

**Marennes-Hiers-Brouage****VILLE DE MARENNES-HIERS-BROUAGE
REPUBLIQUE FRANCAISE****Conseil municipal du 13 avril 2026**

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Présents : 31

Nombre de Votants : 32

Date de la convocation : le vendredi 3 avril 2026

L'an deux mille vingt-six, le treize avril à dix-neuf heures le conseil municipal de Marennes-Hiers-Brouage s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, à l'hôtel de ville de la commune de Marennes-Hiers-Brouage, sous la présidence de Madame Mariane LUQUÉ, Maire de Marennes-Hiers-Brouage.

Présents : LUQUÉ Mariane ; CHABIRON Philippe ; BASSET-PRÍEM Delphine ; PHELIPPEAU Frédéric ; FAUCHEUX-GUERARD Sophie ; BAILLARGEAU Pascal ; LEJEUNE François ; PETIT Jean-Marie ; ALIZÉ Patricia ; IMBACH François ; BERTON Nicole ; REMÉRAND Richard ; AUBERT Marie-Hélène ; LESORT-PAJOT Sophie ; HINCELIN Evelyne ; PINSON Françoise ; GÉRARDEAU Thierry ; FOUGERIT Stéphane ; AULIER Karine ; METREAU Céline ; DELANOTTE Boris ; DECAUDIN Sophie ; SCHNELL Laurent ; BOIRUCHON Miguel ; DECLAIRIEUX Benoît ; CHEVALIER François ; PAJOT Vincent ; GUERIT Richard ; BOBET Claire ; CLERGEAUD Justine ; GOURDIN Alicia.

Absente ayant donné pouvoir : GAUDIN MASANES Sophie (pouvoir à LESORT-PAJOT Sophie).

Excusée : LIÈVRE Frédérique.

Secrétaire de séance : Sophie LESORT-PAJOT.

Délibération N°2026-04-057**Création d'un budget annexe – ZAC de la Marquina – Tranches 2 et 3****EXPOSÉ DES MOTIFS**

La commune de Marennes-Hiers-Brouage conduit l'opération d'aménagement de la ZAC de la Marquina, dont la Tranche 1 est en voie d'achèvement. Son budget annexe, créé par délibération n° 2018_03_11 du 7 mars 2018, sera clôturé à l'issue de l'exercice 2026 après constatation des écritures de clôture.

Les futures Tranches 2 et 3 constituent des opérations d'aménagement distinctes, portant sur des terrains à construire ayant le caractère de stocks. La création d'un budget annexe spécifique s'impose afin de retracer l'intégralité des dépenses et recettes de ces opérations, d'en connaître le coût final et de tenir une comptabilité des stocks de terrains. Ces tranches sont en outre assujetties à la TVA.

Vu l'article L. 2221-1 du CGCT, posant le principe de la création de budgets annexes pour les services publics locaux à caractère industriel et commercial ou dotés de l'autonomie financière ;

Vu l'article L. 2221-11 du CGCT, relatif à la tenue d'une comptabilité de type commercial pour les services publics assujettis à la TVA soumis à un budget annexe ;

Vu l'article L. 2343-1 du CGCT, imposant l'individualisation des opérations d'aménagement dans un budget annexe, permettant de retracer l'ensemble des dépenses et recettes y afférentes ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, et notamment ses dispositions relatives aux opérations d'aménagement et à la comptabilité des stocks ;

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 257 et suivants, relatifs à l'assujettissement à la TVA des opérations de cession de terrains à bâtir ;

Vu la délibération n° 2018_03_11 du 7 mars 2018 créant le budget annexe « ZAC de la Marquina – Tranche 1 » ;

Vu la délibération n° 2026-04-056 du 13 avril 2026 portant vote du budget primitif 2026 de ce budget annexe, prévoyant sa clôture à l'issue de l'exercice 2026 ;

Considérant que la Tranche 1 est en voie d'achèvement et que son budget annexe fera l'objet d'une clôture comptable au 31 décembre 2026 ;

Considérant que les Tranches 2 et 3 constituent des opérations distinctes portant sur des stocks de terrains à construire, dont les dépenses et recettes doivent être retraçables de façon autonome pour permettre la connaissance du coût complet ;

Considérant qu'une comptabilité des stocks de terrains à construire doit être tenue conformément à l'instruction M57, justifiant l'individualisation dans un budget annexe distinct ;

Considérant que les cessions de terrains à bâtir sont assujetties à la TVA (art. 257 CGI), imposant une comptabilité de type commercial permettant la déduction de la TVA sur les dépenses et la collecte sur les recettes ;

Considérant qu'il convient de créer un nouveau budget annexe dédié aux Tranches 2 et 3, relevant de la nomenclature M57, avec assujettissement à la TVA ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- de créer un budget annexe pour la gestion de la tranche 2 et 3 de la « ZAC de la Marquina », selon la nomenclature M 57, assujetti à la TVA ;
- de fixer pour ce budget un vote par chapitre pour les deux sections,
- d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer tous les documents s'y rapportant,
- de charger Madame la Maire, ou son représentant, de l'exécution de la présente décision.

Suffrages exprimés : 32

Pour : 32

Contre : 0

Abstention : 0

La Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte par :

Sa télétransmission en Préfecture le : **17 AVR. 2026**

Sa publication sur le site Internet de la commune le : **17 AVR. 2026**

Sophie LESORT-PAJOT
Secrétaire de séance



Extrait certifié conforme
Mariane LUQUÉ
Maire de Marennes-Hiers-Brouage



POUR LE MAIRE
L'Adjoint délégué :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'état et sa publication. Le recours peut également être déposé via l'application internet
Télérecours citoyen : www.telerecours.fr

AR Prefecture

017-200085132-20260413-2026_04_57-DE
Reçu le 17/04/2026

BOURNEVILLE
L'Admin. 2026

