

MEMOIRE EXPLICATIF

PROJET DE REDEVANCE D'AMENAGEMENT FONCIER POUR L'ANNEE 2025

Préambule

Le présent mémoire explicatif a pour vocation de présenter, aux propriétaires, le projet de redevance d'aménagement foncier proposé par le Bureau de l'Association Foncière et de les informer sur les modalités de calcul de la contribution qu'ils seront amenés à verser pour les années 2025 – 2026 - 2027.

Cette redevance d'aménagement est établie dans le cadre de la réalisation des travaux connexes à la suite de l'aménagement foncier de la commune de BATTIGNY avec extension sur les communes de GELAU COURT et LALOEUF.

Règles de répartition des dépenses entre les propriétaires

Les bases de répartition des dépenses relatives aux travaux connexes à la suite de l'aménagement foncier entre les membres de l'Association Foncière **seront proportionnelles à la surface attribuée à chacun** par l'aménagement foncier dont la clôture a été prononcée par arrêté de Monsieur le Président du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle en date du 10/08/2020.

Les procès-verbaux définitifs qui vous ont été notifiés à la suite de la clôture font état des nouvelles attributions et mentionnent les références cadastrales et superficie. L'extraction de ces données donne lieu à l'établissement d'un état parcellaire individuel par compte de propriété.

1 - Financement des travaux connexes et de fonctionnement à la charge de l'Association Foncière décidé par délibération du Bureau le 27/09/2024 :

DEPENSES D'INVESTISSEMENT :	
Montant total HT des travaux restant à financer par l'Association Foncière de BATTIGNY	34 000,00 €
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT :	
Montant total HT du coût de fonctionnement de l'Association Foncière de BATTIGNY	8 000.00 €
TOTAL	42 000,00 €

2 - Projet de répartition de la redevance d'aménagement décidé par le Bureau en date du 30 octobre 2024 :

Les bases de répartition de la taxe entre les propriétaires sont les suivantes :

● Calcul du montant de base :

Calcul de la redevance selon la proposition du Bureau du 30/10/2024	
Montant de la convention de prêt par la commune de BATTIGNY	42 000,00 €
Durée du remboursement par l'Association Foncière de BATTIGNY	3 ans
Montant constant obligatoire du remboursement annuel du prêt à la commune	14 000,00 €
Superficie du périmètre aménagé : 384 ha 97 a 38 ca (3 849 738 m ²) arrondie à 385 ha	385 ha
Prix de base de la redevance € HT/ha	36,36
Soit Prix de base de la redevance € HT/m ²	0,003636 €

A l'unanimité des présents, les membres du Bureau ont décidé d'arrondir le prix de base du calcul de la redevance et de fixer ce montant à 37 €/hectare/An Hors Taxe (soit 0,0037 €/m² HT).

● Modulations du recouvrement de la redevance d'aménagement en fonction de la superficie des comptes de propriété, adoptées par le Bureau en séance du 30/10/2024 :

- Tout propriétaire sera redevable en 2025 d'une unique redevance pour l'ensemble des années 2025 – 2026 – 2027 :

Modalités selon la superficie des comptes de propriété		
Superficie taxée	Inférieure à 1 500 m ²	Application d'un forfait global de 20,00 € TTC
Superficie taxée	Comprise entre 1 500 m ² et 21 100 m ²	Recouvrement unique sur la base : Superficie du compte x 111 € HT /ha + TVA = Total TTC

- Tout propriétaire sera redevable d'une redevance annuelle en 2025, en 2026, en 2027 :

Modalités selon la superficie des comptes de propriété		
Superficie taxée	Supérieure à 21 100 m ²	Recouvrement annuel sur la base : Superficie du compte x 37 € HT /ha + TVA = Total TTC

3 – Modalités de recouvrement de la redevance d'aménagement :

Conformément à l'article 16 des statuts adoptés par l'Assemblée Générale des Propriétaires le 23/09/2023, le recouvrement des créances de l'Association Foncière s'effectue comme en matière de contributions directes.

> Tout propriétaire, identifié par un compte de propriété, est soumis à la redevance d'aménagement et recevra un avis de somme à payer dont le calcul est le suivant :

Total de la superficie du compte de propriété

(= total cumulé des surfaces de chaque parcelle d'un compte de propriété) x Prix de base HT = Total HT

➤ **Total HT + TVA 20 % = TOTAL TTC.**

> La redevance d'aménagement est émise pour les parcelles possédées au 1^{er} janvier de l'année de son recouvrement. Lors d'une mutation en cours d'année, le propriétaire vendeur traitera directement avec l'acquéreur pour percevoir la quotité proportionnelle n'étant plus à sa charge (se référer au paragraphe Impôts et Taxes de l'acte notarié).

> Application des règles spécifiques du recouvrement de la redevance d'aménagement sur la base d'une convention bipartite, dûment signée, remise à l'Association Foncière de BATTIGNY, qui formalisera les cas suivants :

- Dans le cadre d'une nue-propriété, la redevance d'aménagement pourra être versée par l'usufuitier à condition que cet accord soit formalisé par un acte écrit.
- Bien que réglementairement, la redevance d'aménagement ne puisse être versée que par les propriétaires, il est possible de déroger à cette règle en demandant aux exploitants identifiés d'effectuer ce versement sur les parcelles apparaissant strictement vacantes ou dont les propriétaires sont inconnus (DCD, successions anciennes non réalisées...) dans la mesure où ces derniers bénéficient des infrastructures d'accès aux parcelles exploitées et ont l'usage des chemins d'exploitation inscrits dans le programme des travaux connexes. Un accord écrit entre l'exploitant et l'Association foncière validera cette situation.
- Un accord pourra également être signé entre le propriétaire et l'exploitant qui versera lui-même la redevance.

Le Président de l'Association Foncière,



Association
Foncière de
Battigny
Le Président

Monsieur Denis THOMASSIN