

NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU BUDGET IMMOBILIER D'ENTREPRISE 2020

Sommaire :

I. Eléments de contexte	2
A. Démographie	2
B. Objet du budget	2
II. Priorités du budget.....	2
III. Ressources et charges des sections de fonctionnement et d'investissement.....	3
A. Section de Fonctionnement	3
1. Recettes de fonctionnement	3
2. Dépenses de fonctionnement.....	3
B. Section d'investissement.....	4
1. Recettes d'investissement	4
2. Dépenses d'investissement	4
IV. Niveau d'endettement.....	4
V. Capacité de désendettement	4

INTRODUCTION

Conformément à l'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et à l'article L.2313 du code général des collectivités territoriales, « une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles » est jointe aux comptes administratifs et aux budgets primitifs afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

Cette note répond donc à cette obligation pour la commune. Le Budget primitif retrace l'ensemble des prévisions de dépenses et de recettes de l'année 2020.

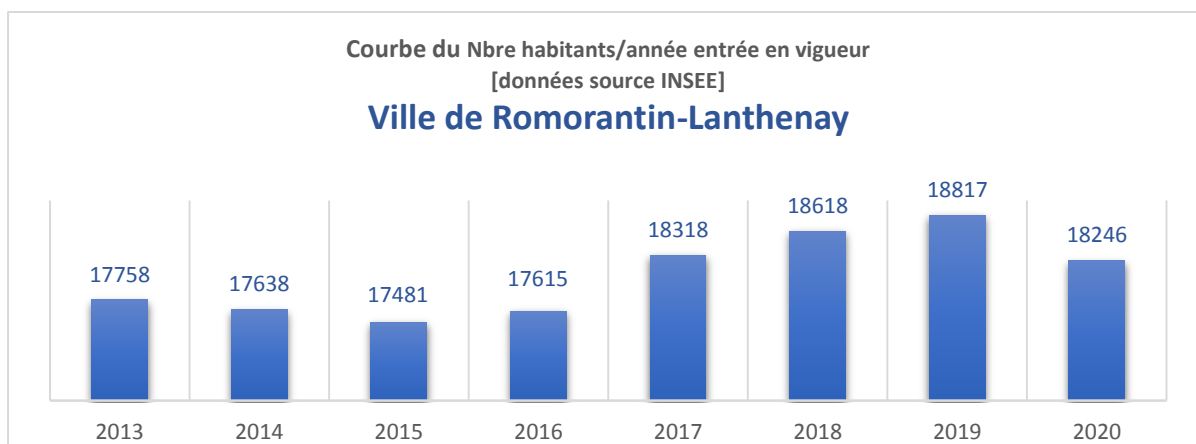
Le budget primitif 2020 a été voté au conseil municipal du 16 juillet 2020.

I. ELEMENTS DE CONTEXTE

A. Démographie

L'INSEE calcule au 1er janvier 2020, pour Romorantin-Lanthenay : 18 246 habitants, soit une diminution de 571 habitants depuis les chiffres publiés par l'INSEE au 1er janvier 2019.

Croissance démographique de Romorantin-Lanthenay



B. Objet du budget

Ce budget permet la gestion immobilière d'un bâtiment industriel actuellement mis en location par bail commercial avec promesse de vente. Une extension de celui-ci a été terminée en 2019. La vente devrait être entérinée au plus tard le 31 août 2030.

Ce budget est établi Hors Taxes et soumis à la TVA.

II. PRIORITES DU BUDGET

L'objectif est d'assurer l'accueil dans le bâtiment d'une entreprise et de pérenniser son implantation sur Romorantin-Lanthenay.

III. RESSOURCES ET CHARGES DES SECTIONS DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT

A. Section de Fonctionnement

1. Recettes de fonctionnement

Exercice	2019		2020
	Budget	CA	BP
TOTAL	44 208,19	24 780,75	50 046,00
Réel	44 208,19	24 780,75	50 046,00
70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTES DIVERSES	35 172,19	15 744,67	15 760,00
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	9 036,00	9 036,08	9 036,00
77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	0,00	25 250,00

Ce budget encaisse principalement les loyers et les remboursements de charges.

2. Dépenses de fonctionnement

Les principales dépenses réelles concernent les intérêts d'emprunts et les charges remboursables par le locataire.

Exercice	2019		2020
	Budget	CA	BP
TOTAL	44 208,19	43 866,11	50 046,00
Réel	44 208,19	43 866,11	50 046,00
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	0,00		19 085,36
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	26 938,19	26 689,17	15 860,00
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10,00	0,00	10,64
66 - CHARGES FINANCIERES	16 500,00	16 423,94	15 090,00
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	760,00	753,00	0,00

B. Section d'investissement

1. Recettes d'investissement

Exercice	2019		2020		
	Budget	CA	Reports	BP	Total prévu
TOTAL	751 549,06	539 449,06	189 780,97	251 170,00	440 950,97
Réel	751 549,06	539 449,06	189 780,97	251 170,00	440 950,97
10 - DOTATION, FONDS DIVERS ET RESERVES	65 807,06	65 807,06	0,00	0,00	0,00
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	226 938,00	14 838,00	189 780,97	13 600,00	203 380,97
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	458 804,00	458 804,00	0,00	237 570,00	237 570,00

Les prévisions sur l'année 2020 sont principalement orientées sur :

- L'encaissement du solde des subventions liées à l'extension de bâtiment (203 k€),
- L'encaissement d'une redevance d'utilisation des locaux déductible du prix prévisionnel de vente assimilable à une dette (237,5 k€).

2. Dépenses d'investissement

Exercice	2019		2020		
	Budget	CA	Reports	BP	Total prévu
TOTAL	751 549,06	265 243,16	46 259,64	394 691,33	440 950,97
Réel	751 549,06	265 243,16	46 259,64	394 691,33	440 950,97
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE	395 745,45			121 539,55	121 539,55
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	254 942,00	216 023,58	38 325,00	200 080,00	238 405,00
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	100 861,61	49 219,58	7 934,64	73 071,78	81 006,42

Les prévisions sur l'année 2020 sont principalement orientées sur :

- Le remboursement du capital d'emprunt (238,4 k€),
- Une réserve pour d'éventuels aménagements ou grosses réparations.

IV. NIVEAU D'ENDETTEMENT

Il reste un capital bancaire de 2 269 355 € à rembourser.

ETAT DE LA DETTE DU BUDGET IMMOBILIER ENTREPRISE			
	2018	2019	2020
Dettes en capital au 1^{er} janvier	1 977 936 €	2 465 061 €	2 269 355 €

Sur 2020 il n'est prévu aucun emprunt supplémentaire en dehors de la redevance d'utilisation.

V. CAPACITE DE DESENDETTEMENT

La redevance d'utilisation des locaux déductible du prix prévisionnel de vente a été calculée pour couvrir l'endettement sur les 10 ans et 6 mois restant.