

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1290

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 7ème

Objet : Instauration d'un périmètre de taxe d'aménagement majorée (TAM) sur le quartier de Gerland

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° 2022-1290**

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 7ème

Objet : Instauration d'un périmètre de taxe d'aménagement majorée (TAM) sur le quartier de Gerland

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 - Contexte

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 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.

Le territoire de Gerland a déjà connu de nombreuses mutations ces dernières décennies 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 majoré 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 de 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 stratégique qui poursuit son développement urbain

Le territoire de Gerland fait partie des sites de grands projets urbains de la Métropole. Ce territoire dispose d'atouts majeurs en termes d'accessibilité et de desserte par les transports en commun. Il est directement connecté au boulevard périphérique sud et à l'autoroute A7 et desservi par la gare TER de Jean Macé, la ligne B du métro et les lignes T1 et T6 du tramway.

Depuis plusieurs décennies, ce quartier, autrefois industriel, a connu une transformation profonde, liée à la réalisation d'équipements publics structurants et d'opérations d'aménagement d'ensemble rendues possibles par la libération de grands tènements industriels.

Le renouvellement urbain est associé au développement économique, appuyé sur la filière des sciences du vivant autour du Biodistrict qui accueille des établissements d'enseignement supérieur prestigieux, le pôle de compétitivité Lyon-Biopôle, des centres de recherche publics et privés et des entreprises de stature mondiale, notamment dans le secteur des biotechnologies. Par ailleurs, le nouveau campus de l'école de management de Lyon ouvrira ses portes à Gerland fin 2023.

Outre les opérations d'aménagement publiques comme la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bon lait, la ZAC des Girondins ou les opérations d'aménagement partenariales comme les projets urbains partenariaux (PUP) du 75 rue de Gerland et PUP Ginkgo, de nombreux programmes immobiliers neufs résidentiels ont été construits en diffus.

Deux mille cinq cent quinze logements neufs ont été autorisés entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2021 et la population de Gerland a augmenté de 5 000 habitants (soit une hausse de 18 %) au cours des 10 dernières années.

En raison de la présence de fonciers mutables et des possibilités de construire ouvertes par le PLU-H, la dynamique urbaine va se poursuivre, notamment avec le prolongement de la ligne de métro B qui mettra Gerland à moins de 15 minutes des hôpitaux sud en 2023 et la création de la nouvelle ligne de tramway T10 qui renforcera les connexions avec les villes de la première couronne.

Les équipements publics existants ne pourront pas satisfaire les futurs 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 couvre une partie du territoire de Gerland située entre le faisceau des voies ferrées au nord et le port Édouard Herriot ainsi que le parc de Gerland au sud.

Les parcelles cadastrées BN 80, BN 83, BN 175 et BN 177 sont exclues de ce secteur car elles feront l'objet d'un autre outil de financement prévu par le code de l'urbanisme de type PUP ou ZAC, à déterminer ultérieurement.

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 modificative n° 3 à approuver à la fin de l'année 2022 s'établissent à 1 940 logements et à environ 65 000 m² de surface de plancher (SDP) en activités économiques (activités productives, tertiaire, commerces) 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 1,76 habitant/logement, constaté sur le 7ème arrondissement de Lyon, l'augmentation de la population s'établirait à environ 3 414 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 superstructures 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 sur le territoire de Gerland, 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 de désenclaver les grands îlots urbains mutables, de remailler la trame viaire pour faciliter les déplacements et intégrer une mobilité plus douce et plus active, la Métropole et la Ville de Lyon, selon leurs compétences respectives, ont prévu de réaliser les travaux de création ainsi que d'élargissement et de requalification de tronçons de voirie, faisant l'objet de l'inscription d'un emplacement réservé (ER) au PLU-H.

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

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

Les aménagements de l'espace public par les 2 collectivités sont également nécessaires, en lien avec la réalisation, par SYTRAL Mobilités, de la ligne de tramway n° 10, le long de l'avenue Tony Garnier.

Le secteur de Gerland doit, par ailleurs, être desservi par des tronçons des Voies lyonnaises n° 1 et n° 9 du réseau express vélo métropolitain.

2° - Équipements de superstructures

Le programme des équipements de la Ville de Lyon intègre la création de 14 classes de groupes scolaires, de 75 berceaux pour les équipements d'accueil du jeune enfant (EAJE) ainsi que de 2 relais d'assistantes maternelles (RAM), un gymnase et le pôle socio-culturel des Girondins.

Le coût des équipements et aménagements publics justifiant la majoration du taux de la TAI est estimé à environ 144 045 000 € TTC dont 62 640 000 € TTC au titre des équipements de compétence métropolitaine et 81 405 000 € 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 20 %. Cette majoration devrait générer une recette globale estimée à 18 800 000 €, 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 Ville de Lyon

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, 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 la TAM pour que la Métropole puisse procéder au reversement de la part des recettes devant revenir à la Ville de Lyon à la suite de la perception des sommes correspondantes.

VII - Entrée en vigueur et durée

Le taux majoré de 20 % 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 Gerland, 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 TAI à la hauteur de 20 %, à l'exclusion des emprises faisant l'objet de convention de PUP et ZAC,

b) - le report de la délimitation du secteur de cette majoration du taux dans les annexes du PLU-H de la Métropole de Lyon - 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 et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de cette 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 : 069-200046977-20220926-289616-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022 |
|---|