chargée des Finances.

Pièce jointe : Projet de Budget Primitif 2026 - Budget principal

Le budget primitif correspond à un budget prévisionnel pour l'année civile en cours, en dépenses et en recettes. Il doit être présenté par le Maire et est voté par le Conseil Municipal. Il est la traduction des grands choix de la commune en matière de fonctionnement et d'investissement. Il est obligatoirement présenté en équilibre.

CONTEXTE

Le Projet de Loi de Finances (PLF) pour 2026 marque une nouvelle étape dans la trajectoire de redressement des comptes publics !

Données macroéconomiques et cadre général

Objectif de déficit public : 5,0 % du PIB en 2026 (contre 5,4 % en 2025), avec un retour sous les 3 % visé en 2029.

Croissance du PIB : +1 % prévue pour 2026

Inflation : +1,3 %

Structure de l'effort budgétaire : environ deux tiers du redressement proviendraient de la maîtrise des dépenses publiques. Les collectivités locales sont fortement mobilisées pour participer à cet effort. En 2025, elles représentaient 18,7 % des dépenses publiques pour moins de 10 % du déficit. En 2026, leur part dans la dépense totale reculerait à 18,4 % et leur contribution au déficit à 6,4 %.

13 MARS 2026

SLOW

Un effort budgétaire significatif demandé aux collectivités

Dans la copie initiale (Gouvernement Bayrou), le Gouvernement attendait des collectivités territoriales une économie globale de 5,3 milliards d'euros, soit 13 % de l'effort national, contre 2,2 milliards en 2025.

Dans la version du PLF déposé en octobre, cet effort est ramené à 4,6 Md€. A cela s'ajoute la hausse de 3 points du taux de cotisation à la CNRACL, étalée sur quatre ans, représentant 1,2 milliard d'euros supplémentaires en 2026. La croissance des dépenses de fonctionnement serait encadrée à un niveau proche de l'inflation (+1,3 %), afin d'assurer la cohérence avec la trajectoire nationale de redressement.

Les principales mesures budgétaires

Dotation globale de fonctionnement (DGF)

- **Stabilisation à 27 Md€, soit le niveau de 2025, sans indexation sur l'inflation, ce qui représente un manque à gagner de 350 M€ pour le bloc communal.**
- Rétablissement d'une part régionale de DGF, supprimée en 2018, pour un montant équivalent à la fraction de TVA attribuée en 2025.

DILICO

- Reconstitution du dispositif, avec une enveloppe doublée (hors remboursement de 30 %, soit 333 M€).
- Communes : 720 M€ (contre 250 M€ en 2025).
- EPCI : 500 M€ (contre 250 M€).
- Départements : 280 M€ (contre 220 M€).
- Régions : 500 M€ (contre 280 M€).
- Le reversement du DILICO est désormais conditionné à une évolution des dépenses locales (fonctionnement + investissement) inférieure à la croissance du PIB (~1 %). Les collectivités ne respectant pas cette règle perdront le bénéfice de la correction.

Fraction de TVA et FCTVA

- Gel partiel de la fraction de TVA en raison du recul anticipé du produit en 2025.
- Réduction du champ d'éligibilité au FCTVA (-735 M€) : certaines dépenses d'entretien, informatiques ou de bâtiments publics seraient exclues.
- Décalage d'un an du versement du FCTVA pour les Groupement à Fiscalité Propre et Etablissement Public Territoriaux (N+1 au lieu de N).

Autres ajustements :

- Dotation de compensation de réforme de la TP : baisse pouvant atteindre -66 % pour certaines communes.
- Fonds vert : nouvelle réduction de 500 M€, après -1,15 Md€ en 2025, soit un fonds limité à 600 M€ en 2026.
- Fusion des dotations d'investissement (DETR, DSIL, Dotation Politique de la Ville) dans un Fonds d'investissement pour les territoires (FIT), doté de 1,4 Md€ en autorisation d'Engagement et 1 Md€ en crédits de paiement, destiné à la revitalisation des centralités rurales et urbaines.
- Baisse des contributions aux agences de l'eau et de l'habitat : -90 M€ et -700 M€ respectivement, soit -790 M€ au total.
- Abondement du Fonds de sauvegarde des départements de 300 M€ en ciblant mieux les départements les plus fragiles

Enfin, la hausse du taux de cotisation à la CNRACL entraînera environ 1,2 Md€ de dépenses supplémentaires pour les budgets locaux.

Des risques majeurs pour l'investissement et la transition écologique

Des associations d'élus alertent sur une possible baisse de 20 % des marges d'investissement pour les communes et intercommunalités.

Aussi, en l'état, le PLF 2026 suscite une forte inquiétude sur l'ampleur de l'effort budgétaire exigé et fait craindre :

- un ralentissement marqué de l'investissement public local,
- un effet récessif sur l'économie nationale,
- et un désengagement des collectivités dans les politiques de transition écologique.

PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

Le nouveau chiffre du recensement, en très légère hausse (2 797 habitants au 1^{er} janvier 2026, au lieu de 2 778), impacte le Budget Primitif 2026 dans le calcul des ratios (encours de la dette par habitant, dépenses réelles de fonctionnement par habitant...) et dans le calcul des concours financiers de l'État.

I - Les éléments constitutifs du BP 2026 :

- Des taux de fiscalité inchangés
- Un non recours à l'emprunt pour les travaux proposés
- Une mise en réserve de 200 000 € d'excédent de fonctionnement reporté N-1.
Elle doit notamment permettre de faire face à de « gros imprévus » (ex : dégradations dues aux intempéries).
- Une maîtrise des dépenses de fonctionnement.
Il est précisé que les dépenses de personnel sont stabilisées, malgré la hausse importante des charges patronales.
- Un niveau d'investissement safeguardé
- Des budgets annexes reflétant les projets de développement de la zone commerciale et de l'habitat

II - Les grands équilibres du BP 2026 :

Une nouvelle fois les collectivités locales sont associées à l'effort de réduction des déficits publics.

Ainsi, le budget 2026 prend en compte ces éléments de contraintes et doit permettre, dans le cadre d'une gestion saine et rigoureuse des finances de la Ville, la mise en œuvre des actions du programme de l'équipe municipale.

FONCTIONNEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits ouverts BP 2026	2 800 000.00 €	2 800 000.00 €

INVESTISSEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits nouveaux ouverts BP 2026	853 839.40 €	1 131 586.73 €
RAR 2025	432 504.26 €	353 413.27 €
Déficit d'investissement reporté	198 656.34 €	-
TOTAL	1 485 000.00 €	1 485 000.00 €

TOTAL DU BUDGET 2026 = 4 285 000.00 €

Envoyé en préfecture le 12/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le **3 MARS 2026**

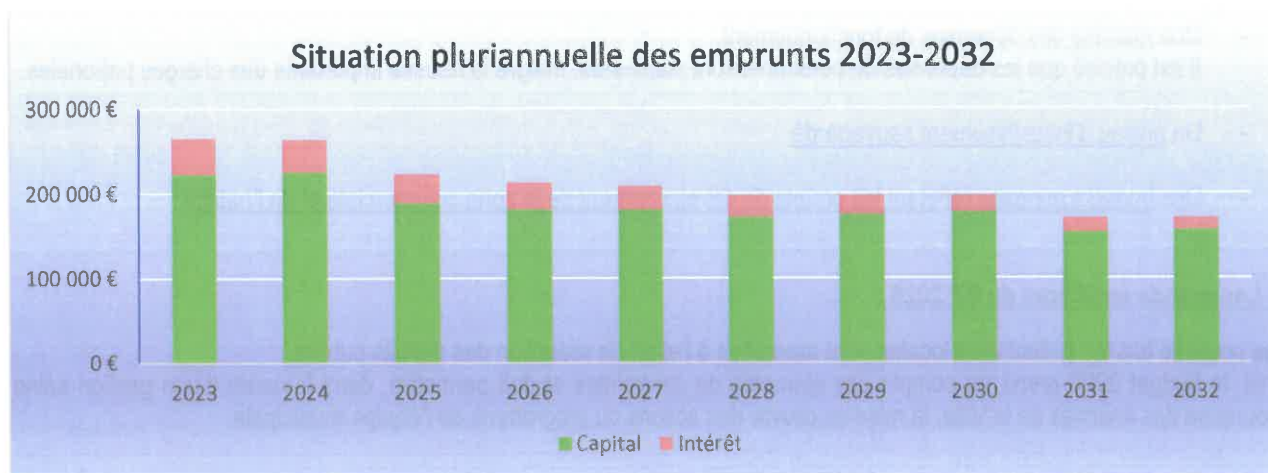
ID : 041-214100323-20260309-041032016_2026-DE

III - Informations statistiques, financières et fiscales 2026 :

Informations fiscales (N-2)	
	Collectivité
Indicateur de ressources fiscales ou potentiel fiscal par habitant (1)	771,00

Informations financières - ratios		Valeurs
1	Dépenses réelles de fonctionnement / population	887,16
2	Recettes réelles de fonctionnement / population	924,20
3	Dépenses d'équipement brut / population	215,40
4	Encours de dette / population (2) (3)	694,79
5	DGF / population	130,13
6	Dépenses de personnel / dépenses réelles de fonctionnement (4)	0,5238
7	Dépenses réelles de fonctionnement et remboursement annuel de la dette en capital / recettes réelles de fonctionnement (4)	1,0303
8	Dépenses d'équipement brut / recettes réelles de fonctionnement	0,2330
9	Encours de la dette / recettes réelles de fonctionnement (2) (3) (4)	0,7517
10	Épargne brute / recettes réelles de fonctionnement (2) (4)	0,0400

IV - La situation de la dette au 1^{er} janvier 2026 :



Au 1^{er} janvier 2026, l'encours de la dette (= capital restant dû) s'élève à 1 943 184 €, soit 694 € par habitant.
L'échéance annuelle 2026 s'élèvera à 212 032 € répartie comme suit : 181 167 € de capital et 30 865 € d'intérêts.
En 2026, il n'est pas envisagé de souscrire un emprunt pour financer les travaux afin de préserver les capacités d'investissements futures.

							EXECUTION PREVISIONNELLE 2026			
ORGANISME PRETEUR REF. EMPRUNT OBJET	DATE DU CONTRAT	DUREE INITIALE	FIN DU CONTRAT	MONTANT INITIAL	TAUX	CRD AU 01/01/2026	CAPITAL	INTERETS	TOTAL ANNUITE	CRD AU 31/12/2026
CREDIT AGRICOLE 10000073094 Voirie 2015	07/04/2015	15 ans	29/10/2030	350 000,00 €	F - 1,63%	126 273,54 €	24 439,87 €	1 909,37 €	26 349,24 €	101 833,67 €
CREDIT AGRICOLE 10000082304 Médiathèque	30/07/2015	12 ans	01/08/2027	160 747,41 €	F - 2,53%	26 575,96 €	15 042,42 €	530,40 €	15 572,82 €	11 533,54 €
CREDIT MUTUEL 37055 000200227 03 Groupe scolaire élémentaire	03/04/2017	20 ans	30/06/2037	2 000 000,00 €	F - 1,5%	1 249 387,70 €	100 306,78 €	18 178,34 €	118 485,12 €	1 149 080,82 €
CREDIT MUTUEL 10278 37055 00020022707 Maison médicale	17/11/2022	15 ans	30/09/2037	670 000,00 €	F - 1,95%	540 947,39 €	41 378,07 €	10 247,13 €	51 625,20 €	499 569,32 €
F = Fixe V = variable						1 943 184,59 €	181 167,14 €	30 865,24 €	212 032,38 €	1 762 017,45 €

FONCTIONNEMENT 2026

Les dépenses de fonctionnement :

Chap	Libellé	Prévu 2025	Exéc. 2025	Prop. 2026
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	859 200.00 €	579 727.38 €	864 000.00 €
012	CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	1 300 000.00 €	1 225 223.82 €	1 300 000.00 €
014	ATTENUATION DE PRODUITS	3 600.00 €	2 964.00 €	4 000.00 €
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	253 000.00 €	225 458.26 €	296 000.00 €
66	CHARGES FINANCIERES	35 000.00 €	34 013.46 €	31 000.00 €
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	500.00 €	316.00 €	500.00 €
68	DOTATIONS PROVISIONS SEMI-BUDGETAIRES	800.00 €	238.23 €	900.00 €
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	277 300.00 €	-	294 000.00 €
042	OPE.D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	9 600.00 €	9 524.92 €	9 600.00 €
		2 739 000.00 €	2 077 466.07 €	2 800 000.00 €

Chapitre 011 :

Les prévisions de ce chapitre restent stables, sauf à prendre en compte la hausse des prix dans certains secteurs tels que le carburant, l'alimentation, les assurances, les contrats de prestation de services...

Quelques variations en 2026 :

- art 60611 : hausse du prix de l'eau de + 4 % (+ 3 000 €)
- art 6065 : augmentation des crédits alloués à la Médiathèque (+ 1 900 €)
- art 6067 : subvention exceptionnelle de 626 € pour l'école élémentaire au profit des enfants présentant des troubles spécifiques d'apprentissage
- art 6135 : location de bungalow pour le rugby (+ 15 300 €)
- art 615221 : Mise en réserve effective de 200 000 € en 2026

Chapitre 012 :

Charges liées aux personnels titulaires et non titulaires.

Les principales variables en 2026 :

- reclassements et avancements réglementaires à appliquer à compter du 01/01/2026
- **hausse du taux de la part employeur de la CNRACL (retraite des agents titulaires) de 34,65 % à 37,65 % (+ env. 16 000 € en 2026, qui s'ajoutent à + env. 16 000 € déjà appliqués en 2025)**
- création au 1^{er} janvier 2026 d'une cotisation « mobilité régionale et rurale » à + 0.15 %
- création au 1^{er} janvier 2026 d'une cotisation solidarité autonomie à + 0.30 %

Chapitre 014 :

-Dégrèvement THVL : 3 000 €

-Fonds National de Péréquation des recettes fiscales Intercommunales et Communales (FPIC) : 1 000 €.

Chapitre 65 :

Les principales variables en 2026 :

- art 6558 : régularisation des participations versées au titre des dérogations scolaires (+ 3 000 €)
- art 65736221 : subvention d'équilibre vers le Budget Annexe 2025 – Bâtiments commerciaux Les Cormiers (- 4 000 €) (écriture miroir)
- **art 65742 : aide à l'installation d'un médecin généraliste (+ 20 000 €)**
- art 657484 : reversement aux partenaires du financement PACT de la Région (solde 2025 et prévision 2026) au titre de la programmation des spectacles (+ 8 900 €)
- art 65818 : après la gratuité de l'abonnement la 1^{ère} année, reprise des échéances des logiciels sur l'exercice 2026 (+ 10 800 €) et provision pour la mise en place de l'espace numérique élu partagé (+ 3 000 €).

Chapitre 66 :

Intérêts des différents emprunts de la Ville, sans souscription d'un nouvel emprunt en 2026.

Chapitre 67 :

Essentiellement les annulations de titres sur les exercices antérieurs (ex : remboursements de locations de salles ou de cantine).

Chapitre 68 :

Provision constituée à la demande de la Trésorerie dans le cadre des créances irrécouvrables.

Chapitre 042 :

Equilibré avec le chapitre 040 des recettes d'investissement. Ecritures d'ordre « dotations aux amortissements des immobilisations ».

Les recettes de fonctionnement :

Chap	Libellé	Prévu 2025	Exéc. 2025	Prop. 2026
002	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	200 000.00 €	-	200 000.00 €
013	ATTENUATION DE CHARGES	-	36 686.80 €	-
70	PRODUITS DES SERVICES DU DOMAINE & VENTES DIVERSES	232 700.00 €	249 349.95 €	235 000.00 €
73	IMPOTS ET TAXES	240 000.00 €	241 723.00 €	236 000.00 €
731	IMPOSITIONS DIRECTES	1 423 000.00 €	1 433 244.50 €	1 430 000.00 €
74	DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	531 599.42 €	546 056.52 €	544 000.00 €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	96 200.58 €	76 771.22 €	140 000.00 €
76	PRODUITS FINANCIERS	-	0.66 €	-
78	REPRISE SUR PROVISIONS	-	31.66 €	-
042	OPE.D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	15 500.00 €	4 932.13 €	15 000.00 €
		2 739 000.00 €	2 588 796.44 €	2 800 000.00 €

Chapitre 013 :

Il s'agit des remboursements maladies, maternité, accident imputable au service et accident de trajet des agents, non prévisibles en début d'année.

Chapitre 70 :

Les principales variables en 2026 :

- art 7067 : facturation du service enfance (+ 10 000 €)
- art 70846 : suite à la régularisation en 2025 des 02 années précédentes, remboursement des interventions des services techniques communaux pour les compétences déléguées d'AGGLOPOLYS de la seule année N-1 (- 6 000 €).

Chapitres 73 et 731 :

Les prévisions de ce chapitre restent stables, sauf en ce qui concerne les impositions directes. Il est acté une augmentation des bases de Taxes Foncières + 0.8 %, sans augmentation des taux.

Chapitre 74 :

Les prévisions de ce chapitre restent également stables.

Quelques variations en 2026 :

- art 744 : part fonctionnement du FCTVA (- 4 000 €)
- art 7472 : subvention versée par la Région dans le cadre du PACT (solde 2025 et prévision 2026) au titre de la programmation des spectacles (+ 9 000 €)
- art 74748 et 74758 : régularisation des participations versées au titre des dérogations scolaires (+ 2 500 €)

Chapitre 75 :

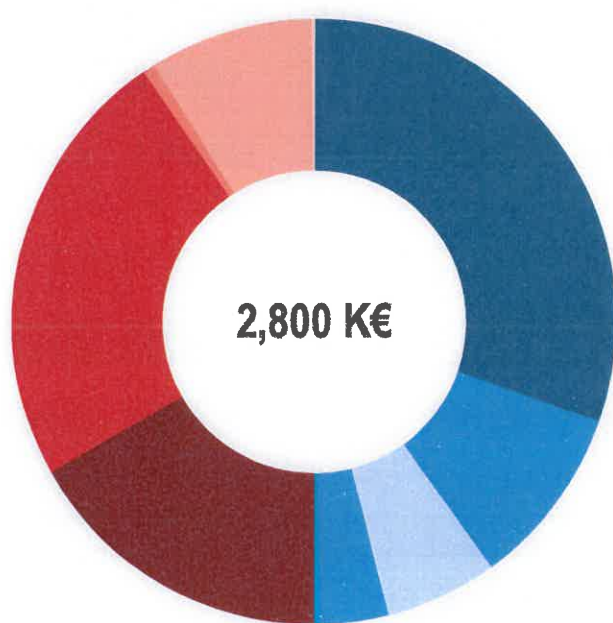
Il s'agit habituellement des prévisions de loyers (maison médicale, gendarmerie, guinguette, salles, courts de tennis).
D'ordre exceptionnel, il y a également l'excédent du Budget Annexe 2026 – Lotissement Les Grands Champs (+ 88 699.96 €)
(écriture miroir).

Chapitre 76 :

Intérêts des parts sociales du Crédit Agricole.

Chapitre 042 :

Équilibré avec le chapitre 040 des dépenses d'investissement. Écritures d'ordre « travaux en régie ».

L'équilibre général du fonctionnement :**RECETTES DE FONCTIONNEMENT**

■ Impôts et taxes	1 666 K€	59.50%
■ Dotations, participations	544 K€	19.43%
■ Recettes de gestion	375 K€	13.39%
■ Résultat de fonctionnement reporté	200 K€	7.14%
■ Écritures d'ordre	15 K€	0.54%

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

■ Dépenses de gestion	965 K€	34.48%
■ Ressources humaines	1 300 K€	46.43%
■ Frais financiers	31 K€	1.11%
■ Autofinancement	494 K€	17.64%
■ Écritures d'ordre	10 K€	0.34%

INVESTISSEMENT 2026**Les dépenses d'investissement :**

Chap / Opé	Libellé	Prévu 2025	Exéc. 2025	Mt report 2025	Prop. 2026	BP 2026
Chap 001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	-	-	-	198 656.34 €	198 656.34 €
Chap 16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	189 000.00 €	188 110.43 €	-	182 000.00 €	182 000.00 €
Chap 20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	56 183.90 €	50 913.63 €	4 512.00 €	-	4 512.00 €
Chap 204	SUBV. D'EQUIPEMENT VERSES	-	-	-	12 000.00 €	12 000.00 €
Chap 21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 376 160.97 €	914 994.85 €	414 572.26 €	540 495.56 €	955 067.82 €
Chap 23	IMMOBILISATIONS EN COURS	33 400.00 €	26 508.09 €	-	-	-
Chap 26	PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	-	-	-	1 000.00 €	1 000.00 €
Chap 27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	15 856.87 €	3 436.80 €	-	68 343.84 €	68 343.84 €
Opé 102	OPERATIONS D'EQUIPEMENTS DIVERSES	478.26 €	-	-	-	-
Opé 82	ACQUISITION TERRAINS	13 420.00 €	-	13 420.00 €	35 000.00 €	48 420.00 €
Chap 040	OPE.D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	15 500.00 €	4 932.13 €	-	15 000.00 €	15 000.00 €
Chap 041	OPE. PATRIMONIALES	26 600.00 €	26 508.09 €	-	-	-
		1 726 600.00 €	1 215 404.02 €	432 504.26 €	1 052 495.74 €	1 485 000.00 €

Cf. Tableau détaillé des dépenses d'équipements 2026 : 1 019 999 €.

Chapitre 16 :

Charges financières en Capital des différents emprunts de la Ville.

Chapitre 040 :

Equilibré avec le chapitre 042 des recettes de fonctionnement. Ecritures d'ordre « travaux en régie ».

Les recettes d'investissement :

Chap	Libellé	Prévu 2025	Exéc. 2025	Mt report 2025	Prop. 2026	BP 2026
001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	382 691.01 €	-	-	-	-
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	65 000.00 €	56 320.32 €	-	150 000.00 €	150 000.00 €
1068	AFFECTATION DU RESULTAT (excédent fonct. N-1)	427 574.21 €	427 574.21 €	-	511 330.37 €	511 330.37 €
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	517 857.78 €	114 129.13 €	353 413.27 €	166 656.36 €	520 069.63 €
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	-	-	-	-	-
024	PRODUIT DES CESSIONS	19 977.00 €	-	-	-	-
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	277 300.00 €	-	-	294 000.00 €	294 000.00 €
040	OPE. D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	9 600.00 €	9 524.92 €	-	9 600.00 €	9 600.00 €
041	OPE. PATRIMONIALES	26 600.00 €	26 508.09 €	-	-	-
		1 726 600.00 €	634 056.67 €	353 413.27 €	1 131 586.73 €	1 485 000.00 €

Chapitre 10 :

FCTVA pour 140 000 €

Taxe d'Aménagement pour 10 000 €

Chapitre 13 :

Reports à hauteur de 353 413 € répartis comme suit :

- pour l'aménagement du Parc du Cosson, Région : 151 000 € + Département 41 : 62 400 € + Etat : 94 376 €
- pour les travaux de réhabilitation de voiries DETR 2022, Etat : 41 845 €
- pour le matériel informatique de l'ALSH, Caf 41 : 3 792 €

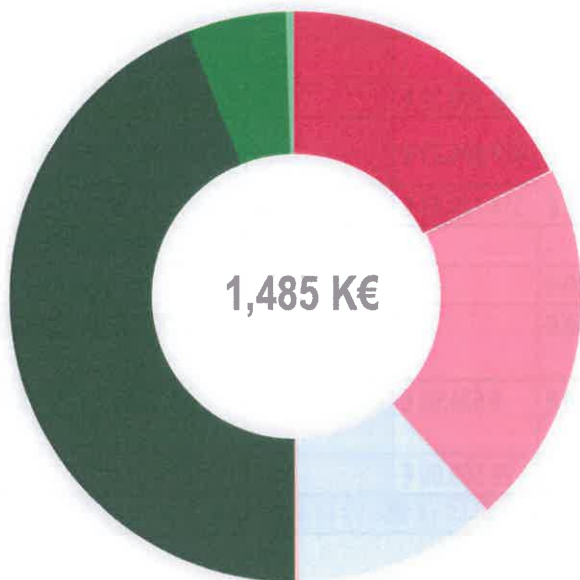
Crédits nouveaux à hauteur de 166 656 € répartis comme suit :

- pour l'Aménagement du Parc du Cosson, Europe : 18 000 € + Département / DDAD : 60 000 € + Département / DDSR : 35 000 €
- pour la réhabilitation du local provisoire de gendarmerie, Etat : 41 156.36 €
- pour l'extension du parc de vidéoprotection Tranche 2026, Etat : 7 500 €
- pour des travaux sur bâtiments et jeux élémentaires, CAF 41 : 5 000 €

Chapitre 040 :

Equilibré avec le chapitre 042 des dépenses de fonctionnement. Ecritures d'ordre « dotations aux amortissements des immobilisations ».

L'équilibre général de l'investissement :



RECETTES D'INVESTISSEMENT

■ Subventions d'équipement, dotations et cessions	670 K€	45.12%
■ Emprunts nouveaux	0 €	0.00%
■ Autofinancement	805 K€	54.23%
■ Bénéfice reporté	0 K€	0.00%
■ Ecritures d'ordre	10 K€	0.65%

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

■ Dépenses d'équipement	1 020 K€	68.69%
■ Charges financières	251 K€	16.92%
■ Déficit reporté	199 K€	13.38%
■ Ecritures d'ordre	15 K€	1.01%

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DEL N°041 032 016 / 2026 – 7.1

FINANCES LOCALES : BUDGET ANNEXE « Bâtiments commerciaux » – Budget primitif 2026

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Isabelle VIEVILLE, Adjointe au Maire chargée des Finances

[Pièce jointe](#) : [Projet de Budget Primitif 2026 - Budget annexe « Bâtiments commerciaux »](#)

La Commune de Chailles dispose de trois budgets distincts :

- un Budget principal (M57)
- et deux Budgets annexes : « *Bâtiments commerciaux* » (M4) et « *Lotissement Les Grands Champs* » (M57).

Le Budget annexe « Bâtiments commerciaux » est, comme son nom l'indique, dédié à la réalisation et à l'exploitation de bâtiments commerciaux.

Le budget primitif correspond à un budget prévisionnel pour l'année civile en cours, en dépenses et en recettes.

Il doit être présenté par le Maire et est voté par le Conseil Municipal.

Il est la traduction des grands choix de la commune en matière de fonctionnement et d'investissement.

Il est obligatoirement présenté en équilibre.

Le Budget Primitif 2026 – Budget annexe « bâtiments commerciaux » a été élaboré avec une subvention d'équilibre provenant du Budget principal (5 000 €), en prenant en compte les éléments structurels fixes et le projet d'extension de la zone commerciale des Cormiers (vente de terrain à un aménageur après réalisation de travaux de voirie sécuritaires).

L'état de la dette au 01/01/2026 :

ORGANISME PRETEUR REF. EMPRUNT	DATE DU CONTRAT	DUREE INITIALE	FIN DU CONTRAT	MONTANT INITIAL	TAUX	CRD AU 01/01/2025	PREVISION 2026				CRD AU 31/12/2025
							CAPITAL	INTERETS	PERTE DE CHANGE	TOTAL ANNUITE	
CREDIT AGRICOLE 10000082304											
Extension ZC Les Cormiers	01/08/2015	12 ans	01/08/2027	199 277,53 €	F - 2,53%	32 948,09 €	18 649,15 €	657,59 €	-	19 306,74 €	14 298,94 €
F = Fixe V = variable						32 948,09 €	18 649,15 €	657,59 €	-	19 306,74 €	14 298,94 €

Au 1^{er} janvier 2026, l'encours de la dette consolidée (= capital restant dû sur les budgets principal et annexes) s'élève à 1 976 132,68 €, soit 706 € par habitant à Chailles.

Par suite, le Budget Primitif 2026 – Budget annexe « bâtiments commerciaux » de la Commune de Chailles est présenté puis est soumis au vote de l'Assemblée. Il est décomposé comme suit :

FONCTIONNEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits ouverts BP 2026	76 138.13 €	76 138.13 €

INVESTISSEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits nouveaux ouverts BP 2026	77 202.89 €	73 057.77 €
RAR 2025	-	-
Excédent d'investissement reporté	-	4 145.12 €
TOTAL	77 202.89 €	77 202.89 €

TOTAL DU BUDGET 2026 = 153 341.02 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Principales Recettes :

- 8 065.00 € de loyers par le locataire
- 1 500.00 € de remboursements par le locataire des taxes foncières et ordures ménagères
- 5 000.00 € de subvention d'équilibre provenant du Budget principal (écriture miroir)
- 60 500.00 € de vente de terrain – extension de la zone commerciale des Cormiers
- 758.13 € d'excédent de fonctionnement reporté N-1
- 313.00 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section d'investissement)

Principales Dépenses :

- 1 000.00 € pour l'entretien du bâtiment
- 1 500.00 € de taxes foncières
- 578.36 € d'intérêts d'emprunt
- 73 057.77 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section d'investissement)

SECTION D'INVESTISSEMENT

Principales Recettes :

- 4 145.12 € d'excédent d'investissement reporté N-1
- 73 057.77 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section de fonctionnement)

Principales Dépenses :

- 58 239.89 € de travaux de voirie sécuritaires pour l'extension de la zone commerciale des Cormiers
- 18 650.00 € de capital d'emprunt
- 313.00 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section de fonctionnement)

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DEL N°041 032 017 / 2026 – 7.1

FINANCES LOCALES : BUDGET ANNEXE « Lotissement Les Grands Champs » – Budget primitif 2026

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Isabelle VIEVILLE, Adjointe au Maire chargée des Finances

[Pièce jointe : Projet de Budget Primitif 2026 - Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs »](#)

La Commune de Chailles dispose de trois budgets distincts :

- un Budget principal (M57)
- et deux Budgets annexes : « *Bâtiments commerciaux* » (M4) et « *Lotissement Les Grands Champs* » (M57).

Le Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs » est, comme son nom l'indique, dédié à la réalisation d'un lotissement.

Le budget primitif correspond à un budget prévisionnel pour l'année civile en cours, en dépenses et en recettes.

Il doit être présenté par le Maire et est voté par le Conseil Municipal.

Il est la traduction des grands choix de la commune en matière de fonctionnement et d'investissement.

Il est obligatoirement présenté en équilibre.

Le Budget Primitif 2026 – Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs » a été élaboré en dégageant un excédent vers le Budget principal (88 699.96 €), en prenant en compte les éléments structurels fixes et la création du nouveau Lotissement (vente de terrains à un aménageur pour débloquer une 1^{ère} tranche de logements).

Par suite, le Budget Primitif 2026 – Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs » de la Commune de Chailles est présenté puis est soumis au vote de l'Assemblée. Il est décomposé comme suit :

FONCTIONNEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits ouverts BP 2026	225 284.05 €	225 284.05 €

INVESTISSEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits nouveaux ouverts BP 2026	121 780.64 €	105 724.93 €
RAR 2025	-	-
Bénéfice d'investissement reporté	-	16 055.71 €
TOTAL	121 780.64 €	121 780.64 €

TOTAL DU BUDGET 2026 = 347 064.69 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Principales Recettes :

- 103 500.00 € de vente de terrains à un aménageur
- 1.41 € d'excédent de fonctionnement reporté N-1
- 121 780.64 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section d'investissement)

Principales Dépenses :

- 20 000.00 € de rachat de terrains à aménager auprès du Budget principal (écriture miroir)
- 16 701.00 € pour les études ARCAMZO
- 62 500.00 € pour la viabilisation et le bornage de 05 lots
- 88 699.96 € de reversement d'excédent vers le Budget principal (écriture miroir)
- 37 381.09 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section d'investissement)

SECTION D'INVESTISSEMENT

Principales Recettes :

- 68 343.84 € de constatation de plus-value sur la vente des terrains achetés nus sans réalisation de travaux (écriture miroir avec le Budget principal)
- 16 055.71 € d'excédent d'investissement reporté N-1
- 37 381.09 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section de fonctionnement)

Principales Dépenses :

- 121 780.64 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section de fonctionnement)

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.