



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 21 octobre 2016

N° 2016-629

Convocation du 14 octobre 2016

Aujourd'hui vendredi 21 octobre 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUEH, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHaire, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOYE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Alain DAVID
Mme Anne BREZILLON à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Max GUICHARD
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Nathalie DELATTRE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h15
M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h50
M. Patrick PUJOL à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h25
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne WALRYCK jusqu'à 10h30
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Christine BOST à partir de 12h20
M. Jean-Pierre TURON à M. Michel HERITIE jusqu'à 11h15
M. Erick AOUIZERATE à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h20
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Florence FORZY-RAFFARD jusqu'à 10h10
Mme Brigitte COLLET à Mme Chantal CHABBAT jusqu'à 10h15
M. Jean-Louis DAVID à Mme Emmanuelle CUNY jusqu'à 10h20
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOYE à partir de 11h40
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Anne WALRYCK à partir de 11h45
M. Marik FETOUEH à M. Yohan DAVID à partir de 11h50
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUEH jusqu'à 10h10
M. Jacques GUICHOUX à Mme Isabelle BOUDINEAU à partir de 11h50
Mme Martine JARDINE à M. DELLU jusqu'à 10h45 et à partir de 11h50
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO à partir de 9h45
Mme Christine PEYRE à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h55
Mme Arielle PIAZZA à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 10h40
M. Fabien ROBERT à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 10h15
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h35
Mme Elizabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER à partir de 11h30 et M. Jacques PADIE à partir de 11h50

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 21 octobre 2016	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2016-629

Programme 50 000 logements - Mérignac - Projet urbain de Mérignac Soleil-Chemin Long - Opération d'intérêt métropolitain - Instauration d'une Taxe d'aménagement à taux majoré (TAM) - Décisions - Autorisations

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Les objectifs de la présente délibération

Les réflexions conduites dans le cadre du programme « 50 000 logements le long des axes de transports collectifs » ont mis en exergue les importantes capacités de construction que recèlent les secteurs économiques et commerciaux. Le secteur Mérignac Soleil-Chemin Long a en effet fait l'objet d'une première étude par une équipe d'urbanistes, d'architectes et de paysagistes conduite par l'agence OMA. C'est ainsi que le secteur apparaît comme la ressource foncière majeure du territoire de Mérignac pour produire une offre nouvelle de logements et de surfaces dévolues à l'activité économique.

La ville de Mérignac porte dans son projet de territoire l'ambition d'un renouvellement urbain du secteur pour produire, dans l'échéance du moyen terme, un nouveau quartier habité, dans lequel la présence des activités commerciales est confortée. Le quartier bénéficiera dans les années prochaines de l'inscription d'un transport en site propre performant le reliant tout à la fois aux zones d'emploi extra-rocade de la plateforme et au centre de l'agglomération bordelaise via la ligne A du tramway.

Au vu de l'importance du montant des investissements publics qui seront mobilisés pour parvenir à transformer cette zone commerciale en véritable quartier habité, il apparaît opportun de fixer sur ce territoire un taux de taxe d'aménagement majoré, permettant aux collectivités de se doter de ressources financières en rapport avec les besoins générés par les futures constructions.

2. La présentation du projet urbain

La Société publique locale (SPL) La Fab a été chargée par Bordeaux Métropole d'assister Bordeaux Métropole et la ville de Mérignac dans la définition du projet urbain global, et d'accompagner la ville dans l'encadrement des opérations immobilières qui germent sur ce territoire et qui peuvent constituer l'amorce de la démarche de renouveau.

A ce titre, la Fab s'est doté des expertises juridiques et opérationnelles pour l'accompagner et préciser les conditions du montage juridique et opérationnel de cette opération.

Pour assurer le pilotage des études urbaines, une consultation a été engagée afin de disposer d'une équipe de maîtrise œuvre urbaine assurant à la fois des missions de coordination des projets et de maîtrise d'œuvre des espaces publics structurants par le biais d'un accord cadre mono attributaire.

a. Les objectifs du projet urbain peuvent être ainsi résumés :

- créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac Soleil », ainsi que les bonnes conditions de cohabitation et de voisinage avec l'environnement commercial et le tissu pavillonnaire mitoyen,
- permettre aux futurs résidents d'accéder à des logements de qualité et accessibles économiquement,
- s'inscrire dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine liée au projet de prolongement d'un Transport en commun en site propre (TCSP) vers l'aéroport,
- faire muter un site stratégique d'entrée de ville entre l'aéroport et le cœur historique de Bordeaux, s'appuyant sur un enjeu d'image et de vitrine pour la métropole bordelaise,
- développer une stratégie commerciale qui aide à la reconversion et à la revalorisation de certains secteurs et favorise l'arrivée de nouvelles enseignes, en recherchant une programmation mixte avec de l'habitat et des équipements de services,
- rattacher ce territoire à son environnement et à son paysage, par une reconquête des espaces libres, par le développement des mobilités douces et des perméabilités entre tissus pavillonnaires mitoyens et équipements publics majeurs environnants, par l'optimisation et la mutualisation des stationnements.

b. La qualification d'Opération d'aménagement d'intérêt métropolitain

L'opération d'aménagement s'inscrit dans le programme « 50 000 logements le long des axes de transports collectifs » confié à La Fab ; elle s'établit sur un périmètre de 58,2 hectares ; elle vise à produire un nombre significatif de logements qui répondront aux besoins de la ville et de la métropole dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH) et des objectifs assignés à la ville de Mérignac, ainsi que des surfaces dédiées aux activités.

L'opération remplit en conséquence les critères requis pour être qualifiée d'intérêt métropolitain fixés par délibération n° 2015/0745 du conseil du 27 novembre 2015, en ce qu'elle répond aux conditions d'éligibilité des alinéas 2 et 3 de l'article 2 de la délibération.

3. Les composantes du projet urbain

a. Le programme prévisionnel de construction

Le programme prévisionnel de constructions nouvelles de l'opération d'aménagement est estimé à environ 220 000 m² de Surface de Plancher (SDP) dont environ :

- 152 000 m² SDP de logements,
- 64 000 m² SDP de commerces et d'activités.

Ces nouvelles constructions, représentant environ 2 200 logements et dont les surfaces détaillées seront précisées au fur et à mesure de l'avancement des études, généreront un besoin spécifique et relativement conséquent en équipements publics. En effet, la zone commerciale actuelle, futur site de projet de l'opération urbaine Mérignac Soleil, présente des caractéristiques spatiales et fonctionnelles qui répondent strictement aux besoins de sa vocation unique de « commerce et grande distribution ». Le cadre urbain préexistant de la future opération d'aménagement est marqué par l'implantation répétitive de « boîtes à chaussures », le caractère routier prédominant de ses dessertes et la forte étanchéité des sols liée à l'étendue des nappes de stationnement. Les conditions spatiales pour habiter Mérignac Soleil sont donc à créer.

La structure urbaine, et plus particulièrement le maillage viaire de ce territoire, sont très distendus, assurés quasi exclusivement par les axes primaires structurants, avenue Kennedy et avenue de la Somme. Quelques

voies secondaires viennent redécouper les grandes emprises foncières pour irriguer les nappes de stationnement. La priorité est donnée à l'accessibilité des boîtes commerciales par la voiture, au détriment des autres modes de déplacements (piétons, vélos,...), malgré quelques améliorations récentes.

La forte imperméabilisation des sols, liée à l'importance des surfaces de stationnement extérieur » confère à ce territoire un caractère aride, très peu amène, et renforce le phénomène d'« îlot de chaleur », déjà identifié par une étude menée à l'échelle de la Métropole.

Outre la nécessité d'adapter l'environnement urbain de Mérignac Soleil, notamment la structure viaire et paysagère, pour y intégrer de manière significative la fonction résidentielle et à terme créer un nouveau quartier de ville, un renforcement conséquent des réseaux s'avère nécessaire. Au regard de la programmation de logements envisagée, le dimensionnement des réseaux structurants (assainissement, rétention des eaux pluviales et eau potable), ainsi que les réseaux énergétiques et de télécommunication apparaissent totalement sous dimensionnés.

Le programme d'équipements publics est décrit plus précisément dans la partie ci-après :

b. Le programme des équipements publics d'infrastructures rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier

Le plan guide du projet urbain en cours de consolidation a identifié les grandes infrastructures à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement. Celui-ci fera l'objet d'études de maîtrise d'œuvre détaillées.

Comme exposé précédemment, les travaux d'équipements publics envisagés répondent essentiellement à la nécessité de créer les conditions urbaines et techniques pour intégrer la fonction résidentielle au territoire Mérignac Soleil, aujourd'hui totalement dédié à l'appareil commercial. Il s'agit également de requalifier ce territoire d'entrée de ville, et d'améliorer son fonctionnement et son rattachement aux secteurs environnants en lien avec le projet de prolongement du Tramway vers l'aéroport mis en œuvre par Bordeaux Métropole à l'horizon 2019-2020.

Les travaux d'infrastructures de voiries et d'espaces publics sont de plusieurs natures :

- **création de voies nouvelles et d'espaces publics** pour redéfinir un maillage viaire de quartier mixte (habitat – commerce) et assurer la desserte des nouveaux programmes en réseaux divers,

La création de voiries ou d'espaces publics recouvre des travaux de génie civil et d'aménagement de surface des chaussée et des trottoirs, la création des réseaux (réseaux d'assainissement pour les eaux pluviales et les eaux usées, d'adduction d'eau potable et de défense incendie, de télécommunication), ainsi que l'installation d'un dispositif d'éclairage public et l'aménagement d'espaces paysagers et de plantations d'alignement. Ces voiries sont exclusivement des voiries de dessertes secondaires assurant l'accès aux nouveaux programmes mixtes (logements-commerces) :

- une voie de desserte secondaire des îlots entre l'avenue J.F Kennedy et la rue Jacques Anquetil, qui redécoupe le grand îlot « Chemin Long Nord » et assure l'accès véhicules et mobilités douces des nouveaux programmes de logements et commerces,
- la réalisation d'un ensemble de voiries de dessertes secondaires sur la frange Est du territoire Mérignac soleil qui permet le découpage et l'irrigation des différents îlots programmés et ainsi leurs connections à la structure viaire existante.

- **création d'espaces publics, de type place ou parvis piéton**, pour offrir des qualités résidentielles aux futurs logements et usagers de ce nouveau quartier, et plus généralement créer un environnement urbain et paysager qualitatif et amène sur Mérignac Soleil.

Afin d'assurer la desserte des futurs programmes mixtes (logements-commerces) et également en vue de requalifier et de créer des liaisons douces et des espaces fédérateurs, vecteurs d'urbanité et de vie de quartier, sont programmés des espaces publics de type parvis ou place, le long du transport en commun en site propre et au cœur du nouveau quartier :

- deux espaces publics de part et d'autre de l'avenue de la Somme permettant de traverser le cœur du futur quartier Mérignac Soleil, au niveau de la future station de tramway,

- un espace public, dans le prolongement du parc du Château au-delà de l'avenue J.F Kennedy, qui profitera plus spécifiquement aux nouveaux programmes envisagés en frange Ouest de la zone commerciale.
 - **création d'espaces verts** qui participent au renforcement de la trame paysagère portée par le projet, mais également aux dispositifs d'assainissement des eaux de pluie avec un principe d'infiltration.

Il s'agit notamment de l'aménagement d'espaces verts préexistants, notamment le long des rues Didier Pironi, Carpentier et Mirepin, pour développer et renforcer la trame paysagère et participer, via des dispositifs de noues paysagères et de bassins d'infiltration, à la gestion des eaux pluviales.

- **restructuration des voiries existantes** pour assurer leurs connections aux voiries secondaires créées, améliorer le schéma de circulation, favoriser le développement et la pratique d'autres modes de déplacements (marche, vélo, transports en commun en site propre, ..) et renforcer les réseaux existants pour répondre aux besoins générés par les nouveaux programmes de construction.
-

La programmation d'équipements publics d'infrastructures prévoit également la restructuration et le réaménagement des voiries existantes. Les travaux répondent à la fois à la nécessité de renforcer les divers réseaux d'assainissement EP (Eaux pluviales), EU (Eaux usées), AEP (Adduction d'eau potable)/DI (Défense incendie) et télécommunications, compte-tenu du programme prévisionnel de construction.

Par ailleurs, la restructuration de ces voiries doit permettre à l'échelle des nouveaux programmes et plus largement à l'échelle de Mérignac Soleil, de garantir des conditions satisfaisantes de circulation véhicules et modes doux. A cet effet, il est prévu de reprendre certains gabarits de voiries, d'aménager les carrefours et croisements, ainsi que les trottoirs et les pistes cyclables.

Les voiries concernées sont les suivantes :

- le réaménagement de l'avenue du Président Kennedy dans sa section partant de l'avenue de la Somme jusqu'à l'avenue Henri Vigneau,
- le réaménagement de l'avenue de la Somme pour sa partie située au sud de l'avenue Kennedy jusqu'au croisement avec l'avenue Henri Vigneau,
- le réaménagement de l'avenue de Matosinhos,
- le réaménagement de la rue Jacques Anquetil,
- le réaménagement et l'élargissement de la rue Georges Carpentier,
- le réaménagement de la rue de Mirepin.

Nota 1. L'estimation du coût de création et de réaménagement des espaces publics sur l'ensemble du site de projet inclut le coût des divers réseaux nécessaires à la desserte des futures constructions : raccordement électrique, eaux pluviales, fibre optique, télécom, eau potable, défense incendie. **En revanche est exclu de ce coût le montant des travaux d'assainissement collectif des eaux usées.**

La répartition de chacun de ces investissements selon les compétences communales (éclairage public...) et métropolitaines sera précisée par la suite des études et intégrée dans les conventions à venir entre la commune de Mérignac et Bordeaux Métropole.

Nota 2. Il apparaît important également de souligner que les travaux inhérents à la réalisation de la future extension du tramway vers l'aéroport sur les voies Somme, Matosinhos et J.F. Kennedy, ainsi que les aménagements connexes, n'ont pas été comptabilisés dans l'estimation financière du projet présenté ici. En effet, cette extension de Transport en commun en site propre (TCSP) répondant au besoin de l'ensemble des habitants de l'agglomération et davantage, il n'est juridiquement pas possible d'en attribuer une charge de financement par les habitants du futur quartier ; par ailleurs cet ouvrage bénéficiera d'un financement dédié et clairement identifié dans le budget de Bordeaux Métropole.

c. Le programme des équipements publics de superstructure rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier

L'importance des nouvelles constructions à destination d'habitat engendrera un fort besoin d'équipements scolaires nouveaux, les écoles municipales existant dans les quartiers périphériques au secteur n'étant pas en capacité d'absorber la future et nouvelle population scolaire.

Au regard des conclusions de l'étude prospective réalisée par l'agence d'urbanisme sur cette question, les besoins estimés afin de répondre aux prévisions démographiques du secteur Mérignac Soleil ont été évalués à hauteur de 17 classes.

Le groupe scolaire répondra aux besoins de l'opération Mérignac Soleil-Chemin Long et de ceux de l'opération Mérignac Marne.

d. Le coût prévisionnel du programme des équipements publics et la proportionnalité de leur mise à charge auprès des futurs constructeurs

Le coût prévisionnel des créations et réaménagements d'espaces publics (hors assainissement eaux usées, comme précisé plus haut) est estimé à 26 M€ HT, montant imputable à l'ensemble du projet de transformation urbaine, ces aménagements n'étant nullement nécessaires au maintien en l'état de la zone commerciale. Néanmoins, considérant que le réaménagement des voiries existantes bénéficiera également aux habitants extérieurs au futur quartier, clients des surfaces de commerces notamment, **il a été estimé que 13,7 M€ HT sont rendus strictement nécessaires par les futures constructions et les futurs habitants : création de voies nouvelles et d'espaces publics de quartier, développement des réseaux, réaménagement des espaces publics...**, soit 53 % du coût des travaux.

Le coût prévisionnel afférent aux besoins scolaires est estimé à 8,5 M€ HT. Ce groupe scolaire de 17 classes répondant exclusivement aux besoins nouveaux générés par l'opération d'aménagement, la totalité de son coût, soit 100%, peut être mise à charge des futurs constructeurs.

Globalement, le coût des équipements publics d'infrastructures et de superstructure nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans ledit secteur justifiant ce taux majoré de taxe d'aménagement est estimé à environ 22,2 M€ HT, soit 64 % du montant global prévisionnel d'investissement estimé à 34,5 M€ HT (valeur juin 2016).

4. Le périmètre

Le périmètre proposé recouvre les zones de Mérignac Soleil-Chemin Long identifiées comme mutables et qui bénéficieront des équipements mentionnés ci-dessus.

Il représente environ 58,2 hectares et est reporté au plan joint en annexe.

5. La mise en place d'une taxe d'aménagement à taux majoré

Au regard de l'ampleur du programme des équipements publics rendus nécessaire par la mise en œuvre du projet urbain et au regard du programme prévisionnel de constructions, il est proposé de majorer la taxe d'aménagement au taux de 20%, taux maximal autorisé par la loi, venant se substituer au taux de droit commun de 5% actuellement en vigueur sur le territoire métropolitain.

Il est estimé que ce taux majoré pourra générer une recette fiscale pour Bordeaux Métropole d'environ 20 M€ ; la recette fiscale qui serait perçue par la Métropole avec le taux de droit commun de 5% ne se monterait qu'à environ 5 M€.

Le produit de cette taxe à taux majoré supportée par les futurs constructeurs sera donc inférieur aux besoins rendus nécessaires par les futures constructions ; comme exposé plus haut cela tient notamment aux besoins importants de création ou de remise à niveau des réseaux qui ne répondent aujourd'hui, et parfois déjà de façon insuffisante (pluvial...), aux seuls besoins d'une zone d'activités commerciales. Sur le volet des équipements scolaires, la création d'un nouveau groupe scolaire de dimension importante impacte également fortement le montant des investissements publics.

6. Le maintien de la participation pour le financement de l'assainissement collectif

Le programme des équipements publics ne comportant pas de travaux d'assainissement eaux usées, les futures constructions réalisées dans le périmètre de la taxe majorée resteront assujetties au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif.

7. Les modalités de reversement à la commune de Mérignac par Bordeaux Métropole

Conformément à l'article L. 331-2 du Code de l'urbanisme, des modalités particulières de versement de cette taxe d'aménagement à taux majoré s'opéreront en tenant compte de la charge de équipements de compétence communale et du niveau de participation des futurs constructeurs au coût de réalisation de chacun des équipements publics.

Ne seront donc pas prises en compte les charges de fonctionnement desdits équipements.

Le produit de cette taxe d'aménagement sera affecté, en conséquence, en section d'investissement du budget principal de Bordeaux Métropole et de la commune de Mérignac.

Une convention ad hoc sera établie entre la commune de Mérignac et Bordeaux Métropole afin de définir, y compris par avenants, les modalités de ce versement.

8. Mise en place d'un dispositif de suivi financier et fiscal

Afin d'assurer la bonne mise en place puis l'application du présent dispositif, un comité de suivi financier et fiscal sera mis en place impliquant :

- les maîtres d'ouvrages des équipements publics,
- les services instructeurs des Autorisations d'occupation des sols (AOS) de Bordeaux Métropole,
- les services de la commune de Mérignac,
- les services métropolitains suivants : le Pôle territorial ouest, la Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages, la Direction ressources et ingénierie financière.

9. Rappel des exonérations applicables

Il convient de rappeler ici que les exonérations de taxe d'aménagement (obligatoires et facultatives) votées par le Conseil de Bordeaux Métropole dans sa délibération n° 2014/0738 du 28 novembre 2014 s'appliquent sur ce secteur de taxe d'aménagement à taux majoré.

En dehors de l'ensemble des exonérations de plein droit défini par le Code de l'urbanisme aux articles L. 331-7 et suivants, et R. 331-4 et suivants seront exonérés conformément à la délibération du 28 novembre 2014 :

- dans la limite de 90%, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1^o de l'article L331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2^o de l'article L331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du Prêt à taux zéro (PTZ)) ;
- dans la limite de 50% de leur surface au-delà de 100 m², les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2^o de l'article L331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec PTZ)

10. Entrée en vigueur - durée

Le taux majoré à 20 % sera appliqué à compter du 1^{er} janvier 2017. Le taux majoré sera reconduit de plein droit pour les années suivantes, tant qu'une nouvelle délibération modifiant ce taux n'aura pas été adoptée.

Ceci étant exposé, il vous est demandé Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants, L.331-15,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°2014/0738 du 28 novembre 2014,

VU les délibérations du Conseil Métropolitain n°2015/0745 et 2015/0746 du 27 novembre 2015,

VU les études urbaines menées sur le secteur Mérignac Soleil-Chemin Long par La Fab, présentées en comité projet des opérations d'aménagement et les études réalisées par l'A'urba relative à l'estimation des besoins scolaires,

VU les documents annexés, à savoir le périmètre de la taxe d'aménagement majorée, le plan stratégique et le schéma de localisation des espaces publics,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT que le projet d'aménagement du secteur Mérignac Soleil-chemin Long remplit les critères fixés par le conseil métropolitain pour être qualifié d'opération d'intérêt métropolitain, en ce qu'il remplit les conditions d'éligibilité fixés à l'article 2 de la délibération n° 2015/0745 du 27 novembre 2015,

CONSIDERANT considérant le volume et l'ampleur des équipements publics nécessaires à l'aménagement, à la mutation et au développement du secteur Mérignac Soleil - Chemin Long, tel qu'exposé ci-dessus,

CONSIDERANT que l'instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré permettra d'optimiser les ressources fiscales destinées à financer les équipements publics rendus nécessaires par les futures constructions et les futurs habitants,

DECIDE

Article 1 : Le taux de la taxe d'aménagement sur le secteur Mérignac Marne délimité au plan ci-annexé est fixé à 20%.

Article 2 : Les constructions qui seront réalisées dans ledit périmètre resteront assujetties au versement de la participation au financement de l'assainissement collectif.

Article 3 : Le périmètre de cette taxe d'aménagement à taux majoré sera reporté pour information dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain.

Article 4 : La présente délibération sera notifiée à la commune de Mérignac, aux services métropolitains en charge de la préparation des actes d'autorisation d'occupation du sol, ainsi qu'aux services de l'Etat en charge du recouvrement de la taxe.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 21 octobre 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 14 NOVEMBRE 2016	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 14 NOVEMBRE 2016	Monsieur Michel DUCHENE

COMMUNE DE MERIGNAC

Mérignac - Secteur Soleil - Chemin Long

Date: 26-08-2016
Mérignac Soleil TAM 2016-08-26.dwg

Périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée

Annexe à la délibération de Bordeaux Métropole du 21 octobre 2016

