

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 17

pouvoirs : 10

OBJET :

**BUDGET ANNEXE
« LOTISSEMENT LE
CHAILLOUET NORD »
BUDGET PRIMITIF
2026**

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2025-48

L'an deux mil vingt-cinq,
le : **Lundi 15 décembre**, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de L'AIGLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 09 décembre 2025.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON, Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE, Mme Mireille NOGUET, Mme Nicole GONDOUIN, M. Abdellah LHESSANI, Mme Marie-José MARTIN, M. Pascal SAMSON, M. Mickaël MESNIL, Mme Fleur GOSSELIN, M. Serge DELAVALLÉE, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Philippe RONDEL et Mme Corine LE BLÉVEC.

Absents ou excusés : M. Lionel GONNET qui a donné pouvoir à M. Didier COUSIN, Mme Maryse BRIANCEAU qui a donné pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à M. Pascal GUEUGNON, Mme Nelly VIVIEN qui a donné pouvoir à Mme Nicole GONDOUIN, Mme Christine CHATEL-THIEULART qui a donné pouvoir à Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Mme Charlène RENARD qui a donné pouvoir à M. Jean-Marie GOUSSIN, M. Cédric COQUELIN qui a donné pouvoir à M. Philippe VAN-HOORNE, Mme Lucie CLOUARD qui a donné pouvoir à Mme Corine LE BLÉVEC, Mme Alexandra BRACQUE qui a donné pouvoir à M. Pascal SAMSON, M. Michel CAILLOT qui a donné pouvoir à M. Serge DELAVALLÉE, M. Stéphane CLOUET et M. Gérard LATINIER.

Madame Fleur GOSSELIN a été nommée Secrétaire de Séance.

Le budget annexe Lotissement « Le Chaillouet Nord » a été créé au 1^{er} janvier 2024.

Un budget Lotissement est un budget de stocks. Il est assujéti à TVA, par conséquent les crédits inscrits correspondent aux dépenses et aux recettes réelles HT.

Dans un tel budget, il convient en fin d'année de constater le stock constitué (correspondant aux dépenses effectuées déduction faite des éventuelles recettes augmentées du stock constaté en début d'année). Ce stock final constitue une recette de fonctionnement et une dépense d'investissement, alors que le stock initial constitue une dépense de fonctionnement et une recette d'investissement. Ces écritures de stock constituent des opérations d'ordre car elles ne se traduisent par aucun mouvement de trésorerie.

L'équilibre général du budget primitif 2026 du budget annexe
« Lotissement Le Chaillouet Nord » se présente ainsi :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES (€)		RECETTES (€)	
Réelles	470 525	Réelles	-
D'ordre – Stock initial	90 000	D'ordre – Stock final	560 525
TOTAL	560 525	TOTAL	560 525

INVESTISSEMENT

DEPENSES (€)		RECETTES (€)	
Réelles	-	Réelles	470 525
D'ordre – Stock final	560 525	D'ordre – Stock initial	90 000
TOTAL	560 525	TOTAL	560 525

Les opérations réelles se déclinent ainsi par section :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

1 - RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT

Les recettes réelles de fonctionnement correspondent aux ventes de terrain complétées le cas échéant de subventions.

La date de début de la commercialisation des terrains demeure incertaine pour 2026, dans la mesure où les travaux ne devraient être engagés qu'après l'échéance électorale. Ils pourraient débuter avant l'été, mais aucune recette de vente n'est prévue à ce stade.

La recette ne pourra être déterminée que lorsque le prix de vente des lots aura été fixé par le Conseil Municipal, ce qui ne pourra intervenir qu'une fois le montant des travaux connu.

Si la commercialisation devait finalement intervenir en cours d'année 2026, le budget serait alors ajusté en conséquence, avec la possibilité d'intégrer un budget supplémentaire si nécessaire.

2 - DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT

Ont été inscrits au budget 2026 les crédits suivants :

- 25 000 € de frais d'études et maîtrise d'œuvre
 - 2 525€ de frais Coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé.
 - 400 000 € de travaux,
 - 25 000 € de frais ENEDIS et ORANGE,
- soit un total de 452 525 €.

Toutes les écritures de transfert des biens acquis sur le budget principal et qui concernaient le budget Lotissement ont été faites en 2024 (acquisition des terrains, démolition de la grange située sur les terrains ...).

À ce montant s'ajoutent les intérêts d'emprunt de l'année 2026 (18 000 €), qui, conformément aux règles des budgets en stocks, sont intégrés au coût de production du lotissement par une opération d'ordre budgétaire.

SECTION D'INVESTISSEMENT

1 - DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT

Il n'y a pas de dépense réelle d'investissement en 2026.

2 - RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT

Les crédits inscrits en recettes réelles d'investissement (452 525 €) correspondent à un emprunt nécessaire pour équilibrer le budget annexe du lotissement, en l'attente des premières ventes de lots. Cet emprunt est calibré sur la base d'une simulation financière sur 10 ans (taux 3,90 % avec différé partiel), permettant de couvrir les dépenses de travaux ainsi que les frais financiers de l'année, lesquels sont intégrés au coût de production du lotissement conformément aux règles des budgets en stocks. Le remboursement du capital interviendra progressivement selon l'échéancier prévu, en parallèle de la commercialisation future des terrains.

Ce projet de budget a été présenté à la Commission des Finances le 24 novembre 2025.

Vu le Décret n° 2014-1746 du 29 décembre 2014 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus précisément les dispositions prévues aux articles L.2224-1, L. 2224-2 et L.5217-10-1 à L.5217-10-15,

Vu la délibération n°2023-35 du 19 juin 2023 portant création d'un budget annexe « Lotissement Le Chaillouet Nord » au 1^{er} janvier 2024,

Vu le Débat d'Orientation Budgétaire pour l'exercice 2026 intervenu lors de la séance du Conseil Municipal du 17 novembre 2025,

Vu le projet de budget primitif 2026 du budget annexe « Lotissement Le Chaillouet Nord »,

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,*

- **APPROUVE le budget primitif 2026 du budget annexe
« Lotissement Le Chaillouet Nord » arrêté tant en dépenses
qu'en recettes aux sommes suivantes :**

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES (€)		RECETTES (€)	
Réelles	470 525	Réelles	-
D'ordre	90 000	D'ordre	560 525
S/Total fonctionnement	560 525	S/Total fonctionnement	560 525

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES (€)		RECETTES (€)	
Réelles	-	Réelles	470 525
D'ordre	560 525	D'ordre	90 000
S/Total investissement	560 525	S/Total investissement	560 525
TOTAL	1 121 050	TOTAL	1 121 050

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,



Philippe VAN-HOORNE