



## Délibération du Conseil Municipal Séance du 24 juin 2024 à 18 heures 00

### Présent(e)s:

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Annie-Paule TENNERONI, Lionel BRARD, Nathalie ILIOZER, Laurent MONNET, Cécile PAULET, Pierre-Olivier MAHAUX, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Marie-Françoise PASCAL, Sylvain FAURIEL, Renaud POUTOT, Georges RASTKLAN, Martine PERALDE, Dominique REYNAUD, Marie-José SEGUIN, Anne JUNG, Louis PENOT, Laurence DALLARD, Claude CALANDRE, Jean-Luc CHAUMONT, Michèle RAVELLI, Bruno CHAFFOIS, Virginie RIOLI, Virginie THIBAudeau, Morgane SAILLOUR, Gayanéé MARKARIAN, Adem BENCHELLOUG, Déborah REYNAUD, Alexandre DESPESE, Marie BALSAN, Annie ROCHE, Malika KARA LAOUAR, Florent MEJEAN, Manon BELDA, Adeline TERRAIL, Jimmy LEVACHER, Bruno CASARI, Christophe CLET, Elise LAURENT, Julien MUTHELET, Philippe DOS REIS

### Excusé(e)s représenté(e)s :

Kérha AMIRI par Marie-José SEGUIN  
Nancie MASSIN par Laurent MONNET  
Mactar SENE par Renaud POUTOT  
Thomas BLACHE par Marie BALSAN  
Jean-François GALLAND par Jimmy LEVACHER  
Céline LUCAS par Nathalie ILIOZER

---

**Objet :** Budget annexe Latour Maubourg - Compte Administratif 2023  
**Direction :** Direction Commune des Finances

---

Madame la première Adjointe expose :

Le conseil municipal du 15 décembre 2010 a créé le Budget Annexe Latour Maubourg avec pour objectif de redonner une nouvelle vie à l'ancienne caserne militaire de 4,5 ha très proche du centre-ville, située au 70 avenue de Romans.

L'article L 2313-1 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux. Cette note est annexée à la délibération du compte administratif du budget principal.

Le résultat cumulé à la clôture de l'exercice 2023 (reprenant les résultats ou déficit 2022) est excédentaire pour la section d'investissement à hauteur de 592 445.03 € et excédentaire également de 42 508.75 € pour la section de fonctionnement.

|                       | Fonctionnement | Investissement |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Recettes 2023         | 1 312 204,54   | 1 026 073,00   |
| Dépenses 2023         | 1 119 910,09   | 220 614,17     |
| Résultat 2023         | 192 294,45     | 805 458,83     |
| Résultat reporté 2022 | -149 785,70    | -213 013,80    |
| Résultat Cumulé 2023  | 42 508,75      | 592 445,03     |

Les dépenses réelles sont exclusivement rattachées aux échéances de dette qui représentent 220 614,17 € de capital (investissement) et 93 837,09 € d'intérêts (fonctionnement). L'évolution de la charge d'intérêts est liée à la remontée des taux variables (Voir supra

éléments de dette).

La recette de fonctionnement au chapitre 77 concerne la vente de la parcelle AT 542 sur le site de Latour Maubourg dans le cadre du projet Valence 2020 phase 2 à la SCI VALEMER pour un montant de 1 M€, et ce conformément à la délibération prise par le conseil municipal lors de la séance du 6 juillet 2020.

Le niveau des autres charges de gestion courante correspond aux loyers versés par Radio France Bleu en 2023 avec également une régularisation d'écritures sur ce budget de ceux perçus en 2021 et 2022.

Les autres écritures constatées sur ce budget sont des écritures d'ordre qui, outre l'amortissement des immobilisations, sont principalement des écritures d'ordre rattachées à la constatation comptable de la variation de stock liée à la vente du bien susmentionné.

Fonctionnement :

| Chapitre   | CA 2021             | CA 2022            | CA 2023               | Evolution en valeur 2022 / 2023 | Evolution en % 2022 / 2023 |
|--|---------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 65 - Autres charges de gestion courante              | 2,86 €              | 0,00 €             | 0,00 €                | 0,00 €                          | SO                         |
| 66 - Charges financières                             | 58 080,34 €         | 56 780,73 €        | 93 837,09 €           | 37 056,36 €                     | 65,26%                     |
| <b>DEPENSES REELLES</b>                              | <b>58 083,20 €</b>  | <b>56 780,73 €</b> | <b>93 837,09 €</b>    | <b>37 056,36 €</b>              | <b>65,26%</b>              |
| 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections | 226 073,00 €        | 26 073,00 €        | 1 026 073,00 €        | 1 000 000,00 €                  | 3 835,39%                  |
| <b>DEPENSES ORDRE ENTRE SECTION</b>                  | <b>226 073,00 €</b> | <b>26 073,00 €</b> | <b>1 026 073,00 €</b> | <b>1 000 000,00 €</b>           | <b>SO</b>                  |
| <b>TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION</b>                 | <b>284 156,20 €</b> | <b>82 853,73 €</b> | <b>1 119 910,09 €</b> | <b>1 037 056,36 €</b>           | <b>SO</b>                  |

| Chapitre                                 | CA 2021             | CA 2022       | CA 2023               | Evolution en valeur 2022 / 2023 | Evolution en % 2022 / 2023 |
|--|---------------------|---------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 75 - Autres produits de gestion courante | 26 009,46 €         | 0,00 €        | 312 204,54 €          | 312 204,54 €                    | SO                         |
| 77 - Produits exceptionnels              | 200 000,00 €        | 0,00 €        | 0,00 €                | 0,00 €                          | SO                         |
| 77 - Produits spécifiques                | 0,00 €              | 0,00 €        | 1 000 000,00 €        | 1 000 000,00 €                  | SO                         |
| <b>RECETTES REELLES</b>                  | <b>226 009,46 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>1 312 204,54 €</b> | <b>1 312 204,54 €</b>           | <b>SO</b>                  |
| <b>TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION</b>     | <b>226 009,46 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>1 312 204,54 €</b> | <b>1 312 204,54 €</b>           | <b>SO</b>                  |

Investissement :

| Chapitre                             | CA 2021             | CA 2022             | CA 2023             | Evolution en valeur 2022 / 2023 | Evolution en % 2022 / 2023 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 16 - Emprunts et dettes assimilées   | 220 614,17 €        | 233 114,17 €        | 220 614,17 €        | -12 500,00 €                    | -5,36%                     |
| <b>DEPENSES REELLES</b>              | <b>220 614,17 €</b> | <b>233 114,17 €</b> | <b>220 614,17 €</b> | <b>-12 500,00 €</b>             | <b>-5,36%</b>              |
| <b>TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION</b> | <b>220 614,17 €</b> | <b>233 114,17 €</b> | <b>220 614,17 €</b> | <b>-12 500,00 €</b>             | <b>-5,36%</b>              |

| Chapitre  | CA 2021             | CA 2022            | CA 2023               | Evolution en valeur 2022 / 2023 | Evolution en % 2022 / 2023 |
|---|---------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 040 - Opérations d'ordre de transfert entre section | 226 073,00 €        | 26 073,00 €        | 1 026 073,00 €        | 1 000 000,00 €                  | SO                         |
| <b>RECETTES ORDRE ENTRE SECTION</b>                 | <b>226 073,00 €</b> | <b>26 073,00 €</b> | <b>1 026 073,00 €</b> | <b>1 000 000,00 €</b>           | <b>SO</b>                  |
| <b>TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION</b>                | <b>226 073,00 €</b> | <b>26 073,00 €</b> | <b>1 026 073,00 €</b> | <b>1 000 000,00 €</b>           | <b>SO</b>                  |

## **Présentation de la dette du budget annexe Latour Maubourg**

Au 31 décembre 2023 :

|   |                                    |   |                               |                       |
|---|------------------------------------|---|-------------------------------|-----------------------|
| Capital restant dû (CRD)<br>2 726 756 € | Taux moyen (ExEx/Annuel)<br>3,97 % | Durée de vie résiduelle<br>11 ans et 9 mois | Durée de vie moyenne<br>6 ans | Nombre de lignes<br>4 |
|---|------------------------------------|---|-------------------------------|-----------------------|

Aucun emprunt n'a été réalisé en 2023. Néanmoins, la remontée globale des taux d'intérêt a impacté le taux moyen des emprunts à taux variable de ce budget (de 2.80 % à 4.83 %), avec

une progression du taux moyen sur l'ensemble des risques de 2,07% en 2022 à 2,96% en 2023.

L'ensemble de la dette est sécurisé et obtient le score de « A1 » sur l'échelle de risque de Gissler.

### Dette par type de risque

| Type                        | Encours            | % d'exposition | Taux moyen (annuel) |
|-----------------------------|--------------------|----------------|---------------------|
| Fixe                        | 1 497 370 €        | 50,59%         | 3,11%               |
| Variable                    | 1 462 500 €        | 49,51%         | 2,80%               |
| <b>Ensemble des risques</b> | <b>2 959 870 €</b> | <b>100,00%</b> | <b>2,96%</b>        |

| Dette par prêteur            |                    |  |                |
|------------------------------|--------------------|--|----------------|
| Prêteur                      | CRD                |  | % du CRD       |
| ARKEA                        | 1 462 500 €        |  | 49,41%         |
| SOCIETE GENERALE             | 1 100 000 €        |  | 37,16%         |
| CAISSE D'EPARGNE             | 397 370 €          |  | 13,43%         |
| <b>Ensemble des prêteurs</b> | <b>2 959 870 €</b> |  | <b>100,00%</b> |

Ce budget étant voué à être clôturé dans les prochaines années, il n'est pas prévu de contracter de nouveaux emprunts.

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le Compte Administratif 2023 du budget annexe Latour Maubourg, tel que présenté.

Est annexé à la présente délibération le document suivant :

- Compte Administratif 2023 du Budget annexe Latour Maubourg

*N'a pris part ni aux débats ni au vote et a quitté la salle :*  
Monsieur Nicolas DARAGON

Délibération adoptée à la majorité absolue.

Votant pour : 41

*Madame Véronique PUGEAT, Monsieur Franck SOULIGNAC, Madame Annie-Paule TENNERONI, Monsieur Lionel BRARD, Madame Nathalie ILIOZER, Monsieur Laurent MONNET, Madame Cécile PAULET, Monsieur Pierre-Olivier MAHAUX, Madame Kérha AMIRI, Monsieur Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Madame Marie-Françoise PASCAL, Monsieur Sylvain FAURIEL, Monsieur Renaud POUTOT, Monsieur Georges RASTKLAN, Madame Martine PERALDE, Monsieur Dominique REYNAUD, Madame Marie-José SEGUIN, Madame Anne JUNG, Madame Nancie MASSIN, Monsieur Louis PENOT, Madame Laurence DALLARD, Monsieur Claude CALANDRE, Monsieur Jean-Luc CHAUMONT, Madame Michèle RAVELLI, Monsieur Bruno CHAFFOIS, Madame Virginie RIOLI, Madame Virginie THIBAudeau, Madame Morgane SAILLOUR, Monsieur Mactar SENE, Monsieur Thomas BLACHE, Madame Gayané MARKARIAN, Monsieur Adem BENCHELLOUG, Madame Déborah REYNAUD, Monsieur Alexandre DESPESSE, Madame Marie BALSAN, Madame Manon BELDA, Madame Adeline TERRAIL, Madame Céline LUCAS, Monsieur Christophe CLET, Madame Elise LAURENT, Monsieur Julien MUTHELET*

Votant contre : 7

*Madame Annie ROCHE, Monsieur Jean-François GALLAND, Madame Malika KARA LAOUAR, Monsieur Florent MEJEAN, Monsieur Jimmy LEVACHER, Monsieur Bruno CASARI, Monsieur Philippe DOS REIS*

« Et ont les délibérants signé »

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le

ID : 026-212603625-20240628-20240624\_4-BF

S<sup>2</sup>LOW

**Publié le : 28 juin 2024**

**Pour extrait certifié conforme  
Par délégation du Maire,  
La Directrice Générale Adjointe,**



**Véronique DEBEAUMONT**