

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 novembre 2011**  
~~~~~

**REVERSEMENT DE FISCALITÉ
CONVENTION DE PARTAGE DE FONCIER BÂTI
SUR LE PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LA TOUR À MONTARNAUD**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 novembre 2011 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

Étaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, M. Christian LASSALVY, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Frédéric GREZES, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Mme Catherine JOSIEN, M. Jean Pierre VANLUGGENE, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Claude MARC -Mme Claudine DELERIS suppléant de Mme Anne-Marie DEJEAN, M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. François BECKER suppléant de M. Bernard JEREZ, M. Roxanne MARC suppléant de M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Jean-Claude CROS suppléant de M. Jean-Pierre BOUDES

Procurations :

M. Bernard DOUYSSET à M. Franck DELPLACE

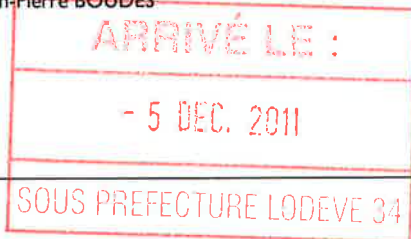
Excusés :

M. Gérard CABELLO, M. Cyrille CADARS

Absents :

M. Robert SIEGEL, M. Didier LAMONT

Quorum : 23	Présents : 40	Votants : 41	Pour 39 Contre 1 Abstention 1
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------



Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu l'article 29 de la loi du 10 janvier 1980 qui permet à un groupement de communes gérant un parc d'activités économiques de percevoir le produit de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues par les communes membres sur le parc d'activités communautaire, selon les modalités légales édictées par ledit article,

Vu que selon ses compétences, la communauté de communes aménage des parcs d'activités économiques sur son territoire,

Vu l'opération d'aménagement du parc d'activités économiques La Tour à Montarnaud par la communauté de communes en 2011,

Considérant qu'il est proposé à la commune de Montarnaud de participer au financement de ce projet par le biais d'une convention de partage du foncier bâti sur le périmètre du Parc d'activités économiques La Tour.

**Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à la majorité des suffrages exprimés avec un contre,

- De valider la convention ci-jointe pour le partage de foncier bâti sur le parc d'activités économiques La Tour à Montarnaud qui a pour objet de :

* définir les modalités de calcul de la part du produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquitée par les entreprises du parc d'activités La Tour à Montarnaud, revenant à la communauté de communes,

* de fixer la durée de reversement, soit de dix années,

* de prévoir les possibilités de concertation entre la communauté de communes et la commune.

- D'autoriser le Président à signer cette convention et toutes les pièces afférentes à cette affaire

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 536 le

Publication le

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le

Le Président de la communauté de communes

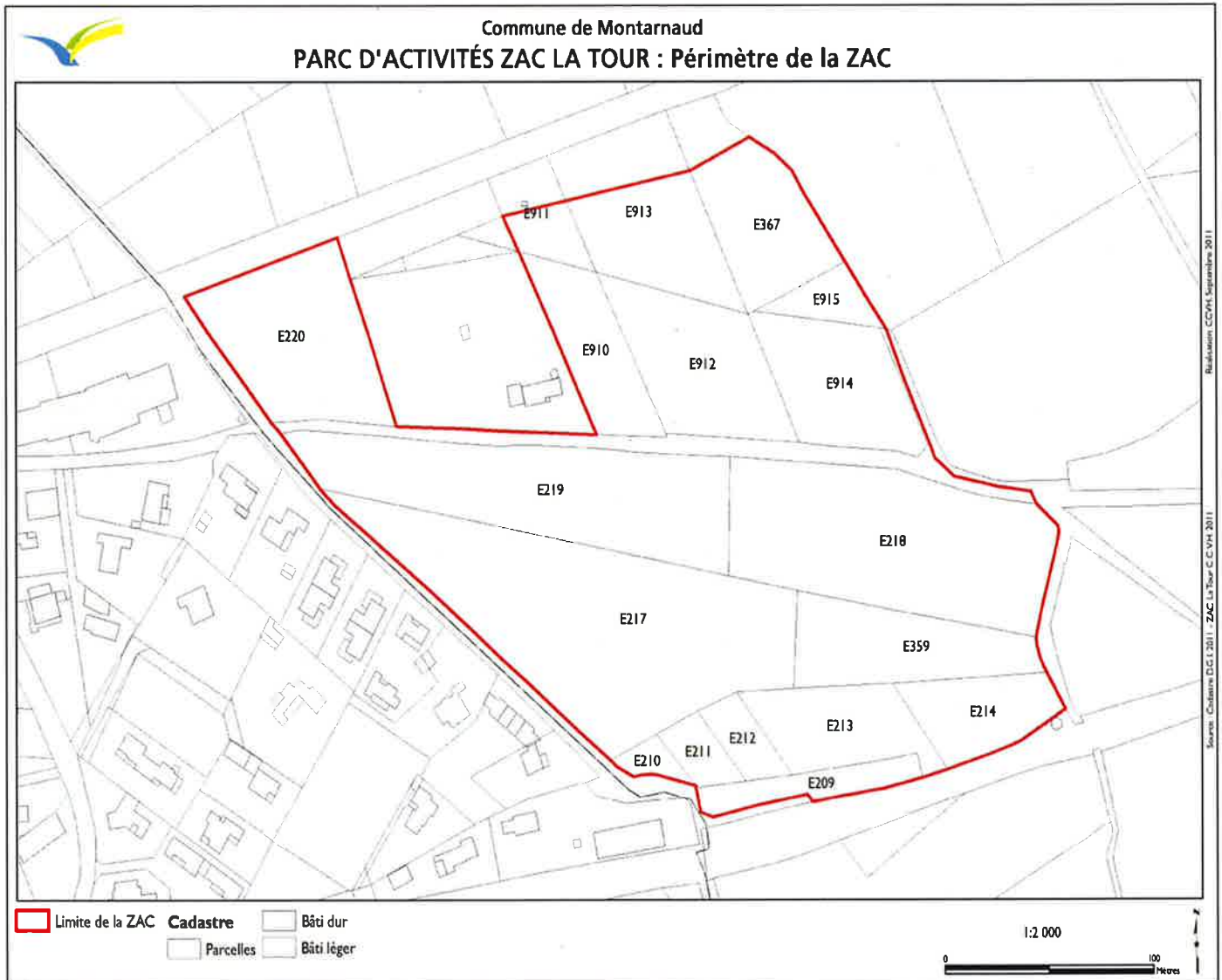
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



ANNEXE I

ARRIVÉ LE :
- 5 DEC. 2011
SOUS PREFECTURE LODEVE 34



**ANNEXE 2 - LISTE DES PARCELLES FAISANT L'OBJET
DE LA CONVENTION DE PARTAGE**

ZAC LA TOUR, MONTARNAUD

Parcelle n°	Superficie en m ²
E209	1 210
E210	395
E211	660
E212	770
E213	2 435
E214	2 033
E217	5 505
E218	8 290
E219	7 335
E220	4 570
E359	3 180
E910	2 341
E911	1 254
E912	3 671
E913	4 139
E914	3 175
E915	705
E367	2 798

ANNEXE 3 - Plan de financement prévisionnel
PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA TOUR, à MONTARNAUD

DEPENSES	% coût total HT	Montant en € HT
FONCIER	16%	485 808
Acquisition de terrains		471 658
Frais notariés 3%		14 150
Maîtrise d'œuvre	6%	174 125
Moe initiale 2003		128 000
Avenant 2009		28 625
Coordination architecturale PC		17 500
Travaux	64%	1 884 455
Lot 1 : BRAULT terrassements, voirie, signalisation, maçonnerie, clotures, assainissement, EU, EP, fourreaux arrosage		1 441 818
Lot 2 : SLA électricité, éclairage public, télécommunication, gaz		374 775
Lot 3 : Les jardins de Provence aménagements paysagers		67 863
Divers travaux	7%	217 484
Publications AO		1 260
Etude géotechnique		2 400
Frais CSPS		1 600
Bornage		3 555
Signalétique entrée + ris		6 000
Convention Pic st loup - alimentation EP		110 399
Coopérative St Martin de Londres - aliment° élec.		92 270
Imprévus travaux	5%	136 903
Frais de commercialisation	0%	10 000
Frais financiers 5%	1,4%	40 000
TOTAL HT	100%	2 948 775

RECETTES	% du coût total HT subventi onnable	Montant en €
Etat - 1% paysage	2,44%	72 000
Vente des terrains à 75 €/m ²	97,56%	2 876 775
Autofinancement	0,00%	0
TOTAL RECETTES	100%	2 948 775

ARRIVÉ LE :

- 5 DEC. 2011

SOUS PREFECTURE LODEVE 34

CONVENTION DE PARTAGE DE FONCIER BATI SUR LE PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES « LA TOUR » A MONTARNAUD

Entre:

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, représentée par son Président Monsieur Louis VILLARET en vertu d'une délibération du 21 novembre 2011

Et:

La Commune de Montarnaud, représentée par son Maire Monsieur Gérard CABELLO autorisé par délibération du

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION ET DUREE

1.1 PREAMBULE

L'article 29 de la loi du 10 janvier 1980 permet à un groupement de communes gérant un parc d'activités économiques de percevoir le produit de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues par les communes membres sur le parc d'activités communautaire, selon les modalités légales édictées par ledit article et rappelées comme suit:

«Lorsqu'un groupement de communes ou un syndicat mixte crée ou gère une zone d'activités économiques, tout ou partie de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises implantées sur cette zone d'activités peut être affecté au groupement ou au syndicat mixte par délibérations concordantes de l'organe de gestion du groupement ou du syndicat mixte et de la ou des communes sur le territoire desquelles est installée la zone d'activités économiques. »

La communauté de communes de la Vallée de l'Hérault et la commune de Montarnaud se sont ainsi entendues pour mettre en œuvre un tel dispositif de partage de foncier bâti pour l'aménagement du parc d'activités La Tour à Montarnaud. La commune de Montarnaud s'engage à reverser le produit supplémentaire de foncier bâti qu'elle percevra sur ce parc d'activités afin de permettre à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault de financer le déficit financier éventuel lié à l'aménagement de ce parc d'activités.

Le périmètre du parc d'activités La Tour à Montarnaud est présenté sur le plan cadastral ci-joint (voir annexe 1). Il correspond aux parcelles présentées dans l'annexe 2. Le bilan de ce parc d'activités est a priori équilibré en tenant compte de l'encaissement à venir des subventions et de la vente des terrains communautaires (voir annexe 3).

1.2 OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente la communauté de communes et la commune déclarent au travers du dispositif de partage régi par la présente convention:

- Définir les modalités de calcul de la part du produit de taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises du parc d'activités La Tour (Montarnaud) revenant à la communauté de communes
- Fixer la durée de reversement.
- Prévoir des possibilités de concertation entre la communauté de communes et la commune.

1.3 DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de dix années à compter de sa signature. Cette durée correspond à la prise en charge du déficit par rapport au produit de taxe foncière sur propriétés bâties qui sera reversé chaque année par la commune à la communauté de communes. Elle pourra être inférieure à 10 ans si le remboursement intégral du déficit est atteint avant la fin de cette période.

Elle pourra être prorogée par voie d'avenant tant que la commercialisation ne sera pas terminée ou que les subventions ne seront pas encaissées, selon les dispositions de l'article 3.3 ci-après et ce jusqu'au remboursement intégral du déficit financier lié à l'aménagement de ce parc d'activités.

2. MODALITES DE PARTAGE

2.1 PRINCIPE GENERAL DE CALCUL DU PRODUIT A REVERSER A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le produit à reverser à la communauté de communes Vallée de l'Hérault est calculé à partir de la somme des 2 termes suivants :

Premier terme : le produit fiscal supplémentaire de taxe foncière sur les propriétés bâties. Ce produit est égal :

- Aux bases supplémentaires de taxe foncière sur les propriétés bâties constatées depuis 2011 (selon la politique d'exonération de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault)
- Multipliées par un taux de référence

Deuxième terme : les compensations fiscales supplémentaires de taxe foncière sur les propriétés bâties.

2.2. DEFINITION DES BASES SUPPLEMENTAIRES

Les bases supplémentaires de l'année N sont égales à la différence positive entre :

- D'une part les bases de taxe foncière sur les propriétés bâties de l'année N localisées dans le parc d'activités La Tour (Montarnaud), tel que délimité dans l'annexe 1 à la présente convention
- D'autre part les bases définitives de taxe foncière sur les propriétés bâties de 2011, localisées dans le parc d'activités La Tour (Montarnaud), tel que délimité dans l'annexe 1 à la présente convention, et multipliées par le coefficient de majoration forfaitaire cumulé calculé depuis 2012; ce coefficient de majoration forfaitaire sera fixé chaque année par la loi de finances et indiqué à l'article 1518 bis du Code Général des Impôts (il a été fixé à 1.02 par la loi de finances 2011).

EXEMPLE :

Années	Coefficient de majoration forfaitaire		Bases d'imposition de FB dans la ZAE communautaire			
	Annuel	Cumulé	Bases 2011	Bases actualisées	Bases de l'année N	Bases supplémentaires
2011			10 000			
2012	1,020	1,0200		10 200	9 500	0
2013	1,015	1,0350		10 350	12 000	1 650
2014	1,015	1,0500		10 500	50 000	39 500
2015	1,018	1,0680		10 680	48 000	37 320

2.3. DEFINITION DU TAUX DE REFERENCE :

Le taux de référence est égal au plus élevé des 2 taux suivants :

- Taux de taxe foncière sur les propriétés bâties voté par la commune en 2011
- Taux de taxe foncière sur les propriétés bâties voté par la commune l'année N

2.4. DEFINITION DES COMPENSATIONS FISCALES SUPPLEMENTAIRES:

Les compensations fiscales supplémentaires prises en compte sont les suivantes :

Sans objet.

Les compensations fiscales supplémentaires de l'année N sont égales à la différence positive entre :

- D'une part les compensations de taxe foncière sur les propriétés bâties de l'année N calculées sur les contribuables localisés dans le parc d'activités La Tour (Montarnaud), tel que délimité dans l'annexe 1 à la présente convention
- D'autre part les compensations de taxe foncière sur les propriétés bâties au titre de l'année 2011, calculées sur les contribuables localisés dans le parc d'activités La Tour (Montarnaud), tel que délimité dans l'annexe 1 à la présente convention, et multipliées par le coefficient de majoration forfaitaire cumulé calculé depuis 2012 (voir le paragraphe 2.2 de la présente convention).

2.5. ABATTEMENT ET CALCUL DU PRODUIT TOTAL A REVERSER:

Le produit total issu des deux termes décrits aux paragraphes 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4 pourra faire l'objet d'un abattement suite à un avenant à cette convention.

Dans le cas d'abattement, le produit à reverser par la commune de Montarnaud à la Communauté de commune Vallée de l'Hérault serait alors égal au produit des 2 termes décrits au paragraphe 2.1 après abattement.

3. DISPOSITIONS DIVERSES

3.1 ADAPTATION DE LA CONVENTION DE PARTAGE AUX MODIFICATIONS LEGISLATIVES

En cas de modification de la législation fiscale conduisant à l'abandon ou à la refonte totale :

- Soit des bases d'imposition de taxe foncière sur les propriétés bâties
- Soit des taux d'imposition de taxe foncière sur les propriétés bâties
- Soit du coefficient de majoration forfaitaire défini par la loi
- Soit des compensations fiscales définies par la loi

La communauté de communes et la commune concernée s'engagent à adapter le mécanisme de partage pour neutraliser les effets de ces réformes.

Cette modification entraînera la signature d'une nouvelle convention de partage pour une durée égale à la durée résiduelle de la présente convention

En cas de désaccord sur les nouvelles modalités de calcul de la nouvelle convention, la commune concernée sera tenue de verser à la communauté de communes un montant égal au montant de l'année précédente majoré de l'indice des prix à la consommation défini par la loi de finances de l'année considérée.

3.2 CORRECTION DES POTENTIELS FISCAUX (CLAUSE DE RENDEZ-VOUS)

Les versements de la commune à la communauté de communes donneront lieu, conformément aux dispositions prévues par la loi du 10 janvier 1980, à une correction symétrique des potentiels fiscaux des collectivités concernés (commune de Montarnaud et Communauté de communes Vallée de l'Hérault)

3.3 PROLONGATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être prorogée sur décision concordante de l'assemblée délibérante de la ou les communes concernées et de la communauté de communes pour une durée qui sera fixée par voie d'avenant.

Fait à

Le

Pour la commune de Montarnaud

Pour la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault