

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **21 novembre 2011**

Délibération n° 2011-2580

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Mise en place de la taxe d'aménagement

service : Délégation générale aux ressources - Direction des finances - Service de la réalisation budgétaire

Rapporteur : Monsieur Goux

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : jeudi 10 novembre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 23 novembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Le Bouhart, Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, M. Lung, Longueval, MM. Louis, Millet, Morales, Muet, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéremian.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), M. Buna (pouvoir à M. Charles), Mme Guillemot Longueval, MM. Charrier (pouvoir à M. Fournel), Calvel (pouvoir à M. Assi), Colin (pouvoir à M. Reppelin), Mme Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), M. Blein (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Mme Bab-Hamed (pouvoir à M. Jacquet), M. Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Mme Bonniel-Chalier (pouvoir à M. Coste), MM. Cochet (pouvoir à M. Thévenot), Flaconnèche (pouvoir à Mme Ait-Maten), Mme Ghemri (pouvoir à M. Le Bouhart), M. Gléréan (pouvoir à M. Vergiat), Mme Laval (pouvoir à M. Buffet), MM. Lebuhotel (pouvoir à M. Ferraro), Léonard (pouvoir à Mme Cardona), Lyonnet (pouvoir à M. Suchet), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à Mme Tifra), Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Pili (pouvoir à M. Justet), Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Vaté (pouvoir à M. Petit).

Absents non excusés : MM. Daclin, Albrand, Lambert, Nissanian.

Séance publique du 21 novembre 2011**Délibération n° 2011-2580**

commission principale : finances, institutions et ressources

objet : **Mise en place de la taxe d'aménagement**

service : Délégation générale aux ressources - Direction des finances - Service de la réalisation budgétaire

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 octobre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Vu les délibérations n° 89-0421 du 18 décembre 1989 et n° 2006-3292 du 27 mars 2006 relatives à la taxe locale d'équipement ;

Vu la réforme de la fiscalité de l'urbanisme mise en place par la loi de finance rectificative du 29 décembre 2010 ;

La taxe d'aménagement (TA), instituée par la loi de finances rectificative pour 2010, entrera en vigueur à compter du 1er mars 2012, en remplacement de l'actuelle taxe locale d'équipement (TLE).

Les autres participations d'urbanisme, notamment la participation pour raccordement à l'égout (PRE) et la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS), existantes au sein de la Communauté urbaine de Lyon, doivent disparaître d'ici 2015.

Actuellement, la TLE est appliquée à un taux de 5 % sur tout le territoire de la Communauté urbaine et 1/8° du produit perçu est reversé aux communes.

Les constructions réalisées par des organismes de logements sociaux ne sont, jusqu'à présent, jamais exonérées de PRE, mais elles sont exonérées totalement ou à 50 % de TLE : les logements sociaux construits par les OPH et par les SA d'HLM bénéficient d'une exonération totale de TLE, tandis que les autres logements construits par les SA d'HLM et les logements sociaux construits par les SEM bénéficient d'un abattement de 50 % de TLE.

La taxe d'aménagement se substitue à toutes les taxes d'urbanisme existantes. Elle est applicable de plein droit dans les communautés urbaines, sauf renonciation expresse décidée par délibération. Les communes membres n'ont donc pas besoin de délibérer parallèlement.

La Communauté urbaine de Lyon doit délibérer avant le 30 novembre 2011 pour fixer le taux de la taxe d'aménagement applicable sur son territoire à compter du 1er mars 2012, si elle ne veut pas que s'applique d'office le taux de 1 %.

Une nouvelle participation intitulée "versement pour sous-densité" est également prévue par la loi pour favoriser la construction de logements et un développement urbain pensé avec un seuil minimal de densité. Utilisable par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de plan d'occupation des sols (POS), le versement pour sous-densité est optionnel.

La possibilité est offerte de définir des secteurs géographiques avec des taux de taxe d'aménagement différents variant de 1 à 5 % sur des localisations à définir très précisément. Il est également possible d'augmenter le taux jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Dans cette hypothèse, cela entraîne la suppression anticipée de la PRE dans ces secteurs.

En cas de maintien d'un taux de taxe d'aménagement inférieur ou égal à 5 %, la suppression de la participation pour raccordement à l'égout n'interviendra qu'en 2015, mais le mécanisme de substitution du financement du budget annexe de l'assainissement n'est pas mis en place.

Une valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comprise dans la surface fiscale est instituée. Par défaut, cette valeur est fixée à 2 000 €, mais elle peut être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération.

La loi prévoit une série d'abattements de 50 % de plein droit pour certaines constructions (locaux d'habitation qui bénéficient d'un taux réduit de TVA, 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale, les locaux à usage industriel et artisanal), ainsi qu'un certain nombre d'exonérations, notamment pour les logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

En plus de ces exonérations et abattements de plein droit (définis à l'article L 331-7 du code de l'urbanisme), les communes et EPCI peuvent exonérer en totalité ou partiellement (en pourcentage de surface) certaines constructions.

Afin de préserver le niveau de ressources actuel de la Communauté urbaine, il est proposé d'appliquer un taux de 5 % à l'ensemble des communes de la Communauté urbaine pour la taxe d'aménagement à compter du 1er mars 2012. La participation pour l'accordement à l'égout est maintenue jusqu'en 2014 inclus.

La sectorisation de la taxe d'aménagement de 1 à 5 %, voire jusqu'à 20 %, ainsi que l'opportunité et les modalités de mise en place d'un "versement pour sous densité" seront étudiées pour être mis en oeuvre ultérieurement et, en tout état de cause, dans le cadre de la révision du PLU.

Afin de préserver les ressources des communes membres, il est proposé de maintenir le reversement du 1/8° du produit de la taxe d'aménagement aux communes.

Afin de favoriser la politique de la Communauté urbaine en faveur du logement social, comme la loi l'autorise, il est proposé de voter, en plus de l'exonération de plein droit des logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), l'exonération des logements financés en prêt locatif à usage social (PLUS). Le prêt locatif à usage social est le principal dispositif de financement du logement social. Il donne lieu à des aides spécifiques (subvention de l'Etat, taux de TVA réduit et exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties -TFPB-) et ouvre des droits à des prêts distribués par la Caisse des dépôts et consignations. Ce type de financement permet aux organismes HLM de favoriser la mixité sociale au sein d'un même programme de construction.

Il est proposé que la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans la surface fiscale soit fixée à 2 000 € par emplacement, comme prévu par la loi ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions et ressources ;

DELIBERE

1° - Décide l'établissement d'un taux de 5 % pour la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine de Lyon à compter du 1er mars 2012.

2° - Confirme la règle du reversement du 1/8° du produit perçu sur leur territoire de la taxe d'aménagement aux communes.

3° - Décide l'exonération totale de taxe d'aménagement des logements construits en prêt locatif à usage social (PLUS) sur le territoire de la Communauté urbaine à compter du 1er mars 2012.

4° - Fixe à 2 000 € par emplacement la valeur forfaitaire applicable aux aires de stationnement non comprises dans la surface fiscale.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 23 novembre 2011.