

I – Cadre général

La location de locaux professionnels et commerciaux est assurée par la commune dans le cadre d'un service public administratif ne disposant ni de la personnalité juridique ni de l'autonomie financière. Cette activité est soumise à la TVA.

Les locaux de la Maison Reynaud sont affectés depuis le 1er janvier 2007 à l'accueil d'activités professionnelles et commerciales. Leur gestion (location, entretien et suivi administratif) est assurée directement par la Ville.

Afin de garantir un suivi budgétaire individualisé de cette activité, le conseil municipal a créé, par délibération du 27 novembre 2006, un budget annexe rattaché au budget principal.

Ce périmètre a été élargi par l'intégration des Celliers du Pic en 2019 et du local Audition Gatto en 2020.

II – Résultats du CFU 2025

Le compte financier unique 2025 fait apparaître un **résultat de l'exercice de 232 665,59 €**, réparti comme suit :

- **Section d'investissement : 209 573,03 €**
- **Section de fonctionnement : 23 092,56 €**

Le résultat de gestion de l'exercice s'élève à **46 315,57 €**, dont :

- **Fonctionnement : 40 386,45 €**
- **Investissement : 5 929,12 €**

Ces résultats confirment une situation excédentaire, portée par des recettes locatives régulières et un niveau de charges maîtrisé.

III – Orientations du BP 2026

Les prévisions budgétaires 2026 reposent sur des hypothèses stables.

Les recettes de fonctionnement sont estimées à environ **63 000 €**, correspondant aux produits des loyers, sans évolution significative.

Les dépenses de fonctionnement sont contenues à environ **14 000 €** et correspondent principalement aux assurances et aux fluides. Ces charges font l'objet d'une refacturation au budget principal.

La section d'investissement demeure essentiellement comptable et intègre environ **265 000 € d'amortissements**.

IV – Présentation du budget primitif 2026

Le budget primitif 2026 s'établit comme suit :

- **Fonctionnement : 85 792,56 €**
- **Investissement : 265 073,03 €**

V – Éléments de synthèse

Le budget annexe de gestion des locaux repose sur :

- des recettes locatives stables et pérennes,
- une maîtrise des charges réelles de fonctionnement,
- une section d'investissement principalement constituée d'écritures d'amortissement.

L'ensemble traduit une situation financière équilibrée, sécurisée et sans déséquilibre structurel.