

# **NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE DU BUDGET PRIMITIF 2025**

**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 2025. Il respecte les principes budgétaires : sincérité, annualité, unicité, spécialité et équilibre.

Le présent budget décrit l'ensemble des crédits pour l'année 2025, aussi bien en dépenses qu'en recettes.

Par ailleurs, le débat d'orientations budgétaires présenté le 24 mars 2025 a posé les bases à partir desquelles nous avons pu construire le budget primitif logements pour l'exercice.

Le budget primitif logements 2025 est présenté avec reprise des résultats de l'exercice précédent.

Le budget primitif logements 2025 devra être adopté en séance du conseil municipal le 14 avril 2025.

## I - BUDGET PRIMITIF 2025 – BUDGET LOGEMENTS

### 1. Grands équilibres

#### EQUILIBRE DU BUDGET PRIMITIF 2025

	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	273 978,91 €	273 978,91 €
INVESTISSEMENT	232 561,31 €	232 561,31 €
<b>TOTAL</b>	<b>506 540,22 €</b>	<b>506 540,22 €</b>

#### EVOLUTION BUDGET PRIMITIF 2025 / BUDGET PRIMITIF 2024

FONCTIONNEMENT							
Compte	BP 2024	Réalisations 2024				BP 2025	Evolution BP 2025 / BP 2024
DEPENSES	255 873,86 €	257 968,27 €				273 978,91 €	7,08%
RECETTES	255 873,86 €	381 259,58 €				273 978,91 €	7,08%
INVESTISSEMENT							
Compte	RAR 2023 + BP 2024	Réalisations 2024		RAR 2024	BP 2025	RAR 2024 + BP 2025	Evolution RAR 2024 + BP 2025 / RAR 2023 + BP 2024
DEPENSES	255 947,52 €	282 214,81 €			232 561,31 €	232 561,31 €	-9,14%
RECETTES	255 947,52 €	262 722,41 €			232 561,31 €	232 561,31 €	-9,14%

Par rapport au Budget de l'exercice précédent, la section de fonctionnement augmente de 7,08 % et la section d'investissement diminue de 9,14 %.

## 2. Vue d'ensemble de la section de fonctionnement du Budget Logements 2025

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 52)						
Dépenses	BP 2024	BP 2024 + DM	Réalisations 2024	BP 2025	Evolution en % par rapport au BP 2024	Evolution en % par rapport aux réalisations 2024
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	28 100,00 €	25 315,00 €	21 225,66 €	36 700,00 €	30,60%	72,90%
66 CHARGES FINANCIERES	28 200,00 €	28 200,00 €	27 609,74 €	23 710,00 €	-15,92%	-14,12%
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00 €	2 785,00 €	2 784,12 €	500,00 €		
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>56 300,00 €</b>	<b>56 300,00 €</b>	<b>51 619,52 €</b>	<b>60 910,00 €</b>	<b>8,19%</b>	<b>18,00%</b>
<i>042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</i>	<i>68 044,00 €</i>	<i>206 349,06 €</i>	<i>206 348,75 €</i>	<i>68 044,00 €</i>	<i>0,00%</i>	<i>-67,02%</i>
<i>023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT</i>	<i>131 529,86 €</i>	<i>131 529,86 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>145 024,91 €</i>	<i>10,26%</i>	
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>199 573,86 €</b>	<b>337 878,92 €</b>	<b>206 348,75 €</b>	<b>213 068,91 €</b>	<b>6,76%</b>	
<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>255 873,86 €</b>	<b>394 178,92 €</b>	<b>257 968,27 €</b>	<b>273 978,91 €</b>	<b>7,08%</b>	
RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 52)						
Recettes	BP 2024	BP 2024 + DM	Réalisations 2024	BP 2025	Evolution en % par rapport au BP 2024	Evolution en % par rapport aux réalisations 2024
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	185 130,00 €	185 130,00 €	172 210,66 €	170 180,00 €	-8,08%	-1,18%
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	0,00 €		
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>185 130,00 €</b>	<b>220 130,00 €</b>	<b>207 210,66 €</b>	<b>170 180,00 €</b>	<b>-8,08%</b>	<b>-17,87%</b>
<i>042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</i>	<i>0,00 €</i>	<i>103 305,06 €</i>	<i>103 305,06 €</i>	<i>0,00 €</i>		
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	<b>0,00 €</b>	<b>103 305,06 €</b>	<b>103 305,06 €</b>	<b>0,00 €</b>		
002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE	70 743,86 €	70 743,86 €	70 743,86 €	103 798,91 €	46,72%	46,72%
<b>TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>255 873,86 €</b>	<b>394 178,92 €</b>	<b>381 259,58 €</b>	<b>273 978,91 €</b>	<b>7,08%</b>	<b>-28,14%</b>

## 2.1 - Détail des dépenses de fonctionnement du Budget Logements 2025

DETAIL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 52)						
Dépenses	BP 2024	BP 2024 + DM	Réalisations 2024	BP 2025	Evolution en % par rapport au BP 2024	Evolution en % par rapport aux réalisations 2024
6042 Achats de prestations de services	4 000,00 €	4 000,00 €	3 642,82 €	4 000,00 €	0,00%	9,81%
60611 Eau et assainissement	800,00 €	800,00 €	1 135,38 €	1 200,00 €	50,00%	5,69%
60612 Energie - Electricité	1 200,00 €	1 200,00 €	957,12 €	1 000,00 €	-16,67%	4,48%
60632 Fournitures petit équipement	300,00 €	300,00 €	42,34 €	11 500,00 €		
61521 Entretien de terrains	2 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	-50,00%	
615228 Entretien et réparations	1 000,00 €	500,00 €	0,00 €	1 500,00 €	50,00%	
62268 Honoraires	2 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	500,00 €	-75,00%	
6227 Frais d'actes et de contentieux	1 300,00 €	1 015,00 €	0,00 €	500,00 €	-61,54%	
63512 Taxes foncières	15 500,00 €	15 500,00 €	15 448,00 €	15 500,00 €	0,00%	0,34%
<b>011 CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>	<b>28 100,00 €</b>	<b>25 315,00 €</b>	<b>21 225,66 €</b>	<b>36 700,00 €</b>	<b>30,60%</b>	<b>72,90%</b>
66111 INTERETS DES EMPRUNTS	28 100,00 €	28 100,00 €	28 060,30 €	23 610,00 €	-15,98%	-15,86%
66112 ICNE RATTACHES	100,00 €	100,00 €	-450,56 €	100,00 €	0,00%	-122,19%
<b>66 CHARGES FINANCIERES</b>	<b>28 200,00 €</b>	<b>28 200,00 €</b>	<b>27 609,74 €</b>	<b>23 710,00 €</b>	<b>-15,92%</b>	<b>-14,12%</b>
673 TITRES ANNULES (SUR EXERCICES ANTERIEURS)	0,00 €	2 785,00 €	2 784,12 €	500,00 €		-82,04%
<b>67 CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 785,00 €</b>	<b>2 784,12 €</b>	<b>500,00 €</b>		<b>-82,04%</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>56 300,00 €</b>	<b>56 300,00 €</b>	<b>51 619,52 €</b>	<b>60 910,00 €</b>	<b>8,19%</b>	<b>18,00%</b>
675 VALEURS COMPTABLES DES IMMOBILISATIONS CEDEES	0,00 €	138 305,06 €	138 305,06 €	0,00 €		-100,00%
6811 AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS	68 044,00 €	68 044,00 €	68 043,69 €	68 044,00 €	0,00%	0,00%
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	68 044,00 €	206 349,06 €	206 348,75 €	68 044,00 €	0,00%	-67,02%
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	131 529,86 €	131 529,86 €	0,00 €	145 024,91 €	10,26%	
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>199 573,86 €</b>	<b>337 878,92 €</b>	<b>206 348,75 €</b>	<b>213 068,91 €</b>	<b>6,76%</b>	<b>3,26%</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>255 873,86 €</b>	<b>394 178,92 €</b>	<b>257 968,27 €</b>	<b>273 978,91 €</b>	<b>7,08%</b>	<b>6,21%</b>

Nous constatons sur le tableau ci-dessus que les dépenses réelles augmentent de 18 % par rapport à leur réalisation 2024 et de 8,19 % par rapport au budget primitif 2024. Les dépenses de fonctionnement augmentent de 7,08 % par rapport au budget primitif 2024.

Les dépenses d'ordre varient de 6,76 % par rapport au BP 2024, le virement à la section d'investissement passant de 131 529,86 € à 145 024,91 €.

## 2.2 - Détail des recettes de fonctionnement du Budget Logements 2025

DETAIL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 52)						
Recettes	BP 2024	BP 2024 + DM	Réalisations 2024	BP 2025	Evolution en % par rapport au BP 2024	Evolution en % par rapport aux réalisations 2024
Maison "Propriété 132 route de l'Hippodrome"	8 300,00 €	8 300,00 €	8 500,79 €	7 000,00 €	-15,66%	-17,65%
Remboursement TEOM Maison "Propriété 132 route de l'Hippodrome"				370,00 €		
Terrain + Ecuries "propriété 132 route de l'Hippodrome"	1 800,00 €	1 800,00 €	1 800,00 €	1 000,00 €	-44,44%	-44,44%
Remboursement eau terrain + Ecuries "Propriété 132 route de l'Hippodrome"				130,00 €		
Studio "Propriété 132 route de l'Hippodrome"	1 900,00 €	1 900,00 €	1 961,71 €	1 000,00 €	-47,37%	-49,02%
6 logements résidence la Rotonde + 5 logements résidence Chanteclerc (NOALIS)	55 000,00 €	55 000,00 €	51 269,47 €	51 000,00 €	-7,27%	-0,53%
Appartement du haut 3 allée du Stade	6 360,00 €	6 360,00 €	6 365,28 €	6 680,00 €	5,03%	4,94%
Maison 2 rue du Rougeron	8 600,00 €	8 600,00 €	0,00 €			
Grange 132 route de l'Hippodrome			210,00 €	500,00 €		
Maison "Bosmathé" Les Compagnons du devoir	19 950,00 €	19 950,00 €	19 955,20 €	20 700,00 €	3,76%	3,73%
Remboursement taxe foncière et TEOM (N-1) maison "Bosmathé" Compagnons du devoir				1 800,00 €		
<b>752 REVENUS DES IMMEUBLES</b>	<b>101 910,00 €</b>	<b>101 910,00 €</b>	<b>90 062,45 €</b>	<b>90 180,00 €</b>	<b>-11,51%</b>	<b>0,13%</b>
Remboursement TEOM Maison "Propriété 132 route de l'Hippodrome"	350,00 €	350,00 €	368,50 €			
Remboursement eau terrain + Ecuries "Propriété 132 route de l'Hippodrome"	100,00 €	100,00 €	105,71 €			
Remboursement eau, assainissement, TEOM maison 2 rue du Rougeron "La Bohème"	1 100,00 €	1 100,00 €				
Remboursement taxe foncière et TEOM (N-1) maison "Bosmathé" Compagnons du devoir	1 670,00 €	1 670,00 €	1 674,00 €			
<b>7588 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE</b>	<b>3 220,00 €</b>	<b>3 220,00 €</b>	<b>2 148,21 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-100,00%</b>	<b>-100,00%</b>
757361 Subventions de fonctionnement de la collectivité de rattachement	80 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	0,00%	0,00%
<b>75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	<b>185 130,00 €</b>	<b>185 130,00 €</b>	<b>172 210,66 €</b>	<b>170 180,00 €</b>	<b>-8,08%</b>	<b>-1,18%</b>
775 Cessions des immobilisations		35 000,00 €	35 000,00 €			
<b>77 PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>35 000,00 €</b>	<b>35 000,00 €</b>			
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>185 130,00 €</b>	<b>220 130,00 €</b>	<b>207 210,66 €</b>	<b>170 180,00 €</b>	<b>-8,08%</b>	<b>-17,87%</b>

Nous constatons sur le tableau ci-dessus que les recettes réelles de fonctionnement diminuent de 17,87 % par rapport à leur réalisation 2024, leur variation sur les différents postes de recettes est décrite ci-après :

Une diminution de 2,42 % sur les différents loyers par rapport à leur réalisation 2024.

Une augmentation de 7,07 % sur les recouvrements de charges auprès des locataires.

La subvention d'équilibre que versera le budget principal, reste à 80 000 €.

L'excédent antérieur reporté, quant à lui, augmente de 46,72 % par rapport à 2024.

### 3. La section d'investissement du Budget Logements 2025

DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 52)						
Dépenses	RAR 2023 + BP 2024	RAR 2023 + BP 2024 + DM	Réalisations 2024	RAR 2024	BP 2025	RAR 2024 + BP 2025
2313 Constructions (Travaux sur les immeubles)	77 033,86 €	77 033,86 €	0,00 €	0,00 €	108 905,63 €	108 905,63 €
<b>23 IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>77 033,86 €</b>	<b>77 033,86 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>108 905,63 €</b>	<b>108 905,63 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	<b>77 033,86 €</b>	<b>77 033,86 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>108 905,63 €</b>	<b>108 905,63 €</b>
1641 Emprunts en euros	122 540,00 €	122 540,00 €	122 536,09 €	0,00 €	104 163,28 €	104 163,28 €
<b>16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	<b>122 540,00 €</b>	<b>122 540,00 €</b>	<b>122 536,09 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>104 163,28 €</b>	<b>104 163,28 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES</b>	<b>122 540,00 €</b>	<b>122 540,00 €</b>	<b>122 536,09 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>104 163,28 €</b>	<b>104 163,28 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>199 573,86 €</b>	<b>199 573,86 €</b>	<b>122 536,09 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>213 068,91 €</b>	<b>213 068,91 €</b>
192 Moins value de cessions		103 305,06 €	103 305,06 €	0,00 €		
<b>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>		<b>103 305,06 €</b>	<b>103 305,06 €</b>	<b>0,00 €</b>		
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>0,00 €</b>	<b>103 305,06 €</b>	<b>103 305,06 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	56 373,66 €	56 373,66 €	56 373,66 €		19 492,40 €	19 492,40 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>255 947,52 €</b>	<b>359 252,58 €</b>	<b>282 214,81 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>232 561,31 €</b>	<b>232 561,31 €</b>
RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 52)						
Recettes	RAR 2023 + BP 2024	RAR 2023 + BP 2024 + DM	Réalisations 2024	RAR 2024	BP 2025	RAR 2024 + BP 2025
1068 Excédents de fonctionnement capitalisés	56 373,66 €	56 373,66 €	56 373,66 €	0,00 €	19 492,40 €	19 492,40 €
<b>10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>19 492,40 €</b>	<b>19 492,40 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES FINANCIERES</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>19 492,40 €</b>	<b>19 492,40 €</b>
024 PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS		-35 000,00 €				
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>21 373,66 €</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>19 492,40 €</b>	<b>19 492,40 €</b>
21321 Immobilisations corporelles (Immeubles de rapport sorties d'actif)		138 305,06 €	138 305,06 €	0,00 €		0,00 €
281321 Amortissement immeubles de rapport	68 044,00 €	68 044,00 €	68 043,69 €	0,00 €	68 044,00 €	68 044,00 €
<b>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)</b>	<b>68 044,00 €</b>	<b>206 349,06 €</b>	<b>206 348,75 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>68 044,00 €</b>	<b>68 044,00 €</b>
021 VIREMENTS DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENTS	131 529,86 €	131 529,86 €	0,00 €	0,00 €	145 024,91 €	145 024,91 €
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	<b>199 573,86 €</b>	<b>337 878,92 €</b>	<b>206 348,75 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>213 068,91 €</b>	<b>213 068,91 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>255 947,52 €</b>	<b>359 252,58 €</b>	<b>262 722,41 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>232 561,31 €</b>	<b>232 561,31 €</b>

## II EPARGNE BRUTE ET EPARGNE NETTE PREVISIONNELLES 2025

Epargne brute = (recettes réelles – le 775) – dépenses réelles = 109 270 €.

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)) = 5 107 €.

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

## III. ETAT DE LA DETTE

Le capital restant dû au 01/01/2025 est de 1 021 320,15 €, au 31/12/2025 il sera de 917 156,87 € avec un désendettement de 104 163,28 €.

