Envoyé en préfecture le 22/10/2024
Reçu en préfecture le 22/10/2024
Publié le 24/10/2024
ID : 038-213803489-20241014-2024_116-DE

Convention de partage de taxe communale sur le foncier bâti (TFB) sur les zones d'activité économique (ZAE)

Entre

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, CAPI, ayant son siège 17 avenue du Bourg à l'Isle d'Abeau, représentée par son Président Jean PAPADOPULO habilité à signer la présente par délibération du Conseil communautaire n°24_06_27_0251 en date du 27 juin 2024,

Ci-après dénommée la CAPI

D'une part,

Et,

La Commune de Ruy-Montceau ayant son siège 495 Rue de la Salière, 38300, représentée par son maire Denis GIRAUD habilité à signer la présente par délibération du Conseil municipal en date du ……

Article 1 : Cadre réglementaire :

Selon les dispositions de l'article 29 de la Loi n°80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale, 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 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 CAPI et la commune de Ruy-Montceau ont ainsi convenu d'appliquer ces dispositions pour les zones d'activité suivantes :

- La Pitre
- La Plaine, Ruy-Montceau
- La Vieille Borne
- Les Moulins
- Les Mulets
- Zone des Compagnons
- Zone du Perelly

Le périmètre concerné est délimité selon les dispositions de l'article 2.

Publié le : 24/06/2025 10:55 (Europe/Paris)
Collectivité : Ruy-Montceau
https://www.intramuros.org/ruy-montceau/documents_administratifs/33414

Envoyé en préfecture le 22/10/2024
Reçu en préfecture le 22/10/2024
Publié le 24/10/2024
ID : 038-213803489-20241014-2024_116-DE

Article 2 : Définition des périmètres :

Les parcelles inclues dans le périmètre d'application de la convention sont listées en annexe (cartographie et parcellaire joints, annexe 1 et annexe 1 bis).
Ce parcellaire des ZAE est actualisé chaque année en fonction des créations/extensions de zones. En cas de création ou d'extension de zones, les annexes 1 et 1 bis de cette présente convention seront modifiées par voie d'avenant.

Article 3 : Définition des bases de référence et des bases supplémentaires :

Il est entendu que cette présente convention permette le partage de TFB entre la CAPI et la commune au titre des années 2023, 2024, 2025 et 2026. Dans la mesure où les données fiscales de l'année N sont connues en N+1, les calculs de partage de TFB ainsi que l'émission des titres envers la commune sont réalisés en N+1 au titre de l'année N.

Cette présente convention prévoit le partage à compter de 2024 du produit supplémentaire de taxe de foncier bâti en ZAE d'intérêt communautaire issu de l'évolution physique des bases. Il convient de distinguer :

- Les zones d'activité initialement intégrées au pacte financier et fiscal du 26 juin 2013, avec un partage du produit fiscal supplémentaire qui est comparé à l'année 2013 comme année de référence ;
- Les zones d'activité transférées en 2017 qui font l'objet d'un partage de taxe de foncier bâti à compter du produit fiscal de TFB perçu en 2023, avec comme année de référence l'année 2017 ;
- Les zones d'activités nouvellement créées à compter du 1er janvier 2023 et qui feront l'objet d'un partage de taxe de foncier bâti dès l'année d'implantation de la zone d'activités.

Les articles 3.1, 3.2 et 3.3 ont pour objet de définir les bases de références et les bases supplémentaires à prendre en compte dans le calcul de répartition de la taxe de foncier bâti.

Article 3.1 : Bases de référence pour les zones d'activités initiales intégrées au pacte financier et fiscal de 2013

Afin d'établir les bases nettes de référence, les contenances de bâti et la base correspondante de TFB acquittée par les entreprises pour l'année **2013** sont recensées pour chaque parcelle du périmètre, et listées en annexe (annexe 2 Montant des bases nettes de référence zones initiales 2013).

Les bases supplémentaires de l'année N sont égales à la différence positive entre :

- Les bases nettes de TFB de l'année N sur les périmètres tels que définis dans l'article 2 auxquelles sont rajoutées les bases exonérées des locaux industriels et sur lesquelles est appliqué, pour les entreprises installées à compter du 1er janvier 2023, le coefficient correcteur de la commune.

  En effet, les bases nettes de TFB prises en compte dans le calcul sont :
  - *Les bases nettes de TFB hors bases industrielles, avec application du coefficient correcteur sur les bases nette de TFB des entreprises installées à compter du 1er janvier 2023*
  - *Les bases industrielles nettes de TFB, avec application du coefficient correcteur sur les bases nettes de TFB des entreprises installées à compter du 1er janvier 2023*
  - *Les bases industrielles de TFB exonérées qui concernent les locaux industriels exonérés de moitié sur la TFB. Les bases industrielles de TFB exonérées font l'objet d'un calcul et sont « ajoutées » à l'assiette de partage de TFB. Elles sont égales aux bases nettes de TFB des locaux industriels qui bénéficient d'une exonération de 50% et se voient également appliquer le coefficient correcteur de la commune, pour les entreprises installées à compter du 1er janvier 2023.*

Publié le : 24/06/2025 10:55 (Europe/Paris)
Collectivité : Ruy-Monteau
https://www.intramuros.org/ruy-montceau/documents_administratifs/33414

Envoyé en préfecture le 22/10/2024
Reçu en préfecture le 22/10/2024
Publié le 24/10/2024
ID : 038-213803489-20241014-2024_116-DE

- Et les bases nettes définitives de TFB 2013 sur les mêmes périmètres, multipliées par le coefficient de majoration forfaitaire cumulé depuis l'année de référence.

  Le coefficient de majoration forfaitaire cumulé depuis l'année de référence qui est applicable au titre de l'année N correspond au cumul de la revalorisation « mécanique » des valeurs locatives par l'Etat entre l'année 2013 et l'année N.

Les bases nettes prises en compte tiennent compte des révisions du mode de calcul des valeurs locatives des locaux professionnels depuis 2017 et de son application lissée sur 10 ans.

Article 3.2 : Bases de référence pour les zones d'activités transférées en 2017

Afin d'établir les bases nettes de référence, les contenances de bâti et la base correspondante de TFB acquittée par les entreprises pour l'année **2017** sont recensées pour chaque parcelle du périmètre, et listées en annexe (annexe 3 Montant des bases nettes de référence zones transférées 2017).

Les bases supplémentaires de l'année N sont égales à la différence positive entre :

- Les bases nettes de TFB de l'année N sur les périmètres tels que définis dans l'article 2 auxquelles sont rajoutées les bases exonérées des locaux industriels et sur lesquelles est appliqué, pour les entreprises installées à compter du 1er janvier 2023, le coefficient correcteur de la commune.

  En effet, les bases nettes de TFB prises en compte dans le calcul sont :
  - *Les bases nettes de TFB hors bases industrielles, avec application du coefficient correcteur sur les bases nette de TFB des entreprises installées à compter du 1er janvier 2023*
  - *Les bases industrielles nettes de TFB, avec application du coefficient correcteur sur les bases nettes de TFB des entreprises installées à compter du 1er janvier 2023*
  - *Les bases industrielles de TFB exonérées qui concernent les locaux industriels exonérés de moitié sur la TFB. Les bases industrielles de TFB exonérées font l'objet d'un calcul et sont « ajoutées » à l'assiette de partage de TFB. Elles sont égales aux bases nettes de TFB des locaux industriels qui bénéficient d'une exonération de 50% et se voient également appliquer le coefficient correcteur de la commune, pour les entreprises installées à compter du 1er janvier 2023.*

- Et les bases nettes définitives de TFB 2017 sur les mêmes périmètres, multipliées par le coefficient de majoration forfaitaire cumulé depuis l'année de référence.

  Le coefficient de majoration forfaitaire cumulé depuis l'année de référence qui est applicable au titre de l'année N correspond au cumul de la revalorisation « mécanique » des valeurs locatives par l'État entre l'année 2017 et l'année N.

Article 3.3 : Bases de référence pour les nouvelles zones implantées à partir du 1er janvier 2023

Les bases nettes de références retenues pour les nouvelles zones implantées à partir du 1er janvier 2023 sont celles de l'année d'implantation de la zone d'activités concernée.

Les bases supplémentaires de l'année N sont égales à la différence positive entre :

- Les bases nettes de TFB de l'année N sur les périmètres tels que définis dans l'article 2 auxquelles sont rajoutées les bases exonérées des locaux industriels avec application, pour l'ensemble des bases, du coefficient correcteur de la commune.

  En effet, les bases nettes de TFB prises en compte dans le calcul sont :
  - *Les bases nettes de TFB hors bases industrielles ;*
  - *Les bases industrielles nettes de TFB ;*
  - *Les bases industrielles de TFB exonérées qui concernent les locaux industriels exonérés de moitié sur la TFB. Les bases industrielles de TFB exonérées font l'objet*

Publié le : 24/06/2025 10:55 (Europe/Paris)
Collectivité : Ruy-Montceau
https://www.intramuros.org/ruy-montceau/documents_administratifs/33414

Envoyé en préfecture le 22/10/2024
Reçu en préfecture le 22/10/2024
Publié le 24/10/2024
ID : 038-213803489-20241014-2024_116-DE

d'un calcul et sont « ajoutées » à l'assiette de partage de TFB. Elles sont égales aux bases nettes de TFB des locaux industriels qui bénéficient d'une exonération de 50%.

- Et les bases nettes définitives de TFB de l'année d'implantation de la zone d'activités sur les mêmes périmètres auxquelles sont rajoutées les bases compensées des locaux industriels avec application, pour l'ensemble des bases, du coefficient correcteur de la commune et du coefficient de majoration forfaitaire cumulé depuis l'année d'implantation.

  Le coefficient de majoration forfaitaire cumulé depuis l'année de référence qui est applicable au titre de l'année N correspond au cumul de la revalorisation « mécanique » des valeurs locatives par l'Etat entre l'année d'implantation de la zone d'activités et l'année N.

Les bases nettes prises en compte tiennent compte des révisions du mode de calcul des valeurs locatives des locaux professionnels depuis 2017 et de son application lissée sur 10 ans.

Article 4 : Définition du taux de référence :

Article 4.1 : Taux de référence pour les zones d'activités initiales intégrées au pacte financier et fiscal de 2013

Le taux de référence applicable varie selon qu'il s'agisse ou non de bases exonérées de TFB de locaux industriels. Pour les zones d'activités initiales intégrées au pacte financier et fiscal de 2013 avec comme année de référence 2013 :

- Pour les bases nettes de TFB hors bases industrielles exonérées, le taux de référence applicable est égal au taux le plus élevé des deux taux suivants :
  - Taux de TFB communal 2013.
  - Taux de TFB de l'année N minoré du taux départemental transféré en 2021 suite à la réforme de taxe d'habitation (soit 15,90%).
- Pour les bases nettes industrielles exonérées, le taux de référence applicable est égal au taux de TFB communal de 2020.

Article 4.2 : Taux de référence pour les zones d'activités transférées en 2017

Le taux de référence applicable varie selon qu'il s'agisse ou non de bases exonérées de TFB de locaux industriels. Pour les zones d'activités transférées en 2017 avec comme année de référence 2017 :

- Pour les bases nettes de TFB hors bases industrielles exonérées, le taux de référence applicable est égal au taux le plus élevé des deux taux suivants :
  - Taux de TFB communal 2017.
  - Taux de TFB de l'année N minoré du taux départemental transféré en 2021 suite à la réforme de taxe d'habitation (soit 15,90%).
- Pour les bases nettes industrielles exonérées, le taux de référence applicable est égal au taux de TFB communal de 2020.

Article 4.3 : Taux de référence pour les nouvelles zones implantées à partir du 1er janvier 2023

Le taux de référence applicable varie selon qu'il s'agisse ou non de bases exonérées de TFB de locaux industriels. Pour les zones d'activités implantées à compter du 1er janvier 2023 :

- Pour les bases nettes de TFB hors bases industrielles exonérées, le taux de référence applicable est égal au taux le plus élevé des deux taux suivants :
  - Taux de TFB communal de l'année d'implantation de la zone d'activités.
  - Taux de TFB de l'année N minoré du taux départemental transféré en 2021 suite à la réforme de taxe d'habitation (soit 15,90%).
- Pour les bases nettes industrielles exonérées, le taux de référence applicable est égal au taux de TFB communal de 2020.

Publié le : 24/06/2025 10:55 (Europe/Paris)
Collectivité : Ruy-Montceau
https://www.intramuros.org/ruy-montceau/documents_administratifs/33414

Envoyé en préfecture le 22/10/2024
Reçu en préfecture le 22/10/2024
Publié le 24/10/2024
ID : 038-213803489-20241014-2024_116-DE

Article 5 : Définition de la clef de répartition :

Une fois le montant de produit supplémentaire de TFB communale calculé en multipliant les bases supplémentaires définies à l'article 3 par le taux de référence défini à l'article 4, la clef de répartition suivante lui sera appliquée :

- 60% CAPI
- 40% commune de Ruy-Montceau

Article 6 : Modalités de reversement :

Le montant du reversement est calculé le premier trimestre de l'année N+1 pour l'année N, après connaissance des bases nettes définitives.

Les modalités de calcul seront mentionnées sur un tableau de liquidation mentionnant chaque ZAE, pour l'année N (cf. annexe 4 - Etat récapitulatif) et transmis aux communes par la CAPI l'année N+1.

Il donnera lieu à l'émission d'un titre de recettes par la CAPI envers les communes concernées.

Article 7 : Durée de la convention :

La présente convention prend effet à la date de sa signature et prend fin au 31 décembre 2027.

Il est entendu que cette présente convention permette le partage de TFB entre la CAPI et la commune au titre des années 2023, 2024, 2025 et 2026. Dans la mesure où les données fiscales de l'année N sont connues en N+1, les calculs de partage de TFB ainsi que l'émission des titres sont réalisés en N+1 au titre de l'année N.

La présente convention pourra être prolongée par voie d'avenant.

Article 8 : Correction des potentiels fiscaux

Les versements de la commune de Ruy-Montceau à la CAPI donneront lieu, conformément aux dispositions de la loi du 10 janvier 1980, à une correction symétrique des potentiels fiscaux des collectivités concernées.

Pour la CAPI,
Le Président

Jean PAPADOPULO

Pour la commune,
Le Maire

Denis GIRAUD

Publié le : 24/06/2025 10:55 (Europe/Paris)
Collectivité : Ruy-Montceau
https://www.intramuros.org/ruy-montceau/documents_administratifs/33414