

**DELIBERATION**  
**SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 FEVRIER 2017**

Nombre de Conseillers : 37  
En exercice : 37  
Présents : 30  
Pouvoirs : 6  
Votants : 36

Date de convocation du Conseil Communautaire :  
Le 21 février 2017

Le 27 février 2017, le Conseil de la Communauté de communes DOMBES SAONE VALLEE, régulièrement convoqué en séance publique, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bernard GRISON, Président, au siège de la Communauté de communes DOMBES SAONE VALLEE.

Présents : Isabelle ACHARD, Jean-Claude AUBERT, Marie Jeanne BEGUET, Noël CHEYNET, Christine CIOLFI, André COLLON (Remplace Christian BAISE), Brigitte COULON, Pascal CUNY, Daniel DOMPOINT, Jacky DUTRUC, Françoise DUVILLARD, Olivier EYRAUD, Christine FORNES, Yann GALLAY, Bernard GRISON, Béatrice GUERIN, Bruno HENRY, Vincent LAUTIER, Raymond MOUSSY, Richard PACCAUD, Marc PECHOUX, Pierre PERNET, Michel RAYMOND, Bernard REY, Anny SANLAVILLE, Etienne SERRAT, Richard SIMMINI, Martial THEVENET, Claude TRASSARD, Dominique VIAL.

Absents excusés : Christian BAISE (Remplacé par André COLLON), Nathalie BARDE (Pouvoir à Jacky DUTRUC), Hubert BONNET (Pouvoir à Claude TRASSARD), Dominique DESFORGES (Pouvoir à Béatrice GUERIN), Yves DUMOULIN (Pouvoir à Daniel DOMPOINT), Gaëlle LICHTLE (Pouvoir à Marc PECHOUX), Chantal NOEL, Frédéric VALLOS (Pouvoir à Françoise DUVILLARD).

Assistaient : Jean-José BETTIOL (Beauregard), Roger CHORIER (Civrieux), Michel DUROUSSIN (Rancé), Marie-Christine THEVENET (Villeneuve), Nathalie TISSERAND (Parcieux).

Secrétaire de séance : Olivier EYRAUD

**OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – Modification du régime de TVA lots 21 et 22 du Technoparc Saône Vallée et modification du découpage du lot 22.**

M. Richard SIMMINI, Vice-Président en charge du Développement économique, rappelle qu'en 2010, la réforme de la TVA immobilière (loi de finances rectificative du 9 mars 2010) a modifié le régime de TVA des ventes de terrains des collectivités dont celles relatives aux entreprises. La TVA appliquée devait être calculée sur la marge entre le prix d'achat initial du terrain et son prix de vente.

C'est ce principe que la Communauté de communes a appliqué pour l'ensemble de ses ventes de foncier aux entreprises depuis cette réforme.

Différentes réponses ministérielles à des parlementaires, publiées au JOAN (RM Laure de la Raudière, 15/03/2016, JOAN n°94061 ; n°96679 de M. Dominique Bussereau, 20/09/2016 JOAN ; n°94538 de M. Gilles Savary, 20/09/2016 JOAN), ont amené l'Administration à réduire le champ d'application du dispositif de taxation sur la marge en exigeant que « le bien revendu soit identique au bien acquis quant à ses caractéristiques physiques et sa qualification juridique ».

L'Administration exclut ainsi du dispositif de taxation sur la marge les reventes de terrains par lots après division parcellaire, sauf lorsque cette division est « antérieure à l'acte d'acquisition initial, qu'un document d'arpentage a été établi pour les besoins de la cession permettant d'identifier les différentes parcelles dans l'acte ou qu'un permis d'aménager faisant apparaître de manière précise les divisions envisagées a été obtenu préalablement à la cession ».

Les divisions de foncier sur le Technoparc Saône Vallée (Civrieux) pour la vente de terrain aux entreprises ayant eu lieu à postériori des actes d'acquisition du foncier initial (2010) pour la tranche 1 et 2015 pour la tranche 2, la TVA qui s'applique aujourd'hui pour les ventes est une TVA totale et non sur la marge (Application des articles 266 et 267 du CGI).

A la suite de ces analyses et à la demande de l'étude notariale, la CCDSV doit modifier en conséquence ses délibérations pour ce qui est du régime de TVA qu'elle a appliqué sur les ventes en cours dans le Technoparc Saône Vallée.

La vente des lots 21 et 22 à la société SOMIFA sur la tranche 2 du Technoparc Saône Vallée, est notamment concernée par cette modification du régime de TVA (délibération N°2016C90 du 14 novembre 2016).

Par ailleurs, cette vente est concernée pour le lot 22 uniquement, par une modification de son découpage. En effet, un nouveau découpage du lot 22 a été effectué afin de détacher une petite parcelle qui accueille le transformateur public de la tranche 2 du Technoparc. La superficie de ce lot passe de 7 602 m<sup>2</sup>, initialement prévue, à 7 577 m<sup>2</sup>, soit 25 m<sup>2</sup> de moins.

La délibération N° 2016 C90 doit donc être modifiée à double titre : pour prendre en compte le changement de régime de TVA pour les lots 21 et 22 et pour modifier la contenance parcellaire du lot 22 : 7 577 m<sup>2</sup> à 45 € HT, soit un montant de 340 965 € HT au lieu de 342 090 € HT tel que prévu initialement.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **Modifie** la délibération N°2016C90 du 14 novembre 2016, relative à la vente à la société SOMIFA des lots 21 et 22, pour ce qui est de la superficie du lot 22 qui passe de 7 602 m<sup>2</sup> à 7 577 m<sup>2</sup>, d'une part, et pour ce qui est du régime de TVA d'autre part, selon le tableau suivant :

Entreprise	N° Lot	Superficie	Prix m <sup>2</sup> HT	Prix de vente HT	N° délibération A modifier	Montant TVA sur prix total
SOMIFA 1	22	7577 m <sup>2</sup>	45 €	340 965 €	2016 C90	68 193 €
SOMIFA 2	21	4 836 m <sup>2</sup>	45 €	217 620 €	2016 C90	43 524 €

- **Dit** que la délibération 2016C90 du 14 novembre 2016, est inchangée pour ce qui est des autres points que la superficie du lot 22 et du régime de TVA de cette vente,
- **Confirme** le mandat donné au Président pour signer tous les actes nécessaires à cette vente à la société SOMIFA (ou tout autre structure qui s'y substituerait) et notamment l'acte authentique.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : **14 MARS 2017**  
N° récépissé télétransmission : 001-200042497-20170227-2017C18-DE  
Affichage le :

**14 MARS 2017**

A Trévoux, le 27/02/2017,

**Le Président,  
Bernard GRISON**

