

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
 VILLE DE CERET**

Date de convocation :
10/11/2022

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice : 29
 Présents : 25
 Procurations : 3
 Exprimés : 28

OBJET :
FINANCES

**Régularisation
 vente de parcelles –
 Zone d'Activités
 Ourich Céret**

Transmis au représentant
de l'Etat le :

Publié le :

Affiché le :

Mis en ligne le :

En l'an deux mille vingt-deux et le seize novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, en session ordinaire du mois de novembre, sous la présidence de Monsieur Michel COSTE, Maire.

Présents : M. COSTE Michel, Maire, Mme BARANOFF Brigitte, M. ANGULO José, Mme JUSTAFRE Stéphanie M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, M. BELTRAN José, Mme MENAHEM Sophie, M. VILA-PASOLA Marti, Adjoints ; M. COSTE Jean-François, Mme BOISDRON Gisèle, BENARD Gisèle, Mme DUNYACH Monique, Mme BRISSAUD Mina, Mme OHN Christiane, M. PREHAM Anthony, M. BERTHELOT Stéphane, Mme CAPEILLE Sandrine, Mme BOURDIN Géraldine, M. REDONDO Simon, M. INGHAM John, M. PUIGMAL Patrick, M. PARAYRE Jean, Mme QUER Martine, Mme BOISORIEUX Michèle, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration : M. BORREILL Philippe, conseiller municipal, à M. COSTE Michel, Maire ; M. PLANAS Pierre, conseiller municipal, à M. BELTRAN José, Adjoint ; Mme TORRENT Michèle, conseillère municipale à M. PUIGMAL Patrick, conseiller municipal.

Absent(s) : M. PLANES Jean-Jacques, conseiller municipal

Secrétaire de séance : M. REDONDO Simon

Depuis janvier 2017 la communauté de communes du Vallespir est compétente en termes de gestion, aménagement, entretien et création de Zones d'Activités Economiques.

A cet effet, tenant compte des opérations en cours sur les communes de son territoire, diverses délibérations ont été prises afin que, conformément aux dispositions de l'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les biens appartenant au domaine privé des communes et nécessaires à l'exercice de la compétence ZAE puissent être transférés en pleine propriété à l'EPCI, en vue de leur revente à des tiers.

Par délibération N°84/2017 en date du 16 Novembre 2017, la Commune de CERET a approuvé le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des charges transférées (CLECT) relative au transfert de la compétence « Développement économique ».

Contrairement aux modalités classiques de transfert de compétence, la communauté de communes du Vallespir a dû acquérir en pleine propriété les parcelles en cours de commercialisation par acte notarié selon la technique de la vente à terme.

Cet acte notarié a été signé par les parties le 18 septembre 2019 faisant apparaître les parcelles suivantes :

ZONE D ACTIVITES OURICH à CERET				
Parcelles	surface en m ²	montant HT	TVA	montant TTC
AR 402	1080	43 200 €	8 640 €	51 840 €
AR 403	944	37 760 €	7 552 €	45 312 €
AR 404	496	19 840 €	3 968 €	23 808 €
AR 405	520	16 720 €	3 344 €	20 064 €
TOTAL	3040	117 520 €	23 504 €	141 024 €

Or, les cessions intervenant dans le cadre du transfert des ZAE (loi NOTRe) doivent donc être regardées comme des transferts de biens au sens de l'article 1043 du Code Général des Impôts qui prévoit un régime dérogatoire exonérant le transfert de toute imposition.

L'administration fiscale a admis qu'en matière de transfert par cession des terrains commercialisables de ZAE entre EPCI et communes membres, cette opération de cession bénéficiait des dispositions de l'article 257 bis du CGI et qu'à ce titre elle était dispensée de TVA.

Le 31/12/2019, la parcelle AR 404 a été encaissée par la commune avec un montant intégrant la TVA soit 23 808 € TTC.

Aujourd'hui, il est nécessaire de régulariser la situation, en reversant ce montant TTC à la CCV, qui procédera ensuite à son reversement en montant HT.

Le montant total des acquisitions (montant HT) sera remboursé à la commune de CERET au fur et à mesure des ventes réalisées, et au plus tard, au terme d'un délai de dix ans à compter de la date de signature de l'acte de cession entre la commune et la communauté de communes.

Au vu de ce qui précède, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur les régularisations à réaliser sur les modalités de revente des terrains précités.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Entendu le rapport et après en avoir délibéré,
A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

DECIDE

- **D'AUTORISER** et donner tout pouvoir à Monsieur le Maire afin d'opérer les régularisations nécessaires sur les modalités de revente des terrains précités,

Fait et délibéré à CERET, les jour, mois et an susdits.

Pour expédition conforme

Le Maire



Michel COSTE

Le Maire de CERET

CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.