

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

## 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 Compte Administratif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes de l'année 2021.

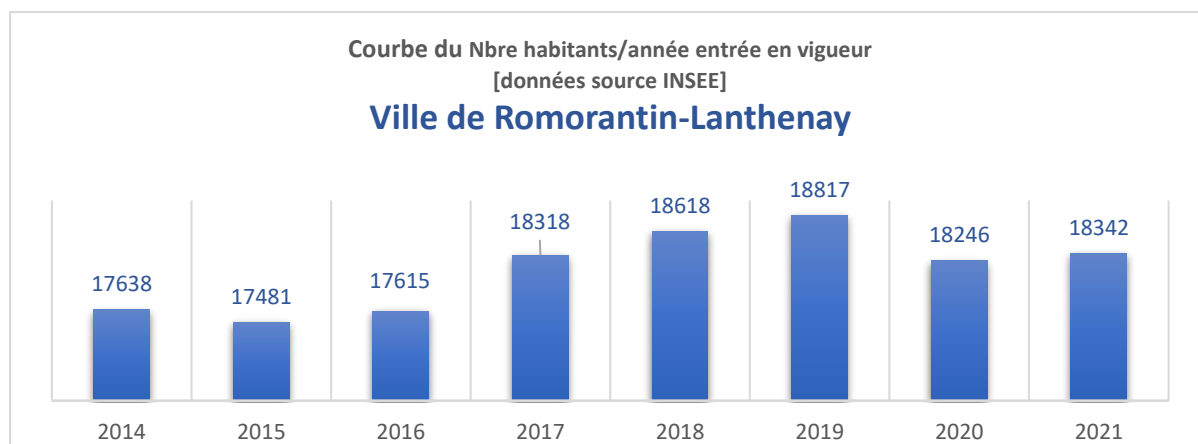
Le Compte Administratif 2021 sera présenté au conseil municipal du 14 juin 2022.

## **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 réhabilité et loué à un professionnel jusqu'au 31 mars 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, et de louer à un professionnel le bâtiment commercial de la « Chaufferie ».

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

#### **A. Section de Fonctionnement**

##### **1. Recettes de fonctionnement**

<b>Exercice</b>	<b>2021</b>	
	<b>Budget</b>	<b>CA</b>
<b>Type de mouvement/Chapitre/Article</b>		
<b>TOTAL</b>	42 986,00 €	39 553,34 €
Réel	42 986,00 €	39 553,34 €
<b>70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTES DIVERSES</b>	15 950,00 €	15 743,15 €
<b>75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	27 036,00 €	23 810,19 €

Ce budget a encaissé principalement les loyers destiné à la future acquisition, ceux du locatif commercial et les remboursements de charges.

##### **2. Dépenses de fonctionnement**

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

<b>Exercice</b>	<b>2021</b>	
	<b>Budget</b>	<b>CA</b>
<b>Type de mouvement/Chapitre/Article</b>		
<b>TOTAL</b>	42 986,00 €	33 514,60 €
Réel	42 986,00 €	33 514,60 €
<b>002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE</b>	2 119,38 €	
<b>011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>	24 116,62 €	20 100,51 €
<b>65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE</b>	0,00 €	0,00 €
<b>66 - CHARGES FINANCIERES</b>	16 750,00 €	13 414,09 €

## B. Section d'investissement

### 1. Recettes d'investissement

Exercice	2021		2022
	Budget	CA	Reports
<b>TOTAL</b>	838 736,00 €	837 576,00 €	0,00 €
Réel	837 576,00 €	837 576,00 €	0,00 €
<b>13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES</b>	62 000,00 €	62 000,00 €	0,00 €
<b>16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	775 576,00 €	775 576,00 €	0,00 €
Ordre	1 160,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>041 – Opérations patrimoniales</b>	1 160,00 €	0,00 €	0,00 €

Les réalisations sur l'année 2021 concernent :

- L'encaissement du solde de subventions liées à la dernière réhabilitation de bâtiment (62 k€),
- L'encaissement d'une redevance d'utilisation des locaux déductible du prix prévisionnel de vente assimilable à une dette (237,6 k€) ainsi que l'emprunt pour la réhabilitation (538 k€).

### 2. Dépenses d'investissement

Exercice	2021		2022
	Budget	CA	Reports
<b>TOTAL</b>	838 736,00 €	496 149,52 €	38 325,00 €
Réel	837 576,00 €	496 149,52 €	38 325,00 €
<b>001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE</b>	192 760,36 €		
<b>16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	253 695,00 €	200 264,62 €	38 325,00 €
<b>21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	121 032,89 €	30 797,63 €	0,00 €
<b>23 - IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	270 087,75 €	265 087,27 €	0,00 €
Ordre	1 160,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>041 – Opérations patrimoniales</b>	1 160,00 €	0,00 €	0,00 €

Les réalisations sur l'année 2021 concernent :

- Le remboursement du capital d'emprunt (200 k€),
- Le solde des travaux de réhabilitation du bâtiment de la chaufferie (295,8 k€).

## IV. NIVEAU D'ENDETTEMENT

Il reste un capital bancaire de 2 115 743,53 € à rembourser.

ETAT DE LA DETTE DU BUDGET IMMOBILIER ENTREPRISE		
	2020	2021
<b>Dettes en capital au 31 décembre</b>	2 316 008,15 €	2 115 743,53 €

## 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 8 ans et 6 mois restant.

Pour le bâtiment de la chaufferie un amortissement sur 25 ans est prévu.