



Pôle Ressources
Direction des finances

CONSEIL DE TERRITOIRE

Du 24 mai 2022

Affaire n° 3

Rapporteur(s) : Karine FRANCKET

RAPPORT

Compte administratif 2021 du budget annexe locaux commerciaux

<i>Suivi</i>	: Sam REVEL
<i>Commission 1</i>	: -
<i>Commission 2</i>	: -
<i>Commission 3</i>	: -
<i>Commission 4</i>	: -
<i>Bureau Délibératif</i>	: -
<i>Bureau</i>	: -
<i>Conseil</i>	: 24 mai 2022

Le compte administratif constitue le dernier acte du cycle budgétaire. Il doit être présenté et adopté par le Conseil de territoire avant le 30 juin suivant l'année à laquelle il se rapporte, puis être transmis au représentant de l'Etat avant le 15 juillet.

Ce document budgétaire dresse le bilan de l'ensemble des dépenses (mandats) et des recettes (titres) effectuées par la collectivité dans chacune des sections (exploitation et investissement) sur l'exercice budgétaire 2021. Il constitue un arrêté des comptes de l'ordonnateur alors que le compte de gestion, avec lequel il doit être en concordance, retrace les comptes tenus par le comptable public.

La présentation du compte administratif permet de rapprocher les prévisions inscrites au budget 2020 des réalisations effectuées durant l'exercice budgétaire, tant en dépenses qu'en recettes, et de constater le résultat qui fait l'objet d'une affectation au budget 2022 lors de la première décision modificative (ou budget supplémentaire).

La commercialisation et la gestion des locaux commerciaux constituent un service public industriel et commercial (SPIC) dont le financement est assuré par les loyers perçus auprès des usagers pour location des locaux. Cela implique d'équilibrer le budget en recettes et en dépenses, ainsi que de spécialiser le budget dans un budget annexe.

Le budget annexe retrace les opérations relatives à la gestion des locaux commerciaux de 2 structures faisant partie des outils du territoire au service du développement économique : les ateliers de Villeteuse et les locaux ESS de la centrale de mobilité de L'Île-Saint-Denis. La commercialisation et la gestion de ces locaux sont assurées par des prestataires extérieurs.

L'année 2021 est marquée par l'intégration des locaux de la centrale de mobilité de L'Île-Saint-Denis. Néanmoins, ces locaux n'ayant été mis en service qu'en fin d'année, les montants des dépenses réalisées et des recettes perçues pour cette structure sont faibles en 2021.

Le compte administratif 2021 montre un résultat excédentaire à hauteur de 1M€ du fait du cumul des résultats passés avec des recettes d'exploitation supérieures aux dépenses. Néanmoins, le résultat se réduit légèrement par rapport à 2020 avec l'utilisation de 160 000 € de crédits pour mener des travaux de rénovation des ateliers artisanaux de Villeteuse.

1. SECTION D'EXPLOITATION

En section d'exploitation, l'exécution des crédits, présentée ci-après, comprend l'ensemble des mandats de paiement et des titres de recettes émis au cours de l'exercice concerné : les rattachements de charges et de produits sont donc intégrés.

1.1. Les recettes d'exploitation

Les recettes réelles d'exploitation perçues en 2021 s'élèvent à 247 656 € et sont stables par rapport à 2020. Elles sont composées à plus de 99% par les loyers versés par les entreprises pour la location d'espaces de travail au sein des ateliers de Villetaneuse, le montant des recettes perçues pour la centrale de mobilité étant limité à 2 349 € en 2021.

1.2. Les dépenses d'exploitation

Les dépenses réelles d'exploitation réalisées en 2021 s'élèvent à 90 671 € et sont en légère hausse par rapport à 2020. Elles comprennent 85 946 € de dépenses de fonctionnement courant et 4 725 € de frais financiers pour le paiement des intérêts d'un emprunt.

2. SECTION D'INVESTISSEMENT

En section d'investissement, l'exécution des crédits, présentée ci-après, comprend l'ensemble des mandats de paiement et des titres de recettes émis au cours de l'exercice concernée : les restes à réaliser en dépenses et en recettes ne sont donc pas intégrés.

2.1. Les dépenses d'investissement

Les dépenses réelles d'investissement réalisées en 2021 s'élèvent à 243 373 € et sont en hausse par rapport à 2020 (+62%). Cette augmentation s'explique par les travaux de ravalement et de peintures réalisés dans les ateliers de Villetaneuse pour un montant de 160 000 €. A ces dépenses d'équipement s'ajoutent 71 378 € de remboursement en capital d'un emprunt et près de 5 000 € de dépôts de garantie.

2.2. Les recettes d'investissement

Les recettes réelles d'investissement réalisées en 2021 s'élèvent à 7 206 €. Il s'agit de dépôts et cautionnements reçus.

3. RESULTATS DE CLOTURE ET AFFECTATION AU BP 2022

3.1. Résultats de clôture

L'exercice 2021 a été clôturé avec un excédent global de 979 083 M€, composé d'un excédent de fonctionnement de 221 018 € et d'un excédent d'investissement de 758 065 €. Le résultat diminue légèrement par rapport à 2020 du fait de l'utilisation de crédits pour réaliser des investissements sur les ateliers de Villetaneuse en 2021.

	2020	2021
Résultat de fonctionnement	123 890 €	221 018 €
Résultat d'investissement	932 728 €	758 065 €
Résultat de clôture	1 056 619 €	979 083 €
Restes à réaliser (recettes)	13 €	- €
Restes à réaliser (dépenses)	2 380 €	- €
Solde des restes à réaliser	- 2 367 €	- €
Résultat cumulé	1 054 252 €	979 083 €

3.2. Reprise et affectation des résultats 2021 au budget 2022

Après la prise en charge obligatoire du déficit des restes à réaliser, le résultat cumulé sera repris de la manière suivante :

- 979 083,07 € en section d'investissement au compte 001 (recette).

Conclusion :

Il est demandé aux membres du Conseil de territoire :

- D'approuver le compte administratif 2021 du budget annexe pour la commercialisation et la gestion des locaux commerciaux de Plaine Commune en concordance avec le compte de gestion du comptable public