

CONVENTION DE PARTAGE DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES PERCUE SUR LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES AVENANT N°1

Modifications liées aux locaux révisés

Entre:

La Communauté d'agglomération de Lens-Liévin (« CALL »), représentée par son Président Monsieur Sylvain ROBERT en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire du 10 novembre 2021.

Et:

La Commune de [..], représentée par son Maire [...] autorisé par délibération du

1 ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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 d'agglomération de Lens-Liévin et la commune de Aix-Noulette se sont ainsi entendues pour mettre en œuvre un tel dispositif de partage de foncier bâti sur la (ou les) zone(s) d'activités économique(s) (« ZAE ») située(s) sur le territoire de la commune de Aix-Noulette. La commune de Aix-Noulette s'engage à reverser une partie du produit fiscal de foncier bâti qu'elle percevra sur ce(s) parc(s) d'activités à la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin.

Le périmètre de la (ou des) zone(s) correspond aux parcelles listées en annexe 1.

En cas de création d'une nouvelle ZAE par la Communauté d'agglomération, l'annexe 1 fera l'objet d'une actualisation.

Il est précisé qu'une ZAE est considérée comme étant « existante » lorsqu'elle est couverte par un permis d'aménager, que les terrains soient vendus ou à vendre. Dès lors qu'il n'y a pas encore de permis d'aménager, et même si les réserves foncières sont constituées, il s'agit d'un investissement nouveau de la CALL et d'une « ZAE nouvelle ».

1.2 OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente, la CALL 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 [...] revenant à la communauté d'agglomération.
- Prévoir des possibilités de concertation entre la CALL et la commune.

2 ARTICLE 2 : MODALITES DE PARTAGE

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

Le produit à reverser annuellement à la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin est calculé à partir de la somme des 4 termes suivants :

Premier terme : 17 % du produit fiscal de taxe foncière sur les propriétés bâties constatées en 2021 dans la (ou les) zone(s) identifiée(s) dans l'annexe 1. Ce produit est égal :

Pour les locaux ne faisant pas l'objet d'une révision de leur valeur locative :

- Aux bases de taxe foncière sur les propriétés bâties constatées en 2021, voire de l'année N si celles-ci sont inférieures à celles de 2021 ;
- Multipliées par un taux référence net du taux de taxe foncière sur les propriétés bâties récupéré du département.

Pour les locaux faisant l'objet d'une révision de leur valeur locative :

Chaque année, et ce jusqu'en 2025, le produit fiscal de chaque local révisé se trouve diminué ou augmenté selon la valeur obtenue par la multiplication d'une quote-part communale par un coefficient de lissage. Il s'agit **d'un produit fiscal lissé**

Ce dernier est obtenu par la formule suivante :

$(\text{Base communale} * \text{taux communal}) - (\text{quote-part communale} * \text{coefficient de lissage})$.

$(\text{Base communale} * \text{taux communal})$ forme le **produit fiscal avant lissage**. Il sera calculé à la manière des locaux non révisés.

Le coefficient de lissage initialisé à 10 en 2017 était à 5 en 2021, à 4 en 2022. Il est dégressif et est diminué d'un pas de 1 chaque année jusqu'à atteindre 0. Ce qui marquera la fin de la particularité des locaux révisés.

Pour ces locaux, le produit à reverser correspondra à 17% du plus petit produit fiscal lissé constaté en année N par rapport à 2021.

Deuxième terme : 17% du produit des compensations fiscales de l'année 2021 perçues dans le cadre de la réforme des valeurs locatives des établissements industriels, au titre des établissements industriels situés sur la (ou les) zone(s) d'activités économiques(s), voire de l'année N si celles si sont inférieures à celles de 2021.

Troisième terme : 90% du produit fiscal supplémentaire de taxe foncière sur les propriétés bâties perçu sur la (ou les) zone(s). Ce produit est égal :

Pour les locaux ne faisant pas l'objet d'une révision de leur valeur locative :

- Aux bases supplémentaires de taxe foncière sur les propriétés bâties constatées à compter de 2022, par référence à 2021 ;
- Multipliées par un taux référence net du taux de taxe foncière sur les propriétés bâties récupéré du département.

Ce troisième terme ne porte que sur **les évolutions positives de bases** à compter de 2022 en rapport à 2021.

Pour les locaux faisant l'objet d'une révision de leur valeur locative :

Le troisième terme porte sur **les évolutions positives de produits lissés** à compter de 2022 en rapport à 2021.

Quatrième terme : 90% du produit des compensations fiscales de l'année 2021 perçues, dans le cadre de la réforme des valeurs locatives des établissements industriels, au titre des établissements industriels situés sur la (ou les) zone(s) d'activités communautaire(s),

Ce quatrième terme ne porte que sur les évolutions positives de bases à compter de 2022 en rapport à 2021

2.2 DEFINITION DES BASES SUPPLEMENTAIRES

Les bases supplémentaires de l'année N sont égales à la différence positive pour chaque établissement sis en ZAE entre :

- D'une part les bases de taxe foncière sur les propriétés bâties de l'année N localisées dans la (ou les) zone(s) d'activités, 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 2021, localisées dans la (ou les) zone(s) d'activités, tel que délimité dans l'annexe 1 à la présente convention.

Pour l'application de la présente convention aux parties d'évaluation restées identiques entre 2021 et 2022 (« PEV stock »), il est proposé de retenir, au titre des termes 1 et 2, la totalité de l'assiette taxable 2022 sans faire application des termes 3 et 4. Cette exception ne s'appliquera qu'en 2022. Dès 2023, les modalités décrites au sein des termes 1 à 2 seront appliquées conformément aux choix validés par la CLECT.

	APPLICATION 2022				APPLICATION 2023			
	Terme 1	Terme 3	Terme 2	Terme 4	Terme 1	Terme 3	Terme 2	Terme 4
PEV existant en 2021 Convention initiale	Produit de référence 2021	Complément 2022/2021	Compensation valeur locative industrielle 2021	Complément 2022/2021	Produit de référence 2021	Complément 2023/2021	Compensation valeur locative industrielle 2021	Complément 2023/2021
	17%	90%	17%	90%	17%	90%	17%	90%
PEV existant en 2021 Convention modifiée	Produit de référence 2021	Complément 2022	Compensation valeur locative industrielle 2021	Complément 2022	Produit de référence 2022	Complément 2023/2022	Compensation valeur locative industrielle 2021	Complément 2023/2022
	17%		17%		17%	90%	17%	90%

Pour les parties d'évaluation apparaissant ou disparaissant en 2022, la convention s'appliquera selon les termes prévus dès 2022.

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 l'année N net du taux récupéré du département ;

- Taux de taxe foncière sur les propriétés bâties voté par la commune en 2021 net du taux récupéré du département.

2.4 MODALITES DE CALCUL ET DE VERSEMENT

La Communauté d'agglomération de Lens Liévin prendra, chaque année, l'attache des communes signataires de conventions de partage de la TFPB communale pour émettre les titres de recettes nécessaires aux reversements de la TFPB concernée.

La mesure de la quote-part de TFPB communale perçue sur les établissements sis sur les ZAE sera effectuée en deux temps :

- Un état des versements prévisionnels de l'année sera dressé par les services de « la Commune » et « la Communauté » avant le 30 avril de l'année du fait générateur. Il sera établi sur la base des informations et fichiers transmis par les services fiscaux.
- Une régularisation des montants prévisionnels, établie en fonction des éléments relatifs à l'imposition effective au titre de l'exercice concerné, sera notifiée par « la Communauté » à « la Commune » avant le 30 novembre de l'année du fait générateur. Cette régularisation prendra en compte les montants définitifs des bases d'imposition et des compensations des établissements concernés et les versements définitifs à établir au titre de l'exercice concerné.

Le reversement de cette part de TFPB communale et des compensations attenantes se fera par titres de recettes émis par la CALL après communication annuelle des montants de TFPB concernée par les communes membres accueillant des ZAE sur leur territoire et ayant signé une convention de partage de la TFPB communale.

Ces titres de recettes pourront être émis en deux temps :

- Un premier titre de recettes au 4ème trimestre de l'année N sur la base de données fiscales provisoires ;
- Un second titre de recette au 1er trimestre de l'année N+1 pour le solde (titre de régularisation) sur la base des données fiscales définitives de l'année N.

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 des compensations fiscales définies par la loi ;

La communauté d'agglomération 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.

Fait à

Le

Pour la commune de XXXXXX

Pour la Communauté d'agglomération de
Lens-Liévin