



Nombre de membres du Conseil :

19

Nombre de membres présents :

14

Nombre de membres ayant pris part
à la délibération : 19

Date de la convocation :

05 juin 2026

Date d'affichage :

12 juin 2026

SEANCE ORDINAIRE : Jeudi 11 Juin 2026

L'an 2026, et le 11 juin à 19 heures, le Conseil municipal de Léon, régulièrement convoqué, a été réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean MORA, maire.

Présence des élus et élus : BOISTEAU Éric, CAPDEPUY Pierre, CASSUTTI Cécile, CORDOBES François, COSTEDOAT Caroline, DASQUE Jacques, DIAZ Vanessa, DUVIGNAC Martine, LABOUDIGUE Francis, LARTIGUE Laurent, MARTINEZ Mickael, MORA Jean, RAFFIN Michel, SERGERE Karine

Élus et élus ayant donné procuration : COMBARIEU Catherine [pouvoir à MORA Jean], DAUFOUY Thierry [pouvoir à LABOUDIGUE Francis], GISTAIN-FAUVILLE Sophie [pouvoir à DUVIGNAC Martine], LAGORCE Muriel [pouvoir à LARTIGUE Laurent], SAUBION Marie Evelyne [pouvoir à DASQUE Jacques]

Absence : néant

N° délibération : DEL2026_047**Secrétaire de séance :** Caroline COSTEDOAT

Objet de la délibération : Lotissement « rue de la Heste » ; dépôt du permis d'aménager, nomination, création budget annexe

Monsieur le maire informe l'assemblée que la commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée « L 705 » sur la rue de la Heste, à la sortie du lotissement Alegria. Cette parcelle est inscrite en zone U du PLUi et la commune souhaite y créer 4 lots à construire.

Lors de sa réunion du lundi 1^{er} juin 2026, la commission « Logement et urbanisme » a rendu un avis favorable sur cette création d'un lotissement et a proposé de le nommer « Lotissement de la Heste ». Elle a également donné un avis favorable sur la proposition du bureau d'études Dune pour une mission d'étude de l'avant-projet d'aménagement, comprenant les études préliminaires, l'accompagnement des démarches foncières, l'établissement d'un plan d'aménagement et de composition, le dépôt et le suivi du permis d'aménager, pour un montant total de 9 500 € HT.

Il convient désormais de créer un budget annexe à celui de la commune pour ce lotissement. En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées. Sa gestion relève donc du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l'individualisation dans un budget annexe spécifique. Cette création 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, destinées à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cessions des terrains concernés. Ces biens destinés à la vente n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. Les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la TVA. À ce titre, les recettes et dépenses de ce budget seront comptabilisées hors taxes.

Dès que l'opération de lotissement sera achevée, le budget de lotissement 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 faire remonter dans l'inventaire de la commune, l'ensemble des parties publiques du lotissement (équipements et VRD).



Le budget annexe dénommé « Lotissement de la Heste » retrace ID : 040-214001505-20260611-DEL2026_047-DE associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 421-1 et suivants, R. 421-19 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal adopté le 30 juin 2025

Vu l'avis favorable des commissions « logement et urbanisme » et « finances et fiscalité »

Considérant la nécessité de formaliser les engagements de la collectivité en matière d'urbanisme

Considérant la demande importante de logements et de terrains à bâtir sur le territoire

Considérant l'intérêt général de l'opération pour le développement harmonieux du territoire

Entendu l'exposé de Monsieur le maire,

Le Conseil municipal, après délibération, et à l'unanimité

- **Valide** le projet de lotissement communal de 4 lots tel qu'exposé ci-avant
- **Nomme** le lotissement comme suit : **lotissement de la Heste**
- **Autorise** le maire à déposer le permis d'aménager pour le lotissement de la Heste
- **Crée** un budget annexe de comptabilité M57 dénommé, « Lotissement de la Heste » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à l'aménagement du lotissement et ses abords
- **Précise** que ce budget sera voté par chapitre
- **Prend acte** que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux
- **Opte** pour un régime de TVA à 20% conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle
- **Autorise** le maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale
- **Dit** que les crédits sont prévus au BP 2026 par un budget annexe « Lotissement de la Heste »
- **Autorise** le maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat. La saisine de la juridiction pour se faire par voie dématérialisée via le site www.telerecours.fr

