

Bureau Communautaire du 9 juillet 2015

Etaient présents :

François NERAUD (+ pouvoir de Jacques BRO) – Alexandre FRESCHI – Pierre IMBERT – Michel PERAT (+ pouvoir de Carole VERHAEGHE) Christian FRAISSINEDE - Maryline DE PARSCAU – Gilbert DUFOURG – Jacques BILIRIT - Thierry CONSTANS – Alain PREDOUR – Michel GUIGNAN – Francis DUTHIL – Philippe LABARDIN – Daniel BORDENEUVE – Régine POVEDA – Didier MONPOUILLAN – Michel FEYRY – Marie-France BONNEAU – Nicolas MINER – Francis LABEAU – Bernard MONPOUILLAN – Daniel BARBAS – Dante RINAUDO – Jacky TROUVÉ – Jean GUIRAUD – Christophe COURREGELONGUE.

Absents ou excusés :

Patrick GAUBAN – Pascal LAPERCHE – Alain LERDU – Catherine BERNARD – Carole VERHAEGHE (pouvoir à Michel PERAT) – Jean-Luc ARMAND – Jean-Michel MOREAU – Jean-François THOUHAZE – Maryse VULLIAMY – Guy PEREUIL – Jean-Max MARTIN – Guy FARBOS – Jean-Claude DERC – Bernard MANIER – Michel COUZIGOU – Gaëtan MALANGE – Gilles LAGAÛZÈRE – Christine VOINOT – Jacques BRO – André CORIOU – Jean-Pierre VACQUÉ.

ZAC CROIX DE LUGAT A SAINT PARDOUX DU BREUIL : AJUSTEMENT DU PRIX DE VENTE DU LOT N°C

Note rédigée par C.PAYRI

Ce dossier s'inscrit dans la compétence obligatoire: Développement économique

Action d'intérêt communautaire : Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire

Examiné par la commission économie le : 25 mars 2015

Vu l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux différentes délégations de compétences accordées par le Conseil Communautaire au Bureau et au Président,

Vu la délibération n°**D2014C03** du **25 avril 2014 modifiée**, donnant délégations de compétences au Bureau Communautaire, notamment en matière de fixation du prix de vente de terrains et de biens immobiliers.

Par délibération n°**D2012G64** du 29 juin 2012, le conseil communautaire a fixé le prix des terrains de la ZAC Croix de Lugat à Saint Pardoux du Breuil tenant compte de l'application de la TVA sur marge.

Aujourd'hui, seul le lot n° de la ZAC est disponible mais il ne trouve pas preneur du fait de son prix, de sa contenance et de sa localisation.

Par délibération n°**D2015 B 34**, le Conseil Communautaire a donc validé le découpage du lot n° de la ZAC Croix de Lugat et le principe d'ajuster le prix de vente au prix du marché.

Afin d'engager la commercialisation, un prix de vente doit être redéfini, notamment pour le lot n° C pour lequel un prospect est prêt à signer un compromis de vente.

Tenant compte de l'équilibre financier prévisionnel ainsi que du prix du marché, la commission économie du 25 mars dernier s'est prononcée favorablement pour un prix de 12€ HT le m² pour ce terrain.

Les services des domaines, dont l'avis est parvenu à VGA dans un délai supérieur à 1 mois, propose une valeur vénale du terrain n° au prix de 15€ HT le m² assorti d'une marge de négociation positive ou négative de 20%.

M. Le Président propose donc de suivre l'avis de la commission pour fixer le prix de vente des lots à 12€ HT le m².

De plus, avec l'application de la loi n°2010-237 du 09 mars 2010, modifiant les règles fiscales applicables aux ventes de biens immeubles (dont les terrains en zones d'activités), il convient de préciser les conditions d'application de la TVA aux ventes de terrains issus des zones d'activités.

Ainsi, la TVA sur marge s'obtient en appliquant le taux de 20% sur la marge.

Toutefois, le Bulletin Officiel des Finances Publiques précise qu'en cas de marge nulle ou négative, la base d'imposition est alors prise pour 0.

En conséquence, et à titre d'exemple car la contenance définitive du lot n'est pas encore connue, le prix de vente net serait le suivant :

N° Lot	Superficie prévue (m2)	Prix de vente HT	Marge	TVA s/marge	Prix de vente Net
6 C	1 840	22 080 €	-23 128.21 €	0	22 080 €

Le Président propose au Bureau de bien vouloir approuver la décision suivante :

Le Bureau de la Communauté Val de Garonne Agglomération

- Fixe** le prix de vente du lot 6C de la ZAC Croix de Lugat à 12€ net le m2
- Précise** que cette opération est soumise à la TVA sur marge mais que la vente des lots fait apparaître une TVA sur marge nulle
- Précise** que Maître CAUNEGRE notaire à Seyches, représente Val de Garonne Agglomération dans ce dossier
- Autorise** M. le Président à signer tous les documents relatifs à cette décision,

*En application de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine séance du conseil communautaire*

Résultat du vote	
<i>Votant</i>	29
<i>Abstention</i>	0
<i>Pour</i>	29
<i>Contre</i>	0
<u>Affichage</u>	
10/07/2015	

Fait à Marmande, le 9/07/2015
Le Président,

Daniel BENQUET