

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1291

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Instauration d'un périmètre de taxe d'aménagement majorée (TAM) au nord du secteur Petite Guille

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Monsieur Bertrand Artigny

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

Conseil du 26 septembre 2022**Délibération n° 2022-1291**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
Commission(s) consultée(s) pour information : finances, institutions, ressources et organisation territoriale
Commune(s) : Lyon 8ème
Objet : Instauration d'un périmètre de taxe d'aménagement majorée (TAM) au nord du secteur Petite Guille
Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Exposé

Par délibération du Conseil n° 2012-3340 du 12 novembre 2012, la Communauté urbaine de Lyon a fixé à 4,5 % le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement (TAi), applicable sur l'ensemble de son territoire.

Par délibération du Conseil n° 2016-1568 du 10 novembre 2016, la Métropole de Lyon a fixé le régime des exonérations en matière de TAi.

L'article L 331-15 du code de l'urbanisme, repris par le nouvel article 1635 quater N du code général des impôts, dispose que le taux de la TAi peut être augmenté jusqu'à 20 %, dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

La loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 a élargi la liste des travaux et équipements justifiant une majoration du taux de la TAi, aux travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

En application de l'article 12 de l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques (DGFP) de la gestion de la TAi et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive, la modification du taux de la TAi à compter du 1^{er} janvier 2023 peut être prise par délibération jusqu'au 1^{er} octobre 2022.

Avec la mise en service du tramway T6 sud en 2019, le secteur situé sur la frange ouest du 8ème arrondissement de Lyon, en limite de Vénissieux, à proximité de la route de Vienne, de la rue Pierre Delore et de la ligne de tramway, a déjà connu de nombreuses mutations, mais un fort développement urbain est encore rendu possible par le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) et par l'existence de nouvelles disponibilités foncières.

La poursuite de ce développement rend nécessaire la réalisation d'aménagements et d'équipements publics, de compétence communale et métropolitaine. À cet effet, la Métropole, en accord avec la Ville de Lyon qui le souhaite, propose une majoration du taux de la part de la TAi dans le périmètre du secteur annexé à la présente délibération.

La perspective de recettes supplémentaires résultant de la majoration du taux de la TAI permettra, en effet, aux collectivités d'anticiper la programmation d'équipements en rapport avec les besoins des futurs habitants et usagers du secteur générés par les nouvelles constructions.

En effet, cette TAM, en donnant aux collectivités une perspective claire de ressources liées à la densification et au développement urbain, permettra de lever certains freins à la construction de logements. En outre, la TAM donne à tous les propriétaires et opérateurs immobiliers, en amont de tout projet, une visibilité sur les règles de financement des équipements publics et donc, une meilleure anticipation du bilan financier des opérations. Cette visibilité doit permettre de modérer et mieux répartir la rente foncière et immobilière, contenant ainsi l'inflation des prix qui empêche certaines productions pourtant souhaitables, de se concrétiser.

Enfin, dans une perspective d'accompagnement de la transition environnementale et énergétique, la TAM donne aux collectivités la possibilité de financer des investissements publics qui améliorent l'environnement et les conditions de vie et de santé des populations vivant en milieu urbain.

II - Un territoire qui poursuit son développement urbain

Ce secteur de Lyon 8ème a longtemps été un quartier où cohabitaient activités et habitat de faubourg. La pression foncière et l'arrivée du tramway T6 en 2019 ont changé radicalement le quartier qui offre de nouveaux espaces d'urbanisation bien desservis par les transports. Ainsi, se sont développés les projets urbains partenariaux (PUP) : PUP Saint-Vincent-de-Paul et PUP Patay, accompagnés de nombreux projets de construction d'immeubles neufs dans le diffus.

En raison de la présence de fonciers mutables et des possibilités de construire ouvertes par le PLU-H, la dynamique urbaine va se poursuivre.

Les équipements publics existants ne pourront pas satisfaire les futures besoins liés au développement urbain du secteur, quantitativement et qualitativement, notamment en termes d'accueil scolaire et de petite enfance, d'équipements sportifs, de mobilité, de qualité du cadre de vie, de lutte contre les îlots de chaleur, et de biodiversité.

III - Le périmètre du secteur et les capacités constructibles

Le secteur sur lequel la Métropole, en accord avec la Ville de Lyon qui le souhaite, propose de majorer le taux de la TAI se situe entre le faisceau des voies ferrées au nord et à l'ouest, et le tracé de la ligne de tramway T6 au sud.

Le périmètre du secteur est annexé à la présente délibération, de même que la liste des sections et parcelles cadastrales en application de l'article L 331-14 du code de l'urbanisme, repris par l'article 1635 quater L du code général des impôts, précisé par le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021. Il fera l'objet d'un report dans le PLU-H à l'occasion d'une mise à jour de ce document dans les formes prévues par le code de l'urbanisme.

Les capacités constructibles, estimées à partir de l'analyse du PLU-H métropolitain dans sa version modification n° 3 à approuver à la fin de l'année 2022, s'établissent à environ 1 030 logements, réalisables à l'horizon d'une dizaine d'années, sur le périmètre délimité pour l'instauration de la TAM.

Compte tenu d'un nombre moyen de 1,92 habitants/logement, constaté sur le 8ème arrondissement de Lyon, l'augmentation de la population s'établirait à environ 1 980 habitants supplémentaires à l'horizon d'une dizaine d'années sur le secteur. Ces projections mettent en évidence la nécessité de dimensionner les équipements de superstructure et d'infrastructures à hauteur des besoins futurs.

IV - La liste des équipements publics à financer

Afin de permettre et d'accompagner le développement urbain pressenti sur cette partie du territoire de Lyon 8ème, la Métropole et la Ville de Lyon prévoient la réalisation d'équipements publics nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers en matière d'équipements de superstructures et d'infrastructures et pour améliorer le fonctionnement urbain, la qualité et le cadre de vie en centralité urbaine.

1° - Équipements d'infrastructures et aménagement de l'espace public

Afin d'améliorer la qualité de l'environnement et du cadre de vie, de limiter les effets du réchauffement climatique, de désimpermeabiliser les sols, des investissements sont prévus pour favoriser le retour de la nature en ville : création ou requalification d'espaces verts et de voies vertes, plantation et verdissement en accompagnement des travaux de voirie.

Des aménagements et équipements sont prévus par la Ville de Lyon pour favoriser la pratique sportive.

Le secteur doit, par ailleurs, être desservi par un tronçon de la Voie lyonnaise n° 7 du réseau express vélo métropolitain.

2° - Équipements de superstructures

Le programme des équipements de la Ville de Lyon intègre la création de 7 classes de groupes scolaires, de 40 berceaux pour un équipement d'accueil du jeune enfant (EAJE), des terrains et équipements sportifs.

Le coût des équipements et aménagements publics justifiant la majoration du taux de la TAI est estimé à environ : 27 250 000 € TTC dont 6 550 000 € TTC au titre des équipements de compétence métropolitaine et 20 700 000 € TTC au titre des équipements de compétence communale.

La liste des équipements prévisionnels à faire financer avec l'estimation de leur coût, est annexée à la présente délibération.

V - La majoration du taux et les recettes prévisionnelles estimées

Au regard des perspectives de développement urbain du secteur, dont le périmètre est annexé à la présente délibération, se traduisant par les capacités constructibles estimées mentionnées ci-dessus, il est proposé de majorer le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement à 15 %. Cette majoration devrait générer une recette globale estimée à 4 300 000 € contribuant au financement des équipements prévus.

Le produit de la TAM, perçu sur le secteur de majoration du taux, sera affecté en section d'investissement du budget principal de la Métropole.

Le régime des exonérations en matière de TAI, tel qu'adopté par délibération du Conseil n° 2016-1568 du 10 novembre 2016, n'est pas modifié.

VI - Modalités de reversement à la commune

Les recettes résultant de l'application du taux de droit commun à 4,5 % restent reversées par la Métropole à la Ville de Lyon selon la règle établie par délibération du Conseil n° 2012-3340 du 12 novembre 2012.

Les recettes, résultant de l'application de la majoration du taux au-delà de 4,5 %, seront reversées par la Métropole à la Ville de Lyon à la hauteur de la proportion des dépenses prévisionnelles d'investissement de compétence communale indiquée dans la liste des équipements prévisionnels à faire financer par la majoration de taux, annexée à la présente délibération.

La Ville de Lyon fournira annuellement à la Métropole la liste de tous les permis de construire accordés sur le périmètre du secteur de TAM pour que la Métropole puisse procéder au reversement de la part des recettes devant revenir à la Ville à la suite de la perception des sommes correspondantes.

VII - Entrée en vigueur et durée

Le taux majoré de 15 % sera appliqué à compter du 1^{er} janvier 2023. Il sera reconduit de plein droit pour les années suivantes, tant qu'une nouvelle délibération modifiant ce taux ou mettant fin à la majoration n'aura pas été adoptée ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve

a) - l'instauration, à compter du 1^{er} janvier 2023, sur le secteur de Lyon 8ème tel que délimité selon le plan et la liste des sections ou parcelles cadastrales annexés à la présente délibération, un taux majoré pour la part intercommunale de la taxe d'aménagement (TAI) à la hauteur de 15 %, à l'exclusion des emprises faisant l'objet de convention de projet urbain partenarial (PUP),

b) - le report de la délimitation du secteur de cette majoration du taux dans les annexes du PLU-H de la Métropole - Ville de Lyon à titre d'information,

c) - le reversement à la Ville de Lyon de la part des recettes résultant de l'application de la majoration du taux au-delà de 4,5 %, à la hauteur de la proportion fixée dans le tableau annexé à la présente délibération.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous les actes inhérents et prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - Charge le Président de la Métropole de notifier cette décision aux services fiscaux.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-289622-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
