

Conseil municipal du 25 mars 2025

Projet de budget annexe « Lotissement Impasse Ornano » 2025

SOMMAIRE

I- Le cadre général du budget	3
II- Synthèse du budget annexe « Lotissement Impasse Ornano »2025	4
III La section de fonctionnement	5
1. Les dépenses de fonctionnement	5
2. Les recettes de fonctionnement	5
IV La section d'investissement	6
1. Les dépenses d'investissement	6
2. Les recettes d'investissement	6

I- Le cadre général du budget

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées section AC 238 d'une surface de 8927m². Celle-ci a fait l'objet d'un découpage parcellaire afin de créer un lotissement communal composé de quatre lots à bâtir, décomposés comme suit : lot 2 : 432m², lot3 : 631m², lot 4 : 550m², lot 5 : 519m² et un lot de voirie (lot 1) d'une surface de 669m². La commune est en attente de l'attribution d'un numéro parcellaire définitif pour les cinq lots découpés de la part du service du cadastre. Une emprise totale de 2801m² a ainsi été découpée de la parcelle mère AC228 (conformément au plan de découpage) afin de créer un lotissement communal privé.

Dans cet objectif, il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune. En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées, et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie son individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet de ne pas bouleverser l'économie du budget principal de la collectivité, et d'individualiser des dépenses et des recettes de l'opération.

L'instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinée à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession des terrains concernés. En effet, ces terrains destinés à la vente, ne doivent pas être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermittent.

Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée.

Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget annexe sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture, des opérations comptables devront être réalisées pour intégrer dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement.

II- Synthèse du budget annexe « Lotissement Impasse Ornano » 2025

SECTION FONCTIONNEMENT					
Dépenses		BP 2025	Recettes		BP 2025
11	Charges à caractère général		70	Produits des ventes	
605	Achat de matériels, équipements et travaux	142 839,09 €	7015	Ventes de terrains aménagés	405 080,00 €
6015	Achat de terrain	149 240,00 €			
65822	Excédent reversé budget commune	113 000,91 €			
Total dépenses réelles		405 080,00 €	Total des recettes réelles		405 080,00 €
42	Opération d'ordre entre sections		42	Opération d'ordre entre sections	
71355	Variation stocks terrains aménagés	292 079,09 €	71355	Variation stocks terrains aménagés	292 079,09 €
Total dépenses d'ordres		292 079,09 €	Total recettes d'ordres		292 079,09 €
TOTAL		697 159,09 €	TOTAL		697 159,09 €
SECTION INVESTISSEMENT					
Dépenses		BP 2025	Recettes		BP 2025
40	Opération d'ordre entre sections		40	Opération d'ordre entre sections	
3555	Terrain aménagés	292 079,09 €	3555	Terrains aménagés	292 079,09 €
Total dépenses d'ordres		292 079,09 €	Total recettes d'ordres		292 079,09 €
TOTAL		292 079,09 €	TOTAL		292 079,09 €

III La section de fonctionnement

1. Les dépenses de fonctionnement sont constituées principalement :

- Des dépenses de viabilisation, de travaux de voirie et d'éclairage public : 142 839.09€.
- De l'achat des terrains du budget principal au budget annexe : 149 240.00€ (valeur nu des terrains 70€*2132m2).
- La constatation de stock en fin d'année par une écriture d'ordre au chapitre 42.
- L'excédent à reverser sur le budget de la commune : 113 000.91€ (Ventes des terrains – Constatation de stocks).

Dépenses de fonctionnement		BP 2025
11	Charges à caractère général	
605	Achat de matériels, équipements et travaux	142 839,09 €
6015	Achat de terrain	149 240,00 €
65822	Excédent reversé budget commune	113 000,91 €
Total dépenses réelles		405 080,00 €
42	Opération d'ordre entre sections	
71355	Variation stocks terrains aménagés	292 079,09 €
Total dépenses d'ordres		292 079,09 €
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		697 159,09 €

2. Les recettes de fonctionnement sont constituées principalement :

- De la vente des terrains (Prix de vente HT 190€*2132) : 405 080.00€.
- La constatation de stock à la création du budget par une écriture d'ordre au chapitre 42.

Recettes de fonctionnement		BP 2025
70	Produits des ventes	
7015	Ventes de terrains aménagés	405 080,00 €
Total des recettes réelles		405 080,00 €
42	Opération d'ordre entre sections	
71355	Variation stocks terrains aménagés	292 079,09 €
Total recettes d'ordres		292 079,09 €
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		697 159,09 €

IV- Section d'investissement

1. Les dépenses d'investissement sont principalement constituées :

- La constatation de stock à la création du budget par une écriture d'ordre au chapitre 42.

Dépenses investissement		BP 2025
40	Opération d'ordre entre sections	
3555	Terrain aménagés	292 079,09 €
Total dépenses d'ordres		292 079,09 €
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		292 079,09 €

2. Les recettes d'investissement sont constituées principalement :

- La constatation de stock en fin d'année par une écriture d'ordre au chapitre 42.

Recettes investissement		BP 2025
40	Opération d'ordre entre sections	
3555	Terrains aménagés	292 079,09 €
Total recettes d'ordres		292 079,09 €
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		292 079,09 €