

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 16 avril 2012**  
~~~~~

**CONVENTION DE PARTAGE DE FONCIER BÂTI SUR LA ZAC LA CROIX À GIGNAC
REVERSEMENT DE FISCALITÉ**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 16 avril 2012 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. Jérôme CASSEVILLE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. David CABLAT, M. Sébastien LAINE, Mme Catherine JOSIEN, M. Jean-Claude MARC, Madame Monique GIBERT, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Jean-Marie TARISSE suppléant de M. Maurice DEJEAN, M. Dominique EDMONT MARIETTE suppléant de M. René GOMEZ, M. Christian LAUTIER suppléant de M. Jacques DONNADIEU, M. Armando COSTA FARIA suppléant de M. Frédéric GREZES, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN

Procurations :

M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE à M. Philippe SALASC, M. Eric CORBEAU à M. Gérard CABELLO, M. Eric PALOC à Mme Agnès CONSTANT

Excusés :

Absents :

M. Christian LASSALVY, M. Cyrille CADARS, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Fabienne GALVEZ, M. Pascal DELIEUZE, Monsieur Christian DOUCE

Quorum : 23	Présents : 37	Votants : 40	Pour 39 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 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. »

Vu que la communauté de communes est compétente en matière d'aménagement des parcs d'activités économiques sur son territoire,

Considérant l'aménagement de la ZAC La Croix à Gignac par la communauté de communes de 2012 à 2015,

Considérant qu'il est proposé à la commune de Gignac de participer au financement de ce projet par le biais d'une convention de partage de foncier bâti sur le périmètre de la ZAC La Croix,

**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,

Signature

Signature

- d'approuver le modèle de convention ci-joint pour le partage de foncier bâti sur la ZAC La Croix à Gignac : La commune de Gignac devra s'engager à reverser le produit supplémentaire de foncier bâti qu'elle percevra sur cette zone d'activités économiques afin de permettre à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault de financer le déficit financier lié à l'aménagement de cette ZAC selon les modalités de la convention présentée ci-jointe.

Le périmètre (plan cadastral) de la ZAC La Croix à Gignac sera annexé à la convention ainsi que la liste des parcelles concernées. Cette convention fera l'objet d'un avenant par tranche opérationnelle pour fixer le montant du déficit à prendre en charge.

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

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 618 le 27/04/2012 27/04/12

Publication le 23/04/2012

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 23/04/2012

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20120416-lmcl12186-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



CONVENTION DE PARTAGE DE FONCIER BATI SUR LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE « LA CROIX » A GIGNAC

Entre:

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, représentée par son Président Monsieur Louis VILLARET en vertu d'une délibération du 16 avril 2012

Et:

La Commune de Gignac, représentée par son Maire Monsieur Jean-Marcel JOVER 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 commune de communes de la Vallée de l'Hérault et la commune de Gignac se sont ainsi entendues pour mettre en œuvre un tel dispositif de partage de foncier bâti pour l'aménagement de la ZAC La Croix à Gignac. La commune de Gignac s'engage à reverser le produit supplémentaire de foncier bâti quelle percevra sur ce parc d'activités afin de permettre à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault de financer le déficit financier lié à l'aménagement de ce parc d'activités.

Le périmètre de la ZAC La Croix à Gignac est présenté sur le plan cadastral ci-joint (voir annexe 1). Il correspond aux parcelles présentées dans l'annexe 2.

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 de la ZAC La Croix (Gignac) 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 vingt 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 20 ans si le remboursement intégral du déficit est atteint avant la fin de cette période.

Cette convention fera l'objet d'avenant par tranche opérationnelle pour fixer le montant du déficit à prendre en charge.

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 2012 (**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 la ZAC La Croix (Gignac), **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 2012**, localisées dans la ZAC La Croix (Gignac), **tel que délimité dans l'annexe 1** à la présente convention, et multipliées par le coefficient de majoration forfaitaire cumulé calculé depuis 2013; **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 1.018 par la loi de finances 2012).**

EXEMPLE :

Années	Annuel	Cumulé	Bases 2012	Bases actualisées	Bases de l'année N	Bases supplémentaires	Coefficient de majoration forfataire	
							Bases d'imposition de FB dans la ZAE communautaire	
2012			10 000					
2013	1,020	1,020		10 200	9 500	0		
2014	1,015	1,0350		10 350	12 000	1 650		
2015	1,015	1,0500		10 500	50 000	39 500		
2016	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 2012
 - 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 la ZAC La Croix (Gignac), 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 2012, calculées sur les contribuables localisés dans la ZAC La Croix (Gignac), tel que délimité dans l'annexe 1 à la présente convention, et multipliées par le coefficient de majoration forfataire cumulé calculé depuis 2013 (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 Gignac 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 concernées (commune de Gignac 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 Gignac

Pour la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault

Z.A.C La Croix - CONVENTION DE PARTAGE DE FONCIER BATI ECONOMIQUE

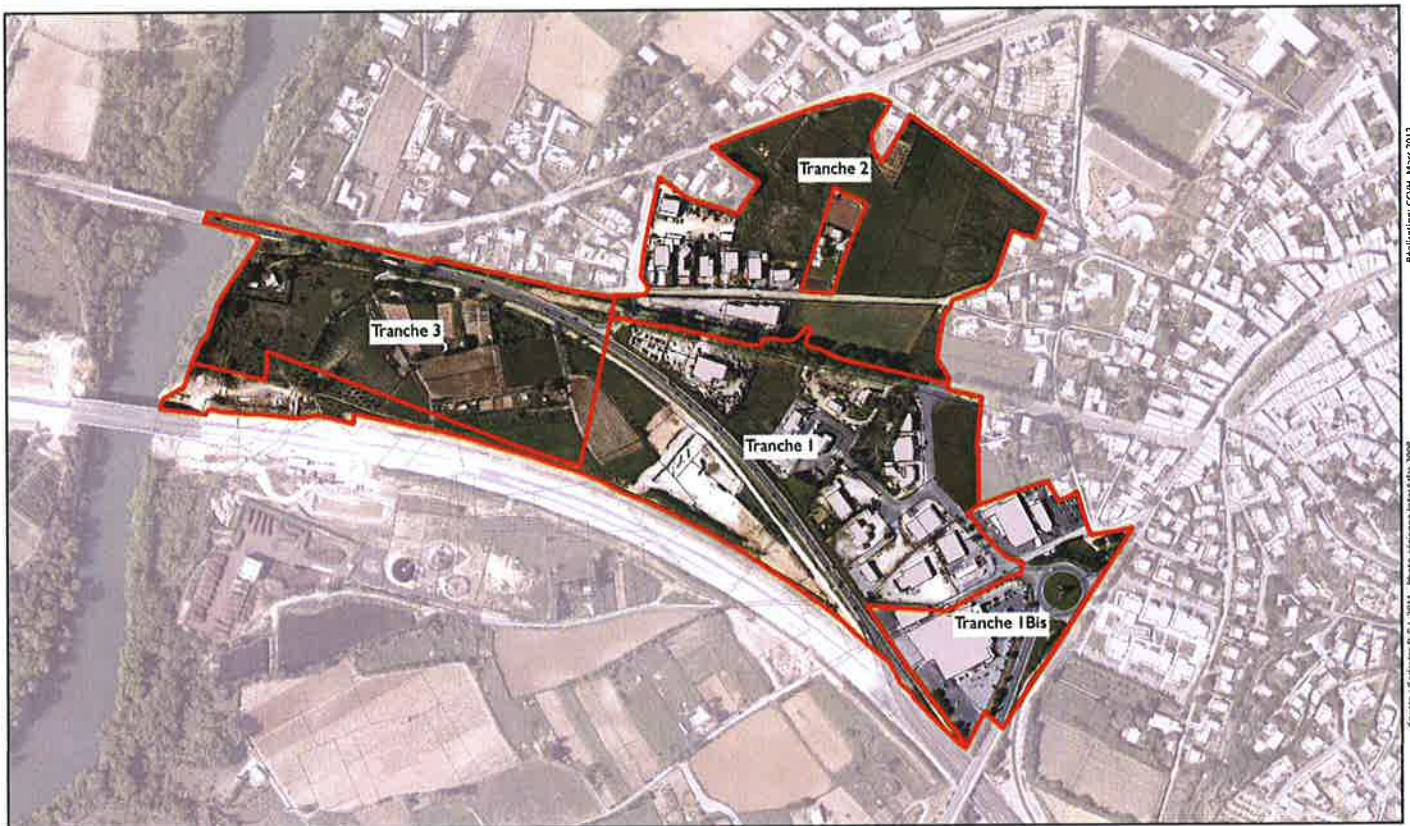
LISTE DES PARCELLES

Parcelles actuelles ou futures	Localisation Z.A.C	Superficie en m ²
114 A 3216	T2	1 400
114 A 3217	T2	1 000
114 A 3218	T2	1 000
114 A 3219	T2	1 000
114 F 1018	T1	639
114 A 3217	T2	1 000
114 A 3406	T2	1 012
114 A 3653	T2	757
114 A 3654	T2	1 025
114 A 3655	T2	562
114 A 3656	T2	182
114 A 3657	T2	3
114 A 3658	T2	15
114 A 3215	T2	3 526
114 A 3220	T2	1 021
114 A 4041	T2	543
114 A 4042	T2	475
114 F 1017	T1	1 960
114 F 1017	T1	1 960
114 F 1109	T1	6 256
114 F 1111	T1bis	2 303
114 F 1113	T1bis	2 385
114 F 1123	T1	359
114 F 1124	T1bis	284
114 F 852	T1bis	760
114 F 855	T1bis	702
114 F 933	T1	3 145
114 F 975	T1	2 344
114 F 994	T1	695
114 F 995	T1	984
LOT C1	T1	575
LOT C2	T1	524
LOT C3	T1	622
LOT C4	T1	604
LOT C5	T1	727
LOT C6	T1	573
LOT C7	T1	564
LOT C8	T1	640
LOT C9	T1	603
LOT C10	T1	430
LOT C11	T1	428
LOT C12	T1	603
LOT C13	T1	632
LOT C14	T1	972
LOT C15	T1	1 068
LOT C16	T1	826
LOT C17	T1	1 043
LOT C18	T1	1 765
LOT C19	T1	1 072
LOT C22	T1	909
LOT C23	T1	1 990

Parcelles actuelles ou futures	Localisation Z.A.C	Superficie en m ²
LOT C24	T1	995
LOT C25	T1	1 080
LOT C26	T1	645
LOT C27	T1	2 005
LOT C28	T1	4 549
LOT C29	T3	1 083
LOT C30	T3	699
LOT C31	T3	769
LOT C32	T3	507
LOT C33	T3	533
LOT C34	T3	977
LOT C35	T3	1 818
LOT C36	T3	1 091
LOT C37	T3	949
LOT C38	T3	962
LOT C39	T3	779
LOT C40	T3	614
LOT C41	T3	517
LOT C42	T3	1 012
LOT C43	T3	1 268
LOT C44	T3	1 379



Commune de Gignac
ZAC LA CROIX



Cadastré Bâti dur Limite de la Z.A.C.
 Parcelles Bâti léger

1:5•000



