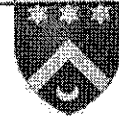


**LOTISSEMENT D'ALBUSSAC**  
**NOTE DE PRÉSENTATION BRÈVE ET SYNTHÉTIQUE**  
**COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025**



## 1 – LE CADRE GÉNÉRAL DU COMPTE FINANCIER UNIQUE

L'article L2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles doit être jointe au budget primitif et au compte financier unique (CFU) afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

Le compte financier unique retrace l'ensemble des dépenses et des recettes réalisées sur l'exercice 2025. Il peut être consulté sur simple demande au secrétariat de la mairie aux heures d'ouverture des bureaux.

Après une expérimentation sur plusieurs années, la loi de finances 2024 généralise le compte financier unique au plus tard au titre de l'exercice 2026. La Commune d'Albussac adopte, pour la première fois en 2026, le compte financier unique pour présenter ses résultats d'exercice financiers 2025.

### LE CFU EN RÉSUMÉ : LES COMPTES DEVIENNENT PLUS FACILES À LIRE ET À COMPRENDRE

#### AVANT LE CFU

- Le Maire, qui est l'ordonnateur, et son équipe préparent le compte administratif (CA).
- Le comptable de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) prépare le compte de gestion (CG).
- Ensuite, le Conseil Municipal approuve les deux documents (souvent redondants et volumineux).

#### AVEC LE CFU

- Il s'agit d'un document unique établi en commun par les services de la collectivité et ceux du comptable public. Il se substitue au compte de gestion (CG) et au compte administratif (CA). À lui seul, le CFU remplit les mêmes fonctions de « rendus de comptes ».
- Le CFU rationalise et modernise l'information budgétaire et comptable soumise au vote et supprime les doublons qui existaient auparavant : une information financière plus simple et plus lisible.
- Une information également enrichie, grâce au rapprochement de données d'exécution budgétaire et d'informations patrimoniales, qui se complètent pour mieux apprécier la situation financière du budget concerné.
- Il simplifie les procédures, car sa production est totalement dématérialisée (échange des données par informatique, logiciel spécifique, sécurisé).
- Cela contribuera, si nécessaire, à la fiabilisation de la qualité des comptes.

#### CE QUE LE CFU NE CHANGE PAS

- L'architecture budgétaire de la collectivité.
- La date de vote du CFU de l'exercice N : comme pour le compte administratif, elle doit intervenir au plus tard le 30 juin N+1.
- Les modalités de vote : le maire devra quitter la salle au moment du vote sur le CFU.

#### APERÇU DU CFU

Composition du CFU	Les informations que l'on retrouve :
<b>I) Informations générales</b>	Une vue panoramique sur les principales données : ratios, résultats globaux et bilans.
<b>II) Exécution budgétaire</b>	Compte rendu fourni par l'ordonnateur (Maire) avec une vue d'ensemble qui présente les grands équilibres. Le comptable ajoute ici les vues détaillées.
<b>III) États financiers</b>	Vision patrimoniale : le bilan, le compte de résultat, la balance.
<b>IV) États annexés</b>	Des précisions, pour Albussac, par exemple : les ICNE pour le budget Eau, la ventilation des dépenses entre Assainissement collectif et non collectif pour le budget Assainissement, les dépenses et recettes réalisées pour les biens sectionaux dans le budget principal de la Commune... Il s'agit d'un focus sur des questions budgétaires (vérification de l'équilibre, détail des subventions...) ou comptables (état de la dette, des provisions...).

## 2 - LE LOTISSEMENT DU BOURG

- 2 Le lotissement a été réalisé afin d'étendre le Bourg et permettre l'arrivée de nouveaux habitants sur Albussac. L'installation de nouvelles familles fait vivre les professionnels installés dans le secteur mais également la commune et le budget communal : maintien de l'école, des services municipaux (cantine, garderie...), recettes liées à la fiscalité...
- a) Quatorze lots ont été créés. Il en reste six à vendre, au prix de 19,00 € TTC le m<sup>2</sup>. Ce tarif peut sembler élevé, mais les terrains sont entièrement viabilisés : les raccordements en eau, assainissement, voirie, électricité et téléphone sont existants.

## 3 - SECTION DE FONCTIONNEMENT & D'INVESTISSEMENT

Les sections de fonctionnement et investissement structurent le budget. Elles relatent essentiellement les écritures de constatation de stock.

### 3 -A LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

- a) La section de fonctionnement constate le stock initial au 1<sup>er</sup> janvier, les opérations réalisées en cours d'année et le stock final au 31 décembre.
- b) Le compte financier unique s'équilibre à 95 156,26 €.
- c) Les recettes et dépenses de la section :

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Ecritures d'ordre entre sections	95 156,26	Ecritures d'ordre entre sections	95 156,26
<b>Total</b>	<b>95 156,26</b>	<b>Total</b>	<b>95 156,26</b>

### 3 -B LA SECTION D'INVESTISSEMENT

- a) La section d'investissement constate la reprise du résultat, les stocks aux 1<sup>er</sup> janvier et 31 décembre.
- b) Les recettes et les dépenses de la section :

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Solde d'investissement reporté	65 632,32	Ecritures d'ordre entre sections	95 156,26
Ecritures d'ordre entre sections	95 156,26	<b>Total</b>	<b>95 156,26</b>
<b>Total</b>	<b>160 788,58</b>		

- c) Le stock de terrains aménagés au 31 décembre 2025 s'élève à 95 156,26 €.
- d) L'écart entre le montant des dépenses et celui des recettes constitue le déficit qui sera reporté en 2026 (- 65 632,32 €). Ce déficit, qui provient de l'absence de vente de lots ces dernières années (hormis en 2018), sera résorbé au fur et à mesure de la cession des terrains.

Le Maire,  
MEILHAC Sébastien

