



COMPTE ADMINISTRATIF 2021
BUDGET LOTISSEMENT LE CLOS DES GENETS
NOTICE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

1. Le cadre général du Compte Administratif 2021

L'article L2313-1 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux. La présente note répond à cette obligation pour le budget annexe Lotissement Le Clos des Genêts ; elle est disponible sur le site internet de la Ville de Blavozy.

Le principe : Le compte administratif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes réalisées sur la période qui s'étend du 1er janvier au 31 décembre de l'année civile, 2021 pour ce qui concerne cette note.

Le contexte :

Le budget des lotissements permet de retracer l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération d'aménagement.

Ce budget est assujéti à la TVA. De ce fait, il est nécessaire de tenir une comptabilité dédiée à ces opérations.

2. Le compte administratif 2021 du budget annexe lotissement Le Clos des Genêts

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)

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

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 7135 et une recette du compte 3555. Il s'agit également d'une opération d'ordre budgétaire entre sections.

2.1. La section de fonctionnement :

Elle présente un déficit de clôture de 12 964.50 €

2.2. La section d'investissement :

Elle présente un déficit de clôture de 15 551.12 €

Le dernier lot ayant été vendu en 2020, le budget pourra être clôturé en 2022, au même moment que le budget du lotissement Le Vallon du Suc, dont l'excédent de clôture en fonctionnement en 2021 permettra un équilibre des deux budgets avant transfert excédentaire dans le budget principal.