



## Annexe délibération n° 2025-18

### Note de présentation synthétique Budget Annexe Primitif ZUBIONDO 2025

#### **Éléments de contexte 2025 : économique, social, budgétaire, évolution de la population**

Le budget annexe Zubiondo est un budget qui avait été créé à l'occasion de l'acquisition du bâtiment industriel de Zubiondo en 2004 et qui est destiné à retracer toutes les écritures comptables concernant l'acquisition, les travaux d'aménagement des locaux ainsi que leur location à des artisans ou professionnels.

En 2025, ce budget est toujours voté en Hors Taxe et sous la nomenclature comptable M57.

En janvier 2025, le bâtiment était loué à 17 artisans dans 16 locaux (dont 1 local loué à 2 artisans) allant d'une surface de 28 m<sup>2</sup> à 190 m<sup>2</sup> et le montant total des loyers s'est élevé à 49 957,71€ HT pour l'année 2024.

Mouvements des locataires 2024 : 4 départs et 2 arrivées.

#### **Priorités du budget 2025 :**

La priorité en 2025, reconduite année après année, sera de maintenir le bâtiment en état afin de favoriser l'implantation de nouveaux artisans ou artistes dans le but constant de soutenir le tissu économique de la commune.

En 2025, il sera prévu quelques travaux d'amélioration des locaux communs du bâtiment.

De plus, il sera procédé au remboursement des dernières échéances de l'unique emprunt de ce budget qui avait été contracté afin de financer les gros travaux ayant eu lieu en 2023.

Pour information, le prêt contracté en 2005 pour l'acquisition du bâtiment s'est terminé au cours de l'exercice 2024.

Enfin, des crédits seront prévus dans les dépenses de la section de fonctionnement liées à l'abandon de créances des loyers impayés depuis plusieurs années par un locataire finalement expulsé en 2024.

#### **Ressources et charges des sections de fonctionnement et d'investissement : évolution**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, le capital restant dû est de 14 000 €.

L'échéance annuelle pour 2025 s'élèvera à 14 450,15 €.

Un des locataires n'ayant pas payé de loyer depuis plusieurs années a été expulsé de son local. La totalité des loyers dus devra être annulée car il est insolvable. Des crédits seront prévus à cet effet en fonctionnement à hauteur de 8 604,18 €.

Au terme de l'exercice budgétaire 2025, la dette en capital de ce budget annexe s'élèvera à 0 €.

En effet, les loyers prévus en 2025 à hauteur de 50 200 € permettent d'envisager cet exercice sans nouvel emprunt.

## Compte Financier Unique 2024

Section de fonctionnement

	Budget Primitif 2023	Compte Administratif 2023	RAR 2023	Budget Primitif 2024	Compte Financier Unique 2024	
DEPENSES						
Chapitre 60611	Eau et assainissement				693,60	
Chapitre 615228	Entretien batiments			2 000,00	154,33	
Chapitre 6227	Frais d'actes et de contentieux			3 500,00	2 319,08	
Chapitre 6541	Créance admise en non valeur	- €		8 604,18		
chapitre 658	Charges diverses de gestion courante	5,00 €		5,00 €		
Chapitre 6611	Intérêts des emprunts	600,00 €	579,92 €	1 800,00 €	1 732,74 €	
Chapitre 661121	ICNE exercice N	354,26 €	273,57 €	49,85 €	49,85 €	
Chapitre 661122	ICNE exercice N-1	- 260,14 € -	260,14 €	- 273,57 € -	273,57 €	
Chapitre 6688	Autres		100,00 €	100,00 €		
Chapitre 6811	Dotations aux amortissement et provisions	22 244,48 €	22 244,48 €	24 555,18 €	24 555,18 €	
Chapitre 6817	Dotations aux provisions pour dépréciation de		- €	2 371,66 €	2 371,66 €	
Chapitre 023	Virement à la section d'investissement	113 483,80 €	- €	20 634,38 €	- €	
	DEPENSES TOTALES	136 427,40 €	22 937,83 €	- €	63 346,68 €	31 602,87 €
RECETTES						
Chapitre 752	Loyer	42 224,00 €	42 584,29 €	51 058,00 €	49 957,71 €	
Chapitre 7588	Produits divers de gestion courante	- €	- €	- €	- €	
Chapitre 7817	Reprise sur dépréciation des actifs circulants			8 604,18 €	6 233,34 €	
Chapitre 002	Excédent de fonctionnement reporté	94 203,40 €	94 203,40 €	3 684,50 €	3 684,50 €	
	RECETTES TOTALES	136 427,40 €	136 787,69 €	- €	63 346,68 €	59 875,55 €
	Excédent de Fonctionnement		113 849,86 €			28 272,68 €

Section d'investissement

DEPENSES						
Chapitre 001	Déficit d'investissement reporté	5 663,45 €	5 663,45 €	105 292,36 €	105 292,36 €	
Chapitre 1641	Capital Emprunté	14 400,00 €	14 269,20 €	28 600,00 €	28 543,69 €	
Chapitre 2135	Installations générales	408 600,00 €	403 726,19 €	4 873,00 €	16 589,56 €	8 161,44 €
	DEPENSES TOTALES	428 663,45 €	423 658,84 €	4 873,00 €	150 481,92 €	141 997,49 €
RECETTES						
Chapitre 4961	Provisions pour dépréciation des comptes de redevables					
Chapitre 001	Excédent d'investissement reporté	- €				
Chapitre 106	Réserves	15 663,45 €	15 663,45 €	110 165,36 €	110 165,36 €	
Chapitre 13	Subventions	249 266,51 €	252 458,55 €			
Chapitre 16	Emprunt	28 005,21 €	28 000,00 €			
Chapitre 281	Amortissement des immobilisations	22 244,48 €	22 244,48 €	24 555,18 €	24 555,18 €	
Chapitre 021	Virement de la section de fonctionnement	113 483,80 €		20 634,38 €		
	RECETTES TOTALES	428 663,45 €	318 366,48 €	0,00 €	155 354,92 €	134 720,54 €
	Excédent de la section d'investissement					
	Déficit de la section d'investissement		-105 292,36 €			-7 276,95 €
	Excédent Global		8 557,50 €			20 995,73 €

## Budget Primitif 2025

Section de fonctionnement

	Compte Administratif 2023	RAR 2023	Budget Primitif 2024	CFU 2024	Budget Primitif 2025
<b>DEPENSES</b>					
Chapitre 60611	Eau et assainissement			693,60	600,00
Chapitre 615228	Entretien bâtiments		2 000,00	154,33	1 500,00
Chapitre 6227	Frais d'actes et de contentieux		3 500,00	2 319,08	2 000,00
Chapitre 6541	Créance admise en non valeur		8 604,18		8 604,18
chapitre 658	Charges diverses de gestion courante		5,00 €		5,00 €
Chapitre 6611	Intérêts des emprunts	579,92 €	1 800,00 €	1 732,74 €	500,00 €
Chapitre 661121	ICNI exercice N	273,57 €	49,85 €	49,85 €	- €
Chapitre 661122	ICNI exercice N-1	- 260,14 €	- 273,57 €	- 273,57 €	- 49,85 €
Chapitre 6688	Autres	100,00 €	100,00 €		100,00 €
Chapitre 6811	Dotations aux amortissement et provisions	22 244,48 €	24 555,18 €	24 555,18 €	24 788,31 €
Chapitre 6817	Dotations aux provisions pour dépréciation de	- €	- € 2 371,66 €	2 371,66 €	
Chapitre 023	Virement à la section d'investissement	- €	- € 20 634,38 €	- €	35 519,75 €
	<b>DEPENSES TOTALES</b>	<b>22 937,83 €</b>	<b>- € 63 346,68 €</b>	<b>31 602,87 €</b>	<b>73 567,39 €</b>
<b>RECETTES</b>					
Chapitre 752	Loyer	42 584,29 €	51 058,00 €	49 957,71 €	50 200,00 €
Chapitre 7588	Produits divers de gestion courante	- €	- €	- €	- €
Chapitre 7817	Reprise sur dépréciation des actifs circulants		8 604,18 €	6 233,34 €	2 371,66 €
Chapitre 002	Excédent de fonctionnement reporté	94 203,40 €	3 684,50 €	3 684,50 €	20 995,73 €
	<b>RECETTES TOTALES</b>	<b>136 787,69 €</b>	<b>- € 63 346,68 €</b>	<b>59 875,55 €</b>	<b>73 567,39 €</b>
	<b>Excédent de Fonctionnement</b>	<b>113 849,86 €</b>		<b>28 272,68 €</b>	

Section d'investissement

<b>DEPENSES</b>					
Chapitre 001	Déficit d'investissement reporté	5 663,45 €	105 292,36 €	105 292,36 €	7 276,95 €
Chapitre 1641	Capital Emprunté	14 269,20 €	28 600,00 €	28 543,69 €	14 000,00 €
Chapitre 2135	Installations générales	403 726,19 €	4 873,00 € 16 589,56 €	8 161,44 €	46 308,06 €
	<b>DEPENSES TOTALES</b>	<b>423 658,84 €</b>	<b>4 873,00 € 150 481,92 €</b>	<b>141 997,49 €</b>	<b>67 585,01 €</b>
<b>155 354,92 €</b>					
<b>RECETTES</b>					
Chapitre 4961	Provisions pour dépréciation des comptes de redevables				
Chapitre 001	Excédent d'investissement reporté				
Chapitre 106	Réserves	15 663,45 €	110 165,36 €	110 165,36 €	7 276,95 €
Chapitre 13	Subventions	252 458,55 €			
Chapitre 16	Emprunt	28 000,00 €			
Chapitre 281	Amortissement des immobilisations	22 244,48 €	24 555,18 €	24 555,18 €	24 788,31 €
Chapitre 021	Virement de la section de fonctionnement		20 634,38 €		35 519,75 €
	<b>RECETTES TOTALES</b>	<b>318 366,48 €</b>	<b>0,00 € 155 354,92 €</b>	<b>134 720,54 €</b>	<b>67 585,01 €</b>
<b>Excédent de la section d'investissement</b>					
<b>Déficit de la section d'investissement</b>					
		<b>-105 292,36 €</b>		<b>-7 276,95 €</b>	
<b>Excédent Global</b>					
		<b>8 557,50 €</b>		<b>20 995,73 €</b>	

**Crédits d'investissement pluriannuels : Néant**

### **Niveau d'endettement de la collectivité**

Au 31 décembre 2024, le capital restant dû était de 14 000 €.

L'échéance annuelle (remboursement capital + intérêts, ICNE compris) pour 2025 s'élève à 14 450,15 €.

Donc, au terme de l'exercice budgétaire, la dette en capital de ce budget annexe s'élèvera à 0 € (remboursement de la totalité du capital restant dû en 2025).

### **Niveau de l'épargne brute (ou CAF) et niveau de l'épargne nette**

L'épargne brute (ou capacité d'autofinancement) correspond à la différence entre les recettes réelles de fonctionnement et les dépenses réelles de fonctionnement d'une année.

Elle sera de 52 571,66 € - 13 159,33 € = 39 412,33 € pour le Budget Annexe Zubiondo au 31 décembre 2025.

L'épargne nette est la différence entre l'épargne brute et le remboursement du capital de la dette.

Elle s'élèvera à 39 412,33 € - 14 000 € = 25 412,33 € au 31 décembre 2025.

### **Capacité de désendettement**

C'est le rapport de l'encours de dette à l'épargne brute. Ce ratio mesure l'endettement en nombre d'années d'épargne brute. Il sera de 0 € / 39 412,33 € = 0 années au 31 décembre 2025.

**Niveau des taux d'imposition en 2025 : Sans objet**

**Principaux ratios de 2025 : Sans objet**

**Effectifs de la collectivité et charges de personnel : Néant**



Fait à Ascain, le 23 avril 2025

Le Maire,

Jean Louis FOURNIER

