



NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE
DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2022
BUDGET ANNEXE « IMMEUBLES DE RAPPORT »

Sommaire :

I. Le cadre général

II. La section de fonctionnement

III. La section d'investissement

I. Le cadre général

L'article L 2313-1 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au budget primitif et au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

Les recettes et dépenses d'une commune sont prévues et autorisées par un budget approuvé par le conseil municipal.

L'exécution de ce budget donne lieu l'année suivante à la présentation d'un compte financier unique qui est lui aussi soumis à l'approbation des élus municipaux.

Le compte financier unique est un compte commun à l'ordonnateur et au comptable, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Il traduit les réalisations menées par la collectivité dans le cadre de ses politiques publiques, tant en fonctionnement qu'en investissement. Il donne ainsi des indications sur sa santé financière et sa capacité à financer des investissements futurs.

Le compte financier unique a été voté le 4 avril 2023 par le conseil municipal.

Il peut être consulté sur simple demande au secrétariat général de la mairie aux heures d'ouvertures des bureaux.

Le budget annexe « immeubles de rapport » a été créé en décembre 2013 aux fins d'enregistrer les opérations relatives à la gestion des immeubles productifs de revenus soumis à TVA.

Il retrace, en recettes, les loyers des baux commerciaux ou professionnels (maison de santé pluridisciplinaire, locaux du 29 avenue Georges Clémenceau, Manufacture des Tapis, Pôle Emploi, restaurants de plage, etc) et en dépenses, l'entretien de ceux-ci.

II. La section de fonctionnement

La section de fonctionnement regroupe l'ensemble des dépenses et des recettes nécessaires au fonctionnement courant (fluides, fournitures, charges locatives).

Les recettes de fonctionnement se sont élevées à 893 222,30 € correspondant :

- aux loyers et remboursement de charges (525 386,06 €),
- à la reprise de l'excédent de l'exercice 2021 (341 169,58 €)
- et le reste étant une écriture d'ordre correspondant à l'amortissement des subventions perçues (26 666,66 €).

Les dépenses de fonctionnement se sont élevées à 560 833,49 € et se répartissent comme suit :

- les charges courantes telles que les locatives et taxes foncières, l'entretien et l'assurance des bâtiments communaux, les honoraires divers pour un montant de 67 644,49 € ;
- les autres charges de gestion comportant cette année encore le reversement de l'excédent 2021 du budget annexe au budget principal pour un montant de 340 000,00 €

- des charges exceptionnelles à hauteur de 504,87 € qui correspondent à des titres de recettes annulés sur les exercices antérieurs ;
- et le reste étant une écriture d'ordre correspondant aux dotations aux amortissements des immobilisations (153 189,00 €).

Les dépenses et recettes de la section se répartissent comme suit :

| Dépenses | Montant | Recettes | Montant |
|--|---------------------|----------------------------------|---------------------|
| Charges courantes | 67 644,49 € | Revenu des immeubles | 494 618,32 € |
| Autres charges de gestion | 340 000,00 € | Excédent 2021 reporté | 341 169,58 € |
| Charges financières | 0,00 € | | |
| Charges exceptionnelles | 0,00 € | Recettes exceptionnelles | 30 767,74 € |
| Total dépenses réelles | 407 644,49 € | Total recettes réelles | 866 555,64 € |
| Ecritures d'ordre entre sections (dotation aux amortissements) | 153 189,00 € | Ecritures d'ordre entre sections | 26 666,66 € |
| Total général | 560 833,49 € | Total général | 893 222,30 € |

Soit un **excédent de 332 388,81 €**.

III. La section d'investissement

Le budget d'investissement prépare l'avenir.

Contrairement à la section de fonctionnement qui implique des notions de récurrence et de quotidienneté, la section d'investissement est liée aux projets à moyen ou long terme.

Le budget annexe « immeubles de rapport » a ainsi enregistré en 2022 :

- les dépenses d'acquisition de deux immeubles de rapport sis à la Cauquière (108 542,06 €)
- de cautions encaissées (140,40 €) ;
- Acquisitions de biens mobilier (425,00 €)
- Dépenses de travaux sur des locaux (380,00 €)
- et le reste étant des écritures d'ordre correspondant à l'amortissement des subventions perçues (26 666,66 €).

Le financement de ces dépenses a été assuré par l'autofinancement constitué des dotations aux amortissements (153 189 €) et par l'affectation d'une partie du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021 (109 016,66 €).

Vue d'ensemble :

| Dépenses | Montant | Recettes | Montant |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|
| Solde d'investissement n-1 reporté | 0,00 € | Solde d'investissement n-1 reporté | 109 016,96 € |
| Immeuble de rapport & matériel | 108 967,06 € | Mise en réserves | 0,00 € |
| Remboursement d'emprunts & cautions | 140,40 € | Emprunt & cautions | 885,20 € |
| travaux | 380,00 € | Subventions & participations | 0,00 € |
| Total dépenses réelles | 109 487,46 € | Total recettes réelles | 109 901,36 € |
| Ecritures d'ordre | 26 666,66 € | Ecritures d'ordre | 153 189,00 € |
| Total général | 136 154,12 € | Total général | 263 091,16 € |

Soit un **excédent de 126 937,04 €**.