



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe sur les locaux à usage professionnel

Question orale n° 314

Texte de la question

M. Jean-Marie Tetart attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur la participation des entreprises de la frange francilienne au financement du Grand Paris et au développement des transports en Île-de-France. Les versions successives du SDRIF assignent à certains bourgs de la frange francilienne un rôle de pôle secondaire de développement économique permettant de fixer dans la partie rurale de la grande couronne des concentrations d'emplois et de services. Les communes et intercommunalités de cette frange francilienne se sont engagées dans cette dynamique en développant des zones d'activité attractives sur le prix d'acquisition, la fiscalité locale et les services offerts. L'application à ces zones de la redevance bureaux est en train de casser de manière sans doute irréversible cette dynamique. Comment imaginer en effet qu'un acteur économique choisissant de s'installer dans ces territoires franciliens de frange, par exemple en pays houdanais dans les Yvelines, sur la base de terrains viabilisés d'un prix inférieur à 50 euros le m², adapté à ses capacités d'investissement, soit alors assujéti à une redevance de 71 euros le m² de bureau ou de 11 euros le m² de locaux de stockage. La réponse est simple : il renonce à son projet et va en Eure-et-Loir. Les acteurs économiques de la partie rurale de la grande couronne francilienne sont contributrices nettes au transport francilien et au Grand Paris sans pourtant en retirer le moindre service pour leurs entreprises et leurs propres salariés. En conséquence il lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement et s'il entend réparer cette situation dangereuse pour les franges franciliennes et en totale contradiction avec les objectifs du SDRIF en ramenant la redevance bureau en zone de frange à une valeur symbolique de solidarité et en passant d'une taxe calée sur un zonage aveugle à une assiette tenant compte de la valeur locative donc des plus-values liées à la desserte transport, à une affectation d'une partie des recettes du versement transport à la desserte spécifique de ces pôles secondaires de développement.

Texte de la réponse

PARTICIPATION DES ENTREPRISES DE LA GRANDE COURONNE AU FINANCEMENT DU GRAND PARIS
M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour exposer sa question, n° 314, relative à la participation des entreprises de la grande couronne au financement du Grand Paris.

M. Jean-Marie Tetart. Les différents pôles secondaires des zones rurales d'Île-de-France ont été heureusement considérés par les SDRIF successifs comme des pôles de développement devant agglomérer services et emploi. Les communes et intercommunalités ont répondu à ce vœu du SDRIF en faisant preuve d'un dynamisme qui permet d'offrir des zones d'activité attractives avec des prix d'acquisition, des fiscalités locales et des services adaptés.

La redevance bureau, liée au Grand Paris, est venue briser cette dynamique. Dans ces franges de l'Île-de-France, en effet, comment peut-on imaginer que des opérateurs économiques à qui l'on offre des terrains à cinquante euros le mètre carré soient ensuite taxés à hauteur de soixante et onze euros le mètre carré de bureau ou onze euros le mètre carré de stockage ? La réponse est simple : ils se déplacent à quelques kilomètres, vers la région Centre et l'Eure-et-Loir.

Dans de telles conditions, un entrepreneur ne peut accepter d'être solidaire, à une telle hauteur, du financement

du Grand Paris - infrastructure qui ignore les Yvelines et qui, surtout, n'apportera rien à sa main-d'oeuvre qui est locale ou qui vient d'Eure-et-Loir.

Les collectivités locales non plus ne peuvent pas accepter d'avoir investi pour voir leur dynamisme économique ruiné par cette contribution ; elles ne peuvent même espérer que celle-ci améliore les déplacements domicile-travail de leurs habitants, puisque seulement 8 % des habitants sortent du département des Yvelines pour travailler.

Sanctionnées par cette redevance Grand Paris, lors de leur installation elles le sont ensuite chaque année par une taxe, sur la base d'un zonage sans rapport avec ce que le Grand Paris apportera à ces zones. Elles le sont aussi de façon permanente, par le versement transport dont le STIF est le bénéficiaire, mais dont le taux est hors de proportion avec les services rendus à cette zone rurale.

Les acteurs économiques de ces zones sont donc des contributeurs nets au transport francilien du Grand Paris sans en retirer le moindre service pour leurs entreprises ou leurs propres salariés.

Dans ces conditions, que compte faire le ministre afin de remédier à une situation dangereuse pour les franges franciliennes et contraire aux objectifs du SDRIF qui veut les conforter ?

Comment ramener la redevance bureau en zone de frange à une valeur symbolique de solidarité ? Comment passer d'une taxe calée sur un zonage aveugle à une assiette tenant compte de la valeur locative, donc des plus-values liées à la desserte transport ? Comment affecter une partie des recettes du versement transport à la desserte spécifique de ces pôles secondaires de développement ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre déléguée chargée des Français de l'étranger.

Mme Hélène Conway-Mouret, *ministre déléguée chargée des Français de l'étranger*. Vous avez appelé l'attention du ministre du budget, qui vous prie d'excuser son absence, sur la participation des entreprises de la frange francilienne au financement du Grand Paris et au développement des transports en Île-de-France. Vous évoquez notamment les conséquences de la redevance sur les bureaux sur le dynamisme des communes et des intercommunalités de la frange francilienne.

Le produit de la redevance est attribué à la région d'Île-de-France et vient abonder son budget d'équipement, en vue de financer les infrastructures routières et les équipements nécessaires au desserrement d'activités industrielles ou tertiaires. Aussi, en contrepartie de la redevance, les acteurs économiques tirent-ils avantage du dynamisme et de la croissance liés, sur l'ensemble du territoire de la région Île-de-France, à la réalisation de ces infrastructures. Il n'est donc pas exact de dire que les acteurs économiques de la partie rurale de la grande couronne francilienne ne retireraient pas une contrepartie en termes de services pour leurs entreprises et leurs propres salariés.

S'agissant des tarifs appliqués aux locaux à usage de bureaux, qui ont été revalorisés à 40,80 %, ils étaient inchangés depuis 1989. Les tarifs sont par ailleurs réduits de 65 % pour les locaux commerciaux et de 85 % pour les locaux de stockage.

Le zonage actuel sur lequel repose la redevance bureau est issu quant à lui de la loi de finances rectificative pour 2010 n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 qui a modifié, à compter du 1er janvier 2011, la redevance pour création de bureaux. Le zonage sur lequel reposaient les taux différenciés de la redevance a été révisé afin de tenir compte du développement économique qu'ont connu depuis certains territoires franciliens et qui sera encore renforcé sous l'impulsion du Grand Paris : il est identique à celui retenu pour la taxe annuelle sur les bureaux.

Il ne paraît pas aujourd'hui souhaitable de revenir sur ce zonage. Dans le cadre des travaux pour le plan de mobilisation des transports et du Grand Paris, la réflexion a en effet abouti à retenir un zonage unique pour les trois prélèvements - redevance, taxe annuelle et versement transport. Par ailleurs le périmètre de l'unité urbaine a été retenu afin de prendre en compte un périmètre incontestable, qui relève de l'INSEE, stable et permettant de tenir compte du développement de l'agglomération.

Aussi les modalités de fixation de la redevance permettent-elles son application équilibrée et proportionnée sur l'ensemble des territoires franciliens.

La réflexion que vous tenez sur l'évolution de l'assiette de la redevance pour tenir compte de la valeur locative des locaux a été lancée s'agissant de la taxe sur les bureaux, dans le cadre du groupe de travail mis en place par le préfet de la région Île-de-France, qui a remis son rapport au mois de juillet 2012. C'est à partir des simulations de taxation sur les valeurs locatives révisées que le Gouvernement pourra expertiser les effets d'une telle modification d'assiette et les perspectives de son application à la redevance.

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart.

M. Jean-Marie Tetart. Nous n'ignorons pas les raisons historiques qui ont conduit à la fixation des zonages ou des taux. Il n'en reste pas moins qu'un véritable handicap est imposé aujourd'hui aux entreprises de la frange francilienne. Les entreprises de ma commune, par exemple, située à trois kilomètres de l'Eure-et-Loir et de la région Centre, ne peuvent pas résister, parce qu'elles doivent contribuer au financement du système de transports de l'Île-de-France, tout en assurant elles-mêmes la prise en charge du transport de leurs propres employés, quelquefois par le biais de dessertes de bus ou de ramassages.

On ne peut pas vouloir développer des bourgs en frange francilienne et les pénaliser de cette façon.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Tétart](#)

Circonscription : Yvelines (9^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 314

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 mai 2013](#), page 4848

Réponse publiée au JO le : [15 mai 2013](#), page 5115

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [7 mai 2013](#)