



VILLE DE ROMORANTIN-LANTHENAY
(LOIR ET CHER)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 28 MARS 2024

Date de la convocation : 14 mars 2024

Conseillers en exercice : 33

PRESIDENT : LORGEUX Jeanny, Maire,

ETAIENT PRESENTS : M. LORGEUX, Maire, Mme ROGER, M. HARNOIS, Mme DEGRAIS, M. GUIMONET, Mme ESCAMEZ, M. SEGUIN, Mme POUGET, Adjoints au Maire, MM. HOURY, MORIN, Mme BRETEL, M. CHEMINOT, Mme DOYON, M. LEROY, Mme ORTH, MM. BOURARD, GAVEAU, Mmes MERCIER, BARRY, MM. SABOURDY, NAUDION, BLANCHARD, Mme GIRAUDET, M. de REDON, Mme PAUCHARD, MM. GUENIN - CORDONNIER, Conseillers Municipaux.

SECRETAIRE : Mme MERCIER, Conseillère Municipale.

EXCUSÉS : Mme PERSEGOL, Adjointe au Maire, qui donne pouvoir à Mme BRETEL, M. DUVAL, Adjoint au Maire, qui donne pouvoir à M. HOURY, M. CHENE, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à Mme ROGER, Mme MARCHAND, Conseillère Municipale, qui donne pouvoir à M. CHEMINOT,

ABSENTS : M. JOLIVET, Conseiller Municipal,
M. HOUGNON, Conseiller Municipal.

Après avoir constaté que le quorum est atteint, la séance est ouverte à 17 heures.

BUDGET PRIMITIF 2024 - BUDGET ANNEXE IMMOBILIER D'ENTREPRISES - N° 24/02 - 05/D

Monsieur SEGUIN, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose au Conseil Municipal :

"La présentation de ce budget fait suite au Débat d'Orientations Budgétaires qui s'est tenu le 22 février 2024. Ces propositions de budget ont ensuite été présentées après optimisation à la commission finances du 7 mars 2024.

Le budget annexe immobilier d'entreprises est équilibré à 73 230,00 € pour la section de fonctionnement et 297 821,00 € pour la section d'investissement.

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 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.

Section de fonctionnement :

Recettes :

Exercice	2024
Type de mouvement/Chapitre	Budget
Réel	71 160,00 €
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	18 063,03 €
70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTES DIVERSES	18 580,97 €
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	34 516,00 €
Ordre	2 070,00 €
042 – OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	2 070,00 €
TOTAL	73 230,00 €



Le montant des recettes réelles s'élève à 71 160,00 € dont :

- Loyers	34 516,00 €
- Remboursements de charges.....	18 580,97 €

Dépenses :

Exercice Type de mouvement/Chapitre	2024 Budget
Réel	53 860,00 €
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	41 250,00 €
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10,00 €
66 - CHARGES FINANCIERES	12 600,00 €
Ordre	19 370,00 €
042 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	19 370,00 €
TOTAL	73 230,00 €

Les principales dépenses réelles concernent les intérêts d'emprunts et les charges remboursables par les locataires.

Section d'investissement

Recettes :

Exercice Type de mouvement/Chapitre	Reports	2024 BP	Total prévu
Réel	0,00 €	278 451,00 €	278 451,00 €
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE		40 874,40 €	40 874,40 €
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	0,00 €	237 576,60 €	237 576,60 €
Ordre	0,00 €	19 830,00 €	19 830,00 €
040 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		19 370,00 €	19 370,00 €
TOTAL	0,00 €	297 821,00 €	297 821,00 €

Les prévisions des recettes réelles sur l'année sont de 278 451,00 € réparties ainsi :

- Résultat d'exécution :	40 874,40 €
- Redevance d'utilisation des locaux déductible du prix de vente.....	237 576,60 €

Dépenses :

Exercice Type de mouvement/Chapitre	Reports	2024 BP	Total prévu
Réel	0,00 €	295 751,00 €	295 751,00 €
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE		0,00 €	0,00 €
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	0,00 €	247 770,00 €	247 770,00 €
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0,00 €	47 981,00 €	47 981,00 €
Ordre	0,00 €	2 070,00 €	2 070,00 €
040 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		2 070,00 €	2 070,00 €
TOTAL	0,00 €	297 821,00 €	297 821,00 €



Les prévisions des dépenses réelles sur l'année sont de 295 751,00 € orientées pour :

- Le remboursement du capital d'emprunt 221 200,00 €
- Le remboursement de l'avance du budget principal 26 570,00 €
- Une possibilité de travaux sur les bâtiments si nécessaire 47 981,00 €

Niveau d'endettement

Il reste un capital bancaire de 1 674 460 € (90,16 €/habitant) à rembourser.

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 pour le bail commercial avec promesse de vente.

Pour le projet locatif professionnel du bâtiment de l'ancienne chaufferie, un emprunt de 538 000,00 € sur 25 ans a été contracté en 2020. Le capital restant dû sur ce locatif est de 497 817,50 € qui serait remboursé en théorie par l'Epargne Brute (CAF Brute) de 35 822,45 € en 11,11 ans."

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte, à la majorité (24 pour et 7 abstentions : MM. NAUDION - BLANCHARD - Mme GIRAUDET - M. de REDON - Mme PAUCHARD - MM. GUENIN - CORDONNIER) le budget annexe immobilier d'entreprises 2024.

Le Maire,

Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le **04 AVR 2024**

Mis en ligne sur le site internet le **04 AVR 2024**

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la présente publication ou notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <https://www.telerecours.fr>

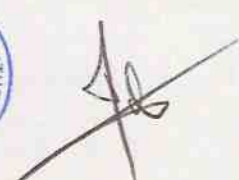
Pour Copie Conforme,

Le Maire,

La secrétaire,


Jeanny LORGEUX




Laurence MERCIER