

**COMPTE ADMINISTRATIF
ET BUDGET PRIMITIF
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

**2017
2018**

COMPTE ADMINISTRATIF 2017

Section de fonctionnement – DEPENSES

CODE	DEPENSES	BP 2017	REALISE 2017	% DE REALISATION
chapitre D 011	Charges à caractère général	161 052,43	112 039,23	70%
	<i>Eau et Assainissement</i>	7 000,00	683,72	10%
	<i>Electricité</i>	-	4 370,78	
	<i>Fournitures Petits Equipements</i>	-	183,50	
	<i>Entretien des bâtiments</i>	101 052,43	48 604,84	48%
	<i>Entretien des réseaux</i>	-	1 488,40	
	<i>Assurance</i>	12 000,00	10 230,55	85%
	<i>Etudes</i>	-	4 505,92	
	<i>Honoraires</i>	3 000,00	2 062,51	69%
	<i>Frais de contentieux</i>	-	4 395,61	
	<i>Services Bancaires</i>	1 000,00	-	
	<i>Frais de nettoyage des locaux</i>	-	220,00	
	<i>Taxes Foncières</i>	37 000,00	35 293,40	95%
chapitre D 022	Dépenses imprévues	-	-	
chapitre D 023	Virement à la section d'investissement	484 473,81		0%
chapitre D 042	675 - Valeurs comptables des biens cédés	-	116 384,97	
Chapitre D 65	Créances éteintes	30 000,00	-	0%
chapitre D 66	Charges financières	128 604,00	88 097,86	69%
chapitre D 67	Charges exceptionnelles	5 000,00	1 813,93	36%
Chapitre D 68	Dotations aux provisions	-	-	
	Total des dépenses de fonctionnement	809 130,24	318 335,99	39%

EVOLUTION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT DU BUDGET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Code	Libellé	REALISE 2013	REALISE 2014	REALISE 2015	REALISE 2016	REALISE 2017
D 011	Charges à caractère général	112 542.49	142 555.17	123 445.93	116 875.19	112 039,23
D 66	Charges financières	117 818.59	110 303.74	104 037.74	95 317.36	88 097,86
D 67	Charges exceptionnelles	2 503.24	2 325.26	133.00		1 813,93
D 65	Créances éteintes			77 607.00		
D 042	Opération de cession			2 300.00		116 384,97
	Total des dépenses de fonctionnement	232 864.32	255 184.17	307 524.11	212 192.55	318 335,99

Il s'agit principalement pour les charges à caractère général (112 039.23 €) :

- Des taxes foncières pour **35 054.40 €**
- Des assurances pour **10 230.55 €**
- De l'entretien et des réparations sur les bâtiments pour **48 604.84 €** (voir zoom ci-dessous)

Commune	Objet	Tiers	Liquidé HT
BRACIEUX	Interv du 09/10/17 - Nettoyage et réparation des gouttières - Moulin de Bracieux	SAS COUVERTURES LOPEZ CENTRE	145,00
	Remplacement d'une poignée de porte - Trésorerie de Bracieux	SARL OMF	300,00
	Réparation de la poutre au-dessus du guichet - Trésorerie de Bracieux	ENT TOUTAIN LAURENT	380,00
	Recherche d'une fuite au-dessus du guichet suite déplacement de la poutre - Trésorerie de Bracieux	STE GUEBLE	430,24
Sous-total BRACIEUX			1 255,24
MONTLIVAUT	Diagnostic de performance énergétique - Bar-restaurant 17 rue de Chambord à Montlivault	SARL DIAG-IMMO	416,67
	Remplacement radiateur - Boucherie de Montlivault	SARL MENAGE ELECTRICITE	160,03
Sous-total MONTLIVAUT			576,70
NEUVY	Abattage et évacuation sapin du 17/01/2017 - Restaurant la Cheminée - Neuvy	SARL GENDRIER	900,00
	Interv du 19/04/17 - Dépannage d'un hublot avec détecteur dans les WC - Restaurant La Cheminée Neuvy	SARL MENAGE ELECTRICITE	96,95
Sous-total NEUVY			996,95
SAINT-CLAUDE-DE-DIRAY	Changement bac à graisse et enrobé - Boucherie de Saint-Claude-de-Diray	EUURL PIOUS TP	4 241,46
	Remplacement des 2 vantaux de la porte automatique - Epicerie de Saint-Claude-de-Diray	SAS AXED	919,00
	Interv du 27/02/17 - Vidange et traitement bac à graisse - 8 rue de Villechiche St Claude de Diray	SA SOA VEOLIA PROPLETE	236,00
	Pose d'une porte brosse automatique PORTALP - Local 10 rue de Villechiche à St Claude de Diray	SAS AXED	245,00
	Reprise du ragréage suite décolllement du carrelage - Commerces Saint-Claude-de-Diray	STE SRS REVETEMENTS DE SOLS	450,00
	Remplacement du caisson double flux - Boulangerie 6 rue de Villechiche à Saint-Claude-de-Diray	SAS LOUIS HOLT	4 033,71
	Interv du 31/07/17 - Test à la fumée du réseau eaux usées - Boucherie de Saint-Claude-de-Diray	SA SOA VEOLIA PROPLETE	850,00
	Interv du 13/07/17 - Réparation des volets roulants - Epicerie de Saint-Claude-de-Diray	SAS AXED	190,00
	Remplacement des liaisons frigorifiques de la chambre froide - Boucherie de Saint-Claude-de-Diray	POLAIR VAL DE LOIRE	1 960,80
	Pose d'une rampe acier pour passage au niveau de la porte arrière - Boucherie Saint-Claude-de-Diray	STE AG METAL	667,00
Interv du 08/11/17 - Vérification du volet roulant - Epicerie de Saint-Claude-de-Diray	SAS AXED	190,00	
Sous-total SAINT-CLAUDE-DE-DIRAY			13 982,97
SAINT-DYE-SUR-LOIRE	Réparation de la pompe de relevage de la climatisation - Maison Groux à Saint-Dyé-sur-Loire	SARL MENAGE ELECTRICITE	117,81
Sous-total SAINT-DYE-SUR-LOIRE			117,81
SAINT-LAURENT-NOUAN	Réfection peinture sols pour installation AS Systems - local 10 rue champs Godins	STE TECHNICS AS	3 453,54
	Changement cylindre porte d'entrée du local 10 rue des Champs Godins	STE CDM	195,00
	Fourniture et pose d'une ventilation local 10 rue des champs Godins à	SARL THOMAS VOISIN	839,89
	Dépose et pose enseigne - local 10 rue des champs godins	STE ART ENSEIGNE	250,00
	Interv du 1/3/17 Entretien et Contrôle climatisation - loc 10 rue des champs godins	STE HOLT ET FILS	390,00
	Modification du système de désenfumage - local 10 rue des Champs Godin	SARL ABC PROTECTION INCENDIE	413,46
	Fourniture et pose de 2 barillets - Local 12 rue des Champs Godins	SARL SL SERRURERIE	95,00
Sous-total SAINT-LAURENT-NOUAN			5 636,89

THOURY	Changement de 2 fenêtres à vantaux dans les chambres de la Halte de Thoury	SARL OMF	3 282,30
	Achat de fournitures pour isolation - Halte de Thoury	SARL VRIET NEGOCE BOIS	1 736,25
	Changement de menuiseries de la Halte de Thoury	SARL OMF	13 131,58
	Changement de menuiseries de la Halte de Thoury	SARL OMF	6 588,15
Sous-total THOURY			24 738,28
TOUR-EN-SOLOGNE	Interv du 16/12/16 - Débouchage du siphon - Salon de coiffure	STE HOLT ET FILS	94,00
	Interv 12/16 porte du salon de coiffure 7 rue du vivier à Tour en Sologne	SARL OMF	50,00
	Interv du 07/03/2017 - Réparation chaudière - Restaurant "Au gré des vents"	STE HOLT ET FILS	141,00
	Attestation d'accessibilité aux personnes Handicapées - local 8 rue du vivier	STE SOCOTEC	250,00
	Vérification des installations électriques - local 8 rue du vivier	STE SOCOTEC	310,00
	Intervention pour recherche de fuite - Local 8 rue du Vivier	SAS LOUIS HOLT	229,00
	Interv du 07/11/17 Pompage et nettoyage d'un bac à graisse - Local 2 rue du Vivier à Tour-en-Sologne	SA SOA VEOLIA PROPLETE	226,00
Sous-total TOUR-EN-SOLOGNE			1 300,00
TOTAL			48 604,84

Section de fonctionnement - RECETTES

CODE	RECETTES	BP 2017	REALISE 2017	% DE REALISATION
chapitre R 002	Résultat de fonctionnement	265 977,87	265 977,87	100%
chapitre R 73	Impôts et taxes	26 000,00	27 675,28	
Chapitre R 74	Subventions	239 052,43	62 581,00	26%
chapitre R 75	Loyers	278 099,94	308 848,05	111%
chapitre R 77	Produits exceptionnels	-	170 934,45	
	Total des recettes de fonctionnement	809 130,24	836 016,65	103%

EVOLUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT DU BUDGET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE						
Code	Libellé	REALISE 2013	REALISE 2014	REALISE 2015	REALISE 2016	REALISE 2017
R 73	Impôts et taxes	21 775.00	22 967.00	27 671.09	25 661.62	27 675,28
R 74	Dotations, subventions et participations	515 001.00	91 776.00	77 818.55	76 772.00	62 581,00
R 75	Autres produits de gestion courante	284 886.78	301 777.83	331 221.38	318 240.29	308 848,05
R 77	Produits exceptionnels	75 251.18	73 755.01	79 241.11	88 427.44	170 934,45
	Total des recettes de fonctionnement	896 913.96	490 275.84	515 952.13	509 101.35	570 038,78

Il s'agit principalement :

- des loyers perçus pour 308 848.05 €
- du reversement des taxes foncières pour 27 675.28 €
- du produit de cession du salon de coiffure à Tour-en-Sologne pour 116 384.97 €
- de la participation du budget général pour financer les différentes dépenses de fonctionnement :

- ✓ Une participation de 50 093.24 € pour prendre en charge les travaux d'entretien
- ✓ Une participation de 62 581 € pour prendre en charge la différence entre les loyers et les frais de remboursements d'emprunts, d'assurances... (logements vacants ou réductions de loyers accordés)

Section d'investissement – DEPENSES

CODE	DEPENSES	BP 2017	REALISE 2017	RAR 2017	% DE REALISATION
chapitre D 001	Déficit reporté	565 012,60	565 012,60		
chapitre D 13	Subventions	-			
chapitre D 16	Emprunts et dettes assimilées	250 396,00	250 396,00		100%
chapitre D 041	Opérations patrimoniales	8 500,00	8 372,81		99%
Op. Equip.	Opérations d'équipement	1 417 598,34	22 065,54	9 072,84	2%
	Total des dépenses d'investissement	2 241 506,94	845 846,95	9 072,84	38%

DETAIL DES OPERATIONS	BP 2017	CA 2017	RAR 2017	% Réalisation
LA CHEMINEE - NEUVY	95,00	-	-	0%
CHARCUTERIE DE SAINT DYE SUR LOIRE	6 031,43	-	5 589,10	93%
BATIMENT 2 TOUR EN SOLOGNE	9 424,90	922,98		10%
BOULANGERIE COURMEMIN	371,55	-	-	0%
BOULANGERIE DE FONTAINES EN SOLOGNE	126,00	-	-	0%
BOUCHERIE/CHARCUTERIE HUISSEAU SUR COSSON	160 000,00	4 500,00	-	3%
BISTROT D'A COTE - MONTLIVAUT	5 969,57	2 410,00	3 483,74	99%
BOUCHERIE DE MONTLIVAUT	115 579,89	10 032,56	-	9%
BATIMENT ENTREPRISE - MONT PRES CHAMBORD	400 000,00	-		0%
IMMOBILIER LOCATIF	720 000,00	4 200,00		1%
TOTAL OPERATIONS DEV ECO	1 417 598,34	22 065,54	9 072,84	2%

Section d'investissement - RECETTES

CODE	RECETTES	BP 2017	REALISE 2017	RAR 2017	% DE REALISATION
chapitre R 001	Excédent 2016	-	-		
chapitre R 021	Virement de la section de fonctionnement	484 473,81	-		0%
chapitre R 040	Opération de régularisation PSPG	-	116 384,97		
chapitre R 041	Opérations patrimoniales	8 500,00	8 372,81		99%
chapitre R 10	Affectation du résultat 2016	213 204,37	213 204,37		100%
chapitre R 13	Subventions d'investissement	654 896,87	-	351 000,00	54%
chapitre R 16	Emprunt et dettes Assimilées	880 431,89	-		0%
chapitre R 20	Frais d'études non suivi de travaux	-	3 972,56		
	Subventions d'investissement	2 241 506,94	341 934,71	351 000,00	31%

DETAIL DES OPERATIONS	BP 2017	CA 2017	RAR 2017	% Réalisation
CHARCUTERIE DE SAINT DYE	265 246,87	-	265 000,00	100%
BOUCHERIE/CHARCUTERIE HUISSEAU	80 000,00	-		0%
BISTROT D'A COTE - MONTLIVAUT	116 650,00	-		0%
BOUCHERIE DE MONTLIVAUT	187 000,00	-	86 000,00	46%
TOTAL OPERATIONS DEV ECO	648 896,87	-	351 000,00	54%

AFFECTATION DU RESULTAT 2017

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		318 335,99
RECETTES DE FONCTIONNEMENT		836 016,65
		517 680,66
DEPENSES D'INVESTISSEMENT		845 846,95
RECETTES D'INVESTISSEMENT		341 934,71
	-	503 912,24
RAR DEPENSES		9 072,84
RAR RECETTES		351 000,00
		341 927,16
DEFICIT INVESTISSEMENT CUMULE GLOBAL	-	161 985,08

La section d'investissement présente un **déficit cumulé de 161 985,08 €**, il y a donc lieu de combler celui-ci à titre obligatoire par l'excédent de fonctionnement 2017.

REPORT 2017 pour 2018

INVESTISSEMENT			
RAR DEPENSES	9 072.84	351 000.00	RAR RECETTES
DEFICIT	503 912.24	161 985.08	1068 – AFFECT RESULTAT
	512 985.08	512 985.08	
FONCTIONNEMENT			
		355 695.58	002 – EXCEDENT 2017 REPORTE

BUDGET PRIMITIF 2018

Section de fonctionnement					
dépenses	CA 2017	BP 2018	Recettes	CA 2017	BP 2018
011 - Charges à caractère général	112 039,23	220 045,88	73 - Impôts et taxes (reversement taxes foncières)	27 675,28	25 000,00
65 - Créances irrécouvrables	-	30 000,00	75 - Loyers	308 848,05	365 226,56
66 - Charges financières	88 097,86	81 190,00	74 - Subvention BG Loyers Impayés	-	30 000,00
67 - Charges exceptionnelles	118 198,90	5 000,00	77 - Subventions BG Travaux Entretien	50 093,24	151 045,88
68 - Prov pour risques loyers impayés	-	30 000,00	74 - Subvention BG Ecart Loyers/Emprunts	62 581,00	77 328,00
022 - Dépenses imprévues	-	20 000,00	77 - Recettes exceptionnelles	120 841,21	-
023 - Virement de section	-	618 060,14	002 - Excédent de fonctionnement 2017	265 977,87	355 695,58
TOTAL	318 335,99	1 004 296,02	TOTAL	836 016,65	1 004 296,02

Détails des dépenses

Dépenses de fonctionnement	CA 2017	BP 2018
011 - Charges à caractère général	112 039,23	220 045,88
Taxes foncières	35 293,40	37 000,00
Assurances	10 230,55	10 000,00
Entretien et réparations	50 276,74	151 045,88
Fluides	5 054,50	7 000,00
Honoraires	6 458,12	10 000,00
Autres (nettoyages, régul...)	4 725,92	5 000,00
66 - Charges financières	88 097,86	81 190,00
Remboursement des intérêts	88 097,86	85 000,00
ICNE	-	3 810,00
67 - Charges exceptionnelles	118 198,90	5 000,00
65 - Créances irrécouvrables		30 000,00
022 - Dépenses imprévues		20 000,00

La provision pour risques de loyers impayés n'étant financée par aucun loyer, elle fera l'objet d'une subvention du budget général d'un montant de 30 000 €.

Les 151 045,88 € d'entretiens et réparations correspondent :

PREVU POUR 2018	REPORT	NOUVEAU BESOIN
Champs Godins - Saint-Laurent-Nouan		-
VEGA Industries - Saint-Laurent-Nouan	3 825,00	-
Multiservices - Thoury	-	-
Commerces - Saint-Claude-de-Diray	-	50 000,00
Orange Bar - Saint-Dyé-sur-Loire	-	5 000,00
Boulangerie - Fontaines-en-Sologne	-	-
Réfrigération des locaux poubelles (2 en 2018)	-	10 000,00
Commerces - Tour-en-Sologne	8 104,63	20 000,00
Boucherie - Montlivault	-	20 000,00
Bistro d'à Côté - Montlivault	-	13 500,00
Divers et imprévus	616,25	20 000,00
TOTAL	12 545,88	138 500,00

Ces travaux n'étant couverts par aucun loyer, ils feront l'objet d'un financement par une subvention du Budget Général pour un montant de 151 045,88 €.

Détails des recettes : Les recettes attendues au titre des loyers se décomposent de la façon suivante :

LOYERS 2018			
COMMERCES DE PREMIERE NECESSITE			91 387,48
BOULANGERIE	Saint Dyé sur Loire	SARL HALINE	6 989,04
BAR	Saint Dyé sur Loire	ORANGE BAR - SOUSSET DUFLO	5 217,36
BOUCHERIE	Saint Dyé sur Loire	-	0,00
BOULANGERIE	Saint Claude de Diray	SUPLIGEAU Pascal	7 822,92
CHARCUTERIE	Saint Claude de Diray	SARL CHENEVEAU-THUILLIEZ	7 206,84
EPICERIE	Saint Claude de Diray	EURL MIRALI - MME BAILLY	15 000,00
BOULANGERIE	Fontaines en Sologne	BENOIST Pascal	7 800,00
MULTISERVICES	Thoury	M. BINDET	10 000,00
BOULANGERIE	Tour en Sologne	CHATELIN	9 151,32
BAR/RESTAURANT	Neuvy	LA CHEMINEE	14 400,00
BOUCHERIE	Montlivault	CHIQUET GAYLORD	7 800,00
MULTISERVICES	Courmemin	-	0,00
LOCAUX COMMERCIAUX - PROPRIETE DE LA CCGC			18 946,60
ATELIER SCULPTEUR ST DYE	Saint Dyé sur Loire	MME SAINTENOY	1 800,00
LOCAL 3 - BATIMENT 2 - TATOUEUR	Tour en Sologne	LE HERISSON QUI PIK	509,2
LOCAL 1 ET 2 - BATIMENT 2 - RESTAURANT	Tour en Sologne	AU GRE DU VENT	10 500,00
LOCAL 2 - BATIMENT 1 - ESTHETIQUE	Tour en Sologne	LEVRAUD Virginie	6 137,40
LOCAUX INDUSTRIELS / ADMINISTRATIFS - PROPRIETE DE LA CCGC			254 892,48
ETAB. IND	Mont Près Chambord	CHARPENTES FRANCAISES	59 470,56
ETAB. IND/ADM	Bracieux	LOCAPOSTE	30 010,28
ETAB. ADM	Bracieux	EURL MAX VAUCHE	34 300,92
ETAB ADM	Bracieux	TRESOR PUBLIC	7 735,56
ETAB. IND	Saint Laurent Nouan	VEGA INDUSTRIE	15 567,16
BOX 6 RUE DES CHAMPS GODINS	Saint Laurent Nouan	NOVAXIA	14 400,00
BOX 10 RUE DES CHAMPS GODINS	Saint Laurent Nouan	ASSYSTEM	4 812,00
BOX 12 RUE DES CHAMPS GODINS	Saint Laurent Nouan	CEMSAS	13 500,00
BOX 10 B RUE DES CHAMPS GODINS	Saint Laurent Nouan	-	-
BOX 8 RUE DES CHAMPS GODINS	Saint Laurent Nouan	-	-
MAISON A COTE	Montlivault	SARL LA MAISON D'A COTE	75 096,00
TOTAL LOYER			365 226,56

- Dans le cadre des baux commerciaux, le propriétaire est en droit de se faire rembourser la taxe foncière par les locataires. C'est le cas pour l'ensemble des baux commerciaux de la Communauté de communes du Grand Chambord. L'ensemble des taxes foncières à payer pour 2018 ayant été évalué à 37 000 € (TEOM incluse), une recette d'une somme de 25 000 € sera refacturée aux locataires.

La différence concerne d'une part le bail administratif signé avec la Trésorerie de Bracieux et qui ne permet pas à la Communauté de communes de se faire rembourser la taxe foncière, et d'autre part les locaux vacants.

- Les subventions de fonctionnement se divisent en 3 parts :

La première part (151 045,88 €) vise à prendre en charge par le budget général les travaux de gros entretien programmés pour 2017 dont le détail a été vu dans la partie relative aux charges à caractère général.

La deuxième part (30 000 €) vise à prendre en charge par le budget général les loyers impayés.

La troisième part (77 328 €) vise à prendre en charge par le budget général les écarts de recettes entre le loyer demandé et les remboursements d'emprunts. Cela correspond pour la plupart aux réductions de loyers accordées ou aux locaux vacants.

SECTION D'INVESTISSEMENT

Les Opérations Programmées

Section d'investissement										
Dépenses HT	CA 2017	BP 2018	Recettes HT					CA 2017	BP 2018	
RESTE A REALISER DEPENSES		9 072,84	RESTE A REALISER RECETTES						351 000,00	
001 - DEFICIT N-1	565 012,60	503 912,24	1068 - Affectation de l'excédent de fonctionnement					213 204,37	161 985,08	
16 - Remboursement emprunts	250 396,00	230 000,00	021 - Virement de section						618 060,14	
13 - Subventions annulées	-	95 897,00	040 - Régularisation					8 372,81		
041 - Opérations Patrimoniales	8 372,81	50 000,00	041 - Opérations Patrimoniales					8 372,81	50 000,00	
020 - Dépenses imprévues	-	-	13 - Subventions						352 207,00	
Opérations demandées	22 065,54	1 451 050,00	16 - Emprunts						1 120 000,00	
Opérations disponibles	-	313 320,14								
TOTAL	845 846,95	2 653 252,22	TOTAL					229 949,99	2 653 252,22	

	BUDGET OPERATION	BP 2018 - DEPENSES								
		CA 2012	CA 2013	CA 2014	CA 2015	CA 2016	CA 2017	RAR 2017	REPORT CREDIT	BP 2018
0207/4 - CHARCUTERIE DE SAINT DYE	288 000,00	655,35	23 425,95	123 314,44	127 381,46	7 587,21		5 589,10	-	-
BOUCHERIE/CHARCUTERIE HUISSEAU	160 000,00		-	-	-	-	4 500,00	-	155 500,00	155 500,00
BISTROT D'A COTE - MONTLIVAUT (HA)	705 000,00			5 405,00	93 766,52	599 858,91	2 410,00	3 483,74	-	-
BOUCHERIE DE MONTLIVAUT	287 000,00		-		70 679,33	100 740,78	10 032,56	-	105 547,33	105 550,00
BATIMENT ENTREPRISE	400 000,00		-	-	-	-	-	-		400 000,00
IMMOBILIER LOCATIF	790 000,00		-						-	790 000,00
TOTAL OPERATIONS DEV ECO							16 942,56	9 072,84	261 047,33	1 451 050,00

	RECETTES OPERATIONS	BP 2018 - RECETTES						
		CA 2013	CA 2015	CA 2016	CA 2017	RAR 2017	REPORT CREDIT	BP 2018
CHARCUTERIE DE SAINT DYE	222 400,00					265 000,00	- 42 600,00	- 42 600,00
BISTROT D'A COTE	110 000,00						110 000,00	110 000,00
BOUCHERIE DE MONTLIVAUT	197 000,00					86 000,00	111 000,00	111 000,00
BATIMENT DESTINE ENTREPRISE	-						-	
IMMOBILIER LOCATIF (ZA CAVE)	70 000,00						70 000,00	70 000,00
BOUCHERIE/CHARCUTERIE HUISSEAU	80 000,00						80 000,00	80 000,00
MULTISERVICE DE THOURY	23 807,00						23 807,00	23 807,00
BOULANGERIE DE FONTAINES	49 078,66	103 591,01					- 54 512,35	- 54 512,35
						351 000,00		297 694,65