

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six mars, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Paul en Pareds (Vendée), dûment convoqué le 13 mars 2024, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Bénédicte GARDIN, Maire.

Nombre de conseillers : 14

Quorum : 8

Votants : 14

Présents ou représentés : GARDIN Bénédicte, BOURMAULT Christelle, GRELET Nicolas, GICQUEAU Emilie, GOUNORD Olivier, DIXNEUF Séverine, BREMAUD Damien, FONTENEAU Corinne, POUPIN Loïc, BARRAUD Cédric, VIGNERON Céline, COUTAND Anaëlle

MARQUET-SIMONNET Céline donne pouvoir à POUPIN Loïc et LOIZEAU Anthony donne pouvoir à GRELET Nicolas

Absents ou excusés :

Secrétaire de séance : BOURMAULT Christelle

D2024032620 - Lotissement des Hirondelles 4 : création d'un budget annexe

Madame Le Maire explique au Conseil Municipal que la commune a décidé de réaliser une nouvelle extension au lotissement Les Hirondelles afin de répondre à la demande de terrains à bâtir sur son territoire.

Il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune. En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées, et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l'individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet également de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser les risques financiers associés à de telles opérations.

L'instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinées à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession des terrains concernés. En effet, ces terrains destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermittent.

Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la T.V.A.

Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget de lotissement sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement (équipements et VRD).

Le budget annexe « Lotissement Les Hirondelles 4 » retracera toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir, y compris celles déjà engagées et comptabilisées sur le budget principal de la commune, telle la dépense d'acquisition du terrain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- APPROUVE la création d'un budget annexe de comptabilité M57 dénommé « Lotissement Les Hirondelles 4 » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale du lotissement destiné à la vente au 1^{er} mai 2024 ;
PRÉCISE que ce budget sera voté par chapitre ;
- PREND ACTE que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux ;
- OPTÉ pour un régime de T.V.A. à 20% conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle ;
- ADOPTE le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks
- AUTORISE Madame le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale ;
- PRÉCISE que le prix de cession sera défini par délibération en fonction du projet de résultat issu de l'équilibre de ce budget ;
- AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture et de la publication le

Fait à Saint Paul en Pareds, le 26 mars 2024

BOURMAULT Christelle, secrétaire de séance

Bénédicte GARDIN, Maire.

