



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

**DELIBERATION DU BUREAU
DE L'ASSOCIATION FONCIERE**

**N° : 03/2023
Séance du : 25/08/2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq août, à neuf heures, les membres du Bureau de l'Association Foncière, régulièrement convoqués en date du neuf août deux mille vingt-trois, se sont réunis à la Mairie de Clayeures, sous la présidence de Monsieur Vincent COLLARD.

OBJET :

- 1 – Validation du procès-verbal de la réunion du 16/06/2023.
- 2 – Rencontre avec Mme MARTIN – Trésorerie de Lunéville
- 3 – Validation du nouveau montant de l'emprunt
- 4 – Validation des propositions de la Caisse d'Epargne
- 5 – Calcul de la redevance d'aménagement à partir de la souscription du nouvel emprunt
- 6 – Analyse des observations formulées lors de la consultation des propriétaires sur la redevance d'aménagement 2023
- 7 – Validation définitive de la redevance 2023 et des modalités de mise en recouvrement



1 – Validation du procès-verbal de la réunion du 16/06/2023

Le Président demande aux membres du Bureau de s'exprimer sur le procès-verbal de la réunion du Bureau du 16/06/2023 dont une copie a été adressée à chacun d'eux en annexe de la convocation du 09/08/2023.

Aucune observation n'étant formulée, ce procès-verbal est adopté à l'unanimité.

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

2 – Rencontre avec Madame MARTIN de la Trésorerie de Lunéville

Madame MARTIN, trésorière de l'association, rencontrée le 10/08/2023, explique que le montant de 210 000 euros d'emprunt validé par le Bureau le 16/06/2023 comprend la part TVA des marchés de maîtrise d'œuvre et de réalisation des travaux alors que celle-ci ne doit pas être prise en compte dans le montant total des dépenses à financer par l'association dans la mesure où cette dernière est assujettie à la TVA donc remboursée des montants de TVA versés.

C'est pourquoi elle propose de retenir un montant d'emprunt de 160 000 € ajusté aux dépenses HT.

Le Bureau :

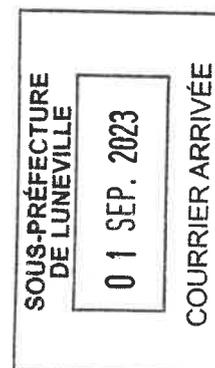
- Prend acte des informations données par la trésorière de l'association foncière et convient de la modification du montant de l'emprunt à souscrire.

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

3 – Validation du nouveau montant de l'emprunt

Sur la base du tableau de synthèse indiquant tous les montants hors taxe, le Président demande aux membres du Bureau de s'exprimer sur le nouveau montant de l'emprunt à souscrire.

MONTANT TOTAL DES DEPENSES HT	238 462,45
MONTANT TOTAL DES SUBVENTIONS DEPARTEMENTALES HT	97 687,00
MONTANT TOTAL A FINANCER PAR L'ASSOCIATION	140 775,45
arrondi à	141 000,00
MONTANT DE L'EMPRUNT A SOUSCRIRE	
MONTANT TOTAL A FINANCER PAR L'ASSOCIATION FONCIERE AU TITRE DU FINANCEMENT DES TRAVAUX CONNEXES SUR 20 ANS	141 000,00
MONTANT TOTAL A FINANCER PAR L'ASSOCIATION POUR LE FONCTIONNEMENT	19 000,00
MONTANT TOTAL DE L'EMPRUNT	160 000,00



Le Bureau :

- Annule le montant de l'emprunt de 210 000 € décidé par délibération du 16/06/2023 et décide de souscrire un emprunt de 160 000 € pour financer les travaux connexes à sa charge.

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

4 – Validation des propositions de la Caisse d'Epargne

Les dernières propositions de la Caisse d'Epargne, pour un montant d'emprunt de 160 000 €, datent du 21 août 2023 et sont valables jusqu'au 28 août 2023.

Les frais de dossier s'élèvent à 200 €.

Taux Fixe	<i>Durée</i>	<i>Taux</i>	<i>Fréquence</i>	<i>Montant de l'échéance</i>
	15 ans	5,20 %	Annuelle	15 623,85 €
	20 ans	5,37 %	Annuelle	13 244,66 €

Le Président demande aux membres du Bureau de se prononcer sur la durée et le taux à retenir.

Le Bureau :

- Décide de souscrire un emprunt de 160 000 € auprès de l'organisme bancaire CAISSE D'EPARGNE et de retenir sa proposition financière établie le 21 août 2023 au taux fixe de 5,37 % sur 20 ans.

- Valide les frais de dossier de 200 €.

- Autorise le Président à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires en vue de l'application de cette décision et à signer tous les documents correspondants.

- L'inscription budgétaire s'effectuera en section Investissement au budget primitif 2023 :
- En recettes Chapitre 16 -Article 1641 Emprunt

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

5 – Calcul de la redevance d'aménagement à partir de la souscription du nouvel emprunt

SIMULATION DE LA REDEVANCE ANNUELLE EN FONCTION MONTANT DE L'ECHEANCE ANNUELLE POUR UN EMPRUNT DE 160 000 EUROS	
Taux annuel fixe	5,37%
Durée en années	20
Montant de l'annuité	13 244,66 €
Superficie du périmètre aménagé : 713 ha 64 a 03 ca arrondie à 714 ha ou 7 136 403 m ²	714
MONTANT DE BASE DE LA REDEVANCE A L'HECTARE (HT)	18,55 €
MONTANT DE BASE DE LA REDEVANCE A L'HECTARE (HT) arrondi à	19,00 €
MONTANT DE BASE DE LA REDEVANCE AU M2 (HT)	0,00186 €
MONTANT DE BASE DE LA REDEVANCE AU M2 (HT) arrondi à	0,0019 €

Après discussion, les membres conviennent d'un montant de base de **20 € HT/Hectare (0,0020€ HT/m²)** à appliquer sur la superficie de chaque parcelle incluse dans le périmètre d'aménagement.

Le Bureau :

- Décide de fixer le montant de base de la redevance à 20 € HT/Hectare (0,0020€ HT/m²) qui sera appliqué sur la surface de chaque parcelle incluse dans le périmètre d'aménagement, tout propriétaire étant redevable de la taxe d'aménagement. La surface totale et le montant total sont établis par compte de propriété.

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

6 – Analyse des observations formulées lors de la consultation des propriétaires sur la redevance d'aménagement 2023.

La consultation des propriétaires portant sur le projet de redevance d'aménagement s'est déroulée du Lundi 3 juillet 2023 au Mardi 18 juillet 2023 inclus (durée de 16 jours).

A l'issue de celle-ci, le Président porte à la connaissance des membres du Bureau l'ensemble des observations émises par message, téléphone ou inscrites sur le registre dédié déposé en Mairie de CLAYEURES. L'examen de ces observations conduit le Bureau à prendre les décisions suivantes :

Compte 80 - ASSOCIATION FONCIERE DE ROZELIEURES

Message du 15/07/2023

Le Président de L'Association foncière de ROZELIEURES, Monsieur Jérôme HUMBERT, indique que la parcelle ZO 2 - Lieu-dit "les Vallières » est propriété de l'association. Il s'agit d'un chemin d'exploitation entretenu par l'association foncière de ROZELIEURES, de ce fait le Président demande une exonération du paiement de la redevance pour cette parcelle.

Décision du Bureau :

- Décide de ne pas donner une suite favorable à la demande de Monsieur Jérôme HUMBERT représentant l'Association foncière de ROZELIEURES au motif que ce chemin d'exploitation doit être entretenu par l'Association foncière de CLAYEURES.

- L'Association foncière de ROZELIEURES, propriétaire de la parcelle ZO 2 – Lieu-dit "les Vallières » sera redevable de la redevance d'aménagement qui sera perçue par l'Association foncière de CLAYEURES.

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



Compte 555 - -BENOIT JOSSELIN

Message du 12/07/2023

Sachant que la trésorerie encaisse au minimum des redevances à hauteur de 15 € TTC par an, Monsieur Josselin BENOIT demande que le seuil de recouvrement de la redevance pour les petites surfaces de comptes de propriété soit réévalué à 6 000 m² et non à 5 000 m² comme fixé précédemment dans la délibération du Bureau du 16/06/2023.

01 SEP. 2023

COURRIER ARRIVÉE

Considérant :

- Que le Bureau a décidé, par vote à l'unanimité des voix délibératives en séance du 25/08/2023, de souscrire un emprunt de 160 000 € et de fixer le montant de base définitif de la redevance à 20 € HT/Hectare (0,0020 € HT/m²),
- Que pour répondre à la demande de la trésorerie d'un recouvrement minimal de 15 € TTC/an par compte de propriété, une nouvelle simulation a été réalisée mettant en évidence la nécessité de recouvrer en une seule fois la première année, sur la totalité de la durée de l'emprunt (20 ans), la redevance auprès des propriétaires qui disposent d'une faible superficie par compte de propriété.
- Que ce recouvrement unique sera appliqué aux comptes de propriété dont la superficie est inférieure à 6 200 m² (décision du Bureau du 25/08/2023).

Décision du Bureau :

- Décide de donner une suite favorable à la demande de Monsieur Josselin BENOIT en application des décisions définitives prises par délibération du Bureau en date du 25/08/2023.

CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : 8 VOTE A L'UNANIMITE**Compte 752 - BROCHERAY DANIEL CHARLES**

Message du 11/07/2023

Monsieur Daniel BROCHERAY signale une erreur dans ses surfaces cadastrales ZL 003 et ZL004 de « Devant Jontois » Il semble que les surfaces soient doublées par rapport aux titres de propriétés.

Débat :

Une réponse a été transmise à Monsieur Daniel BROCHERAY, par mail le 02/08/2023 :

Après vérification, le compte 752 comprend les parcelles ZL 3 et ZL 4 d'une superficie de 1 47 43 ca chacune pour un total de 2 94 86 ca conformément au procès-verbal définitif d'aménagement foncier joint en annexe. L'état parcellaire qui vous a été transmis est juste par rapport à ce PV.

Décision du Bureau :

- Maintient la superficie de 2 94 86 ca du compte de propriété 752 conformément au procès verbal définitif d'aménagement foncier.

CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : 8 VOTE A L'UNANIMITE**Compte - 2481 - JUSNEL FABRICE**

Monsieur Fabrice JUSNEL informe le Bureau de la mutation de la parcelle "Les longues raies de Valle" située à CLAYEURES.

Ce terrain a été vendu, à Monsieur Daniel JUSNEL et Madame Sophie RENAUD demeurant ensemble à CLAYEURES (54290) 34 Grande rue, le 17 novembre 2021.

Débat :

Le Bureau demande que l'acte de mutation soit demandé aux nouveaux propriétaires, pour mise à jour de la base de données des propriétaires.

Décision du Bureau :

- Prend acte de la mutation de propriété de la parcelle ZN 0020 - Lieu-dit LES LONGUES RAIES DE VALLE d'une superficie d' 1 29 31 ca en date du 17/11/2021.
- Les nouveaux propriétaires du compte 2481 sont Monsieur Daniel JUSNEL et Madame Sophie RENAUD demeurant ensemble 34 Grande Rue -54290 CLAYEURES (54290). Copie de l'acte notarié leur sera demandée pour mise à jour de la propriété de cette parcelle.

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

01 SEP. 2023

COURRIER ARRIVÉE

Compte 3030 - VIGNERON MONIQUE

Message du 02/07/2023

Madame Vigneron s'interroge sur la propriété des parcelles figurant sur l'état parcellaire qui lui a été transmis dans le cadre de la consultation des propriétaires.

Débat :

Après vérification, le Bureau constate que le procès-verbal définitif d'attribution des parcelles sur la commune de CLAYEURES suite à l'aménagement foncier identifie Mme Monique VIGNERON comme propriétaire en indivision sur la parcelle ZO 18 – « Vallières » (Compte 3030).

Après recherches, Madame VIGNERON indique qu'elle a retrouvé un document attestant qu'elle faisait bien partie des propriétaires de ce terrain. Une concertation entre toutes les personnes concernées est envisagée pour régler au plus vite et au mieux cette affaire.

Décision du Bureau :

- Prend acte de l'observation émise par Madame Monique VIGNERON et maintient la propriété de la parcelle ZO 18 – Lieu-dit « Vallières » du compte 3030, attribuée en indivision dont elle est représentante conformément au procès-verbal définitif d'aménagement foncier.

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

Comptes 3720 et 3730 – ZWINGER JACQUES LOUIS MICHEL représenté par AUBERT MARIE-CLAIRE

Message du 11/07/2023

Madame Marie-Claire AUBERT représentante des comptes de propriété 3720 et 3730 en indivision, soumet au Bureau les questions suivantes :

- 1 - Sommes-nous concernés par tous les travaux d'aménagement prévus sur la commune, ou seulement ceux qui concernent les parcelles dont nous sommes propriétaires ?
- 2 - Le décompte se fait-il indépendamment pour chaque parcelle (soit 4, en ce qui nous concerne), ou bien pour chaque surface (soit 2) ?
- 3 - Le prix de base est indiqué en HT, quel est le pourcentage de taxe appliqué sur ce montant ?
- 5 - Devrons-nous payer cette redevance pendant 20 ans ? Le tarif restera-t-il fixe pendant toute cette période ?
- 6 - Si nous vendons nos parcelles, est-ce bien le nouveau propriétaire qui reprendra les versements ?

Décision du Bureau :

- Prend acte des questions formulées par Madame Marie-Claire AUBERT et des réponses apportées par message du 12/07/2023 :

1 - Les propriétaires qui possèdent des parcelles incluses dans le périmètre d'aménagement foncier sont concernés par l'ensemble du programme des travaux, établi par le géomètre remembreur, à la charge de l'association foncière. Les travaux sont financés par tous les propriétaires quel que soit le nombre de parcelles possédées.

2 - Le calcul de la redevance s'établit sur la surface globale par compte de propriété. Pour les comptes de propriété de faible superficie, le recouvrement de la redevance en une seule fois sur la durée de l'emprunt est envisagé pour les surfaces < 5 000 m² afin que le propriétaire s'acquitte définitivement de cette taxe d'aménagement la première année.

3 - Le calcul de la redevance est le suivant :

Total de la surface de chaque parcelle d'un compte de propriété x Prix de base de la redevance HT = Total HT
+ TVA 20 %
= TOTAL TTC.

4 - Les bornes plantées par le géomètre dans le cadre de l'aménagement foncier sont effectivement définitives et délimitent les parcelles. La demande des membres du Bureau vise un « rafraîchissement » des limites parcellaires (enrichissement, débroussaillage...) afin de faciliter le repérage par les entreprises de travaux publics. Aucune obligation n'est imposée aux propriétaires concernant ce sujet.

5 - La redevance couvre l'emprunt du financement des travaux connexes à la charge de l'association foncière, elle est émise sur sa durée : pour CLAYEURES pendant 20 ans. Cette redevance est systématiquement votée chaque année par le Bureau avant le vote de son budget primitif. Elle est donc susceptible de varier d'une année sur l'autre.

6 - En cas de mutation de vos parcelles, le nouveau propriétaire acquéreur sera la personne soumise à la redevance d'aménagement. L'ancien propriétaire ne sera plus du tout redevable. Il est indispensable de faire parvenir l'information de la vente (acte notarié) au Président de l'association foncière ou au secrétariat afin que le fichier Propriétaires puisse être mis à jour."

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

Compte 1920 - HUMBERT JEROME PROPRIETAIRE**Comptes 2130 -2580 – 2590 -2600 – 3380 - 3390 – 3400 – HUMBERT JEROME EXPLOITANT**

Désignation des propriétaires :

2130	HUMBERT	AURELIE
2580	LAUNOIS NEE GUYOT	GENEVIEVE MARIE MADELEINE
2590	LAUNOIS NEE GUYOT	GENEVIEVE MARIE MADELEINE
2600	LAUNOIS NEE GUYOT	GENEVIEVE MARIE MADELEINE
3380	SIMONIN	JEAN PIERRE
3390	SIMONIN	JEAN PIERRE
3400	SIMONIN	JEAN PIERRE

**SOUS-PRÉFECTURE
DE LUNEVILLE****0 1 SEP. 2023****COURRIER ARRIVÉE**

Message du 15/07/2023

J'interviens pour les comptes propriétaires suivants 3380,3390,3400,2580,2590,2600,2130,1920.

Je suis exploitant de ces parcelles et mandaté par les propriétaires pour gérer les relations avec votre association.

1 - En accord avec les différents propriétaires et pour tous les comptes ci-dessus nous souhaiterions qu'il y ai une seule facture établie et qu'elle soit libellée au GAEC de L'ANGLE 8 GRANDE RUE 54290 ROZELIEURES, celui-ci réglera la redevance pour l'ensemble.

2 - Suite à la décision de la commission départementale du 12/06/2018 des travaux d'aménagements doivent être effectués dans ces parcelles (défrichage, dessouchage, broyage de pierres, arrachage d'anciens chemins...), je suis également mandaté par les propriétaires et me tiens à la disposition de la SELARL LAMBERT et de l'entreprise.

Décision du Bureau :

1 - Décide de donner une suite favorable à la demande de Monsieur Jérôme HUMBERT de facturer la redevance du compte 1920 dont il est propriétaire et des comptes 2130 -2580 – 2590 -2600 – 3380 - 3390 – 3400 qu'il exploite au nom du GAEC de L'ANGLE - 8 GRANDE RUE - 54290 ROZELIEURES. Une redevance sera établie par compte de propriété.

- Demande qu'un accord écrit, signé entre le propriétaire et l'exploitant, soit remis à l'Association Foncière de CLAYEURES, gestionnaire de la redevance d'aménagement.

2 - Précise que l'Association Foncière de CLAYEURES reste et demeure le maître d'ouvrage et gestionnaire unique des travaux connexes réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier. A ce titre, elle est la seule interlocutrice des entreprises et des propriétaires concernés par ces travaux.

CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : 8 VOTE A L'UNANIMITE**Compte 1220 - COLLIN ETIENNE**

Monsieur COLLARD informe le Bureau d'une demande orale exprimée par Monsieur Etienne COLLIN qui souhaite payer la totalité du montant de la redevance d'aménagement pour les 20 ans avant souscription de l'emprunt par l'association.

Décision du Bureau :

- Prend acte de la demande orale de Monsieur Etienne COLLIN qui devait faire l'objet d'un écrit dans les délais impartis fixés pour la consultation des propriétaires et décide qu'aucune suite ne sera donnée à cette observation.

- Rappelle que la souscription de l'emprunt doit être préalable à la consultation des propriétaires puisqu'elle conditionne la simulation des bases du calcul de la redevance d'aménagement par compte de propriété.

OBSERVATIONS FORMULEES SUR LE REGISTRE DEPOSE EN MAIRIE DU 3 AU 18 JUILLET 2023

Compte Propriétaire	Nom	Prénom	Date de l'observation	Observations
2301	JUSNEL	CLAUDE	07/07/2023	1 - Suppression de la parcelle ZD 0070 (Einvaux) du compte de propriété depuis l'aménagement foncier. 2 - Ne reste que la parcelle ZS 0018 (CLAYEURES). <u>Réponse :</u> La parcelle ZD 0070 (7 a 58 ca) a été supprimée du compte 2300 et incluse dans le compte 2301 par rectificatif du 19/09/2019.

2630	LENTRETIEN	JACQUES		1 - La parcelle ZM 33 appartient à Messieurs Jérôme HUMBERT (Rozelieures) et JP SIMONIN (Flavigny). <u>Vérification :</u> Etat parcellaire conforme au PV définitif. Aucun acte de mutation. A demander à Mr JACQUES LENTRETIEN.
3190	ROMAIN	FREDERIC		Quels travaux sont prévus Rue de la Chalade ? Passé 2 fois en mairie. Tél : 06/82/05/64/15 Réponse à apporter par un des membres du Bureau.
3240	ROUY	PASCAL	07/07/2023	Compte 3240 propriété de Madame JUSNEL née ROUY Stéphanie Au Louet 54290 CLAYEURES <u>Vérification :</u> Etat parcellaire conforme au PV définitif. Aucun acte de mutation. A demander à Mr Pascal ROUY.
3720-3730	ZWINGER	JACQUES		Redevance d'aménagement à facturer à : Madame AUBERT Marie-Claire 15 Rue de Reherrey 54600 VILLERS-LES-Nancy Mise à jour effectuée le 31/07/2023.

Décision du Bureau :

- Prend acte des observations déposées pour les comptes de propriété 2301 – 2630 – 3190 – 3240 – 3220 – 3230.
Des réponses individuelles seront transmises à chaque propriétaire.

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

7 – Validation définitive de la redevance 2023 et des modalités de recouvrement

Après présentation du cadre de calcul définitif de la redevance 2023 et de ses modalités de recouvrement, Monsieur COLLARD demande aux membres du Bureau de se prononcer sur l'ensemble de ses propositions et de procéder au vote.

Le Bureau:

♦ S'agissant de l'établissement de la redevance 2023 :

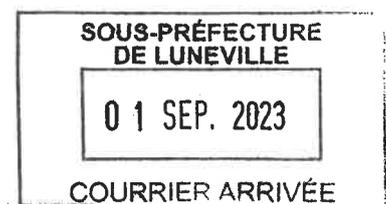
- Définit la base de calcul de la redevance d'aménagement : Montant de remboursement annuel de l'emprunt € HT/superficie du périmètre aménagé à l'hectare.

- Décide de fixer le montant de base de la redevance 2023 à 20 € HT/Hectare (0,0020 € HT/m²) qui s'applique sur la surface de chaque parcelle incluse dans le périmètre d'aménagement. La surface totale et le montant total d'imposition sont établis par compte de propriété.

- Décide de procéder, la première année, à un recouvrement unique et définitif sur la durée totale de l'emprunt (20 ans) pour les comptes de propriété dont la surface est inférieure à 6 200 m².

- Décide que tous les propriétaires sont redevables de la redevance d'aménagement ; ils recevront un titre de perception par compte de propriété établi comme suit :

Total de la surface de chaque parcelle d'un compte de propriété
x Prix de base de la redevance HT
= Total HT
+ TVA 20 %
= TOTAL TTC.



◆ **S'agissant des modalités de mise en recouvrement :**

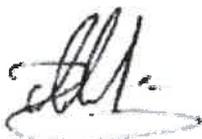
- Décide que la redevance d'aménagement pourra être versée par l'usufruitier en lieu et place du propriétaire à condition que cet accord soit formalisé par un acte écrit remis à l'Association Foncière pour les comptes de propriété identifiés en nue-propriété.
- Décide que la redevance d'aménagement pourra être facturée à l'exploitant en lieu et place du propriétaire sous condition impérative d'un accord écrit signé entre le propriétaire et l'exploitant, à remettre à l'Association Foncière.
- Décide que dans le cas des parcelles apparaissant strictement « vacantes » ou dont les propriétaires sont inconnus (décès, successions anciennes non réalisées entre autres), la redevance d'aménagement sera facturée à l'exploitant identifié qui bénéficie des infrastructures d'accès aux parcelles qu'il exploite sans accord et qui a l'usage des chemins d'exploitation inscrits dans le programme des travaux connexes. Un accord écrit validera cette situation entre l'Association Foncière de CLAYEURES et l'exploitant en place.

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

Fait et délibéré les 25/08/2022

Au registre sont portées les signatures
Pour copie conforme

Le Président de l'Association Foncière,



Vincent COLLARD

Délibéré par le Bureau,

Nombre de membres en exercice	10
Présents	5
Procuration	3
Nombre de votants	8
Suffrages exprimés	8



Caractère exécutoire du présent acte :

*Le Président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire de cet acte.
Transmission au Représentant de l'Etat
Le 31/08/2023*

Signature du Président

