



NOTE DE PRESENTATION COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023 – LOTISSEMENT « LA BROCHE A ROTIR »

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 Broche à Rôtir » 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) ; 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 futur lotissement communal « La Broche à Rôtir ». 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 un prêt relais auprès du crédit agricole. D'une durée de deux ans renouvelables, celui-ci lui a permis de préfinancer l'acquisition du terrain et les travaux. Seuls les intérêts sont réglés tous les mois. Le capital quant à lui sera remboursé au fur et à mesure que les lots seront vendus.

Les recettes de fonctionnement 2023 se sont élevés à 169 809.17 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 169 809.17 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 ...) | 3533.17 | Produits des services (ventes des terrains aménagés) | |
| Autres dépenses de gestion courante (Reversement excédent...) | | Produits exceptionnels | |
| Charges financières (Intérêts des emprunts) | 2520.00 | Variation des stocks | 169 809.17 |
| Variation des stocks | 163 756.00 | | |
| Total dépenses 2023 | 169 809.17 | Total recettes 2023 | 169 809.17 |
| Résultat reporté 2022 | | | |
| Total général | 169 809.17 | Total général | 169 809.17 |

Soit un excédent de clôture de 0.00 €

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 |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Emprunts | | Variation Terrains aménagés | 163 756.00 |
| Variation Terrains aménagés | 169 809.17 | | |
| Total dépenses 2023 | 169 809.17 | Total recettes 2021 | 163 756.00 |
| Résultat reporté 2022 | | | 62 744.00 |
| Total général | 169 809.17 | Total général | 226 500.00 |

Soit un déficit de clôture de **56 690.83 €**

III. Les données financiers - récapitulation

a) Etat de la dette au 31/12/2023

| Année | Capital de départ | Capital | Intérêts | Frais | Ecart de change | Total versement | Capital restant |
|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| 2022 | 225 000,00 | 0,00 | 630,00 | 0,00 | (+) 0,00 | 630,00 | 225 000,00 |
| 2023 | 225 000,00 | 0,00 | 2 520,00 | 0,00 | (+) 0,00 | 2 520,00 | 225 000,00 |
| 2024 | 225 000,00 | 225 000,00 | 1 890,00 | 0,00 | (+) 0,00 | 226 890,00 | 0,00 |
| Sous-total | | 225 000,00 | 5 040,00 | 0,00 | | 230 040,00 | |
| Total | | 225 000,00 | 5 040,00 | 0,00 | | 230 040,00 | |

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-DELIB052024-BF