

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'accession 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)