

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 27 mars 2023**  
~~~~~

CONVENTION DE PARTAGE DE FONCIER BÂTI
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 27 mars 2023 à 18h00 en Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 16 mars 2023.

Étaient présents ou représentés Mme Monique GIBERT, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, M. Jean-François SOTO, M. José MARTINEZ, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILOING, M. Claude CARCELLER, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON, Mme Marie-Françoise NACHEZ - M. Jean-Philippe MORESMAU suppléant de M. Robert SIEGEL, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations Mme Josette CUTANDA à M. Claude CARCELLER, M. Jean-Pierre PUGENS à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. Henry MARTINEZ à Mme Roxane MARC, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, M. Jean-Marc ISURE à M. José MARTINEZ, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY, M. Jean-Claude CROS à Mme Véronique NEIL, Mme Valérie BOUYSSOU à Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Jean-Luc DARMANIN à Mme Monique GIBERT, M. Thibaut BARRAL à M. Ronny PONCE.

Excusés M. Anthony GARCIA.

Absents M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 35	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU l'article 29 de la loi du 10 janvier 1980 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, et notamment sa compétence en matière de création de parcs d'activités économiques ;

VU la délibération N°536 du Conseil communautaire du 21 novembre 2011 validant la convention de partage de foncier bâti sur le parc d'activités économiques La Tour à Montarnaud ;

VU la délibération du Conseil municipal du 24 janvier 2012 ayant pour objet d'approuver cette même convention ;

VU la convention de partage de foncier bâti sur le parc d'activités La Tour, signée le 21 mars 2013 entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et la commune de Montarnaud et prenant fin le 21 mars 2023.

CONSIDERANT que l'article 29 de la loi du 10 janvier 1980 précité 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 suivantes : « 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. »

CONSIDERANT que par convention signée le 21 mars 2013, la commune de Montarnaud s'est engagée à reverser le produit supplémentaire de foncier bâti qu'elle perçoit sur ce parc d'activités afin de permettre à la CCVH de financer le déficit financier lié à l'aménagement de ce parc,

CONSIDERANT que la convention de partage arrive à terme le 21 mars 2023,

CONSIDERANT que le déficit pour l'aménagement de ce parc s'élève au 1^{er} janvier 2023 à près de 756 K€ et que celui-ci n'est donc pas à ce jour intégralement remboursé par la part de taxe foncière reversée par la commune,

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu de reconduire cette convention,

**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,

- d'approuver les termes de la convention ci-jointe relative au partage de foncier bâti sur le parc d'activités économiques « La Tour » à Montarnaud qui a pour objet de :
 - o Définir les modalités de calcul de la part du produit de foncier bâti acquitté par les entreprises de ce parc d'activités, revenant à la communauté de communes,
 - o De fixer la durée de reversement, soit de vingt années,
 - o De prévoir les possibilités de concertation entre la communauté de communes et la commune.
- d'autoriser le Président à signer ladite convention et toutes les pièces afférentes à cette affaire.

Transmission au Représentant de l'État
N° 3132

Publication le 28/03/2023

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 28/03/2023

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20230327-11438-DE-1-1

Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ

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 Jean-François SOTO en vertu d'une délibération du 27 mars 2023

Et:

La Commune de Montarnaud, représentée par son Maire Monsieur Jean-Pierre PUGENS 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.

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 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.

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 2013 (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 2014.

Le coefficient de majoration forfaitaire est défini à l'article 1518 bis du Code Général des Impôts (en 2014, il a été fixé à 1.009 par la loi de finances).

EXEMPLE :

Années	Coefficient de majoration forfaitaire		Bases d'imposition de FB dans la ZAE communautaire			
	Annuel	Cumulé	Bases 2013	Bases actualisées	Bases de l'année N	Bases supplémentaires
2013		1,0000	10 000			
2014	1,009	1,009		10 090	12 000	1 910
2015	1,009	1,018		10 180	13 000	2 820
2016	1,010	1,028		10 280	14 000	3 720
2017	1,004	1,032		10 320	15 000	4 680
2018	1,012	1,044		10 440	16 000	5 560
2019	1,022	1,067		10 670	17 000	6 330
2020	1,012	1,080		10 800	18 000	7 200
2021	1,002	1,082		10 820	19 000	8 180
2022	1,034	1,119		11 190	20 000	8 810
2023	1,071	1,198		11 980	21 000	9 020
...						

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 2013
- Taux de taxe foncière sur les propriétés bâties voté par la commune l'année N

Le taux de foncier bâti, pris en compte dans ce calcul, comprend uniquement la part communale historique de ce dernier.

La part départementale du taux de foncier bâti, récupérée par les communes en compensation de la suppression de la taxe d'habitation en 2021 est exclue de ce dispositif.

2.4. DEFINITION DES COMPENSATIONS FISCALES SUPPLÉMENTAIRES:

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 2013, 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 2014 (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
- 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 commune concernée et de la communauté de communes pour une durée qui sera fixée par voie d'avenant.

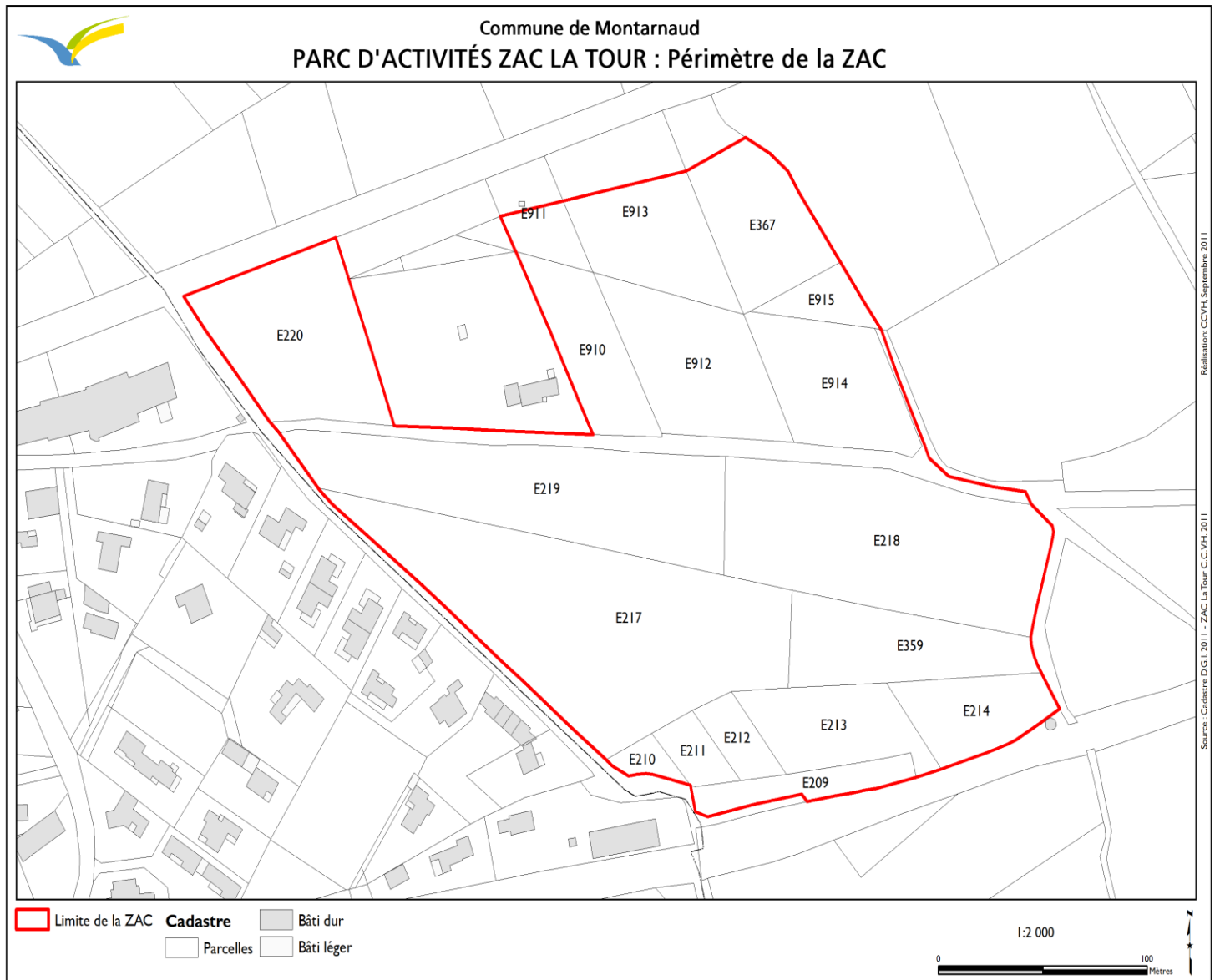
Fait à

Le

Pour la commune de Montarnaud

Pour la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault

ANNEXE I



**ANNEXE 2 - LISTE DES PARCELLES FAISANT L'OBJET
DE LA CONVENTION DE PARTAGE
ZAC LA TOUR, MONTARNAUD**

Parcelle n°	Superficie en m²
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