

NOMENCLATURE – 7.10

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20230329-DLB22_29032023-DE

VILLE DE LENS

Accusé certifié exécutoire

CONSEIL MUNICIPAL

Réception par le préfet : 03/04/2023

SEANCE DU 29 MARS 2023

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS-LIEVIN
MODALITE DE PARTAGE DE LA TAXE FONCIERE
SUR LES PROPRIETES BATIES PERCUE SUR
LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Rapporteur : Monsieur Thibault GHEYSENS

L'article 29 de la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, modifié par le V. de l'article 252 de la loi n° 2020-1772 du 29 décembre 2020, permet à un groupement de communes gérant un parc d'activités économiques de percevoir le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues par les communes membres sur le parc d'activités communautaires, 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. »

Le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL) a, par délibération du 10 novembre 2021, adopté et décidé de mettre en œuvre le reversement de fiscalité par les communes membres à son profit et ce afin de couvrir le coût d'entretien et de renouvellement annuels liés à la gestion du patrimoine sur les zones d'activités économiques communautaires (ZAE).

Pour permettre ce reversement, chaque commune concernée doit délibérer sur le principe du reversement et établir une convention bilatérale qui précisera la méthode de recensement des constructions concernées ainsi que les modalités de versement de la part de produit fiscal définie auprès de la CALL.

Les ZAE, sur le territoire de Lens, sont à ce jour :

- Bois Rigault Sud
- La Croisette
- L'artisanat
- Les moulins
- Les oiseaux
- Les renardières
- PA du Gard

Le Conseil Communautaire de la CALL a, par délibération du 15 décembre 2022, précisé et modifié les termes du dispositif. Le reversement en faveur de celle-ci repose sur une proportion fixée :

1. à 17% du produit fiscal et du produit des compensations fiscales au titre de la réforme des valeurs locatives des établissements industriels, tels que constatés pour chaque entreprise en zone en 2021, ce produit étant neutralisé du taux départemental de TFPB reçu par la commune en 2021 au titre de la réforme de la Taxe d'Habitation sur les résidences principales,
2. à 90% de la dynamique de produit fiscal/compensation fiscale annuelle à compter de 2022, qu'elle soit indiciaire ou physique, calculée selon le même retraitement de taux qu'évoqué au point précédent.

Il est proposé de reporter à 2023 l'application du 2° ci-dessus pour les entreprises déjà existantes en 2021 (partie d'évaluation existant en 2021) et de faire application du 1° ci-dessus sur l'ensemble du produit défini ci-dessous :

	APPLICATION 2022				APPLICATION 2023			
	Terme 1	Terme 2	Terme 2	Terme 3	Terme 1	Terme 2	Terme 2	Terme 3
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	Terme 1		Terme 2		Terme 1		Terme 2	
	Produit de référence 2021	Complément 2022	Compensation valeur locative industrielle 2021	Complément 2021	Produit de référence 2022	Complément 2023/2022	Compensation valeur locative industrielle 2021	Complément 2023/2022
	17%		17%		17%	90%	17%	90%

Par ailleurs, les modalités d'application de la convention de partage tiendront compte du mécanisme de lissage des valeurs locatives des locaux professionnels dont la révision est en cours depuis 2017.

D'après les données définitives issues des rôles pour 2022, pour les zones concernées, le partage porterait, en 2022, sur les termes suivants :

		Partage des taxes foncières 2022 avec les modalités de calcul transitoires				
		822 351,54	295 571,13	219 545,27	57 901,66	1 395 369,60
Commune	Taux retraité en %	Terme 1 en €	Terme 2 en €	Terme 3 en €	Terme 4 en €	Somme des quatre termes en €
Aix-Noulette	30,73	15 468,42	2 943,37	1 820,52	100,41	20 332,72
Angres	40,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avion	38,19	68 882,54	48 772,82	38 743,44	36 300,80	192 699,60
Billy-Montigny	30,65	6 521,52	39,08	256,90	1,30	6 818,80
Bully-les-Mines	37,18	38 697,45	7 127,35	15 265,53	243,28	61 333,61
Eleu-dit-Leauwette	37,95	2 740,43	0,00	107,14	0,00	2 847,57
Grenay	40,34	20 472,66	684,34	363,95	23,52	21 544,47
Harnes	27,91	139 694,25	104 943,43	29 691,00	4 002,05	278 330,73
Lens	38,88	176 401,36	36 719,82	104 062,56	13 129,04	330 312,78
Liévin	44	172 772,08	45 830,86	6 775,96	1 551,66	226 930,56
Loison-sous-Lens	30,5	12 840,14	0,00	2 980,27	0,00	15 820,41
Loos-en-Gohelle	27,07	7 907,66	389,04	94,26	13,21	8 404,17
Mazingarbe	32,39	923,21	0,00	28,69	0,00	951,90
Méricourt	43,29	11 266,44	1 210,17	1 192,70	913,59	14 582,90
Nevelles-sous-Lens	37,95	34 498,02	0,00	13 483,99	0,00	47 982,01
Pont-à-Vendin	20,05	1 934,02	0,00	45,32	0,00	1 979,24
Sains-en-Gohelle	43	14 429,98	6 063,94	337,17	207,39	21 038,48
Sallaumines	43,25	17 400,01	8 313,48	658,90	285,72	26 658,11
Vendin-le-Vieil	16,91	58 044,53	14 449,33	2 970,18	492,31	75 956,35
Vimy	27,24	15 385,68	14 968,64	512,93	510,55	31 377,80
Wingles	21,01	6 071,14	3 115,46	153,96	126,83	9 467,39

Partage des taxes foncières 2022 avec les modalités de calcul telles que décrites dans la convention		
497 513,88	271 730,39	769 294,27
Terme 1 en €	Terme 2 en €	Somme des deux termes
4 383,98	531,57	4 915,55
0,00	0,00	0,00
203 797,42	191 662,67	395 460,09
1 360,07	6,90	1 366,97
18 533,73	1 287,94	19 821,67
567,21	0,00	567,21
1 926,83	124,53	2 051,36
48 800,87	21 187,17	69 988,04
138 193,61	35 267,06	173 460,67
27 579,35	8 214,63	35 793,98
4 885,17	0,00	4 885,17
499,03	69,92	568,95
151,85	0,00	151,85
6 314,38	4 836,62	11 151,00
15 752,60	0,00	15 752,60
239,43	0,00	239,43
1 785,06	1 097,92	2 882,98
3 488,31	1 512,63	5 000,94
15 724,34	2 606,27	18 330,61
2 715,56	2 702,90	5 418,46
815,08	671,46	1 486,54

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de la mise en œuvre d'un reversement de fiscalité au profit de la CALL, portant sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties perçues par ces dernières sur les ZAE,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention bilatérale afférente à cette délibération jointe en annexe,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents à venir et d'une manière générale, à faire le nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

La Commission Finances a émis un avis favorable.

⇒ Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.

Le Maire,


Sylvain ROBERT



Le Secrétaire de Séance,


Magali LOURDELLE

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 Lens, représentée par son Maire Monsieur Sylvain ROBERT autorisé par délibération du 25 mai 2020.

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 Lens se sont ainsi entendues pour mettre en œuvre un tel dispositif de partage de foncier bâti sur les zones d'activités économiques (« ZAE ») situées sur le territoire de la commune de Lens. La commune de Lens s'engage à reverser une partie du produit fiscal de foncier bâti qu'elle percevra sur ces parcs d'activités à la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin.

Le périmètre des zones 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 Lens 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 les zones identifiées 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 les zones d'activités économiques, 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 les zones. 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 les zones d'activités communautaires.

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 les zones 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 les zones 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 2021/2021	Compensation valeur locative industrielle 2021	Complément 2023/2021	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 LENS

Le

Pour la commune de Lens

Pour la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 31 MARS 2023

=====

SEANCE DU 29 MARS 2023 – 14H00

=====

L'an deux mille vingt-trois, le 29 mars, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 22 mars 2023.

Etaients présents : MM. ROBERT et HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, MM. MAZURE et GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI et MAZEREUW, M. CUGIER, Mmes NION et VAIRON, M. DAUBRESSE, Mmes MASSET, LOURDELLE, GLEMBA et BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mme LEROY, et M. CLAVET.

Etaients excusés : Mme BOURDON ayant donné pouvoir à Mme CORRE, M. REAL ayant donné pouvoir à M. DAUBRESSE, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, M. HOJNATZKI ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, Mme LAUWERS ayant donné pouvoir à Mme LEROY, M. PACH ayant donné pouvoir à M. CLAVET, M. DUCASTEL n'ayant pas donné de pouvoir, Mme VINCENT n'ayant pas donné de pouvoir.

Etaients absents : M. DESMARETZ et M. KRAJEWSKI n'ayant pas donné de pouvoir.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Mme LOURDELLE, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désignée à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.