



NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 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 1612-35 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 financier unique 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 approuvé le 27 avril 2026 par le conseil municipal.

Il peut être consulté sur simple demande au secrétariat général de la mairie aux heures d'ouverture des bureaux et est mis en ligne sur le site internet de la commune.

Pour rappel, 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, France Travail, restaurants de plage, locaux commerciaux divers) 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 815 715,45 € correspondant :

- aux loyers et remboursement de charges (637 395,56 €),
- à la reprise de l'excédent de l'exercice 2024 (151 395,24 €),
- et le reste étant une écriture d'ordre correspondant à l'amortissement des subventions perçues (26 924,65 €).

Les dépenses de fonctionnement se sont élevées à 270 258,30 € 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 105 820,80 € ;
- d'autres charges de gestion pour 23,50 € ;
- et le reste étant une écriture d'ordre correspondant aux dotations aux amortissements des immobilisations (164 414 €).

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

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Charges courantes	105 820,80 €	Revenu des immeubles	637 395,56 €
Autres charges de gestion	23,50 €	Excédent 2024 reporté	151 395,24 €
Charges financières	0,00 €		
Charges exceptionnelles	0,00 €	Recettes exceptionnelles	0,00 €
Total dépenses réelles	105 844,30 €	Total recettes réelles	788 790,80 €
Ecritures d'ordre entre sections (dotation aux amortissements)	164 414,00 €	Ecritures d'ordre entre sections	26 924,65 €
Total général	270 258,30 €	Total général	815 715,45 €

Soit un **excédent de 545 457,15 €**.

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 2025 :

- Des cautions reversées (1 524,38 €) ;
- Des frais d'études et d'insertion pour la réhabilitation de l'ancien hôtel du Golfe (37 175 €)
- Dépenses de travaux sur les locaux de l'ex hôtel de Golfe (17 727,50 €) et pour la reprise de travaux d'étanchéité au restaurant de plage Lémy Beach (12 453,50 €)
- et le reste étant des écritures d'ordre correspondant à l'amortissement des subventions perçues (26 924,65 €).

Le financement de ces dépenses a été assuré par l'autofinancement constitué de la mise en réserve d'une partie de l'excédent de fonctionnement 2024 (450 000 €), de la reprise du résultat de l'exercice 2024 (526 041,91 €) et des dotations aux amortissements (164 414 €).

Vue d'ensemble :

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Solde d'investissement n-1 reporté	0,00 €	Solde d'investissement n-1 reporté	526 041,91 €
Frais d'études & insertion	37 175,00 €		
Immeubles & matériel	0,00 €	Mise en réserves	450 000,00 €
Remboursement d'emprunts & cautions	1 524,38 €	Emprunt & cautions	5 516,85 €
Travaux	30 181,00 €	Autres recettes	0,00 €
Total dépenses réelles	68 880,38 €	Total recettes réelles	981 558,76 €
Ecritures d'ordre	26 924,65 €	Ecritures d'ordre	164 414,00 €
Total général	95 805,03 €	Total général	1 145 972,76 €

Soit un **excédent de 1 050 167,73 €**.

Les restes à réaliser en dépenses de l'exercice s'élèvent à 59 699,57 € au chapitre 23 (travaux)

IV. L'endettement et l'épargne

L'épargne brute (recettes moins dépenses de fonctionnement) s'est élevée en 2025 à 531 075 € soit un taux de 83,39 %. L'épargne nette est au même niveau puisqu'il n'y a pas d'endettement.

Cette épargne servira à financer les investissements à venir.