



NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023 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 2023.

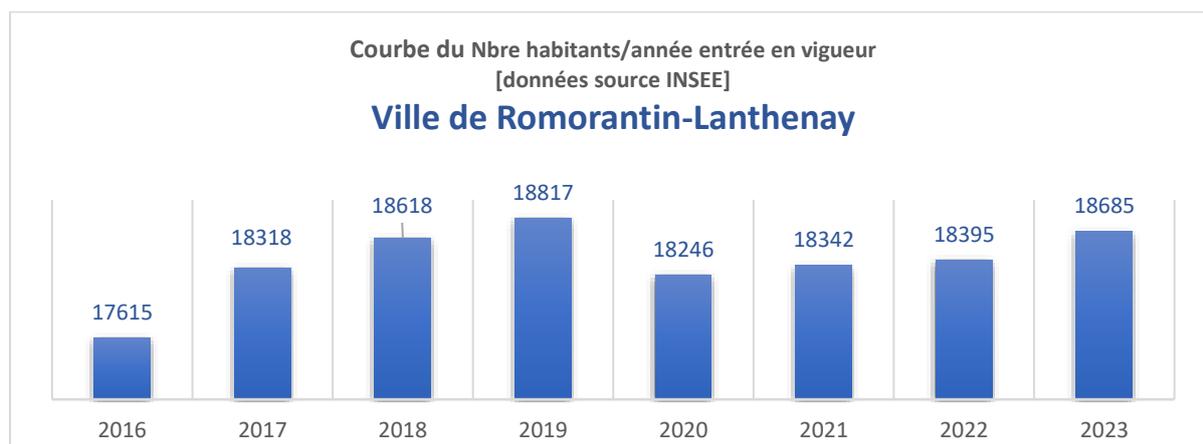
Le Compte Administratif 2023 sera présenté au conseil municipal du 20 juin 2024.

I. ELEMENTS DE CONTEXTE

A. Démographie

L'INSEE calcule au 1er janvier 2023, pour Romorantin-Lanthenay : 18 685 habitants, soit une augmentation de 290 habitants depuis les chiffres publiés par l'INSEE au 1er janvier 2022.

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

Exercice	2023	
	Budget	CA
Dépenses s	69 730,94 €	55 776,87 €
Réel	67 660,94 €	53 710,87 €
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	17 674,94 €	
70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTES DIVERSES	16 350,00 €	19 193,41 €
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	33 636,00 €	34 517,46 €
Ordre	2 070,00 €	2 066,00 €
042 – OPE. D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTION	2 070,00 €	2 066,00 €

Ce budget a encaissé principalement les loyers destinés à la future cession, ceux du locatif commercial et quelques 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.

Exercice	2023	
	Budget	CA
Dépenses	69 730,94 €	55 388,78 €
Réel	49 900,94 €	35 563,36 €
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	0,00 €	
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	35 643,94 €	22 480,46 €
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10,00 €	1,24 €
66 - CHARGES FINANCIERES	14 247,00 €	13 081,66 €
Ordre	19 830,00 €	19 825,42 €
042 – OPE. D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTION	19 830,00 €	19 825,42 €

B. Section d'investissement

1. Recettes d'investissement

Exercice	2023		2024
	Budget	CA	Reports
Recettes	290 311,72 €	257 401,42 €	0,00 €
Réel	270 481,72 €	237 576,00 €	0,00 €
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE	32 905,72 €		
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	237 576,00 €	237 576,00 €	0,00 €
Ordre	19 830,00 €	19 825,42 €	0,00 €
040 – OPE.D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	19 830,00 €	19 825,42 €	0,00 €

Les réalisations sur l'année 2023 concernent :

- L'encaissement d'une redevance d'utilisation des locaux déductible du prix prévisionnel de vente assimilable à une dette (237,6 k€).

2. Dépenses d'investissement

Exercice	2023		2024
	Budget	CA	Reports
Dépenses	290 311,72 €	249 432,74 €	0,00 €
Réel	288 241,72 €	247 366,74 €	0,00 €
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE	0,00 €		
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	247 368,00 €	247 366,74 €	0,00 €
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	40 873,72 €	0,00 €	0,00 €
23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ordre	2 070,00 €	2 066,00 €	0,00 €
040 – OPE.D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	2 070,00 €	2 066,00 €	0,00 €

Les réalisations sur l'année 2023 concernent :

- Le remboursement du capital d'emprunt (247,4 k€).

IV. NIVEAU D'ENDETTEMENT

Il reste un capital bancaire de 1 674 460,39 € à rembourser.

ETAT DE LA DETTE DU BUDGET IMMOBILIER ENTREPRISE			
	2021	2022	2023
Dettes en capital au 1^{er} janvier	2 115 744€	1 895 257 €	1 674 460 €

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 6 ans et 8 mois restant.