

# HAZEBROUCK

La ville qui vous ressemble



## **RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026**

**BUDGETS ANNEXES**

**LOCATION DE BATIMENTS INDUSTRIELS  
FONDATION DEPOORTER**

# DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026

\*\*\*\*

## BUDGET ANNEXES

### SOMMAIRE

Budget Annexe Location de Bâtiments Industriels	3
Budget Annexe Fondation DEPOORTER	4

## DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026

\*\*\*\*\*

### BUDGET ANNEXE LOCATION DE BATIMENTS INDUSTRIELS

Ce budget retrace les locations immobilières soumises à la T.V.A. Il s'agit des locations consenties à la Presse Flamande et au complexe cinématographique « les Toiles du Nord ».

La distinction de ces opérations, dans un budget annexe est effectuée afin de permettre les différentes déclarations de TVA.

En qualité de propriétaire, la collectivité supporte les charges qui lui incombent et perçoit des loyers au titre des locations.

L'association SPA — Refuge d'Hazebrouck, gère actuellement un refuge pour animaux dans des locaux municipaux mis à disposition situés rue du milieu. Ces locaux étant devenus trop vétustes la municipalité a fait l'acquisition d'un ancien corps de ferme transformé en élevage de chiens et chats dans l'optique d'en faire un refuge animalier à Saint Sylvestre Cappel pour 492 000€ ;

La collectivité a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en vue de sélectionner une association pour la gestion du futur refuge de la ville : l'objectif est de garantir le bien-être des animaux accueillis et de favoriser leur adoption.

La Société Protectrice des Animaux de Paris a été déclarée lauréate de cet AMI ; Afin d'être opérationnel, le refuge nécessite des travaux importants de réfection et de rénovation. Une enveloppe de travaux allouée à l'ensemble de l'opération est prévue à hauteur de 850 000 € HT.

Ces travaux seront réalisés sur plusieurs exercices (2025, 2026 et 2027)

Cœur de Flandre Agglo participe à hauteur de 153 000€ pour l'acquisition du bâtiment.

Pour les travaux :

La SPA de Paris, qui occupera les différentes structures composant le refuge pour animaux a souhaité apporter son concours financier à l'investissement de la commune à hauteur de 250 000 € maximum, soit une participation de 29,412% du montant prévisionnel TTC.

Le Conseil Départemental finance les travaux à hauteur de 180 000€.

## DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026

\*\*\*\*

### BUDGET ANNEXE FONDATION DEPOORTER

Par testament datant de 1859, l'Abbé DEPOORTER a légué au profit de la ville d'HAZEBROUCK tous ses biens immeubles afin que ceux-ci soient consacrés à perpétuité à « l'éducation des jeunes filles » de la commune.

Depuis cette date, l'établissement a sensiblement évolué.

En 1965, un contrat d'association a été signé avec l'état.

Depuis 2013, l'Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique DEPOORTER a été créé afin de gérer l'établissement scolaire. Le budget annexe Fondation DEPOORTER retrace quant à lui exclusivement les opérations de gestion de l'immobilier.

Les locaux sont loués à l'OGEC DEPOORTER. Cet organisme verse en contrepartie un loyer au Budget annexe Fondation DEPOORTER. Ce loyer est déterminé en fonction du nombre de classes administratives (au titre de 2025, le montant perçu est de 116 608.11 €).

Par ailleurs, un loyer est également perçu afin de couvrir les coûts relatifs à l'acquisition et aux travaux d'aménagement du bâtiment 50 rue de l'Eglise à HAZEBROUCK (2 991€/mois). Les loyers constituent la seule recette de ce budget annexe.

Afin de financer les travaux d'investissement réalisés au cours des derniers exercices, il a été fait appel à l'emprunt. Au 1<sup>er</sup> janvier 2026, l'en-cours de dette est de 1 352 690.31 €. La dette s'éteindra en 2040 (cf. rapport sur la dette).

Il est important de préciser que si ce budget présente des excédents tant en fonctionnement qu'en investissement, les loyers constituent la seule recette de ce budget annexe. En qualité de propriétaire, il appartient à la collectivité de maintenir les bâtiments aux normes en vigueur et en bon état, ainsi des travaux importants ont été réalisés au cours des derniers exercices. L'utilisation progressive des excédents au fil des années pourrait conduire, à terme, à ce que le budget principal de la Ville soit contraint de verser une subvention d'équilibre au budget annexe.

Des travaux d'investissement sont prévus fin 2025 et début 2026. Il s'agit de :

- La fourniture et pose d'un arrêt d'urgence pompiers pour 1 714.86€
- La dépose, l'évacuation et réfection du réseau chauffage pour 32 422.66€
- La pose d'un bouton coup de point d'arrêt d'urgence au 50 rue de l'Eglise 2 267.48€.
- En prévision, également, la pose d'une porte coupe-feu.

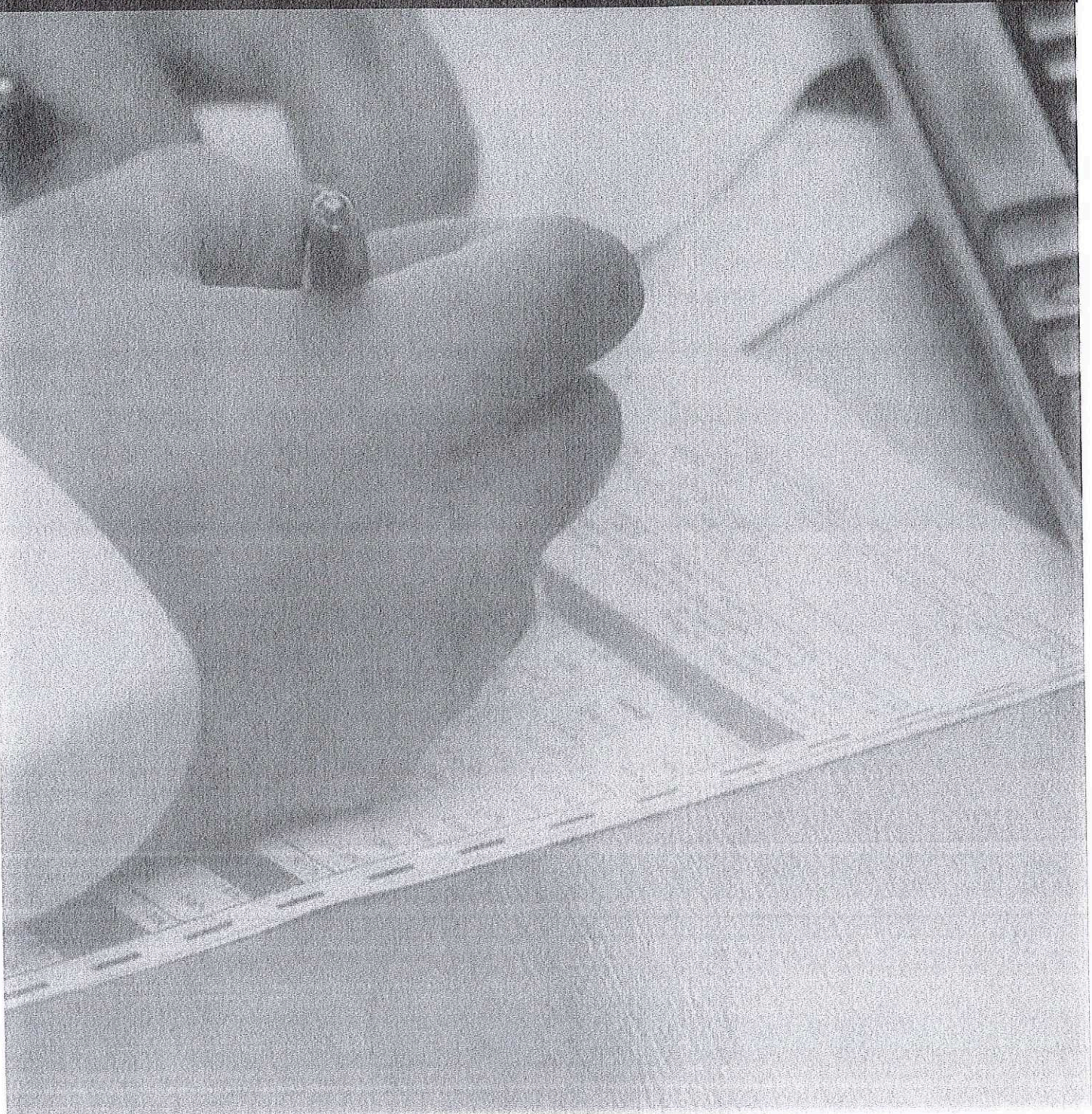


# WEBDETTE

## EMPRUNTS

### TABLEAU DE BORD AU 01/01/2026

Dette Fondation Depoorter



Ce document est préparé par l'équipe Consultants de Seldon Finance. Il contient des informations, analyses et prévisions propres à SELDON Finance, établies à l'intention exclusive de ses destinataires : à ce titre toute divulgation, utilisation, diffusion ou reproduction (totale ou partielle) du document ou des informations qu'elle contient doit être préalablement autorisée par SELDON Finance. Les informations contenues, puisées aux meilleures sources, et les opinions exprimées qui en découlent, ne sauraient engager la responsabilité de leurs auteurs ou de Seldon Finance. Elles sont transmises à titre d'assistance et ne sauraient en aucune manière engager la responsabilité de Seldon Finance.

# Bilan Annuel

Envoyé en préfecture le 24/12/2025  
Reçu en préfecture le 24/12/2025  
Publié le  
ID : 059-215902958-20251217-2025\_\_\_\_\_154-BF



## Caractéristiques de la dette au 01/01/2026

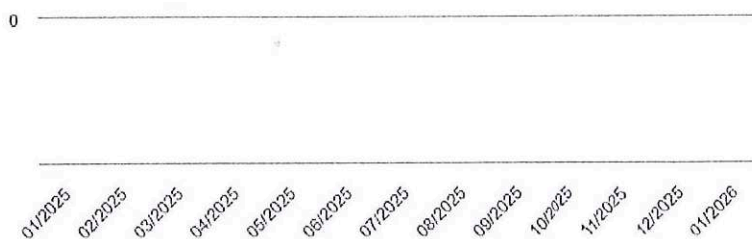
Encours	<b>1 352 690,31</b>	Nombre d'emprunts *	<b>2</b>
Taux actuariel *	<b>2,60%</b>	Taux moyen de l'exercice	<b>2,57%</b>

\* tirages futurs compris

## Charges financières en 2026

Annuité	<b>126 312,03</b>	Amortissement	<b>92 333,70</b>
Remboursement anticipé avec flux	<b>0,00</b>	Remboursement anticipé sans flux	<b>0,00</b>
Intérêts emprunts	<b>33 978,33</b>	Frais	<b>0,00</b>
		ICNE	<b>2 834,16</b>

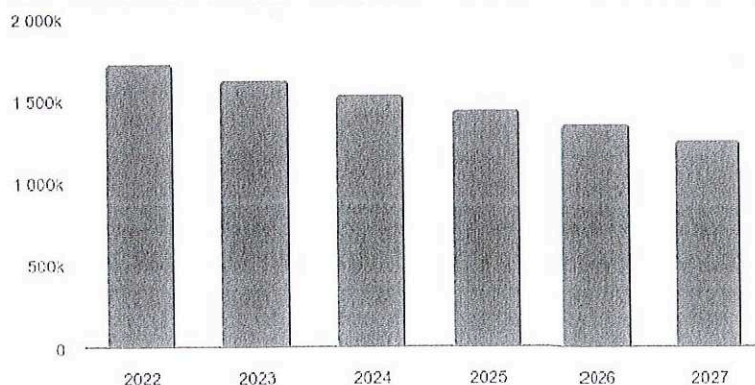
## Versements mensuels récents



## Financements Disponibles au 01/01/2026

Enveloppes de Financement	<b>0,00</b>	Lignes et Billets de trésorerie	<b>0,00</b>
Remboursements temporaires	<b>0,00</b>	Emprunts long terme non mobilisés	<b>0,00</b>

## Evolution de l'encours depuis 5 ans en début d'exercice



# Extinction

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

Reçu en préfecture le 24/12/2025

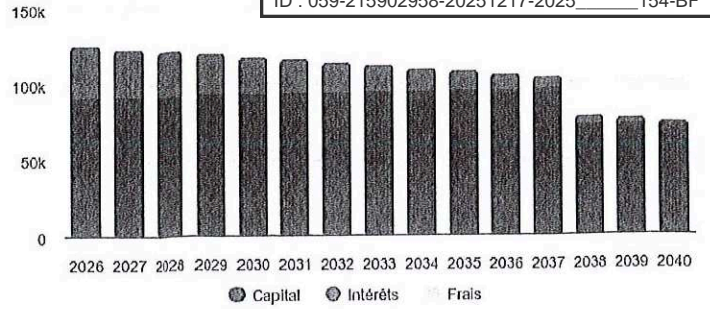
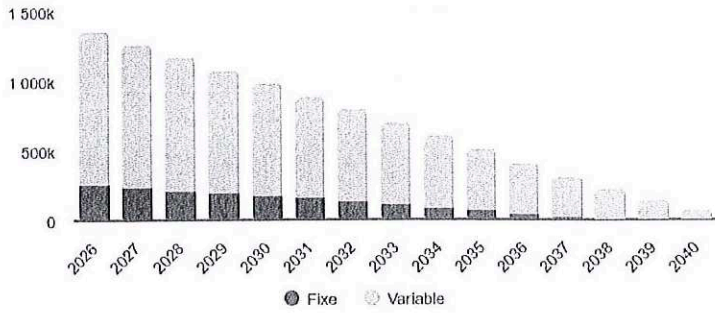


Publié le

Evolution de l'annuité

ID : 059-215902958-20251217-2025\_\_\_\_\_154-BF

Extinction de l'encours



Ex.	Encours début	Annuité	Intérêts	Taux moy.	Taux act.	Amort.	Solde
2026	1 352 690,31	126 312,03	33 978,33	2,57%	2,60%	92 333,70	126 312,03
2027	1 260 356,61	124 313,65	31 614,76	2,64%	2,60%	92 698,89	124 313,65
2028	1 167 657,72	122 386,46	29 315,49	2,65%	2,60%	93 070,97	122 386,46
2029	1 074 586,75	120 316,89	26 866,82	2,64%	2,61%	93 450,07	120 316,89
2030	981 136,68	118 318,53	24 482,18	2,64%	2,61%	93 836,35	118 318,53
2031	887 300,33	116 320,15	22 090,24	2,64%	2,61%	94 229,91	116 320,15
2032	793 070,42	114 371,06	19 740,15	2,66%	2,62%	94 630,91	114 371,06
2033	698 439,51	112 323,39	17 283,91	2,65%	2,62%	95 039,48	112 323,39
2034	603 400,03	110 325,03	14 869,26	2,66%	2,63%	95 455,77	110 325,03
2035	507 944,26	108 326,65	12 446,73	2,67%	2,65%	95 879,92	108 326,65
2036	412 064,34	106 355,66	10 043,57	2,70%	2,67%	96 312,09	106 355,66
2037	315 752,25	104 329,74	7 577,49	2,72%	2,70%	96 752,25	104 329,74
2038	219 000,00	78 243,69	5 243,69	2,74%	2,77%	73 000,00	78 243,69
2039	146 000,00	76 245,31	3 245,31	2,74%	2,77%	73 000,00	76 245,31
2040	73 000,00	74 252,42	1 252,42	2,75%	2,77%	73 000,00	74 252,42

# Index

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

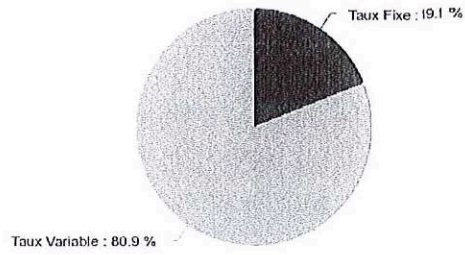
Reçu en préfecture le 24/12/2025

Publié le



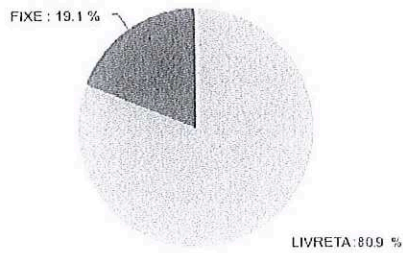
ID : 059-215902958-20251217-2025\_154-BF

## Types de Taux



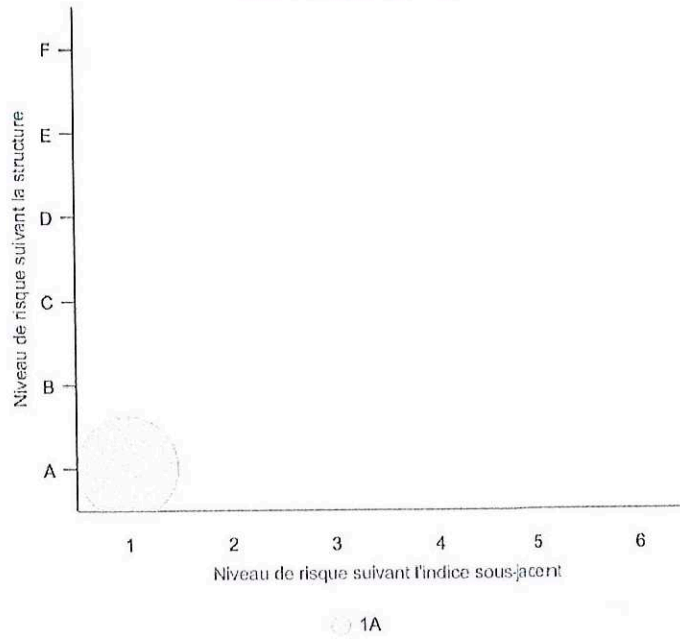
	Fixes	Variables	Total
Encours	257 690,31	1 095 000,00	1 352 690,31
%	19,05%	80,95%	100%
Durée de vie moyenne	6 ans, 4 mois	7 ans, 6 mois	7 ans, 3 mois
Duration	6 ans	6 ans, 11 mois	6 ans, 9 mois
Nombre d'emprunts	1	1	2
Taux actuariel	1,89%	2,77%	2,60%
Taux actuariel après couverture	1,89%	2,77%	2,60%

## Index de taux



Index	Nb	Encours au 01/01/2026	%	Annuité Capital + Intérêts	%
LIVRETA	1	1 095 000,00	80,95%	102 224,19	80,93%
FIXE	1	257 690,31	19,05%	24 087,84	19,07%
TOTAL	2	1 352 690,31		126 312,03	

Classification de l'encours au 01/01/2026 en début de journée  
selon la charte Gissler



Catégorie	Encours au 01/01/2026	%
1-A	1 352 690,31	100,00%
TOTAL	1352 690,31	100 %

# Coût

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

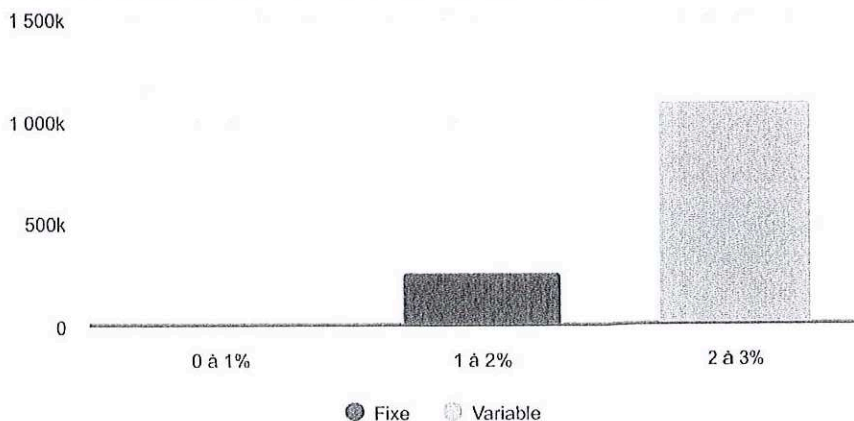
Reçu en préfecture le 24/12/2025

Publié le



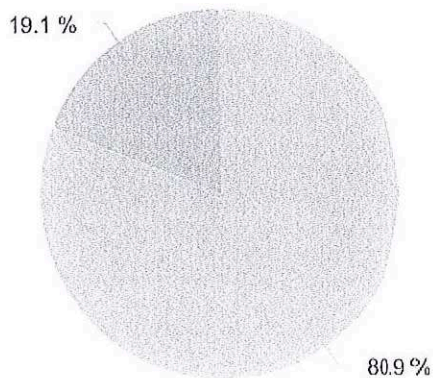
ID : 059-215902958-20251217-2025\_\_\_\_\_154-BF

## Tranches de taux



TEG résiduel	%	Encours
0% à 1%	0,00	0,00
1% à 2%	19,05	257 690,31
2% à 3%	80,95	1 095 000,00
<b>TOTAL</b>		<b>1 352 690,31</b>

## Pénalités de sortie



Type de pénalité	Nb. contrats	%	Encours
3% du capital remboursé par anticipation	1	80,95	1 095 000,00
Indemnité actuarielle	1	19,05	257 690,31
<b>TOTAL</b>			<b>1 352 690,31</b>

## Taux de financement après couverture

Famille d'indice	Encours avant couverture	Durée de vie moyenne	Taux actuariel après couverture	Durée de résiduelle moyenne	Taux actuariel après couverture (Index initial)
Fixe	257 690,31	6 ans, 4 mois	1,89	11 ans, 10 mois	1,89
Livret A	1 095 000,00	7 ans, 6 mois	2,77	14 ans, 11 mois	2,77
<b>TOTAL</b>	<b>1 352 690,31</b>	<b>7 ans, 3 mois</b>	<b>2,60</b>	<b>14 ans, 4 mois</b>	<b>2,60</b>

# Echéancier

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

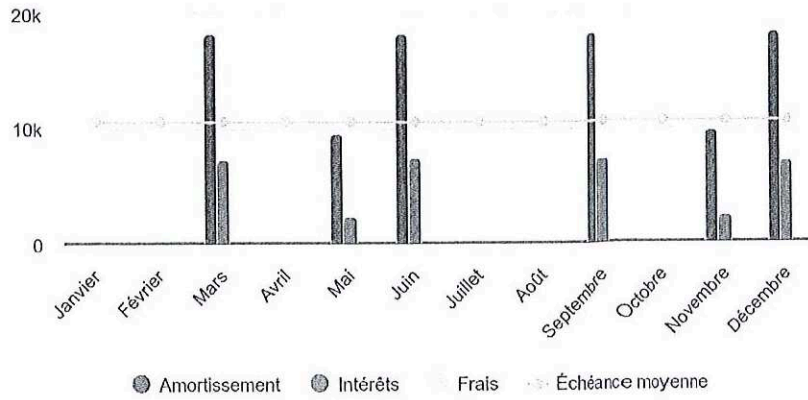
Reçu en préfecture le 24/12/2025

Publié le



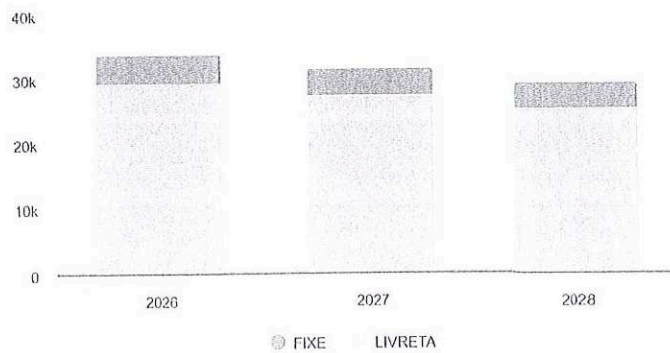
ID : 059-215902958-20251217-2025\_\_\_\_\_154-BF

## Répartition sur l'exercice



Année 2026	Nb éch.	Contrats		Solde
		Amort.	Intérêts	
Janvier	0	0,00	0,00	0,00
Février	0	0,00	0,00	0,00
Mars	1	18 250,00	7 391,25	25 641,25
Avril	0	0,00	0,00	0,00
Mai	1	9 621,63	2 422,29	12 043,92
Juin	1	18 250,00	7 429,58	25 679,58
Juillet	0	0,00	0,00	0,00
Août	0	0,00	0,00	0,00
Septembre	1	18 250,00	7 303,65	25 553,65
Octobre	0	0,00	0,00	0,00
Novembre	1	9 712,07	2 331,85	12 043,92
Décembre	1	18 250,00	7 099,71	25 349,71
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>92 333,70</b>	<b>33 978,33</b>	<b>126 312,03</b>


## Projection N+2



Index	Intérêts par index 2026 *	Coût moyen 2026	Intérêts par index 2027 *	Coût moyen 2027	Intérêts par index 2028 *	Coût moyen 2028
FIXE	4 754,14	1,88%	4 388,95	1,88%	4 016,87	1,88%

LIVRETA	29 224,19	2,70%	27 225,81
<b>TOTAL</b>	<b>33 978,33</b>	<b>2,57%</b>	<b>31 614,76</b>

\* Intérêts après couverture

Envoyé en préfecture le 24/12/2025	2,70%
Reçu en préfecture le 24/12/2025	
Publié le 29 315,49	
ID : 059-215902958-20251217-2025	154-BF

### Répartition par périodicité

Périodicité	Encours	%	Nb de contrats
Année(s)	0,00	0,00 %	0
Semestre(s)	257 690,31	19,05 %	1
Trimestre(s)	1 095 000,00	80,95 %	1
Mois	0,00	0,00 %	0
<b>TOTAL</b>	<b>1 352 690,31</b>		<b>2</b>

# Durée de vie

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

Reçu en préfecture le 24/12/2025

Publié le



ID : 059-215902958-20251217-2025\_\_\_\_\_154-BF

## Indicateurs

Encours **1 352 690,31**

Durée de vie moyenne \* **7 ans, 3 mois**

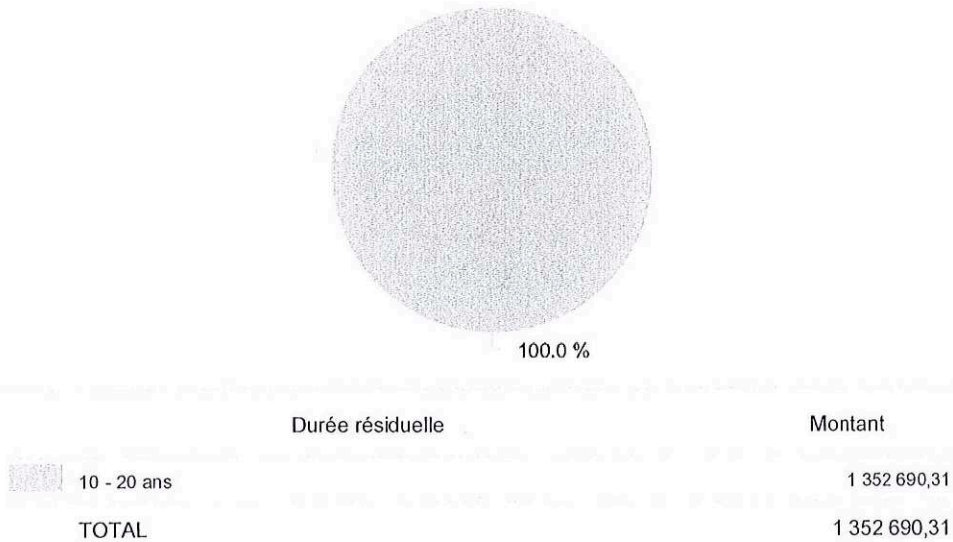
Durée résiduelle Moyenne \* **14 ans, 4 mois**

Duration \* **6 ans, 9 mois**

Durée résiduelle \* **14 ans, 11 mois**

\* *tirages futurs compris*

## Répartition par durée résiduelle



## Répartition par durée de vie moyenne



# Affectation

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

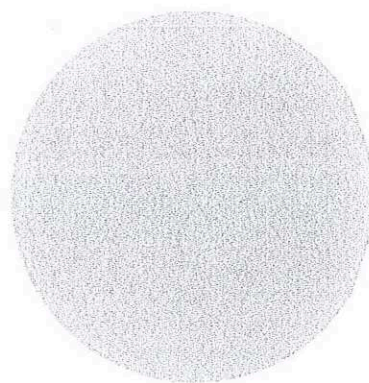
Reçu en préfecture le 24/12/2025

Publié le



ID : 059-215902958-20251217-2025\_\_\_\_\_154-BF

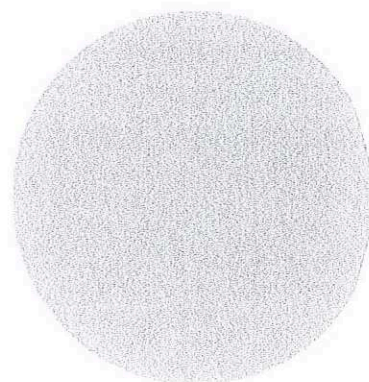
## Budgets



100.0 %

	Budget	%	Montant
DEPOORTER		100,00	1 352 690,31
TOTAL			1 352 690,31

## Prêteurs



100.0 %

	Prêteur	Notation MOODYS	%	Montant
CAISSE D'EPARGNE		-	100,00	1 352 690,31
TOTAL				1 352 690,31

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

Reçu en préfecture le 24/12/2025

Publié le



ID : 059-215902958-20251217-2025\_\_\_\_154-BF

# Répartition de l'encours par catégorie de dette en 2020

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

Reçu en préfecture le 24/12/2025

Publié le

ID : 059-215902958-20251217-2025\_\_\_\_\_154-BF



Catégorie	Encours 01/01	Annuité	Intérêts	Amort.	Solde	Encours 31/12
Emprunts en euros	1 352 690,31	126 312,03	33 978,33	92 333,70	126 312,03	1 260 356,61