

**Du 27 juin 2023**

Affaire n° 6

Rapporteur(s) : Karine FRANCKET

## Compte administratif 2022 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>	: 27 juin 2023

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 2022. 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 2022 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 2023 du 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 2022 est la première année de fonctionnement complet de la centrale de mobilité de L'Île-Saint-Denis dont les locaux ont été mis en service en 2021, d'où des montants de dépenses et de recettes supérieurs à l'exercice 2021.

Le compte administratif 2022 montre un résultat excédentaire à hauteur de 1M€ du fait du cumul des résultats passés avec des recettes d'exploitation supérieures aux dépenses.

## 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 2022 s'élèvent à 305 838 € et sont en hausse de +23% par rapport à 2021. 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 (272 776 €) et de la centrale de mobilité de L'Île-Saint-Denis (33 004 €).

### **1.2. Les dépenses d'exploitation**

Les dépenses réelles d'exploitation réalisées en 2022 s'élèvent à 214 920 € et sont en forte hausse par rapport à 2021 (+141%). Cette hausse s'explique notamment par une opération de régularisation comptable des exonérations de loyers consenties par l'EPT pendant le confinement lié au COVID à hauteur de 88 722 €, avec une recette d'un montant équivalent perçue sur le budget principal. Le reste des dépenses comprennent 122 214 € de dépenses de fonctionnement courant et 4 380 € 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 97 136 € et sont en baisse par rapport à 2021 (-60%). Cette baisse s'explique par les travaux de ravalement et de peintures réalisés dans les ateliers de Villetaneuse réalisés en 2021 et non reconduits en 2022. Les dépenses d'investissement comprennent 23 081 € de dépenses d'équipement pour des petits travaux et 74 054 € de remboursement d'emprunt.

### **2.2. Les recettes d'investissement**

Les recettes réelles d'investissement réalisées en 2022 s'élèvent à 2 422 €. Il s'agit de dépôts et cautionnements reçus.

### 3. RESULTATS DE CLOTURE ET AFFECTATION AU BP 2023

---

#### 3.1. Résultats de clôture

L'exercice 2022 a été clôturé avec un excédent global de 975 288 €, composé d'un excédent de fonctionnement de 242 251 € et d'un excédent d'investissement de 733 036 €. Le résultat est stable par rapport à 2021.

Ce résultat important, reporté d'année en année, s'explique par le fait que le budget est structurellement excédentaire pour les ateliers de Villetaneuse avec des recettes supérieures aux dépenses.

	2021	2022
<b>Résultat de fonctionnement</b>	221 018 €	242 251 €
<b>Résultat d'investissement</b>	758 065 €	733 036 €
<b>Résultat de clôture</b>	<b>979 083 €</b>	<b>975 288 €</b>
<b>Restes à réaliser (recettes)</b>	- €	- €
<b>Restes à réaliser (dépenses)</b>	- €	- €
<b>Solde des restes à réaliser</b>	- €	- €
<b>Résultat cumulé</b>	<b>979 083 €</b>	<b>975 288 €</b>

#### 3.2. Reprise et affectation des résultats 2022 au budget 2023

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

- 242 251,48 € en section de fonctionnement au compte 002 (recette) ;
- 733 036,08 € en section d'investissement au compte 001 (recette).

#### Conclusion :

Il est demandé aux membres du Conseil de territoire :

- D'approuver le compte administratif 2022 du budget annexe commercialisation et gestion des locaux commerciaux de Plaine Commune en concordance avec le compte de gestion du comptable public