Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-212902563-20251215-DB202565-DE

COMMUNE DE SAINT-NIC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre, à 18 h 30, le conseil municipal de la commune de SAINT-NIC dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Mme Annie KERHASCOËT, Maire.

Nombre de conseillers
En exercice : 13
Présents : 9
Votants : 13

Date de convocation : 10 décembre 2025

Présents : Mme Annie KERHASCOËT, Mmes et Mrs Emmanuel MAHO, Jean-Pierre CANN, Jean-Michel BIRIEN, Emmanuel CAPITAINE, Fabrice LE BERRE, Gilles MOLAC, Baptiste DANION, Marie-Thérèse NÉDÉLEC,.

Excusés : Mme Monique BESCOU (pouvoir à F. LE BERRE), M. Jérôme KERSALÉ (pouvoir à B. DANION), M. Marc BALAYER (pouvoir à A. KERHASCOËT), M. Hervé GUILLOU (pouvoir à G. MOLAC).

Secrétaire de séance : Emmanuel CAPITAINE

DB2025-65

CRÉATION ET DÉNOMINATION D'UN BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT

La commune a pour projet la création d'un lotissement communal pour renforcer l'offre de logements en cœur de bourg destinés notamment à des primo-accédants, à des jeunes ménages, à des séniors en incluant des logements locatifs sociaux.

Il sera construit sur les parcelles ZE 509, ZE 524, ZE 522 et ZE 521 situées au nord du bourg, sur une superficie d'environ 2,17 hectares. Le site sera desservi par la Rue de Saint-Jean, et sera à proximité immédiate du Chemin des Écureuils. De plus, les travaux sont en continuité de la maison et du hangar sis 4 Impasse Navarou en cours de rénovation.
Le lotissement respectera la densité définit par le PLUi-H, à savoir 18 logements à l'hectare.

Les opérations relatives aux lotissements (ou d'aménagement de zone) sont caractérisées par leur finalité économique de production et non de constitution d'immobilisation, puisque les lots aménagés et viabilisés sont destinés à être vendus.

Ces opérations sont enregistrées dans des comptes de charges et de produits que peuvent lier temporairement les comptes de stocks jusqu'au dénouement complet de la commercialisation. Ces activités sont individualisées au sein d'un budget annexe afin de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et individualiser les risques financiers de telles opérations qui peuvent être importants comptes tenus de la nature de ces opérations et de leur durée (risques liés à la commercialisation - rythme, prix ; risques attachés à l'exécution et au financement des équipements publics, risques liés aux difficultés réglementaires de maîtrise du foncier).

Ce budget constitue un budget annexe proprement dit (par opposition aux services dotés de l'autonomie financière qui n'ont pas de compte financier mais un compte de liaison - compte 451 - avec le budget principal).

Par ailleurs, des dispositions fiscales spécifiques imposent que chaque opération de lotissement et d'aménagement de zone fasse l'objet d'un secteur distinct pour l'application des droits à déduction et d'une déclaration de TVA distincte (DB 8 A 1722 n°1).

Il est par conséquent proposé aux Conseil Municipal de créer un budget annexe pour cette opération de lotissement et par l'occasion de dénommer ce lotissement.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-212902563-20251215-DB202565-DE

Propositions de dénomination : Pen ar Prat

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'instruction M 57,
Considérant la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal,

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉNOMME** ce lotissement : Pen ar Prat,
- **CRÉÉ** à compter du 01er janvier 2026 un budget annexe relatif à l'opération de lotissement énoncé ci-dessus qui sera nommé « Budget annexe lotissement Pen ar Prat » et d'y appliquer une comptabilité de stocks avec un système d'inventaire intermittent
- **DÉCIDE** de l'immatriculer auprès de l'INSEE et du service des impôts des entreprises et de l'assujettir au régime de la TVA avec un système de déclaration trimestrielle,
- **PRÉCISE** que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans ce budget annexe, y compris les frais liés aux réseaux,
- **PRÉCISE** que ce budget sera voté par chapitre,
- **PRÉCISE** que le prix de cession des terrains sera défini par délibération en fonction du projet de résultat issu de l'équilibre de ce budget,
- **AUTORISE** Mme la Maire ou son représentant à signer toutes pièces et actes à intervenir dans le cadre de cette opération et à notifier la présente délibération à Mme la Trésorière.

Pour extrait certifié conforme à l'original
La Maire,

Annie KERHASCOËT

