Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213501075-20251211-DCM_20251211_7-DE

Délibération n° DCM_20251211-7 -

Ercé près Liffré

EXTRAIT REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 décembre 2025

L'an deux mil vingt cinq le onze décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Ercé-près-Liffré, légalement convoqué le six décembre s'est réuni à la salle du Relais des Cultures en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Bertrand CHEVESTRIER, Maire.

Etaient présents :

B. CHEVESTRIER - D. GARNIER - M. GUILARD - E. FLAUX - K. STEPHEN - O. LE NORMAND - I. GAUTIER - M. MARDELE - F. LE MOUEL - C. AMOROS

Absents

M. LETONDEUR

Etaient absents excusés :

A. HOUET - N. BEAUDOIN - V. LOTODE - J. BERLIERE - G. BRIENS - J. LINAY - M. GRIGNON

Secrétaire de séance : I. GAUTIER

Nombre de conseillers en exercice :.....18

De présents :.....10

De votants :.....10

DCM_20251211-7 - CLÔTURE DU BUDGET ZAC

La ZAC du Bocage de l'Illet a été créée par délibération du Conseil Municipal le 3 octobre 2006.

Par la suite, son périmètre initial a été réduit par délibération du Conseil Municipal le 23 février 2009.

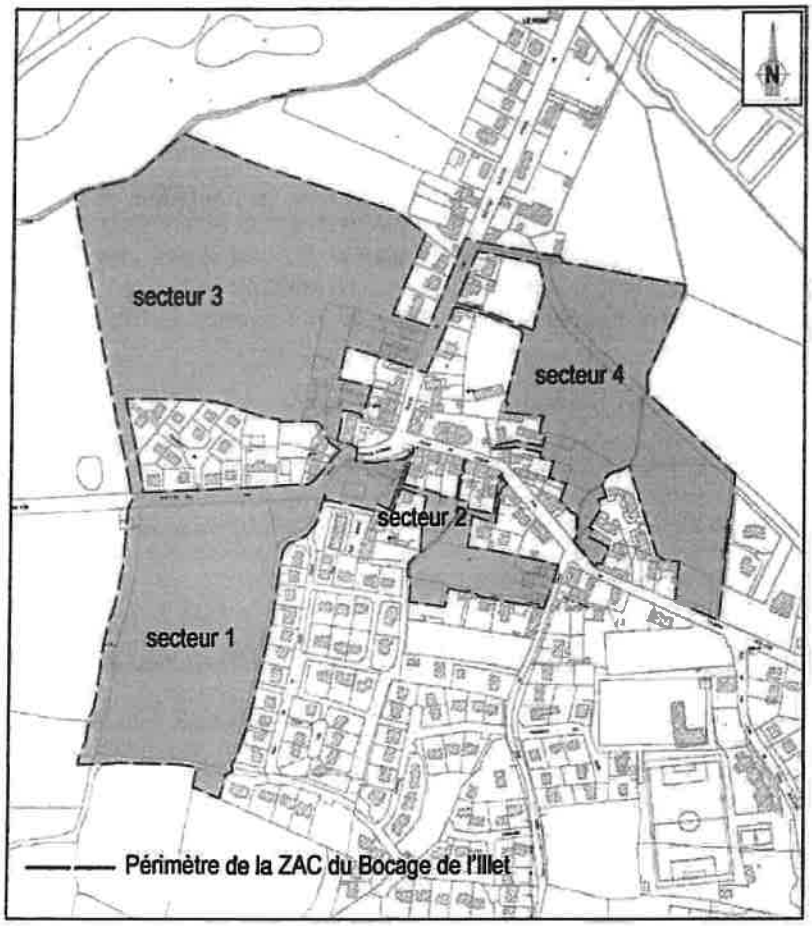
Les activités de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) en régie justifient une individualisation au sein d'un budget annexe afin de ne pas bouleverser l'économie du budget principal de la collectivité et d'individualiser les risques financiers.

La maîtrise d'ouvrage d'une ZAC peut être assurée en régie ou par concession. Le modèle concessif ne prévoit pas de suivi des charges et des produits en budget annexe, car ce suivi est assuré par le concessionnaire tandis que la collectivité verse le cas échéant une subvention d'équilibre inscrite dans son budget principal.

A l'inverse, dans le cas de la régie, la collectivité doit créer un budget annexe regroupant l'ensemble de ses opérations de ZAC. En effet, ces dernières sont caractérisées par leur finalité économique de production et non de constitution d'immobilisations (opérations n'entrant pas dans l'actif de la collectivité), dans la mesure où les lots aménagés et viabilisés sont destinés à être vendus. Les opérations sont ainsi enregistrées dans des comptes de charges (acquisitions foncières, études et travaux) et de produits (cessions de terrains, subventions) jusqu'au dénouement complet de la commercialisation. L'inscription des crédits en euros hors taxes et la récupération de la TVA nécessitent également un décompte spécifique, facilité en budget annexe.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213501075-20251211-DCM_20251211_7-DE

Pour répondre à cette nécessité, le budget de la ZAC du Bocage de l'Illet a été créé en ???? pour suivre les dépenses et les recettes de l'opération concernée.



- Le secteur 1 a été aménagé en régie par la commune et est maintenant terminé.
- Le secteur 2 a été partiellement aménagé par deux particuliers pour des lots individuels et un dernier terrain dit du quartier central est en maîtrise foncière de la commune (après portage par l'EPFB) mais aucun aménagement n'est lancé à l'heure actuelle. Il a vocation à être vendu à un aménageur.
- Le secteur 3, partiellement impacté par des zones humides, a été réduit. Une petite partie est en portage par l'EPFB au bénéfice de la commune (essentiellement partie bâtie) et le restant est détenue par un particulier ;
- Le secteur 4 a été en partie aménagé :
  - Lotissement du Clos du Darot (3 lots) par des aménageurs privés ;
  - Lotissement du Château (14 lots) par un aménageur privé. Le reste de ce lot ne pourra pas être aménagé suite à l'officialisation de zones humides.

Créée il y a presque vingt ans, la ZAC du Bocage de l'Illet voit son périmètre urbanisable fortement impacté par les zones humides. Aujourd'hui se pose la question de la pérennité de cet outil juridique complexe dont le développement pose questions.

L'objectif affiché de la municipalité est de clore ce dossier définitivement et de finir l'urbanisation des parcelles qui le peuvent plus simplement. Cette fermeture passera par la fermeture administrative de la ZAC (au sens du code de l'urbanisme) et par la clôture du budget ZAC.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213501075-20251211-DCM_20251211_7-DE

Après consultation du contrôle de légalité, il s'avère qu'il n'y a pas de règle établie dans l'ordre de ces opérations. En conséquence, Monsieur le Maire propose, à l'approche de la fin de l'année budgétaire, de clore le budget ZAC "Bocage de l'Illet" en premier lieu, au 31/12/2025.

Dans ce cadre un certain nombre d'opérations budgétaires sont nécessaires pour aboutir à la reprise des résultats du budget ZAC au budget principal 2025. Elles avaient été anticipées lors de la construction des budgets primitifs respectifs :

- Le rachat des parties communes du budget lotissement par le BP: c/2151 : 1 335 668,22€ (dépenses de la section d'investissement de la commune)
- L'annulation du montant de 111 109,36€ des frais d'études enregistrés au c/2031 du budget annexe qui devront être intégrés au c/2151 (dépenses de la section d'investissement de la commune)

Le total de cette opération de clôture se monte donc à 1 446 777,58 € supporté par le chapitre 21 de la section d'investissement de la commune.

Compte tenu du budget primitif voté à ce chapitre, des dépenses déjà réalisées et des dépenses engagées et non encore mandatées :

- Crédits ouverts au BP : 1 727 610,00€
- Dépenses déjà réalisées hors engagement : 162 503,75€
- Dépenses engagées non encore mandatées : 108 775,75€

il apparaît qu'il y a suffisamment de crédits disponibles au chapitre 21 pour réaliser la reprise des résultats liée à la clôture du budget ZAC.

La clôture du budget ZAC aura également pour conséquence la reprise par le budget 2026 des emprunts de la ZAC :

- 196 619,12€ de capital restant dû en recette de la section d'investissement (chapitre 16);
- 18 815,34€ d'intérêts restant dû en dépense de la section de fonctionnement (chapitre 66).

La fermeture administrative de la ZAC du Bocage de l'Illet au sens du code de l'urbanisme sera entamée en 2026 et il conviendra que les parcelles à aménager soient alors soumises au régime de la taxe d'aménagement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- **VALIDER la clôture du budget annexe de la ZAC du Bocage de l'Illet au 31/12/2025 ;**
- **AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document et à exécuter les opérations faisant suite à cette délibération notamment ceux concernant les exécutions budgétaires nécessaires.**

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme

Le Maire

Bertrand CHEVESTRIER

