



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024 - 53

Séance du vendredi 06 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le 06 septembre à 18 heures 00, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Maison des Associations sous la présidence de Monsieur Jean-Claude FRANCESCHI, maire.

Madame Célia SAEZ RICCIARDI a été élue secrétaire de séance.

Nombre des membres afférents :	19	Présents :	11
Nombre de membres en exercice :	19	Représentés :	06
		Absents :	02

Membres présents : BALDOVINI Antony, CARLOTTI PERGOLA Marie-Ange, CHEYNET Patrick, FRANCESCHI Jean-Claude, GIULY Martin, MERMET Jacques, PANTALACCI BANCE Antoinette, PISTORESI RAMAZOTTI Jeanne, SAEZ RICCIARDI Célia, TADDEI Laurence, VENTURINI Dominique

Membres représentés : BONIFACI Jean-François (Pouvoir à Marie-Ange CARLOTTI PERGOLA), LUCIANI Dominique (Pouvoir à Martin GIULY), LUIGGI Laure (Pouvoir à Dominique VENTURINI), MAIORE Marie-Laure (Pouvoir à Patrick CHEYNET), MANENTI Grégory (Pouvoir à Jean-Claude FRANCESCHI), PIRAS Maria-Antonietta (Pouvoir à Jeanne RAMAZOTTI)

Membres absents : BONY Sarah, LUCIANI Jean-Emmanuel

Date de la convocation : 30 août 2024

Date d'exécution : 09 septembre 2024

Date d'affichage : 10 septembre 2024

OBJET : VOTE DU BUDGET DU LOTISSEMENT COMMUNAL « E CARDELLINE »

Le président rappelle que par délibération en date du 14 juin 2024, le conseil municipal a approuvé la création du budget annexe du lotissement « E Cardelline ».

Il communique au conseil les principales règles de fonctionnement de ce budget.

Budgétairement, cette opération se traduit par une dépense du compte 7135 et une recette du compte 3555. Il s'agit également d'une opération d'ordre budgétaire entre sections.

La clôture du budget annexe

Le budget annexe sera clôturé dès lors que l'intégralité des terrains aura été vendue et qu'il n'y aura donc plus de stock.

Si les ventes se sont faites à perte, la section de fonctionnement, qui enregistre en recette les prix de vente et en dépense le prix de revient, se trouvera logiquement déficitaire. Le déficit devra alors être apuré par une subvention d'équilibre du budget principal.

Si les ventes ont généré des gains, l'excédent de la section de fonctionnement sera reversé au budget principal.

Lorsqu'à la clôture, il reste un solde d'emprunt à rembourser, il est également reversé au budget principal, puisqu'il n'y aura plus dans le budget annexe de recette susceptible de le financer.

Enfin, après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement (équipements et VRD).

* * *

A l'issue de son exposé, le président soumet au vote du conseil municipal le projet de budget primitif du lotissement communal « E Cardelline » pour l'exercice 2024 lequel s'établit par section comme suit :

Section	Dépenses	Recettes
FONCTIONNEMENT	4 150 640	4 150 640
INVESTISSEMENT	2 470 320	2 470 320
TOTAL	6 620 960	6 620 960

* * *

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le projet de budget 2024 du lotissement « E Cardelline » à l'unanimité des membres présents et représentés.

Il rappelle ainsi que le budget annexe permet de connaître le coût final de l'opération et de retracer l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération d'aménagement en déterminant la perte ou le gain financier réalisés par la collectivité.

La mise en place d'un budget annexe correspond par ailleurs à une obligation fiscale ; les aménagements 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). Dès lors qu'il y a assujettissement à la TVA, il est nécessaire de tenir une comptabilité dédiée à ces opérations.

Enfin, ces opérations d'aménagement doivent faire l'objet d'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 le fonctionnement de ces comptes, 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.)

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.

Cela se traduit par une dépense du compte de stock (3555) et une recette du compte de variation de stock en section de fonctionnement (compte 7135). Il s'agit d'une opération d'ordre budgétaire entre sections à inscrire dans les chapitres globalisés 040 en investissement et 042 en fonctionnement.

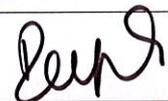
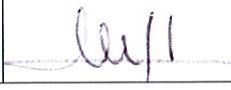
Pendant la période de viabilisation des terrains la section de fonctionnement est donc toujours équilibrée. La section d'investissement qui constate en dépense le coût total de la viabilisation, doit trouver en recette les moyens de la financer (emprunt, avance remboursable du budget principal, etc.).

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).

Délibération n° 2024 – 53 : VOTE DU BUDGET DU LOTISSEMENT COMMUNAL « E CARDELLINE »

NOM & PRENOMS	POUR	CONTRE	ABST	SIGNATURE	SIGNATURE Titulaire POUVOIR
FRANCESCHI JEAN-CLAUDE Maire Pouvoir à	d				
RAMAZOTTI JEANNE 1ère adjointe Pouvoir à	X				
LUCIANI DOMINIQUE 2ème adjoint Pouvoir à Martin GIULY	x				 Martin GIULY
TADDEI LAURENCE 3ème adjoint Pouvoir à	d				
GIULY MARTIN 4ème adjoint Pouvoir à	x				
RICCIARDI-SAEZ CELIA 5ème adjointe Pouvoir à	x				
CHEYNET PATRICK Conseiller municipal Pouvoir à	X				
MAIORE MARIE-LAURE Conseillère municipale Pouvoir à Patrick CHEYNET	X				 Patrick CHEYNET
PIRAS MARIA-ANTONietta Conseillère municipale Pouvoir à J. RAMAZOTTI	X				 Jeanne RAMAZOTTI
BALDOVINI ANTONY Conseiller municipal Pouvoir à	X				
BONY SARAH Conseillère municipale Pouvoir à					
VENTURINI DOMINIQUE Conseiller municipal Pouvoir à	x				
PERGOLA MARIE-ANGE Conseillère municipale Pouvoir à	x				
LUIGGI LAURE Conseillère municipale Pouvoir à D. VENTURINI	x				 Dominique VENTURINI
BONIFACI JEAN-FRANCOIS Conseiller municipal Pouvoir à M.A. CARLOTTI	x				 M.A. CARLOTTI
LUCIANI J-Emmanuel Conseiller municipal Pouvoir à					
MANENTI Grégory Conseiller municipal Pouvoir à J-C. FRANCESCHI	d				 J-Claude FRANCESCHI
BANCE ANTOINETTE Conseillère municipale Pouvoir à	X				
MERMET Jacques Conseiller municipal Pouvoir à	d				

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le président de séance,
Jean-Claude FRANCESCHI

