

DATE DE CONVOCATION : L'an deux mille vingt-cinq, le trois avril à 19 heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de Madame Béatrice MOULIN MARTIN, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire.  
28 mars 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS : ÉTAIENT PRÉSENTS à l'ouverture de la séance : Mesdames et Messieurs Sébastien BIZET - Sylvie DESCHAMPS - Clémentine FIGUET - Eliane GEOFFROY  
EN EXERCICE : 27 Corinne JOURDAN - Nathalie LACOSTE - Béatrice MOULIN-MARTIN - Jean-Luc PETIT - Jean-Pierre PODKOWA - Emilie RATTON - Jessica ROSINET - Pascal ROUSSET - Kenan SOLMAZ - Geneviève TABARET - Hélène TALARCZYK - Marie-Dolorès THUDEROZ - Claude VARENNES - Jérémie VIAL  
PRÉSENTS : 18  
PROCURATIONS : 3 Avaient donné procuration : Mesdames et Monsieur Fatima BENKHEIRA (pouvoir à Clémentine FIGUET) - Annie MONNERY (pouvoir à Jérémie VIAL) - Yannick PAQUE (pouvoir à Béatrice MOULIN MARTIN)  
VOTANTS : 21  
POUR : 21  
ABSTENTION : 0 Étaient absents excusés : Messieurs Serge BERNARD - Yann FLAMANT - Willy GABRIEL - Ilyes TELALI - Patrick RAMON - Cyril BRUZZESE  
CONTRE : 0  
M. Claude VARENNES a été élu secrétaire de séance.  
N° 2025-12

**OBJET DE LA DELIBERATION : Convention portant sur le reversement de recettes issues de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises de la zone d'activité de « Champlard »**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

La zone d'activité future de Champlard, située sur le territoire de la Commune de Beaurepaire, fait partie du périmètre des zones d'activité d'intérêt communautaire dont la CC EBER a la charge. Le Conseil Municipal est sollicité pour autoriser Monsieur le Maire à signer la convention relative au reversement à la CC EBER d'une partie des recettes perçues et issues de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises de la zone d'activité de « Champlard ».  
Le reversement en 2025 est de 0 € (évolution de la TFPB depuis l'année 2022 en référence avec partage 75% EBER / 25% commune).

**Le conseil municipal, après avoir délibéré, l'unanimité :**

- Approuve les termes de la dite convention, annexée à la présente.
- Autorise Monsieur le Maire à accomplir toute formalité et signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Pour le Maire et par délégation,  
La 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire,  
Béatrice MOULIN MARTIN



Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 14/04/2025



ID : 038-213800345-20250403-D\_2025\_12-DE

**CONVENTION PORTANT SUR LE REVERSEMENT DE RECETTES ISSUES DE LA TAXE FONCIERE  
SUR LES PROPRIETES BATIES ACQUITTEE PAR LES ENTREPRISES DE LA ZONE D'ACTIVITE  
DE CHAMPLARD SUR LA COMMUNE DE BEAUREPAIRE**

**ENTRE :**

**LA COMMUNE DE BEAUREPAIRE**

Située 28 rue Français à BEAUREPAIRE 38270, représentée par M. Yannick PAQUE, Maire, dûment autorisé en vertu de la délibération n° 2025-12 du 3 avril 2025,

Ci-après dénommée la « Commune »

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE BIEVRE ET RHONE**

Située 9 rue du 19 Mars 1962 38556 Saint-Maurice-l'Exil Cedex, représentée par M. Robert DURANTON, Président, dûment autorisé en vertu de la délibération n°..... du .....

Ci-après dénommée « la Communauté de Communes » ou « EBER CC »

Ci-après ensemble désignées « les Parties »

**Il est convenu ce qui suit**

## PREAMBULE

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône est issue de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2019 des Communautés de communes du Pays Roussillonnais et du Territoire de Beaurepaire, approuvée par arrêté préfectoral n°38- 018-12-10-004 du 10 décembre 2018.

Les statuts annexés à l'arrêté préfectoral susvisé précisent au titre II - article 4-2 qu'EBER CC est compétente notamment en matière « *d'actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251- 7 ; création d'aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire* ».

La zone d'activité future de Champlard, située sur le territoire de la Commune de Beaurepaire, fait partie du périmètre des zones d'activité d'intérêt communautaire dont EBER CC a la charge.

Les Parties ont engagé au 1<sup>er</sup> semestre 2024 une concertation relative au reversement à EBER CC par la Commune d'une partie des recettes futures, perçues et issues de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises à venir sur la ZA de Champlard.

### Article 1 : OBJET

L'objet de la présente convention, établie en vertu des dispositions de l'article 29 de la loi n°80-10 du 10 janvier 1980 modifié par l'article 108 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010, est de prévoir le reversement par la Commune au profit d'EBER CC, d'une partie de la Taxe Foncière Bâtie acquittée par les entreprises implantées sur le périmètre défini en annexe 1 des présentes ainsi que des compensations qui s'y rattachent.

### Article 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La convention est établie pour une durée de 10 ans, débutant au 1<sup>er</sup> janvier 2025 et se terminant ainsi au 31/12/2034.

### Article 3 : PRINCIPES GENERAUX

La Commune s'engage à reverser l'équivalent de 75 % du montant de l'évolution des produits directs issus de la Taxe Foncière Bâtie perçus par elle sur le périmètre défini en annexe 1 ainsi que les compensations qui s'y rattachent (*notamment compensation de l'abattement de 50% des bases des bâtiments industriels notamment*).

L'année de référence (année 0) prise en compte pour déterminer le montant de l'évolution des produits directs issus de TFB est l'année 2022.

La présente convention débutant au 1<sup>er</sup> janvier 2025, il est prévu un premier reversement en 2025 suivant les modalités figurant à l'article 5.

Les modalités de calcul du montant du reversement de la Commune à la CC EBER sont détaillées ci-après à l'article 4.

#### Article 4 : MODALITES DE CALCUL DU MONTANT DE REVERSEMENT

Le montant de l'assiette, sur laquelle est appliqué le taux de reversement de 75 % susvisé, est obtenu par soustraction entre le montant du produit de la taxe foncière perçue chaque année par la Commune sur le périmètre de la ZAE défini en annexe 1 et celui de l'année de référence (année 0) figurant à l'article 3, soit l'année 2022.

Pour 2022, les bases de la taxe foncière de la Commune sur le périmètre de la ZAE défini en annexe 1 s'établissent à 0 € (cf. annexe 2).

Pour les articles 4.1, 4.2, 4.3 sont définies les valeurs suivantes :

- A[N] : montant de la compensation « perte de bases industrielles » sur le périmètre de la ZAE défini en annexe 1 pour l'année N,
- B[N] : montant du produit de la TFB après application du coefficient correcteur de « perte TH » sur le périmètre de la ZAE défini en annexe 1 pour l'année N,
- BZAE[N] : montant total des bases de la TFB de la Commune sur le périmètre de la ZAE défini en annexe 1 pour l'année [N],
- BZAE-Indus[N] : montant total des bases industrielles de la TFB de la Commune sur le périmètre de la ZAE défini en annexe 1 pour l'année [N],
- Coef : coefficient correcteur lié à la réforme de la TH et figurant sur l'imprimé 1259 CC millésime 2022 au IV-E (cf. annexe 3). Ce coefficient s'établit pour la Commune à 0,835810.
- TauxCom [N], le taux de la TFB « part communale » pour l'année [N],
- TauxDep, le taux de la TFB « part départementale », fixé à 15,90 % est figé depuis 2020.

*Un tableur excel reprenant l'ensemble des calculs ci-après sera mis à disposition de la Commune par la CC EBER.*

**Article 4.1 : Calcul de la compensation lié à l'abattement de 50 % des bases des bâtiments industriels**

$$A[N] = (\text{TauxCom}[2020] + \text{TauxDep}) \times \text{BZAE-Indus}[N]$$

En 2020, le taux de la TF « part communale » s'établit à 19,18 %, celui de la part départementale à 15,90 %

$$A[2022] = 35,08 \% \times 0 \text{ €} = 0 \text{ € (arrondi à l'entier supérieur)}$$

*NB : les bases industrielles ayant été divisées par 2 par la réforme, le montant de la perte des bases pour l'année [N] est égal à BZAE-Indus[N].*

**Article 4.2 : Calcul de la part de la Taxe Foncière Bâtie perçue en tenant compte du coefficient correcteur**

$$B[N] = \text{BZAE}[N] \times (\text{TauxCom}[N] + \text{TauxDep}) + (\text{BZAE}[N] \times (\text{TauxCom}[2020] + \text{TauxDep}) + A[N]) \times (\text{Coef} - 1)$$

*Produit que la commune aurait perçu sans application du coef correcteur*

*réduction ou majoration(\*) du produit par application du coef correcteur*

$$B [2022] = 0 \text{ €} \times 35,08 \% + (0 \text{ €} \times 35,08 \% + 0 \text{ €}) \times (0,835810 - 1)$$

$$B [2022] = 0 \text{ € (arrondi à l'entier supérieur)}$$

*(\*) ici réduction car le coefficient est inférieur à 1*

**Article 4.3 : Calcul de l'assiette et montant du reversement après application du taux de reversement de 75 %**

$$\text{TF Perçue par la commune à l'année [N]} = A[N] + B[N]$$

$$\text{Assiette [N]} = A[N] + B[N] - (A[2022] + B[2022])$$

*Produit de TFB perçu par la Commune pour l'année [N] sur le périmètre de la ZAE*

*Produit de TFB perçu par la Commune en 2022 sur le périmètre de la ZAE*

Le montant à reverser chaque année N à la CC EBER CC par la Commune est obtenu par application du taux fixé à 75 % à l'assiette [N] précédemment calculée suivant la formule :

$$\text{Montant annuel à reverser par la Commune à EBER CC} = 75 \% \times \text{Assiette [N]}$$

Il est convenu entre les Parties qu'aucun reversement à EBER CC ne sera effectué dès lors que le montant à reverser, calculé chaque année N comme ci-dessus, est inférieur à 100 €.

## Article 5 : MODALITES DE VERSEMENT

Le reversement des recettes correspondant aux produits de la TFB précédemment définis et perçus par la Commune s'effectue à EBER CC à compter de l'année d'entrée en vigueur de la présente convention, soit l'année 2025.

- L'établissement de la somme retenue pour reversement à EBER CC s'effectue après propositions émises par les services d'EBER CC et acceptées par la Commune.

Pour ce faire, La Commune fournit chaque année, dès réception et en tout état de cause avant le 31 décembre à EBER CC, une copie des états n°1259 et n°1386 transmis par les services de la DDFIP.

A l'entrée en vigueur de la Convention, la Commune adressera à EBER CC les états susvisés correspondant à l'année 2023.

Un titre de recettes est adressé par la CC EBER à la Commune chaque année au mois de septembre.

- En cas de désaccord sur les sommes retenues, les Parties communes conviennent de se réunir pour obtenir ensemble un accord.
- Le versement s'effectue en une seule fois lors de l'appel de fond émis par EBER CC. En cas de difficulté particulière, les Parties peuvent s'entendre pour étaler le versement.

Pour le reversement opéré en 2025, les données utilisées dans les calculs figurant à l'article 4 sont celles de 2023 (N=2023).

Pour les années suivantes, pour chaque reversement opéré à l'année [N], les données utilisées pour le calcul du reversement seront celles de l'année [N-2].

Pour mémoire l'année de référence, année 0, est établie à 2022.

## Article 6 : MODIFICATION ET DENONCIATION DES PRESENTES

La présente convention pourra être modifiée par accord unanime des parties signataires.

Aussi, les Parties s'obligent à se réunir pour examiner les conséquences de toute modification apportée aux présentes.

De plus, la présente convention pourra être dénoncée par l'une des Parties. Ces dernières s'obligent à se réunir pour examiner les conséquences de la dénonciation des présentes.

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 60 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

**Article 7 : REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litige les parties saisiront le Tribunal administratif de Grenoble.

**Article 8 : ENTREE EN VIGUEUR**

La présente convention entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025.


Chaque partie en conserve un exemplaire et une copie sera notifiée aux comptables publics assignataires.

**Article 9 : ANNEXES**

Les annexes sont constituées des documents suivants :

- Annexe n°1 : Périmètre de la Zone d'Aménagement Economique sur lequel s'applique la convention
- Annexe n°2 : Extrait du tableau excel pour le calcul pour l'année de référence 2022
- Annexe n°3 : Imprimé DDFIP 1259 CC millésime 2022 de la Commune
- Annexe n°4 : Eléments concernant la réforme des bases industrielles

*Fait à Beaurepaire., le 3 avril 2025      En 2 exemplaires originaux.*

<p>Le Président de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône</p> <p><i>Robert DURANTON</i></p>	<p>Le Maire de la Commune de Beaurepaire</p> <p><i>Yannick PAQUE</i></p> 
--	--



## ANNEXE N°1 A

### Périmètre de la Zone d'Aménagement Economique

#### ZA DE CHAMPLARD

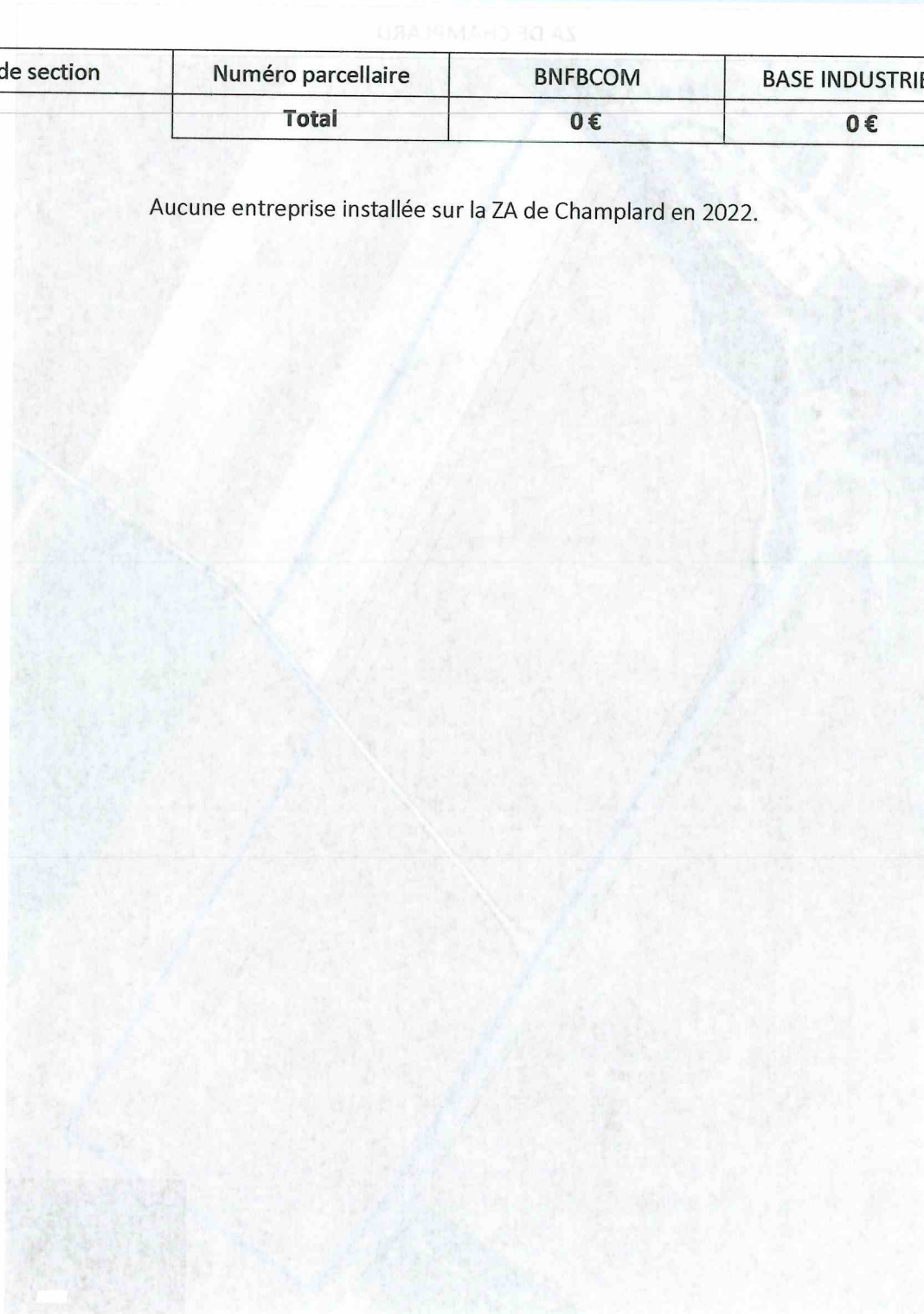


## ANNEXE N°2

Bases de la taxe foncière de la Commune sur le périmètre de la ZAE défini en annexe 1  
pour l'année de référence 2022

Code section	Numéro parcellaire	BNFBCOM	BASE INDUSTRIELLE
	<b>Total</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

Aucune entreprise installée sur la ZA de Champlard en 2022.



## ANNEXE N°3

### Extrait de l'état 1259 CC pour la Commune pour l'année 2022



COMMUNE : 0034 BEAUREPAIRE  
ARRONDISSEMENT : 38 VIENNE  
TRÉSORERIE SPL OU SGC : SGC DE ROUSSILLON

N° 1259 CC

TAUX
FDL
2022

#### RÉFORME FISCALE : DÉTERMINATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR COMMUNAL

En application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, les parts communale et départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sont fusionnées et affectées aux communes dès 2021 en compensation de la perte de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales.

La sur ou sous-compensation est neutralisée chaque année à compter de 2021 par l'application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des taux à leur niveau de 2020 et à l'allocation compensatrice de TFPB relative à la diminution de moitié des valeurs locatives des locaux industriels (A du III de l'article 29 de la loi de finances pour 2021).

L'article 41 de la loi n° 2021-1900 de finances pour 2022 a modifié l'article 16 de la loi 2019-1479 de finances pour 2020 qui définit le calcul du coefficient correcteur.

#### I - RESSOURCES À COMPENSER

Bases communales de TH des résidences principales pour 2020 x Taux communal TH 2017..	5 632 619	x	10,36	=	583 839
dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021.....	5 898				
+ Allocations compensatrices de TH versées à la commune en 2020 au titre des exonérations compensées.....					76 753
+ Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020.....					1 396
= Ressources communales supprimées par la réforme.....					661 688 <b>A</b>

#### II - RESSOURCES DE COMPENSATION

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune.....					1 038 487
+ Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune.....					1 014
= Ressources départementales affectées à la commune par la réforme.....					1 039 501 <b>B</b>

#### III - TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES APRÈS RÉFORME

Produits nets de TFPB perçus en 2020 par la commune et le département sur la commune..	1 262 591	+	1 039 487	=	2 301 078 <b>C</b>
--	-----------	---	-----------	---	--------------------

#### IV - SUR- OU SOUS-COMPENSATION (AVANT APPLICATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR) ET CALCUL DU COEFFICIENT CORRECTEUR

Différence entre les ressources à compenser et celles transférées du département...	661 688 <b>A</b>	-	1 039 501 <b>B</b>	=	- 377 813 <b>D</b>
---	------------------	---	--------------------	---	--------------------

Coefficient correcteur = 1 +	différence de ressources	= 1 +		=	
	TFPB « après réforme »				
			- 377 813 <b>D</b>		0,835610 <b>E</b>
			2 301 078 <b>C</b>		

Si **D** > 0 et **E** > 1, la commune est sous-compensée.  
Si **D** < 0 et **E** < 1, la commune est sur-compensée.  
Le coefficient correcteur ne s'applique pas aux communes sur-compensées avec une différence inférieure en valeur absolue à 10 000 €.

## ANNEXE N°4

### Entreprises industrielles installées sur la zone et concernées par l'abattement de 50% des bases fiscales et par la compensation de cet abattement

La loi de finances pour 2021 a mis en œuvre la réduction de moitié de la valeur locative des établissements industriels.

Pour mémoire, la méthode d'évaluation de la valeur locative cadastrale dépend du type de local de référence : local d'habitation ou local commercial : comparaison à un local de référence ; locaux appartenant à un établissement industriel : méthode comptable ; immobilier atypique : barème national (pour les autoroutes, installation de production et distribution de gaz, électricité, eau potable, SNCF, radiotélévision, ...).

Les établissements industriels correspondent au sens des dispositions de l'article 1499 du code général des impôts, précisé par les jurisprudences successives :

- Aux usines et ateliers où s'effectuent à l'aide d'un outillage important la transformation des matières premières, la fabrication ou la répartition des objets (fonderie, chaudronnerie, tôlerie, travail du bois,...)
- Aux établissements où le rôle de l'outillage et de la force motrice est prépondérant (carrières, marchand de gros utilisant notamment des engins de lavage de grande puissance tels que grues, ponts roulants, installations de stockage de grande capacité,...), selon la doctrine administrative (6C 251- à 7).

Ces établissements industriels peuvent relever :

- du régime micro BIC (les petites entreprises dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas 176 200€ pour les ventes ou 72 500€ pour la prestation de service) : la valeur locative cadastrale de leurs locaux est évaluée selon la méthode par comparaison (comme pour les locaux commerciaux et locaux d'habitation) ;
- d'une imposition au réel (tous les autres) : la méthode comptable : la valeur locative cadastrale est fixée par l'application au prix de revient inscrit au bilan, d'un taux d'intérêt.

Pour la méthode comptable, le prix de revient (d'acquisition ou de construction) est :

- Pour les sols et terrains : pondéré par un taux d'intérêt de 8% (pour les biens acquis après le 01/01/1959),
- Pour les constructions : Pondéré d'un taux d'intérêt de 12% lui-même abattu de 1/3 pour les biens acquis après le 01/01/1976 (1/4 avant cette date). Le taux d'intérêt est donc de 8% (9% pour les biens acquis avant 1976).

L'article 4 du PLF 2021 modifie ces taux d'intérêt qui s'appliquent à la valeur d'acquisition pour former la valeur locative cadastrale : pour les terrains, le nouveau taux passera à 4%, et pour les constructions, le nouveau taux passera à 6% (avant abattement d'1/3 ou d'1/4).

Ainsi, les valeurs locatives cadastrales des établissements industriels seront réduites de moitié.

Afin de compenser la perte de ressources pour les collectivités locales (point III de l'article 4 du PLF 2021), l'Etat versera une compensation de perte de recettes de taxe foncière sur les propriétés bâties, équivalent à la perte de bases d'imposition sur ces établissements industriels multipliés par le taux d'imposition de taxe foncière sur les propriétés bâties ou de cotisation foncière des entreprises, de l'année 2020.

Ainsi,

- Les bases d'imposition des établissements industriels pour la taxe foncière sur les propriétés bâties seront réduites de moitié, conduisant à une diminution de moitié de la cotisation des établissements industriels ;
- L'Etat versera une compensation égale chaque année à la perte de bases résultat chaque année de la réduction de moitié des taux d'intérêt pour le calcul de la valeur locative cadastrale, au taux d'imposition 2020 : la compensation sera donc évolutive, elle progressera (ou diminuera) comme les bases d'imposition des établissements industriels ;
- Le taux de compensation de TFPB sera celui de 2020. Pour les communes, le taux de TFPB de 2020 sera majoré du taux départemental de foncier bâti de l'année 2020 ;
- Le coefficient correcteur de taxe foncière sur les propriétés bâties sera pris en compte, puisque les services fiscaux recalculent la perte de recettes, donc les recettes qui auraient été perçues, avec le coefficient correcteur, mais sans la réduction de moitié des valeurs locatives des établissements industriels.