



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

Conseil du **2 mai 2016**

Délibération n° 2016-1187

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Tonkin II - Régularisation de TVA - Remboursement aux preneurs à bail

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction des finances

**Rapporteur** : Madame la Conseillère déléguée Bouzerda

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 12 avril 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 4 mai 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Liung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beauteemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Boudot, Boumertit (pouvoir à Mme Picard), Fenech (pouvoir à M. Guillard), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Mme Geoffroy (pouvoir à M. Gomez), M. Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet).

Absents non excusés : M. Aggoun.

**Conseil du 2 mai 2016****Délibération n° 2016-1187**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Tonkin II - Régularisation de TVA - Remboursement aux preneurs à bail**

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction des finances

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 6 avril 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tonkin II, située sur la Commune de Villeurbanne, ZAC concédée en 1973 à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), différents baux à construction ou emphytéotiques (64 au total) ont été consentis de 1974 à 2000 au bénéfice d'opérateurs privés et sociaux qui ont réalisé des programmes de construction en copropriété ou en logements sociaux.

A l'achèvement de la ZAC en 2009, ces contrats ont été repris par la Communauté urbaine de Lyon, organisme concédant, devenue à son tour le bailleur à l'égard des preneurs de bail à construction.

A la reprise des baux au 1er janvier 2009, la Communauté urbaine a appliqué, et pour la première fois le 31 décembre 2009, les mêmes conditions que la SERL, notamment en matière de TVA. La Communauté urbaine de Lyon a donc facturé pour la première fois l'échéance annuelle de ces baux le 31 décembre 2009.

Même si la loi du 9 mars 2010 portant réforme de la TVA immobilière a modifié les règles d'exigibilité de la TVA sur les baux à construction soumis à TVA sur option, cette réforme ne s'appliquait pas aux baux signés par la SERL avant cette loi.

Le régime applicable antérieurement à cette réforme en matière d'exigibilité et d'assiette de la TVA notamment est le suivant : la TVA était exigible immédiatement lors de la conclusion des contrats sur le montant cumulé des loyers, sans possibilité de dénoncer une option souscrite à l'origine.

En conséquence, aucune taxe n'aurait dû être collectée par la Communauté urbaine de Lyon auprès des différents preneurs des baux susvisés ; la TVA était supposée acquittée par la SERL en totalité lors de la signature des contrats.

Le transfert des contrats en cours et la complexité de la réglementation n'ont pas permis d'identifier la nécessité d'un correctif. Néanmoins, suite à la réclamation en décembre 2012 de preneurs à bail sur la bonne application de la TVA, la Communauté urbaine de Lyon a décidé de suspendre la facturation de la TVA à compter du 1er janvier 2012.

Après calcul, le montant global de la TVA à rembourser aux 21 sur les 64 preneurs à baux concernés s'élève à 38 946,33 € pour l'année 2011, somme qui a été remboursée par l'administration fiscale à la Communauté urbaine (les années 2009 et 2010 étant prescrites).

Ce travail de répartition étant effectué, la TVA doit pouvoir être aujourd'hui reversée aux preneurs indûment taxés ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

**DELIBERE**

**1° - Prend acte** de la reprise en gestion des 64 baux de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tonkin II, le 1er janvier 2009, en lieu et place de la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), concessionnaire.

**2° - Approuve** le remboursement de la TVA pour l'année 2011 aux 21 preneurs à bail concernés par cette taxation, pour un montant total de 38 946,33 € selon la répartition ci-après annexée.

**3° - Autorise** monsieur le Président à signer tous actes afférents à cette opération de remboursement.

**4° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - compte 62878 - fonction 020, sur l'opération n° 0P28O1580, à hauteur de 38 946,33 €.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 4 mai 2016.**