



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DELIBERATION N°DCM2023_35
BUDGET LOTISSEMENT MULTISITE – CREATION DU BUDGET ANNEXE**

L'an deux mil vingt-trois, le 4 avril, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 29 mars 2023, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice :.....43
Conseillers présents :.....30
Pouvoir(s) :5
Votants :.....34

Conseillers présents : LÉZÉ Maryline, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, SANTENAC Rachel, THEPAUT Michel, BURON Christelle, ERMINE Benoît, FRANCOIS Marie-Jeanne, MASSEROT Christian, BOUDET Marie-Christine, FOUIN Dominique, LAURIOU Jean-Yves, CHIRON Jacky, BOULEAU Pascal (départ avant le vote des délibérations), LETHIELLEUX Jean-Michel, BERNIER Catherine, CHABIN Nathalie, BRICHET Stéphane, RIVENEAU Annie, JOUANNEAU-FERRON Laetitia, JAMIN Grégoire, BERTIN Jérémy, FOUIN Marion, RICHARD Maud, KLEIN Bernadette, BOURRIER Alain, CHATILLON Jean-Yves, BOULLIER Marine, AUBRY François, BRIAND Tony,

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

DESNOËS Estelle a donné pouvoir à FOUIN Dominique,
DRIANCOURT Marc-Antoine a donné pouvoir à POMMOT Michel,
NOILOU Jean-Claude a donné pouvoir à SANTENAC Rachel,
PERTUISEL Roselyne a donné pouvoir à LAURIOU Jean-Yves,
MASSE Stéphane a donné pouvoir à BURON Christelle,

Conseillers excusés :

MARTIN Alain, BODIN Freddy,

Conseillers absents :

PAULY-MOREAU Noémie, LEOST Marie-Hélène, FLAMENT Sophie, GUILLOT Jean-François, BESSON Bernard, LEMAIRE Hélène,

Secrétaire de séance :

POMMOT Michel

DELIBERATION N°DCM2023_35
Budget Lotissement Multisite – Création du budget annexe

Rapporteur : Dominique FOUIN

Vu le code général des collectivités locales,
Vu l'instruction comptable M14,
Vu la délibération DCM_13 du 7 mars 2023,
Vu l'avis favorable de la Commission Finances,

Dans le cadre de sa stratégie en faveur de l'attractivité, de l'aménagement du territoire et du développement de l'habitat, la commune souhaite se doter d'un schéma directeur d'aménagement à l'échelle de la commune nouvelle. Cette réflexion qui va de l'identification des secteurs à enjeux, jusqu'à la détermination des potentiels et des modalités d'intervention en matière d'aménagement, doit conduire à la réalisation effective d'opérations structurantes pour notre territoire.

A ce jour, la commune souhaite finaliser les études engagées sur les trois projets de création de quartiers d'habitations, envisagés comme une opération multisite, ci-après :

- A Chateauneuf sur Sarthe sur le site dit de La Baumerie (une dizaine de logements environ)
- A Soeurdres sur le site dit « Le Douai » (une quinzaine de logements environ)
- A Marigné sur le site dit « Bellevue II » (une vingtaine de logements environ)

Il convient de permettre, par la création d'un budget annexe, dès 2023, le suivi distinct de l'opération dès son origine.

Par exception au principe d'unité budgétaire, divers textes ont prévu l'établissement de budgets annexes qui ont pour objet de regrouper les opérations de services ayant une organisation dotée d'une autonomie relative et dont l'activité tend à produire ou à rendre des services. Les services gérés en budgets annexes font l'objet d'un budget et d'une comptabilité distincts.

Pour les activités de lotissement et d'aménagement de zone, caractérisées par leur finalité économique de production et non de constitution d'immobilisation, puisque les lots aménagés et viabilisés sont destinés à être vendus, la création d'un budget annexe répond à trois exigences :

- la nécessité de connaître le coût final de l'opération : le budget annexe qui retrace l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération d'aménagement permet de déterminer la perte ou le gain financier réalisés par la collectivité.
- Une obligation fiscale : les opérations d'aménagement de zones d'activité sont de droit dans le champ de la TVA. Les aménagements de lotissements à usage d'habitation peuvent être soumis à la TVA sur option (le régime fiscal de droit commun est celui des droits de mutation). Dès lors qu'il y a assujettissement à la TVA, il est nécessaire de tenir une comptabilité dédiée à ces opérations.
- Une comptabilité particulière : la comptabilité des stocks de terrains. Les terrains aménagés ne sont pas retracés dans des comptes d'immobilisations (comptes 211 ou 23), car l'objectif d'une opération de lotissement n'est justement pas d'immobiliser des terrains, mais au contraire de les vendre le plus rapidement possible. Dès lors la valeur de ces terrains (prix d'achat augmenté des travaux de viabilisation) est décrite dans des comptes de stocks (comptes de la classe 3).

Les résultats du budget principal et des budgets annexes font l'objet d'une présentation agrégée en annexe du compte administratif (article L. 2313-1 3° du CGCT).

Pour la réalisation effective de l'opération, le conseil municipal du 7 mars 2023 (DCM 2023_13) a autorisé la Maire des Hauts d'Anjou à signer avec la société publique Locale d'aménagement ALTER Cités un mandat d'études, prévoyant de lui confier la mission de faire procéder, au nom et pour le compte de la commune Les Hauts d'Anjou, à la réalisation des études préalables nécessaires avant toute urbanisation.

Ce mandat d'études intervient dans le cadre de la Convention de programmation opérationnelle conclue avec la société publique Locale d'aménagement ALTER Cités.

Le bilan prévisionnel des études annexé au mandat fait état d'un montant maximum de 53 000 € Hors Taxes auquel s'ajoutera la rémunération d'ALTER Cités de 9 000 € Hors Taxes.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De créer un budget annexe dénommé budget annexe Multisite, à compter de l'exercice 2023.
- De dire que budget annexe sera soumis à la comptabilité M14 (puis M57)
- De dire que ce budget sera assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 6 avril 2023


Maryline LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou



Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 6 avril 2023

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 6 avril 2023

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes – sis 6 All. de l'Île Gloriette, 44000 Nantes – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.