

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT

ARRONDISSEMENT DE PREST

Envoyé en préfecture le 10/07/2018
Reçu en préfecture le 10/07/2018
Affiché le
ID : 029-212900757-20180710-DEL20180761-DE



MAIRIE DE GUIPAVAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUILLET 2018

DELIBERATION 2018-07-61

**OBJET : DENOMINATION ET ADOPTION DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT COMMUNAL
RUE MARIE CURIE**

L'an deux mille dix-huit, le 4 juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Fabrice JACOB, Maire.

Date de convocation : 28 juin 2018

Date d'affichage : 28 juin 2018

Etaient présents : Fabrice JACOB, Isabelle GUÉRIN, Gildas ROUÉ, Sophie BASTARD, Christian PETITFRÈRE, Ingrid MORVAN, Joël TRANVOUEZ, Jacques GOSSELIN, Isabelle KERGASTEL, Anne DELAROCHE, Danièle LE CALVEZ, Yannick CADIOU, Nicolas CANN, Catherine ANDRIEUX, Philippe JAFFRES, Béatrice MORVAN, Erwan QUEMENEUR, Régine SAINT-JAL, Claude SEGALLEN, Marie-Michèle BOTQUELEN, Pierre GRANDJEAN, Morgane LOAEC, Jean-Claude COQUEREAU, Céline SENECHAL, Fabien ZAGNOLI, Jacques MOAL, Emmanuel MORUCCI, Aurélie LE MOAL, Paul MORVAN, Fabrice HURET, Claire LE ROY, Bernard CALVEZ, Catherine GUYADER, conseillers municipaux

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Claude SEGALLEN a été nommé secrétaire de séance.

DENOMINATION ET ADOPTION DU BUDGET

ID : 029-212900757-20180710-DEL20180761-DE

LOTISSEMENT COMMUNAL RUE MARIE CURIE

Par délibération n° 2018-04-35 du 25 avril 2018, le Conseil Municipal a validé la réalisation d'un projet immobilier favorisant l'accèsion sociale dans le cadre de la création d'un lotissement communal sur des terrains situés rue Marie Curie.

Les crédits nécessaires ont été inscrits au budget primitif principal 2018 afin de procéder à la déconstruction d'un hangar - le bâtiment contenant de l'amiante -, de déposer les compteurs d'eau et d'électricité, d'établir un diagnostic des sols, de dépolluer les parcelles, et de lancer les études en lien avec l'opération.

Les opérations relatives aux lotissements doivent être inscrites au sein d'un budget annexe afin de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser les risques financiers associés à de telles opérations.

Aussi, est-il nécessaire de créer un budget annexe assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée dénommé « lotissement du Menhir » au sein duquel seront identifiées toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir, y compris celles déjà engagées et comptabilisées sur le budget principal de la commune, telle les dépenses d'acquisition et de bornage du terrain.

L'intégration de cette dépense d'acquisition se fera sur la base des éléments suivants (TTC) :

Valeur historique de la parcelle à l'inventaire (terrain + frais)	412 662,38 €
Valeur actuelle de la parcelle sur la base de 140 € TTC/m ² x 6070 m ²	849 800,00 €
Estimation TTC travaux de division, de bornage et de viabilisation-BA	439 866,00 €
Estimation de la tva à reverser sur la vente des parcelles	66 340,12 €
Valeur à transférer au budget annexe	343 593,88 €

Opérations de cession du budget communal vers le budget annexe :

Transfert du terrain actuellement à l'inventaire patrimonial du budget principal vers le budget annexe à créer selon la valeur de la surface commercialisable actualisée (les dépenses associées aux travaux de bornage et de viabilisation seront réglées sur le budget annexe).

Ecritures au budget principal de la commune :

RECETTES		
Opération réelle - compte 775	Montant vente Prix de vente	343 450,00 €
Opération d'ordre - compte 21	Montant sortie d'inventaire	412 662,38 €
Opération d'ordre - compte 192	Montant constatation moins-value	69 068,58 €

DEPENSES		
Opération d'ordre - compte 675	Montant sortie d'inventaire	412 662,38 €
Opération d'ordre - compte 676	Montant constatation moins-value	69 068,58 €

Ecritures au budget annexe : Calcul de la TVA sur marge sur l'ensemble des lots

Prix TTC vente de l'ensemble des lots (1) 140 € X 6070 m ²	849 800,00 €
Valeur historique des lots (2)	412 662,38 €
Base du calcul de la marge imposable (1) - (2) = (3)	437 137,62 €
Calcul de la base soumise à tva - (3)/taux TVA=(4) Mt total 20% + 5.5%	370 797,50 €
Calcul de la tva à reverser - (4) x 20 % = 5.5 % (5)	66 340,12 €

Montant encaissé par la collectivité - (1) - (5) = (6)		Envoyé en préfecture le 10/07/2018 Reçu en préfecture le 10/07/2018 Affiché le ID : 029-212900757-20180710-DEL20180761-DE
Montant TTC estimé des travaux relevant du Budget Annexe	439 866,00 €	

Le budget annexe lotissement du Menhir est de ce fait détaillé comme suit :

Chapitre	Fonction	Article	Nature	Dépenses	Recettes
SECTION DE FONCTIONNEMENT					
DF- 011	73	6015	Terrains à aménager	343 600,00 €	
DF-011	73	6045/605/608	Achats d'études, prestations service-travaux	366 600 €	
RF-70	73	7015	Vente des terrains aménagés		710 200,00 €
042	73	71355	Variation stocks terrains aménagés	710 200,00 €	710 200,00 €
TOTAL				1 420 400,00 €	1 420 400,00 €
SECTION D'INVESTISSEMENT					
16	73	168748	Avance budget communal / Remboursement avance	710 200,00 €	710 200,00 €
040	73	3555	Terrains aménagés	710 200,00 €	710 200,00 €
TOTAL				1 420 400,00 €	1 420 400,00 €

Il est proposé au conseil municipal :

- de fixer le prix de vente au m² à 140 euros TTC,
- de créer un budget annexe assujéti à la TVA « Lotissement du Menhir » tel que défini ci-dessus et d'affecter les crédits nécessaires,
- de décider la cession du terrain concerné par cette opération de lotissement du budget principal de la Ville vers le budget annexe et d'inscrire les crédits nécessaires à cette cession aux budgets concernés,
- d'appliquer le régime de la TVA sur marge pour la vente des lots suivant le calcul sus-visé,
- d'autoriser Monsieur le Maire, à signer tous documents afférents à ce dossier.

Avis de la Commission :

- *Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : Favorable*

Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
A GUIPAVAS, LE 6 JUILLET 2018

Le Maire



Fabrice JACOB