

NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE
BUDGET PRIMITIF 2023
BUDGET ANNEXE CENTRE D'AFFAIRES PIERRE CARMEN
(En application de l'article 107 de la loi NOTRe du 07 août 2015)

Ce budget annexe pour le Centre d'affaires Pierre Carmien se traduit par une construction budgétaire très proche de celle retenue chaque année et marque encore l'implication de la CCPH dans le domaine économique au moyen de la mise à disposition de bureaux locatifs. Ce budget est assujéti à la TVA.

Points forts

La particularité du budget 2023 du centre d'affaires sera la création d'une copropriété afin de pouvoir céder 2 cellules au cabinet de Géomètre Delplanque et associé. Prévues en 2022, cette cession n'a pas pu être réalisée et est donc reconduite.

Ce sont 180 m² de bureaux qui seront donc vendus au 1^{er} semestre et qui apporteront une recette exceptionnelle de 176 000 €.

Cette cession entrainera de facto un ajustement de l'amortissement du bâtiment (amortissement des travaux initiaux et amortissement des subventions) mais les écritures budgétaires liées à cette cession ne seront ajustées qu'après la réalisation de la vente.

En ce qui concerne la gestion locative, Soliha poursuit son mandat de gestion. Le volume de bureaux loués est en baisse en raison de l'occupation de 3 plateaux par nos services Ressources Humaines, Finances et Services Techniques.

4 entreprises sont donc encore hébergées sur l'exercice 2023 dans notre Centre d'affaires.

Pour mémoire, une provision pour risque locatif reste inscrite pour 39 087,38 €.

Les budgets annexes de ce type ne peuvent pas être votés en suréquilibre.

Le virement de la section de fonctionnement permet ainsi d'équilibrer les sections.

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT: 265 615,53 €

- Le chapitre 002 reprend le déficit de l'année 2022 pour 27 920,36 €
- Le chapitre 011 *Charges à caractère général* s'élève à 52 470 €. Ce chapitre comprend les principaux postes suivants :
 - Chauffage urbain : 12 000 €
 - Taxe foncière / Assurances : 7 900 €
 - Entretien de bâtiment / locaux : 6 500 €
 - Mandat de Gestion au SIRES : 6 000 €
 - Maintenance ascenseur et alarme : 2 500 €
 - Autres charges (eau, électricité, télécoms, assurances...) : 7 570 €
 - Régularisation de charges : 10 000 €
- Le chapitre 012 *Charges de personnel* s'élève à 4 200 € et concerne le remboursement de salaire de l'agent d'entretien qui est rémunéré sur le budget principal puis facturé au budget annexe.
- 74 940,67 € sont inscrits au chapitre 042 *opérations d'ordre* pour les amortissements du Centre d'Affaires.
- 428,50 € représentent notre *charge financière* au chapitre 66 pour l'emprunt qui se termine cette année.
- Un virement de 105 656 € est prévu au Chapitre 023.

RECETTES DE FONCTIONNEMENT: 265 615,53 €

- Au chapitre 042 *opérations d'ordre* sont amorties les subventions pour 41 615,53 €.
- Les *produits des services* du chapitre 70 concernent les charges qui sont refacturées au locataire soit 12 000 €.
- Les loyers à encaisser sont inscrits au chapitre 75 *autres produits de gestion courante* et sont évalués à 36 000 €.
- 176 000 € de cession de bureaux sont prévus au Chapitre 77 *Produits exceptionnels*.

DEPENSES D'INVESTISSEMENT: 286 123,98 €

- On retrouve au chapitre 040 *opérations d'ordre*, l'amortissement des subventions pour 41 615, 53 €.
- 5 000 € sont inscrits en dépenses imprévues d'investissement au Chapitre 020.
- Au chapitre 16 *emprunts et dettes assimilées* est prévu le remboursement du capital de l'emprunt pour un montant de 20 163,45 €.
- Le chapitre 21 *immobilisations corporelles* soit 111 052 € et le Chapitre 23 *immobilisations en cours* pour 108 293 € permettront de faire face à d'éventuels futurs besoins d'investissements.

RECETTES D'INVESTISSEMENT: 286 123,98 €

- 105 527,31 € proviennent de *l'excédent d'investissement reporté* au chapitre 001.
- Les amortissements sont inscrits pour 74 940,67 € au chapitre 040 *opération d'ordre*.
- 105 656 € proviennent du virement de la section de fonctionnement au Chapitre 021.

Équilibre du budget

Le budget 2023 du Centre d'Affaires Pierre Carmien se fixe 265 615,53 € en section de fonctionnement. La section d'investissement s'équilibre à 286 123,98 €.

VISION PAR CHAPITRE - BUDGET ANNEXE CAPC 2023

FONCTIONNEMENT – DEPENSES

		2022		2023
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
002	Déficit antérieur reporté			27 920,36 €
011	Charges à caractère général	60 670,00 €	42 027,81 €	52 470,00 €
012	Charges de personnel	4 100,00 €	4 100,00 €	4 200,00 €
022	Dépenses imprévues	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €
023	Virement section d'investissement	117 959,63 €	0,00 €	105 656,00 €
042	Opérations d'ordre entre sections	74 842,74 €	74 842,74 €	74 940,67 €
66	Charges financières	1 587,96 €	1 587,96 €	428,50 €
Total DEPENSES		262 160,33 €	122 558,51 €	265 615,53 €

FONCTIONNEMENT – RECETTES

		2022		2023
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
002	Excédent antérieur reporté	4 444,80 €	4 444,80 €	0,00 €
042	Opérations d'ordre entre sections	41 615,53 €	41 615,53 €	41 615,53 €
70	Produits des services	12 000,00 €	13 858,57 €	12 000,00 €
75	Autres produits de gestion courante	28 100,00 €	34 719,25 €	36 000,00 €
77	Produits exceptionnels	176 000,00 €	0,00 €	176 000,00 €
78	Reprises sur amortissements et provisions	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total RECETTES		262 160,33 €	94 638,15 €	265 615,53 €

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le



ID : 070-247000722-20230413-061_2023-DE

INVESTISSEMENT – DEPENSES

		2022		2023
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
040	Opérations d'ordre entre sections	41 615,53 €	41 615,53 €	41 615,53 €
020	Dépenses imprévues d'investissement	10 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
16	Remboursement d'emprunts	28 334,73 €	26 618,73 €	20 163,45 €
20	Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21	Immobilisations corporelles	75 873,32 €	0,00 €	111 052,00 €
23	Immobilisations en cours	135 959,63 €	802,00 €	108 293,00 €
Total DEPENSES		291 783,21 €	69 036,26 €	286 123,98 €

INVESTISSEMENT – RECETTES

		2022		2023
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	98 980,84 €	98 980,84 €	105 527,31 €
021	Virement de la section de fonctionnement	117 959,63	0,00 €	105 656,00 €
040	Opérations d'ordre entre sections	74 842,74 €	74 842,74 €	74 940,67 €
Total RECETTES		291 783,21 €	174 563,57 €	286 123,98 €

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le



ID : 070-247000722-20230413-061_2023-DE