

NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE

BUDGET PRIMITIF 2022

BUDGET ANNEXE CENTRE D'AFFAIRES PIERRE CARMIEU

(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 2022 du centre d'affaires sera la création d'une copropriété afin de pouvoir céder 2 cellules au cabinet de Géomètre Delplanque et associé.

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 2 plateaux par nos services ressources humaines et Finances.

2 bureaux sont en ce début d'année inoccupés mais une entreprise s'est positionnée pour un bail à compter du mois d'avril 2022.

4 entreprises seront donc hébergées sur l'exercice 2022 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 produit de cession exceptionnel est donc affecté en investissement.

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT: 262 160,33 €

→ Le **chapitre 011 Charges à caractère général** s'élève à **60 670,00 €**. Ce chapitre

suivants :

- Chauffage urbain : 15 000 €
- Mise en copropriété : 9 620 €
- Taxe foncière / Assurances : 7 350 €
- Entretien de bâtiment / locaux : 7 500 €
- Mandat de Gestion au SIRES : 4 400 €
- Maintenance ascenseur et alarme : 4 700 €
- Autres charges (eau, électricité, télécoms, assurances...) : 7 100 €
- Régularisation de charges : 5 000 €

→ Le **chapitre 012 Charges de personnel** s'élève à **4 100 €** et concerne le remboursement de salaire de l'agent d'entretien qui est rémunéré sur le budget principal puis facturé au budget annexe.

→ **3 000 €** de dépenses imprévues sont inscrits au **Chapitre 022**.

→ **74 842,74 €** sont inscrits au **chapitre 042 opérations d'ordre** pour les amortissements du Centre d'Affaires.

→ **1 587,96 €** représentent notre *charge financière* au **chapitre 66** pour l'emprunt qui se termine en 2023.

→ Un virement de **117 959,63 €** est prévu au **Chapitre 023**.

RECETTES DE FONCTIONNEMENT: 262 160,33 €

→ L'excédent reporté au 002 est de **4 444,80 €**.

→ 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 **28 100 €**.

→ **176 000 €** de cession de bureaux sont prévus au **Chapitre 77 Produits exceptionnels**.

DEPENSES D'INVESTISSEMENT: 291 783,21 €

→ On retrouve au **chapitre 040 opérations d'ordre**, l'amortissement des subventions pour **41 615, 53 €**.

→ **10 000 €** 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 (**25 868,73 €**) et des dépôts de garantie (**2466,00 €**) soit un montant total de **28 334,73 €**.

→ Le **chapitre 21 immobilisations corporelles** soit **75 873,32 €** et le **Chapitre 23 immobilisations en cours** pour **135 959,63 €** permettront de faire face à d'éventuels futurs besoins d'investissements.

RECETTES D'INVESTISSEMENT: 291 783,21 €

→ **98 980,84 €** proviennent de *l'excédent d'investissement reporté* au **chapitre 001**.

→ Les amortissements sont inscrits pour **74 842,74 €** au **chapitre 040 opération d'ordre**.

→ **117 959,63 €** proviennent du virement de la section de fonctionnement au **Chapitre 021**.

Équilibre du budget

Le budget 2022 du Centre d'Affaires Pierre Carmien se fixe 262 160,33 € en section de fonctionnement. La section d'investissement s'équilibre à 291 783,21 €.

VISION PAR CHAPITRE - BUDGET ANNEXE CAPC 2022

FONCTIONNEMENT – DEPENSES

CHAPITRE	2021		2022
	Budgétisé	Réalisé	Budgétisé
011 Charges à caractère général	47 504,00 €	44 057,75 €	60 670,00 €
012 Charges de personnel	4 100,00 €	3 939,37 €	4 100,00 €
022 Dépenses imprévues	2 727,50 €	0,00 €	3 000,00 €
023 Virement section d'investissement			117 959,63 €
042 Opérations d'ordre entre sections	74 940,54 €	74 940,54 €	74 842,74 €
66 Charges financières	2 704,01 €	2 704,01 €	1 587,96 €
Total DEPENSES	131 976,05 €	125 641,67 €	262 160,33 €

FONCTIONNEMENT – RECETTES

CHAPITRE	2021		2022
	Budgétisé	Réalisé	Budgétisé
002 Excédent antérieur reporté	17 661,52 €	0,00 €	4 444,80 €
042 Opérations d'ordre entre sections	41 615,53 €	41 615,53 €	41 615,53 €
70 Produits des services	18 000,00 €	16 999,75 €	12 000,00 €
75 Autres produits de gestion courante	45 000,00 €	43 611,67 €	28 100,00 €
77 Produits exceptionnels	0,00 €	499,00 €	176 000,00 €
78 Reprises sur amortissements et provisions	9 699,00 €	9 699,00 €	0,00 €
Total RECETTES	131 976,05 €	112 424,95 €	262 160,33 €

INVESTISSEMENT – DEPENSES

		2021		2022
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 €
16	Remboursement d'emprunts	24 753,79 €	24 753,79 €	28 334,73 €
20	Immobilisations incorporelles	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
21	Immobilisations corporelles	1 818,89 €	441,30 €	75 873,32 €
23	Immobilisations en cours	107 720,75 €	11 117,50 €	135 959,63 €
Total DEPENSES		176 908,96 €	77 928,12 €	291 783,21 €

INVESTISSEMENT – RECETTES

		2021		2022
CHAPITRE		<i>Budgétisé</i>	<i>Réalisé</i>	<i>Budgétisé</i>
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	101 968,42 €	0,00 €	98 980,84 €
21	Virement de la section de fonctionnement			117 959,63 €
040	Opérations d'ordre entre sections	74 940,54 €	74 940,54 €	74 842,74 €
Total RECETTES		176 908,96 €	74 940,54 €	291 783,21 €