

**COMMUNE DE SAINT-BROLADRE**  
**DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an Deux mille vingt-deux, le quinze du mois de juin à dix-huit heures et trente minutes le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle du conseil municipal, à la Mairie, rue de la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-François GOBICHON, Maire de SAINT-BROLADRE.

**ETAIENT PRESENTS** : M. Jean-François GOBICHON, Maire, M. André DUBOURG, Mme Delphine COLUSSI, M. Gwendal LECOINTRE, Mme Francine LOUET, Adjoint, Mme Chantal GLE, M. Maurice ROBIDOU, Mme Françoise MOUCHEL, M. Yves BIGOT, M. Guy VIDELOUP, Mme Marie-Jeanne CHARMEUX, M. Daniel BONHOMME, Mme Chantal JOLY, M. Dominique FOURRIER, conseillers municipaux.

**Secrétaire de séance** : M. Daniel BONHOMME

**Date d'envoi de la convocation** : 10 juin 2022

**DELIBERATION 32/2022 – LOTISSEMENT DE LA CHENEVIERE :  
CREATION D'UN BUDGET LOTISSEMENT**

**Nombre de membres en exercice : 14 Présents : 14 Votants : 14**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la création du "Lotissement de la Chênevière" nécessite d'acter la création d'un Budget Annexe du Lotissement. En effet, une 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 l'opération.

L'instruction budgétaire M14 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..

Sachant que les terrains sont achetés auprès des particuliers, leurs prix d'acquisition sont exonérés de TVA. Par conséquent une TVA sur marge s'appliquera sur le prix de revente de ces terrains.

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 de la Chênevière » 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.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :**

Vu le projet d'opération d'aménagement du lotissement à réaliser sur le territoire de la commune,  
Vu l'instruction budgétaire M14,

Considérant que l'instruction budgétaire et comptable M14 précise que les opérations d'aménagement de lotissements ou de zones doivent donner lieu à une comptabilisation de stocks dans le cadre d'un budget annexe,

Considérant que les opérations entrent de plein droit dans le champ d'application de la TVA et doivent en conséquence être portées dans un budget assujéti à la TVA,

- **Approuve la création d'un budget annexe de comptabilité M14 dénommé « Lotissement de la Chènevière » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement destiné à la vente à compter du 1er juillet 2022**
- **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**
- **Opte pour un régime de T.V.A. à 20% conformément à l'instruction M14 avec un système de déclaration trimestrielle**
- **Adopte le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks**
- **Autorise 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 le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.**

Pour copie conforme et certification exécutoire la délibération,

Après affichage le 27 juin 2022

et transmission en Préfecture, le 27 juin 2022

Affaire inscrite à l'ordre du jour.

SAINT-BROLADRE,

Le 27 juin 2022

Le Maire, Jean-François GOBICHON

