

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **12 novembre 2012**

Délibération n° 2012-3340

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Taxe d'aménagement - Evolution

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

Rapporteur : Monsieur Darne

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 2 novembre 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 14 novembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguët, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Turcas, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Bolliet (pouvoir à M. Flaconnèche), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Deschamps (pouvoir à Mme Dubos), Havard (pouvoir à Mme Dagorne), Kabalo (pouvoir à M. Nissanian), Léonard (pouvoir à M. Buffet), Muet (pouvoir à M. Lebuhotel), Mme Revel (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), M. Rousseau (pouvoir à M. Suchet), Mme Tifra (pouvoir à M. Llung), M. Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Lambert).

Conseil de communauté du 12 novembre 2012**Délibération n° 2012-3340**

commission principale : finances, institutions et ressources

objet : **Taxe d'aménagement - Evolution**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 octobre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Il est rappelé au Conseil que la taxe d'aménagement, instituée par la loi de finances rectificative pour 2010, est entrée en vigueur à compter du 1er mars 2012, en remplacement de la taxe locale d'équipement et des autres participations d'urbanisme, notamment la participation pour raccordement à l'égout et la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, existantes au sein de la Communauté urbaine de Lyon, qui devaient disparaître d'ici 2015.

Afin de préserver le niveau de ressources actuel de la Communauté urbaine, il a été décidé, par la délibération n° 2011-2580 du Conseil du 21 novembre 2011, 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 avec le maintien de la participation pour le raccordement à l'égout jusqu'en 2015.

Depuis, la participation pour raccordement à l'égout a été supprimée à compter du 1er juillet 2012 par la loi qui offre aux collectivités la possibilité de mettre en place une participation pour assainissement collectif et ainsi de conserver durablement le niveau de ressources assuré auparavant par la participation pour raccordement à l'égout pour le financement des budgets réalisant l'assainissement.

Par ailleurs, le mode de calcul de la taxe d'aménagement conduit pour une même construction à la taxation d'une superficie supérieure à celle de la taxe locale d'équipement, dont les premiers effets peuvent être estimés, en fonction des financements et des surfaces réalisées.

Il est donc proposé de prendre également en compte ces facteurs dans le taux applicable à l'ensemble du territoire et d'appliquer un taux général de 4,50 % pour le calcul de la taxe d'aménagement.

Afin de favoriser la politique de la Communauté urbaine en faveur du logement social, comme la loi l'autorise, il a été décidé 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) ; ce PLUS étant le principal dispositif de financement du logement social avec des aides spécifiques (subvention de l'Etat, taux de TVA réduit et exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties -TFPB-) qui permet aux organismes HLM de favoriser la mixité sociale au sein d'un même programme de construction.

Concernant l'exonération du logement, l'application d'une exonération totale aux seuls logements financés en PLUS s'est révélée impossible compte tenu des différents textes applicables. Aussi, pour ne pas discriminer le logement social en fonction des modes de financement et la taxe d'aménagement ne permettant pas de discriminer le taux en fonction de la catégorie des logements, il est proposé d'adopter une exonération pour les logements sociaux (autres que ceux financés par les PLAI déjà exonérés de plein droit) : locaux d'habitation et d'hébergement aidés (financés en PLUS, PLS, PSLA) à hauteur de 30 % de leur surface et les logements (habitation principale) financés en prêts à taux zéro + à hauteur de 30 % de la surface excédant 100 mètres carrés.

Enfin, il a été décidé que la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans la surface fiscale soit fixée à 2 000 € par emplacement ; il est proposé de conserver cette valeur.

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. 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 a été décidé de maintenir le reversement du 1/8° du produit de la taxe d'aménagement aux Communes d'implantation des constructions ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Décide l'établissement d'un taux de 4,50 % pour la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine de Lyon à compter du 1er janvier 2013.

2° - Décide d'exonérer, en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme, 30 % de la surface des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1er de l'article L 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L 331-7 (soit les logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des prêts locatifs aidés d'intégration -PLAI-, qui sont, eux, exonérés de plein droit) et dans la limite de 30 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (les prêts à taux zéro +), à compter du 1er janvier 2013.

3° - Confirme à 2 000 € par emplacement la valeur forfaitaire applicable aux aires de stationnement non comprises dans la surface fiscale.

4° - Confirme la règle du reversement aux communes du 1/8° du produit perçu sur leur territoire de la taxe d'aménagement.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 14 novembre 2012.