Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215600792-20261005-CM20260701D5-DE

**DÉPARTEMENT DU MORBIHAN**
**ARRONDISSEMENT DE PONTIVY**

**MAIRIE DE GUILLAC**
**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1er JUILLET 2026**

Nombre de conseillers :
*en exercice* : 15
*présents* : 14
*votants* : 15

***Numéro : CM20260701D5***

L'an deux mille vingt-six, le premier juillet à 19h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Thérèse MAINGUY, maire

**Date de convocation** : 26 juin 2026

**PRÉSENTS** : MM./MMES Thérèse MAINGUY, Stéphane ROUAULT, Katell VINCENT, Didier GUILLOUËT, Nathalie DACQUAIT, Gwénaël BROGARD, Laure LIZANO, Hélène SERRAND, Ludovic GUIMARD, Vanessa VALY, Anthony MOUSSARD, Brigitte JOUANNO, Aurélie REJAULT, Guillaume TANGUY

**EXCUSÉS :**
Jean-Michel HUET donne procuration à Mme Laure LIZANO

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. Stéphane ROUAULT

**Objet : Travaux de voirie et Lotissement des Guérets - Lotissement des Guérets : Création d'un budget annexe de lotissement**

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée ZV n°15 d'une surface de 25 750 m². Elle souhaite créer sur une superficie de 8 850m² de la parcelle ZV n°15, un lotissement communal comptant 14 lots destinés à la construction de maisons individuelles ainsi que les aménagements communs nécessaires comprenant les voies de dessertes, les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de télécommunications et d'éclairage public, les espaces verts et plantations, le cas échéant, les ouvrages de gestion des eaux pluviales, la signalisation et l'ensemble des équipements. Ce lotissement se nommera : Le Lotissement des Guérets.

| | |
|---|---|
| Lot n° 1 : 510 m² | Lot 8 : 475 m² |
| Lot n°2 : 555 m² | Lot 9 : 405 m² |
| Lot n°3 : 425 m² | Lot 10 : 440 m² |
| Lot 4 : 470 m² | Lot 11 : 455 m² |
| Lot 5 : 495 m² | Lot 12 : 510 m² |
| Lot 6 : 485 m² | Lot 13 : 430 m² |
| Lot 7 : 490 m² | Lot 14 : 510 m² |

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

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215600792-20261005-CM20260701D5-DE

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,

VU la nomenclature comptable M57,

CONSIDÉRANT la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal procède à un vote qui donne les résultats suivants :**

- **PRESENTS : 14**
- **VOTANTS : 15**
- **Abstentions : 0**
- **Suffrages exprimés : 14**
- **Majorité absolue : 8**
- **POUR : 15**
- **CONTRE : 0**

**Le conseil municipal DECIDE :**

- **DE VALIDER le nom du lotissement : le lotissement « Les Guérets » ;**
- **DE FIXER à 14, le nombre de lots à bâtir ;**
- **D'APPROUVER la création d'un budget annexe de comptabilité M57 à compter du 1er juillet 2026 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement. AUTORISE Madame la Maire à signer la proposition.**
- **DE PRECISER 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 T.V.A. 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 Madame la Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale.**
- **DE PRECISER que le prix de cession sera défini ultérieurement par délibération.**
- **D'AUTORISER Madame la Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions**
- **La présente délibération peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication. Tout citoyen justiciable pourra saisir le tribunal administratif par dépôt de sa requête sur le site www.telerecours.fr, par l'envoi de la requête sur papier ou le dépôt sur place au tribunal.**

Pour extrait conforme,
La Maire,
Thérèse MAINGUY

