

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU DOUBS

CANTON DE BAVANS

ARRONDISSEMENT DE
MONTBELIARD

Numéro INSEE : 25315

Envoyé en préfecture le 28/04/2026

Reçu en préfecture le 28/04/2026

Publié le 28/04/2026

ID : 025-212503155-20260424-2026_33-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 24 avril 2026**

En nombre, les membres

- en exercice : 23
- présents : 19
- ayant donné procuration : 4
- ayant pris part au vote : 23

Date de convocation : 17 avril 2026

Date d'affichage de la convocation : 17 avril 2026

Le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, dans la salle du conseil municipal, le 24 avril 2026 à 19 heures, sous la présidence de Monsieur le Maire, Alain ROTH.

Etaient présents :

M. Alain ROTH - M. Laurent TOURTIER - Mme Jennifer FIGENT-CHENEY
- M. Sébastien ALZINGRE - Mme Nathalie BELZ - M. Yves BOITEUX -
Mme Isabelle BELPERIN - M. Claude BOURIOT - M. Didier COMTE -
Mme Marie-Sophie POFILET - M. Thierry GIRAUDET - M. Pascal PONZI -
Mme Christelle PIRANDA - Mme Catherine PETIT - Mme Astrid PETIT -
M. Frédéric MAURICE - M. Maxime COURVOISIER - Mme Sandrine
BURETTE - Mme Delphine GOELZER

Avaient demandé à excuser leur absence :

Mme Sonja LIBAL qui donne procuration à Isabelle BELPERIN,
M. Jean-François GOUX qui donne procuration à Didier COMTE,
M. Frédéric PERRIGUEY qui donne procuration à Pascal PONZI,
Mme Marie-Eve LOUX qui donne procuration à Nathalie BELZ.

Jennifer FIGENT-CHENEY a été désignée secrétaire de séance.

Objet : FINANCES- Clôture des Tranches précédentes du Lotissement de la Loge (1, 2 et 3) et apurement du déficit au sein du budget annexe

Monsieur le Maire rappelle que le lotissement de la LOGE présente au 31/12/2025 un déficit d'investissement d'un montant de **206 493,98 €**.

Un déficit d'investissement, dans le cadre d'un lotissement, indique que des acquisitions et/ou des travaux d'aménagement ont été réalisés en vue de viabiliser des lots et que tous les lots n'ont pas été commercialisés à hauteur de ce qui était prévu.

Après recherches effectuées en lien avec le Conseiller aux Décideurs Locaux (CDL), il apparaît que ce déficit d'investissement concerne, pour la majeure partie, des dépenses anciennes antérieures à 2015 et pour l'autre partie, des dépenses qui ont été rendues nécessaires pour la réalisation du projet de lotissement de la LOGE 4.

Le suivi de plusieurs projets de lotissements au sein d'un même budget annexe n'est pas interdit mais il convient alors d'effectuer un suivi extra-comptable de chaque lotissement afin notamment de pouvoir distinguer la valeur des stocks afférents à chacun :

- **Ancien lotissement (Loges 1, 2 et 3) : le déficit s'élève à 155 025,07 € et correspond à la valeur du stock de terrains restant à commercialiser suite à des dépenses antérieures à 2015.**

Ce déficit est imputable à des frais d'acquisition de terrains privés qui étaient destinés à un développement futur du lotissement sur sa partie Nord. Or, ces terrains, dans le cadre de la conception du nouveau PLU communal et de la logique imposée au niveau national de réduction de la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles, sont devenus inconstructibles avec l'approbation de celui-ci en septembre 2021.

D'un point de vue budgétaire, dans la mesure où le stock de terrains restants ne peut plus être commercialisé, il y a lieu d'opérer différentes régularisations avant d'engager la 4^{ème} tranche de travaux et en premier lieu, de constater la clôture définitive des tranches précédentes du lotissement 1, 2 et 3 au sein du Budget annexe qui demeure ouvert.

Ensuite, il conviendra de prévoir les écritures nécessaires, tout à la fois au budget annexe et au budget principal de la Commune 2026 pour l'apurement du déficit antérieur de 155 025.07 €.

- **Nouveau projet de lotissement (Loge 4) : le déficit s'élève à 51 468,91 € et correspond à la valeur du stock de terrains en cours** suite à des dépenses d'acquisition de terrain effectuées en 2016 (16 536,90 €), 2017 (17 066,98 €), 2023 (16 865,03 €) et des dépenses d'études en 2025 (1 000,00 €).

Concernant les modalités de financement du budget du nouveau lotissement, la section d'investissement doit être financée temporairement par un emprunt (chapitre 16-compte 1641) ou par une avance financière consentie par le budget principal (chapitre 16-compte 16872 en recettes du budget annexe et compte 276342 en dépenses du budget principal). La durée de l'emprunt ou de l'avance devrait normalement correspondre à l'échéance prévisible de la commercialisation des lots viabilisés.

Par ailleurs, un budget annexe lotissement est susceptible de recevoir en section de fonctionnement une subvention d'équilibre (chapitre 75-compte 75822), soit parce que le prix de vente des lots est inférieur au coût de production à condition que cela ne conduise pas à des tarifs anormalement bas pour l'utilisateur, qui seraient constitutifs de libéralités, soit parce que certaines charges ne peuvent pas être incorporées au coût de production (exemples : intérêts moratoires).

Cet exposé entendu, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- **Constater la clôture définitive des tranches précédentes du lotissement 1, 2 et 3 au sein du Budget annexe de la Loge qui demeure ouvert ;**
- **Prévoir les écritures nécessaires, tout à la fois au budget annexe et au budget principal de la Commune 2026 pour l'apurement du déficit antérieur du lotissement de 155 025.07 €.**

Envoyé en préfecture le 28/04/2026

Reçu en préfecture le 28/04/2026

Publié le 28/04/2026

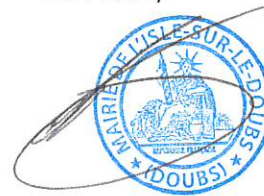


ID : 025-212503155-20260424-2026_33-DE

Fait à l'Isle-sur-le-Doubs, le 27 avril 2026,

Délibération adoptée
Pour : 23
Contre: 0
Abstention : 0

Le Maire,



Alain ROTH

Certifié exécutoire par le Maire,
Compte tenu de la réception en sous-préfecture et de la publication

Envoyé en préfecture le 28/04/2026

Reçu en préfecture le 28/04/2026

Publié le 28/04/2026

ID : 025-212503155-20260424-2026_33-DE



Envoyé en préfecture le 28/04/2026

Reçu en préfecture le 28/04/2026

Publié le 28/04/2026



ID : 025-212503155-20260424-2026_33-DE