



**NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE
DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020**

**BUDGET ANNEXE LOGEMENTS
VILLE DE COUZEIX**

L'article L. 2313-1 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

La présente note répond à cette obligation pour le Budget annexe Logements, elle est publiée sur le site internet de la commune.

Le Compte Administratif 2020 du Budget annexe Logements retrace l'ensemble des dépenses et des recettes réalisées par ce service entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2020. Il est en concordance avec le Compte de Gestion 2020 établi par le Trésorier.

Le Compte Administratif 2020 du Budget annexe Logements a été adopté en séance du Conseil municipal le 6 avril 2021 avec 27 voix « Pour ».

I.- LES RESULTATS 2020

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Excédent antérieur reporté 2019	43 646,92 €
Recettes 2020	175 854,33 €
Dépenses 2020	118 475,97 €
Résultat de l'exercice 2020	57 378,36 €
Résultat cumulé 2020	101 025,28 €

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Déficit d'investissement reporté 2019	49 080,20 €
Recettes 2020	117 746,24 €
Dépenses 2020	129 891,07 €
Déficit 2020	-12 144,83 €
Déficit cumulé 2020	-61 225,03 €

La section de fonctionnement :

Le montant des dépenses est de 118 475.97€
Le montant des recettes est de 175 854.33€
Le résultat de l'exercice est donc de + 57 378.36€

L'excédent de fonctionnement reporté de 2019 étant de 43 646.92 €, le résultat cumulé 2020 se monte à 101 025.28 €.

La section d'investissement :

Le montant des dépenses est de 129 891.07€
Le montant des recettes est de 117 746.24€
Le déficit de l'exercice est donc de 12 144.83€

Le déficit d'investissement reporté 2019 étant de 49 080.20€, le déficit cumulé 2020 se monte à 61 225.03€.

Les restes à réaliser de la section d'investissement sont :

- Les dépenses engagées et non réalisées ou non réglées à la clôture de l'exercice (0.00€).
- Les recettes de subventions engagées et non perçues à la clôture de l'exercice (0.00€).

Le besoin de financement de la section d'investissement est de 61 225.03€.

II.- L'EXECUTION DU BUDGET 2020

A. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2020

VUE D'ENSEMBLE DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2020				
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)				
Dépenses	BP 2020	BP 2020 + DM	Réalisations 2020	Ecart en % entre les Réalisations 2020 et le BP 2020
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	30 700,00 €	30 700,00 €	25 878,12 €	-15,71%
66 CHARGES FINANCIERES	27 000,00 €	27 000,00 €	24 731,81 €	-8,40%
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	500,00 €	500,00 €	0,00 €	-100,00%
TOTAL DES DEPENSES REELLES	58 200,00 €	58 200,00 €	50 609,93 €	-13,04%
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	68 000,00 €	68 000,00 €	67 866,04 €	-0,20%
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	96 825,00 €	96 825,00 €	0,00 €	
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	164 825,00 €	164 825,00 €	67 866,04 €	
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	223 025,00 €	223 025,00 €	118 475,97 €	
RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)				
Recettes	BP 2020	BP 2020 + DM	Réalisations 2020	Ecart en % entre les Réalisations 2020 et le BP 2020
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	103 379,00 €	103 379,00 €	99 854,33 €	-3,41%
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	76 000,00 €	76 000,00 €	76 000,00 €	0,00%
TOTAL DES OPERATIONS REELLES	179 379,00 €	179 379,00 €	175 854,33 €	-1,96%
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 €	
002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE	43 646,00 €	43 646,00 €	43 646,92 €	0,00%
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	223 025,00 €	223 025,00 €	219 501,25 €	-1,58%

A.1 EXECUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2020

DETAIL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2020				
Dépenses	BP 2020	BP 2020 + DM	Réalisations 2020	Crédits restants
6042 ACHATS DE PRESTATIONS DE SERVICE	6 000,00 €	6 000,00 €	8 005,85 €	-2 005,85 €
60611 EAU ET ASSAINISSEMENT	1 600,00 €	1 600,00 €	1 040,57 €	559,43 €
60612 ENERGIE ELECTRICITE	2 100,00 €	2 100,00 €	1 129,52 €	970,48 €
60621 COMBUSTIBLES	2 000,00 €	2 000,00 €	638,47 €	1 361,53 €
60632 FOURNITURES PETIT EQUIPEMENT	200,00 €	200,00 €	413,19 €	-213,19 €
61521 ENTRETIENS DE TERRAINS	1 500,00 €	1 500,00 €	0,00 €	1 500,00 €
615228 ENTRETIEN ET REPARATIONS AUTRES BÂTIMENTS	3 700,00 €	3 700,00 €	1 760,52 €	1 939,48 €
6226 HONORAIRES	1 000,00 €	1 000,00 €	325,00 €	675,00 €
63512 TAXES FONCIERES	12 600,00 €	12 600,00 €	12 565,00 €	35,00 €
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	30 700,00 €	30 700,00 €	25 878,12 €	4 821,88 €
66111 INTERÊTS DES EMPRUNTS	27 000,00 €	27 000,00 €	25 331,61 €	1 668,39 €
66112 I.C.N.E RATTACHES	0,00 €	0,00 €	-599,80 €	599,80 €
66 CHARGES FINANCIERES	27 000,00 €	27 000,00 €	24 731,81 €	2 268,19 €
678 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	500,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	500,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	58 200,00 €	58 200,00 €	50 609,93 €	7 590,07 €
6811 AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS	68 000,00 €	68 000,00 €	67 866,04 €	133,96 €
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	68 000,00 €	68 000,00 €	67 866,04 €	133,96 €
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	96 825,00 €	96 825,00 €	0,00 €	96 825,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	164 825,00 €	164 825,00 €	67 866,04 €	96 958,96 €
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	223 025,00 €	223 025,00 €	118 475,97 €	104 549,03 €

A.2 EXECUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2020

DETAIL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2020				
Recettes	BP 2020	BP 2020 + DM	Réalisations totales	Crédits restants
752 REVENUS DES IMMEUBLES	100 059,00 €	100 059,00 €	95 787,88 €	4 271,12 €
7588 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	3 320,00 €	3 320,00 €	4 066,45 €	-746,45 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	103 379,00 €	103 379,00 €	99 854,33 €	3 524,67 €
774 SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES	76 000,00 €	76 000,00 €	76 000,00 €	0,00 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	76 000,00 €	76 000,00 €	76 000,00 €	0,00 €
TOTAL DES OPERATIONS REELLES	179 379,00 €	179 379,00 €	175 854,33 €	3 524,67 €
<i>042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
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 €	-0,92 €
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	223 025,00 €	223 025,00 €	219 501,25 €	3 523,75 €

Les recettes réelles de fonctionnement 2020 sont constituées des Loyers des logements affectés à ce budget pour 95 787.88€, des remboursements des charges locatives par les locataires pour 4 066.45€, et de la Subvention d'équilibre du Budget principal de 76 000€.

- Les locations 2020 étant les suivantes :
 1. La maison « Bernard » située 132 route de l'hippodrome, et louée à un particulier depuis le 15 septembre pour un montant de 2 275.00€, (Loyer mensuel de 650.00€).
 2. La maison « La Bohème » située 2 rue du Rougeron, et louée à une commerçante pour un montant de 8 406.14€.
 3. La maison située 28 rue Auguste Renoir, et louée à un particulier pour un montant de 9 229.54€.
 4. La maison située 2 rue du Puy Pezard, et louée à l'association des Compagnons du devoir du Tour de France, pour 17 342.84€.
 5. Les Résidences sociales « La Rotonde » et « Chanteclerc », situées rue de la Garde et 185 avenue de Limoges, sont gérées par NOALIS (anciennement DOM'AULIM), et sont constituées de 6 logements pour la première et de 5 logements pour la deuxième, elles ont été louées en 2020 pour un montant total de 50 828.08€. La gestion des loyers et de l'entretien des deux résidences est réglée à NOALIS par le Budget Logement au compte 6042 dépenses, en 2020, ce montant s'est élevé à 7 460.85€.
 6. Deux appartements situés 3 allée du stade, le premier loué à un particulier pour un montant de 5 306.28€ et le second, mis à disposition à titre gratuit au bénéfice de l'association du Secours populaire.
 7. Un terrain et des écuries situés 132 route de l'hippodrome, et loués à un particulier pour un montant de 1 800€ (loyer mensuel de 150€).
 8. Un studio situé 132 route de l'hippodrome, loué à un particulier à partir du 1^{er} septembre, pour un montant de 600€ (loyer mensuel de 150€).

B. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2020

VUE D'ENSEMBLE DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT BUDGET LOGEMENTS 2020					
DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)					
DEPENSES	RAR 2019 + BP 2020	RAR 2019 + BP 2020 + DM	Réalisations 2020	RAR	Crédits restants
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	43 824,00 €	39 624,00 €	5 329,25 €	0,00 €	34 294,75 €
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT	43 824,00 €	39 624,00 €	5 329,25 €	0,00 €	34 294,75 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	121 000,00 €	126 000,00 €	124 561,82 €	0,00 €	1 438,18 €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	121 000,00 €	126 000,00 €	124 561,82 €	0,00 €	1 438,18 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	164 824,00 €	165 624,00 €	129 891,07 €	0,00 €	35 732,93 €
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS					
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	49 081,00 €	49 081,00 €	49 080,20 €		0,80 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	213 905,00 €	214 705,00 €	178 971,27 €	0,00 €	35 733,73 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)					
RECETTES	RAR 2019 + BP 2020	RAR 2019 + BP 2020 + DM	Réalisations 2020	RAR	Crédits restants
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	0,00 €	800,00 €	800,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	0,00 €	800,00 €	800,00 €	0,00 €	0,00 €
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	49 080,00 €	49 080,00 €	49 080,20 €	0,00 €	-0,20 €
TOTAL DES RECETTES FINANCIERES	49 080,00 €	49 080,00 €	49 080,20 €	0,00 €	-0,20 €
TOTAL DES RECETTES REELLES	49 080,00 €	49 880,00 €	49 880,20 €	0,00 €	-0,20 €
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)	68 000,00 €	68 000,00 €	67 866,04 €	0,00 €	133,96 €
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	96 825,00 €	96 825,00 €			96 825,00 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	164 825,00 €	164 825,00 €	67 866,04 €	0,00 €	96 958,96 €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	213 905,00 €	214 705,00 €	117 746,24 €	0,00 €	96 958,76 €

B.1 DETAIL DE L'EXECUTION DES DEPENSES ET DES RECETTES D'INVESTISSEMENT 2020

DETAIL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)					
DEPENSES	RAR 2019 + BP 2020	RAR 2019 + BP 2020 + DM	Réalisations 2020	RAR	Crédits restants
2313 CONSTRUCTIONS (Travaux sur les immeubles)	43 824,00 €	39 624,00 €	5 329,25 €		34 294,75 €
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	43 824,00 €	39 624,00 €	5 329,25 €	0,00 €	34 294,75 €
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT	43 824,00 €	39 624,00 €	5 329,25 €	0,00 €	34 294,75 €
1641 EMPRUNTS EN EUROS	121 000,00 €	126 000,00 €	124 561,82 €		1 438,18 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	121 000,00 €	126 000,00 €	124 561,82 €	0,00 €	1 438,18 €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	121 000,00 €	126 000,00 €	124 561,82 €	0,00 €	1 438,18 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	164 824,00 €	165 624,00 €	129 891,07 €	0,00 €	35 732,93 €
<i>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</i>					
<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>
001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	49 081,00 €	49 081,00 €	49 080,20 €		0,80 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	213 905,00 €	214 705,00 €	178 971,27 €	0,00 €	35 733,73 €
DETAIL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)					
RECETTES	RAR 2019 + BP 2020	RAR 2019 + BP 2020 + DM	Réalisations 2020	RAR	Crédits restants
165 DEPÔTS ET CAUTIONNEMENT RECUS	0,00 €	800,00 €	800,00 €		0,00 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	0,00 €	800,00 €	800,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	0,00 €	800,00 €	800,00 €	0,00 €	0,00 €
1068 EXCEDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES	49 080,00 €	49 080,00 €	49 080,20 €		-0,20 €
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	49 080,00 €	49 080,00 €	49 080,20 €	0,00 €	-0,20 €
TOTAL DES RECETTES FINANCIERES	49 080,00 €	49 080,00 €	49 080,20 €	0,00 €	-0,20 €
TOTAL DES RECETTES REELLES	49 080,00 €	49 880,00 €	49 880,20 €	0,00 €	-0,20 €
28132 AMORTISSEMENT IMMEUBLES DE RAPPORT	68 000,00 €	68 000,00 €	67 866,04 €		133,96 €
<i>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)</i>	<i>68 000,00 €</i>	<i>68 000,00 €</i>	<i>67 866,04 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>133,96 €</i>
<i>021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT</i>	<i>96 825,00 €</i>	<i>96 825,00 €</i>			<i>96 825,00 €</i>
<i>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</i>	<i>164 825,00 €</i>	<i>164 825,00 €</i>	<i>67 866,04 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>96 958,96 €</i>
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	213 905,00 €	214 705,00 €	117 746,24 €	0,00 €	96 958,76 €

III EPARGNE BRUTE ET EPARGNE NETTE 2020

Epargne brute = (Recettes réelles – le 775) – Dépenses réelles = **125 244.40€**

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)) = **682.58€**

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

IV ETAT DE LA DETTE

Le capital restant dû au 01/01/2020 est de 1 644 473.73€, il est de 1 519 911.91€ au 31/12/2020, avec un désendettement de 124 561.82€.

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 €