

MAIRIE DE COURMEMIN

NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU BUDGET PRIMITIF 2023 BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DU COUDRAY 1ère tranche



SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| I. Le cadre général du budget | 2 |
| II. Budget Lotissement du Coudray..... | 2 |
| 2.1 Commercialisation..... | 3 |
| 2.2 Bilan financier..... | 5 |
| 2.3 Section de fonctionnement..... | 6 |
| 2.4 Section d'investissement..... | 7 |

I. Le cadre général du budget

L'article L2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles doit être jointe au budget primitif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

D'autre part, la loi NOTRÉ du 07 août 2015 crée, en article 107, de nouvelles dispositions relatives à la transparence et la responsabilité financière des collectivités locales.

Cette note répond donc à cette obligation pour la commune. Elle sera disponible sur le site internet de la commune <https://courmemin.fr/>.

Le budget primitif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes de l'année 2023.

II. Budget Lotissement du Coudray

Ce budget annexe regroupe les dépenses et recettes liées à l'aménagement du Lotissement du Coudray créée en 2016 suite à la réduction du périmètre de la ZA du Coudray. Il est en cours de viabilisation.

Ce budget est nécessaire afin de connaître le coût final de l'opération : le budget annexe qui retrace l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération d'aménagement permet de déterminer la perte ou le gain financier réalisés par la collectivité.

C'est une obligation fiscale : les aménagement de lotissements à usage d'habitation peuvent être soumis à la TVA sur option (le régime fiscal de droit commun est celui des droits de mutation). La commune a fait ce choix, dès lors, il est nécessaire de tenir une comptabilité dédiée à ces opérations.

Les terrains aménagés ne sont pas retracés dans des comptes d'immobilisations (comptes 211 ou 23), car l'objectif d'une opération de lotissement n'est justement pas d'immobiliser des terrains, mais au contraire de les vendre le plus rapidement possible. Dès lors la valeur de ces terrains (prix d'achat augmenté des travaux de viabilisation) est décrite dans des comptes de stocks (comptes de la classe 3).

2.1 Commercialisation

Il comprend 4 lots de 800 à 1 159 m² à commercialiser.

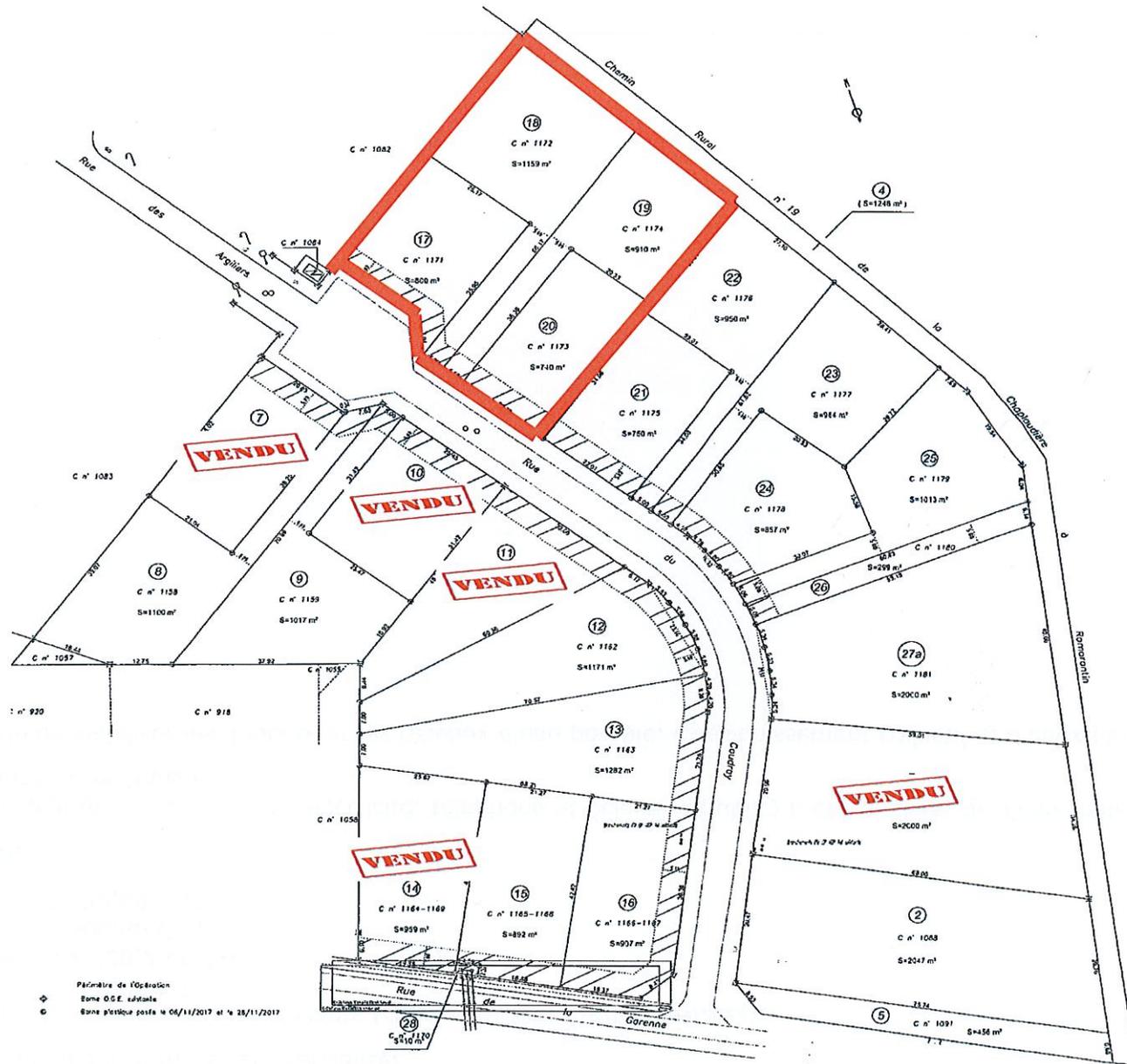
Le conseil municipal a fixé les prix de vente suivants (délibération n°2022-74 du 09/09/2022) :

- lot 17, 800 m² : 18 400,00 € TTC
- lot 18, 1 159 m² : 24 320,25 € TTC
- lot 19, 910 m² : 18 566,60 € TTC
- lot 20, 740 m² : 17 020,00 € TTC

Aucun lot n'a été vendu.

Pour rappel, la viabilisation des réseaux secs (électricité, téléphone et éclairage public) a été réalisée sur l'ensemble des 4 lots que composent le lotissement du Coudray 1ère tranche.

En 2022, il a été décidé de viabiliser les 4 lots pour les réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif et d'eaux pluviales.



Accusé de réception en préfecture
 041-214100687-20230331-2023-40-NOTE-DE
 Date de télértransmission : 25/04/2023
 Date de réception préfecture : 25/04/2023

A ce jour, la marge de l'opération est bénéficiaire de **31 777,41 €**. Ce montant prévisionnel sera transféré au budget annexe du Lotissement du Coudray lorsque tous les lots seront vendus.

2.3 Section de fonctionnement

| SECTION DE FONCTIONNEMENT - DEPENSES | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | | PROPOSITION BP 2023 |
| Chapitre 011 | Charges à caractère général | 9 000,00 |
| Chapitre 65 | Autres charges de gestion courante | 10,00 |
| Chapitre 66 | Charges financières | 187,00 |
| Chapitre 042 | Transfert entre sections | 43 962,37 |
| Chapitre 043 | Opération à l'intérieur de la section | 187,00 |
| TOTAL | | 53 346,37 |

| SECTION DE FONCTIONNEMENT – RECETTES | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | | PROPOSITION BP 2023 |
| Chapitre 74 | Dotations et participations | 7 815,00 |
| Chapitre 75 | Autres produits de gestion courante | 10,00 |
| Chapitre 042 | Transfert entre sections | 45 333,92 |
| Chapitre 043 | Opération à l'intérieur de la section | 187,00 |
| Chapitre 002 | Résultat de fonctionnement reporté | ,45 |
| TOTAL | | 53 346,37 |

Les dépenses réelles inscrites sont :

- les travaux de viabilisation pour un montant de 9 000 €,
- les intérêts d'emprunt pour un montant de 187 €
- les arrondis éventuels de TVA pour un montant de 10 €

Les recettes réelles correspondent :

- un fonds de concours de la CCRM pour un montant de 7 815 €
- les arrondis éventuels de TVA pour un montant de 10 €

Les autres dépenses correspondent à des opérations d'ordre, sans décaissement.

2.4 Section d'investissement

| SECTION D'INVESTISSEMENT - DEPENSES | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | PROPOSITION BP 2023 |
| Chapitre 16 | Emprunts et dettes assimilées | 1 371,23 |
| Chapitre 040 | Transfert entre sections | 45 333,92 |
| Chapitre 001 | Résultat d'investissement reporté | 38 476,62 |
| TOTAL | | 85 181,77 |

| SECTION D'INVESTISSEMENT – RECETTES | | |
|-------------------------------------|--|------------------------|
| | | PROPOSITION BP 2023 |
| Chapitre 16 | Emprunts et dettes assimilées | 41 219,40 |
| Chapitre 021 | Virement de la section de fonctionnement | ,00 |
| Chapitre 040 | Transfert entre sections | 43 962,37 |
| TOTAL | | 85 181,77 |

Les dépenses réelles inscrites sont :

- le capital d'emprunt de 1 371,23 €

Les recettes réelles correspondent :

- un emprunt du budget général pour équilibrer la section d'investissement de 41 219,40 €, dans l'attente des ventes de terrains.

Les autres dépenses correspondent à des opérations d'ordre, sans décaissement.

Fait à Courmemin, le 5 avril 2023

Le Maire
Gilles CHANTIER

