



NOTE DE PRESENTATION COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024 – 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, disponible au secrétariat de mairie et sur le site internet de la commune, répond à cette obligation.

Le compte financier unique 2024 du budget annexe « Lotissement la Fleur de Lin » a été voté le 10/04/2024 par le conseil municipal sous la présidence de Madame MASSON Martine. Il retrace l'ensemble des dépenses et des recettes réalisées dans le cadre de ce budget annexe entre le 1er janvier et le 31 décembre 2024. Il se substitue au compte administratif dressé par l'ordonnateur et au compte de gestion établi par le Trésorier et peut être consulté sur simple demande au secrétariat de mairie ou sur le site internet de la commune.

Les sections de fonctionnement et investissement structurent le budget annexe dudit lotissement. 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 l'aménagement du lotissement communal « La Fleur de Lin ». Il permet également de gérer les stocks de terrain ;

Dans le cadre d'un budget annexe :

- l'achat du terrain non viabilisé correspond à une entrée de terrain ;
- le découpage et la viabilisation des lots engendrent une majoration de la valeur initiale du terrain ;
- et enfin la vente de terrains viabilisés génère plusieurs sorties de terrains.

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 :

Jusqu'en 2023, les recettes de fonctionnement provenaient de la vente des lots viabilisés. En attendant, la commune avait contracté des prêts relais auprès de la caisse d'épargne. Ces prêts, renouvelables, permettaient de préfinancer les travaux, seuls les intérêts étant payés mensuellement, tandis que le capital était remboursé au fur et à mesure de la vente des lots.

En 2024, tous les lots étant vendus et plus aucuns travaux n'étant à imputer à ce budget, il convenait de procéder au transfert des fonds et des stocks de terrain restants la propriété de la commune (espaces communs, voirie et réserve foncière) sur le budget principal.

Par conséquent, les recettes de fonctionnement 2024 se sont élevés à 306 067.45 euros et tiennent compte de la variation des stocks.



Les dépenses de fonctionnement 2024 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 2024 se sont élevés à 306 067.45 euros (toujours en tenant compte de la variation des stocks).

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)	37 320.41 €
Autres dépenses de gestion courante (Reversement de l'excédent à la commune...)	108 599.97 €	Autres produits de gestion courante	0.08 €
Charges financières (Intérêts des emprunts)		Variation des stocks	
Variation des stocks	197 467.48 €		
Total dépenses 2024	306 067.45 €	Total recettes 2024	37 320.49 €
Résultat reporté 2023			268 746.96 €
Total général	306 067.45 €	Total général	306 067.45 €

Soit un résultat de clôture à **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
Variation Terrains aménagés	0.00 €	Variation Terrains aménagés	197 467.48 €
Total dépenses 2024	0.00 €	Total recettes 2024	197 467.48 €
Résultat reporté 2023	197 467.48 €		197 467.48 €
Total général	197 467.48 €	Total général	197 467.48 €

Soit un résultat de clôture de **0.00 €**

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, 2023 et

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Terrain (frais de notaire inclus)	224 093.52 €	Vente des lots	697 932.43 €
Géomètre et Maîtrise d'oeuvre	23 250.00 €	Subvention communale	1150.00 €
Travaux	335 513.37 €	Apurement des centimes	0.08 €
Autres	6 475.65 €		
Rembt subv communale	1 150.00 €		
Total général	590 482.54 €	Total général	699 082.51 €

Montant du reversement à la commune : $(699\ 082.51 - 590\ 482.54) = 108\ 599.97\ €$

- c) Etat de la dette au 31/12/2024

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 10/04/2025

Le Maire – Dominique GUILLET



Envoyé en préfecture le 16/04/2025

Reçu en préfecture le 16/04/2025

Publié le



ID : 076-217607068-20250410-DELIB14_2025-BF