

NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE  
BUDGET PRIMITIF 2024  
BUDGET ANNEXE CENTRE D'AFFAIRES PIERRE CARMEN

(En application de l'article 107 de la loi NOTRe du 07 août 2015)

Ce budget annexe pour le Centre d'affaires Pierre Carmien se traduit par une construction budgétaire très proche de celle retenue chaque année et marque encore l'implication de la CCPH dans le domaine économique au moyen de la mise à disposition de bureaux locatifs. Ce budget est assujéti à la TVA.

Envoyé en préfecture le 18/04/2024

Reçu en préfecture le 18/04/2024

Publié le

ID : 070-247000722-20240411-067\_2024-DE



*Points forts*

Le budget 2024 du centre d'affaires verra la concrétisation de la vente de 2 cellules au cabinet de Géomètre Delplanque et associé. Prévues en 2023, cette cession n'a pas pu être réalisée et est donc reconduite. La création d'une copropriété sera de facto engagée.

Cette cession entraînera un ajustement de l'amortissement du bâtiment (amortissement des travaux initiaux et amortissement des subventions) mais les écritures budgétaires liées à cette cession ne seront ajustées qu'après la réalisation de la vente.

Ce sont 180 m<sup>2</sup> de bureaux qui seront donc vendus et qui apporteront une recette exceptionnelle de 176 000 € mais cette recette ne sera constatée au budget qu'au moment de sa réalisation car la nomenclature M57 ne permet pas son inscription budgétaire en section de fonctionnement.

Côté dépenses, il n'y a pas d'évolution significative sur cet exercice.

Côté recettes, le volume de bureaux loués à des entreprises est en forte baisse en raison de l'occupation de 3 plateaux par nos services Ressources Humaines, Service commun, Finances et Services Techniques, ce qui déséquilibre depuis plusieurs années la section de fonctionnement.

La gestion locative confiée à SOLIHA ne se justifie plus au regard de la faible occupation par des entreprises et ce travail sera repris progressivement par notre service développement économique ce qui fera une économie substantielle.

Nous prévoyons ainsi pour équilibrer le budget 2024 d'inscrire des recettes locatives pour les locaux occupés par la CCPH et de reprendre partiellement la provision pour risque locatif.

## DEPENSES DE FONCTIONNEMENT: 172 739,61 €

- Le chapitre 002 reprend le déficit de l'année 2023 pour 47 820,68 €
- Le chapitre 011 *Charges à caractère général* s'élève à 43 078,26 €. Ce chapitre comprend les principaux postes suivants :
  - Chauffage urbain : 11 000 €
  - Taxe foncière / Assurances : 7 700 €
  - Entretien de bâtiment / locaux : 5 000 €
  - Mandat de Gestion à SOLIHA : 4 870 €
  - Maintenance ascenseur et alarme : 2 500 €
  - Autres charges (eau, électricité, télécoms, assurances...) : 7 008,26 €
  - Régularisation de charges : 5 000 €
- Le chapitre 012 *Charges de personnel* s'élève à 4 200 € et concerne le remboursement de salaire de l'agent d'entretien qui est rémunéré sur le budget principal puis facturé au budget annexe.
- 77 640,67 € sont inscrits au chapitre 042 *opérations d'ordre* pour les amortissements du Centre d'Affaires.
- L'emprunt étant totalement remboursé il n'a plus de crédits à prévoir au Chapitre 66.

## RECETTES DE FONCTIONNEMENT: 172 739,61 €

- Au chapitre 042 *opérations d'ordre* sont amorties les subventions pour 41 615,53 €.
- Les *produits des services* du chapitre 70 concernent les charges qui sont refacturées au locataire soit 11 000 €.
- Les loyers à encaisser sont inscrits au chapitre 75 *autres produits de gestion courante* et sont évalués à 87 124,08 € dont 25 460 € au titre des loyers des entreprises et 61 000 € environ pour l'occupation par nos services.
- La provision est reprise pour 33 000 € au chapitre 78.

## DEPENSES D'INVESTISSEMENT: 191 134,34 €

- On retrouve au chapitre 040 *opérations d'ordre*, l'amortissement des subventions pour 41 615, 53 €.
- Au chapitre 16 *emprunts et dettes assimilées* est prévu le remboursement des cautions pour 5 091,88 € en cas de départ des locataires.
- Le chapitre 21 *immobilisations corporelles* soit 3 500 € et le Chapitre 23 *immobilisations en cours* pour un montant de 140 926,93 € permettront de faire face à d'éventuels futurs besoins d'investissements.

## RECETTES D'INVESTISSEMENT: 191 134,34 €

- 112 593,67 € proviennent de *l'excédent d'investissement reporté* au chapitre 001.
- 900 € de caution au chapitre 16.
- Les amortissements sont inscrits pour 77 640,67 € au chapitre 040 *opération d'ordre*.

## *Équilibre du budget*

*Le budget 2024 du Centre d'Affaires Pierre Carmien se fixe 172 739,61 € en section de fonctionnement. La section d'investissement s'équilibre à 191 134,34 €.*

## VISION PAR CHAPITRE - BUDGET ANNEXE CAPC 2024

### FONCTIONNEMENT – DEPENSES

		2023		2024
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
002	Déficit antérieur reporté	27 920,36 €	27 920,36 €	47 820,68 €
011	Charges à caractère général	52 470,00 €	31 926,29 €	43 078,26 €
012	Charges de personnel	4 200,00 €	4 200,00 €	4 200,00 €
022	Dépenses imprévues	0,00 €	0,00 €	0,00 €
023	Virement section d'investissement	105 656,00 €	0,00 €	0,00 €
042	Opérations d'ordre entre sections	74 940,67 €	74 940,67 €	77 640,67 €
66	Charges financières	428,50 €	428,32 €	0,00 €
<b>Total DEPENSES</b>		<b>265 615,53 €</b>	<b>139 415,64 €</b>	<b>172 739,61 €</b>

### FONCTIONNEMENT – RECETTES

		2023		2024
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
002	Excédent antérieur reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €
042	Opérations d'ordre entre sections	41 615,53 €	41 615,53 €	41 615,53 €
70	Produits des services	12 000,00 €	12 441,35 €	11 000,00 €
75	Autres produits de gestion courante	36 000,00 €	37 130,58 €	87 124,08 €
77	Produits exceptionnels	176 000,00 €	407,50 €	0,00 €
78	Reprises sur amortissements et provisions	0,00 €	0,00 €	33 000,00 €
<b>Total RECETTES</b>		<b>265 615,53 €</b>	<b>91 594,96 €</b>	<b>172 739,61 €</b>

**INVESTISSEMENT – DEPENSES**

		2023		2024
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
040	Opérations d'ordre entre sections	41 615,53 €	41 615,53 €	41 615,53 €
020	Dépenses imprévues d'investissement	4 296,92 €	0,00 €	0,00 €
16	Remboursement d'emprunts	20 866,53 €	20 866,53 €	5 091,88 €
20	Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21	Immobilisations corporelles	111 052,00 €	5 392,25 €	3 500,00 €
23	Immobilisations en cours	108 293,00 €	0,00 €	140 926,93 €
<b>Total DEPENSES</b>		<b>286 123,98 €</b>	<b>67 874,31 €</b>	<b>191 134,34 €</b>

**INVESTISSEMENT – RECETTES**

		2023		2024
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	105 527,31 €	105 527,31 €	112 593,67 €
021	Virement de la section de fonctionnement	105 656,00 €	0,00 €	0,00 €
040	Opérations d'ordre entre sections	74 940,67 €	74 940,67 €	77 640,67 €
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00 €	0,00 €	900,00 €
<b>Total RECETTES</b>		<b>286 123,98 €</b>	<b>180 467,98 €</b>	<b>191 134,34 €</b>

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- ❖ De voter le budget annexe Centre d'affaires Pierre Carmien
- ❖ De faire une reprise de 33 000 € de la provision pour risque locatif - La provision passera de 39 087,38€ à 6 087,38€.