



Le mardi 27 juin 2023, le Conseil municipal de la Ville de Châteauroux, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 20 juin 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Maire, a délibéré.

Présents (37) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-François MEMIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, Mme Sonia ROUX, M. Dominique TOURRES, Mme Brigitte DION, M. Jean-Paul BISIAUX, M. Charles-Henri BALSAN, Mme Isabelle BOUGNOUX, M. Eric CHALMAIN, Mme Annick MABON, Mme Joëlle MAYAUD, Mme Frédérique GERBAUD, M. Gilles ROUSSILLAT, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, M. Laurent BUTHON, M. Richard LINDE, M. Stéphane ZECCHI, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, Mme Alix FRUCHON, M. Maxime GOURRU, Madame Muriel BEFFARA, Mme Delphine CHAMBONNEAU, Mme Mylène WUNSCH.

Délibération affichée et  
exécutoire le : 29/06/2023

Excusé(s) (6) : Mme Florence PETIPEZ ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, Mme Marina RENOUX ayant donné procuration à M. Stéphane ZECCHI, Mme Vanessa JOLY ayant donné procuration à Mme Sonia ROUX, M. Michaël POINTIERE ayant donné procuration à Mme Nahima KHORCHID, M. Damien NOEL ayant donné procuration à M. Denis MERIGOT, M. Thibault ROY ayant donné procuration à M. Tony IMBERT.

### **11 : Approbation du compte financier unique 2022 : Budget annexe lotissement communal Chambon/Camille Claudel de la ville de Châteauroux**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-21, L.2121-31, L.1612-12, L.1612-12, L.2343-1, D.2343-1 à D.2343-10 ;

Vu la délibération 2021-74 du 26 mai 2021 portant notamment sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu la convention tripartite entre l'Etat, le Préfet et la collectivité relative à l'expérimentation du Compte Financier Unique signée en date du 16 décembre 2021 ;

Considérant la politique d'urbanisation portée par la Ville de Châteauroux qui tend à proposer une offre d'habitat en phase avec les besoins exprimés par les habitants. Dans cette perspective, l'aménagement de lotissements communaux constitue un levier en faveur du dynamisme démographique de la ville.

Considérant la réglementation applicable aux opérations d'aménagement et de commercialisation de lotissement communaux. Ces opérations sont assujetties à TVA et obéissent à une logique de comptabilité de stock. A ce titre, elles doivent impérativement être individualisés dans des budgets annexes.

Considérant qu'afin de répondre à ces exigences, l'économie du budget annexe est la suivante:

- lors de sa création le budget le stock de parcelles à lotir est affecté au budget annexe. Le budget est équilibré par une avance du budget principal ;
- le coût des travaux de viabilisation et d'aménagement sont pris en compte pour la détermination du prix de revient et la fixation du prix de vente ;
- les lots sont sortis des stocks lors de la cession des parcelles ;
- les produits encaissés permettent le remboursement de l'avance consentie par le budget principal ;
- le budget est clôturé dès lors qu'il n'y a plus de parcelle à céder.

Les travaux d'aménagement du lotissement Chambon /Camille Claudel ont commencé en 2021 et sont toujours en cours au 31 décembre 2022.

Par conséquent, le nombre de lots à bâtir ne peut être déterminé et la commercialisation ne peut débuter.

Le compte financier unique (CFU) 2022 du budget annexe du lotissement communal Chambon /Camille Claudel s'établit ainsi :

		Crédits ouverts	Montants réalisés	Réalisé n-1 (pour mémoire)
Fonctionnement	Recettes	170 120,00 €	27 405,00 €	62 097,18 €
	Dépenses	170 120,00 €	27 405,00 €	62 097,18 €
<b>Résultat de fonctionnement</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Investissement	Recettes	170 120,00 €	27 405,00 €	62 097,18 €
	Dépenses	170 120,00 €	27 405,00 €	62 097,18 €
<b>Résultat d'investissement</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total résultat brut de l'exercice</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Reprise résultat exercice antérieur			0,00 €	0,00 €
<b>Résultat net de l'exercice</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Restes à réaliser (dépenses)			24 265,00 €	31 655,00 €

## SECTION DE FONCTIONNEMENT

### A - Les recettes de fonctionnement

Les recettes de fonctionnement sont constituées uniquement d'opérations d'ordre qui viennent alimenter le stock de terrains à hauteur de 27 405,00 €.

### B - Les dépenses de Fonctionnement

Les dépenses réelles de fonctionnement s'élèvent à 27 405,00 € et correspondent à des travaux dédiés à l'aménagement du lotissement.

## SECTION D'INVESTISSEMENT

### A – Les ressources

Les recettes réelles d'investissement sont constituées uniquement de l'avance consentie par le budget principal à hauteur de 27 405,00 €.

## B – Les dépenses

Les dépenses d'investissement sont constituées uniquement d'opérations d'ordre qui viennent alimenter le stock de terrains à hauteur de 27 405,00 €.

### RESULTATS 2022

<b>Budget annexe Lotissement Chambon (Camille Claudel)</b>		<b>Réalisé 2022</b>	<b>Résultat 2021</b>	<b>Résultat net 2022</b>
Investissement	Recettes	27 405,00€	/	/
	Dépenses	27 405,00€	/	/
<b>Résultat d'investissement :</b>		<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>
Fonctionnement	Recettes	27 405,00€	/	/
	Dépenses	27 405,00€	/	/
<b>Résultat de fonctionnement :</b>		<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>
<b>Résultat 2022 :</b>		<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>

Le budget annexe du lotissement Chambon affiche donc un résultat d'exercice de 0,00 € et un résultat de clôture de 0,00 €.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le compte financier unique du budget annexe du lotissement communal Chambon de l'exercice 2022 qui est présenté.

Sans discussion, le Conseil municipal approuve le rapport à l'unanimité des votes exprimés. (2 abstention(s))

Le Maire,  
M. Gil AVÉROUS

Les Secrétaires de séance  
Mme Alix FRUCHON M. Stéphane ZECCHI