

**COMMUNE DE POCÉ-LES-BOIS**

Département d'Ille-et-Vilaine

Date de mise en ligne : 30/01/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 23 JANVIER 2025***Affaire n°02-2025*

L'an deux mille vingt-cinq, le **vingt-trois janvier** à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de POCÉ-LES-BOIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Frédéric MARTIN, Maire.

**Date de la convocation** : le 17 janvier 2025

**Nombre de membres en exercice** : 14

**Nombre de membres présents** : 11

**Nombre de votants** : 12

**Étaient présent(e)s** : M Frédéric MARTIN (Maire) - Mme Christine HAIGRON (1<sup>ère</sup> Adjointe) – M David BERTIER (2<sup>ème</sup> Adjoint) - M Jean-François BORDAIS (4<sup>ème</sup> Adjoint) - Mme Danielle DROUYER – M Raboana RANAIVO - M Christian BELLIER – M Thierry MONTENAT - Mme Fabienne FROMONT – Mme Aurélie HAILLOT - M Albéric JOHANET.

**Étaient absent(e)s et excusé(e)s** : Mme Nadine BRARD (3<sup>ème</sup> Adjointe) - Mme Dorothée du PONTAVICE - M Kévin BEAUGRAND -.

**Pouvoir** : Mme Nadine BRARD à M Jean-François BORDAIS.

**OBJET : CRÉATION DU BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT COMMUNAL DU CHÊNE AVEC ASSUJETTISSEMENT À LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Par délibération en date du 8 septembre 2022 actualisée par une délibération du 8 décembre 2022, le Conseil Municipal a décidé la création d'un lotissement à vocation d'habitat de 55 lots et d'un macro-lot sur la parcelle cadastrée section ZP n°120, propriété communale, située au lieu-dit « Le Plantis ».

Pour toutes les opérations relatives aux lotissements, un budget annexe distinct du budget principal, doit être établi et voté par l'assemblée délibérante.

En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et à vendre des terrains à des personnes privées, et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la Commune, ce qui justifie son individualisation dans un budget annexe spécifique.

Cela permet de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération.

L'instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks destinée à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession des terrains concernés. En effet, ces terrains destinés à la vente, ne doivent pas être intégrés dans le patrimoine de la collectivité.

La comptabilité de stocks 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 taxe sur la valeur ajoutée.

Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget annexe sera alors dans ses comptes, les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture, des opérations comptables devront être réalisées pour intégrer dans l'inventaire de la commune, l'ensemble des parties publiques du lotissement.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la nomenclature comptable M57,

CONSIDÉRANT la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal du Chêne,

**Il est proposé à l'assemblée :**

- **d'APPROUVER la création d'un budget annexe de comptabilité M57 dénommé « Lotissement du Chêne », dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale du lotissement destiné à la vente ;**
- **de PRÉCISER que ce budget sera voté par chapitre ;**
- **de PRENDRE ACTE que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe ;**
- **d'OPTER pour l'assujettissement à la TVA conformément à l'instruction M57 afin de permettre l'application des droits à déduction de TVA à laquelle ces opérations sont assujetties ;**
- **d'ADOPTER le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks ;**
- **d'AUTORISER Mr Le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale ;**
- **d'AUTORISER Mr Le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **ADOpte** les propositions ci-dessus.

Fait et délibéré à Pocé-les-Bois, le 23 janvier 2025.

Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Frédéric MARTIN

The block contains a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'F. Martin', written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE DE POCE-LES-BOIS' around the top and '53110 Pocé-les-Bois (Mayenne)' around the bottom, with a small emblem in the center.

Le Secrétaire de séance,  
David BERTIER

The block contains a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'D. BERTIER', written in a cursive style.