

NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU BUDGET ANNEXE IMMOBILIER D'ENTREPRISE 2021

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 2021.

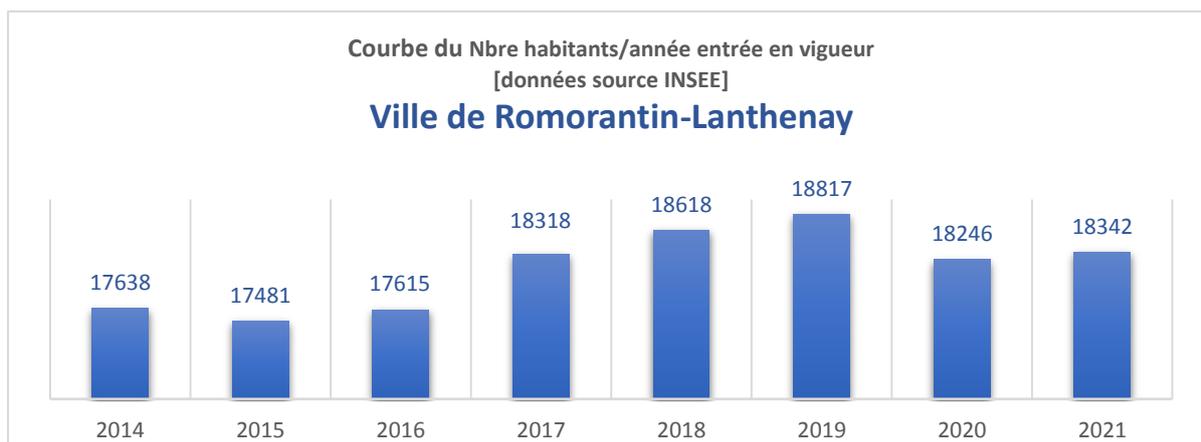
Le budget primitif 2021 sera présenté au conseil municipal du 14 avril 2021.

I. ELEMENTS DE CONTEXTE

A. Démographie

L'INSEE calcule au 1er janvier 2021, pour Romorantin-Lanthenay : 18 342 habitants, soit une augmentation de 96 habitants depuis les chiffres publiés par l'INSEE au 1er janvier 2020.

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.

Parallèlement à cela le bâtiment de la chaufferie sur le site de la porte des béliers est en cours de réhabilitation pour un locatif professionnel.

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, et de réhabiliter un bâtiment pour une location destiné à un professionnel.

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

A. Section de Fonctionnement

1. Recettes de fonctionnement

Exercice	2020		2021
	Budget	CA	BP
TOTAL	50 446,00	48 141,71	42 986,00
Réel	50 446,00	48 141,71	42 986,00
70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTES DIVERSES	16 160,00	15 869,31	15 950,00
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	9 036,00	9 036,00	27 036,00
77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	25 250,00	23 236,40	0,00

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	2020		2021
	Budget	CA	BP
TOTAL	50 446,00	31 175,73	42 986,00
Réel	50 446,00	31 175,73	42 986,00
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	19 085,36		2 119,38
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	16 260,00	16 230,31	24 116,62
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10,64	0,00	0,00
66 - CHARGES FINANCIERES	15 090,00	14 945,42	16 750,00

B. Section d'investissement

1. Recettes d'investissement

Exercice	2020		2021		
	Budget	CA	Reports	BP	Total prévu
TOTAL	1 040 950,97	440 962,97	600 000,00	238 736,00	838 736,00
Réel	1 040 950,97	440 962,97	600 000,00	237 576,00	837 576,00
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	265 380,97	203 386,97	62 000,00	0,00	62 000,00
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	775 570,00	237 576,00	538 000,00	237 576,00	775 576,00
Ordre	0,00	0,00	0,00	1 160,00	1 160,00
041 - OPERATIONS PATRIMONIALES	0,00	0,00	0,00	1 160,00	1 160,00

Les prévisions sur l'année 2021 sont principalement orientées sur :

- 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	2020		2021		
	Budget	CA	Reports	BP	Total prévu
TOTAL	1 040 950,97	512 183,78	314 672,56	524 063,44	838 736,00
Réel	1 040 950,97	512 183,78	314 672,56	522 903,44	837 576,00
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE	121 539,55			192 760,36	192 760,36
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	238 405,00	200 076,91	38 325,00	215 370,00	253 695,00
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	81 006,42	3 603,10	31 259,81	114 773,08	146 032,89
23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	600 000,00	308 503,77	245 087,75	0,00	245 087,75
Ordre	0,00	0,00	0,00	1 160,00	1 160,00
041 - OPERATIONS PATRIMONIALES	0,00	0,00	0,00	1 160,00	1 160,00

Les prévisions sur l'année 2021 sont principalement orientées sur :

- Le remboursement du capital d'emprunt (215,4 k€),
- Une réserve importante pour d'éventuels aménagements ou grosses réparations qui pourra être réorientée à terme vers le remboursement de dette.

IV. NIVEAU D'ENDETTEMENT

Il reste un capital bancaire de 2 607 278 € à rembourser.

ETAT DE LA DETTE DU BUDGET IMMOBILIER ENTREPRISE			
	2019	2020	2021
Dettes en capital au 1^{er} janvier	2 465 061 €	2 269 355 €	2 607 278 €

Sur 2021 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.