



**RAPPORT DEFINITIF
APPROUVE EN SEANCE
LE 7 NOVEMBRE 2017**

Rapport CLETC

DROIT COMMUN

par application de l'article 1609 nonies C IV) du code général des impôts

Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges

7 novembre 2017

CLETC DU 7 NOVEMBRE 2017 - sommaire

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : hôtel d'entreprises de Petit-Couronne
2. VOIRIE : ajustement des transferts (Mt St Aignan et parkings sur Rouen)
3. AJUSTEMENTS SERVICE COMMUN : urbanisme réglementaire (Le Trait)
4. NOUVEAUX TRANSFERTS ROUEN : Aître St Maclou
5. TRANSFERT INVERSE au profit des communes de l'ex-CAEBS : financement des créneaux scolaires piscines/patinoire et transport
6. INFOS : extension et renforcements des réseaux électriques

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : hôtel d'entreprises de Petit-Couronne

Le transfert de l'Hôtel d'entreprises du Petit-Couronne, dénommé Centre d'initiative et de Développement Economique CIDE s'inscrit dans le cadre de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, la Métropole étant devenue seule compétente en matière de développement économique sur son territoire. Il doit se traduire par un transfert de charges examiné dans le cadre de la CLETC.

Les équipements transférés sont 3 Immeubles affectés soit entièrement, soit partiellement à l'activité d'hôtels d'entreprises :

- 1690 rue Aristide Briand, à usage mixte hôtel d'entreprise, logements et ateliers de la Ville, appelé « le CIDE ».
- 1500 rue Aristide Briand, à usage exclusif d'hôtel d'entreprise appelé « l'Aristide ».
- 111 rue Pierre Corneille (ou 658 rue Aristide Briand) à usage mixte, l'activité hôtel d'entreprise étant située au 2^{ème} étage avec logements, et en copropriété avec le Département (CMS) au 1^{er} et Associations et cabinets médicaux loués par la Ville.

Il s'agit d'un transfert d'équipement en pleine propriété (constaté par un PV de transfert).

Le transfert étant effectif avec le passage en Métropole depuis le 1^{er} janvier 2015, la valorisation du transfert de charges aura donc un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2015.

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : hôtel d'entreprise de Petit-Couronne

- **Les modalités de transfert juridiques.**

Nous sommes ici dans le cadre d'un transfert de charges classique et non pas d'un transfert de ZAE.

Le calcul des charges transférées est formalisé dans un rapport et présenté à la CLETC, puis soumis à l'approbation de la majorité qualifiée des communes. Le transfert des équipements affectés à l'exercice de la compétence sont, conformément aux dispositions de la loi, transférés en pleine propriété à titre gratuit.

- **Evaluation financière du transfert de charges.**

L'évaluation a été réalisée à partir des données financières des comptes administratifs 2012 à 2014 du CIDE dont les recettes et dépenses étaient retracées au sein d'un budget annexe de la Commune, des données comptables du grand livre, ainsi que différents documents complémentaires, plans des bâtiment, documents comptables et courriers de la Commune ainsi que d'échanges avec les services de la Commune.

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : hôtel d'entreprises de Petit-Couronne

1) Méthode de l'évaluation en **fonctionnement** :

Les charges de fonctionnement sont évaluées d'après leur coût réel dans les documents budgétaires communaux déduction faite des ressources afférentes.

D'un point de vue méthodologique il a été opéré un parallélisme avec les précédents transferts à savoir :

- pour les charges à caractère général nettes des recettes, un calcul de la moyenne 2012-2014 indexée de 1,5% l'an,
- pour les charges de personnel une moyenne 2012-2014 indexée de +3% l'an,
- une non prise en compte des recettes et dépenses exceptionnelles.

APPROUVE

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : hôtel d'entreprises de Petit-Couronne

a) Recettes de fonctionnement

- Autour de 300 k€ de recettes annuelles ont été constatées sur le budget annexe du développement économique avant retraitement sur la période 2012-2014 provenant pour l'essentiel des loyers facturés aux entreprises.
- Un retraitement a été opéré sur les revenus des immeubles (loyers) apparaissant dans le budget annexe mais correspondant à la location d'immeubles divers hors champs de la compétence ainsi que des recettes de facturation de charges de chauffage de l'école de musique attenante, et des logements.
- La moyenne actualisée et retraitée des recettes sur la période 2012 à 2014 indexée à 1,5% l'an s'élève à : **243 652,78 €**

APPROUVE

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : hôtel d'entreprises de Petit-Couronne

b) Dépenses de fonctionnement

Les charges courantes ont varié de 263 k€ à 283 k€ dont plus de 100 k€ de frais de personnel.

Un retraitement a été opéré sur les admissions en non-valeur sur les 3 années de respectivement -19k€, -8k€ et -9k€ et les refacturations de fluides basées sur une clef de répartition commune à celle de la convention mise en place pour la période de transition.

2 Clefs de répartition des charges du 1690 rue Aristide Briand ont été appliquées :

- pour la refacturation des fluides du 1690 rue Aristide Briand (43,97% de charges transférées à la Métropole)
- pour la refacturation de la taxe foncière et des dépenses d'investissement du 1690 rue Aristide Briand (67,65% de charges transférées à la Métropole)

La moyenne actualisée et retraitée des dépenses 2012 à 2014 indexée à 1,5% l'an pour les charges à caractère général et 3% l'an pour les frais de personnel, s'élève à **-230 924,78 €**.

APPROUVE

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : hôtel d'entreprises de Petit-Couronne

Des charges indirectes (frais de structure) sont appliquées aux chapitres 011 et 012 pour un montant de 5% soit : **-11 546,24 €**

Au final, **la charge nette transférée au titre du fonctionnement** après retraitement s'élève ainsi à : **1 181,77 €**

Dépenses de fonctionnement	- 230 924,78 €
Charges indirectes 5%	- 11 546,24 €
Recettes de fonctionnement	+ 243 652,78 €
Charge nette en fonctionnement	+ 1 181,77 €

APPROUVE

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : hôtel d'entreprises de Petit-Couronne

2) Partie **investissement**:

Selon les textes (alinéa V du de l'art 1609 nonies c du CGI), les dépenses d'investissement sont « *calculées sur la base d'un coût moyen actualisé (intégrant) le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou en tant que de besoin, son coût de renouvellement, les charges financières et les dépenses d'entretien* ».

Compte tenu de la difficulté à reconstituer le coût historique des bâtiments (*ancienne école publique*) seuls les frais de gros entretien renouvellement et d'aménagement des 10 dernières années ont été retenus.

- **Frais de gros entretien, renouvellement et d'aménagement**

La moyenne des dépenses d'investissement passées, après retraitement des charges transférées et actualisées de 1,5% l'an s'élève à **-24 463,71 €** sur la période 2005-2014.

APPROUVE

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : hôtel d'entreprises de Petit-Couronne

- **Synthèse des charges transférées :**

Au final le montant annuel de la charge transférée de l'hôtel d'entreprise «CIDE » de Petit-Couronne s'élève à : - **23 281,94 €**.

A ce montant déduit de l'attribution de compensation de la commune à compter de 2018 s'ajoutera un rattrapage exceptionnel de - **69 845,82 €** pour les années 2015 à 2017 compte-tenu de l'effet rétroactif au 1^{er} janvier 2015.

APPROUVE

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : hôtel d'entreprises de Petit-Couronne

BILAN

Dépenses de fonctionnement		- 230 924,78 €
Charges indirectes 5%		- 11 546,24 €
Recettes de fonctionnement		+ 243 652,78 €
Charge nette en fonctionnement		+ 1 181,77 €
Gros entretien-renouvellement		- 24 463,71 €
Charge nette transférée		- 23 281,94 €
<i>Rattrapage 2015 à 2017</i>		- 69 845,82 €

APPROUVE

2. VOIRIE : ajustement des transferts

- Mont-Saint-Aignan (*ajustement voirie*)

Lors de l'évaluation du transfert de la compétence voirie, La Commune de Mont-Saint-Aignan a déclaré un montant de charges transférées au titre des frais de personnel de 243 764 € au titre de l'année 2014. Cette dernière a fait un nouveau déclaratif à hauteur de 234 298 € qui n'avait pas pu être pris en compte lors de la CLETC du 6 juillet 2015.

L'impact sur le montant de l'attribution de compensation est de **+ 3 155 €** par an au profit de la commune.

Un rattrapage au 1^{er} janvier 2015 donc sur 3 ans doit être effectué pour un montant de **+ 9 465 €**

APPROUVE

2. VOIRIE : ajustement des transferts

- **Rouen** (*parkings en ouvrage*)

La CLETC du 6 juillet 2015 a acté le transfert de la compétence voirie de la Ville de Rouen. Cette évaluation incluait les parkings en ouvrage gérés sous DSP pour un montant de 395.240 € couvrant la période 2012 > 2014. Or, durant cette période, les parkings Vieux Marchés, Haute-Vieille-Tour et Hôtel-de-Ville avaient été mis en exploitation provisoirement en régie (notamment pour partie via un marché d'exploitation).

Après expertise des données début 2017, le déclaratif de la ville de Rouen n'a pas mentionné les flux financiers des parkings sur sa période régie d'exploitation. Face à ces montants significatifs, il convient de rectifier le transfert de charges de façon rétroactive. La méthode retenue est identique à celle adoptée par la CLETC en juillet 2015.

- **Fonctionnement** : observation des flux sur les trois dernières années avec prise en compte de l'inflation (1,5%/an) et application des frais de structure de 5 %

FONCTIONNEMENT HT	2012	2013	2014	moyenne 3 ans (inflatée 1,5%)	déduction frais de structure 5%	Total transfert (F)
dépenses de fonctionnement (hors 67)	1 225 302,16	1 250 274,95	693 886,88	1 075 084,29		
recettes de fonctionnement (hors 77)	2 854 223,93	2 807 968,39	1 245 386,16	2 345 322,31		
			total net (+)	1 270 238,02	63 511,90	+ 1 206 726,12

- **Investissement** : constat d'une moyenne sur les 10 dernières années des dépenses et recettes (dans le cas présent, la période régie s'est étalée sur 4 ans).

INVESTISSEMENT HT**	2009	2010	2011	2012	2013	2014	moyenne
dépenses d'investissement HT (hors 165)		13 047,14	69 244,95	226 013,92	200 698,04	84 236,02	118 648,01
(recettes : néant)					Total transfert solde net (-)		- 118 648,01

- **Bilan final** de l'ajustement de l'attribution de compensation :

CORRECTIF DU TRANSFERT DE CHARGE	fonctionnement	+ 1 206 726,12		Rappel 2015, 2016 et 2017 à créditer à la ville :	+ 3 264 234,31
	investissement	- 118 648,01		Et à compter de 2018, AC complémentaire :	+ 1 088 078,10
	total	+ 1 088 078,10			

APPROUVE

3. SERVICE COMMUN URBANISME REGLEMENTAIRE – adhésion de la Ville du TRAIT (RECTIFICATION – ANNULE ET REMPLACE)

La Commune du Trait a décidé d'adhérer au service commun « urbanisme réglementaire » pour assurer les missions de définition et de mise en œuvre de l'instruction des autorisations en matière d'urbanisme réglementaire. Il est convenu que la Métropole procédera à une refaction de l'attribution de compensation de la commune concernée à compter du 1^{er} juillet 2015.

La CLETC du 25 mai 2016 a acté le calcul de la refacturation du service commun. Néanmoins, une erreur a été constatée. Il est donc proposé de rectifier cette erreur en cohérence des méthodes de calcul appliquées (*parallélisme des formes*).

Rappel de la méthode : prise en compte de la masse salariale de l'agent concerné puis proratisée au nombre d'actes d'urbanisme désormais délégués au service commun. Pour la Commune du Trait, la quote-part des autorisations d'urbanisme était partagée avec la Commune de Yainville (*via le SITY*). Il convient donc d'adapter cette quote-part de refacturation.

Masse salariale de référence : 66.081 € X 10,34% (part des ADS) = 6.833 € + 5% de frais de structure, **soit une évaluation de 7.175 €** (*au lieu de 17.220 € acté en CLETC du 25 mai 2016*).

Refacturation au sein de l'attribution de compensation en 2015 : -3.588 € (*demi-année*)

Refacturation au sein de l'attribution de compensation en 2016 et années suivantes : -7.175 € (*au lieu de -17.220 € initialement voté. La Métropole devra rembourser à la Commune le trop perçu*).

APPROUVE

4. NOUVEAU TRANSFERT : AÎTRE SAINT MACLOU – Ville de Rouen

Par délibération en date du 29 juin 2016, le Conseil de la Métropole a déclaré d'intérêt métropolitain l'équipement « Aître Saint Maclou » situé sur le territoire de la Ville de Rouen. L'évaluation du transfert de charges comprend le fonctionnement et l'investissement assurés par la commune sur les dernières années.

- **Fonctionnement** : observation des flux sur les trois dernières années (2014-2016) avec prise en compte de l'inflation (1,5%/an) soit 56.644 € et application des frais de structure de 5 %, soit un total de **-59.477 €**
- **Investissement** : observation des flux sur les 10 dernières années (2007-2016)
 - Dépenses moyennes : -57.108 €
 - Recettes moyennes : +14.935 €
 - **Solde net : -42.173 €**

A compter de 2017, le transfert de charges de l'Aître St Maclou s'élève à -101.650 €.

APPROUVE

5. TRANSFERT INVERSE – Créneaux scolaires piscines/patinoire sur le territoire de l'ex-CAEBS

Suite à de nouvelles investigations sur la fréquentation des scolaires, des interrogations subsistent sur les données transmises par le délégataire-gestionnaire des piscines patinoire.

Les membres de la CLETC proposent de reporter ce point à une prochaine séance, courant 2018.

APPROUVE

6. INFOS : Extensions de réseaux électriques

La Métropole est désormais redevable de la contribution aux extensions de réseaux électriques .

- Ainsi, d'une part il avait été proposé aux communes **de retenir une date de transfert financier au 1^{er} juillet 2016**, la Métropole prenant à sa charge toute nouvelle dépense d'extension de réseau électrique à compter de cette date.

Une délibération actant le transfert de compétence au 1^{er} juillet 2016 a donc été adoptée au Conseil du 26 juin 2017.

- D'autre part **il convient d'identifier certaines des dépenses exposées** par les communes en matière de contribution aux extensions de réseaux électriques avant le transfert de la compétence au 1^{er} janvier 2015, afin **de réévaluer la charge transférée** de la compétence énergie de manière homogène pour les communes.
- A cet effet, un questionnaire a été adressé le 29 mai 2017 aux communes par la Direction de l'énergie et de l'environnement de la Métropole avec une réponse attendue au 1^{er} juillet 2017.
- A ce jour **seules 30 communes** sur 71 ont répondu à ce questionnaire. Afin d'aboutir à une évaluation pour une prochaine CLETC en 2018, il est impératif que les communes membres, qui ne l'ont pas encore fait, communiquent ces données, à défaut un ratio devrait être appliqué pour ces communes .

INFORMATION