

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mil vingt deux à 18 heures, le treize octobre, le conseil communautaire s'est réuni à Cambrai (Nord), 14 rue Neuve, sur la convocation qui lui a été adressée le sept octobre deux mil vingt deux, en application des dispositions de l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales sous la présidence de M. Nicolas SIEGLER, Président.

Nombre de délégués communautaires en exercice	92
Nombre de délégués communautaires présents	68
Nombre de votes	80

Nombre de conseillers communautaires titulaires présents : 68

ABANCOURT : Mme Françoise LAINE – **AUBENCHEUL-AU-BAC** : M. Michel PRETTRE - **AWOINGT** : M. Eddy DHERBECOURT - **BANTEUX** : Mme Bernadette GODET - **BANTIGNY** : M. Yves MARECAILLE - **BANTOUZELLE** : Mme Sylviane MAUR - **BLECOURT** : M. Jean-Paul BASSELET - **BOURSIES** : M. Slimane RAHEM - **CAGNONCLES** : M. Bruno LEFEBVRE - **CAMBRAI** : M. Jean-Pierre BAVENCOFFE, Mme Martine BILBAUT, Mme Claire BURLET, Mme Amélia CAFEDE, Mme Aline CHATELAIN, Mme Marie-Anne DELEVALLEE, Mme Martine DESMOULIN, M. Jean-Marie DEVILLERS, Mme Nathalie DROBINOHA, Mme Sylvie LABADENS, M. Gérard LAURENT M. Jean-Pascal LEROUGE, Mme Sylviane LIENARD, M. Stéphane MAURICE, M. Brahim MOAMMIN, Mme Laurence SAYDON, M. Nicolas SIEGLER, M. Nicolas SIMEON, M. Sylvain TRANOY, M. Laurent WIART, Mme Virginie WIART - **CREVECOEUR-SUR-ESCAUT** : M. Gilbert DRAIN - **CUVILLERS** : M. Jacky LAURENT - **DOIGNIES** : M. Pascal MOMPACH - **ESCAUDOEUVRES** : Mme Agnès BILBAUT, M. Thierry BOUTEMAN - **ESNES** : M. Olivier GOBERT - **ESWARS** : M. Francis REGNAULT - **FLESQUIERES** : Mme Fernande LAMOURET – **FONTAINE-NOTRE-DAME** : M. Bruno IVANEC - **FRESSIES** : Mme Marie-Danièle CHEVALLIER - **GOUZEACOURT** : M. Jacques RICHARD - **HEM-LENGLET** : Mme Yvette BLANCHARD – **IWUY** : Mme Emilie DUPUIS, M. Pascal GUSTIN, M. Daniel POTEAU - **LES-RUES-DES-VIGNES** : M. Marc LANGLAIS – **MARCOING** : M. Jean-Claude GUINET - **MASNIERES** : M. Francis NOBLECOURT - **MOEUVRES** : M. Gérard SETAN - **NEUVILLE-SAINT-REMY** : M. Jean-Pierre COUVENT, Mme Martine LABALETTE - **NIERGNIES** : Mme Marjorie GOSSELET-CAMBRAI - **NOYELLES SUR ESCAUT** : M. Philippe LOYEZ - **PROVILLE** : M. Guy COQUELLE, Mme Thérèse WARGNIES – **RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE** : M. Bernard DE NARDA, Mme Maryvonne RINGEVAL – **RAMILLIES** : M. Olivier DELSAUX - **RIBECOURT-LA-TOUR** : Mme Christelle MARQUES - **RUMILLY-EN-CAMBRESIS** : M. Jean-FICHAUX - **SAILLY-LEZ-CAMBRAI** : Mme Marie-Thérèse DOIGNEAUX - **SERANVILLERS-FORENVILLE** : Mme Marie-Bernadette BUISSET-LAVALARD – **THUN-L'EVEQUE** : M. Jacques DENOYELLE – **THUN-SAINT-MARTIN** : Henri DESPRES - **TILLOY-LEZ-CAMBRAI** : Mme Sonia LANCEL – **VILLERS-EN-CAUCHIES** : M. Pascal DUEZ - **VILLERS-GUISLAIN** : M. Gérard ALLART - **WAMBAIX** : M. Romain MANESSE.

Nombre de conseillers communautaires absents excusés, ayant donné procuration : 10

CAMBRAI : Mme Dominique GAILLARD, titulaire qui donne procuration à Mme Sylvie LABADENS, titulaire – M. Christophe SIMPERE, titulaire qui donne procuration à M. Jean-Marie DEVILLERS, titulaire – M. Benoit VAILLANT, titulaire qui donne procuration à M. Gilbert DRAIN, titulaire - M. Pierre-Antoine VILLAIN, titulaire, qui donne procuration à M. Gérard LAURENT, titulaire – M. François-Xavier VILLAIN, titulaire qui donne procuration à Mme Marie-Anne DELEVALLEE - **ESCAUDOEUVRES** : M. José DE SOUSA, titulaire, qui donne procuration à M. Jacques DENOYELLE, titulaire – **ESTRUN** : M. Jean-Luc FASCIAUX, titulaire qui donne procuration à M. Daniel POTEAU, titulaire - **MASNIERES** : Mme Christelle COUTANT, titulaire qui donne procuration à M. Francis NOBLECOURT, titulaire - **NEUVILLE-SAINT-REMY** : M. Christian DUMONT, titulaire qui donne procuration à Mme Martine LABALETTE, titulaire - **VILLERS-PLOUICH** : M. Pascal BRUNIAUX, titulaire qui donne procuration à M. Gérard ALLART, titulaire.

Nombre de conseillers communautaires absents excusés, ayant donné suppléance : 2

HONNECOURT-SUR-ESCAUT : M. Jean-Pierre GOLEBIEWSKI, titulaire qui donne suppléance à M. Jean-Michel TISON, suppléant - **NAVES** : M. Jean-Pierre DHORME, titulaire qui donne suppléance à M. Lucien CAPLIEZ, suppléant.

Nombre de conseillers communautaires absents : 12

ANNEUX : M. Thierry LEVEQUE - **CAMBRAI** : Mme Jeannie BERTELOOT, Mme Françoise DEMONTFAUCON, M. François WIART - **CANTAING-SUR-ESCAUT** : M. Éric PARENT - **CAUROIR** : M. Benoît DHORDAIN - **GONNELIEU** : Mme Karine MORELLE - **HAYNECOURT** : M. Bernard HUREZ - **LESDAIN** : Mme Geneviève GAUTIER - **PAILLENCOURT** : M. Fabrice LEFEBVRE - **RIEUX-EN-CAMBRESIS** : M. Michel MOUSSI - **SANCOURT** : M. Claude LECLERCQ.

Secrétaire de séance : M. Romain MANESSE.

Suites :

D2022 10 04 : COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS – REVISION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX PROFESSIONNELS

Rapporteur : M. SIEGLER, Président

Depuis le 1er janvier 2017, la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (RVLLP) est entrée en vigueur et met en place un nouveau système d'évaluation des locaux professionnels qui s'appuie sur des paramètres individuels (déclarés par le propriétaire) à savoir la surface réelle du local, la catégorie du local et des paramètres collectifs départementaux (déterminés par les commissions) à savoir les secteurs d'évaluation, les tarifs en € par m² pour chaque catégorie et chaque secteur et l'application, le cas échéant, d'un coefficient de localisation.

Afin de les calculer au plus près de la réalité du marché locatif, les paramètres permettant de déterminer ces valeurs locatives font l'objet d'une mise à jour régulière ainsi que d'une actualisation des paramètres collectifs départementaux d'évaluation actualisation tous les 6 ans. Pour l'actualisation en cours, le décret 2022-127 du 5 février 2022 et l'article 1504 du code général des impôts posent les principes et méthodes de cette procédure. Cette actualisation est réalisée à partir des données issues d'une campagne déclarative générale à l'attention des propriétaires de l'ensemble des locaux évalués afin de disposer de « loyers constatés ».

La commission départementale des valeurs locatives, une fois destinataire des données récoltées via le réseau de la DGFIP a fait part de ses travaux à la commission intercommunale des impôts directs de la Communauté, qui devait se prononcer avant le 15 juillet sur les propositions de revalorisations de la commission départementale.

Les propositions de la commission départementales portaient sur le classement des secteurs d'évaluation et la grille tarifaire départementale.

Concernant le classement des secteurs d'évaluation sur le territoire de la CAC, les secteurs d'évaluation qui correspondent à un découpage en zones homogènes de loyers, contiguës ou non, avec une cotation allant de 1 à 6, en fonction de la densité des locaux de référence. S'agissant de la CAC, les secteurs sont cotés de 1 à 4 ; 4 étant le niveau de tarif le plus élevé. Chaque commune de la CAC correspond à un secteur, sauf la commune de Cambrai qui connaît plusieurs niveaux de sectorisation au sein de son périmètre. A ce titre, suite au travail des services fiscaux 19 secteurs montent dont 4 de deux paliers.

La méthode des services de l'Etat et de la commission départementale pour valoriser un secteur d'évaluation repose sur la nécessité de disposer d'au moins quatre loyers déclarés sur un secteur. A défaut, la valorisation des secteurs comptant moins de quatre loyers déclarés se fait par capillarité à partir des secteurs témoins. Les secteurs témoins retenus sont Iwuy, Paillencourt, Masnières, Proville, Fontaine Notre Dame, Gouzeaucourt, Neuville-Saint-Rémy et le centre-ville de Cambrai.

Lors de ses travaux du 8 juillet 2022, par soucis de modération de la pression fiscale pesant sur les entreprises du territoire, la commission intercommunale a proposé de ne pas accepter les revalorisations à la hausse des 19 secteurs identifiés par la commission départementale.

La grille tarifaire départementale, revue en partie à la hausse. Cette grille s'applique uniformément sur le territoire du Département du Nord. Elle pose un tarif au m² pour chaque local professionnel ; avec une tarification d'autant plus forte que le local se trouve dans un secteur d'évaluation élevé. Sur cette tarification départementale, la commission intercommunale n'a pas émis de proposition dans la mesure où cette grille est unique pour le Département, il n'est juridiquement pas possible de faire prévaloir un intérêt local.

Suite à ces propositions, la commission départementale a accepté de ne pas augmenter la valorisation de 18 secteurs sur les 19 identifiés et maintenir la revalorisation du secteur portant sur le centre-ville de Cambrai. En compensation elle a accepté la demande d'y appliquer, un coefficient de localisation de 0,7 (plancher légal) afin de minorer l'impact de cette revalorisation.

Le 29 septembre 2022, la commission intercommunale a répondu qu'elle maintenait son désaccord sur la revalorisation du secteur comprenant le centre-ville de Cambrai.

Dès lors, il revient au Préfet de trancher ce désaccord entre notre commission intercommunale et la commission départementale. Le Préfet peut suivre l'avis de la commission départementale ou s'en écarter en motivant sa décision.

A l'unanimité, le conseil communautaire a pris acte de cette concertation institutionnelle visant, pour la Communauté, à limiter l'impact fiscal pour les entreprises de son territoire, de la revalorisation des valeurs locatives des locaux professionnels mise en œuvre par l'Etat et de la volonté de son Président de porter la voix de la Communauté auprès de Monsieur le Préfet du Nord.

Fait et délibéré en séance
les jour, mois et an -susdits,
Suivent les signatures.....
Pour extrait conforme

Le Président,

Nicolas SIEGLER

Publié sur le site internet le 04 novembre 2022

Envoyé en préfecture le 25 octobre 2022

Reçu en préfecture le 25 octobre 2022

Identifiant de télétransmission : ID : 059-200068500-20221025-D2022_10_04-DE