



COMPTE-RENDU  
CONSEIL MUNICIPAL  
18 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit septembre, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la Commune d'Embreville s'est réuni au lieu ordinaire, après convocation légale en date du 11 septembre deux mille vingt-quatre, sous la présidence de monsieur Daniel CAVÉ, maire.

Présents :

M. Daniel CAVÉ, Mme Isabelle DECHEPY, M. Nicolas DESENCLOS (arrivé à 19h05), M. Gabriel DOUAY, M. Jean-Michel DUHAMEL, M. Rodolphe MONCHAUX, Mme Isabelle MOREL, M. Olivier QUENEUILLE, M. Jacky SENECHAL, Mme Marianne SUEUR, Mme Martine VANAERDEWEGH

Absents excusés :

M. Olivier FERRU, donnant procuration à M. Daniel CAVÉ  
M. Pierre MONCHAUX, donnant procuration à M. Rodolphe MONCHAUX  
Mme Stéphanie GET, donnant procuration à M. Jacky SENECHAL,

Absents :

M. Matthieu DEGARDIN,

Secrétaire de séance :

Mme Isabelle MOREL

Le conseil municipal débute à 19h00.

Monsieur le maire rappelle le procès-verbal de la séance du 17 juillet 2024.

Le conseil adopte le procès-verbal à l'unanimité.

Votants : 13	Pour : 13	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

Arrivée de M. Nicolas DESENCLOS à 19h05

ORDRE DU JOUR

**Délibération n°2024-26 - Finances : Régularisation du montant du stock de terrains au 31 décembre 2023 - Décision modificative n°1 - Budget lotissement des Caveyettes**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que le budget « lotissement aux Caveyettes » a été créé à compter du 01 septembre 2017.

Dans la perspective de la dissolution de ce budget au 31 décembre 2024, il a été informé que le montant du stock de terrains figurant au compte 3555 au 31 décembre 2023 était erroné pour les raisons suivantes.

#### 1. Les règles de comptabilisation des stocks pour les opérations de lotissement

En vertu de la réglementation comptable, les dépenses engagées pour la réalisation d'un lotissement (achat du terrain, frais d'études, viabilisation des parcelles, réalisation de la voirie, frais d'emprunt ...) ont la nature de dépenses de fonctionnement.

Ces dépenses ont vocation, à la clôture de l'exercice, à être transférées par opération d'ordre budgétaire (recette d'ordre de fonctionnement et dépense d'ordre d'investissement) dans un compte de stocks.

En l'absence de cession de lot au cours d'un exercice, le stock constaté à la clôture de cet exercice doit comprendre les dépenses de fonctionnement de cet exercice ainsi que, le cas échéant, le montant du stock constaté à la clôture de l'exercice précédent.

En cas de cession d'un ou plusieurs lots au cours d'un exercice, le stock constaté à la clôture de cet exercice doit comprendre uniquement le montant des dépenses de fonctionnement afférentes aux lots invendus et aux équipements du lotissement dont la propriété est conservée par la commune.

La variation du stock entre l'ouverture et la clôture de l'exercice concerné (opérations d'ordre budgétaires) permet ainsi de comptabiliser sur celui-ci en dépense de fonctionnement le prix de revient des lots vendus au cours dudit exercice et de déterminer si le prix de cession de ces lots est supérieur ou inférieur à leur prix de revient.

#### 2. Absence de comptabilisation de l'acquisition du terrain d'assiette du lotissement sur le budget « lotissement aux Caveyettes »

Aux termes d'un acte authentique du 14 avril 2017, publié au fichier immobilier le 27 avril 2017 sous le volume 2017P, numéro 2229, la commune a acquis auprès des conjoints GAMBET la parcelle cadastrée C 404.

Aux termes de 3 actes authentiques du 28 avril 2017, publiés au fichier immobilier le 10 mai 2017 sous le volume 2017P, numéros 2500, 2501 et 2502, la commune a acquis les parcelles cadastrées C 80, C 325 et C 326.

Les pièces constitutives de l'opération de lotissement ont été publiées au fichier immobilier le 27 septembre 2019 sous le volume 2019P, numéro 5561. L'opération de lotissement a conduit à la :

- . fusion des parcelles C 404, C 80, C 325 et C 326 en la parcelle C 408
- . division de la parcelle C 408 en 26 lots cadastrés C 434 à C 459.

L'acquisition du terrain d'assiette du lotissement a été comptabilisée sur le budget principal au compte 2111 (fiche inventaire n° 213 libellée « Provision sur frais acquisition parcelles GAMBET ») pour un montant de 178 210,50 €.

En application de la réglementation comptable, le budget principal aurait dû revendre ce terrain au budget « lotissement aux Caveyettes » lors de la création de ce budget, pour un prix en principe équivalent à celui auquel la commune l'a acquis en avril 2017, soit 178 210,50 €.

Cette opération se serait traduit sur le plan budgétaire et comptable en 2017 :

- au budget principal : par une recette de fonctionnement de 178 210,50 € et une absence de plus-value
- au budget « lotissement aux Caveyettes » : par une dépense de fonctionnement de 178 210,50 €, compte tenu de l'impossibilité pour le budget principal de facturer de la TVA au budget « lotissement aux Caveyettes ».

En application des principes comptables énoncés au 1, le prix d'achat du terrain d'assiette du lotissement par le budget « lotissement aux Caveyettes » aurait dû être intégré en compte de stock à la clôture de chaque exercice pour :

- son montant total tant qu'aucun lot n'était vendu
- la quote-part de son montant afférente aux parcelles invendues, en cas de vente d'un ou plusieurs lots au cours de l'exercice.

L'absence de passation de ces écritures a pour conséquence que :

- l'actif du budget principal comporte un terrain dont la commune n'est propriétaire que plus d'une partie
- le résultat de la section d'investissement du budget principal a été minoré d'un montant de 178 210,50 € en 2017
- le résultat de la section d'investissement du budget « lotissement aux Caveyettes » a été majoré d'un montant de 178 210,50 € en 2017.

### 3. Absence de comptabilisation en compte de stocks des dépenses de fonctionnement afférentes au lotissement engagées de 2017 à 2022

Les dépenses de fonctionnement suivantes ont été engagées sur le budget « lotissement aux Caveyettes » au cours des années 2017 à 2022 :

En application des principes comptables énoncés au 1, ces dépenses auraient dû être intégrées en compte de stock à la clôture de chaque exercice pour :

leur montant total tant qu'aucun lot n'était vendu

la quote-part de leur montant afférente aux parcelles invendues, en cas de vente d'un ou plusieurs lots au cours de l'exercice.

Cependant, les écritures correspondantes n'ont été comptabilisées sur aucun de ces exercices.

### 4. Comptabilisation en dépenses d'investissement des travaux de voirie du lotissement en 2023

Au cours de l'exercice 2023, les mandats suivants ont été imputés au compte 2151 du budget « lotissement aux Caveyettes » pour un montant total hors taxe de 116 927,68 € :

Exercice	N° mandat	Montant hors taxe	Objet	N° d'inventaire
2023	6	101 953,66 €	Travaux de construction de trottoirs et parkings, réalisation de tranchées communes pour réseaux, de bordures et de caniveaux	VOI202302
2023	7	14 974,02 €	Réfection de voirie	VOI202302

Par ailleurs, le mandat n° 2 émis sur l'exercice 2023, relatif à la pose de dispositifs de fixation pour poteaux, a été imputé au compte 2152 du budget « lotissement aux Caveyettes », pour un montant hors taxe de 898 € et inscrit à l'inventaire sous le n° VOI202301.

En application des principes édictés au 1, ces dépenses auraient dû être comptabilisées en dépenses de fonctionnement et être intégrées à un compte de stock à la clôture de l'exercice 2023.

\*\*\*

Ceci étant exposé, Monsieur le Maire précise que l'ensemble des anomalies comptables exposées ci-dessus affecte la fiabilité des résultats budgétaires et comptables et des actifs du lotissement aux Caveyettes (annexe 1).

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Dépenses de fonctionnement comptabilisées	(a) 5 004,00 €	24 151,23 €	222 829,61 €	52 869,61 €	25 159,63 €	675,20 €	938,08 €	
Prix d'achat du terrain non comptabilisé	(b) 178 210,50 €							
Prix de cession des lots	(c) 0,00 €	0,00 €	66 556,62 €	128 692,42 €	191 233,53 €	314 548,39 €	26 163,14 €	
Autres recettes de fonctionnement	(d) 0,00 €	0,00 €		444,00 €		0,16 €	0,73 €	
Dépenses d'équipement mal comptabilisées	(e) 0,00 €	0,00 €					117 825,68 €	
Nombre de lots vendus	(f) 0	0	2	4	7	11	0	
Surface des lots inventés hors voirie	(g) 18 203,00	18 203,00	16 631,00	13 918,00	8 864,00	658,00	658,00	
Surface de la voirie	(h) 4 243,00	4 243,00	4 243,00	4 243,00	4 243,00	4 243,00	4 243,00	
Surface totale restée propriété de la commune	(i : g + h) 22 446,00	22 446,00	20 874,00	18 161,00	13 107,00	4 901,00	4 901,00	
Annulation du stock constaté au 31/12 de l'exercice précédent non comptabilisée		183 214,50 €	207 365,73 €	400 066,72 €	366 469,60 €	228 685,93 €	50 080,14 €	
Constatation du stock au 31/12 non comptabilisé si cession de lots au cours de l'exercice	(k : (a + b + e + f) x i / 22446)		400 066,72 €	366 469,60 €	228 685,93 €	50 080,14 €		
Constatation du stock au 31/12 non comptabilisé si absence de cession de lots au cours de l'exercice	(k : a + b + e + f)	183 214,50 €	207 365,73 €				<b>168 843,90 €</b>	
Résultat de la section de fonctionnement réalisé	(c + d - a)	-5 004,00 €	-156 272,99 €	76 266,81 €	166 073,90 €	313 873,35 €	25 225,79 €	
Résultat théorique de la section de fonctionnement théorique de l'exercice	(c + d - a - b - e - j + k)	0,00 €	36 428,00 €	42 669,69 €	28 290,23 €	135 267,57 €	26 163,87 €	
<b>Ecart entre le résultat de fonctionnement de l'exercice réalisé et théorique de l'exercice</b>		<b>-5 004,00 €</b>	<b>-192 700,99 €</b>	<b>33 597,12 €</b>	<b>137 783,67 €</b>	<b>178 605,78 €</b>	<b>-938,08 €</b>	<b>127 192,28 €</b>
Résultat d'investissement réalisé	(l)	178 000,00 €	-24 988,07 €	-24 205,47 €	-25 424,75 €	-25 695,45 €	-143 694,75 €	
Résultat d'investissement théorique de l'exercice	(l + e + j - k)	-5 214,50 €	-217 689,06 €	8 391,65 €	112 358,92 €	152 910,33 €	-144 632,83 €	
<b>Ecart entre le résultat d'investissement de l'exercice réalisé et théorique</b>		<b>183 214,50 €</b>	<b>192 700,99 €</b>	<b>-33 597,12 €</b>	<b>-137 783,67 €</b>	<b>-178 605,78 €</b>	<b>938,08 €</b>	<b>51 018,22 €</b>

Ainsi, le résultat de fonctionnement cumulé au 31 décembre 2023 est supérieur de 127 192,28 € au résultat de fonctionnement cumulé qui aurait dû être réalisé si les principes comptables ci-dessus avaient été appliqués.

Le résultat cumulé de la section d'investissement au 31 décembre 2023 est, quant à lui, supérieur de 51 018,22 € au résultat d'investissement cumulé qui aurait dû être réalisé si les principes comptables ci-dessus avaient été appliqués.

Si la dissolution du budget « lotissement aux Caveyettes » au 31 décembre 2024 est décidée par le Conseil, les résultats budgétaires et comptables ainsi que les actifs de ce budget seront transmis au budget principal.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil de régulariser la situation budgétaire et comptable du budget « lotissement aux Caveyettes » selon les modalités détaillées ci-après.

A. Cession du terrain d'assiette du lotissement par le budget principal au budget « lotissement aux Caveyettes »

Monsieur le Maire propose que les écritures comptables et budgétaires relatives à la cession du terrain d'assiette du lotissement par le budget principal au budget « lotissement aux Caveyettes » soient comptabilisées sur l'exercice 2024 :

- au budget principal :  
titre réel au compte 775 pour 178 210,50 €  
mandat d'ordre budgétaire au compte 675 pour 178 210,50 €  
titre d'ordre budgétaire au compte 2111 (fiche inventaire n° 213) pour 178 210,50 €
- au budget « lotissement aux Caveyettes » :  
mandat réel au compte 6015 pour 178 210,50 €.

B. Reconstitution de la valeur du stock du budget « lotissement aux Caveyettes »

Monsieur le Maire rappelle que la parcelle C 408 a été divisée en 26 lots cadastrés C 434 à C 459.

Un total de 24 lots a été vendu à ce jour selon les modalités suivantes :

- 2 lots en 2019 pour 66 556,62 € HT
- 4 lots en 2020 pour 128 692,42 € HT
- 7 lots en 2021 pour 191 233,53 € HT
- 11 lots en 2022 pour 340 711,53 € HT.

La surface de chaque lot est la suivante :

N°	Surface ( m <sup>2</sup> )	N° parcelle
1	677	C 434
2	658	C 459
3	733	C 435
4	677	C 458
5	769	C 436
6	691	C 457

7	798	C 437
8	705	C 456
9	803	C 438
10	720	C 455
11	805	C 439
10	734	C 454
13	807	C 440
14	748	C 453
15	809	C 441
16	762	C 452
17	778	C 442
18	776	C 451
19	788	C 450
20	796	C 444
21	805	C 445
22	678	C 448
23	611	C 447
24	754	C 446
	321	C 443
Voirie	4 243	C 449
<b>Total</b>	<b>22 446</b>	

Les 2 lots restés propriété de la commune à ce jour sont les parcelles cadastrées C 449 (voirie) et C 459 (lot invendu), d'une surface totale de 4 901 centiares, soit 21,83 % du terrain d'assiette du lotissement.

En appliquant les principes comptables rappelés au 1, le stock de terrains au 31 décembre 2023 aurait dû être valorisé pour 168 843,90 €.

Ce stock serait issu, à hauteur de 117 825,68 €, des travaux de voirie de l'exercice 2023 imputés à tort en section d'investissement.

### C. Modalités de régularisation

Afin de résorber l'excédent de la section de fonctionnement à hauteur de 127 192,28 €, Monsieur le Maire propose d'émettre sur l'exercice 2024 un titre d'ordre budgétaire au compte 60315 « Variation des stocks de terrains à aménager » pour 51 018,22 €.

Après prise en compte du mandat passé sur l'exercice 2024 au compte 6015 « Terrains à aménager » au titre de l'acquisition du terrain d'assiette du lotissement pour 178 210,50 €, le résultat de la section de fonctionnement de l'exercice 2024 sera diminué de 127 192,28 €.

Afin de reconstituer le stock de terrains au 31 décembre 2023 pour un montant de 168 843,90 €, Monsieur le Maire propose :

- d'émettre un mandat d'ordre budgétaire au compte 3555 « Terrains à aménager » pour 51 018,22 € ;
- de demander au Service de Gestion Comptable Baie de Somme de transférer au compte 3555 les dépenses d'équipement imputées à tort en 2023 aux comptes 2151 et 2152 pour 117 825,68 €, sans que cela ne nécessite d'écritures budgétaires

- de sortir de l'inventaire du budget « lotissement aux Caveyettes » les fiches n° VOI202301 et VOI202302

Cette façon de procéder permettra de résorber sur l'exercice 2024 l'excédent cumulé de la section d'investissement constaté au 31 décembre 2023 à hauteur de 51 018,22 €.

Monsieur le Maire précise toutefois que, pour passer ces écritures, les crédits disponibles au chapitre 011, au chapitre 040 en dépense et chapitre 042 en recette sont insuffisants.

En outre, la cession envisagée, à la dissolution du budget « lotissement aux Caveyettes » prévue au 31 décembre 2024, du stock de terrains au budget principal nécessite, compte tenu de la révision du montant du stock, d'ajouter également 51 020 € au chapitre 040 en recette et au chapitre 042 en dépense.

Il propose, par conséquent, au Conseil d'adopter la décision modificative suivante :

Section de fonctionnement			
Dépenses		Recettes	
Chapitre 011 – article 6015	+ 45 000	Chapitre 042 – article 60315	+ 51 020
Chapitre 65 – article 65822	- 45 000		
Chapitre 042 – article 71355	+51 020		

Section d'investissement			
Dépenses		Recettes	
Chapitre 040 – article 3555	+ 51 020	Chapitre 040 – article 3555	+ 51 020

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

**Article 1** – Monsieur le Maire est autorisé à comptabiliser sur l'exercice 2024 les écritures relatives à la cession du terrain d'assiette du lotissement aux Caveyettes par le budget principal et à l'acquisition de ce terrain par le budget « lotissement aux Caveyettes » :

- au budget principal :  
titre réel au compte 775 pour 178 210,50 €  
mandat d'ordre budgétaire au compte 675 pour 178 210,50 €  
titre d'ordre budgétaire au compte 2111 (fiche inventaire n° 213) pour 178 210,50 €

- au budget « lotissement aux Caveyettes » :  
mandat réel au compte 6015 pour 178 210,50 €.

**Article 2** – Monsieur le Maire est autorisé à comptabiliser sur l'exercice 2024 les écritures d'ordre budgétaires pour reconstituer le stock de terrains à aménager au 31 décembre 2023 :

- titre d'ordre budgétaire au compte 60315 pour 51 018,22 €
- mandat d'ordre budgétaire au compte 3555 pour 51 018,22 €

**Article 3** – La décision modificative du budget « lotissement aux Caveyettes » proposée par Monsieur le Maire est approuvée.



**Article 4** - Le Service de Gestion Comptable Baie de Somme est autorisé à transférer, par écritures d'ordre non budgétaires, au compte 3555 les dépenses d'équipement comptabilisées aux comptes 2151 et 2152 du budget « lotissement aux Caveyettes » en 2023.

**Article 5** - Les fiches n° VOI202301 et VOI202302 sont sorties de l'inventaire du budget « lotissement aux Caveyettes ».

Votants :14	Pour : 14	Contre : 0	Abstention : 0
-------------	-----------	------------	----------------

**Délibération n°2024-27 - Finances : Location de la petite salle dans la salle des fêtes**

Monsieur le maire explique au conseil municipal que la location de la petite salle dans la salle des fêtes pose parfois certains problèmes quant au rangement du matériel utilisé par les associations.

Monsieur le maire demande s'il faut continuer de louer cette salle au public ou la réserver uniquement pour les associations.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- De continuer de louer la petite salle lors d'une location de la salle des fêtes uniquement aux habitants d'Embreville.

Votants : 14	Pour : 11	Contre : 3	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

**Délibération n°2024-28 - Finances : Location de la salle des fêtes en dehors des week-ends**

Monsieur le maire explique que certaines personnes demandent la salle des fêtes une ou deux journées supplémentaires lorsqu'il y a un jour férié, notamment le jeudi.

Monsieur le maire demande au conseil municipal de son avis pour la location de la salle des fêtes en plus des jours de week-end pour les particuliers.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- De refuser la location de la salle des fêtes en dehors des week-ends pour les particuliers.

Votants :14	Pour : 14	Contre : 0	Abstention : 0
-------------	-----------	------------	----------------

**Questions diverses :**

- Prévoyance santé

Monsieur le maire explique l'obligation pour l'employeur de participer à la prévoyance à partir du 01/01/2025 et à la santé à partir du 01/01/2026.

Le dossier de demande doit passer en comité social territorial, qui demande les participations prévisionnelles et les modalités.

Après discussion, le conseil municipal propose que le minimum imposé soit proposé (7€ par agent et par mois pour la prévoyance et 15€ par agent et par mois pour la mutuelle).

Au retour de la saisine du comité social territorial, une délibération sera prise.

- Eclairage public

Suite à l'arrêt de l'éclairage public la nuit et le passage aux lampes LED, il a été constaté une diminution de la consommation électrique (entre 3 et 4 fois moins selon les secteurs).

- Entretien des trottoirs

Monsieur le maire rappelle qu'un arrêté a été pris pour que les propriétaires ou locataires entretiennent les trottoirs.

Certains ont nettoyé les trottoirs devant chez eux.

Pour d'autres, cela n'est pas fait, et les mauvaises herbes envahissent.

Selon l'arrêté, un procès-verbal peut être émis à l'encontre de ceux qui n'appliquent l'arrêté, avec les sanctions qui en découlent (notamment des amendes)

La séance est levée à 20h00