

Note de présentation

Compte Financier Unique 2025

Aux termes des dispositions de l'article L.2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), « Une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au budget primitif et au compte financier unique afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux ».

Le budget retrace l'ensemble des dépenses et des recettes autorisées et prévues pour l'année dans le respect des principes budgétaires et comptables : annualité, antériorité, unité budgétaire, universalité, sincérité, spécialité et équilibre.

Le Compte Financier Unique (CFU) présente, après la clôture de l'exercice, les résultats de l'exécution du budget par le Maire.

Ce compte retrace l'ensemble des opérations, quel que soit leur nature, réalisées au cours de l'exercice comptable écoulé. Le Compte Financier Unique présente la spécificité d'être un document conjoint au Maire et au Comptable public.

Cette note vient préciser la présentation des résultats 2025 de la ville de Guérande qui sera projetée en Conseil Municipal au cours de sa séance du 11.02.2026.

Cette note est jointe à la délibération par laquelle le Conseil est invitée à approuver la gestion 2025 et l'affectation des résultats associée ; elle sera de plus accessible sur le site internet de la ville de Guérande.

1. Synthèse des opérations comptables enregistrées en 2025

- *Les recettes de fonctionnement (réelles et d'ordre)*

Le montant des recettes de fonctionnement réalisées en 2025 s'élève à **27 316 270.10€**

- *Les dépenses de fonctionnement (réelles et d'ordre)*

Le montant des dépenses de fonctionnement enregistrées en 2025 s'élève à **24 500 661.58€**

La section de fonctionnement présente donc un résultat comptable 2025 positif **2 815 608.52€** (contre 3.6M€ sur l'exercice 2024). L'origine des variations constatées sera détaillée ci-après.

Ce résultat du seul exercice 2025 doit être majoré du résultat de fonctionnement 2024 reporté sur 2025 (1 759 809.86€) afin d'obtenir le résultat cumulé de la section de fonctionnement soit **4 575 418.38€** (résultat cumulé qui servira notamment à la couverture du besoin de financement cumulé de la section d'investissement 2025).

- *Les dépenses d'investissement (dont les dépenses afférentes au remboursement de la dette)*

Le montant des dépenses d'investissement de l'exercice 2025 s'élève à **15 323 348.93€**, auquel il faut ajouter le résultat de clôture 2025 de la section d'investissement pour **4 230 924.52€**. Le montant total des dépenses d'investissement pour 2025 s'élève à **19 554 273.45€** (hors Restes à réaliser 2025).

- *Les recettes d'investissement*

Le montant des recettes d'investissement de l'exercice 2025 s'élève à **15 537 320.42€** (hors Restes à Réaliser 2025).

La section d'investissement présente, pour les seules opérations de l'exercice 2025, un résultat excédentaire de **213 971.49€**. En cumulé, la section d'investissement présente un déficit de **- 4 016 953.03€** au terme de l'exercice 2025.

A ces opérations, il convient d'ajouter les Restes à Réaliser 2025, soit **1 307 450.61€** en dépenses, et **3 867 563.21€** en recettes. La réalisation des Restes à Réaliser 2025 se traduit par un excédent d'investissement de **2 560 112.60€**.

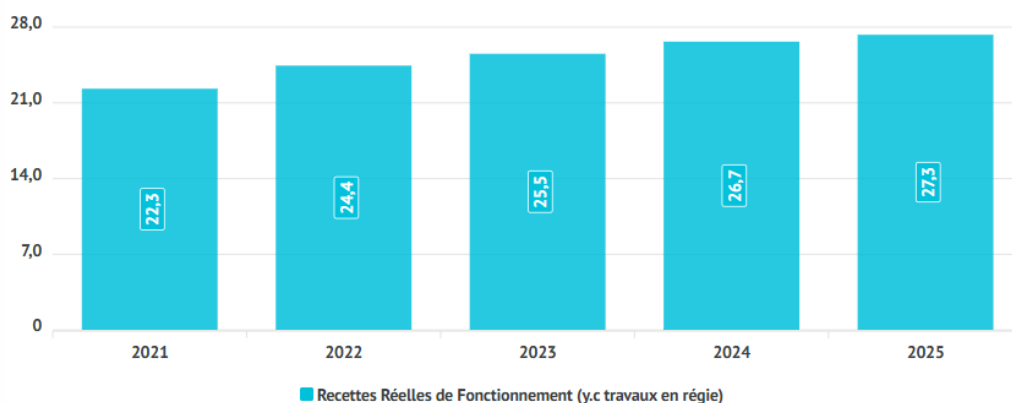
Au total, le résultat de clôture de la section d'investissement 2025 est négatif à **- 1 456 840.43€** (qui correspond à la somme du besoin de financement des opérations d'investissements 2025 et du besoin de financement des restes à réaliser 2025 qui seront reportés dans le budget primitif 2026).

Au global, l'exercice 2025 affiche (section de fonctionnement et investissement confondues) un résultat de clôture de **3 118 577.95€** en tenant compte à la fois des résultats reportés et des restes à réaliser 2025.

2. Bilan de la section de fonctionnement – Recettes réelles

Les recettes réelles de fonctionnement (c'est-à-dire celles s'étant traduites par un encaissement réel) ont enregistré une progression de **+2.4%** entre 2024 et 2025.

Les recettes réelles s'élèvent à environ 27.3M€ sur 2025 (dont travaux en régie).



Cette évolution s'explique par la hausse enregistrée par les produits de fiscalité locale (chapitre 731) qui s'élève entre 2024 et 2025 à +1.69%. Le produit des seuls impôts locaux (taxes foncières, taxe d'habitation et produit de la taxe sur les éoliennes en mer) s'élève à 16M€. Son produit a augmenté de +255K€ sur les seules recettes des taxes foncières et taxe d'habitation.

Les recettes de la taxe additionnelle aux droits de mutation s'élèvent à 1.084M€ contre 1.123M€ pour 2024. Le produit de la taxe de séjour (252K€ en 2025) est en baisse par rapport à 2024 (278K€ environ).

Les concours de l'État (DGF & DNP) dans les recettes de la commune tendent à diminuer exercice après exercice notamment en raison d'une érosion de la Dotation Nationale de Péréquation (-2.32%) et malgré une hausse de la Dotation Globale de Fonctionnement (+1.63%). Les concours de l'État au titre de la DGF et de la DNP se sont élevés pour 2025 à 2.1M€ environ.

En outre, notons que les concours versés par la Caisse d'Allocations Familiales se sont établis à 900K€ environ sur 2025 contre 960K€ sur 2024 ; ils concourent au financement des activités proposés par la collectivité auprès des enfants (multi accueil des Castellous, périscolaire, 10/14 ans, relais petite enfance, ALSH).

Le produit des services (chapitre 70) a enregistré une forte dynamique entre 2024 et 2025. Toutefois cette (forte) progression est consécutive à un changement d'imputation comptable demandé par les services de la DGFIP. Ce changement a eu pour objet de « transporter » des

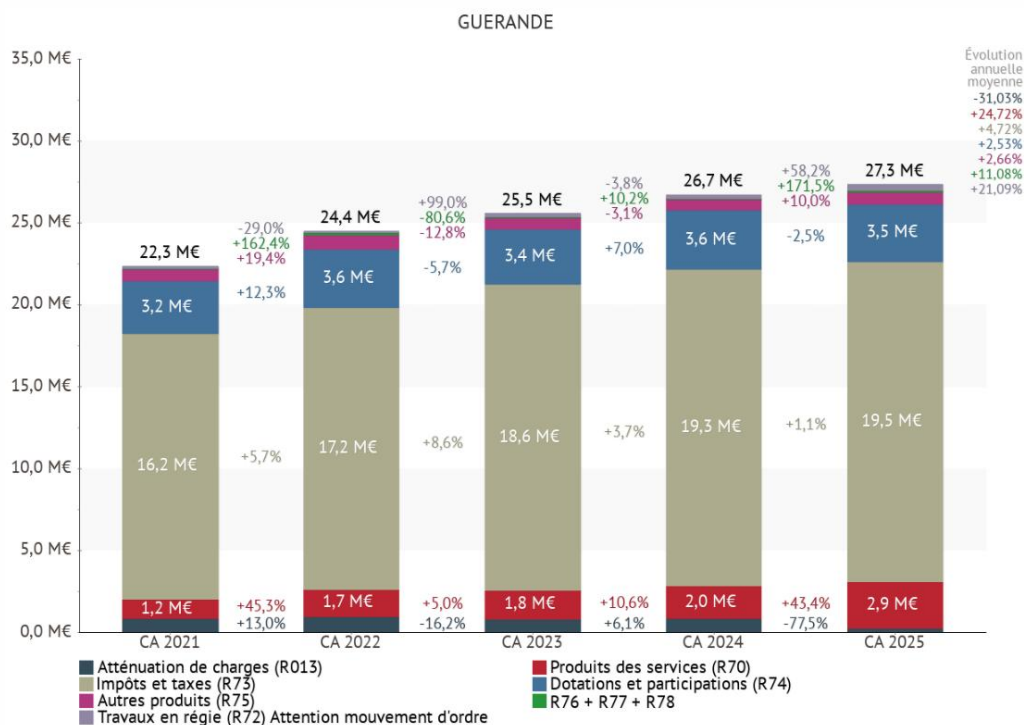
recettes habituellement constatées en atténuation de charges (chapitre 013) vers les Produits des services (chapitre 70) pour environ 600K€ (refacturation de frais de personnel au SIVOM de la Madeleine et à la Régie des pompes funèbres).

Le produit des services participe pour 7% aux recettes réelles de fonctionnement de la commune, il contribue significativement à l'équilibre du budget de la commune.

Si les recettes de concessions de cimetières sont restées globalement stables entre 2024 et 2025 (28K€), les redevances de stationnement ont enregistré une certaine érosion (223K€ sur 2025 contre 243K€ en 2024).

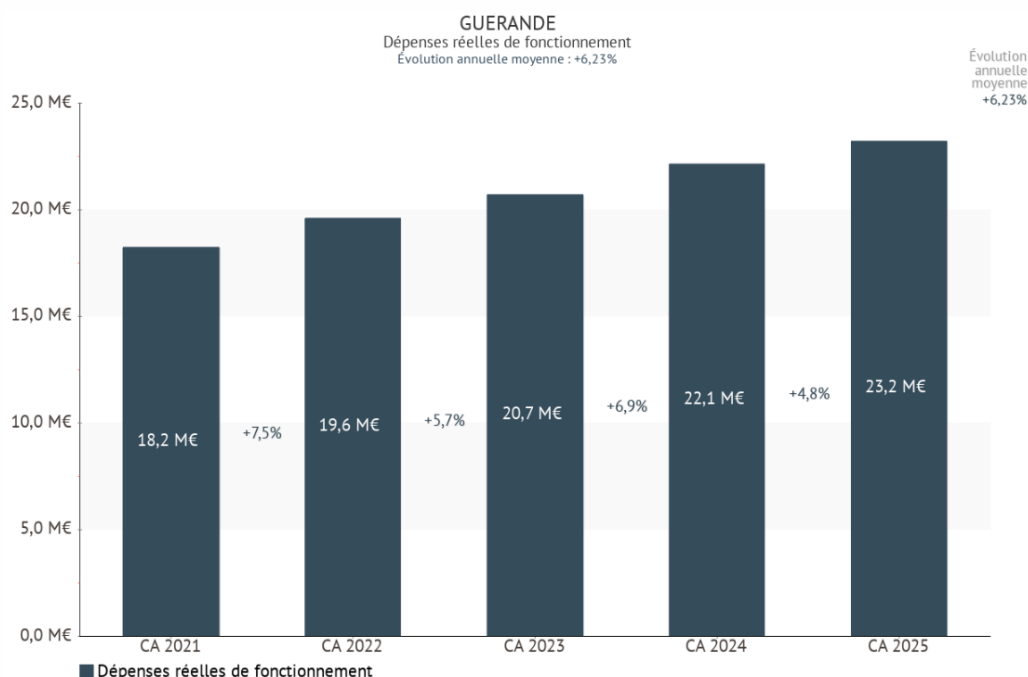
Les redevances et droit des services à caractère culturel ont enregistré une progression significative en lien avec la reprise en régie directe de l'exploitation de la Maison des paludiers (324K€ en 2025 contre 281K€ en 2024). De la même manière, les recettes des services périscolaires, cantines et sports demeurent orientés à la hausse, ils s'élèvent à 806K€ sur 2025 contre 796K€ sur 2024.

La bonne orientation des recettes tarifées trouvent son origine tout à la fois dans la maintenance de la fréquentation des services offerts par la Ville mais aussi par la revalorisation de +2% des tarifs pour 2025.



3. Bilan de la section de fonctionnement – Volet Dépenses réelles

Les dépenses réelles de fonctionnement (c'est-à-dire celles s'étant traduites par un décaissement réel) se sont élevées à 23.2M€ environ. Elles ont enregistré une évolution de **+4.8%** entre 2024 et 2025 ; elles ont progressé de façon nettement moins soutenue qu'entre 2023 et 2024 (+6.9%). La variation enregistrée sur 2024/2025 apparaît comme la plus mesurée sur la période 2021/2025.



Les dépenses de personnel (chapitre 012)

Au cours de l'exercice 2025, la Ville de Guérande a enregistré une hausse de ses dépenses de personnel de +4.35% par rapport à 2024 (+565€).

Cette progression s'explique par la hausse du taux de cotisation à la CNARCL (+ 3 points) enregistré au 01.01.2025 (175K€), par une hausse des cotisations URSSAF dont le taux de prélèvement est passé à 9.88% au 01.01.2025 (+75K€). Cette hausse est aussi la conséquence de la mise en place obligatoire d'une protection sociale complémentaire et d'un dispositif de prévoyance au 01.01.2025 pour les agents financé pour partie par l'employeur territorial (+85K€). L'actualisation du régime indemnitaire des agents relevant de la filière « Police municipale » a également contribué à cette augmentation pour environ 12 500.00€ sur 2025.

Cette progression s'explique enfin par l'impact de l'évolution naturelle de la masse salariale (GVT, déroulé de carrière des agents, promotions, avancements, etc...) mais aussi par l'impact

du versement du Complètement Indemnitaire Annuel (CIA) dont le premier versement (au titre des résultats collectifs et individuels enregistrés par les agents sur la gestion 2024) a été opéré au cours du 1^{er} trimestre 2025.

Les crédits du chapitre 012 ouverts au budget 2025 pour environ 13.7M€ ont été consommés à quasi intégralement (à 99%) témoignant d'un bon niveau dans la prévision du principal poste de dépenses de la Ville.

Les charges à caractère général (chapitre 011)

Les charges à caractère général se sont élevées sur 2025 à 5.360M€ environ contre 4.9M€ sur 2024. Elles sont en hausse de +8.60% sur 2025 comparé à 2024. Cette hausse est nettement plus mesurée que la progression enregistrée courant 2024 (+10%) témoignant ainsi de la capacité de la Ville à opérer des arbitrages forts pour modérer l'évolution de ses charges réelles de fonctionnement.

Les crédits ouverts sur le chapitre 011 pour 2025 ont été consommés à hauteur de 99% au cours de l'exercice témoignant d'une bonne capacité de la collectivité à évaluer à et suivre son budget tout au long de l'exercice. Pour rappel, les ouvertures de crédits sur ce chapitre ont été ajustées à la hausse en cours d'exercice par virements de crédits opérés sur décision du Maire (en application de l'autorisation donnée à M. le Maire par le Conseil municipal) ; elles ont été portées à 5.427M€ contre 5.350M€ inscrits initialement au budget primitif 2025 voté en avril 2025.

Les autres dépenses de gestion courante (chapitre 65)

Les dépenses du chapitre 65 (autres charges de gestion courante) se sont établies aux environs de 3.2M€ sur 2025 en baisse de +3.40% par rapport à 2024. Les dépenses retracées au chapitre 65 correspondent notamment :

- Aux subventions versées aux associations ;
- Aux concours financiers de la Ville en direction de différents établissements publics (dont la fourrière aux animaux, le PNR de Brière, la Grande Brière, le CCAS, le SIVOM de la Madeleine, COS, etc...)
- Aux subventions d'exploitation versées aux écoles privées ;
- Aux indemnités versées aux élu(e)s

L'effort de la commune en direction de ses associations est en légère hausse sur 2025 ; il s'établit pour 2025 à 162K€ contre 156K€ sur 2024.

En parallèle de son soutien au milieu associatif, la commune a versé pour 675K€ aux écoles privées OGE ; 108€ à l'association BB d'Eole ou encore 99K€ aux PEP Anjou – Atlantique pour les activités des jeunes ; 737K€ de participation de fonctionnement au SIVOM de la Madeleine, 125K€ au Comité des œuvres sociales du personnel de la ville de Guérande voire encore 1.022K€ au CCAS de la Ville de Guérande (dont 750K€ de subvention de fonctionnement + 272K€ en application de la convention de refacturation de frais).

A noter qu'à compter de 2025, la Ville de Guérande ne finance plus directement la Mission locale. La participation de la Ville de Guérande est prise en charge par le budget de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo (refacturée moyennant une baisse des attributions de compensation versée par l'Agglo. à la commune).

Le montant des indemnités versées aux élu(e)s sur l'exercice 2025 s'est élevé à 162K€ environ (stable comparé à 2024).

Les atténuations de produits (chapitre 014)

Le montant des dépenses mandatées sur le chapitre 014 (atténuations de produits) s'est élevé à 509K€ sur 2025 contre 437K€ sur 2024. Ce chapitre recense notamment les prélèvements sur recettes opérés par l'État afin de doter différents fonds de péréquation nationaux.

Initialement doté dans le budget primitif 2025 de 461K€ de crédits, ce chapitre a dû faire l'objet d'abondements par virements de crédits à hauteur de + 51K€ en cours d'exercice 2025 afin d'ajuster les prévisions aux notifications de prélèvement opérés par l'État.

Dans la continuité de 2024, la Ville de Guérande a enregistré un prélèvement sur recettes au titre de la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU).

Celui-ci s'est élevé à 230K€ sur 2025 en hausse d'environ +60K€ par rapport à 2024. Malgré 50K€ de dépenses déductibles (un acompte de 50K€ versé à Atlantique Habitations dans le cadre des travaux de rénovation/extension du foyer des jeunes actifs), le prélèvement SRU 2025 a enregistré sur 2025 une très forte hausse, conséquence de la réforme engagée par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) dite « Gérer mes biens immobiliers » (hausse du nombre de résidences déclarées à titre principal entraînant mécaniquement une hausse du pourcentage de logements sociaux attendu).

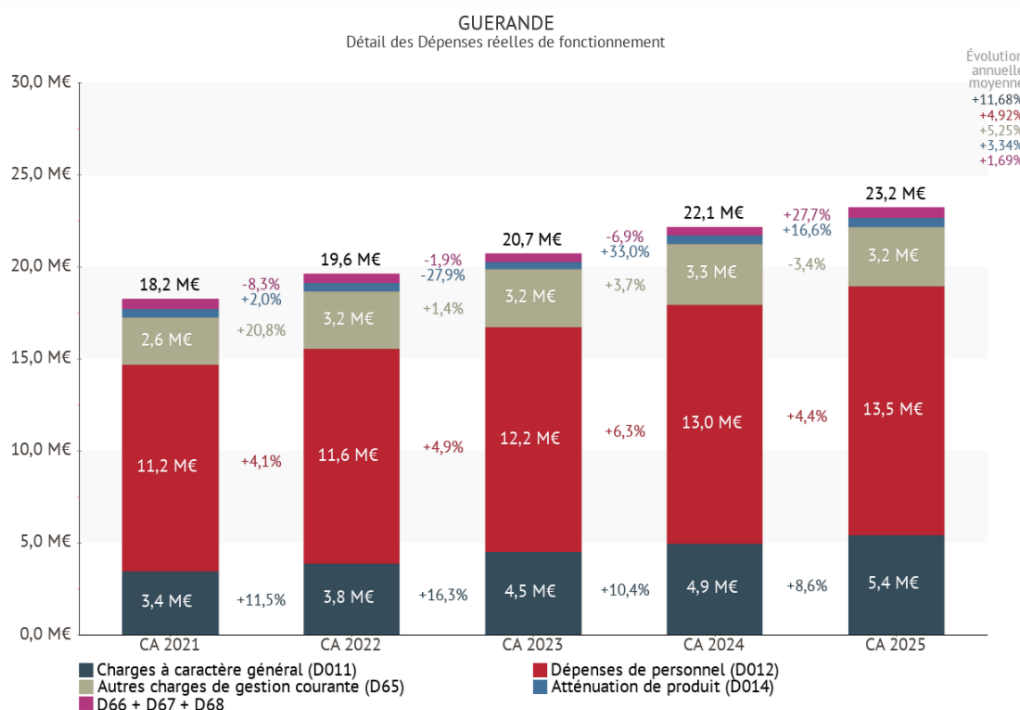
Le montant plein du prélèvement SRU annuel peut être estimé à environ 280K€.

Comme en 2024 la commune demeure contributrice en 2025 au « Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal » pour 251K€ (contre 237K€ en 2024) ; ce prélèvement permet d'alimenter un fonds de péréquation à la main de l'État destiné à réaliser de la péréquation financière au niveau national.

Les charges financières (chapitre 66)

Les charges financières de la commune mandatées se sont élevées à 493K€ sur 2025 contre 425K€ sur 2024. Contrairement aux exercices précédents, la Ville de Guérande enregistre sur 2025 une hausse de ses frais financiers à mettre en perspective avec la remontée de son encours de dettes.

En conclusion de l'analyse de l'évolution des dépenses de fonctionnement de la Ville de Guérande pour 2025, il convient cette année encore de souligner la qualité des niveaux d'ouverture de crédits au budget primitif 2025. En témoigne les taux de réalisation des crédits ouverts au chapitre 011 (98.73%), au chapitre 012 (98.59%), et au chapitre 65 (99.64%).



4. Conclusion sur la section de fonctionnement – Evolution de l'épargne

L'épargne brute est un des soldes intermédiaires de gestion le plus utilisé car le plus pertinent pour apprécier la santé financière d'une collectivité locale.

Cette dernière s'apprécie généralement via le taux d'épargne brute (épargne brute / recettes réelles de fonctionnement), indicateur permettant d'identifier la part des recettes de fonctionnement qui peuvent être consacrées pour investir ou rembourser de la dette (ayant servi à investir).

Au stade du CFU 2025, ce taux d'épargne brute peut être évalué à 14,97 %. Il est généralement admis qu'un ratio de 8% à 15% est satisfaisant

5. Section d'investissement – Volet Dépenses

Au cours de l'exercice 2024, la Ville de Guérande avait déjà enregistré un niveau de dépenses d'équipement important, en nette augmentation par rapport aux exercices passés (8.7M€ sur 2024 contre 4.7M€ sur 2023).

Courant 2025, la Ville de Guérande a enregistré une nouvelle progression de son effort d'investissement. Puisqu'elle aura mandaté pour près de 12M€ de dépenses d'investissement (dont travaux en régie) soit une hausse de +38% sur 2025 par rapport à 2024.

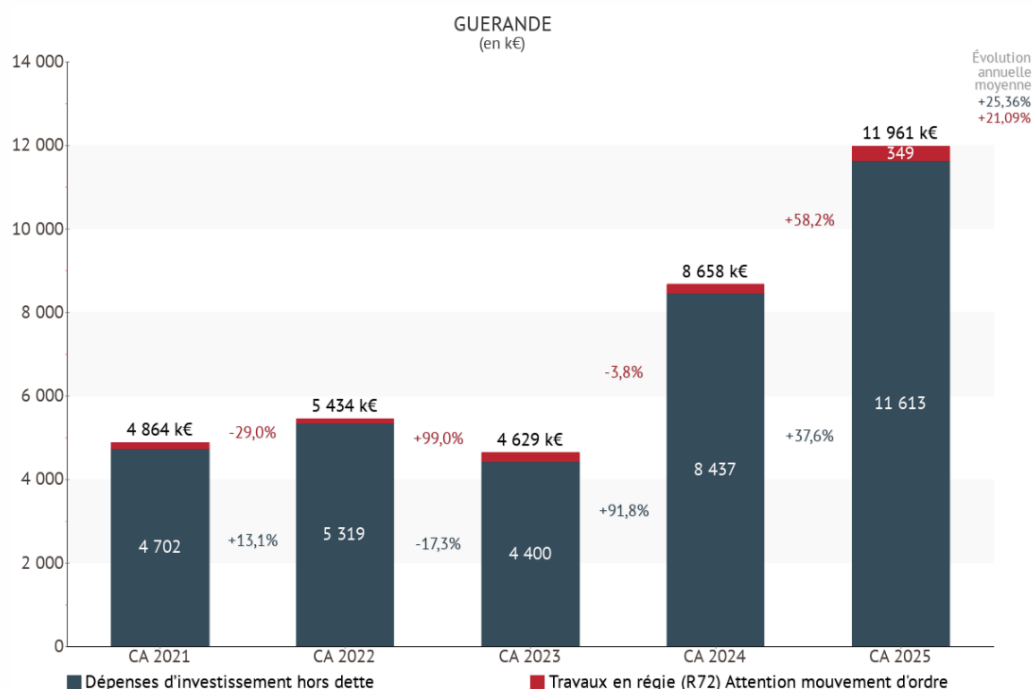
Le taux de réalisation des crédits d'investissement pour 2025 s'établit à 80%. Sur les 16.6M€ de crédits d'investissement ouverts (hors chapitres afférents au remboursement de la dette), on recense ainsi pour environ 12M€ dépenses mandatées auxquelles s'ajoutent pour 1.3M€ de restes à réaliser 2025, c'est-à-dire de crédits 2025 engagés sur exercice 2025 non encore mandatés mais qui le seront courant 2026 (repris dans le BP 2026).

L'effort d'investissement de la Ville de Guérande sur 2025 demeure donc important tant d'un point de volume que d'un point de vue taux de réalisation témoignant une nouvelle fois de la capacité de la Ville à inscrire des projets dont elle peut assurer le portage tout à la fois humain, technique et financier.

Les principales dépenses d'investissement réalisées et engagées courant 2025 sont :

- 1.7M€ de travaux sur l'espace public (dont 0.750M€ de travaux sur l'éclairage public et l'effacement des réseaux, environ 300K€ de travaux d'amélioration et de gros entretien des voiries communales, 200K€ d'installations de vidéoprotection, 100K€ environ d'aménagements de sécurité sur voirie, environ 96K€ de travaux sur les réseaux d'eau pluviales, etc...)
- 1M€ de dépenses sur les monuments historiques et autres monuments (dont le clocher de Saillé pour 251K€ et la restauration des monuments historiques de la Ville pour 760K€ environ).
- 1.4M€ de Gros Entretien Renouvellement (GER) de nos patrimoines sportifs, scolaires et sur l'Hôtel de Ville (dont les travaux engagés courant 2024 et qui se sont poursuivis en 2025 sur le centre administratif qui accueille la Poste et les services municipaux de Police municipale pour 434K€ environ).

- 0.9M€ de matériels pour équiper les services (dont 641K€ d'équipements pour le Centre Technique Municipal)
- 347K€ de subvention d'investissement pour le SIVOM de la Madeleine
- 1.5M€ de travaux pour la construction du terrain de football synthétique du Complexe sportif Jean Ménager
- 451K€ de travaux de sécurisation de la RD47 à Sandun
- Environ 370K€ pour le début des travaux de requalification du faubourg Bizienne
- 322K€ pour le début des travaux de sécurisation de la traversée du village de Clis (poursuite et fin des travaux prévu en 2026)
- 1.8M€ pour la pose des modulaires au Centre Technique Municipal (CTM) permettant de regrouper l'ensemble des services techniques de la Ville sur une seul et même site
- 525K€ pour le début des travaux de restauration/extension du Groupe scolaire Bois Rochefort
- 235K€ pour la création d'un nouvel ossuaire et d'un bâtiment administratif au sein du Cimetière paysager (poursuite et fin du programme prévu en 2026)



Pour mémoire, 10 autorisations de programmes sont actuellement ouvertes dans le budget de la Ville de Guérande. L'état de réalisation de ces opérations suivies en AP/CP est le suivant au 31.12.2025 (le montant exécuté sur AP correspond à l'intégralité des mandatements intervenus sur l'AP depuis sa création) :

N° AP	Intitulé	Montant de l'AP	Exécuté sur AP
1_2023	AMENAGEMENT FAUBOURG BIZIENNE	1 872 000,00 €	454 751,48 €
2_2023	REHABILITATION ET EXTENSION DE JEAN MENAGER (TRANCHE 2)	1 800 000,00 €	1 562 766,22 €
3_2023	REHABILITATION ET RECONSTRUCTION DU CLOCHER DE L'EGLISE DE SAILLE	606 000,00 €	605 319,47 €
4_2024	AMENAGEMENT TRAVERSE DE CLIS	900 000,00 €	261 609,15 €
5_2024	MATERIELS ROULANTS	2 000 000,00 €	551 182,47 €
6_2024	RENOVATION ECOLE BOIS ROCHEFORT	8 800 000,00 €	616 624,62 €
7_2024	TERRAIN SYNTHETIQUE	1 700 000,00 €	1 511 234,96 €
8_2024	MODULAIRES CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	2 300 000,00 €	1 790 127,65 €
9_2024	RESTAURATION COLLEGALE (TRANCHE 1)	2 000 000,00 €	44 478,14 €
10_2024	RENOVATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC	800 000,00 €	364 836,60 €

6. Bilan de la section d'investissement – Volet Recettes

Les sources de financement mobilisées par la commune pour financer ses dépenses d'équipement réellement payées au cours de l'exercice sont au nombre de 4. On dénombre :

- ⇒ L'autofinancement (net)
- ⇒ Les subventions et fonds d'investissement reçus
- ⇒ Les recettes d'emprunt
- ⇒ Le fonds de roulement (les réserves)

Pour financer ses dépenses d'équipement 2025, la commune a mobilisé sa capacité d'autofinancement nette pour 1.7M€ mais aussi des ressources d'investissement telles que des subventions versées par ses cofinanceurs (Conseil départemental, Conseil régional, Dotation de Soutien à l'Investissement Local – DSIL, Dotation à l'Équipement des Territoires Ruraux – DETR, DRAC, Mécénat, FCTVA, Taxe d'aménagement, etc...) pour 3.7M€.

Liste des principales subventions encaissées au titre de 2025

- 600K€ de fonds de concours CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo pour les travaux du terrain de football synthétique du complexe J. Ménager
- 300K€ d'avance sur fonds de concours CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo pour les travaux de rénovation/extension du Groupe Scolaire de Bois Rochefort
- 182K€ d'avance sur fonds de concours CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo pour les travaux de pose de modulaires au niveau du Centre Technique Municipal (CTM)
- 65K€ de solde sur fonds de concours CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo pour les travaux réceptionnés sur le centre administratif (La Poste/Police municipale)
- 87.5K€ de solde sur fonds de concours CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo pour les travaux de restauration du clocher de Saillé
- 62.5K€ d'avance sur fonds de concours CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo pour les travaux engagés sur le Cimetière paysager pour la construction d'un ossuaire et d'un bâtiment administratif
- Un solde de 20K€ environ sur un fonds de concours CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo pour le financement des travaux de la voie du Pont blanc (arrière de l'Hôtel de Ville)
- 138K€ environ de la part de la DRAC (remparts)
- 13K€ d'acomptes sur subvention DSIL pour les travaux de restauration du clocher de Saillé
- Une avance de 76K€ sur le fonds vert notifié par l'État pour effectuer les travaux de rénovation/extension du Groupe Scolaire de Bois Rochefort
- 43K€ de subvention du Conseil Départemental de Loire-Atlantique pour le financement des travaux de restauration des monuments historiques
- 23K€ de subvention du Conseil Départemental de Loire-Atlantique pour le financement des travaux de création d'une piste cyclable autour des remparts de la Ville
- 18K€ de subvention du Conseil Départemental de Loire-Atlantique pour le financement d'une étude de programmation urbaine

- 32.5K€ de Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) pour le financement de l'installation du dispositif de vidéoprotection
- Un solde sur subvention DSIL au titre des travaux de rénovation du complexe Jean Ménager pour 185K€ environ
- Un solde sur subvention Région des Pays de la Loire au titre des travaux de rénovation du complexe Jean Ménager pour 76K€ environ
- Un acompte de DSIL pour 45K€ au titre des travaux de reprise du clocher de l'église de Saillé
- 139K€ au titre du Mécénat d'entreprise

La commune a également perçu pour **1.151M€** au titre du FCTVA en 2025.

Pour mémoire, le fonds de compensation de la TVA est attribué par l'État aux collectivités locales sur la base des dépenses d'équipement réalisées en N-1 (2024 pour les sommes attribuées en 2025). Par ce fonds, l'Etat rembourse les collectivités d'une fraction de la TVA dont elles s'acquittent sur chaque facture (au taux de 16.404%).

La commune a également encaissé pour **108K€** de taxe d'aménagement en 2025 (contre 232K€ en 2024). Cette taxe perçue sur les projets d'aménagement sert à financer les équipements publics nécessaires aux futures constructions et aménagements. Le produit de cette taxe est en très fort recul en 2025 comparé à 2023. Cette baisse est consécutive aux nouvelles modalités de facturation de la taxe mise en place par la DGFIP.

Au global, la commune a ainsi mobilisé pour 10.5M€ de recettes d'investissement pour financer ses dépenses d'équipement réalisées courant 2025.

Rapportées à 12M€ de dépenses d'équipement, la commune a donc puisé dans ses réserves (son fonds de roulement) pour environ 1.5M€.

7. Evolution et structure de la dette

L'encours de dettes de la Ville de Guérande s'élève au 31.12.2025 à 19.7M€ environ (contre 17M€ à fin 2024). La collectivité a enregistré courant 2025 une progression de son encours de dettes de +2.6M€ environ.

La Ville de Guérande a mobilisé un emprunt courant 2025 de 5M€.

L'encours de la dette de la ville de Guérande a évolué de la manière suivante entre 2020 et 2024 (toutes dettes comprises dont « Partenariat Public Privé » avec Bouygues et « Bail emphytéotique administratif » pour la Gendarmerie).

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ENCOURS DE DETTE AU 31/12	23 002 185,00 €	20 966 845,00 €	19 898 248,60 €	17 765 928.00€	17 048 173.38€	19 656 907.26€
ÉVOLUTION DE L'ENCOURS DE DETTE	-7,84%	-8,85%	-5,10%	-10.73%	-4.25%	+15.30%
CAPACITÉ DE DÉSENNETEMENT (en années de CAF brute)	6,63	5,19	4,10	3,68	3.93	4.87

Pour mémoire, l'encours de dettes de la commune se structure de la façon suivante (au 31/12/2025) :

- 14.6M€ de dettes bancaires « classiques »
- 1.4M€ (TTC) d'encours lié au PPP signé avec Bouygues dans le cadre du plan lumière de la ville
- 3.5M€ d'encours de dettes au titre du BAE « Gendarmerie » (dont le laisser à charge pour la commune avoisine les 60K€ annuellement).

Compte tenu du niveau de capacité d'autofinancement brute affichée par la commune pour 2025 (4M€ environ), la capacité de désendettement de la Ville de Guérande s'établit sur 2025 à 4.87 années.

Pour mémoire, la capacité de désendettement est le rapport de l'encours de dette en capital et la Capacité d'autofinancement brute. Ce rapport ne doit pas dépasser 10 années.

Affectation du résultat 2025

A la suite de la présentation du Compte Financier Unique 2025, il est nécessaire de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice 2025.

Le principe de cette affectation est de couvrir le besoin de financement de la section d'investissement, le reliquat étant reporté sur la section de fonctionnement de l'exercice suivant.

Lors de la présentation du compte financier unique, nous avons indiqué que le résultat cumulé de la section de fonctionnement était de **4 575 418.38€**, et que la section d'investissement (en incluant les Restes à Réaliser 2025) présentait un déficit (ou Besoin de financement) de **1 456 840.43€**.

L'affectation du résultat va donc consister à couvrir ce besoin de financement en ponctionnant **1 456 840.43€** sur le résultat de fonctionnement cumulé pour l'inscrire au compte 1068 en section d'investissement. Le reliquat de **3 118 577.95€** est reporté en section de fonctionnement du budget primitif de l'exercice 2026.

Détail des restes à réaliser 2025

En dépenses

Num_Engagement	Num_BC	Objet	Montant TTC	Reste engagé TTC
		<i>Sous-total chapitre 16</i>	261 548,64 €	67 181,93 €
		<i>Sous-total chapitre 20</i>	809 488,52 €	501 882,62 €
		<i>Sous-total chapitre 204</i>	210 296,03 €	210 296,03 €
		<i>Sous-total chapitre 21</i>	391 050,09 €	239 539,20 €
		<i>Sous-total chapitre 23</i>	673 274,79 €	288 550,83 €
		TOTAL GENERAL	2 345 658,07 €	1 307 450,61 €

Etat des opérations immobilières 2025

(dénouées au cours de l'exercice 2025)

ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES PAR LA COMMUNE

Délibération	Localisation	Descriptif	Modalités
2024CM6- DEL 138 DU 27/11/2024	22 avenue des Noelles Parcelle BR 152p – 33 m²	Terrain issu de l'Emplacement Réservé n° 9 destiné à l'aménagement de voirie permettant de sécuriser la circulation	Acquisition au prix de 18 264.63 € Frais de géomètre et frais d'acte notarié à la charge de la commune SIGNE LE 05/03/2025
2025CM3- DEL044 DU 02/04/2025	3,5,7, Chemin du Pradillon – AD 283 – 126 m²	Terrain nu destiné au Domaine public routier	Acquisition à l'euro symbolique Hors frais d'acte notarié à la charge de la commune SIGNE LE 28/05/2025
2025CM1- DEL009 DU 05/02/2025	18 rue de Prés Garnier à Saillé – AP 1293 – 1088 m²	Ecomusée « La Maison des Paludiers » et sa collection	Boni de liquidation attribué à la commune de Guérande et affecté aux dépenses d'investissement et de fonctionnement de l'Ecomusée ainsi qu'aux dépenses relatives à la conservation ou à l'acquisition d'objets de collections ou de leurs accessoires et d'équipements muséographiques pour l'Ecomusée. Frais d'acte à la charge de la commune SIGNE LE 31/03/2025

ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES

Délibération	Localisation	Descriptif	Modalités
2025CM1- DEL008 DU 05.02.2025	Terrain dénommé «La Rifoudière » secteur dit de la Ferme du Casino – K 1015- 23 865 m ²	Terrain nu	Vente au prix de 56 000 € Frais d'acte à la charge de l'acquéreur SIGNE LE 30/09/2025
2025CM4- DEL069 DU 11.06.2025	« Saline de la Séanne » et BND secteur de Pen- Bron R 61-62-63-64-65 pour une surface totale de 21170 m ²	Ancien site salicole avec bâtiment agricole renové par occupant titré	Vente au prix de 22 846.62 € Frais d'acte à la charge de l'acquéreur SIGNE LE 16/12/2025
2025CM5- DEL106 DU 24/09/2025	Parc d'Activité Villejames – rue des Patis YP 598-149 m ²	Parcelle non bâtie	Vente au prix de 1 800 € Frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur SIGNE LE 16/12/2025

AUTRES OPERATIONS FONCIERES

Délibération	Localisation	Descriptif	Modalités
2025 CM5- DEL101 DU 24/09/2025	Secteur Le SCODIER – parcelles ZN 168 et 169	Constitution d'une convention de servitude de tréfonds dans le cadre de travaux d'amélioration et d'alimentation du réseau électrique sur une bande de 3mL sur 110 ml	Frais de publication de l'acte définitif auprès du service de la publicité foncière à la charge d'ENEDIS SIGNE LE 06/10/2025