

Délibération n° 2019-06-37

Extrait du registre des délibérations
 du conseil communautaire du 12 décembre 2019

Objet

 Budgets annexes
 2020

Rapporteur

SAUVANT Jean-Pierre

Date de convocation

05/12/2019

**Date d'affichage du
 compte rendu**

19/12/2019

**Nombre de
 conseillers**

En exercice : 125

Présents : 85

Votants : 90

Pour : 90

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille dix-neuf, le 12 décembre 2019 à 17h00, le conseil communautaire de l'AGGLO PAYS D'ISSOIRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle de spectacle Animatis de la commune d'Issoire sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BACQUET, Président.

Présents avec voix délibérante :

ALETON Danielle	ALLART Sébastien	ARCHIMBAUD Guy
ASTIER Raymond	BACQUET Jean-Paul	
BARDY André	BARRAUD Bertrand	BARRÉ Annick
BARTHOMEUF Serge	BASTIEN Gérard	BAYSSAT Marie
	BERIOT Didier	
BERTHELOT Pascal		BESSON Jean-Louis
BLANJARD Michel		BOURG François
	BOYER Elie	
BRUN Pascale		CHALLET Vincent
CHANAL Jean-Paul		CHANY Georgette
CHASSANG Jean-Pierre	CHASSANY Georges	CHAZALON Robert
	CODRON Maryse	COLLET Jean-Pierre
THEVENET Emilie (S)	CORRE Jean-Marie	CORREIA Emmanuel
COSTE Yves		
CREGUT François	CROZE Yves-Serge	
	DENAIVES Catherine	
DESGEORGES André	DESVIGNES Jean	DRUELLE Jean-Claude
DUBESSY Florence	DUBOST Philippe	DYNDAS Eric
EMIREN Bernard (S)		FANJUL José
MAISONNEUVE Alain (S)	FRAISSE Pierre-Luc	
GAUDRIAULT Damien		
GOUEZEC Jean-François		GRÉGOIRE Nathalie
	GUEUGNOT Jean-Pierre	
HERBST Nadine	HERCEGFI Serge	IGONIN Bernard
PAULZE Marie-Hélène (S)	JAMON Marc	JOLIVET Sylvie
	LABUSSIÈRE Jean-Marc	LAGARDE Maguy
LAMOUREUX Jean-François	LANCRENON Maria	LE GAL Claude
LEGENDRÉ Denis		
LETELLIER Josiane	LIVET Bertrand	MAHOUDEAUX Gaëlle
MARAIS René	SUTY Lionel (S)	
MASSARDIER-POULOSSIER Marie-Laure	MASSEBOEUF Claude	
		NICOLLET Michel
	NUÑEZ Aurélie	OLIVIER Christian
PAILLONCY Brigitte	PELLISSIER Patrick	
PEREIRA-MAURIAT Christine	PERRON Jean-Yves	
POMEL Michel	PRADIER Laurent	RAVEL Pierre
RKINA Mohamed		
		ROUSSEL Chantal
ROUX Bernard		SAUVANT Jean-Pierre
SAUX Marie-Pierre	THEVIER Gérard	TINET Georges
		VARISCHETTI Martine
VEISSIÈRE Bernard		

Absents ayant donné pouvoir (5) : BESSEYRE Fabien à DENAIVES Catherine ; BRUNETTI Graziella à PEREIRA-MAURIAT Christine ; PELOU Michel à BACQUET Jean-Paul ; PETEILH Sandra à NICOLLET Michel ; SALVINI Luc à VARISCHETTI Martine.

Absents représentés (5) : CONTOUX Michel ; ESBELIN Nicole ; FRADIN Guy ; JAFFEUX Sébastien ; MARTINANT Pierre.

Absents (35) : BARBET Laurent ; BERENBAUM Émeric ; BERNARD Jean-Paul ; BONNAFOUX Daniel ; BOURGNE Françoise ; BRONNER Ulrich ; CHANIMBAUD Lionel ; CHEYNOUX Gérard ; COSTON David ; COSTON Marie ; DABERT Jean-Claude ; DE MULDER Jean-Pierre ; DESCOUTEIX GENILLIER Juliette ; ESPEIL Michel ; GARNAVAULT Philippe ; GAUTHIER Isabelle ; GIMEL Edwige ; GOYON Guy ; GREGORIS Cécile ; GUILLAUME Julien ; KAROUTZOS Christian ; LENEGRE Jean-Louis ; LEROY Véronique ; MARUCA Vincent ; MEALLET Roger-Jean ; MONIER FIEVET Jean-Marc ; MOREL Jacques ; NÔ Lucien ; ROCHE Roger ; ROCHETTE Christophe ; RODDIER Gilles ; ROUBERTOU Didier ; TIXIER Luc ; TOULOUZE Michel ; ZANIN Nathalie.

Secrétaire de séance : ROUSSEL Chantal.

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Outre le budget principal, dix-huit autres budgets permettent à API d'intervenir dans différents domaines et généralement en secteur concurrentiel. Si les deux budgets à caractère social, dédiés à l'aide à domicile et aux soins infirmiers, sont votés en octobre, les autres budgets font l'objet d'un vote associé à celui du budget principal.

De fait, il vous est proposé d'examiner aux fins d'adoption le budget Multi-Services qui permet de gérer des activités commerciales, le budget d'immobilier d'entreprises qui retrace l'activité de loueur de locaux à caractère économique d'API, et enfin les 14 budgets dits de lotissements ou de zones d'activités.

Le budget « Immobilier d'Entreprises » concentre l'ensemble des locations à caractère commercial, artisanal ou industriel d'API. Il est à retenir que seule la pépinière d'entreprises EVOLYSS n'est pas intégrée à ce budget. En effet, elle n'a pas vocation à équilibrer sa charge par les seuls loyers des entreprises hébergées, et nécessite une couverture financière permanente du budget général assimilée à une aide à l'économie. La pépinière EVOLYSS est toutefois gérée sous forme d'un service individualisé et assujetti à la TVA.

Vous trouverez, en annexe à ces commentaires, la maquette du budget primitif 2020 du budget « Immobilier d'Entreprises », à laquelle ils renvoient. Ce budget s'équilibre à 292.645,77 € de recettes et de dépenses, dont 104.172,00 € de dépenses de fonctionnement.

La section de fonctionnement, dont les loyers (chapitre 75) et les remboursements de charges (chapitre 70) représentent plus de 94% des recettes réelles, est toujours excédentaire, puisque l'autofinancement (67,8 K€) est à lui seul supérieur au remboursement en capital de la dette (62,7 K€).

Ce budget est l'objet de fréquents mouvements. Ainsi après la cession de l'Escalier Rêvée, les premiers loyers de la Confiserie du Lembron dans ses nouveaux locaux de Bayard, et le rachat du coût net hors taxes de la Miellerie de Ludesse, c'est la vente des anciens locaux de la confiserie à Charbonnier-les-Mines qui va être réalisée pour 120 K€. De ce fait, ce budget dispose d'une enveloppe confortable de 126 K€ pour les travaux de gros entretien à opérer sur le patrimoine communautaire.

On notera également que les loyers impayés de l'Auberge de Vodable sont admis en non-valeur sur l'exercice 2019 (cf rapport suivant), la situation pour 2020 sera donc tout à fait saine.

Vous trouverez, en annexe, la maquette budgétaire du « Multi-Services ». Ce budget annexe regroupe la comptabilité des activités à caractère commercial d'API qui sont en secteur concurrentiel.

Sont donc intégrés dans ce budget : la station-service d'Ardes-sur-Couze, la station-service d'Anzat-le-Luguet, la station-service du Vernet-Chaméane et le Village de vacances d'Ardes. Chaque entité est gérée comme un service individualisé assujetti à la TVA, afin de permettre un suivi de l'évolution des coûts et produits de chaque activité. Deux services sont délégués : la Station-Service du Vernet-Chaméane et le Village de Vacances d'Ardes.

Le budget primitif 2020, qui vous est présenté dans la maquette budgétaire, s'équilibre à 828.615,02 € de recettes et de dépenses, dont 666.165,00 € en fonctionnement.

Comme pour le budget de l'immobilier, l'autofinancement dégagé par la section de fonctionnement (145 K€) permet à lui seul de couvrir le remboursement en capital de la dette (138 K€).

La dépense de la section d'exploitation est composée à 92% par les achats et stocks de carburant (399 K€). Le reliquat assez modeste se répartit essentiellement entre les intérêts de la dette (85 K€), des dépenses d'entretien (19 K€) et les charges fiscales du patrimoine. Au titre des recettes d'exploitation, on retrouve principalement 399 K€ de vente de carburants, et 237 K€ de recouvrement des délégations de services.

En investissement, le reliquat de 15 K€ laissé par l'autofinancement, après remboursement du capital de la dette du Village de Vacances (138 K€), permet d'inscrire 15 K€ également en provision de travaux de gros entretien des immeubles. Un modeste emprunt d'équilibre de 35 K€ permet le bouclage de la section, ce dernier ne sera mobilisé au titre de 2020.

S'agissant des budgets de lotissements ou de zones d'activités, ces derniers sont assujettis à la TVA, et c'est pourquoi, leurs données chiffrées sont comptabilisées en hors taxes.

Les budgets de zones ou de lotissements ont la particularité d'utiliser très peu de comptes. Les aménagements entrepris sont comptabilisés en section de fonctionnement, même s'ils constituent bien des immobilisations. Autre particularisme, des écritures spécifiques de stocks viennent solder le résultat d'exécution à la fin de chaque exercice. Le volume de ces écritures de stocks donne donc une idée assez proche de la valeur comptable des aménagements et ouvrages réalisés. A contrario, seules les dépenses et recettes réelles représentent l'assise financière de l'activité annuelle du budget de zone.

Ces budgets fonctionnent selon le principe du prix de revient, puisque seule la recette de cession des terrains aménagés et viabilisés vient équilibrer les charges d'aménagement. Lorsque le prix des cessions ne permet pas l'équilibre total d'une opération, ou que celle-ci suppose une forte avance de trésorerie, le recours à l'emprunt est nécessaire.

Afin de faciliter la lecture de ceux-ci, vous noterez que, en marge du remboursement des emprunts le cas échéant, ces budgets utilisent un nombre très limité de comptes :

- Dépenses de fonctionnement :
 - 6015 : achat de terrains ;
 - 6045 : prestations (études, bornages, AMO, ...)
 - 605 : tous les travaux ;
 - 608 : frais divers (taxe foncière en général).
- Recettes de fonctionnement : un seul compte d'équilibre de l'opération, le compte 7015 vente de terrains.

Les opérations d'ordre, consistant à stocker au bilan les terrains aménagés en fin d'exercice, et à les déstocker en vue de leur vente en début d'année suivante, conduisent à doubler le montant total de chacun de ces budgets. Ils se décomposent tels qu'ils figurent en annexe.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

ENTENDU le rapport de présentation,

DÉCIDE, à l'unanimité, d'adopter les budgets primitifs 2020 des zones d'activités tels que présentés en annexes, du budget « Immobilier d'Entreprises » et du budget « Multi-Services » tels que présentés dans les maquettes budgétaires ci-annexées.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Jean-Paul BACQUET



Publié et certifié exécutoire
Issoire, le 20/12/2019

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 20/12/2019

Envoyé en préfecture le 20/12/2019

Reçu en préfecture le 20/12/2019

Affiché le



ID : 063-200070407-20191212-D2019_06_37IMMO-BF