



RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2017

Budget annexe : Crédit - Bail Immobilier

Conseil municipal du 16 décembre 2016

Le débat d'orientation budgétaire est obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants.

Il s'appuie sur un rapport d'orientation budgétaire reprenant de manière synthétique certaines informations contenues dans les documents comptables et budgétaires afin de faire apparaître les orientations majeures en ce domaine.

1 – Historique et orientations

Le 14 décembre 1998, le conseil municipal a contracté un contrat de crédit - bail pour une durée de 25 ans et qui s'achèvera en 2024.

Ce crédit - bail comprenait l'achat de bureaux et de 5 emplacements de stationnement ainsi que la « salle de justice » attenante à la Maison des Gardes.

Les bureaux et les parkings ont fait l'objet d'une levée anticipée de l'option d'achat dont l'acquisition des biens a été effectuée par le budget principal de la ville en février 2009.

Le bien restant, à savoir la « salle de la justice » est actuellement louée au restaurant « Le Passiflore ».

La levée d'option n'a pas pu être effectuée à l'échéance du mois de mai 2016 en raison du dépassement de la date de préavis. Il est proposé de nouveau d'anticiper la levée de l'option d'achat dans le courant de l'exercice 2017 afin de réduire les charges et d'assouplir la gestion financière.

2 – Eléments d'analyse

2 – 1 - Gestion de l'endettement :

Le capital restant dû au 1^{er} janvier 2017 s'élève à **201 397,98 €**.

L'échéance annuelle du crédit - bail s'élève à : 32 405 € pour s'achever en mai 2024.

2 – 2 – Evolution des effectifs : pas de personnel

2 - 3 Structure du budget estimé : 274 577 €

- **En dépense réelle :**
 - 24 076,84 € de loyer crédit - bail – eau - électricité – taxe foncière
 - 250 500,00 € de levée d'option achat du restaurant (dont 23 000 € de frais afférents au dénouement anticipé du contrat) qui sera réalisée après l'échéance du mois de mai 2017.
- **En recette réelle :**
 - 20 955,00 € de recettes correspondant au loyer et charges locatives du bail commercial.
 - 253 621,84 € de reprise anticipée des résultats excédentaires de la gestion 2016 en investissement (198 161,40 €) et en fonctionnement (55 460,44 €).

Visa de l'élu,