



République Française  
Département du PUY-de-DÔME  
Canton de GERZAT

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'AULNAT**

**Séance du 11 février 2025**

**N°2025-07**

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 février 2025 à 19 h 00, le conseil municipal, dûment convoqué le 05 février 2025, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Mme Christine MANDON, Maire.

Présent(e)s : vingt-et-un (21)

Mme MANDON Christine, M. FAGONT Alain, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, M. AMAZIGH Mohammed Hamid, M. THABEAU Didier, Mme MATHEY Catherine, M. FLOQUET Roger, M. LAZEWSKI René, Mme GHESQUIERE Chantal, Mme BALICHARD Dominique, Mme SOARES Maryse, M. DOS SANTOS Antonio, M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme COUTANSON Pascale, Mme REVEILLOUX Françoise, Mme BEURIOT Sabine, Mme CORREIA Sandra, M. FROMENT Sylvain, Mme MAHAUT Jessika.

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : un (1)

Mme CHETTOUH Aïcha donne pouvoir à Mme REVEILLOUX Françoise.

Absent(e)s: cinq (5)

M. BAYLE Dominique, ESPINASSE Philippe, M. PRIEUR Olivier, Mme METENIER Séverine, M. FRADET Nicolas.

Secrétaire de séance : Mme COUTANSON Pascale

Madame le Maire ouvre la séance à 19 h 00 et constate que le quorum est atteint.



## Délibération 2025-07

### **Objet : Ouverture d'un budget annexe pour la création d'un lotissement communal "Lotissement Impasse d'Ornano"**

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,

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section AC238 d'une superficie de 8 927m<sup>2</sup>. Celle-ci a fait l'objet d'un découpage parcellaire afin de créer un lotissement communal composé de quatre lots à bâtir, décomposés comme suit : lot 2 : 432m<sup>2</sup>, lot 3 : 631m<sup>2</sup>, lot 4 : 550m<sup>2</sup> lot 5 : 519m<sup>2</sup> et un lot de voirie (lot 1) d'une surface de 669m<sup>2</sup>. La commune est en attente de l'attribution d'un numéro parcellaire définitif pour les cinq lots découpés de la part du service du cadastre.

Une emprise totale de 2 801m<sup>2</sup> a ainsi été découpée de la parcelle mère AC228 (conformément au plan de découpage ci-joint) afin de créer un lotissement communal privé. 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 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.

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents,**

**DECIDE**

- **D'approuver la création d'un budget annexe de comptabilité M57 à compter du 12 février 2025 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement ;**
- **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 Madame le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale ;**
- **De préciser que le prix de cession sera défini ultérieurement par délibération ;**
- **D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents découlant de ces décisions.**

En mairie d'Aulnat,  
le 11 février 2024,

Madame la secrétaire de séance  
COUTANSON Pascale



Madame le Maire  
MANDON Christine



Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le



ID : 063-216300194-20250211-202507-DE