

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

## du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 30 septembre 2021

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur LACHAMBRE

Convocation envoyée le 24 septembre 2021

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de présents participant au vote : 76

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 8

### Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Patrick AUDARD
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Christophe AVENA	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Monsieur Rémi DETANG	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Gérard HERRMANN
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Laurent GOBET
Monsieur Jean-François DODET	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Gaston FOUCHERES
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Massar N'DIAYE	Madame Céline TONOT
Monsieur Dominique GRIMPRET	Madame Lydie PFANDER-MENY	Monsieur Jean-Marc RETY
Madame Danièle JUBAN	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
Madame Claire TOMASELLI	Madame Carole JACQUEMARD	Monsieur Didier RELOT
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Patrick BAUDEMONT
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Madame Céline RENAUD	Madame Catherine GOZZI
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Bruno DAVID	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Laurence GERBET	Madame Céline RABUT
Monsieur Benoît BORDAT	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Olivier MULLER	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Madame Christine MARTIN	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Adrien GUENE
Madame Nadjoua BELHADEF	Monsieur Patrice CHATEAU	Madame Noëlle CABBILLARD
Madame Océane CHARRET-GODARD	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Cyril GAUCHER
Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Lionel SANCHEZ	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX
	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	

### Membres absents :

Monsieur Patrick CHAPUIS	Madame Kildine BATAILLE pouvoir à Madame Ludmila MONTEIRO
Madame Monique BAYARD	Madame Stéphanie MODDE pouvoir à Monsieur Olivier MULLER
	Madame Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à Monsieur Léo LACHAMBRE
	Madame Catherine VICTOR pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
	Monsieur Jean DUBUET pouvoir à Monsieur Gérard HERRMANN
	Madame Catherine PAGEAUX pouvoir à Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI pouvoir à Monsieur Jean-Marc RETY

---

**OBJET : ADMINISTRATION GENERALE ET FINANCES****Taxe foncière sur les propriétés bâties - Suppression de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

La réforme de la fiscalité locale mise en œuvre au 1er janvier 2021 a conduit à la disparition de la taxe d'habitation sur les résidences principales du panier de recettes fiscales des communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), avec transfert concomitant :

- pour les EPCI tels que Dijon Métropole, d'une quote-part de taxe sur la valeur ajoutée (en provenance de l'Etat) ;
- pour les communes, de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (auparavant perçue par le Département de la Côte d'Or).

Pour ce qui concerne la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), le transfert aux communes de la part départementale a conduit l'État à redéfinir les règles applicables aux exonérations de droit commun pour les constructions nouvelles<sup>1</sup>, d'une durée de deux ans.

**Jusqu'au 31 décembre 2020 inclus**, l'article 1383 du code général des impôts prévoyait en effet des dispositions spécifiques à chaque niveau de collectivité en matière d'exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les constructions nouvelles :

- pour les départements, l'exonération s'appliquait pendant deux ans à l'ensemble des constructions neuves, qu'elles soient à usage d'habitation ou professionnelles, sans possibilité de modulation pour la collectivité ;
- pour les EPCI tels que Dijon Métropole, ainsi que pour les communes, cette exonération de deux ans s'appliquait uniquement pour les locaux d'habitation, et pouvait être intégralement supprimée par décision de l'assemblée délibérante (conseil municipal ou communautaire/métropolitain).

Sur le territoire de la métropole, cette exonération avait ainsi été supprimée, totalement ou partiellement<sup>2</sup>, par 14 communes membres sur 23.

**À compter du 1er janvier 2021**, suite au transfert aux communes de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, ce système d'exonérations est devenu inopérant, et a donc dû être revu par le législateur.

Ainsi, la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 a mis en œuvre un nouveau dispositif d'exonérations des constructions nouvelles<sup>3</sup>, qui se décline comme suit :

- la durée de l'exonération est maintenue à deux ans ;
- pour ce qui concerne la part communale de la taxe (incluant désormais la part départementale transférée) :
  - une exonération de 40% est accordée de droit pour les locaux professionnels et à usage autre que d'habitation, sans possibilité de modulation par la commune ;
  - sur cette même durée de deux ans, une exonération de 100% est accordée aux locaux à usage d'habitation, avec possibilité pour la commune d'en limiter la portée à 40, 50, 60, 70, 80, ou 90% de la base imposable ;

---

1 Incluant les reconstructions et additions de construction ainsi, entre autres, que les conversions de bâtiments ruraux en maisons ou en usines.

2 Partiellement = en maintenant, pour une partie d'entre elles, uniquement l'exonération pour les constructions nouvelles d'habitation bénéficiant de prêts aidés de l'Etat ou de prêts conventionnés.

3 Incluant les reconstructions et additions de construction ainsi, entre autres, que les conversions de bâtiments ruraux en maisons ou en usines.

- enfin, toujours pour les locaux d'habitation, le traitement différencié des constructions nouvelles financées au moyen de prêts aidés par l'État (*articles L.301-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation*), ou de prêts conventionnés, (*article R. 331-63 du même code*), qui existait déjà dans l'ancien système, demeure possible (avec possibilité de maintenir l'exonération à 100% pour lesdits locaux, tout en la modulant pour les autres locaux d'habitation).

- pour ce qui concerne la part intercommunale/métropolitaine de la taxe :

- les locaux professionnels et à usage autre que d'habitation ne bénéficient pas de l'exonération de deux ans ;

- pour les locaux d'habitation, l'exonération de deux ans s'applique à 100%, avec la possibilité pour l'EPCI concerné de la supprimer intégralement (sans faculté de modulation comme cela est le cas pour les communes) ;

- enfin, toujours pour les locaux d'habitation, le traitement différencié des constructions nouvelles financées au moyen de prêts aidés par l'État, ou de prêts conventionnés, reste possible (avec possibilité de maintenir l'exonération à 100% pour lesdits locaux tout en la supprimant intégralement pour les autres locaux d'habitation).

Le tableau qui suit récapitule de manière synthétique l'évolution des dispositifs d'exonérations de TFPB applicables sur les constructions nouvelles avant et après la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (en résumé des éléments précédemment détaillés) :

TFPB des constructions neuves de – de 2 ans	Jusqu'au 31 décembre 2020			A compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2021	
	Part communale	Part de l'EPCI	Part départementale	Part communale (intégrant l'ancienne part départementale)	Part de l'EPCI
Locaux à usage d'habitation (hors ceux financés par prêts aidés ou conventionnés)	Possibilité de supprimer l'exonération	Possibilité de supprimer l'exonération	Exonération complète de plein droit	Possibilité de moduler l'exonération à 40, 50, 60, 70, 80 ou 90% de la base imposable	Possibilité de supprimer l'exonération
Locaux autres que ceux à usage d'habitation	Aucune exonération	Aucune exonération	Exonération complète de plein droit	Exonération de plein droit à 40% de la base imposable	Aucune exonération

Tenant compte de ce nouveau cadre juridique, il est proposé au conseil métropolitain de **supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation non financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, ou de prêts conventionnés visés à l'article R. 331-63 du même code.**

Les objectifs de cette mesure seraient les suivants :

- garantir l'équité fiscale entre les locaux à usage d'habitation et les autres locaux (essentiellement professionnels), ces derniers ne bénéficiant pas de l'exonération de deux ans ;

- répondre aux enjeux de développement des services publics sur le territoire de la métropole en accompagnement de son développement et de la progression de sa population.

En d'autres termes, les constructions nouvelles s'inscrivent pour partie dans le cadre d'une augmentation régulière du nombre d'habitants, cette évolution démographique générant un besoin croissant en termes de services et d'équipements publics, et pesant donc à hausse sur les dépenses réelles d'investissement (construction de nouveaux équipements) et de fonctionnement (charges de fonctionnement générées par les nouveaux équipements).

La suppression de l'exonération permet donc d'assurer un lien entre les charges supplémentaires immédiates induites par les constructions nouvelles et les recettes fiscales générées par ces dernières (et ce dans un contexte où, dans le même temps, la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales a entraîné une distension du lien fiscal entre le contribuable et la collectivité dans laquelle il réside).

De plus, à l'échelle nationale, l'exonération à 100% sur deux ans pour les locaux d'habitation n'a jamais montré la preuve de son efficacité en termes d'attractivité pour les territoires dans lesquelles elle était appliquée. A l'inverse, certaines métropoles ayant fait le choix, dans le passé, de supprimer totalement cette exonération ont malgré tout vu leur population fortement augmenter, à l'image de Toulouse Métropole et Nantes Métropole.

Enfin, pour ne pas pénaliser l'accès à la propriété des personnes/ménages les plus modestes, les locaux acquis avec un prêt aidé ou conventionné conserveraient une exonération complète pendant les deux années qui suivent leur achèvement.

Vu la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, et notamment son article 16 ;

Vu le Code général des impôts, et notamment ses articles 1383 et 1639A bis ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.301-1 et suivants, et R.331-63 ;

Considérant la possibilité donnée au conseil métropolitain de supprimer l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logement ;

**LE CONSEIL,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
DÉCIDE :**

- **de supprimer** l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code ;
- **de préciser** que cette décision concerne uniquement la part métropolitaine de la taxe ;
- **de préciser** que cette décision s'appliquera à compter du 1er janvier 2022 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN    POUR : 73

ABSTENTION : 9

CONTRE : 2

NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 8 PROCURATION(S)