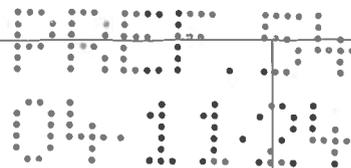




DEPARTEMENT DE  
MEURTHE-ET-MOSELLE  
ASSOCIATION FONCIERE  
D'AMENAGEMENT FONCIER  
DE BATTIGNY



DELIBERATION DU BUREAU  
DE L'ASSOCIATION FONCIERE

N° : 05//2024

Séance du : 30/10//2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente octobre, à neuf heures trente, les membres du Bureau de l'Association Foncière, régulièrement convoqués en date du seize octobre deux mille vingt-quatre se sont réunis à la Mairie de BATTIGNY, sous la présidence de Monsieur Denis THOMASSIN.

- OBJET :** 1/ Approbation du procès-verbal de séance du 27/09/2024.  
2/ Vote du budget 2024.  
3/ Validation des bases de répartition.  
de la redevance d'aménagement 2025 – 2026 - 2027.  
4/ Organisation de la consultation des propriétaires.

**1/ Approbation du procès-verbal de séance du 27/09/2024.**

Le Président demande aux membres du Bureau s'il est nécessaire d'apporter des modifications au procès-verbal de la réunion du Bureau du 27/09/2024 annexé à la convocation.

Aucune remarque n'étant formulée, le Président demande aux membres d'approuver le document par vote.

Après en avoir délibéré, le Bureau :

- Approuve le procès-verbal du 27/09/2024.

CONTRE : 0    ABSTENTION : 0    POUR : 8    VOTE A L'UNANIMITE

**2/ Vote du budget 2024**

Le Président présente les sections Investissement et Fonctionnement du budget 2024.

Section FONCTIONNEMENT

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
011		CHARGES A CARACTERE GENERAL	
	6161	PRIMES D'ASSURANCES	500,00 €
	6218	PERSONNEL NON TITULAIRE	2 000,00
	627	SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	100,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>Chapitre 011</b>	<b>2 600,00 €</b>
62		AUTRES SERVICES EXTERIEURS	
	6281	CONCOURS DIVERS	2 000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>Chapitre 62</b>	<b>2 000,00 €</b>
64		CHARGES DE SECURITE SOCIALE ET DE PREVOYANCE	
	6450	CHARGES DE SECURITE SOCIALE ET DE PREVOYANCE	500,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>Chapitre 65</b>	<b>500,00 €</b>
65		CHARGES FINANCIERES	
	65888	AUTRES CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE	2 900,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>Chapitre 66</b>	<b>2 900,00 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>8 000,00 €</b>

RECETTES DE FONCTIONNEMENT			
	70686	AUTRES REDEVANCES ET RECETTES Recette de la redevance annuelle des propriétaires	8 000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>Chapitre 70</b>	<b>8 000,00 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>RECETTES FONCTIONNEMENT</b>	<b>8 000,00 €</b>

Section INVESTISSEMENT

DEPENSES D'INVESTISSEMENT			
<b>23</b>		IMMOBILISATIONS EN COURS	
	231	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	59 000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>Chapitre 23</b>	<b>59 000,00 €</b>
<b>27</b>		AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
	276348	CREANCES SUR DES COLLECTIVITES ET ETABLISSEMENTS PUBLICS	2 500,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>61 500,00 €</b>

RECETTES D'INVESTISSEMENT			
<b>13</b>		AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
	1323	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RATTACHEES AUX ACTIFS NON AMORTISSABLES	24 000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>Chapitre 13</b>	<b>24 000,00 €</b>
<b>27</b>		AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
	276348	CREANCES SUR DES COLLECTIVITES ET ETABLISSEMENTS PUBLICS	37 500,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>Chapitre 27</b>	<b>37 500,00 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>61 500,00 €</b>

Conformément à l'article 33 de l'ordonnance n° 2004-632 du 01/07/2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et au vu de ce qui précède, le projet de budget est équilibré en dépenses et en recettes :

Le Président soumet le budget au vote des participants.

Après en avoir délibéré, le Bureau :

- Adopte le budget primitif 2024, équilibré en dépenses et en recettes, pour les sections d'investissement et de fonctionnement et l'inscription des montants suivants :

- Section de fonctionnement :	8 000,00 €
- Dépenses	8 000,00 €
- Recettes	8 000,00 €
- Section d'investissement :	61 500,00 €
- Dépenses	61 500,00 €
- Recettes	61 500,00 €

CONTRE : 0    ABSTENTION : 0    POUR : 8    VOTE A L'UNANIMITE

Validation des bases de répartition de la redevance d'aménagement pour les années 2025 - 2026 - 2027.

Le Président rappelle les éléments de contexte dans lequel les simulations de redevance ont été réalisées :

3 - 1 - Financement des travaux connexes et de fonctionnement à la charge de l'Association Foncière décidé par délibération du Bureau le 27/09/2024 :

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

3 - 2 - Financement des travaux

- Montant du prêt consenti sur 3 ans par la commune de BATTIGNY par délibération du 26/09/2024 : 42 000 €, prêt remboursable sur 3 ans, soit une annualité de 14 000 €.
- Acceptation de la convention de prêt par le Bureau par délibération du 27/09/2024.

3 - 3 - Calcul du montant de base de la redevance :

<b>Proposition de base</b>	
Montant de la convention de prêt par la commune de BATTIGNY	<b>42 000,00 €</b>
Durée du remboursement par l'Association Foncière de BATTIGNY	<b>3 ans</b>
Montant constant obligatoire du remboursement annuel du prêt à la commune	<b>14 000,00 €</b>
Superficie du périmètre aménagé : 384 ha 97 a 38 ca (3 849 738 m <sup>2</sup> ) arrondie à 385 ha	<b>385 ha</b>
Prix de base de la redevance € HT/ha	<b>36,36</b>
Prix de base de la redevance € HT/ha arrondi	<b>37,00</b>
Soit Prix de base de la redevance € HT/m <sup>2</sup>	<b>0,003636</b>
Prix de base de la redevance € HT/ha arrondi	<b>0,0037</b>

3 - 4 - Modulations du recouvrement de la redevance d'aménagement en fonction de la superficie des comptes de propriété :

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

<b>Modalités selon la superficie des comptes de propriété</b>		
Superficie taxée	Inférieure à 1 500 m <sup>2</sup>	Application d'un forfait global de 20,00 € TTC
Superficie taxée	Comprise entre 1 500 m <sup>2</sup> et 21 100 m <sup>2</sup>	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 :

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

Après discussion, le Président demande aux membres du Bureau de se prononcer sur les propositions énoncées.

Après en avoir délibéré, le Bureau :

- Fixe le montant de base de la redevance à 111 € HT/HA qui s'appliquera sur la superficie totale de chaque compte de propriété.
- Adopte les bases de répartition des redevances d'aménagement 2025 – 2026 – 2027 selon les critères ci-dessous :
- 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 <sup>2</sup>	Application d'un forfait global de 20,00 € TTC
Superficie taxée	Comprise entre 1 500 m <sup>2</sup> et 21 100 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Recouvrement annuel sur la base : Superficie du compte x 37 € HT /ha + TVA = Total TTC

- Valide les principes généraux du recouvrement de la redevance d'aménagement suivants :
  - 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<sup>er</sup> 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).
- Adopte les règles spécifiques du recouvrement de la redevance d'aménagement énoncées ci-dessous au vu 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'usufruitier 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.

CONTRE : 0    ABSTENTION : 0    POUR : 8    VOTE A L'UNANIMITE

#### 4/ Organisation de la consultation des propriétaires.

Conformément à l'article 51 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, une consultation des propriétaires portant sur le projet de répartition des dépenses de financement des travaux connexes doit être organisée.

##### > Modalités de la consultation des propriétaires proposées :

Dates : Du Lundi 9 décembre 2024 au Lundi 23 décembre 2024 inclus (durée de 15 jours).

##### > Mesures de publicité et d'information préalables :

- Par voie d'affichage dans les communes de BATTIGNY avec extension sur les communes de GELAU COURT, et LALOEUF.
- Transmission d'un courrier de notification individuelle avec accusé de réception à chaque propriétaire possédant des parcelles incluses dans le périmètre aménagé.

##### > Pièces du dossier de consultation

- 1 – Organisation de la consultation des propriétaires
- 2 – Mémoire explicatif de la base de calcul des futures redevances pour les années 2025 - 2026 - 2027.
- 3 – Liste des propriétaires inclus dans le périmètre aménagé.
- 4 – Projet de redevance :
  - ◆ Projet de redevance unique en 2025 pour les parcelles d'une superficie inférieure à 1 500 m<sup>2</sup>.
  - ◆ Projet de redevance unique en 2025 pour les parcelles d'une superficie comprise entre 1 500 m<sup>2</sup> et 21 100 m<sup>2</sup>.
  - ◆ Projet de redevance annuelle, émise en 2025, en 2026, en 2027 pour les parcelles d'une superficie supérieure à 21 100 m<sup>2</sup>.

##### > Registre des observations

● Consultation du dossier

Les documents sont déposés pour la durée de la consultation, soit du Lundi 9 décembre 2024 au Lundi 23 décembre 2024 inclus (15 jours), en mairie de BATTIGNY et mis à la disposition des propriétaires :

- aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie :
- pendant les permanences suivantes :
  - Le mercredi 11 décembre 2024 de 17 H 00 à 19 H 00
  - Le mercredi 18 décembre 2024 de 17 H 00 à 19 H 00
  - Le lundi 23 décembre 2024 de 17 H 00 à 19 H 00

- Une version dématérialisée du dossier est consultable sur le site internet du département de Meurthe-et-Moselle <http://meurthe-et-moselle.fr>

● Formulation des observations

- Sur le registre dédié déposé en mairie de BATTIGNY.
- Elles pourront être transmises :
  - par messagerie à l'adresse suivante : [afbattigny@gmail.com](mailto:afbattigny@gmail.com).
  - par écrit en adressant un courrier à Monsieur le Président de l'Association Foncière de BATTIGNY.

Après en avoir délibéré, le Bureau :

- Valide l'organisation de la consultation des propriétaires sur le projet de répartition des dépenses de financement des travaux connexes conformément à l'article 51 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.
- Fixe les dates de consultation des propriétaires du Lundi 9 décembre 2024 au Lundi 23 décembre 2024 inclus (durée de 15 jours).
- Confie au Président la mise en œuvre administrative de cette consultation selon les détails précisés ci-dessus.

CONTRE : 0    ABSTENTION : 0    POUR : 8    VOTE A L'UNANIMITE

Fait et délibéré le 30/10/2024

Au registre sont portées les signatures  
Pour copie conforme

Le Président  
de l'Association Foncière de BATTIGNY,

  
Association  
Foncière de  
Battigny  
Le Président

Monsieur Denis THOMASSIN

Caractère exécutoire du présent acte :

*Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.*

*Transmission au Représentant de l'Etat le 31/10/2024*

*Signature du Président*

  
Association  
Foncière de  
Battigny  
Le Président

Délibéré par le Bureau,

Nombre de membres en exercice	10
Présents	8
Procuration	0
Nombre total de votants présents ou représentés	8

42 7099  
421140