

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois le vingt-deux février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Romagnieu, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Céline REVOL, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 16/02/2023

Présents (dans l'ordre du tableau du Conseil Municipal) : Céline REVOL (Maire), Chantal PEGOUD, Bernard TRILLAT, Marc RIBET (Adjoint), Yves DURET, Georges GRANGE, Régine COMBE, Noël CASTE, Bernard PIERRE (pouvoir à Bernard TRILLAT), Louis LE GUILLOU, Agnès BURAI (pouvoir à Martine RIZZON), Nathalie MORETTI, Béatrice JACQUET, Edith ROUX, Martine RIZZON, Nathalie FAVRE, Pierre GOLDIN, Aurélie BLAUD, Fabrice DANNA. (conseillers municipaux)

Absents excusés : Bernard PIERRE pouvoir à Bernard TRILLAT ; Agnès BURAI pouvoir à Martine RIZZON

Secrétaire de séance : Céline REVOL

### **2023-029 : Pôle santé : Création du budget annexe « Espace Enfance Santé » et détermination de la superficie des lots (délibération)**

Madame Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire étant donné l'avancée du travail sur le dossier d'Aménagement du Pôle « enfance /santé » de créer le budget annexe et de le baptiser « comptablement parlant ». Elle rappelle que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée ZO189 depuis le 16/10/2011 (Parcelle achetée par la commune à Madame REVOL Monique dans le cadre de la succession de Madame Séraphin Janin) d'une contenance de 00ha78a54ca et que cette dernière se situe derrière la mairie. Cette parcelle a été achetée **161 381,74€** (frais de notaire inclus soit) soit 20,55€ /m<sup>2</sup> en 2011.

En 2023, la Commune de Romagnieu souhaite créer le lotissement « Espace Enfance Santé » sur une surface de 2390 m<sup>2</sup> située et classée en zone U du PLUI (emplacement réservé) soit un prix réévalué de **49 115€**.

Elle souhaite créer un lotissement communal, comptant 4 lots :

N° du lot	Surface en m <sup>2</sup>
Lot 1	420 m <sup>2</sup>
Lot 2	450 m <sup>2</sup>
Lot 3	450 m <sup>2</sup>
Lot 4	470 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1 790 m<sup>2</sup></b>
Voirie	600 m <sup>2</sup>

Le coût estimé des travaux d'Aménagement s'élève à : 100 792,75€ HT soit 120 951,30€ TTC (T.V.A 20 %)

**Les recettes estimée des ventes de terrains s'élèveront à :**

-1790 m<sup>2</sup> x 54,17 €HT soit 65€ TTC (T.V.A à 20 %)

Pour information, Madame Le Maire rappelle que le prix du terrain qui sera vendu au futur médecin est de 18 200€ soit 280 m<sup>2</sup> x 65€ = 18200 €

Madame Le Maire indique qu'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 l'individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet également de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité en créant un budget distinct. L'instruction budgétaire M57 abrégée prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue des comptabilités de stock, destinées 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 été 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 assujetties à la T.V.A. Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les résultats de fonctionnement constaté (déficit ou excédent) et éventuellement de reverser le montant de la subvention dont le budget annexe avait été bénéficiaire pour son équilibre. Après, la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de l'ensemble de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement (équipement et VRD). Le Budget annexe « Pôle santé/enfance » retracera 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 la dépense d'acquisition du terrain qu'il conviendra de régulariser par une vente au budget annexe (évidemment si le terrain est propriété de la commune).

Entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité, Le Conseil Municipal :

**DE DECIDER** de baptiser comptablement parlant le pôle Enfance-Santé comme suit : Espace-Enfance-Santé »

**D'APPROUVER** la création du budget annexe du lotissement en comptabilité M57 abrégée dénommé « Espace Enfance Santé » à compter du 22 février 2023 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale du lotissement destiné à la vente ;

**DE PRECISER** 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, y compris les frais liés aux divers réseaux ;

**D'OPTER** pour un régime de T.V.A conformément à l'instruction M57 abrégée 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 à effectuer toutes les déclarations de T.V.A auprès de l'Administration fiscale ;

**DE PRECISER** que le prix du m<sup>2</sup> sera de 54,17€ HT soit 65€ TTC (T.V.A 20) ;

**D'AUTORISER** Madame Le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions

Ainsi délibéré, en séance à ROMAGNIEU, le 22 février 2023

Le Maire, **Céline REVOL**

The image shows a handwritten signature in dark ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'ROMAGNIEU' at the top, '38 (Isère)' at the bottom, and a central emblem featuring a coat of arms with a crown and two lions.