



REPUBLICQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
MAIRIE DE THEZA

Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 066-216602086-20251210-752025-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°75/2025
Objet : CREATION DU BUDGET ANNEXE « PRAT DEL CAVALL »

Membres : 18

Présents : 17

Procuration : 1

**Voix délibérative :
18**

**Date de la
convocation :
05.12.2025**

**Date d'affichage :
12.12.2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le Mercredi 10 Décembre à 20h30, le Conseil Municipal de la Ville de Theza régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du Conseil de la commune en séance publique, sous la présidence de Jean-Jacques THIBAUT, Maire.

Présents : Jean-Jacques THIBAUT ; Marc GIMBERNAT ; Lydie MAJORAL ; Suzanne SICARD ; Laurent TOIX ; François MOUTTE ; Thierry SOLDA ; Robert DIAZ ; Patricia BAILLEUL ; Magali ROUGE ; Nicolas MOREL ; André PRADIER ; Laurent DESAINRIQUER ; Sophie SALA ; Marie-Odile BEAUVOIS ; Michèle VALDENNAIRE ; Philippe GARCIA

Absents ayant donné procuration : Cécile GRIVOIS-DONAT (donne procuration à Laurent TOIX) ;

Secrétaire de séance : André PRADIER

Le Maire expose à l'Assemblée,

Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de procéder à la création d'un budget annexe communal au 1^{er} janvier 2026 compte tenu du projet d'aménagement du Lotissement Prat del Cavall.

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,

Vu la nomenclature M57,

Considérant la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal au 1^{er} janvier 2026,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Approuve la création d'un budget annexe de comptabilité M57 à partir du 1^{er} janvier 2026 et dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement.
- Précise que ce budget sera voté par chapitre.
- Prend acte que les opérations relatives à ce lotissement sera constaté dans le budget annexe
- Opte pour un régime de T.V.A à 20% conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration mensuelle.

Envoyé en préfecture le 11/12/2025

Reçu en préfecture le 11/12/2025

Publié le

ID : 066-216602086-20251210-752025-DE

- Adopte le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de
- Précise que le prix de cession sera défini ultérieurement par délibération.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

Le Maire

Jean-Jacques THIBAUT

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour copie certifiée conforme à l'original
A Theza le

