

Note de présentation brève et synthétique du compte administratif 2021 Budget patrimoine immobilier locatif

I. Le cadre général du compte administratif

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 la commune ; elle est disponible sur son site internet.

Le compte administratif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes réalisées par la commune entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2021. Elaboré par l'ordonnateur, il est en concordance avec le compte de gestion établi par le Trésorier.

Le compte administratif 2021 qui se compose de deux sections, la section de fonctionnement et la section d'investissement, a été voté le 23 mars 2022 par le conseil municipal. Il peut être consulté sur simple demande au secrétariat de la mairie aux heures d'ouverture des bureaux.

II. La section de fonctionnement

A) Les dépenses de fonctionnement

Les dépenses totales sont de 1 475 836.21 € dont 470 535.87 € de dépenses réelles et 1 005 300.34 € de dépenses d'ordre de virement à la section d'investissement

Le chapitre 011 – charges à caractère général – comprend les charges de fonctionnement du budget patrimoine (électricité, combustibles pour le chauffage, maintenance, entretien des bâtiments, achats de petit matériel...). Ce chapitre s'élève à 81 597.66 € contre 46 711.11 € en 2020. Cette augmentation s'explique par la hausse des consommations d'électricité (+ 36.71 %) et des combustibles (+ 81.41 %), ainsi que par une répartition par budget plus juste, notamment en ce qui concerne les locations mobilières (4 433.84 € imputés sur ce budget en 2021 face à 1 986.57 € en 2020) et les taxes foncières (9 093 € en 2021 contre 0 € en 2020)

Le chapitre 012 – charges de personnel – représente une dépense de 70 672.12 € (+ 3.21 % par rapport à 2020). L'évolution réglementaire de la carrière des fonctionnaires et des taux de cotisations, les heures complémentaires réalisées dans le cadre de missions ponctuelles expliquent cette hausse.

Le chapitre 65 – autres charges de gestion courante – comptabilisant le reversement de l'excédent au budget principal et une subvention pour la chaufferie bois, s'élève à 266 340 € en 2021. En 2020, la dépense était de 203 483.51 €. Le budget général a bénéficié de 55 840 € de plus pour soutenir l'investissement, et la chaufferie de 10 500 € de plus pour abonder exceptionnellement sa trésorerie, en attendant le calcul du coût du méga watt à refacturer et les relevés réels des compteurs.

Le chapitre 66 – charges financières – augmente par rapport à 2020 à cause d'échéance de prêts non payés en 2020 et donc supportés par le budget 2021 et pour l'une payée deux fois au cours du 1^{er} semestre 2021 (février puis mai).

Annualités	2021	2020
Intérêts	49 820.13 €	46 297.08 €
Capital	120 430.99 €	98 209.02 €
Total	170 251.12 €	144 506.10 €

Le chapitre 67 – charges exceptionnelles – a comptabilisé les pénalités de retard de 1 007.48 € de 2 prêts dont les échéances de février et mars 2020 n'ont pas pu être prélevées, le RIB fourni étant encore celui de la Trésorerie de Thueys.

B) Les recettes de fonctionnement

Les recettes totales s'élèvent à 703 291.90 € contre 709 550.69 € en 2020 (- 0.88 %). Cette légère baisse s'explique par les locations des gîtes de France qui ont été imputées à tort sur le budget général pour un montant supérieur à 15 000 €. Les principaux revenus du patrimoine sont constitués par les locations de bâtiments (logements privatifs, foyer de vie « Les Tilleuls », résidence « Bon Accueil », gîtes...), celle du camping et le fonctionnement du Moulin de Masméjean (escape game...).

C) Résultat de fonctionnement 2021

Recettes	703 291.90 €
Dépenses	470 535.87 €
Résultat 2021	232 756.03 €
Excédent 2020 reporté	815 140.34 €
Excédent 2021	1 047 896.37 €

Le report en section de fonctionnement de l'exercice 2020 (815 140.34 €) ajouté à celui de 2021 (232 756.03 €) génère un excédent total de fonctionnement cumulé de 1 047 896.37 €.

III. La section d'investissementA) Les dépenses d'investissement

Ces dépenses sont de 517 887.98 € en 2021 (331 552.15 € en 2020) dont 121 186.80 € pour les dépenses financières (remboursement du capital de la dette et de caution) et 396 701.18 € pour les dépenses d'équipement. Celles-ci correspondent, concernant les constructions, pour l'essentiel à la poursuite des travaux d'aménagement des commerces (177 131 €) et à la restructuration de la résidence « Bon accueil » (90 636.49 €). D'anciens travaux terminés depuis 2020, voire 2019 ont enfin été payés en 2021 (rénovation des Terrasses et maison du notaire pour près de 20 000 €). Des travaux à la cuisine du Foyer de vie et aux gîtes (isolation) ont également été menés.

La maison de M. Gonin a été achetée et l'acte administratif enregistré pour 7 562.80 €.

Plusieurs cuisines aux Terrasses ont été équipées (5 469.04 €)

B) Les recettes d'investissement

Les recettes s'élèvent à 539 719.21 € dont 277 628.32 € d'excédent de fonctionnement capitalisé (compte 1068). Le recours à un emprunt de 260 000 € a été nécessaire afin de préfinancer les subventions obtenues pour les commerces de l'Etat (261 521 € à percevoir au vu des états d'avancement des travaux).

C) Les restes à réaliser (RAR)

Il s'agit des dépenses engagées et des recettes non encaissées pendant l'année et qui doivent être reportées sur l'exercice suivant. Ils s'élèvent en dépenses à 500 360 € (achat du four pour la boulangerie et travaux concernant les commerces) et en recettes à 285 521 € (261 521 € de subventions allouées pour la restructuration des commerces dont 166 420 € par l'Etat et 91 101 € par la Région : 91 101 € et 24 000 € par le SDE07 pour l'isolation des gîtes et logements du Riouffrey). Leur besoin de financement est donc de 214 839 €.

D) Résultat d'investissement 2021

Recettes	539 719.21 €
Dépenses	517 887.98 €
Résultat 2021	21 831.23 €
Déficit 2020 reporté	- 277 628.32 €
Résultat cumulé 2021	- 255 797.09 €

Le report du déficit d'investissement de 2020 (- 277 628.32 €) cumulé avec l'excédent de 2021 (21 831.23 €) génère donc un résultat de clôture déficitaire de 255 797.09 €. Ce déficit est couvert par un excédent de fonctionnement capitalisé de 470 636.09 € (déficit d'investissement 2021 + déficit de financement des restes à réaliser 2021). L'excédent de fonctionnement reporté est donc de 577 260.28 € (1 047 896.37 € - 470 636.09 €).

Fait à Saint Etienne de Lugdarès, le 24 mars 2022

Mme le Maire,

Françoise BENOIT