



COMPTE ADMINISTRATIF 2019
BUDGET LOTISSEMENT LE CLOS DES GENETS
NOTICE SYNTHETIQUE

1. Le cadre général du Compte Administratif 2019

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, 2019 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 2019 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 6 048.84 €

Chapitre ou Compte	Budgetisé	Réalisé	
		Montant	%
Fonctionnement - Dépense	512 340.17€	242 319.76€	47,30%
011 - Charges à caractère général	20 490.00 €	0.00 €	0,00%
605 - Achats de matériel, équipements et travaux	19 990.00 €	0.00 €	0,00%
608 - Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement	500.00 €	0.00 €	0,00%
023 - Virement à la section d'investissement	249 522.19€	0.00 €	0,00%
023 - Virement à la section d'investissement	249 522.19 €	0.00 €	0,00%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	242 317.98€	242 317.98 €	100,00%
7133 - Variation des en-cours de production de biens	242 317.98 €	0.00 €	0,00%
71355 - Variation des stocks de terrains aménagés	0.00 €	242 317.98 €	0,00%
65 - Autres charges de gestion courante	10.00 €	1.78 €	17,80%
65888 - Autres	10.00 €	1.78 €	17,80%
Fonctionnement - Recette	512 340.17€	236 270.92€	46,12%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	249 522.19€	113 920.92 €	45,66%
71355 - Variation des stocks de terrains aménagés	249 522.19 €	113 920.92 €	45,66%
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	262 817.98€	122 350.00 €	46,55%
7015 - Ventes de terrains aménagés	262 817.98 €	122 350.00 €	46,55%

2.2. La section d'investissement :

Elle présente un déficit de clôture de 113 920.92 € sachant qu'il reste deux lots à vendre.

Chapitre ou Compte	Budgetisé	Réalisé	
		Montant	%
Investissement - Dépense	491 840.17€	356 238.90€	72,43%
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	242 317.98€	242 317.98€	100,00%
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	242 317.98 €	242 317.98 €	100,00%
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	249 522.19€	113 920.92€	45,66%
3351 - Terrains	72 054.19 €	0.00 €	0,00%
3354 - Etudes et prestations de services	18 410.00 €	0.00 €	0,00%
33581 - Frais accessoires	273.34 €	0.00 €	0,00%
3555 - Terrains aménagés	158 784.66 €	113 920.92 €	71,75%
Investissement - Recette	491 840.17€	242 317.98€	49,27%
021 - Virement de la section de fonctionnement	249 522.19€	0.00€	0,00%
021 - Virement de la section de fonctionnement	249 522.19 €	0.00 €	0,00%
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	242 317.98€	242 317.98€	100,00%
3351 - Terrains	242 317.98 €	0.00 €	0,00%
3555 - Terrains aménagés	0.00 €	242 317.98 €	0,00%