



NOTE DE PRESENTATION COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023 – LOTISSEMENT « LA FLEUR DE LIN »

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 budget primitif et au compte financier unique afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

La présente note répond à cette obligation pour la commune ; elle est disponible au secrétariat de mairie et sur le site internet de la commune.

Le compte financier unique retrace l'ensemble des dépenses et des recettes réalisées par la commune pour le lotissement « La fleur de lin » entre le 1er janvier et le 31 décembre 2023. Il se substitue aux documents comptables suivants : le compte administratif dressé par l'ordonnateur et le compte de gestion établi par le Trésorier.

Le compte financier unique 2023 a été voté le 12/04/2024 par le conseil municipal sous la présidence de Madame MASSON Martine. Il peut être consulté sur simple demande au secrétariat de mairie ou via le site internet de la commune.

Les sections de fonctionnement et investissement structurent le budget de notre collectivité. D'un côté, la gestion des affaires courantes (ou section de fonctionnement), incluant notamment le versement des salaires des agents de la commune ; de l'autre, la section d'investissement qui a vocation à préparer l'avenir.

I. La section de fonctionnement

a) Généralités

Le budget de fonctionnement du lotissement permet à notre collectivité d'assurer les dépenses et recettes liées à la création du lotissement communal « La Fleur de Lin ». Il permet également de gérer les stocks de terrain ;

Dans le cadre d'un budget annexe :

- Achat de terrain non viabilisé = 1 entrée
- Découpage et viabilisation des lots = majoration de la valeur initiale du terrain
- Vente de terrains viabilisés = plusieurs sorties

La section de fonctionnement regroupe l'ensemble des dépenses et des recettes nécessaires à l'acquisition du terrain servant de support au futur lotissement ainsi qu'à la viabilisation des parcelles vendues.

Pour notre lotissement :

Les recettes de fonctionnement correspondent aux sommes encaissées au titre de la vente des lots viabilisés. En attendant, la collectivité a eu recours à des prêts relais auprès de la caisse d'épargne. D'une durée de deux ans renouvelables, ceux-ci lui ont permis de préfinancer les travaux. Seuls les intérêts ont été réglés tous les mois. Le capital quant à lui a été remboursé au fur et à mesure que les lots ont été vendus. Les recettes de fonctionnement 2023 se sont élevés à 268 746.96 euros et tiennent compte de la variation des stocks.

Les dépenses de fonctionnement 2023 sont constituées des honoraires des prestataires de service (géomètre...), des travaux de réseaux et de voirie et des intérêts des emprunts à payer.

Les dépenses de fonctionnement 2023 se sont élevés à 0.00 euros (toujours en tenant compte de la variation des stocks).

Au final, l'écart entre le volume total des recettes de fonctionnement et celui des dépenses de fonctionnement constitue l'excédent du budget annexe qui sera à reverser à la commune à la clôture du budget annexe.

b) Les principales dépenses et recettes de la section :

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Charges à caractère général (terrains à aménager, travaux ...)		Produits des services (ventes des terrains aménagés)	
Autres dépenses de gestion courante (Reversement excédent...)		Produits exceptionnels	
Charges financières (Intérêts des emprunts)		Variation des stocks	
Variation des stocks			
Total dépenses 2023	0.00 €		
Résultat reporté 2022			268 746.96 €
Total général	0.00 €	Total général	268 746.96 €

Soit un excédent de clôture de **268 746.96 €**

II. La section d'investissement

a) Généralités

Le budget d'investissement prépare l'avenir. Contrairement à la section de fonctionnement qui implique des notions de récurrence et de quotidienneté, la section d'investissement est liée aux projets à moyen ou long terme. Elle concerne des actions, dépenses ou recettes, à caractère exceptionnel. Pour un foyer, l'investissement a trait à tout ce qui contribue à accroître le patrimoine familial : achat d'un bien immobilier et travaux sur ce bien, acquisition d'un véhicule, ...

Ici, dans le cadre de notre budget annexe, il permet de gérer la variation des terrains aménagés :

- en dépenses : le remboursement des emprunts
- en dépenses et en recettes : les variations liées aux entrées et sorties de terrains aménagés.

b) Une vue d'ensemble de la section d'investissement

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Variation Terrains aménagés	0.00	Variation Terrains aménagés	0.00
Total recettes 2023	0.00		0.00
Résultat reporté 2022	197 467.48		
Total général	197 467.48	Total général	0.00

Soit un déficit de clôture de **197 467.48 €**

III. Les données synthétiques du budget – Récapitulation

- a) Rappel des éléments du plan de financement du lotissement au 01/12/2017 (hors variation des stocks) :

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Terrain (hors frais de notaire)	220 198 €	Produit attendu – vente des lots	658 702 €
Géomètre et Maîtrise d'oeuvre	17 500 €		
Travaux	406 083 €		
Autres	17 921 €		
Total général	658 702 €		658 702 €

- b) Récapitulatif du réalisé en 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Terrain (frais de notaire inclus)	224 093.52 €	Vente des lots	660 612.02 €
Géomètre et Maîtrise d'oeuvre	23 250.00 €	Subvention communale	1150.00 €
Travaux	335 513.37 €		
Autres	6 475.65 €		
Rembt subv communale	1 150.00 €		
Total général	590 482.54 €	Total général	661 762.02 €

- c) Etat de la dette au 31/12/2022

Tous les emprunts ont été remboursés.

Nota : Pour les collectivités locales et leurs établissements (communes, départements, régions, EPCI, syndicats mixtes, établissements de coopération interdépartementale), les articles L 2121-26, L 3121-17, L 4132-16, L.5211-46, L 5421-5, L 5621-9 et L 5721-6 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoient le droit pour toute personne physique ou morale de demander communication des procès-verbaux, budgets, comptes et arrêtés.

Fait à Tourville-les-Ifs, le 12/04/2024
Le Maire – Dominique GOULET



Envoyé en préfecture le 06/05/2024

Reçu en préfecture le 06/05/2024

Publié le



ID : 076-217607068-20240412-DELIB012024-BF