



NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU BUDGET IMMOBILIER D'ENTREPRISE 2022

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	5

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 2022.

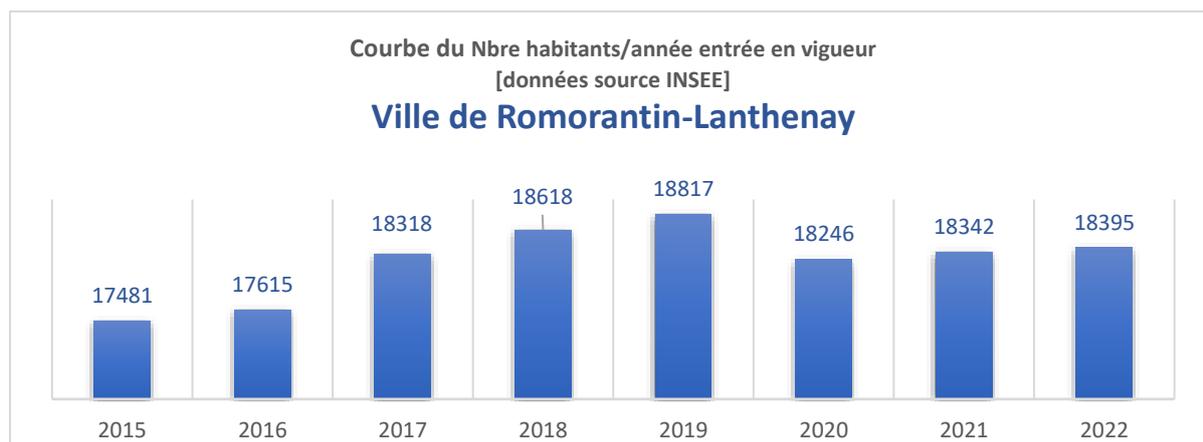
Le budget primitif 2022 sera présenté au conseil municipal du 11 avril 2022.

I. ELEMENTS DE CONTEXTE

A. Démographie

L'INSEE calcule au 1er janvier 2022, pour Romorantin-Lanthenay : 18 395 habitants, soit une augmentation de 53 habitants depuis les chiffres publiés par l'INSEE au 1er janvier 2021.

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 réhabilité de la chaufferie sur le site de la porte des béliers est désormais devenu 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 d'accueillir un commerce dans un bâtiment par un bail locatif professionnel.

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

A. Section de Fonctionnement

1. Recettes de fonctionnement

Exercice	2021		2022
	Budget	Projet CA	BP
TOTAL	42 986,00 €	39 553,34 €	57 350,36 €
Réel	42 986,00 €	39 553,34 €	57 350,36 €
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	0,00 €		3 919,36 €
70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTES DIVERSES	15 950,00 €	15 743,15 €	20 395,00 €
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	27 036,00 €	23 810,19 €	33 036,00 €

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	2021		2022
	Budget	Projet CA	BP
TOTAL	42 986,00 €	33 514,60 €	57 350,36 €
Réel	42 986,00 €	33 514,60 €	57 350,36 €
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	2 119,38 €		0,00 €
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	24 116,62 €	20 100,51 €	38 424,36 €
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	0,00 €	0,00 €	375,00 €
66 - CHARGES FINANCIERES	16 750,00 €	13 414,09 €	18 551,00 €

B. Section d'investissement

1. Recettes d'investissement

Exercice	2021		2022		
	Budget	Projet CA	Reports	BP	Total prévu
TOTAL	838 736,00 €	837 576,00 €	0,00 €	386 242,12 €	386 242,12 €
Réel	837 576,00 €	837 576,00 €	0,00 €	386 242,12 €	386 242,12 €
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE	0,00 €			148 666,12 €	148 666,12 €
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	62 000,00 €	62 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	775 576,00 €	775 576,00 €	0,00 €	237 576,00 €	237 576,00 €
Ordre	1 160,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
041 - OPERATIONS PATRIMONIALES	1 160,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Les prévisions sur l'année 2022 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	2021		2022		
	Budget	Projet CA	Reports	BP	Total prévu
TOTAL	838 736,00 €	688 909,88 €	38 325,00 €	347 917,12 €	386 242,12 €
Réel	837 576,00 €	496 149,52 €	38 325,00 €	347 917,12 €	386 242,12 €
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE	192 760,36 €			0,00 €	0,00 €
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	253 695,00 €	200 264,62 €	38 325,00 €	340 520,00 €	378 845,00 €
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	121 032,89 €	30 797,63 €	0,00 €	7 397,12 €	7 397,12 €
23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	270 087,75 €	265 087,27 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ordre	1 160,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
041 - OPERATIONS PATRIMONIALES	1 160,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Les prévisions sur l'année 2022 sont principalement orientées sur :

- Le remboursement du capital d'emprunt (240,5 k€),
- le remboursement de la dette envers le budget principal (100 k€).
- Une réserve pour d'éventuels aménagements ou grosses réparations qui pourra être réorientée à terme vers le remboursement de dette à terme.

IV. NIVEAU D'ENDETTEMENT

Il reste un capital bancaire de 2 644 590 € à rembourser.

ETAT DE LA DETTE DU BUDGET IMMOBILIER ENTREPRISE			
	2020	2021	2022
Dettes en capital au 1^{er} janvier	2 269 355 €	2 607 278 €	2 644 590 €

Sur 2022 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 9 ans et 6 mois restant.