

# COMMUNE DE CAPENDU

## Budget annexe Logements locatifs - 70004

### NOTE DE PRÉSENTATION BRÈVE ET SYNTHÉTIQUE DU BUDGET PRIMITIF 2025

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 budget primitif (BP) et au compte financier unique (CFU) afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

La présente note de présentation du BP répond à cette obligation pour la commune ; elle est disponible en Mairie (s'adresser au secrétariat pour en obtenir une copie) et également sur son site internet.

Le BP 2025 retrace l'ensemble des dépenses et des recettes prévues et autorisées pour l'année 2025. Il respecte les principes budgétaires : sincérité, annualité, universalité, unité, équilibre et antériorité. Le BP constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la collectivité. Il doit être voté par l'assemblée délibérante avant le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte, ou le 30 avril l'année de renouvellement de l'assemblée, et transmis au représentant de l'État dans un délai de 15 jours maximum après la date limite de vote du budget. Par cet acte, le maire, ordonnateur, est autorisé à effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget, pour la période qui s'étend du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année civile.

Le BP 2025 a été voté le 8 avril 2025 par le conseil municipal. Il peut être consulté sur simple demande au secrétariat de la mairie aux heures d'ouvertures et également sur son site internet. Il a été établi avec la volonté :

- de contenir les dépenses de fonctionnement tout en maintenant le niveau et la qualité des services rendus aux locataires ;

Les sections de fonctionnement et investissement structurent le budget de notre collectivité. D'un côté, la gestion des affaires courantes, ou section de fonctionnement, incluant notamment l'entretien courant des logements ; de l'autre, la section d'investissement qui a vocation à rénover le patrimoine locatif.

## I. LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

### A) GÉNÉRALITÉS

La section de fonctionnement du BP permet à la commune d'assurer le quotidien pour l'entretien des logements locatifs. Elle regroupe l'ensemble des dépenses et des recettes nécessaires au fonctionnement courant et récurrent des services communaux. C'est un peu comme le budget d'une famille : les salaires d'un côté et toutes les dépenses quotidiennes de l'autre (alimentation, énergies, loisirs, santé, impôts ...).

■ **Les recettes de fonctionnement** correspondent aux sommes encaissées au titre :

- des loyers ;
- de la taxe d'ordures ménagères ;
- les cessions immobilières.

■ **Les dépenses de fonctionnement** sont principalement constituées par :

- une partie des salaires du personnel municipal et les charges afférentes ;
- l'entretien des logements communaux ;
- les frais de contentieux ;
- l'assurance ;
- les taxes foncières ;
- les prestations de services immobilières ;
- les intérêts des emprunts.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20250408-capendu\_25\_D22-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/04/2025

**NB :** finalement, l'écart entre le volume total des recettes de fonctionnement et celui des dépenses de fonctionnement constitue l'autofinancement, c'est-à-dire la capacité de la commune à financer elle-même ses projets d'investissement sans recourir nécessairement à un emprunt nouveau.

**Capacité d'autofinancement 2025 : 339 101.44 € (contre 230 720.75 € en 2024).**

## B) RECETTES ET DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	DÉPENSES	MONTANT	Chap.	RECETTES	MONTANT
011	Dépenses courantes	122 000.00 €	70	Produits des services	10 000.00 €
012	Dépenses de personnel	24 000.00 €	75	Autres produits de gestion courante (Revenu des immeubles)	246 980.00 €
65	Autres dépenses de gestion courante	29 280.00 €			
66	Charges financières (intérêts de l'emprunt)	15 000.00 €			
68	Dotations provisions semi-budgétaires	5 000.00 €			
	<b>Total dépenses réelles</b>	<b>195 280.00 €</b>		<b>Total recettes réelles</b>	<b>256 980.00 €</b>
023	Virement à la section d'investissement	339 101.44 €	042	Produits (écritures d'ordre entre sections)	0 €
042	Charges (écritures d'ordre entre sections)	0.00 €		Résultat positif reporté R002	277 401.44 €
	<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>534 381.44 €</b>		<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>534 381.44 €</b>

► **Les dépenses réelles de fonctionnement 2025 sont estimées à 195 280.00 € (contre 164 500 € au BP 2024).**

- les dépenses courantes (chapitre 011) ont été une fois encore étudiées de près pour ne rien gaspiller. Elles sont tout de même supérieures à celles inscrites au BP 2024, du fait de l'augmentation des cotisations d'assurances et de la hausse des bases locatives concernant le foncier et de travaux prévus sur au moins 4 logements qui se sont libérés.

- les dépenses de personnel (chapitre 012) estimées sont à 24 000.00€, elles viennent compenser, sur le budget principal, une partie des salaires des agents consacrant du temps de travail dans la gestion des logements.

- Les charges financières (chapitre 66) représentent le remboursement des emprunts, elles sont équivalentes.

- Les provisions (chapitre 68) ont été largement évaluées du fait d'importantes dettes de loyers, elles servent à couvrir le risque de non recouvrement.

► **Les recettes réelles de fonctionnement 2025 sont estimées 256 980 € (contre 224 500 € au BP 2024) auxquelles il convient d'ajouter l'excédent cumulé des années précédentes de 277 401.44 €, soit un total de 534 381.44 €.**

- Les produits des services (chapitre 70) proviennent du remboursement de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM)

- Le chapitre 75 correspond aux revenus des loyers.

## II. LA SECTION D'INVESTISSEMENT

### A) GÉNÉRALITÉS

La section investissement permet de préparer l'avenir. Contrairement à la section de fonctionnement qui implique des notions de récurrence et de quotidienneté, la section d'investissement est liée aux projets de la commune à court, moyen ou long terme. Elle concerne des actions, dépenses ou recettes, à caractère exceptionnel. Pour un foyer, l'investissement a trait à tout ce qui contribue à accroître le patrimoine familial : achat d'un bien immobilier et travaux sur ce bien, acquisition d'un véhicule, ...

La section investissement de ce budget regroupe :

- en dépenses : toutes les dépenses faisant varier durablement la valeur ou la consistance du patrimoine de la collectivité. Il s'agit notamment des acquisitions de mobilier, biens immobiliers, et rénovation des bâtiments et logements.

- en recettes : elles proviennent uniquement des cautions encaissées et de la part dérogée par la section de fonctionnement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20250408-capendu\_25\_D22-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/04/2025

## B) VUE D'ENSEMBLE DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (Y COMPRIS RESTES À RÉALISER)

Chap	Dépenses Investissement	Article	Détail	Montant	Chap	Recettes Investissement	Article	Détail	Montant
16	Remb. Emprunts	1641	Emprunts	45 000.00 €	1068	Excédent de fct° capitalisé			37 713.13
		165	Dépôts et cautionnements reçus	5 000.00 €	16	Emprunts et dettes assimilés	165	cautions	2 500.00
21	Immo. Corporelles	2132	Bâtiments privés	100 000.00 €					
		2135	Installat° générales,...	60 000.00 €					
		2188	Autres immo. corporelles	131 601.44 €					
	<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>			<b>341 601.44 €</b>		<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>			<b>40 213.13 €</b>
	Restes à Réaliser (RAR)			47 965.78 €	021	Virement de la sect° de fonct°			339 101.44 €
						Solde d'exécution positif reporté R001			10 252.65
	<b>Total dépenses réelles d'investissement avec RAR</b>			<b>389 567.22 €</b>		<b>Total des recettes d'investissement cumulées</b>			<b>389 567.22 €</b>

## C) LES PROJETS D'INVESTISSEMENT POUR 2025

Depuis le début de l'année, 4 logements se sont libérés, il convient de les remettre à neuf afin de les relouer dans les meilleurs délais. Les blocs de boîtes aux lettres du lotissement des Moulins sont en très mauvais état, ils seront remplacés.

## III. LES DONNÉES SYNTHÉTIQUES DU BUDGET – RÉCAPITULATION

### A) RECETTES ET DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

#### ■ Dépenses :

- crédits reportés 2024 : 0.00 € (solde d'exécution négatif reporté au D002)
- nouveaux crédits 2025 : 534 381.44 € (dont 339 101.44 € de virement à la section d'investissement)
- TOTAL : 534 381.44 €**

#### ■ Recettes :

- crédits reportés 2024 : 277 401.44 € (solde d'exécution positif reporté au R002)
- nouveaux crédits 2025 : 256 980.00 €
- TOTAL : 534 381.44 €**

### B) RECETTES ET DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

#### ■ Dépenses :

- crédits reportés 2024 : 0 € (solde d'exécution négatif reporté au D001)
- nouveaux crédits 2025 : 341 601.44 €
- TOTAL : 341 601.44 €**

#### ■ Recettes :

- crédits reportés 2024 : 10 252.65 € (solde d'exécution positif reporté au R001)
- nouveaux crédits 2025 : 379 314.54 €
- TOTAL : 389 567.22 €**

► Le budget primitif 2025 du budget logements locatifs s'équilibre en recettes et en dépenses à 923 948.66 € (534 381.44 € + 389 567.22 €)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20250408-capendu\_25\_D22-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/04/2025

### C) ÉTAT DE LA DETTE

Intitulé	Montant emprunté	Capital restant dû au 01/01/2025	Durée résiduelle	Type Taux	Niveau de taux	Capital 2025	Intérêts 2025
Maison Rancé	72 413 €	11 721.24 €	3 ans	Fixe	4.20 %	3 747.48 €	492.29 €
Maison Rancé	23 630 €	3 745.15 €	5 ans	Fixe	0.7 %	1 239.68 €	26.22 €
Immeuble Bounoure	414 804 €	225 259.90 €	13 ans	Révisable	4.10 %	12 824.41 €	8 903.43 €
Réhabilitation café	280 000 €	188 488.72 €	8 ans	Fixe	0.49 %	23 130.94 €	902.42 €
<b>Totaux</b>	<b>790 847 €</b>	<b>429 215.01 €</b>				<b>40 942.51 €</b>	<b>10 324.36 €</b>

→ Capital total restant dû au 01/01/2025 : 429 215.01 €

Nota : Pour les collectivités locales et leurs établissements (communes, départements, régions, EPCI, syndicats mixtes, établissements de coopération interdépartementale), les articles L 2121-26, L 3121-17, L 4132-16, L 5211-46, L 5421-5, L 5621-9 et L 5721-6 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoient le droit pour toute personne physique ou morale de demander communication des procès-verbaux, budgets, comptes et arrêtés.

Fait à CAPENDU le 8 avril 2025,

Le Maire,  
Claude BUSTO



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20250408-capendu\_25\_D22-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/04/2025