

MAIRIE DE COURMEMIN

NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024 DU BUDGET GENERAL ET DES BUDGETS ANNEXES

L'article 107 de la loi NOTRe, retranscrit dans l'article L. 2313-1 du code général des collectivités territoriales, impose désormais de joindre aux documents budgétaires (budget primitif et compte financier unique) une note de présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles.



MAIRIE DE COURMEMIN

SOMMAIRE

I. Le cadre général du budget	3
II. Budget principal	4
a) Section de fonctionnement.....	4
b) Section d'investissement.....	9
c) Principaux ratios.....	12
d) État de la dette.....	13
III. Budget annexe Commerce Multiservices.....	14
a) Section de fonctionnement.....	14
b) Section d'investissement.....	14
IV. Budget annexe Garage Mécanique.....	15
V. Budget annexe Zone d'activités du Coudray.....	16
VI. Budget annexe Lotissement du Coudray.....	19
VII. Budget annexe Lotissement du Coudray 1ère tranche.....	22
VIII. Budget annexe SPANC.....	25
a) Section de fonctionnement.....	26
IV. Budget annexe Assainissement collectif.....	27
a) Section de fonctionnement.....	27
b) Section d'investissement.....	28

MAIRIE DE COURMEMIN

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 compte financier unique 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 compte financier unique retrace l'ensemble des dépenses et des recettes de l'année 2024.

Le Compte Financier Unique (CFU) est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. A lui seul, il remplit les mêmes fonctions de « rendus de comptes ». Le vote du CFU constitue l'arrêté des comptes au sens de l'article L.1612.12 du Code Général des collectivités territoriales (CGCT).

→ **Le CFU rationalise et modernise l'information budgétaire et comptable soumise au vote** et supprime les doublons qui existaient entre le compte administratif et le compte de gestion

→ Le CFU apporte une information enrichie grâce au rapprochement, au sein du CFU, **de données d'exécution budgétaire et d'informations patrimoniales, qui se complètent pour mieux** apprécier la situation financière du budget concerné

→ Le CFU simplifie les procédures, car sa production est totalement dématérialisée, **dans une démarche de dématérialisation cohérente à l'ensemble des documents budgétaires (BP, BS, DM et CA actuel)**

→ **La confection de ce document commun s'appuie sur un travail collaboratif simplifié** entre les services de la collectivité et ceux du comptable public (dans le respect de leurs prérogatives respectives) qui pourra servir, si nécessaire, de levier à la fiabilisation de la qualité des comptes.

Contrairement à un budget, qui doit être équilibré (dépenses = recettes pour chaque section), le compte financier unique qui retrace les mouvements effectués, fait ressortir des écarts entre les dépenses et les recettes de chaque section.

Cette comptabilité permet de suivre en permanence la consommation des crédits et de s'assurer du respect des autorisations budgétaires votées. Elle a également pour objectif de retracer l'exécution du budget et de dégager les résultats budgétaires de l'exercice.

Cette note apporte des informations complémentaires aux élus ainsi qu'aux administrés.

MAIRIE DE COURMEMIN

II. Budget principal

a) Section de fonctionnement

A la clôture de l'exercice 2024, le compte financier unique du budget général fait apparaître un résultat global de 170 895,46 € se décomposant comme suit :

Excédent de fonctionnement cumulé	268 082,48 €
Déficit d'investissement cumulé	-93 994,64 €
Déficit Restes à réaliser	-3 192,38 €
Résultat cumulé	170 895,46 €

La commune ne pratique pas le rattachement des charges et des produits à l'exercice et les titres et mandats sont émis sans retard.

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		255 163,45	37 305,74		37 305,74	255 163,45
Opérations de l'exercice	459 345,00	472 264,03	143 646,88	86 957,98	602 991,88	559 222,01
TOTAUX	459 345,00	727 427,48	180 952,62	86 957,98	640 297,62	814 385,46
Résultat de clôture		268 082,48	93 994,64			174 087,84
Reste à réaliser	0,00	0,00	76 902,16	73 709,78	76 902,16	73 709,78
TOTAUX CUMULES	459 345,00	727 427,48	257 854,78	160 667,76	717 199,78	1 062 183,08
RESULTATS DEFINITIFS		268 082,48	97 187,02			170 895,46

MAIRIE DE COURMEMIN

➤ Recettes :

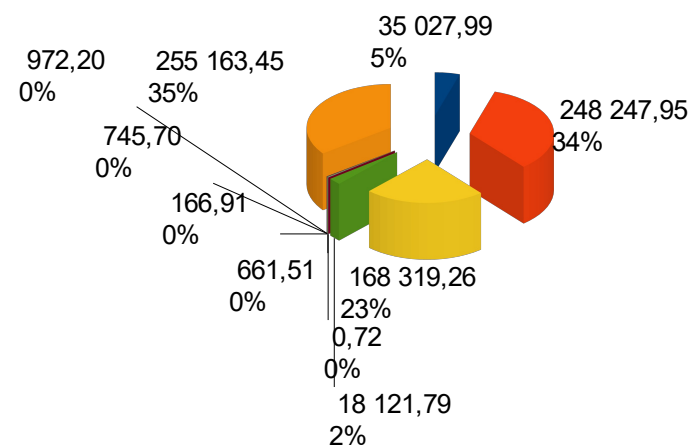
Les recettes de fonctionnement s'élève à 727 427,48 €

Elles se répartissent comme suit :

RECETTES DE FONCTIONNEMENT			
CHAPITRE 70	Produits des services et des domaines	35 027,99	4,82%
CHAPITRE 73	Impôts et taxes	248 247,95	34,13%
CHAPITRE 74	Dotations et participations	168 319,26	23,14%
CHAPITRE 75	Autres produits de gestion courante	18 121,79	2,49%
CHAPITRE 76	Produits financiers	0,72	0,00%
CHAPITRE 77	Produits exceptionnels	661,51	0,09%
CGAPITRE 78	Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	166,91	0,02%
CHAPITRE 013	Charges à l'envers	745,70	0,10%
CHAPITRE 042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	972,20	0,13%
CHAPITRE 002	Résultat de fonctionnement reporté	255 163,45	35,08%
		727 427,48	100,00%

Recettes de fonctionnement

- Produits des services et des domaines
- Impôts et taxes
- Dotations et participations
- Autres produits de gestion courante
- Produits financiers
- Produits exceptionnels
- Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions
- Charges à l'envers
- Opérations d'ordre de transfert entre sections



MAIRIE DE COURMEMIN

Chapitre 013 : Il comprend notamment les remboursements de rémunérations et charges du personnel suite aux arrêts maladie et accidents de travail.

Chapitre 70 : Il concerne les produits des services du domaine et des ventes diverses.

Les principales ressources de ce chapitre sont constituées par les paiements effectués par les familles pour la restauration scolaire (14 240,40 €), le remboursement de la Poste pour l'Agence Postale Communale (16 202,00 €) et le remboursement effectué par divers contribuables (2 274,56 €).

D'autres recettes, moins importantes, sont enregistrées dans ce chapitre et notamment les redevances d'occupation du domaine public telles que celles payées par France Télécom, EDF (1 953,03 €).

Chapitre 73 : Il concerne de nombreuses recettes mais la plus importante reste celle de la fiscalité locale.

Les recettes de ce chapitre (impôts et taxes) représentent 34 % des recettes totales de fonctionnement, et près du tiers des recettes réelles de fonctionnement. La politique de modération fiscale voulue par la municipalité s'est traduite en 2020 sans aucune augmentation de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties et de la taxe d'habitation.

Malgré cette paralysie des taux, la pression fiscale sur le foncier reste importante, au contraire de celle sur la taxe d'habitation qui se situe en dessous de la moyenne.

Cette pression fiscale réduit les marges de manœuvre fiscales de la commune, même si les taux communaux n'atteignent pas les taux plafonds définis par la loi.

D'autres postes importants de recettes sont :

- la taxe additionnelle aux droits de mutation (22 782,95 €)

L'attribution de compensation versée par la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois s'élève à 2 130,00 €.

Chapitre 74 : Il concerne essentiellement les dotations de l'État.

La dotation globale de fonctionnement est en nette diminution : l'effort de contribution au redressement des finances publiques commencé en 2014, soit une perte de recettes cumulée de 52 804,00 euros sur 4 ans (2014 à 2017).

Année	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Montant DGF	97 359,00	88 931,00	79 686,00	75 084,00	74 670,00	73 830,00	73 139,00	72 742,00	72 939,00	72 743,00	72 612,00
Évolution en %		-8,66%	-10,40%	-5,78%	-0,55%	-1,12%	-0,94%	-0,54%	0,27%	-0,25%	-
Contribution de l'année	3 344,00	7 700,00	8 164,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contribution cumulée	3 344,00	11 044,00	19 208,00	19 208,00	19 208,00	19 208,00	19 208,00	19 208,00	19 208,00	19 208,00	19 208,00
Perte cumulée depuis 2014											187 260

MAIRIE DE COURMEMIN

L'augmentation des dotations nationales de péréquation et de solidarité n'ont pas compensé la perte annoncée de la DGF. Par ailleurs, les compensations de l'État au titre des diverses exonérations sur les impôts locaux sont en baisse.

Chapitre 75 : Il concerne les autres produits de gestion courante mais l'essentiel des recettes de ce chapitre est constitué par l'encaissement des locations (17 028,89 € dont 640 € de location de la salle Mille-Clubs et de 300 € pour le local des facteurs).

➤ **Dépenses :**

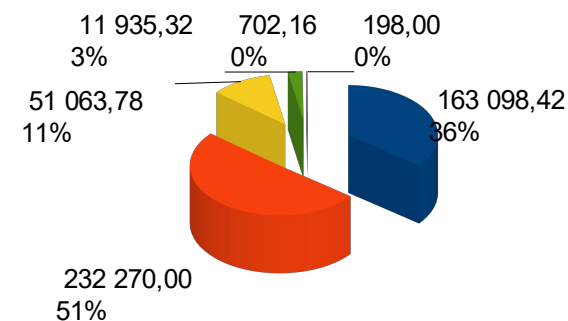
Les dépenses de fonctionnement s'élève à 421 705,77 €

Elles se répartissent comme suit :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
CHAPITRE 011	Charges à caractère général	163 098,42	35,51%
CHAPITRE 012	Charges de personnel et frais	232 270,00	50,57%
CHAPITRE 65	Autres charges de gestion courante	51 063,78	11,12%
CHAPITRE 66	Charges financières	11 935,32	2,60%
CHAPITRE 67	Charges exceptionnelles	702,16	0,15%
CHAPITRE 014	Atténuation de produits	198,00	0,04%
CHAPITRE 042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	-	0,00%
		459 267,68	100,00%

Dépenses de fonctionnement

- Charges à caractère général
- Charges de personnel et frais
- Autres charges de gestion courante
- Charges financières
- Charges exceptionnelles
- Atténuation de produits
- Opérations d'ordre de transfert entre sections



MAIRIE DE COURMEMIN

Chapitre 011 : Il s'agit des dépenses à caractère général pour le fonctionnement des structures et des services : eau, électricité, téléphone, chauffage, carburants, fournitures administratives, frais d'affranchissement, livres de bibliothèque, les fournitures et travaux d'entretien des bâtiments, les impôts et taxes payées par la commune, les primes d'assurances, les frais de reprographie, les contrats de maintenance malgré es efforts de gestion continus de la part des services depuis les derniers exercices pour permettre d'infléchir cette progression des achats et charges, cette année fut une année avec une augmentation d'environ 17% par rapport à 2023 dûs à certains postes qui continuent d'évoluer de façon importante (eau et assainissement, électricité, produits d'entretien, assurances...).

Chapitre 012 : Ce chapitre regroupe toutes les dépenses de personnel.

Ce chapitre a enregistré une augmentation à partir de 2021 (+9%) qui s'explique au recrutement d'un agent polyvalent (école et cantine) suite à la mise en place d'une convention financière entre Vernou-en-Sologne pour le regroupement pédagogique intercommunal de l'école.

En revanche, le ratio charges de personnel par rapport aux dépenses réelles de fonctionnement se situe à près de 32%, ce qui reste un ratio très raisonnable car il se situe en dessous de la moyenne nationale.

Chapitre 014 : Il s'agit du dégrèvement de la taxe foncière pour le non bâti en faveur des jeunes agriculteurs

Chapitre 65 : Ce chapitre retrace les dépenses afférentes :

- la participation de l'adhésion au Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais pour un montant de 553 €
- le versement des indemnités et cotisations des élus pour 29 774,18 €
- les droits des logiciels pour 3 898,20 €
- le remboursement des frais de scolarité 2021/2022 à Vernou-en-Sologne pour 11 613,03 €
- les subventions de fonctionnement aux associations pour 2 839,56 € décomposé comme suit :

INTITULES	VOTEES 2024	VERSEES 2024
ENSEMBLE ET SOLIDAIRES – UNRPA	250,00	250,00
VETERANS FOOT	100,00	0,00
AMICALE DES ANCIENS ELEVES DE COURMEMIN	100,00	0,00
APE LES PETITS SOLOGNOTS	200,00	200,00
VNC FOOT	100,00	0,00
ASSOCIATION LOCALE ADMR LA SOLOGNOTE	200,00	200,00
GIDEC DE SOLOGNE	37,00	0,00
ASSOCIATION DES SECRETAIRES DE MAIRIE	50,00	50,00
FOURRIERE ANIMALIERE DE SALBRIS 2023	500,00	445,50
GRAHS	100,00	100,00
CHOEUR ET PARTAGE	100,00	100,00
Coopérative scolaire Vernou en Sologne – sortie scolaire	600,00	820,00

MAIRIE DE COURMEMIN

INTITULES	VOTEES 2024	VERSEES 2024
Coopérative scolaire Courmemin – projet scolaire 2022/2023	300,00	300,00
Coopérative scolaire Courmemin – sortie scolaire	600,00	374,06
	3 237,00	2 839,56

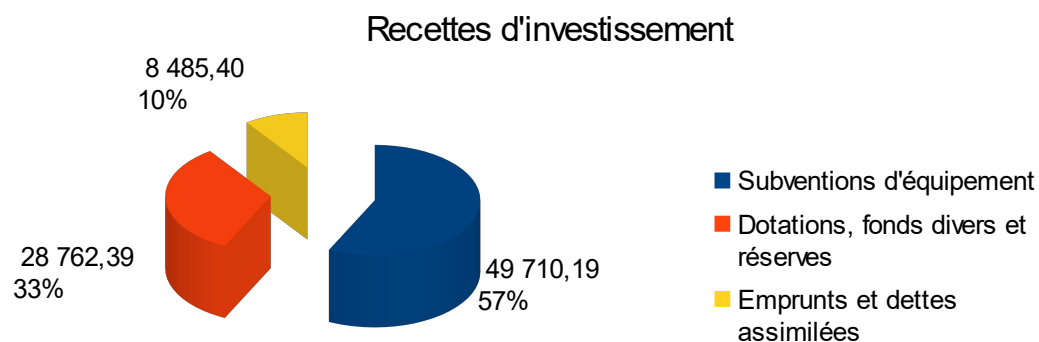
Chapitre 66 : Ce chapitre comprend pour l'essentiel le remboursement des intérêts de la dette

b) Section d'investissement

➤ **Recettes :**

Les recettes d'investissement s'élève à 86 957,98 €.

RECETTES D'INVESTISSEMENT			
CHAPITRE 13	Subventions d'équipement	49 710,19	57,17%
CHAPITRE 10	Dotations, fonds divers et réserves	28 762,39	33,08%
CHAPITRE 16	Emprunts et dettes assimilées	8 485,40	9,76%
		86 957,98	100,00%



MAIRIE DE COURMEMIN

Elles se répartissent comme suit :

Les principales recettes ont été constituées par :

- la taxe d'aménagement à hauteur de 1 340,54 €
- le remboursement de FCTVA des travaux d'investissement de l'exercice 2021 pour un montant de 12 624,90 €
- une part de l'affectation de la section de fonctionnement de 2023 pour 14 796,95 €
- le remboursement des budgets annexes (Lotissement du Coudray, Lotissement du Coudray 1ère tranche et ZA du Coudray) du capital d'emprunt pour l'emprunt de 2006 concernant la zone du Coudray pour 8 485,40 €.
- des subventions d'équipement pour 49 710,19 € réparties de la manière suivante :
 - *la dotation d'équipement des territoires ruraux une subvention de l'état de 3 281,14 € (solde) pour la modification des bureaux de la mairie*
 - *le fonds de péréquation de la Poste de 4 169,65 € pour la modification des bureaux de la mairie*
 - *le fonds de concours de la CCRM pour un montant de 6 950,00 € pour l'acquisition et l'installation d'une machine à pain*
 - *le fonds de concours de la CCRM pour un montant de 3 127,00 € (acompte) pour la voirie 2024 Chemin de l'Idée*
 - *la dotation départementale de solidarité rurale d'un montant de 24 000,00 € pour la voirie 2023 Route des Monsceaux*
 - *le fonds vert pour un montant de 661,20 € (acompte) pour la rénovation du parc de luminaires d'éclairage public*
 - *une participation du SIDELC pour un montant de 7 521,20 € pour la rénovation du parc de luminaires d'éclairage public*

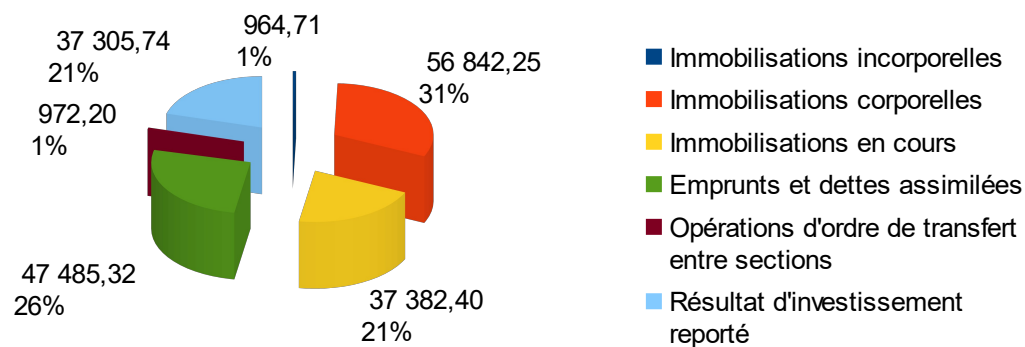
➤ **Dépenses :**

Les dépenses de la section d'investissement se sont élevées à 180 952, 62 €.

DEPENSES D'INVESTISSEMENT			
CHAPITRE 20	Immobilisations incorporelles	964,71	0,53%
CHAPITRE 21	Immobilisations corporelles	56 842,25	31,41%
CHAPITRE 23	Immobilisations en cours	37 382,40	20,66%
CHAPITRE 16	Emprunts et dettes assimilées	47 485,32	26,24%
CHAPITRE 040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	972,20	0,54%
CHAPITRE 001	Résultat d'investissement reporté	37 305,74	20,62%
		180 952,62	100,00%

MAIRIE DE COURMEMIN

Dépenses d'investissement



Elles se répartissent comme suit :

Les principaux investissements de l'année 2024 ont été les suivants :

- Acquisition et installation d'une machine à pain : 16 200,00 € TTC
- la rénovation du parc de luminaires d'éclairage public : 26 448,00 € TTC
- le budget participatif (aquisition aire de jeux) : 5 479,30 € TTC
- le nouveau système de cylindres sur les bâtiments publics : 7 160,34 € TTC
- la voirie 2024 Chemin de l'Idée : 37 382,40 € TTC

MAIRIE DE COURMEMIN

c) Principaux ratios

Population : 548

Informations financières - ratios		Valeurs
1	Dépenses réelles de fonctionnement / population	838,22 €
2	Produits des impositions directes / population	404,96 €
3	Recettes réelles de fonctionnement (hors 002) / population	860,02 €
4	Dépenses d'équipement brut / population	173,70 €
5	Encours de la dette / population	542,94 €
6	DGF / population	185,32 €
7	Ratio de rigidité structurelle ((Charges de personnel + charges d'intérêts) / produits de fonctionnement)	0,36
8	Ratio de surendettement (Encours de la dette / produits de fonctionnement)	0,41
9	Coefficient d'autofinancement courant ((charges de fonctionnement + remboursement de la dette) / produits de fonctionnement)	0,31
10	Coefficient de mobilisation du potentiel fiscal (produit des 4 taxes communales / potentiel fiscal)	

7 Ratio de rigidité structurelle : correspond aux dépenses incompressibles auxquelles doit faire face la Commune : ce sont les dépenses de personnel, les assurances, les intérêts des emprunts, le chauffage. Une gestion rigoureuse et économe des deniers publics permet de limiter ces dépenses obligatoires.

Le seuil d'alerte est à **0,65**

8 Ratio de surendettement : indique les marges de manœuvre pour les années à venir. Les décisions prises antérieurement ont un impact direct, à long terme sur la politique que peuvent engager les élus de la commune.

Le seuil d'alerte est à **1,21**

9 Coefficient d'autofinancement courant : c'est à dire la possibilité pour la Commune de financer, une fois payé l'ensemble des dépenses courantes, des opérations plus importantes. C'est l'équivalent pour un ménage de sa possibilité au-delà des achats courants, alimentaires, vêtements, frais scolaires... de pouvoir acheter une maison ou un véhicule

Le seuil d'alerte est à **1**. Lorsque le ratio est supérieur à 1, la Commune ne peut plus autofinancer ses investissements et doit recourir à de nouveaux emprunts par exemple, ou encore conduire une politique de restriction budgétaire, réduisant les possibilités de la Commune à se développer.

MAIRIE DE COURMEMIN

10 Coefficient de mobilisation du potentiel fiscal : indicateur général de pression fiscale, égal au rapport entre le produit des quatre taxes voté par la commune (habitation, foncier bâti et non bâti, taxe professionnelle) et le potentiel fiscal. Il mesure la possibilité pour la Commune d'augmenter ou non les impôts.

Potentiel fiscal : indicateur de richesse fiscale, défini à l'article L.2334-4 du code général des collectivités territoriales. Le potentiel fiscal d'une commune est égal à la somme que produiraient les quatre taxes directes de cette collectivité si l'on appliquait aux bases communales de ces quatre taxes le taux moyen national d'imposition à chacune de ces taxes.

Le seuil d'alerte est à **1,00**

d) État de la dette

L'encours de la dette est de **297 529,56 €** au 31/12/2024 soit 542,94 € par habitant.

0,41 année de produits de fonctionnement réels seraient nécessaires à la commune pour rembourser sa dette financière.

Année de souscription	Capital emprunté	Affectation	Échéance	Capital restant dû au 31 décembre 2024
2006	220 000,00 €	Travaux Zone Artisanale Le Coudray	15/10/26	22 000,00 €
2013	150 000,00 €	Extension Cimetière	05/11/28	40 000,00 €
2018	60 000,00 €	Voirie Route du Chassenas et Route de Guilvault	01/01/27	17 347,70 €
2019	87 929,32 €	Logement 1 Bis Rue des Tuileries	31/12/44	72 619,20 €
2019	135 072,00 €	Voirie communautaire Route de Bauzy	31/12/27	50 562,67 €
2023	100 000,00 €	Voirie 2023 Route du Monsceaux	01/01/39	94 999,99 €
	753 001,32 €			297 529,56 €

MAIRIE DE COURMEMIN

III. Budget annexe Commerce Multiservices

Suite au retrait de la commune de la Communauté de Communes du Grand Chambord, le commerce situé au 1 Rue des Tuileries a été repris en gestion par la commune.

La municipalité a décidé de voter un loyer à 400 € HT.

A la clôture de l'exercice 2024, le compte financier unique du budget commerce multiservices fait apparaître un résultat global de 6 113,04 € se décomposant comme suit :

Excédent de fonctionnement cumulé	5 313,04 €
Excédent d'investissement cumulé	800,00 €
Résultat déficitaire cumulé	6 113,04 €

a) Section de fonctionnement

➤ **Dépenses :**

- Les dépenses de fonctionnement s'élève à 4 625,07 €
- la taxe foncière : 469,00 €
 - l'assurance du bâtiment : 178,89 €
 - une provision pour les créances de + 2 ans : 223,30 €

➤ **Recettes :**

- Les recettes de fonctionnement s'élève à 5 319,40 €
- les loyers : 5 020,16 €
 - un arrondi de TVA : 0,64 €
 - le remboursement de la taxe foncière par le locataire : 469,00 €
 - le résultat de fonctionnement reporté : 694,33 €

b) Section d'investissement

➤ **Recettes :**

- Les recettes d'investissement s'élève à 800,00 €
- la garante du locataire : 400,00 €
 - le résultat d'investissement reporté : 400,00 €

MAIRIE DE COURMEMIN

IV. Budget annexe Garage Mécanique

Le résultat 2024 de ce budget est de 65 461,60 €.

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		54 297,92				54 297,92
Opérations de l'exercice	3 752,93	14 916,61			3 752,93	14 916,61
TOTAUX	3 752,93	69 214,53			3 752,93	69 214,53
Résultat de clôture		65 461,60				65 461,60
Reste à réaliser					0,00	0,00
TOTAUX CUMULES	3 752,93	69 214,53			3 752,93	69 214,53
RESULTATS DEFINITIFS		65 461,60				65 461,60

➤ **Recettes :**

Les recettes de fonctionnement s'élève à 14 916,61 €

Elles se répartissent comme suit :

- Loyer annuel 2024 : 11 741,64 €

- Remboursement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de la taxe foncière par le locataire : 3 174,00 €

➤ **Dépenses :**

Les dépenses de la section de fonctionnement s'élève à 3 752,93 €.

Elles se répartissent comme suit :

- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe foncière reversé au budget général : 3 174,00 €

- L'assurance du bâtiment : 578,93 €

Il n'y a pas de section d'investissement ni d'emprunt sur ce budget.

MAIRIE DE COURMEMIN

V. Budget annexe Zone d'activités du Coudray

Le budget Zone d'Activités du Coudray est composé de 2 lots (lots 27a, 27b). Ce 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 commune.

C'est une comptabilité particulière : la comptabilité des stocks de terrains. 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).

Pour comprendre leur fonctionnement, il faut se rappeler que leur vocation est de déterminer le prix de revient des terrains aménagés et, par comparaison de celui-ci avec leur prix de vente, le gain ou la perte de la commune.

La première phase est donc la viabilisation des terrains

Toutes les dépenses sont inscrites en section de fonctionnement dans les comptes 6015 (achat de terrains), 6045 (frais d'études) et 605 (travaux).

Les travaux retracés dans le budget annexe de lotissement sont ceux qui sont indispensables à la viabilisation des terrains (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, etc..).

Ces travaux sont rattachés à la compétence d'aménagement du lotissement : ils pourront donc être exécutés par une commune même si, par ailleurs, elle ne détient pas la compétence, eau, assainissement, etc...

Lorsque toutes les dépenses ont été réalisées et, en tout état de cause à la fin de chaque exercice, on constate la valeur du stock, c'est à dire le prix de revient de l'aménagement, constitué de l'ensemble de ces charges.

Cette phase est terminée.

La vente des terrains aménagés

Le produit de la vente s'inscrit en recette de fonctionnement au compte 7015. Chaque fin d'année on sort du stock les terrains qui ont été vendus. Cette opération est réalisée pour le prix de revient des terrains vendus (valeur totale du stock/ superficie totale commercialisable x superficie vendue). Budgétairement, cette opération se traduit par une dépense du compte 71355 et une recette du compte 3555. Il s'agit également d'une opération d'ordre budgétaire entre sections.

La délibération n°2016-73 du 4 novembre 2016 fixe le tarif à 10,40 € HT le m². Seul le lot 27b reste à vendre, soit une recette potentielle de 21 213,00 €.

MAIRIE DE COURMEMIN

Plan de situation de la Zone d'Activités du Coudray



— Terrain à commercialiser

MAIRIE DE COURMEMIN

Le résultat 2024 de ce budget est de -19 994,66 €.

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		24,53	18 347,74		18 347,74	24,53
Opérations de l'exercice	23 200,94	23 200,94	24 572,09	22 900,64	47 773,03	46 101,58
TOTAUX	23 200,94	23 225,47	42 919,83	22 900,64	66 120,77	46 126,11
Résultat de clôture		24,53	20 019,19		19 994,66	
Reste à réaliser			0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAUX CUMULES	23 200,94	23 225,47	42 919,83	22 900,64	66 120,77	46 126,11
RESULTATS DEFINITIFS		24,53	20 019,19		19 994,66	

Aucune opération a été enregistrée en 2024 hormis le remboursement de l'emprunt au budget général

- 150,15 € intérêts d'emprunt
- 1 521,30 € capital d'emprunt

MAIRIE DE COURMEMIN

VI. Budget annexe Lotissement du Coudray

Le budget lotissement du Coudray est composé de 15 lots (lots 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25). Ce 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 commune.

C'est une comptabilité particulière : la comptabilité des stocks de terrains. 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).

Pour comprendre leur fonctionnement, il faut se rappeler que leur vocation est de déterminer le prix de revient des terrains aménagés et, par comparaison de celui-ci avec leur prix de vente, le gain ou la perte de la commune.

La première phase est donc la viabilisation des terrains

Toutes les dépenses sont inscrites en section de fonctionnement dans les comptes 6015 (achat de terrains), 6045 (frais d'études) et 605 (travaux).

Les travaux retracés dans le budget annexe de lotissement sont ceux qui sont indispensables à la viabilisation des terrains (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, etc..).

Ces travaux sont rattachés à la compétence d'aménagement du lotissement : ils pourront donc être exécutés par une commune même si, par ailleurs, elle ne détient pas la compétence, eau, assainissement, etc...

Lorsque toutes les dépenses ont été réalisées et, en tout état de cause à la fin de chaque exercice, on constate la valeur du stock, c'est à dire le prix de revient de l'aménagement, constitué de l'ensemble de ces charges.

En 2019, la viabilisation des réseaux secs (Electricité, Téléphone, éclairage public) a été réalisée pour un montant total de 45 572,61 € HT. La Dotation de Solidarité Rurale a été reçue pour 13 447,00 €. La CCRM a versé un fonds de concours pour 13 732,67 €. Une participation de 4 660,26 € a été versée par le SIDELC pour l'éclairage public. L'étude Loi sur l'eau est terminée et a coûté 1 333,43 €.

La vente des terrains aménagés

Le conseil municipal a fixé les prix de vente suivants (délibération n°2022-74 et 75 du 09/09/2022, délibération n°2023-51 du 31/03/2023) :

- lot 7, 800 m² : 18 400,00 € TTC
- lot 8, 1 100 m² : 22 813,75 € TTC
- lot 9, 1 017 m² : 21 348,70 € TTC
- lot 10, 800 m² : 18 400,00 € TTC
- lot 11, 948 m² : 20 998,20 € TTC
- lot 14, 959 m² : 22 057,00 € TTC

MAIRIE DE COURMEMIN

- lot 15, 892 m² : 20 516,00 € TTC
- lot 16, 907 m² : 20 861,00 € TTC

3 lots a été vendu.



MAIRIE DE COURMEMIN

Le résultat 2024 de ce budget est de -140 866,41 €.

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		36 999,62	189 102,01		189 102,01	36 999,62
Opérations de l'exercice	178 299,50	179 299,52	166 956,20	177 192,16	345 255,70	356 491,68
TOTAUX	178 299,50	216 299,14	356 058,21	177 192,16	390 077,85	393 491,30
Résultat de clôture		37 999,64	178 866,05		178 866,05	0,00
Reste à réaliser					,00	0,00
TOTAUX CUMULES	178 299,50	216 299,14	356 058,21	177 192,16	534 357,71	393 491,30
RESULTATS DEFINITIFS		37 999,64	178 866,05		140 866,41	

Aucune opération a été enregistrée en 2024 hormis le remboursement de l'emprunt au budget général

- 555,02 € intérêts d'emprunt
- 5 592,87 € capital d'emprunt

MAIRIE DE COURMEMIN

VII. Budget annexe Lotissement du Coudray 1ère tranche

Le budget lotissement 1ère tranche est composé de 4 lots à usage d'habitation (lots 17, 18, 19 et 20). Ce 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 commune.

C'est une comptabilité particulière : la comptabilité des stocks de terrains. 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).

Pour comprendre leur fonctionnement, il faut se rappeler que leur vocation est de déterminer le prix de revient des terrains aménagés et, par comparaison de celui-ci avec leur prix de vente, le gain ou la perte de la commune.

La première phase est donc la viabilisation des terrains

Toutes les dépenses sont inscrites en section de fonctionnement dans les comptes 6015 (achat de terrains), 6045 (frais d'études) et 605 (travaux).

Les travaux retracés dans le budget annexe de lotissement sont ceux qui sont indispensables à la viabilisation des terrains (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, etc..).

Ces travaux sont rattachés à la compétence d'aménagement du lotissement : ils pourront donc être exécutés par une commune même si, par ailleurs, elle ne détient pas la compétence, eau, assainissement, etc...

Lorsque toutes les dépenses ont été réalisées et, en tout état de cause à la fin de chaque exercice, on constate la valeur du stock, c'est à dire le prix de revient de l'aménagement, constitué de l'ensemble de ces charges.

En 2019, la viabilisation des réseaux secs (Electricité, Téléphone, éclairage public) a été réalisée en 2019 pour un montant total de 12 041,30 € HT. La Dotation de Solidarité Rurale a été reçue pour 3 553,00 €. La CCRM a versé un fonds de concours pour 3 628,48 €. Une participation de 1 232,34 € a été versée par le SIDELC pour l'éclairage public. L'étude Loi sur l'eau est terminée et a coûté 327,13 €.

La vente des terrains aménagés

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.

MAIRIE DE COURMEMIN



MAIRIE DE COURMEMIN

Le résultat 2024 de ce budget est de -50 581,69 €.

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		9 720,60	58 795,72		58 795,72	9 720,60
Opérations de l'exercice	52 581,67	52 581,67	53 817,56	52 310,99	106 399,23	104 892,66
TOTAUX	52 581,67	62 302,27	112 613,28	52 310,99	165 194,95	114 613,26
Résultat de clôture		9 720,60	60 302,29		50 581,69	0,00
Reste à réaliser					0,00	0,00
TOTAUX CUMULES	52 581,67	62 302,27	112 613,28	52 310,99	165 194,95	114 613,26
RESULTATS DEFINITIFS		9 720,60	60 302,29		50 581,69	

Aucune opération a été enregistrée en 2024 hormis le remboursement de l'emprunt au budget général

- 134,34 € intérêts d'emprunt
- 1 371,23 € capital d'emprunt

MAIRIE DE COURMEMIN

VIII. Budget annexe SPANC

Suite au retrait de la commune de la Communauté de Communes du Grand Chambord, le service assainissement non collectif a été repris en gestion par la commune au 1er janvier 2019.

A la clôture de l'exercice 2024, le compte financier unique du budget SPANC fait apparaître un résultat global de -133,,03 € se décomposant comme suit :

Excédent de fonctionnement cumulé	-133,03 €
Excédent d'investissement cumulé	0,00 €
Résultat déficitaire cumulé	-133,03

La commune ne pratique pas le rattachement des charges et des produits à l'exercice et les titres et mandats sont émis sans retard.

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		616,85			0,00	616,85
Opérations de l'exercice	1 001,88	252,00			1 001,88	252,00
TOTAUX	1 001,88	868,85			1 001,88	868,85
Résultat de clôture		-133,03				-133,03
Reste à réaliser	0,00	0,00			0,00	0,00
TOTAUX CUMULES	1 001,88	868,85			1 001,88	735,82
RESULTATS DEFINITIFS		-133,03				-133,03

MAIRIE DE COURMEMIN

a) Section de fonctionnement

➤ **Dépenses :**

Les dépenses de fonctionnement s'élève à 1 001,88 €

- le contrat de prestation pour les contrôles des assainissement non collectif dans le cadre d'une vente : 300,00 €
- le contrat de prestation pour la réhabilitation d'assainissement non collectif : 220,00 €
- la part du personnel mis à disposition : 481,88 €

➤ **Recettes :**

Les recettes de fonctionnement s'élève à 868,85 €

- le remboursement des contrôles effectués auprès des usagers dans le cadre d'une vente : 0,00 € (à régulariser sur 2025)
- le remboursement des contrôles dans le cadre des réhabilitations des assainissement non collectif : 252,00 €

MAIRIE DE COURMEMIN

IV. Budget annexe Assainissement collectif

Suite au retrait de la commune de la Communauté de Communes du Grand Chambord, le service assainissement collectif a été repris en gestion depuis le 1er janvier 2019. Par souci de clarification vis à vis des usagers, et afin de remettre en place un nouveau budget, les tarifs 2019 fixés par délibération ont été la transposition de ceux votés par la Communauté de Communes du Grand Chambord. En 2022, la commune a décidé de diminuer les tarifs 2023.

a) Section de fonctionnement

A la clôture de l'exercice 2024, le compte financier unique du budget assainissement collectif fait apparaître un résultat global de 269,00 € se décomposant comme suit :

Excédent de fonctionnement cumulé	41 938,38 €
Excédent d'investissement cumulé	11 750,78 €
Excédent / Déficit Restes à réaliser	-53 420,16 €
Résultat cumulé	269,00 €

La commune ne pratique pas le rattachement des charges et des produits à l'exercice et les titres et mandats sont émis sans retard.

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		71 397,09		57 894,03	0,00	129 291,12
Opérations de l'exercice	86 493,86	57 035,15	70 088,25	23 945,00	157 484,45	80 980,15
TOTAUX	86 493,86	128 432,24	70 088,25	81 839,03	157 484,45	210 271,27
Résultat de clôture		41 938,38	-11 750,78			52 786,82
Reste à réaliser	0,00	0,00	53 420,16	0,00	53 420,16	0,00
TOTAUX CUMULES	86 493,86	128 432,24	123 508,41	81 839,03	210 904,61	263 058,09
RESULTATS DEFINITIFS		41 938,38	41 669,38			269,00

MAIRIE DE COURMEMIN

➤ **Recettes :**

Les recettes de fonctionnement s'élève à 128 432,24 €

Elles se répartissent comme suit :

- redevances des usagers : 28 254,31 €
- taxe sur la modernisation des réseaux : 1 651,52 €
- participation forfaitaire pour l'assainissement collectif : 7 500,00 €
- amortissement des subventions d'équipement : 9 158,60 €
- un excédent de fonctionnement reproté : 71 397,09 €

➤ **Dépenses :**

Les dépenses de fonctionnement s'élève à 86 493,86 €

Elles se répartissent comme suit :

- Contrat de prestation de services pour l'entretien de la station et une astreinte 7j/7 et 24h/24 : 11 837,16 €
- le faucardage et le curage de la STEP : 27 577,39 €
- la part du personnel mis à disposition : 9 995,89 €
- intérêts d'emprunt : 525,58 €
- des admissions de créances éteintes : 9 556,14 €
- le reversement de la redevance pour modernisation des réseaux à l'Agence de l'eau : 2 320,00 €
- l'amortissement des travaux d'équipement : 20 845,83 €

b) Section d'investissement

➤ **Recettes :**

Les recettes d'investissement s'élève à 81 839,03 €

Elles se répartissent comme suit :

- l'amortissement des travaux d'équipement : 20 845,83 €
- du FCTVA : 3 099,17 €
- un solde 2023 reporté de 57 894,03 €

➤ **Dépenses :**

Les dépenses d'investissement s'élève à 70 088,25 €

Elles se répartissent comme suit :

- une assistance à maîtrise d'ouvrage pour les travaux de mise en conformité : 1 080,00 €
- des travaux de mise en conformité de la STEP pour un montant de 49 929,60 €
- la plantation de roseaux : 3 970,56
- le remboursement du capital d'emprunt : 5 325,00 €
- l'amortissement des subventions d'équipement : 9 783,09 €

MAIRIE DE COURMEMIN

Fait à Courmemin, le 1er avril 2025

Le Maire,

Gilles CHANTIER