

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois le vingt-deux mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Romagnieu, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Céline REVOL, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 16/03/2023

Présents (dans l'ordre du tableau du Conseil Municipal) : Céline REVOL (Maire), Chantal PEGOUD, Bernard TRILLAT, Marc RIBET (Adjoints), Yves DURET, Georges GRANGE, Régine COMBE, Noël CASTE, Bernard PIERRE, Louis LE GUILLOU, Agnès BERENGUER BURAI, Nathalie MORETTI, Béatrice JACQUET, Edith ROUX, Martine RIZZON pouvoir à Edith ROUX, Nathalie FAVRE, Pierre GOLDIN, Aurélie BLAUD, Fabrice DANNA. (conseillers municipaux)

Absents excusés : Martine RIZZON pouvoir à Edith ROUX

Absent : Pierre GOLDIN

Secrétaire de séance : Céline REVOL

2023-052 : Base de Loisirs : Achat des terrains de Monsieur Jean-Paul ARNAUD demande d'abattement sur la Taxe Forfaitaire Communale (Délibération)

Madame Le Maire explique au Conseil Municipal qu'elle est allée signer le compromis de vente relatif à l'acquisition des parcelles de Monsieur Jean-Paul ARNAUD (délibération n°2023-011 et 012 du 22 février 2023) et qu'au cours de la signature de ce compromis il a été question de l'acquittement de la Taxe Forfaitaire Communale votée par la commune en 2010 (délibération n°2019-10 du 13/04/2010) par Monsieur Jean-Paul ARNAUD dont le montant s'élèverait à 4 767€ (Taxe forfaitaire pour la parcelle A209 : 1 631€ ; A210 : 3 136€). Dans un premier temps, elle souhaite rappeler le contexte de vote de ce dispositif.

« Ainsi, le maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2006872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI) permet aux communes d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu (ex : plan d'occupation des sols) dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.» (termes de la délibération n°2010-19 du 13/04/2010). Madame Le Maire précise que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en zone constructible. Son taux, fixé à 10 % s'applique sur une base égale à 2/3 de la plus-value réalisée, égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition (ce qui correspond à un taux réel de 6,66 %).

Madame Le Maire poursuit son exposé en signalant que les négociations pour l'acquisition des terrains de Monsieur Jean-Paul ARNAUD destinés à agrandir l'actuel parking de la Base de Loisirs ont été engagées en 2020 à l'époque du PLU (plan local d'urbanisme). A cette époque l'ensemble des parcelles « A209/A210/A641 » objet de la transaction entre Monsieur Jean-Paul

ARNAUD et la mairie de Romagnieu étaient situées en zone agricole P.L.U.I en juillet 2022, (plan local d'urbanisme intercommunal) deux parcelles « A209 » et A210 » ont été reclassées en zone U « constructible ». De ce fait, Monsieur Jean-Paul ARNAUD se trouve dans l'obligation de s'acquitter de la Taxe Forfaitaire Communale qui s'élève à **4 767€**.

Compte tenu du prix au m² de vente que Madame Le Maire rappelle 4,50€ et de l'engagement pris en 2020 pour l'acquisition de ces parcelles, Madame Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de pratiquer un abattement total qui s'élève à **4 767€**.

Entendu l'exposé de Madame Le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

➤ **APPROUVE** l'abattement total de la Taxe Forfaitaire Communale pour l'acquisition des parcelles A209 et A210 passées en zone U « constructible » et ce, depuis l'adoption du P.L.U.I (plan local d'urbanisme intercommunal) en juillet 2022,

➤ **CHARGE** Madame Le Maire de signer le devis correspondant

Ainsi délibéré, en séance à ROMAGNIEU, le 22 mars 2023

Le Maire, **Céline REVOL**

