

*République française*  
*DEPARTEMENT DU TARN - ARRONDISSEMENT DE CASTRES*  
**COMMUNE DE PUYBEGON**

**Séance du jeudi 20 mars 2025**

Date de la convocation : 13/03/2025

**Membres en exercice :**  
13

*Le vingt mars deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Robert CINQ, à 20h45*

**Présents : 10**

**Présents :** Patrick BURATTO, Véronique CHERBOURG, Robert CINQ, Lydie DE ARRIBA, Aurélien GOULIGNAC, Aymeric GUIPAUD, Angélique LALLOT, Karine PHALIPPOU, Bruno PUTTO, Robert ROUFFIAC

**Votants: 11**

**Pour : 8**

**Représenté(s) :** Nathalie PLOUVIEZ représentée par Karine PHALIPPOU

**Contre : 2**

Lydie DE ARRIBA  
Aurélien GOULIGNAC

**Excusé(s) :** Michel SOULET

**Abstention : 1**

Angélique LALLOT

**Absent(s) :** Nicolas PIC

**Secrétaire de séance :**

Karine PHALIPPOU

---

**Objet : Création du lotissement communal - DE\_007\_2025**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section B n° 1373 d'une surface totale de 21 400 m<sup>2</sup>, situées en dessous de l'allée des sapins et souhaite créer un lotissement communal comptant 21 lots.

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 également de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser les risques financiers associés à de telles opérations.

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, n'ont pas à 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 TVA. 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 constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour intégrer dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement (équipements et VRD.) Le budget annexe retracera toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la nomenclature comptable M57,

Date de transmission de l'acte: 25/03/2025

Date de réception de l'AR: 25/03/2025

081-218102150-DE\_007\_2025-DE

A G E D I

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

**Le Conseil Municipal ainsi informé, et après en avoir délibéré, décide à :**

- d'approuver la création d'un budget annexe de comptabilité M57 dénommé « Lotissement Village » à compter du 15 avril 2025 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement destiné à la vente,
- de préciser que ce budget sera voté par chapitre,
- de prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées 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 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,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire,  
Robert CINQ



Le secrétaire de séance,  
Karine PHALIPPOU

Date de transmission de l'acte: 25/03/2025

Date de réception de l'AR: 25/03/2025

081-218102150-DE\_007\_2025-DE

A G E D I