

COMMUNE DE CAPENDU

Budget annexe Logements locatifs - 70004

NOTE DE PRÉSENTATION BRÈVE ET SYNTHÉTIQUE DU BUDGET PRIMITIF 2026

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 2026 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^{er} janvier au 31 décembre de l'année civile.

Le BP 2026 a été voté le 23 avril 2026 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

011-211100680-20260423-capendu_26_D37-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/04/2026

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 2026 : 150 000 € (contre 339 101.44 € en 2025).

B) RECETTES ET DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	DÉPENSES	MONTANT en €	Chap.	RECETTES	MONTANT en €
011	Dépenses courantes	126 500.00	70	Produits des services	11 000.00
012	Dépenses de personnel	24 000.00	75	Autres produits de gestion courante (Revenu des immeubles)	251 000.00
016	Dépôts et cautionnements	5 000.00			
65	Autres dépenses de gestion courante	263 532.83			
66	Charges financières (intérêts de l'emprunt)	8 000.00			
67	Charges financières	1 000.00			
	Total dépenses réelles	428 032.83		Total recettes réelles	262 000.00
023	Virement à la section d'investissement	150 000.00	042	Produits (écritures d'ordre entre sections)	
042	Charges (écritures d'ordre entre sections)	0.00		Résultat positif reporté R002	311 032.83
	TOTAL GÉNÉRAL	573 032.83		TOTAL GÉNÉRAL	573 032.83

► Les dépenses réelles de fonctionnement 2026 sont estimées à 428 032.83 € (contre 195 280.00 € au BP 2025).

- 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 2025, du fait de l'augmentation des cotisations d'assurances et de la hausse des bases locatives concernant le foncier.

- 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 en diminution du fait qu'il y ait plus de capital que d'intérêts pour cette année.

- Les provisions (chapitre 68) n'a pas à être complété pour cette année

► Les recettes réelles de fonctionnement 2026 sont estimées 262 000 € (contre 256 980 € au BP 2025) auxquelles il convient d'ajouter l'excédent cumulé des années précédentes de 311 032.83 €, soit un total de 573 032.83 €.

- 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 déagée par la section de fonctionnement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20260423-capendu_26_D37-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/04/2026

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

Chap	Dépenses Investissement	Article	Détail	Montant en €	Chap	Recettes Investissement	Article	Détail	Montant en €
16	Remb. Emprunts	1641	Emprunts	45 000.00	1068	Excédent de fct° capitalisé			88 993.30
		165	Dépôts et cautionnements reçus	5 000.00	16	Emprunts et dettes assimilés	165	cautions	5 000.00
21	Immo. Corporelles	2132	Bâtiments privés	60 000.00					
		2135	Installat° générales,...	35 000.00					
		2188	Autres immo. corporelles	10 000					
Total des dépenses réelles d'investissement				155 000.00	Total des recettes réelles d'investissement				93 993.30
Restes à Réaliser (RAR)				9 254.30	021	Virement de la sect° de fonct°			150 000
D001 Résultat d'investissement reporté				79 739.00					
Total dépenses réelles d'investissement cumulées				243 993.30	Total des recettes d'investissement cumulées				243 993.30

C) LES PROJETS D'INVESTISSEMENT POUR 2026

Il est envisagé de rénover la façade de la maison Rancé et de remplacer certains portillons au lotissement les Moulins.

III. LES DONNÉES SYNTHÉTIQUES DU BUDGET – RÉCAPITULATION

A) RECETTES ET DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

■ Dépenses :

- crédits reportés 2025 : 0,00 € (solde d'exécution négatif reporté au D002)
- nouveaux crédits 2026 : 573 032.83 € (dont 150 000.00 € de virement à la section d'investissement)
- TOTAL : 573 032.83 €**

■ Recettes :

- crédits reportés 2025 : 311 032.83 € (solde d'exécution positif reporté au R002)
- nouveaux crédits 2026 : 262 000.00 €
- TOTAL : 573 032.83 €**

B) RECETTES ET DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

■ Dépenses :

- crédits reportés 2025 : 79 739.00 € (solde d'exécution négatif reporté au D001)
- 9 254.30 € (Restes à réaliser)
- nouveaux crédits 2026 : 155 000.00 €
- TOTAL : 243 993.30 €**

■ Recettes :

- crédits reportés 2025 : 0 € (solde d'exécution positif reporté au R001)
- 0.00 € (Restes à réaliser)
- nouveaux crédits 2026 : 243 993.30 €
- TOTAL : 243 993.30 €**

► Le budget primitif 2026 du budget logements locatifs s'équilibre en recettes et en dépenses à 817 026.13 € (573 032.83 € + 243 993.30 €)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20260423-capendu_26_D37-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/04/2026

C) ÉTAT DE LA DETTE

Intitulé	Montant emprunté	Capital restant dû au 01/01/2026	Durée résiduelle	Type Taux	Niveau de taux	Capital 2026	Intérêts 2026
Maison Rancé	72 413 €	7 919.76 €	2 ans	Fixe	4.20 %	3 929.90 €	231.24 €
Maison Rancé	23 630 €	3 989.86 €	2 ans	Fixe	0.7 %	1 248.36 €	17.54 €
Immeuble Bounoure	414 804 €	212 199.79 €	12 ans	Révisable	4.10 %	14 369.75 €	5 833.01 €
Réhabilitation café	280 000 €	171 129.82 €	8 ans	Fixe	0.49 %	23 244.50 €	795.86 €
Totaux	790 847 €	395 239.23 €				42 792.51 €	6 877.65€

→ Capital total restant dû au 01/01/2026 : 395 239.23€

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 23 avril 2026

Le Maire,
Claude BUSTO



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20260423-capendu_26_D37-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/04/2026