



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 €