

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 21 octobre 2016	N° 2016-608

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 FETOUH, 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 FETOUH à M. Yohan DAVID à partir de 11h50
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUH 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 Elisabeth 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 Mission stratégie territoriale et ingénierie	N° 2016-608

**Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus- Opération d'aménagement Vallée créative -
Mise en place d'une Taxe d'aménagement à taux majoré (TAM) - Décision - Autorisation**

Monsieur Franck RAYNAL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Objectifs de la présente délibération

Les réflexions conduites dans le cadre de l'Opération d'intérêt métropolitain anciennement nommée OIM Campus Vallée Créative, et désormais nommée OIM Bordeaux Inno Campus (OIM|BIC), ont mis en exergue les enjeux d'aménagement et de requalification de 542 ha extra-rocade pour en assurer le développement durable.

Sur ce périmètre dénommé « Vallée créative », des études techniques et urbaines (en particulier l'étude préopérationnelle réalisée par le groupement Algoé-Seura qui s'est achevée en juillet 2016) ont identifié un potentiel constructible significatif, moyennant la réalisation d'équipements publics importants.

Les objectifs d'aménagement et de développement de ce secteur ont été énoncés dans le cadre de la délibération du Conseil de Métropole du 29 avril 2016 portant ouverture de la concertation. Il s'agit notamment de :

- promouvoir une mobilité durable des habitants, des étudiants et des employés en améliorant l'offre de transports alternatifs à la voiture sans pour autant négliger les infrastructures nécessaires à l'accessibilité automobile de ce territoire qui demeure un facteur d'attractivité important pour les entreprises,
- proposer un cadre de vie et de travail attractif pour les habitants et les employés, qui passe par la requalification des principaux espaces publics, l'amélioration de l'offre de services et un paysage urbain de qualité,
- mieux articuler développement économique, grands équipements et projet urbain, en veillant à la cohérence et à la pertinence de l'offre foncière et immobilière qui devra répondre aux besoins des entreprises, des employés, des étudiants et des habitants,
- améliorer le bilan écologique de ce territoire en proposant un habitat et un immobilier d'entreprises plus vertueux, des solutions énergétiques alternatives et une gestion plus cohérente de la faune et de la flore protégées.

Au vu de l'importance du montant des investissements publics qui seront mobilisés pour parvenir à créer les conditions du développement de ce territoire, il apparaît opportun de fixer sur une partie de ce périmètre un

taux de Taxe d'aménagement à taux majoré (TAM), permettant de se doter de ressources pour financer les équipements publics rendus nécessaires pour la réalisation des constructions envisagées.

2. Présentation de l'opération d'aménagement Vallée créative

2.1 Parti d'aménagement

Pour atteindre les objectifs rappelés ci-dessus, l'opération d'aménagement prévoit :

- la restructuration en cours d'étude du système d'échangeurs autoroutiers (échangeurs n°14 de la rocade, n°26 de l'A63 et échangeur n°26b de l'A63) afin d'en augmenter les capacités et de faciliter les circulations douces,
- l'aménagement d'un itinéraire Bus à haut niveau de service (BHNS) à travers le secteur sur l'ensemble du périmètre (le long des avenues du Bourgailh, Haut-Lévêque, Gustave Eiffel, et de la Tuileranne) en articulation avec le projet de liaison Aéroport-Alouette (dont la concertation a été clôturée le 12 février 2016) ;
- la requalification de l'espace public identifié dans le cadre des études préopérationnelles et de faisabilité menées sur les différents secteurs de projets (Bioparc, Carrefour de l'Alouette, Grand-Bersol), avec notamment la reconfiguration de profils de voies, l'aménagement d'itinéraires cyclables et de trottoirs confortables,
- l'adoption d'une stratégie de gestion des eaux pluviales qui s'appuie sur des dispositifs de noues et possiblement d'ouvrages paysagés permettant d'adapter le principe de compensation à la parcelle,
- l'identification de sources pertinentes d'énergie renouvelable et le dimensionnement des capacités électriques pour alimenter les habitants et les activités visés,
- la mobilisation du foncier constructible ou mutable et son aménagement afin de permettre les constructions nécessaires à l'accueil de nouveaux emplois et habitants.

2.2 Programme prévisionnel de constructions

Les études urbaines et techniques menées sur le périmètre de TAM ont identifié un potentiel constructible de 588 000 m² de plancher environ, ventilés comme suit :

- environ 190 000 m² de bureau et locaux d'enseignement ne relevant pas de services publics,
- environ 236 000 m² de locaux industriels et entrepôts,
- environ 58 000 m² de commerce de détail et restaurants,
- environ 12 000 m² d'hôtellerie,
- environ 56 000 m² d'équipements publics relevant du service public hospitalier,
- environ 36 000 m² de logements, dont environ 30% de logements locatifs sociaux.

2.3 Programme des équipements publics rendus nécessaires par les constructions

Deux catégories d'équipements sont à distinguer :

- a. Des équipements primaires qui profiteront à la fois aux opérations développées dans le périmètre de la TAM et au reste du territoire métropolitain, dont les études de modélisation menées par Bordeaux Métropole en 2015 ont montré qu'ils étaient rendus nécessaires a minima pour moitié par les constructions visées à l'article 2.2. La liste de ces équipements primaires comprend :

- la restructuration des échangeurs n°14 de la rocade, et n°26 et 26b de l'autoroute A63 (ce dernier échangeur, bien que situé en dehors du périmètre de la TAM, étant rendu nécessaire par les constructions comme en attestent les études de modélisation réalisées en 2015),
- l'aménagement d'un itinéraire pour un Bus à haut niveau de service (BHNS) empruntant l'avenue du Bourgailh, le carrefour de l'Alouette, l'avenue du Haut-Lévêque, l'avenue Gustave Eiffel, et l'avenue de Tuileranne,
- la réalisation d'une passerelle au-dessus de l'autoroute A63 dédiée aux modes doux,
- la requalification de l'avenue Gustave Eiffel et des rues Jean Perrin, Gaspard Monge, Antoine Becquerel et Gutenberg,

- la réalisation d'un barreau de liaison entre l'échangeur n°26 de l'autoroute A63 et la rue Thomas Edison,
- la réalisation de pistes cyclables le long de l'avenue de Canéjan à Pessac et de l'itinéraire avenue de la Madeleine, rue du Solarium, et chemin de la Crabette à Gradignan,
- le renforcement des réseaux électriques correspondants aux besoins générés par l'opération d'aménagement,
- la compensation des zones humides et des biotopes protégés impactés par l'opération.

Il est estimé que ne peut être mis à la charge des constructeurs que la moitié de leur coût pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur, soit environ 17,9 M€ HT en valeur 1^{er} juillet 2016.

b. Des équipements secondaires, dont les études préopérationnelles menées par Bordeaux Métropole et La Fab en 2015 et 2016 ont montré qu'ils étaient rendus nécessaires par les seules constructions visées à l'article 2.2 ci-dessus, à savoir :

- la création de nouvelles voies de desserte des secteurs Thales, Cité des métiers à Pessac et Europe à Gradignan ;
- la requalification des rues de l'avenue de Beutre jusqu'à la limite du périmètre de TAM, et la rue Locarno,
- la création des voies de desserte et espaces publics nouveaux rendus nécessaires par les constructions prévues dans le secteur du carrefour de l'Alouette,
- la requalification des rues Louis de Broglie, d'Arsonval, et Paul Emile Appell à Pessac, ainsi que de l'avenue de la Grande Lande et d'une partie de la rue de la Madeleine à Gradignan.

Ces équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, l'intégralité de leur coût sera mis à la charge des constructeurs en application de l'article L 331-15 du Code de l'urbanisme, soit environ 19,6 M€ HT en valeur 1^{er} juillet 2016.

Ainsi, le coût global des équipements mis à la charge des constructeurs s'élève à 37,5 M€ HT en valeur 1^{er} juillet 2016.

Cette estimation porte sur l'ensemble des travaux relatifs aux voiries rendues nécessaires par les constructions, y compris le raccordement électrique, et l'assainissement pluvial, à l'exception des travaux d'assainissement collectif pour les eaux usées.

La répartition de chacun de ces investissements selon les compétences communales (éclairage public notamment) et métropolitaines sera précisée ultérieurement et intégrée dans les conventions à venir entre les communes de Gradignan et Pessac d'une part, et Bordeaux Métropole d'autre part.

3. Périmètre d'application

Le périmètre applicable est le périmètre de l'opération d'aménagement Vallée créative (qui représente une superficie de 542 ha), à l'exception du Bioparc (qui représente une superficie de 20 ha), soit une superficie totale de 522 ha environ (cf. annexe n°1).

4. La mise en place d'une Taxe d'aménagement à taux majoré

Au regard de l'ampleur du programme des équipements publics rendu 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 10%, 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 34,0 M€ ; la recette fiscale qui serait perçue par la Métropole avec le taux de droit commun de 5% ne se monterait qu'à environ 17,0 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.

5. Maintien de la participation pour le financement de l'assainissement collectif

L'estimation du coût des équipements publics excluant les 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.

6. Modalités de reversement aux communes de Gradignan et Pessac par Bordeaux Métropole

Conformément à l'article L. 331-2 du Code de l'urbanisme, des modalités particulières de reversement 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 des communes de Gradignan et Pessac.

Une convention ad hoc sera établie après délibération ultérieure en application de l'article L 331-2 entre les communes de Gradignan et Pessac et Bordeaux Métropole afin de définir, y compris par avenants, les modalités de ce reversement.

7. 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 constitué impliquant :

- les maîtres d'ouvrages des équipements publics mentionnés au paragraphe 2.3 ci-dessus,
- les services instructeurs des Autorisations d'occupation des sols (AOS) de Bordeaux Métropole
- les services des communes de Gradignan et Pessac,
- les services métropolitains suivants : la Direction de l'Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Inno Campus (OIM|BIC), le Pôle territorial sud, la Direction ressources et ingénierie financière.

8. 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° de l'article L331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L331-7, (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) 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° 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)

9. Entrée en vigueur - durée

Le taux majoré à 10% 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 général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217-2,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 331-15 prévoyant que le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation des travaux substantiels de voiries ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

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

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

VU la délibération du Conseil métropolitain du 29 avril 2016 portant ouverture de la concertation sur le périmètre Vallée créative,

VU les études de modélisation et les études préopérationnelles menées par Bordeaux Métropole sur le périmètre Vallée créative, validées par le Comité de pilotage Vallée créative le 13 juillet 2016,

VU les documents annexés, à savoir le périmètre de la Taxe d'aménagement à taux majoré (TAM), le plan de localisation des équipements publics,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions à y édifier, la réalisation d'équipements généraux et la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux,

DECIDE

Article 1 : d'instaurer un taux de 10 % pour la taxe d'aménagement sur le secteur délimité au plan ci- annexé, à compter du 1er janvier 2017 et d'imputer la recette en découlant au budget principal, au chapitre 10, article 10226, fonction 515.

Article 2 : que les constructions réalisées dans ledit périmètre resteront assujetties au versement de la participation au financement de l'assainissement collectif,

Article 3 : de reporter ce secteur dans un document graphique annexé au Plan local d'urbanisme (PLU) métropolitain,

Article 4 : de notifier la présente délibération aux communes de Gradignan et Pessac, 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

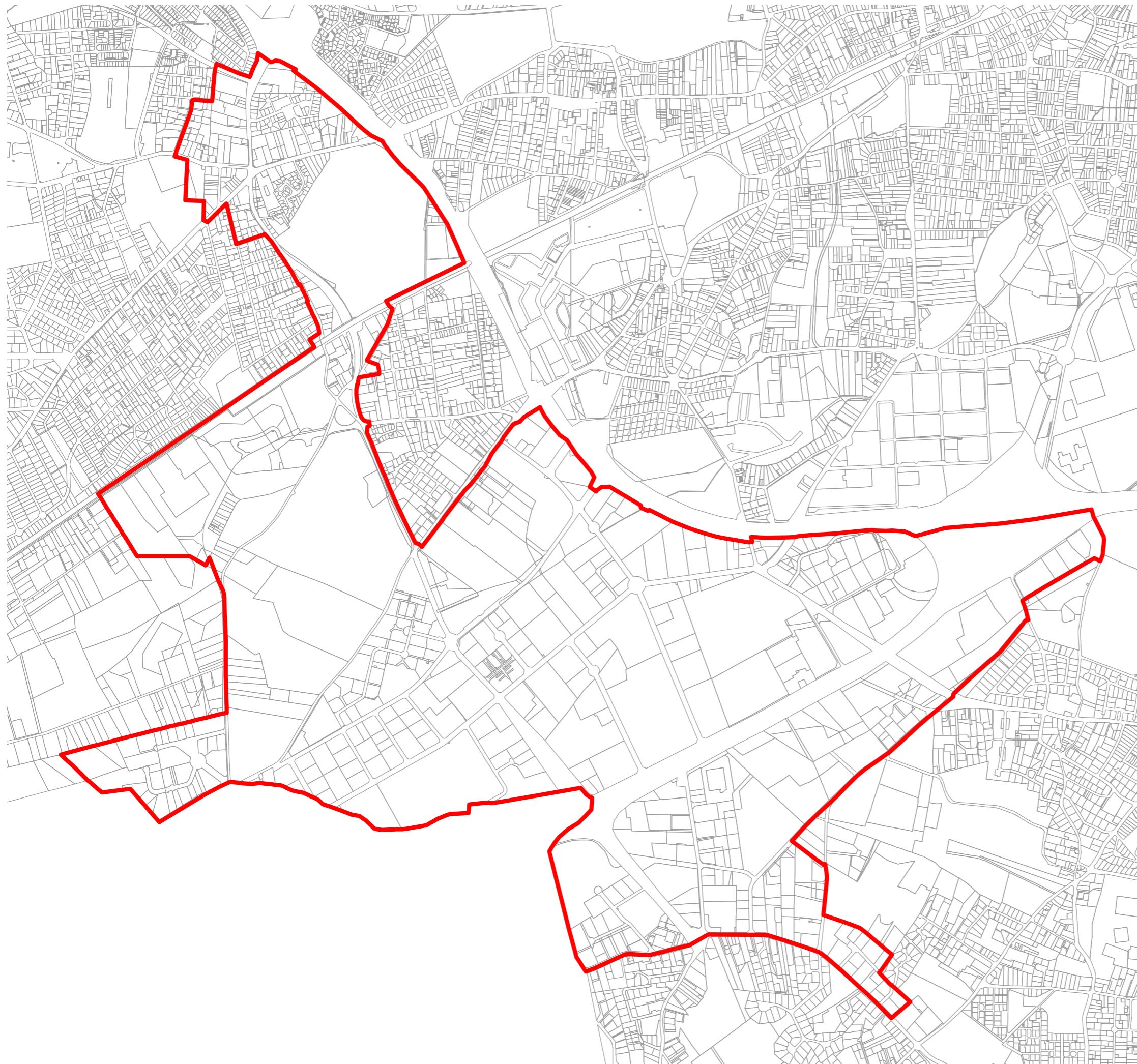
REÇU EN PRÉFECTURE LE :
7 NOVEMBRE 2016

PUBLIÉ LE :
7 NOVEMBRE 2016

Pour expédition conforme,
le Vice-président,

Monsieur Franck RAYNAL

PERIMETRE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE VALLEE CREATIVE



Légende

 OIMcvc - Périmètre Tam

0 125 250 500 750 1 000
 Mètres

LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES PAR LES CONSTRUCTIONS SUR LE PERIMETRE VALLEE CREATIVE



Légende

- Equipements primaires
- Impacts environnementaux
- Voirie primaire
- Pistes cyclables primaires
- Voirie secondaire
- OIMcvc - Périmètre Tam

0 125 250 500 750 1 000
Mètres

Source SIG CUB 2014
© cadastre DGFIP 2011
© Ortho photo plan 2012 à haute résolution de la CUB