

## **AVENANT N°1**

### **A LA CONVENTION DE PARTAGE DE PRODUIT DE FONCIER BATI**

Entre les soussignés :

La Commune de Caligny, représentée par le Maire, agissant dans le cadre de la délibération n° ..... en date du .....2022, ci-après dénommé uniformément dans la suite de la présente convention : « la commune ».

ET

Flers Agglo, représentée par le Président, agissant en vertu de la délibération n° 2022-739 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022, ci-après dénommé uniformément dans la suite de la présente convention : « FA ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

## **PREAMBULE**

FA, au travers du pôle Normand'Innov (Syndicat Mixte du CIRIAM), a développé une zone d'activité économique regroupant des unités de production industrielle et de services couplés à des activités de recherche et développement, des centres d'essais et de recherche de niveau international, des activités de formation notamment une antenne de l'ENSI Caen ou un restaurant interentreprises.

Cette opération est l'opération économique pilote de FA, reconnue comme telle tant par la Région Normandie que par le Conseil Départemental de l'Orne avec lesquelles elle a créé un syndicat. Cette opération est aussi reconnue et soutenue par l'Etat en fonction des projets.

Pour autant, FA a dû lourdement investir dans l'opération, bien au-delà des opérations de développement économique de zones d'activités traditionnelles. Ainsi, en plus du risque commercial inhérent à cette opération, FA va continuer à porter un risque économique substantiel au travers des centres de recherche et de développement, des centres de formation ou du restaurant interentreprises, ainsi que des coûts de maintenance et d'entretien importants liés à la qualité d'aménagement et environnementale du site.

Par ailleurs, l'implantation du Normand'Innov sur le seul territoire de la commune de Caligny a apporté à la commune des ressources fiscales supplémentaires très conséquentes.

L'extension à venir du Normand'Innov, de par son importance et de par les charges qu'elle va générer pour FA, se traduira par des ressources supplémentaires considérables pour la commune sans aucun risque ni charges pour la-dite commune. Pour information, en 2019 sur l'ensemble des taxes Foncier Bâti (246 159€) perçues par la commune, 85.81 % sont générées par le site Normand'Innov (211 240€).

Aussi, la Commune et FA ont convenu que les ressources à venir de Foncier Bâti issues de la fiscalité communale, au-delà du 1<sup>er</sup> janvier 2019, devraient être partagées entre la Commune et FA.

Tel est l'objet de la présente convention.

## **ARTICLE 1 – FONDEMENT JURIDIQUE DU PARTAGE DES RECETTES**

Le partage des recettes prévues dans la présente convention s'appuie sur les dispositions de l'article 29 de la loi 80-10 du 10 janvier 1980 qui prévoit la possibilité pour les communes de répartir entre elles tout ou partie de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue sur leur territoire.

Conformément au dernier alinéa de cet article, le partage de taxe foncière sur les propriétés bâties donnera lieu à correction de potentiel fiscal des communes concernées, selon les modalités prévues par la loi.

## **ARTICLE 2 – BASES DE FONCIER BATI CONCERNEES**

Les bases de foncier bâti faisant l'objet de la convention de partage sont les bases situées dans le périmètre du pôle Normand'Innov (y compris les secteurs futurs d'aménagement) et faisant l'objet d'une imposition constatée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Le périmètre du site de Normand'Innov est décomposé, à la date de la présente convention, en 2 secteurs :

- Un premier secteur dit Normand'Innov 1 connu très précisément et qui fait l'objet de l'annexe1,
- Un second secteur dit Normand'Innov 2 dont le périmètre prévisionnel est défini à l'annexe 2 et qui correspond, à tout ou partie, aux acquisitions foncières réalisées et en cours par Flers Agglo. Ce second secteur fera l'objet d'une mise à jour par avenant ultérieur dès qu'il sera précisément défini, par avenant à la présente convention.

En fonction des projets d'autres secteurs de développement ultérieurs pourront être intégrés à la présente convention.

L'article 4 de la loi de finances pour 2021 met en œuvre une réduction de moitié de la valeur locative des établissements industriels.

Les bases d'imposition des établissements industriels pour la taxe foncière sur les propriétés bâties sont ainsi réduites de moitié, conduisant à une diminution de moitié de la cotisation des établissements industriels.

En contrepartie, l'Etat verse à la Commune une compensation égale chaque année à la perte de bases, la compensation sera donc évolutive, elle progressera (ou diminuera) comme les bases d'imposition des établissements industriels.

Afin de prendre en compte cette modification dans le calcul de partage du produit de TFB, la base d'imposition sera multipliée par deux à compter de 2021.

Dans l'hypothèse de nouvelles dispositions législatives ayant pour effet de diminuer ces bases nouvelles et ayant pour contrepartie une compensation versée par l'Etat, le mécanisme de partage intégrera la quote-part des bases supprimées issues du pôle Normand'Innov, intégrées dans le calcul de la compensation fiscale selon les principes ci-dessous exposées.

### **ARTICLE 3 – TAUX DE REFERENCE DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES : PRINCIPE**

Pour compenser la perte de ressources induite par la suppression de la taxe d'habitation, la loi de finances 2020 a prévu le transfert aux communes, dès 2021, de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Ainsi, à compter de 2021, le TFPB communal est égal à la somme du taux communal et départemental de 2020. (taux communal 2020 est de 9.47, le taux départemental 2020 est égal à 27.07).

Au vu de ces éléments, le taux de référence de foncier bâti servant au calcul du produit partagé sera égal au taux de foncier bâti voté chaque année par le conseil municipal auquel sera retranché l'ancien taux départemental transféré à la Commune (27.07%) et cela à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Taux de référence = Taux FB voté chaque année par le Conseil municipal - Taux de 27,07**

### **ARTICLE 4 – TAUX DE PARTAGE : PRINCIPE**

Le produit de Foncier Bâti Communal des entreprises, calculé selon les modalités définies aux articles 2 et 3 de la présente convention sera partagé selon la clef de répartition suivante :

La commune : 10 %

FA : 90 %

### **ARTICLE 5 – MISE EN ŒUVRE**

Le produit de foncier bâti de la commune reversé à Flers Agglo est calculé comme suit :

A : Bases de foncier de référence de l'année 2018 soit : 2 229 281 €

B : Bases de foncier bâti de l'année n calculées selon l'article 2

C : Taux de revalorisation actualisé-cumulé des valeurs locatives cadastrales figurant en loi de finances initiales à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019

D : Taux de foncier bâti communal de l'année n selon le calcul défini à l'article 3

E : Taux de reversement à FA soit 90 % selon l'article 4

F : Somme à reverser par la commune à Flers Agglo à l'année n

$$F = [B - (A \times C)] \times D \times E$$

Mode de calcul du C =  $1 \times (1 + C_{2019}) \times (1 + C_{2020}) \times \dots \times (1 + C_n)$  Arrondi à 4 décimales.

## **ARTICLE 6 – CALENDRIER DE VERSEMENT**

Les sommes dues au titre de l'article 5 de la présente convention feront l'objet de versements comme suit :

- Un acompte sera versé au plus tard le 30 juin de chaque année, égal à 50 % du montant versé en n-1
- Le solde prenant effectivement en compte les bases nouvelles effectives sera versé au plus tard le 31 décembre de chaque année.

FA se chargera du calcul des sommes dues et émettra les titres correspondants qu'il appartiendra à la commune d'honorer.

## **ARTICLE 7 – ECLAIRAGE PUBLIC**

Les parties conviennent que le coût des lampes, des petites fournitures et de l'alimentation électrique de l'éclairage public du pôle Normand'innov sont réputés être pris en charge la commune au travers du reversement de foncier bâti.

En conséquence de ce qui précède, FA aura à sa charge l'ensemble des coûts relatifs à l'éclairage public.

## **ARTICLE 8 – CLAUSE DE SORTIE DE LA PRESENTE CONVENTION**

Cette convention est conclue pour une durée indéterminée sauf dénonciation par la Commune l'année civile suivante avec un préavis de 9 mois. Ainsi pour une dénonciation effective au 31 décembre d'une année n, la dénonciation devra être notifiée au plus tard le 31 mars de l'année n.

Dans l'hypothèse d'une dénonciation unilatérale de la convention par la commune, celle-ci devra verser à FA une indemnité de résiliation calculée comme suit :

A n+1 : 300 % des sommes versées à FA à l'année n

A n+2 : 250 % des sommes versées à FA à l'année n

A n+3 : 200 % des sommes versées à FA à l'année n

A n+4 : 150 % des sommes versées à FA à l'année n

A n+5 : 100 % des sommes versées à FA à l'année n

A n+6 : 50 % des sommes versées à FA à l'année n

A n+7 : 0 % des sommes versées à FA à l'année n

## **ARTICLE 9 – LITIGES**

Le contentieux de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif compétent. Néanmoins les parties conviennent de se rapprocher, en préalable, en cas de litiges relatif à la mise en œuvre de la présente convention.

Fait à Flers, le

Le Maire de la Commune  
de Caligny

Gilles RABACHE

Le Président de  
Flers Agglo

Yves GOASDOUE