

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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 19 décembre 2011

REVERSEMENT DE FISCALITÉ
CONVENTION DE PARTAGE DE FONCIER BÂTI SUR LE PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
EMILE CARLES À ST PARGOIRE

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 19 décembre 2011 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Gérard CABELLO, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Cyrille CADARS, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Mme Florence QUINONERO, Mme Catherine JOSIEN -M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, Mme Monique FLORES suppléant de M. Jean-Claude MARC, Mme Nicole CLAVERIE suppléant de M. Jean Pierre VANLUGGENE

Procurations : M. Christian LASSALVY à Mme Maguelonne SUQUET

Excusés : M. Maurice DEJEAN, M. Eric CORBEAU, M. Pascal DELIEUZE

Absents : M. Bernard JEREZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Frédéric GREZES, M. Jean-Pierre BOUDES

Quorum : 23	Présents : 37	Votants : 38	Pour 37 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------



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 Emile Carles à St Pargoire par la Communauté de communes en 2011,

Considérant qu'il est proposé à la commune de St-Pargoire 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 Emilie Carles,

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

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- de valider la convention ci-jointe pour le partage de foncier bâti sur le parc d'activités économiques Emile Carles à St Pargoire qui a pour objet de :

*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 Emile Carles revenant à la communauté de communes,

*de fixer la durée de reversement, soit 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° 554 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



CONVENTION DE PARTAGE DE FONCIER BATI SUR LE PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES « EMILE CARLES » A ST PARGOIRE

Entre:

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, représentée par son Président Monsieur Louis VILLARET en vertu d'une délibération du 19 décembre 2011

Et:

La Commune de St Pargoire, représentée par son Maire Madame Agnès CONSTANT autorisée 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 St Pargoire se sont ainsi entendues pour mettre en œuvre un tel dispositif de partage de foncier bâti pour l'aménagement du parc d'activités Emile Carles à St Pargoire. La commune de St Pargoire 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 prévu lié à l'aménagement de ce parc d'activités.

Le périmètre du parc d'activités Emile Carles à St Pargoire est présenté sur le plan cadastral ci-joint (voir annexe 1). Il correspond aux parcelles présentées dans l'annexe 2. Le bilan prévisionnel de ce parc d'activités est déséquilibré au regard de l'encaissement en cours et à venir des recettes de participations pour voiries réseaux (PVR) (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 Emile Carles (St Pargoire) 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 les recettes de PVR 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 Emile Carles (St Pargoire), 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 Emile Carles (St Pargoire), 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 Emile Carles (St Pargoire), 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 Emile Carles (St Pargoire), 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 St Pargoire 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 St Pargoire 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 commune concernée et de la communauté de communes pour une durée qui sera fixée par voie d'avenant.

Fait à

Le

Pour la commune de St Pargoire

Pour la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault

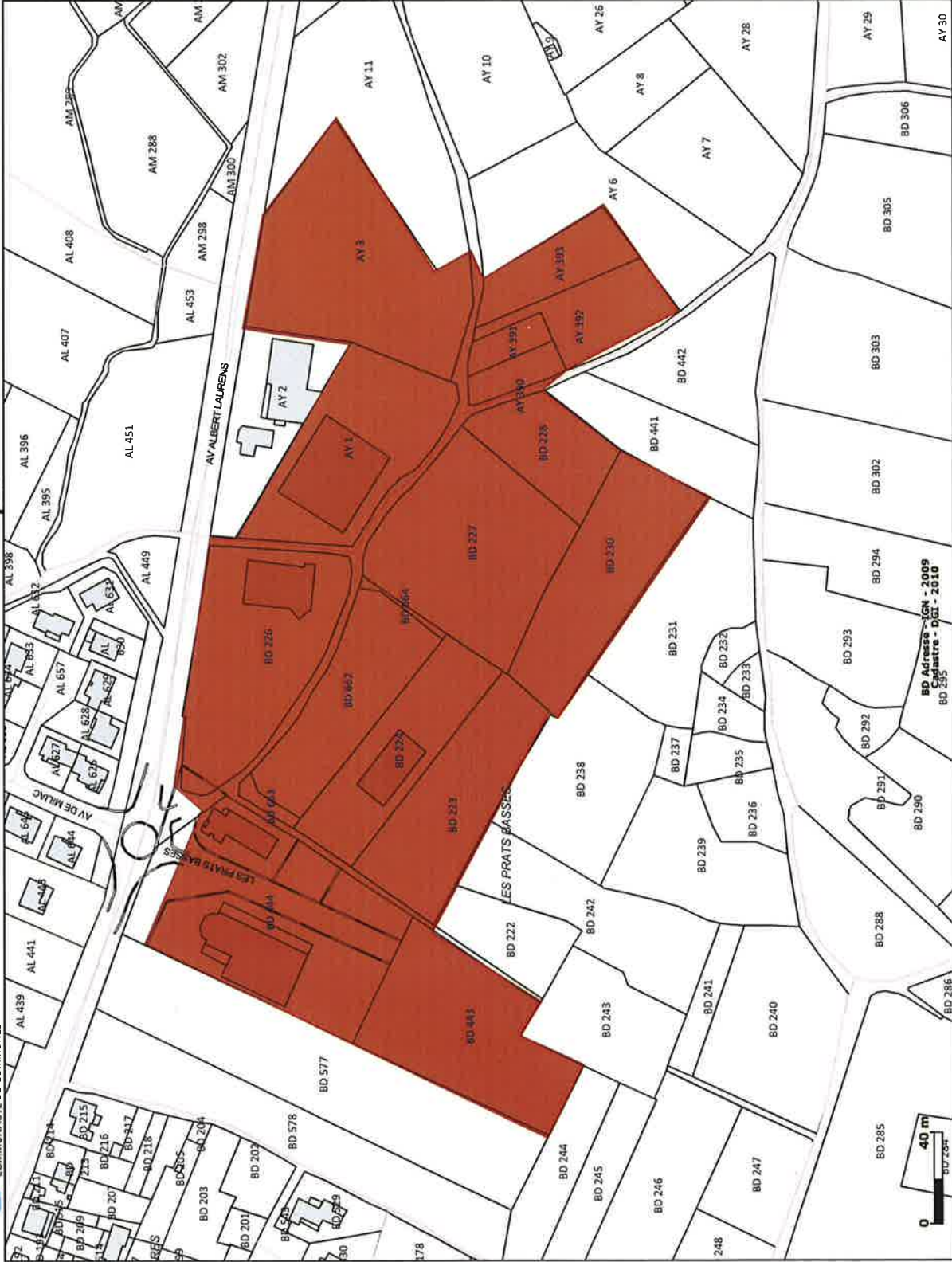
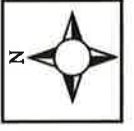
ANNEXE I : PAE Emile CARLES (SAINT PARGOIRE) - périmètre

concerné par la convention de reversement

Bâti léger
Bâti dur
Parcelle

© Communauté de communes
Vallée de l'Hérault - ©2011

Echelle : 1/2500
Création : 23/11/2011



BD Adresse - IGN - 2009
Cadastrale - DGT - 2010



Parc d'activités économiques Emile Carles (zone IVna)

Commune de Saint Pargoire / Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

ANNEXE 2

LISTE DES PARCELLES FAISANT L'OBJET DE LA CONVENTION DE REVERSEMENT

Parcelle n° (section et numéro cadastral)	Contenance	Date de l'acte
BD443	4600 m ²	01/01/1977
BD444	7510 m ²	01/01/1988
BD223	3800 m ²	16/12/2008
BD224	3240 m ²	26/04/2005
BD662	23263 m ²	12/05/2005
BD226	5300 m ²	19/05/1995
AY1	4500 m ²	26/07/2005
AY3	6280 m ²	01/01/1977
AY393	1548 m ²	16/11/2006
AY392	1838 m ²	16/11/2006
AY391	486 m ²	16/11/2006
AY390	577 m ²	17/07/2009
BD228	2030 m ²	10/01/2000
BD230	4090 m ²	26/05/1997
BD227	5530 m ²	01/01/1970
TOTAL	74592 m²	

ANNEXE 3
PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES					
POSTE	ENTREPRISE	MARCHE HT	DATE ENGAGEMENT	MONTANT H.T.	TAUX EN %
MAITRISE D'ŒUVRE				32 116 €	5%
ETUDE PVR	BET SERI	2 500,00 €	31/01/2007		
MAITRISE D'ŒUVRE	BET SERI	28 392,10 €	17/06/2009		
CSPS	DEKRA INDUSTRIAL	1 224,00 €	12/06/2010		
ETUDES DIVERSES				14 852 €	2%
ETUDE TOPOGRAPHIQUE	SCP BILICKI	1 980,00 €	05/10/2006		
ETUDE DE SOL	FONDASOL	3 135,00 €	17/11/2009		
ETUDE	France TELECOM	1 213,02 €	03/03/2010		
ETUDE - SUIVI TRAVAUX	SIEVH	2 854,89 €	11/06/2010		
ETUDE TOPOGRAPHIQUE	EPSILON GE	5 669,00 €	01/01/2010		
FRAIS DIVERS				865 €	0%
REPRODUCTION DOSSIER MARCHE	AVL NUMERIQUE	864,53 €	15/04/20010		
FONCIER				19 178 €	3%
GEOMETRE	EPSILON GE	2 505,00 €	01/03/2009		
GEOMETRE	EPSILON GE	2 563,00 €	17/05/2011		
GEOMETRE	EPSILON GE	1 110,00 €	07/07/2011		
ACQUISITION D'EMPRISE	DIVERS PROPRIETAIRES	13 000,00 €			
TRAVAUX				639 452 €	91%
POSTE DE TRANSFORMATION	CESML	32 680,90 €	28/04/210		
LOT 1 VOIRIE RESEAUX HUMIDES	BRAULT TP	452 917,00 €	11/06/2010		
LOT 2 RESEAUX SECS	ALLEZ & COMPAGNIE	151 396,14 €	11/06/2010		
RESEAU TELEPHONIQUE	France TELECOM	2 458,37 €	20/01/2011		
TOTAL				706 463 €	100,0%

RECETTES		
PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX ACTEE - octobre 2011 (taux variant de 12,03 € à 12,54 € TTC)	124 955 €	18%
PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX ATTENDUE- à partir octobre 2011 (taux simulé de 12,61 € TTC)	260 770 €	37%
AUTOFINANCEMENT	320 737,95 €	45%
TOTAL	706 463 €	100%