



Rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges (CLETC) Du 25/11/2024

Ordre du jour de la commission

Transfert de charges d'un équipement déclaré d'intérêt communautaire : le Théâtre des Variétés sur la commune de Béziers.

Rappel

Comme le prévoit le règlement dans son article 2.5, la commission ne peut valablement se prononcer que si la majorité des membres la composant est présente. La CLETC de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée délibère valablement en la présence d'au moins 20 membres. Les pouvoirs ne sont pas pris en compte dans le calcul du quorum, qui repose sur la seule présence physique des membres.

A l'ouverture de la CLETC du 14/11/2024, il a été constaté que le quorum n'était pas atteint, 17 membres étant présents sur les 20 nécessaires à la tenue de la CLETC. En raison de ce défaut de quorum, les membres de la CLETC ont été à nouveau convoqués le 19 novembre 2024 sur le même ordre du jour. Les règles de quorum ne s'appliquent plus pour cette nouvelle séance.

La CLETC s'est réunie le 25/11/2024 à 8 heures, salle Jean Moulin, à l'Agglomération Béziers Méditerranée.

Etaient présents :

Prénom Nom	Communes
Alain BIOLA	BASSAN
Gérard BOYER	COULOBRES
Catherine CIANNI	SÉRIGNAN
Robert GELY	LIEURAN-LÈS-BÉZIER'S
Dominique GUIFFREY	CERS
Christophe PASTOR	ALIGNAN-DU-VENT
Sophie POTART	VALRAS-PLAGE
Fabrice SOLANS	VILLENEUVE-LÈS-BÉZIER'S
Luc ZENON	BÉZIER'S

A donné procuration :

Monsieur Jacques GRANIER à Madame Sophie POTART.
Monsieur Michel HERAIL à Monsieur Robert GELY.
Madame Laurence RUL à Monsieur Christophe PASTOR.
Monsieur Christian SARKIS à Monsieur Alain BIOLA.
Monsieur Christophe SPINA à Monsieur Gérard BOYER.
Monsieur Christophe THOMAS à Monsieur Fabrice SOLANS.

La séance est ouverte à 8h10 sous la présidence de Monsieur Robert GELY, Vice-président délégué aux Finances, qui remercie les membres de la CLETC de leur présence.

Il présente le contexte, l'objet du transfert, la méthodologie appliquée et l'évaluation des charges transférées qui en découle, ainsi que l'impact sur l'attribution de compensation de la commune de Béziers.

1/ Le contexte

La Ville de Béziers est propriétaire d'un ensemble de bâtiments constituant l'ancien « théâtre des variétés ».

La configuration du bâtiment en limite l'usage possible à des actions culturelles, notamment l'art dramatique et musical.

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, compétente en matière de « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire » (délibération du conseil communautaire en date du 27/03/2021), étend ses activités dans le cadre du projet PASS (Pôle Art Scène Spectacle) impactant le conservatoire par une extension des activités réalisées.

Dans ce cadre, par délibération du conseil communautaire du 27/03/2021, exécutoire le 6 avril 2021, la Ville de Béziers a mis à disposition de l'Agglomération Béziers Méditerranée, le théâtre des variétés, qu'elle a renommé « Jean-Claude Carrière ».

L'état vétuste des immeubles impose d'importants travaux d'aménagements qui seront à la charge de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

Aucune évaluation du transfert de charges liées à la mise à disposition de cet ensemble immobilier à la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée n'a été réalisée à ce jour et c'est pour évaluer ces charges transférées que se réunit la CLETC.

2/ Rôle de la CLETC

Conformément à l'article 1609 nonies C du code général des impôts (CGI), la CLETC est chargée d'une seule mission : procéder à l'évaluation du montant total de la charge financière dévolue à l'EPCI, du fait des compétences transférées par les communes membres.

L'évaluation par la CLETC des charges transférées n'est pas réduite à la seule condition d'un transfert de compétences. En effet, un transfert de charge doit être opéré en dehors d'un transfert de compétences, notamment lorsqu'il est procédé la redéfinition ou l'élargissement d'une compétence d'intérêt communautaire impliquant le transfert d'un équipement.

C'est dans le cas précis du transfert de l'équipement de l'ancien « théâtre des variétés », reconnu d'intérêt communautaire dans le cadre de la compétence « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire » de la CABM, que se réunit la CLETC pour en évaluer le coût de transfert.

3/ Objet du transfert

L'îlot immobilier du théâtre des variétés, objet du transfert par mise à disposition, est constitué de l'ensemble des immeubles cadastrés MP 779, 780 et 781.

Les 3 parcelles ont été acquises par la Ville de Béziers :

La parcelle MP 781 d'une surface de 703 m² a été acquise le 1er juillet 2019 pour un montant de 300 000 €. Il s'agit d'un immeuble anciennement à usage de cinéma ou théâtre comprenant une salle connue sous le nom de « Le Variété » anciennement destinée à un usage de restaurant, de discothèque, de salle de spectacle et de cinéma situé 9 rue Victor Hugo

La parcelle MP 779 d'une surface de 229 m² a été acquise le 3 mars 2020 pour un montant de 200 000 €. Il s'agit d'un bâtiment commercial de deux niveaux, faisant angle de la rue Etienne Marcel et de la rue Alfred de Musset.

La parcelle cadastrée MP 780 d'une surface de 412 m² a été acquise le 16 décembre 2020 pour un montant 100 000 €. Il s'agit d'un immeuble anciennement à usage de cinéma situé au 9 Rue Victor Hugo,

La mise à disposition de l'ensemble immobilier détaillé ci-dessus a pris effet le 9 avril 2021. Un procès-verbal de mise à disposition de cet équipement a été signé entre la Commune de Béziers et la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée le 17 mai 2023.

4 /Évaluation du transfert de charges

A/ Coût moyen annualisé de l'équipement

Conformément au 5 du chapitre IV de l'article 1609 Nonies C du CGI, le coût des dépenses liées à des équipements transférés est calculé sur la base d'un coût moyen annualisé.

Ce coût intègre le coût d'acquisition de l'équipement, mais également les charges financières et les dépenses d'entretien. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée normale d'utilisation et ramené à une seule année.

Détermination du cout d'acquisition et dépenses d'investissement réalisées sur l'équipement:

- Coût d'acquisition de l'ensemble immobilier (Parcelles MP 779/780/781) : 600 000 €
- Étude topographique réalisée par la ville de Béziers en 2020 : 13 536 €
- Diagnostic bâtiminaire réalisée par la ville de Béziers en 2021 : 30 000 €

Aucun emprunt n'a été réalisé ni affecté à ces acquisitions. Il est donc proposé de ne pas évaluer de charge financière transférée liée à cet équipement.

Le coût moyen annualisé de l'équipement transféré est évalué par la CLETC à un montant de 643 536 €.

La durée normale d'utilisation des biens immobiliers objets du transfert de charge est estimée par la CLETC à 30 ans. Cette durée est celle retenue par la communauté d'agglomération pour l'amortissement de ces immeubles (délibération du 12/12/2022).

Sur la base des éléments précisés ci-dessus, le montant du coût moyen annualisé qui est proposé d'être retenu annuellement par la CLETC pour le transfert du « théâtre des variétés » est de 21 451,20 € (643 536 / 30), arrondi à 21 451 €.

B/ Autres charges liées à l'équipement transféré

Il a été également identifié des charges liées à cet équipement :

Des charges d'assurance du bâtiment que la commune de Béziers continue de régler et que la CABM rembourse annuellement. Sur les 3 derniers exercices avant la mise à disposition, le montant de l'assurance des biens est le suivant :

2019 : 147,63 € (proratisé du 01/07/2019 au 31/12/2019 soit 180 jours)

2020 : 253,08 € (360 jours)

2021 : 210 ,65 € (proratisé jusqu'au 09/04/2021 soit 99 jours).

Ramené à une moyenne annuelle, le montant de transfert de charges proposé d'être retenu par la CLETC est de 344,43 € (147,63+253,08+210,65) / 639 jours x 360 jours) arrondi à 344 €.

Des charges de taxe foncière : avant l'acquisition de ces immeubles par la Ville de Béziers, ces derniers étaient assujettis à la taxe foncière. Lors de l'acquisition en 2019 de la parcelle 781 (immeuble anciennement à usage de cinéma ou théâtre comprenant la salle de « Le Variété »), la ville de Béziers a dû régler au prorata temporis à l'ancien propriétaire, un montant de taxe foncière de 3 023,16 €. La ville en a obtenu le dégrèvement en 2020. Par la

suite, le service des impôts des entreprises a exonéré l'équipement de taxe foncière du fait de sa nouvelle affectation.

La CLECT propose de ne retenir aucune charge liée à la taxe foncière des équipements transférés.

Aucune autre charge liée à l'équipement transféré n'a été identifiée dans les comptes de la Ville de Béziers avant sa mise à disposition à la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée.

Sur la base des éléments détaillés ci-dessus, la charge annuelle transférée, évaluée par la CLETC dans le cadre du transfert de l'équipement dit « Théâtre des Variétés », est donc d'un montant total de 21 795 €. (21 451 €+ 344 €)

5/ Régularisation des années antérieures

La mise à disposition de l'équipement étant effective à la date du 09/04/2021 il convient de régulariser les exercices pour lesquels le transfert de charges n'a pas été comptabilisé soit l'exercice 2021 (du 09 /04/2021 au 31/12/2021), 2022, 2023 et 2024 pour des années pleines.

Exercice 2021 : charge proratisée du 09/04/2021, date effective de la mise à disposition de l'équipement, au 31/12/2021 (soit 261 jours sur 360 jours) pour un montant de 15 801,37 € (21 795 € / 360 jours x 261 jours) arrondi à un 15 801 €.

Exercices 2022 à 2024 : sur la base du travail réalisé ci-dessus, le montant de régularisation des charges transférées est proposé par la CLETC à hauteur d'un montant de 65 385 € (3 années de charges transférées d'un montant annuel de 21 795 €).

Du fait du caractère particulier que représente cette opération d'achat de l'équipement par la Ville de Béziers dans le seul but de le remettre à la CABM, du fait également des études réalisées sur le bâtiment à hauteur de 43 536 € par la Ville de Béziers juste avant le transfert alors que ceux-ci auraient, peut-être, pue être laissées à la charge de la CABM, la CLETC propose de ne pas retenir de régularisation des charges transférées pour l'exercice 2021 (proratisé) pour le montant de 15 801 €.

Le montant total des régularisations portera sur les exercices 2022 à 2024 (exercice en cours) soit 65 385 € (3 x 21 795 €).

Compte tenu du calendrier, il est proposé d'impacter les charges transférées ainsi que les régularisations sur l'exercice budgétaire 2025 (sur l'attribution de compensation de fonctionnement).

Pour l'exercice 2025 l'attribution de compensation de la ville de Béziers sera donc impactée d'un montant de 21 795 € afin de tenir compte du transfert de charges liées à l'équipement d'intérêt communautaire du « théâtre des variétés », ainsi que d'un montant 65 385 € pour tenir compte des régularisations des années 2022 à 2024.

L'attribution de compensation à verser par la CABM à la Ville de Béziers en 2025 sera donc de 20 182 153,47 € (cf. tableau ci-dessous).

ATTRIBUTION DE COMPENSATION (AC)	AC 2024	Transfert de charges à imputés sur AC 2025	AC 2025 provisoire (hors charges services communs et nouveaux transferts de charges)	IMPACT NON PERENNE SUR AC 2025 (REGULARISATIONS)				Total regularisations antérieures	Montant AC 2025 à verser après imputation des regularisations et avant imputation des charges des services communs
				2021 (9/04 au 31/12)	2022	2023	2024		
Ville de BEZIERS	20 269 333,47	21 795,00	20 247 538,47	0,00	21 795,00	21 795,00	21 795,00	65 385,00	20 182 153,47

Pour les exercices 2026 et suivants l'attribution de compensation sera de 20 247 538,47 € (hors charges services communs et éventuels nouveaux transferts de charges).

Monsieur Robert GELY demande si cette présentation appelle des interrogations. Pas de questions de la part des membres présents.

Monsieur Robert GELY présente les règles d'adoption du rapport de la CLETC et de modification de l'attribution de compensation de la commune de Béziers:

- Le rapport doit être approuvé, dans un délai de 3 mois suivant sa notification aux communes, par délibérations concordantes des conseils municipaux,
- Cette approbation est soumise à la règle de la majorité qualifiée, soit les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population,
- Le rapport est également transmis à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale pour information,
- Le conseil communautaire délibère pour fixer le nouveau montant de l'attribution de compensation de la commune de Béziers.

Monsieur Robert GELY met au vote le mode d'évaluation des charges relatives au transfert du Théâtre des Variétés.

La commission adopte à l'unanimité le mode d'évaluation des charges relatives au transfert du Théâtre des Variétés.

02/12/2024

Monsieur Robert GELY
Président de la CLETC

[Signature]



