

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 octobre 2022

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Comptabilisation des loyers capitalisés reçus au titre des 7 concessions à long terme de places de stationnement aux parkings Charaire et RobinsonRapporteur : Isabelle Drancy

La Ville fait partie des vingt-cinq collectivités expérimentatrices de dispositifs de « certification des comptes », destinés à assurer la régularité, la sincérité et la fidélité des comptes des collectivités territoriales et de leurs groupements. Dans ce cadre, la Ville travaille sur la fiabilisation de son information comptable et financière et, sur recommandation de la Cour des comptes, a, par délibération du 19 décembre 2019, comptabilisé les loyers capitalisés reçus au titre des baux à construction antérieurs à 2017. La Ville doit également comptabiliser les loyers capitalisés des concessions à long terme de places de stationnement concédées aux parkings Charaire et Robinson. La Ville a en effet conclu 7 concessions à long terme de places de stationnement entre 1985 et 2012 dont 6 au parking Charaire et 1 au parking Robinson.

Le prix versé en contrepartie de l'amodiation peut consister dans le paiement d'un loyer périodique ou d'une redevance capitalisée. Dans le cas du versement d'une redevance capitalisée, le preneur verse en une fois l'ensemble des loyers théoriquement dus sur la durée de la convention.

Ce versement en une fois de l'ensemble des loyers est désormais considéré comptablement comme un « prêt » accordé par le preneur du bail à la Ville. Cette comptabilisation se fait donc :

- la première année par la constitution d'une dette pour le montant du versement de la redevance capitalisée :
 - o recette d'investissement au compte 16878 « Autres dettes – Autres organismes et particuliers ») (opération réelle).
- diminuée chaque année (y compris la première année) à hauteur de la valeur du loyer annuel théorique, par opération d'ordre budgétaire :
 - o dépense d'investissement au compte 16878 « Autres dettes – Autres organismes et particuliers » ;
 - o recette de fonctionnement au compte 752 « Revenus des immeubles ».

Le montant total des redevances capitalisées perçues au titre des 7 concessions à long terme de places de stationnement s'élève à 139 734,19 €. Par le mécanisme du remboursement théorique d'un loyer annuel, le solde à intégrer à l'actif de la Ville au 1^{er} janvier 2022 s'élève à 68 482,63 €.

Il est donc demandé au conseil municipal de comptabiliser à l'actif de la Ville pour 68 482,63 € le solde des redevances capitalisées des 7 concessions à long terme de places de stationnement par le mécanisme de la correction d'erreur :

- recette d'investissement au compte 16878 « Autres dettes – Autres organismes et particuliers » ;
- dépense d'investissement au compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés ».

Aux termes du chapitre 3 du tome 1 de l'instruction budgétaire et comptable M57, une erreur est une « omission ou une inexactitude des états financiers de l'entité portant sur un ou plusieurs exercices antérieurs ». L'erreur est corrigée au sein du passif de haut de bilan, sans impact sur le compte de résultat.

Ces opérations sont des opérations d'ordre non budgétaires, mouvementés uniquement par le comptable public assignataire, sans émission de mandat ni de titre de recettes.