



NOTE DE PRESENTATION COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024 – 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, 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 Broche à Rôtir » 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 des parcelles du futur lotissement communal « La Broche à Rôtir ». 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 :

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. D'une durée de trois 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 2024 se sont élevés à 212 580.62 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 191 067.04 euros (toujours en tenant compte de la variation des stocks).

Au final, l'écart entre le volume total des recettes de fonctionnement et le volume total 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 ...)	17 848.00	Produits des services (ventes des terrains aménagés)	58 350.00
Autres dépenses de gestion courante (Reversement excédent...)		Produits exceptionnels	
Charges financières (Intérêts des emprunts)	3 409.67	Variation des stocks	154 230.62
Variation des stocks	169 809.17		
Total dépenses 2024	191 067.04	Total recettes 2024	212 580.62
Résultat reporté 2023	0.00		0.00
Total général	191 067.04	Total général	212 580.62

Soit un excédent de clôture de **21 513.58 €**

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	225 000.00	Variation Terrains aménagés	169 809.17
Variation Terrains aménagés	154 230.62	Emprunts	150 000.00
Total dépenses 2024	379 230.62	Total recettes 2024	319 809.17
Résultat reporté 2023			56 690.83
Total général	379 230.62	Total général	376 500.00

Soit un déficit de clôture de **2 730.62 €**

III. Les données financiers - récapitulation

a) Etat de la dette au 31/12/2024 et évolution sur 5 ans

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	375 000,00	225 000,00	3 409,67	150,00	(+) 0,00	228 559,67	150 000,00
2025	150 000,00	0,00	5 820,00	0,00	(+) 0,00	5 820,00	150 000,00
2026	150 000,00	0,00	5 820,00	0,00	(+) 0,00	5 820,00	150 000,00
Sous-total		225 000,00	18 199,67	150,00		243 349,67	
Total		225 000,00	18 199,67	150,00		243 349,67	

b) Emprunt remboursé entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024

CREDIT AGRICOLE NORMANDIE-SEINE

Número emprunt	Objet Organisme prêteur	Date en cas.	Périodicité	Nbre éch.	Capital initial	Dernière échéance	Capital	Intérêts	Frais	Ecart de change	Total versement
GT116001-1000155 6891	LOTISSEMENT LA BROCHE A ROTIR - COU CREDIT AGRICOLE NORMANDIE-SEINE	02/08/2022	Annuelle	2	225 000,00	02/08/2024	225 000,00	630,00	0,00	0,00	225 630,00
TOTAL							225 000,00	630,00	0,00		225 630,00

c) Emprunt contracté entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024

CAISSE D EPARGNE

N° Emprunt	Date	Organisme prêteur Objet de l'emprunt	Article	Capital de départ	Capital	Intérêts	Frais	Ecart de change	Total versement	Capital restant	€ (I)
882988E	05/11/2024	CAISSE D EPARGNE LOTISSEMENT LA BROCHE A ROTIR	0641	150 000,00	0,00	1 519,67	150,00	0,00	1 669,67	150 000,00	X
TOTAL novembre 2024					0,00	1 519,67	150,00		1 669,67		

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-Iffs, le 10/04/2025

Le Maire – Dominique GOULET



Envoyé en préfecture le 16/04/2025

Reçu en préfecture le 16/04/2025

Publié le



ID : 076-217607068-20250410-DELIB15_2025-BF