



# **NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE DU BUDGET PRIMITIF 2022**

**BUDGET ANNEXE LOGEMENTS**

**VILLE DE COUZEIX**

# PREAMBULE

L'article 107 de la loi NOTRe est venu compléter les dispositions de l'article L. 2313-1 du CGCT en précisant : « 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 ».

Cette note présente donc les principales informations et évolutions du budget primitif logements, elle est publiée sur le site internet de la commune.

Le budget primitif retrace l'ensemble des dépenses et recettes autorisées et prévues pour l'année 2021. Il respecte les principes budgétaires : sincérité, annualité, unicité, spécialité et équilibre.

Le présent budget décrit l'ensemble des crédits pour l'année 2022, aussi bien en dépenses qu'en recettes.

Par ailleurs, le débat d'orientations budgétaires présenté le 8 mars 2022 a posé les bases à partir desquelles nous avons pu construire le budget primitif logements pour l'exercice.

Le budget primitif logements 2022 est présenté avec reprise des résultats de l'exercice précédent.

Le budget primitif logements 2022 a été adopté en séance du conseil municipal le 5 avril 2022 à l'unanimité.

# I. BUDGET PRIMITIF 2022 – BUDGET LOGEMENTS

## 1. Grands équilibres

### EQUILIBRE DU BUDGET PRIMITIF 2022

	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>	220 650,00 €	220 650,00 €
<b>INVESTISSEMENT</b>	230 946,00 €	230 946,00 €
<b>TOTAL</b>	451 596,00 €	451 596,00 €

### EVOLUTION BUDGET PRIMITIF 2022 / BUDGET PRIMITIF 2021

Compte	BP 2021	REALISE 2021			BP 2022	Evolution BP 2022 / BP 2021
<b>FONCTIONNEMENT</b>						
DEPENSES	220 030,00 €	119 896,69 €			220 650,00 €	0,28%
RECETTES	220 030,00 €	216 793,42 €			220 650,00 €	0,28%
Compte	RAR 2020 + BP 2021	REALISE 2021	RAR 2021	BP 2022	RAR 2021 + BP 2022	Evolution RAR 2021 + BP 2022/RAR 2020 + BP 2021
<b>INVESTISSEMENT</b>						
DEPENSES	226 955,00 €	194 154,76 €		230 946,00 €	230 946,00 €	1,76%
RECETTES	226 955,00 €	130 068,72 €		230 946,00 €	230 946,00 €	1,76%

Par rapport au Budget de l'exercice précédent, la section de fonctionnement augmente de 0.28% et la section d'investissement augmente de 1.76%.

## 2. Vue d'ensemble de la section de fonctionnement du Budget Logements 2022

VUE D'ENSEMBLE DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2022						
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)						
Dépenses	BP 2021	BP 2021 + DM	Réalisations 2021	BP 2022	Evolution en % par rapport au BP 2021	Evolution en % par rapport aux Réalisations 2021
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	31 700,00 €	31 700,00 €	29 159,87 €	33 200,00 €	4,73%	13,86%
66 CHARGES FINANCIERES	23 000,00 €	23 000,00 €	22 251,13 €	21 000,00 €	-8,70%	-5,62%
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	500,00 €	500,00 €	442,00 €	500,00 €	0,00%	13,12%
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>55 200,00 €</b>	<b>55 200,00 €</b>	<b>51 853,00 €</b>	<b>54 700,00 €</b>	<b>-0,91%</b>	<b>5,49%</b>
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	69 000,00 €	0,00%	1,41%
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	95 830,00 €	95 830,00 €	0,00 €	96 950,00 €	1,17%	
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>164 830,00 €</b>	<b>164 830,00 €</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>165 950,00 €</b>	<b>0,68%</b>	
<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>220 030,00 €</b>	<b>220 030,00 €</b>	<b>119 896,69 €</b>	<b>220 650,00 €</b>	<b>0,28%</b>	
RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)						
Recettes	BP 2021	BP 2021 + DM	Réalisations 2021	BP 2022	Evolution en % par rapport au BP 2021	Evolution en % par rapport aux Réalisations 2021
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	101 230,00 €	101 230,00 €	97 993,17 €	107 850,00 €	6,54%	10,06%
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	79 000,00 €	79 000,00 €	79 000,00 €	80 000,00 €	1,27%	1,27%
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>180 230,00 €</b>	<b>180 230,00 €</b>	<b>176 993,17 €</b>	<b>187 850,00 €</b>	<b>4,23%</b>	<b>6,13%</b>
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>		
<b>002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE</b>	<b>39 800,00 €</b>	<b>39 800,00 €</b>	<b>39 800,25 €</b>	<b>32 800,00 €</b>	<b>-17,59%</b>	<b>-17,59%</b>
<b>TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>220 030,00 €</b>	<b>220 030,00 €</b>	<b>216 793,42 €</b>	<b>220 650,00 €</b>	<b>0,28%</b>	<b>1,78%</b>

## 2.1 Détail des dépenses de fonctionnement du Budget Logements 2022

DETAIL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)						
Dépenses	BP 2021	BP 2021 + DM	Réalisations 2021	BP 2022	Evolution en % par rapport au BP 2021	Evolution en % par rapport aux Réalisations 2021
6042 ACHATS DE PRESTATIONS DE SERVICE	8 300,00 €	8 300,00 €	4 300,42 €	7 000,00 €	-15,66%	62,77%
60611 EAU ET ASSAINISSEMENT	1 200,00 €	1 200,00 €	1 194,77 €	1 220,00 €	1,67%	2,11%
60612 ENERGIE ELECTRICITE	1 300,00 €	1 300,00 €	560,71 €	780,00 €	-40,00%	39,11%
60621 COMBUSTIBLES			69,26 €			-100,00%
60632 FOURNITURES PETIT EQUIPEMENT	500,00 €	500,00 €	3 041,36 €	3 200,00 €	540,00%	5,22%
61521 ENTRETIENS DE TERRAINS	1 500,00 €	1 500,00 €	4 080,00 €	2 500,00 €	66,67%	-38,73%
615228 ENTRETIEN ET REPARATIONS AUTRES BÂTIMENTS	5 000,00 €	5 000,00 €	3 126,35 €	4 000,00 €	-20,00%	27,94%
6226 HONORAIRES	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	0,00%	
63512 TAXES FONCIERES	12 900,00 €	12 900,00 €	12 787,00 €	13 500,00 €	4,65%	5,58%
<b>011 CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>	<b>31 700,00 €</b>	<b>31 700,00 €</b>	<b>29 159,87 €</b>	<b>33 200,00 €</b>	<b>4,73%</b>	<b>13,86%</b>
66111 INTERÊTS DES EMPRUNTS	23 000,00 €	23 000,00 €	22 626,62 €	21 000,00 €	-8,70%	-7,19%
66112 I.C.N.E RATTACHES	0,00 €	0,00 €	-375,49 €	0,00 €		-100,00%
<b>66 CHARGES FINANCIERES</b>	<b>23 000,00 €</b>	<b>23 000,00 €</b>	<b>22 251,13 €</b>	<b>21 000,00 €</b>	<b>-8,70%</b>	<b>-5,62%</b>
678 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	500,00 €	500,00 €	442,00 €	500,00 €	0,00%	13,12%
<b>67 CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>500,00 €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>442,00 €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>13,12%</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>55 200,00 €</b>	<b>55 200,00 €</b>	<b>51 853,00 €</b>	<b>54 700,00 €</b>	<b>-0,91%</b>	<b>5,49%</b>
6811 AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	69 000,00 €	0,00%	1,41%
<b>042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>	<b>69 000,00 €</b>	<b>69 000,00 €</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>69 000,00 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,41%</b>
<b>023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>95 830,00 €</b>	<b>95 830,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>96 950,00 €</b>	<b>1,17%</b>	
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>164 830,00 €</b>	<b>164 830,00 €</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>165 950,00 €</b>	<b>0,68%</b>	
<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>220 030,00 €</b>	<b>220 030,00 €</b>	<b>119 896,69 €</b>	<b>220 650,00 €</b>	<b>0,28%</b>	

Nous constatons sur le tableau ci-dessus que les dépenses de fonctionnement ne varient quasiment pas (0.28%) par rapport au budget primitif 2021, par contre les dépenses réelles augmentent de 5.49% par rapport à leur réalisation 2021.

Les dépenses d'ordre varient de 0.68% par rapport au BP 2021, le virement à la section d'investissement passant de 95 830€ à 96 950€.

## 2.2 Détail des recettes de fonctionnement du Budget Logements 2022

DETAIL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)						
Recettes	BP 2021	BP 2021 + DM	Réalisations 2021	BP 2022	Evolution en % par rapport au BP 2021	Evolution en % par rapport aux Réalisations 2021
MAISON " PROPRIETE 132 ROUTE DE L'HIPPODROME"	7 800,00 €	7 800,00 €	7 812,29 €	7 840,00 €	0,51%	0,35%
TERRAIN + ECURIES "PROPRIETE 132 ROUTE DE L'HIPPODROME"	1 800,00 €	1 800,00 €	1 800,00 €	1 800,00 €	0,00%	0,00%
STUDIO "PROPRIETE 132 ROUTE DE L'HIPPODROME"	1 800,00 €	1 800,00 €	1 802,83 €	1 810,00 €	0,56%	0,40%
6 LOGEMENTS RESIDENCE LA ROTONDE + 5 LOGEMENTS RESIDENCE CHANTECLERC	52 500,00 €	52 500,00 €	49 833,07 €	52 000,00 €	-0,95%	4,35%
APPARTEMENT DU HAUT 3 ALLEE DU STADE	5 400,00 €	5 400,00 €	5 404,56 €	5 500,00 €	1,85%	1,77%
MAISON 2 RUE DU ROUGERON	7 230,00 €	7 230,00 €	7 194,70 €	8 630,00 €	19,36%	19,95%
MAISON 28 RUE AUGUSTE RENOIR	4 020,00 €	4 020,00 €	3 970,34 €	9 620,00 €	139,30%	142,30%
MAISON "BOSMATHE"	17 360,00 €	17 360,00 €	17 342,84 €	17 500,00 €	0,81%	0,91%
<b>752 REVENUS DES IMMEUBLES</b>	<b>97 910,00 €</b>	<b>97 910,00 €</b>	<b>95 160,63 €</b>	<b>104 700,00 €</b>	<b>6,93%</b>	<b>10,02%</b>
REMBOURSEMENT TEOM MAISON " PROPRIETE 132 ROUTE DE L'HIPPODROME"	300,00 €	300,00 €	328,42 €	300,00 €	0,00%	-8,65%
REMBOURSEMENT EAU TERRAIN + ECURIES "PROPRIETE 132 ROUTE DE L'HIPPODROME"	70,00 €	70,00 €	0,00 €	30,00 €	-57,14%	
DIVERS	240,00 €	240,00 €	0,00 €		-100,00%	
REMBOURSEMENT EAU, ASST, TEOM MAISON 2 RUE DU ROUGERON "LA BOHEME"	970,00 €	970,00 €	969,12 €	1 100,00 €	13,40%	13,51%
REMBOURSEMENT TEOM MAISON 28 RUE AUGUSTE RENOIR	300,00 €	300,00 €	80,00 €	240,00 €	-20,00%	200,00%
REMBOURSEMENT TAXE FONCIERE ET TEOM (N-1) MAISON "BOSMATHE"	1 440,00 €	1 440,00 €	1 455,00 €	1 480,00 €	2,78%	1,72%
<b>7588 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE</b>	<b>3 320,00 €</b>	<b>3 320,00 €</b>	<b>2 832,54 €</b>	<b>3 150,00 €</b>	<b>-5,12%</b>	<b>11,21%</b>
<b>75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	<b>101 230,00 €</b>	<b>101 230,00 €</b>	<b>97 993,17 €</b>	<b>107 850,00 €</b>	<b>6,54%</b>	<b>10,06%</b>
774 SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES	79 000,00 €	79 000,00 €	79 000,00 €	80 000,00 €	1,27%	1,27%
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	79 000,00 €	79 000,00 €	79 000,00 €	80 000,00 €	1,27%	1,27%
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>180 230,00 €</b>	<b>180 230,00 €</b>	<b>176 993,17 €</b>	<b>187 850,00 €</b>	<b>4,23%</b>	<b>6,13%</b>
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>		
002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE	39 800,00 €	39 800,00 €	39 800,25 €	32 800,00 €	-17,59%	-17,59%
<b>TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>220 030,00 €</b>	<b>220 030,00 €</b>	<b>216 793,42 €</b>	<b>220 650,00 €</b>	<b>0,28%</b>	<b>1,78%</b>

Nous constatons sur le tableau ci-dessus que les recettes réelles de fonctionnement augmentent de 6.13% par rapport à leur réalisation 2021, leur variation sur les différents postes de recettes est décrite ci-après :

- L'augmentation de 10% sur les différents loyers par rapport à leur réalisation 2021. En effet en 2021, la maison située 28 rue Auguste Renoir n'a généré de loyers qu'à partir de septembre 2021, 8 mois de loyers n'ont pas été perçus pour les résidences Rotonde et Chanteclerc à cause de l'inoccupation de logements.

L'augmentation de 11.2% sur les recouvrements de charges auprès des locataires.

- L'augmentation de la subvention d'équilibre que versera le budget principal, elle passe de 79 000€ à 80 000€.

L'excédent antérieur reporté, quant à lui, diminue de 17.6% par rapport à ce qu'il était en 2021.

### 3. La section d'investissement du Budget Logements 2022

SECTION D'INVESTISSEMENT BUDGET LOGEMENTS 2022						
DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)						
DEPENSES	RAR 2020 + BP 2021	RAR 2020 + Propositions BP 2021 + DM	Réalisations 2021	RAR 2021	BP 2022	RAR 2021 + BP 2022
2313 CONSTRUCTIONS (Travaux sur les immeubles)	39 829,00 €	36 829,00 €	6 654,00 €		37 959,00 €	37 959,00 €
<b>23 IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>39 829,00 €</b>	<b>36 829,00 €</b>	<b>6 654,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>37 959,00 €</b>	<b>37 959,00 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	<b>39 829,00 €</b>	<b>36 829,00 €</b>	<b>6 654,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>37 959,00 €</b>	<b>37 959,00 €</b>
1641 EMPRUNTS EN EUROS	125 000,00 €	128 000,00 €	126 275,73 €		128 000,00 €	128 000,00 €
165 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS	900,00 €	900,00 €			900,00 €	900,00 €
<b>16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	<b>125 900,00 €</b>	<b>128 900,00 €</b>	<b>126 275,73 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>128 900,00 €</b>	<b>128 900,00 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES</b>	<b>125 900,00 €</b>	<b>128 900,00 €</b>	<b>126 275,73 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>128 900,00 €</b>	<b>128 900,00 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>165 729,00 €</b>	<b>165 729,00 €</b>	<b>132 929,73 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>166 859,00 €</b>	<b>166 859,00 €</b>
<i>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
<b>001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE</b>	<b>61 226,00 €</b>	<b>61 226,00 €</b>	<b>61 225,03 €</b>		<b>64 087,00 €</b>	<b>64 087,00 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>226 955,00 €</b>	<b>226 955,00 €</b>	<b>194 154,76 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>230 946,00 €</b>	<b>230 946,00 €</b>
RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)						
RECETTES	RAR 2020 + BP 2021	RAR 2020 + Propositions BP 2021 + DM	Réalisations 2021	RAR 2021	BP 2022	RAR 2021 + BP 2022
1641 EMPRUNTS EN EUROS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
165 DEPÔTS ET CAUTIONNEMENT RECUS	900,00 €	900,00 €	800,00 €		900,00 €	900,00 €
<b>16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	<b>900,00 €</b>	<b>900,00 €</b>	<b>800,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>900,00 €</b>	<b>900,00 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT</b>	<b>900,00 €</b>	<b>900,00 €</b>	<b>800,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>900,00 €</b>	<b>900,00 €</b>
1068 EXCEDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES	61 225,00 €	61 225,00 €	61 225,03 €		64 096,00 €	64 096,00 €
<b>10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES</b>	<b>61 225,00 €</b>	<b>61 225,00 €</b>	<b>61 225,03 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>64 096,00 €</b>	<b>64 096,00 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES FINANCIERES</b>	<b>61 225,00 €</b>	<b>61 225,00 €</b>	<b>61 225,03 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>64 096,00 €</b>	<b>64 096,00 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>62 125,00 €</b>	<b>62 125,00 €</b>	<b>62 025,03 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>64 996,00 €</b>	<b>64 996,00 €</b>
28132 AMORTISSEMENT IMMEUBLES DE RAPPORT	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €		69 000,00 €	69 000,00 €
<b>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)</b>	<b>69 000,00 €</b>	<b>69 000,00 €</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>69 000,00 €</b>	<b>69 000,00 €</b>
<b>021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>95 830,00 €</b>	<b>95 830,00 €</b>			<b>96 950,00 €</b>	<b>96 950,00 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	<b>164 830,00 €</b>	<b>164 830,00 €</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>165 950,00 €</b>	<b>165 950,00 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>226 955,00 €</b>	<b>226 955,00 €</b>	<b>130 068,72 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>230 946,00 €</b>	<b>230 946,00 €</b>

## II EPARGNE BRUTE ET EPARGNE NETTE PREVISIONNELLES 2022

Epargne brute = (recettes réelles – le 775) – dépenses réelles = 133 150€.

Elle mesure ce qu'il reste à la section de fonctionnement après le paiement des intérêts de la dette, elle est aussi appelée « capacité d'autofinancement » (CAF) car elle permet de faire face au remboursement de la dette en capital et de financer tout ou partie de l'investissement.

Epargne nette = (épargne brute – remboursement du capital emprunt (16)) = 5 150€.

Elle mesure ce qu'il reste d'autofinancement après remboursement du capital des emprunts.

## III. ETAT DE LA DETTE

Le capital restant dû au 01/01/2022 est de 1 393 636.18€, au 31/12/2022 il sera de 1 265 636.18€ avec un désendettement de 128 000€.

