Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 056-200059830-20261109-26CM05NOV097-DE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE PONTIVY

COMMUNE de Val d'Oust

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la commune de Val d'Oust

SEANCE ORDINAIRE DU 5 NOVEMBRE 2026.

Convocation : 26 octobre 2026

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 5 novembre à dix-neuf heures et dix minutes, le Conseil de la Commune de Val d'Oust, dûment et régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Conseil de la Mairie de Val d'Oust, sous la présidence de Mme Florence PRUNET, Maire.

Présents : (20) : Madame Carine AUGUSTE, Madame Audrey BAUCHE, Monsieur Arnaud CHÉDALEUX, Monsieur Pierre DANIEL, Madame Samantha DELECOLLE ; Madame Lydia DENOUAL, Monsieur Jean-Paul DUBOIS, , Monsieur Janick GABILLET ; Madame Guylaine HARDY, Monsieur Yves HUTTER, Madame Martine JARRY, Madame Annie LANGELIER, Monsieur Jean-Marie LEBON, Monsieur Philippe MAHÉ, Monsieur Olivier MILLET, Madame Marie-Pierre NOËL Madame Patricia PEIGNÉ, Monsieur William PELLERIN, Madame Florence PRUNET, Madame Stéphanie QUATREVILLE, Monsieur Jean-Louis VERONIQUE.

Absents représentés (6) : Madame Evelyne BLANCHON ayant donné pouvoir à Madame Florence PRUNET ; Monsieur Jean-Marc FOULON ayant donné pouvoir à M. Olivier MILLET ; Madame Marlène LE JOSSEC ayant donné pouvoir à Madame Lydia DENOUAL ; Monsieur Philippe MORIZOT ayant donné pouvoir à M. Arnaud CHEDALEUX ; Madame Véronique SABOURDY ayant donné pouvoir à Madame Audrey BAUCHE ; Monsieur Philippe MAHE ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis VERONIQUE.

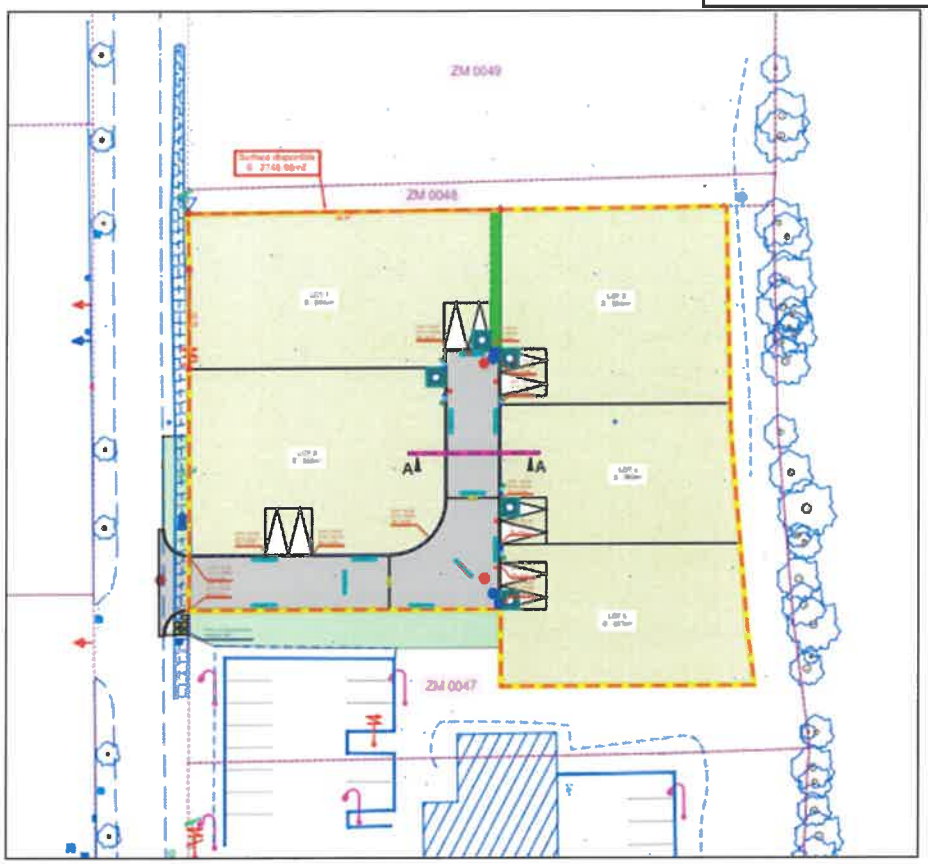
Le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.

DEL_2026_097_FINANCES : Ouverture d'un budget annexe « Lotissement Le Clos Joubaud »

RAPPORTEUR : Madame LE MAIRE

Madame le Maire rappelle que la Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée ZM0047 d'une surface d'environ 3 720 m^2, et souhaite créer un lotissement communal comptant 5 lots à destination de professions libérales.

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 056-200059830-20261109-26CM05NOV097-DE



Dans cet objectif, 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 son individualisation dans un budget annexe spécifique.
Cela permet de ne pas bouleverser l'économie du budget principal 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 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 taxe sur la valeur ajoutée.
Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget annexe 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, des opérations comptables devront être réalisées pour intégrer dans l'inventaire de la Commune l'ensemble des parties publiques du lotissement.

***

CONSIDÉRANT la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal,
Il est proposé au Conseil de délibérer afin de :

- **APPROUVER** la création d'un budget annexe de comptabilité M57 à compter de l'exercice 2026 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement.
- **DIRE** que le budget annexe sera dénommé Budget annexe « Lotissement le Clos Joubaud.
- **PRECISER** que ce budget sera voté par chapitre.

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 056-200059830-20261109-26CM05NOV097-DE

- **PRENDRE ACTE** que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement sera constaté dans le budget annexe.
- **OPTER** pour un régime de T.V.A. à 20% conformément à l'instruction M57, avec un système de déclaration trimestrielle.
- **ADOPTER** le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks.
- **AUTORISER** Madame le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents découlant de ces décisions.

Après avoir délibéré, il est procédé à un vote donnant les résultats suivants :

Présents : 20	Pour : 26	Majorité absolue : 14
Votants : 26	Contre : 0	Suffrages exprimés : 26
	Abstentions : 0	

Au regard de ces éléments, le Conseil, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la création d'un budget annexe de comptabilité M57 à compter de l'exercice 2026 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement.
- **DIT** que le budget annexe sera dénommé Budget annexe « Lotissement le Clos Joubaud.
- **PRECISE** que ce budget sera voté par chapitre.
- **PREND ACTE** que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement sera constaté dans le budget annexe.
- **OPTE** 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.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents découlant de ces décisions.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Val d'Oust, le 6 novembre 2026.

Mme PRUNET Florence,
Maire,

Mairie de Val d'Oust (Morbihan)

M. Jean-Marie LEBON,
Secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux préalable par voie postale au siège de la Commune (1, rue Nationale, Le Roc Saint-André – 56460 VAL D'OUST) ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes par voie postale (3 contours Motte, CS 44416 – 35044 RENNES Cedex) ou par voie électronique (application télérecourscitoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication