



**NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE
DU BUDGET PRIMITIF 2021**

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 2021, aussi bien en dépenses qu'en recettes.

Par ailleurs, le Débat d'Orientation Budgétaire présenté le 9 mars 2021 a posé les bases à partir desquelles nous avons pu construire le budget primitif logements pour l'exercice.

Le Budget Primitif Logements 2021 est présenté avec reprise des résultats de l'exercice précédent.

Le Budget primitif Logements 2021 a été adopté en séance du Conseil municipal le 6 avril 2021 avec 27 voix « Pour » et 1 abstention.

I. BUDGET PRIMITIF 2021 – BUDGET LOGEMENTS

1. Grands équilibres

EQUILIBRE DU BUDGET PRIMITIF 2021

| | DEPENSES | RECETTES |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| FONCTIONNEMENT | 220 030,00 € | 220 030,00 € |
| INVESTISSEMENT | 226 955,00 € | 226 955,00 € |
| TOTAL | 446 985,00 € | 446 985,00 € |

EVOLUTION BUDGET PRIMITIF 2021 / BUDGET PRIMITIF 2020

| Compte | BP 2020 | REALISE 2020 | | | BP 2021 | Evolution BP 2021/BP 2020 |
|-----------------------|--------------------|--------------|----------|--------------|--------------------|---|
| FONCTIONNEMENT | | | | | | |
| DEPENSES | 223 025,00 € | 118 475,97 € | | | 220 030,00 € | -1,34% |
| RECETTES | 223 025,00 € | 219 501,25 € | | | 220 030,00 € | -1,34% |
| Compte | RAR 2019 + BP 2020 | REALISE 2020 | RAR 2020 | BP 2021 | RAR 2020 + BP 2021 | Evolution RAR 2020 + BP 2021/RAR 2019 + BP 2020 |
| INVESTISSEMENT | | | | | | |
| DEPENSES | 213 905,00 € | 178 971,27 € | | 226 955,00 € | 226 955,00 € | 6,10% |
| RECETTES | 213 905,00 € | 117 746,24 € | | 226 955,00 € | 226 955,00 € | 6,10% |

Par rapport au Budget de l'exercice précédent, la section de fonctionnement diminue de 1.34% et la section d'investissement augmente de 6.10%.

2. Vue d'ensemble de la section de fonctionnement du Budget Logements 2021

| VUE D'ENSEMBLE DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2021 | | | | | | |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------|--|
| DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2021 (Fonction 70) | | | | | | |
| Dépenses | BP 2020 | BP 2020 + DM | Réalizations 2020 | BP 2021 | Evolution en % par rapport au BP 2020 | Evolution en % par rapport aux Réalisations 2020 |
| 011 CHARGES A CARACTERE GENERAL | 30 700,00 € | 30 700,00 € | 25 878,12 € | 31 700,00 € | 3,26% | 22,50% |
| 66 CHARGES FINANCIERES | 27 000,00 € | 27 000,00 € | 24 731,81 € | 23 000,00 € | -14,81% | -7,00% |
| 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES | 500,00 € | 500,00 € | 0,00 € | 500,00 € | 0,00% | |
| TOTAL DES DEPENSES REELLES | 58 200,00 € | 58 200,00 € | 50 609,93 € | 55 200,00 € | -5,15% | 9,07% |
| 042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS | 68 000,00 € | 68 000,00 € | 67 866,04 € | 69 000,00 € | 1,47% | 1,67% |
| 023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT | 96 825,00 € | 96 825,00 € | 0,00 € | 95 830,00 € | -1,03% | |
| TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE | 164 825,00 € | 164 825,00 € | 67 866,04 € | 164 830,00 € | 0,00% | |
| TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT | 223 025,00 € | 223 025,00 € | 118 475,97 € | 220 030,00 € | -1,34% | |
| RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2021 (Fonction 70) | | | | | | |
| Recettes | BP 2020 | BP 2020 + DM | Réalizations 2020 | BP 2021 | Evolution en % par rapport au BP 2020 | Evolution en % par rapport aux Réalisations 2020 |
| 75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE | 103 379,00 € | 103 379,00 € | 99 854,33 € | 101 230,00 € | -2,08% | 1,38% |
| 77 PRODUITS EXCEPTIONNELS | 76 000,00 € | 76 000,00 € | 76 000,00 € | 79 000,00 € | 3,95% | 3,95% |
| TOTAL DES OPERATIONS REELLES | 179 379,00 € | 179 379,00 € | 175 854,33 € | 180 230,00 € | 0,47% | 2,49% |
| 042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS | 0,00 € | 0,00 € | | 0,00 € | | |
| TOTAL DES RECETTES D'ORDRE | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | |
| 002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE | 43 646,00 € | 43 646,00 € | 43 646,92 € | 39 800,00 € | -8,81% | -8,81% |
| TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT | 223 025,00 € | 223 025,00 € | 219 501,25 € | 220 030,00 € | -1,34% | 0,24% |

2.1 Détail des dépenses de fonctionnement du Budget Logements 2021

| DETAIL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2021 | | | | | | |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------|--|
| Dépenses | BP 2020 | BP 2020 + DM | Réalisations 2020 | BP 2021 | Evolution en % par rapport au BP 2020 | Evolution en % par rapport aux Réalisations 2020 |
| 6042 ACHATS DE PRESTATIONS DE SERVICE | 6 000,00 € | 6 000,00 € | 8 005,85 € | 8 300,00 € | 38,33% | 3,67% |
| 60611 EAU ET ASSAINISSEMENT | 1 600,00 € | 1 600,00 € | 1 040,57 € | 1 200,00 € | -25,00% | 15,32% |
| 60612 ENERGIE ELECTRICITE | 2 100,00 € | 2 100,00 € | 1 129,52 € | 1 300,00 € | -38,10% | 15,09% |
| 60621 COMBUSTIBLES | 2 000,00 € | 2 000,00 € | 638,47 € | | -100,00% | -100,00% |
| 60632 FOURNITURES PETIT EQUIPEMENT | 200,00 € | 200,00 € | 413,19 € | 500,00 € | 150,00% | 21,01% |
| 61521 ENTRETIENS DE TERRAINS | 1 500,00 € | 1 500,00 € | 0,00 € | 1 500,00 € | 0,00% | |
| 615228 ENTRETIEN ET REPARATIONS AUTRES BÂTIMENTS | 3 700,00 € | 3 700,00 € | 1 760,52 € | 5 000,00 € | 35,14% | 184,01% |
| 6226 HONORAIRES | 1 000,00 € | 1 000,00 € | 325,00 € | 1 000,00 € | 0,00% | 207,69% |
| 63512 TAXES FONCIERES | 12 600,00 € | 12 600,00 € | 12 565,00 € | 12 900,00 € | 2,38% | 2,67% |
| 011 CHARGES A CARACTERE GENERAL | 30 700,00 € | 30 700,00 € | 25 878,12 € | 31 700,00 € | 3,26% | 22,50% |
| 66111 INTERÊTS DES EMPRUNTS | 27 000,00 € | 27 000,00 € | 25 331,61 € | 23 000,00 € | -14,81% | -9,20% |
| 66112 I.C.N.E RATTACHES | 0,00 € | 0,00 € | -599,80 € | 0,00 € | | -100,00% |
| 66 CHARGES FINANCIERES | 27 000,00 € | 27 000,00 € | 24 731,81 € | 23 000,00 € | -14,81% | -7,00% |
| 678 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES | 500,00 € | 500,00 € | 0,00 € | 500,00 € | 0,00% | |
| 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES | 500,00 € | 500,00 € | 0,00 € | 500,00 € | 0,00% | |
| TOTAL DES DEPENSES REELLES | 58 200,00 € | 58 200,00 € | 50 609,93 € | 55 200,00 € | -5,15% | 9,07% |
| 6811 AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS | 68 000,00 € | 68 000,00 € | 67 866,04 € | 69 000,00 € | 1,47% | 1,67% |
| 042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS | 68 000,00 € | 68 000,00 € | 67 866,04 € | 69 000,00 € | 1,47% | 1,67% |
| 023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT | 96 825,00 € | 96 825,00 € | 0,00 € | 95 830,00 € | -1,03% | |
| TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE | 164 825,00 € | 164 825,00 € | 67 866,04 € | 164 830,00 € | 0,00% | |
| TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT | 223 025,00 € | 223 025,00 € | 118 475,97 € | 220 030,00 € | -1,34% | |

Nous constatons sur le tableau ci-dessus que les dépenses réelles de fonctionnement augmentent de 9% par rapport à leur réalisation 2020.

Les dépenses d'ordre ne varient pas par rapport au BP 2020, les amortissements sur 30 ans des immeubles sont légèrement supérieures avec l'intégration à l'actif des travaux 2020 sur les logements concernés, et le virement à la section d'investissement passe de 96 825€ à 95 830€.

2.2 Détail des recettes de fonctionnement du Budget Logements 2021

| DETAIL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2021 | | | | | | |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------|--|
| Recettes | BP 2020 | BP 2020 + DM | Réalisations 2020 | BP 2021 | Evolution en % par rapport au BP 2020 | Evolution en % par rapport aux Réalisations 2020 |
| MAISON " PROPRIETE 132 ROUTE DE L'HIPPODROME" | 5 414,00 € | 5 414,00 € | 2 275,00 € | 7 800,00 € | 44,07% | 242,86% |
| 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" | | | 600,00 € | 1 800,00 € | | 200,00% |
| 6 LOGEMENTS RESIDENCE LA ROTONDE + 5 LOGEMENTS RESIDENCE CHANTECLERC | 52 540,00 € | 52 540,00 € | 50 828,08 € | 52 500,00 € | -0,08% | 3,29% |
| APARTEMENT DU HAUT 3 ALLEE DU STADE | 5 305,00 € | 5 305,00 € | 5 306,28 € | 5 400,00 € | 1,79% | 1,77% |
| MAISON 2 RUE DU ROUGERON | 8 365,00 € | 8 365,00 € | 8 406,14 € | 7 230,00 € | -13,57% | -13,99% |
| MAISON 28 RUE AUGUSTE RENOIR | 9 255,00 € | 9 255,00 € | 9 229,54 € | 4 020,00 € | -56,56% | -56,44% |
| MAISON "BOSMATHE" | 17 380,00 € | 17 380,00 € | 17 342,84 € | 17 360,00 € | -0,12% | 0,10% |
| 752 REVENUS DES IMMEUBLES | 100 059,00 € | 100 059,00 € | 95 787,88 € | 97 910,00 € | -2,15% | 2,22% |
| REMBOURSEMENT MAISON " PROPRIETE 132 ROUTE DE L'HIPPODROME" | 430,00 € | 430,00 € | 533,00 € | 300,00 € | -30,23% | -43,71% |
| REMBOURSEMENT EAU TERRAIN + ECURIES "PROPRIETE 132 ROUTE DE L'HIPPODROME" | 65,00 € | 65,00 € | 68,40 € | 70,00 € | 7,69% | 2,34% |
| REMBOURSEMENT EAU, ASST, TOM MAISON 2 RUE DU ROUGERON | 1 055,00 € | 1 055,00 € | 1 058,32 € | 970,00 € | -8,06% | -8,35% |
| REMBOURSEMENT EAU, ASST, TOM MAISON 28 RUE AUGUSTE RENOIR | 370,00 € | 370,00 € | 974,73 € | 300,00 € | -18,92% | -69,22% |
| MAISON "BOSMATHE" | 1 400,00 € | 1 400,00 € | 1 432,00 € | 1 440,00 € | 2,86% | 0,56% |
| 7588 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE | 3 320,00 € | 3 320,00 € | 4 066,45 € | 3 320,00 € | 0,00% | -18,36% |
| 75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE | 103 379,00 € | 103 379,00 € | 99 854,33 € | 101 230,00 € | -2,08% | 1,38% |
| 774 SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES | 76 000,00 € | 76 000,00 € | 76 000,00 € | 79 000,00 € | 3,95% | 3,95% |
| 77 PRODUITS EXCEPTIONNELS | 76 000,00 € | 76 000,00 € | 76 000,00 € | 79 000,00 € | 3,95% | 3,95% |
| TOTAL DES OPERATIONS REELLES | 179 379,00 € | 179 379,00 € | 175 854,33 € | 180 230,00 € | 0,47% | 2,49% |
| 042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS | 0,00 € | 0,00 € | | 0,00 € | | |
| TOTAL DES RECETTES D'ORDRE | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | |
| 002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE | 43 646,00 € | 43 646,00 € | 43 646,92 € | 39 800,00 € | -8,81% | -8,81% |
| TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT | 223 025,00 € | 223 025,00 € | 219 501,25 € | 220 030,00 € | -1,34% | 0,24% |

Nous constatons sur le tableau ci-dessus que les recettes réelles de fonctionnement augmentent de 2.49% par rapport à leur réalisation 2020, leur variation sur les différents postes de recettes est décrite ci-après :

- L'augmentation de 2.22% sur les différents loyers par rapport à leur réalisation 2020. En effet en 2020, la maison située 132 route de l'hippodrome n'a pas été louée du 1^{er} janvier au 14 septembre, le studio situé à la même adresse n'a pas été loué de janvier à août, et 2 logements de la Résidence Chanteclerc ont été inoccupés durant 2 mois chacun,
- La diminution de 746.45€ sur les recouvrements de charges auprès des locataires.
- L'augmentation de la subvention d'équilibre que versera le Budget principal, elle passe de 76 000€ à 79 000€.

L'excédent antérieur reporté, quant à lui, diminue de 8.81% par rapport à sa réalisation 2020.

3. La section d'investissement du Budget Logements 2021

| SECTION D'INVESTISSEMENT BUDGET LOGEMENTS 2021 | | | | | | |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------|----------------------|---------------------------------|
| DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70) | | | | | | |
| DEPENSES | RAR 2019 + BP 2020 | RAR 2019 + BP 2020 + DM | Réalisations 2020 | RAR 2020 | Propositions BP 2021 | RAR 2020 + Propositions BP 2021 |
| 2313 CONSTRUCTIONS (Travaux sur les immeubles) | 43 824,00 € | 39 624,00 € | 5 329,25 € | | 39 829,00 € | 39 829,00 € |
| 23 IMMOBILISATIONS EN COURS | 43 824,00 € | 39 624,00 € | 5 329,25 € | 0,00 € | 39 829,00 € | 39 829,00 € |
| TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT | 43 824,00 € | 39 624,00 € | 5 329,25 € | 0,00 € | 39 829,00 € | 39 829,00 € |
| 1641 EMPRUNTS EN EUROS | 121 000,00 € | 126 000,00 € | 124 561,82 € | | 125 000,00 € | 125 000,00 € |
| 165 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 900,00 € | 900,00 € |
| 16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES | 121 000,00 € | 126 000,00 € | 124 561,82 € | 0,00 € | 125 900,00 € | 125 900,00 € |
| TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES | 121 000,00 € | 126 000,00 € | 124 561,82 € | 0,00 € | 125 900,00 € | 125 900,00 € |
| TOTAL DES DEPENSES REELLES | 164 824,00 € | 165 624,00 € | 129 891,07 € | 0,00 € | 165 729,00 € | 165 729,00 € |
| <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> |
| 001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE | 49 081,00 € | 49 081,00 € | 49 080,20 € | | 61 226,00 € | 61 226,00 € |
| TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT | 213 905,00 € | 214 705,00 € | 178 971,27 € | 0,00 € | 226 955,00 € | 226 955,00 € |
| DETAIL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70) | | | | | | |
| RECETTES | RAR 2019 + BP 2020 | RAR 2019 + BP 2020 + DM | Réalisations 2020 | RAR 2020 | Propositions BP 2021 | RAR 2020 + Propositions BP 2021 |
| 1641 EMPRUNTS EN EUROS | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 165 DEPÔTS ET CAUTIONNEMENT RECUS | | 800,00 € | 800,00 € | | 900,00 € | 900,00 € |
| 16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES | 0,00 € | 800,00 € | 800,00 € | 0,00 € | 900,00 € | 900,00 € |
| TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT | 0,00 € | 800,00 € | 800,00 € | 0,00 € | 900,00 € | 900,00 € |
| 1068 EXCEDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES | 49 080,00 € | 49 080,00 € | 49 080,20 € | | 61 225,00 € | 61 225,00 € |
| 10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES | 49 080,00 € | 49 080,00 € | 49 080,20 € | 0,00 € | 61 225,00 € | 61 225,00 € |
| TOTAL DES RECETTES FINANCIERES | 49 080,00 € | 49 080,00 € | 49 080,20 € | 0,00 € | 61 225,00 € | 61 225,00 € |
| TOTAL DES RECETTES REELLES | 49 080,00 € | 49 880,00 € | 49 880,20 € | 0,00 € | 62 125,00 € | 62 125,00 € |
| 28132 AMORTISSEMENT IMMEUBLES DE RAPPORT | 68 000,00 € | 68 000,00 € | 67 866,04 € | | 69 000,00 € | 69 000,00 € |
| 040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS) | 68 000,00 € | 68 000,00 € | 67 866,04 € | 0,00 € | 69 000,00 € | 69 000,00 € |
| 021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT | 96 825,00 € | 96 825,00 € | | | 95 830,00 € | 95 830,00 € |
| TOTAL DES RECETTES D'ORDRE | 164 825,00 € | 164 825,00 € | 67 866,04 € | 0,00 € | 164 830,00 € | 164 830,00 € |
| TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT | 213 905,00 € | 214 705,00 € | 117 746,24 € | 0,00 € | 226 955,00 € | 226 955,00 € |

II EPARGNE BRUTE ET EPARGNE NETTE PREVISIONNELLES 2021

Epargne brute = (Recettes réelles – le 775) – Dépenses réelles = 125 030 €.

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 = (Epargne brute – Remboursement du capital emprunt (16) = 30 €.

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

III. ETAT DE LA DETTE

Le capital restant dû au 01/01/2021 est de 1 519 911.91€, au 31/12/2021 il sera de 1 394 911.91 € avec un désendettement de 125 000 €.

| TABLEAU D'AMORTISSEMENT DE LA DETTE DU BUDGET LOGEMENTS | | | |
|--|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| Année | Capital | Intérêts | Annuité |
| 2021 | 123 295 € | 22 121 € | 145 416 € |
| 2022 | 131 605 € | 20 779 € | 152 384 € |
| 2023 | 127 261 € | 20 013 € | 147 274 € |
| 2024 | 126 214 € | 17 537 € | 143 750 € |
| 2025 | 106 124 € | 15 254 € | 121 379 € |
| 2026 | 99 069 € | 13 577 € | 112 646 € |
| 2027 | 98 945 € | 12 003 € | 110 948 € |
| 2028 | 85 369 € | 21 005 € | 106 374 € |
| 2029 | 93 445 € | 9 506 € | 102 951 € |
| 2030 | 94 359 € | 8 187 € | 102 546 € |
| 2031 | 95 288 € | 6 855 € | 102 143 € |
| 2032 | 63 470 € | 5 586 € | 69 056 € |
| 2033 | 53 156 € | 4 607 € | 57 762 € |
| 2034 | 45 099 € | 3 659 € | 48 758 € |
| 2035 | 36 847 € | 2 904 € | 39 752 € |
| 2036 | 37 147 € | 2 193 € | 39 340 € |
| 2037 | 32 645 € | 1 489 € | 34 134 € |
| 2038 | 17 226 € | 1 020 € | 18 246 € |
| 2039 | 17 501 € | 744 € | 18 246 € |
| 2040 | 17 781 € | 464 € | 18 246 € |
| 2041 | 18 066 € | 180 € | 18 246 € |
| TOTAL | 1 519 911,91 € | 189 682,97 € | 1 709 594,88 € |