

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 21 décembre 2007
(convocation du 10 décembre 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Décembre Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HOURCQ Robert, Mme ISTE Michèle, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. GRANET Michel (à cpter de 11 h 45)
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (jusqu'à 10 h 30)
M. JUPPÉ Alain à M. VALADE Jacques (à cpter de 11 h 45)
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 00)
M. BENOIT Jean-Jacques à M. JOUVE Serge (jusqu'à 10 h 30)
Mme. BOURRAGUE Chantal à Mme. CARLE DE LA FAILLE M. Claude
Mme. BRUNET Françoise à M. DAVID Jean-Louis
M. CANIVENC René à M. CASTEL Lucien
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DELAUX Stéphan
M. CAZENAVE Charles à M. PETIT Alain

Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette
M. FAYET Guy à M. CASTEX Régis
M. GOURGUÉS Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri
M. HURMIC Pierre à Mme. NOËL Marie-Claude
M. JAULT Daniel à Mme. NABET Brigitte
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. QUANCARD Joël à M. DUCASSOU Dominique
Mme. VIGNE Elisabeth à M. SIMON Patrick

LA SEANCE EST OUVERTE

**Code Général des Impôts - Article 1585E II alinéa 3 - Taxe Locale d'Equipement -
Régime d'assiette - Fixation des taux communautaires - Décision**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux, compétente en matière d'urbanisme, est bénéficiaire sur son territoire de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E), acquittée par les constructeurs, dont le produit contribue à financer les dépenses d'équipements publics d'infrastructures nécessaires au développement de l'urbanisation sur les différentes Communes membres.

Instituée par la loi d'orientation foncière n° 67-1 253 du 30 décembre 1967, la T.L.E, qui est une ressource statutaire des Communautés Urbaines, a fait l'objet d'une première délibération n° 69/83 du Conseil de Communauté en date du 31 décembre 1969, approuvée par Monsieur le Préfet de la Gironde.

Cette délibération fixait à 3% de la valeur de l'ensemble immobilier le taux de la taxe pour toutes les constructions édifiées sur le territoire des communes dépendant de la CUB et prévoyait également, en vertu des dispositions de la loi précitée, un taux réduit de 1,50% pour les constructions édifiées par les offices publics et les sociétés d'HLM.

Elle admettait, de plus, le principe d'une rétrocession aux communes d'une partie du produit recouvré de la T.L.E, en raison des charges qu'elles assument pour certains équipements entrant dans leur compétence (cette rétrocession a été établie à 1/7^{ième} du produit global de la T.L.E par délibération n° 73/1183 du 15 décembre 1973).

Depuis lors, des délibérations successives ont précisé le régime d'assiette de cette taxe d'urbanisme et procédé notamment à une modulation des taux de compétence communautaire applicables aux différentes catégories de construction.

I) Rappel sur le champ d'application et les modalités de calcul de la T.L.E

- Régime Juridique

Par application des dispositions de l'article 1585 A du Code Général des Impôts, la taxe est due sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature.

La surface retenue pour son calcul est la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) créée à l'occasion du projet de travaux. Elle est exigible sur la base des autorisations de construire délivrées et peut être payée en deux fractions égales de 18 et 36 mois après l'autorisation auprès du comptable du Trésor, chargé du recouvrement dont dépend la construction.

- Mode de calcul :

Le montant de chacune des taxes est égal au produit de la surface Hors Œuvre Nette du bâtiment par la valeur forfaitaire correspondante au m² multiplié par le taux applicable.

$\text{Taxe} = \text{SHON} \times \text{Valeur forfaitaire en m}^2 \times \text{Taux}$
--

- Assiette :

L'assiette de la T.L.E est constituée par la valeur des ensembles immobiliers ayant fait l'objet d'une autorisation de construire. Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la Surface Hors Œuvre Nette une valeur au m² variable selon la catégorie des immeubles (valeur forfaitaire m² x SHON), l'article 1585 D.I du Code Général de Impôts définissant 9 catégories (ci-annexées).

- Taux :

Le taux de la T.L.E est fixé à 1% de la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier, mais peut être porté jusqu'à 5% par décision du Conseil délibérant de la Collectivité compétente. Le taux peut être différencié selon les catégories de construction mais il s'applique uniformément sur l'ensemble du territoire concerné.

La Communauté Urbaine de Bordeaux tenant compte des derniers aménagements introduits par la loi SRU (introduction des nouvelles valeurs forfaitaires des 5^o et 7^o catégories de construction), le Conseil de Communauté a décidé, par délibération n°2004/0432 du 25 juin 2004, de confirmer en application des dispositions fiscales sus évoquées les taux communautaires en vigueur depuis 1991 (délibération n°91/860 du 29 novembre 1991) pour 3 années supplémentaires, soit :

- 2,8% pour le taux normal pour les catégories 1 à 9, sauf taux réduits ci-après,

- 0,7% pour le taux réduit de la catégorie 4 (H.L.M),
- 1,4% pour le taux réduit applicable aux habitations familiales reconstituant un bien exproprié telles que définies dans la délibération n°72/496 du 17 juin 1972 modifiée par délibération n°73/1189 du 15 décembre 1973.

C'est ainsi qu'en vertu du troisième alinéa de l'article 1585 E du Code Général des Impôts relatif à l'intangibilité triennale des taux, ces derniers, en l'absence de délibération communautaire contraire resteront en vigueur durant 3 ans.

II) Fixation des taux et réflexion sur le processus de recouvrement

- **Rappel sur les modalités de recouvrement**

La détermination de l'assiette et la liquidation de la T.L.E ainsi que l'ensemble des autres impositions dont la délivrance du permis de construire est le fait générateur (Taxe Départementale du Conseil d'Architecture et Environnement, Taxe Départementale d'Espaces Naturels Sensibles) sont normalement assurés dans chaque département par le service de l'Etat chargé de l'urbanisme (Direction Départementale de l'Equipement). Cependant, cette mission fiscale peut être confiée au nom de l'Etat, sur leur demande aux maires (ou aux présidents des E.P.C.I lorsque notamment la délivrance des autorisations d'occupation du sol (AOS) est assurée par leurs collectivités).

Ainsi, dans le contexte de la Communauté Urbaine, les communes d'Ambarès, Bègles, Bordeaux, Bruges, Gradignan, Talence, Saint Médard en Jalles, Pessac, Mérignac, Villenave d'Ornon et le Haillan ont choisi, conformément à la loi, d'instruire elles mêmes leurs autorisations d'occupation du sol, et par conséquent de gérer l'édition des taxes d'urbanisme (à l'exception des communes d'Ambarès et de Bègles qui ont décidé d'instruire directement leurs A.O.S mais de laisser l'établissement de l'assiette et la liquidation des taxes à la charge de la D.D.E).

D'autre part, la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a transféré, à compter du 1^{er} janvier 2006 l'instruction des actes d'urbanisme aux communes de plus de 10 000 habitants. Sont concernées les communes suivantes : Le Bouscat, Blanquefort, Eysines, Lormont, Cenon, Floirac (l'établissement de la TLE par la DDE reste cependant assuré pour Lormont et Cenon). Les 10 autres communes réunies au sein de la CUB ont confié ces missions à la D.D.E comme le permettent les textes de décentralisation.

- **Bilan financier sur les 6 dernières années :**

L'analyse de l'évolution du produit de la T.L.E encaissé par la CUB sur les 6 dernières années révèle un montant moyen annuel de recettes actuellement de l'ordre de 4 à 5 millions d'euros, à savoir :

Années	Montant annuel
2001	4 532 610 €
2002	4 356 874 €
2003	4 071 887 €
2004	5 338 944 €
2005	3 842 324 €
2006	5 073 846 €
Année en cours	

Le suivi d'encaissement de cette taxe a cependant mis en évidence ces dernières années des dysfonctionnements très importants liés à l'établissement de cette taxe sur certaines communes.

Plus inquiétant, les services communautaires ont pu constater un taux de recouvrement médiocre par les services de l'Etat entre le montant des taxes consécutives aux autorisations d'occupation du sol et les sommes effectivement encaissées par la CUB.

Pour rechercher les causes de ces dysfonctionnements et trouver des pistes d'amélioration dans la gestion de la liquidation et du recouvrement de la TLE, une mission d'audit interne sur le circuit de cette taxe (ainsi que des autres participations d'urbanisme perçues par la CUB) a été constituée en 2004 en vue d'optimiser et de sécuriser les encaissements correspondants grâce notamment à une meilleure prévision des recettes.

Or, cet audit remis en 2005 a précisément conclu à une impossibilité de sécuriser la totalité des encaissements prévisionnels en raison notamment de la complexité du processus actuel de traitement de la TLE et de la multiplicité des intervenants.

Cependant, un certain nombre de recommandations ont été formulées par l'audit en vue d'améliorer le taux de recouvrement (mise en place de réseaux de relations entre l'ensemble des partenaires du processus, centralisation des arrêtés d'autorisation d'urbanisme générateurs de la TLE, établissement d'un prévisionnel de recettes plus fiable, étude de la possibilité pour la CUB de se faire transférer la compétence de liquidation...).

Malgré cela, une nouvelle mission d'audit a cependant été confiée au service de l'Inspection Générale et de l'Audit de la CUB (juin 2006) en vue de vérifier la bonne mise en œuvre du plan d'actions susvisé.

Il ressort de cette mission de vérification les points suivants :

En ce qui concerne la TLE, le constat d'une sécurisation insuffisante des recettes communautaires perdure, voire s'aggrave, puisque la CUB n'arrive toujours pas à récupérer la totalité des recettes qui lui sont dues. Cela provient, d'une part, principalement des problèmes de liquidation de cette taxe que connaissent les communes, et, d'autre part, de l'insuffisance des taux de recouvrement de cette taxe par les services de l'Etat, insuffisance dénoncée à l'occasion d'un audit de modernisation de l'Etat sur ce sujet, rendu en Avril 2006.

Il convient de noter que Monsieur Le Préfet de la Gironde a confirmé par courrier du 18 octobre 2006, l'impossibilité pour la CUB de bénéficier d'un transfert de la délégation pour assurer la liquidation des taxes d'urbanisme, celle-ci n'ayant pas la compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

La TLE, perçue au profit de la CUB constitue une contrepartie à l'effort général d'aménagement et permet de financer les lourds équipements communautaires induits par le développement urbain.

Compte tenu des enjeux, il est donc indispensable d'engager une réflexion partenariale (CUB / Communes / Services de l'Etat) pour sécuriser les recettes correspondantes. D'ores et déjà, des propositions d'évolutions législatives et réglementaires ont été élaborées.

Dans l'attente, il est proposé au cas présent de reconduire les taux actuels pour les 3 années à venir.

Par conséquent, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

DECIDER

En application des dispositions de l'article 1585 E. II alinéa 3 du Code Général des Impôts, le maintien des taux communautaires actuellement en vigueur pour 3 années supplémentaires, à savoir :

- 2,8% pour le taux normal pour les catégories 1 à 9 (annexe 1), sauf taux réduits ci-après,

- 0,7% pour le taux réduit de la catégorie 4 (H.L.M),
- 1,4% pour le taux réduit applicable aux habitations familiales reconstituant un bien exproprié et correspondant aux normes de logements aidés par l'Etat.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 21 décembre 2007,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

M. SERGE LAMAISON

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
15 JANVIER 2008**

PUBLIÉ LE : 15 JANVIER 2008