Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 056-215600750-20251212-2025080-DE

Guer
Ville et Nature

République Française
Département - Morbihan

Délibérations de la Ville de Guer
Séance du 12/12/2025

L'an 2025 et le 12 Décembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Ville de GUER, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Luc BLÉHER, Maire.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de membres : 29

PRESENTS : M BLÉHER Jean-Luc, Maire, Mmes : ALAUX Monique, AUGÉ Diavie Ursula, CHOTARD Chantal, COUPEZ Marie-Laure, HAMON Isabelle, HERBERT Caroline, HOUSSIN Yvette, METAYER Cassandre, ROUXEL Annick, SOGORB MOUTEL Annie, MM : BLANCHARD Michel, BLANDIN Jean-Yves, CARLETTO René, COLLÉAUX David, COWET Vincent, GUISSE Jean-Claude, JOLY Maurice, PIHÉRY André, POIRIER Christophe, RODRIGUEZ Paul, SARAZIN Claude

ABSENT(S) : Absent(s) ayant donné procuration : Mme GRU Nathalie à MME SOGORB MOUTEL Annie
Absent(s) : Mmes : DEBRET Emi, HÉAS-BEAUD Anne-Céline, PIEL Mickaëlle, MM : LE JONCOUR Antoine, ORHAN Jean-Claude, ROUSSEL Yvon

1. 2025 -080 7.1_BUDGET_CREATION BUDGET ANNEXE "LOTISSEMENT COMMUNAL - LA DOUE"

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées AD 39, AD 283 et AD 325, d'une surface d'environ 1,8 ha, situées entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue Rencontre et souhaite y créer un lotissement communal.
La réglementation prévoit que pour la création d'un lotissement de lots aménagés et viabilisés destinés à la vente, la collectivité doit 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.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Pour exécution,
Le Maire,

MAIRIE DE GUER
56380 (Morbihan)

Jean-Luc BLEHER

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 056-215600750-20251212-2025080-DE

Vu la nomenclature comptable M57 ;
Considérant la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal de La Doue ;

Il est demandé au conseil municipal:

- D'approuver la création d'un budget annexe de comptabilité M57, à compter du 15 octobre 2025, dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement de La Doue;
- De nommer ce budget annexe en fonction de la toponymie locale "LOTISSEMENT COMMUNAL - LA DOUE"
- De préciser que ce budget sera voté par chapitre;
- De prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement sera constaté dans le budget annexe;
- D'opter pour un régime de TVA à 20% conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle;
- D'adopter le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks;
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale;
- De préciser que le prix de cession sera défini ultérieurement par délibération, et rendant attractif la commercialisation des lots;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL, Favorable : A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstention : 0)

Pour exécution,
Le Maire,



Jean-Luc BLEHER