

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 27 octobre 2017	N° 2017-640

Convocation du 20 octobre 2017

Aujourd'hui vendredi 27 octobre 2017 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 :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Marie LEMAIRE
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Jean-Jacques BONNIN
Mme Solène CHAZAL à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
M. Stéphan DELAUX à M. Didier CAZABONNE
Mme Michèle FAORO à M. Jean TOUZEAU
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Max GUICHARD
Mme Magali FRONZES à M. Nicolas BRUGERE
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Brigitte COLLET
M. Michel POIGNONEC à M. Benoît RAUTUREAU
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON
Mme Marie-Hélène VILLANOVE à Mme Arielle PIAZZA

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h33
M. Michel HERITIE à Mme DE FRANCOIS à partir de 11h42
M. Alain TURBY à M. Franck RAYNAL à partir de 12h07
Mme Anne WALRYCK à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h15
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU à partir de 10h30 et jusqu'à 11h30
M. Yohan DAVID à M. Marik FETOUH à partir de 12h10
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID jusqu'à 12h10 et à Mme Cécile BARRIERE à partir de 12h10
M. Gérard DUBOS à M. Thierry TRIJOLET à partir de 12h08
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Philippe FRAILE MARTIN jusqu'à 11h15
M. Pierre HURMIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE jusqu'à 10h50
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE à partir de 10h31
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Dominique IRIART à partir de 10h35
M. Alain CAZABONNE à M. Daniel HICKEL à partir de 11h55
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kevin SUBRENAT à partir de 11h45
Mme Emilie MARCERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h05
M. Alain SYLVESTRE à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h56
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 27 octobre 2017	Délibération
	Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière	N° 2017-640

**Part intercommunale de la taxe d'aménagement -
Fixation du taux et des exonérations facultatives -
Reversement partiel du produit aux communes -
Autorisation du Conseil au Président pour la signature des conventions
fixant les modalités de reversement aux communes
des taxes d'aménagement majorées -
Décision - Autorisation**

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Introduite par l'article 28 de la Loi de finances rectificative du 29 décembre 2010, la Taxe d'aménagement (TA) est exigible depuis le 1^{er} mars 2012 à l'occasion de la délivrance d'une autorisation de construire (permis de construire ou déclaration préalable de travaux).

La Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole depuis le 1^{er} janvier 2015, a fixé pour la première fois par délibération n°2011/0773 du 25 novembre 2011 le taux et les exonérations facultatives de cette taxe sur son territoire pour la période 2012-2014.

Puis, par délibération n°2014/0738 du 28 novembre 2014, le Conseil de Communauté a arrêté les éléments relatifs à la taxe d'aménagement pour la période 2015-2017.

Bordeaux Métropole doit définir pour la période 2018-2020 les taux, exonérations et valeurs forfaitaires applicables à compter du 1^{er} janvier 2018 à la taxe d'aménagement.

I – PRESENTATION

La taxe d'aménagement (TA)

1° Calcul de la TA

La TA comporte deux parts : une part au profit de la Métropole, une autre au profit du Département.

Sa formule de calcul est la suivante :

$\begin{array}{c} \text{Surface de plancher de construction (« surface taxable ») en m}^2 \text{ ou nombre d'installations} \\ \times \\ \text{valeur forfaitaire} \\ \times \\ \text{Taux fixé en Conseil de Métropole et taux fixé par le Conseil départemental} \end{array}$

La surface de plancher de construction ou « *surface taxable* » correspondant à :

« *la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies* » (article L.331-10 et R.331-7 du Code de l'urbanisme).

Les valeurs forfaitaires sont revalorisées chaque année, au 1er janvier, et fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). La valeur forfaitaire pour les emplacements de stationnement est fixée par la délibération de la collectivité compétente entre 2 000 € et 5 000 € par emplacement.

2° Fixation des taux

2.1 de droit commun de la TA

Le taux de droit commun de la TA est déterminé par le Conseil de Métropole et fixé entre 1 % et 5 %.

Le taux en vigueur à Bordeaux Métropole sur l'ensemble de son territoire est depuis 2015 de 5 %.

Il convient de noter que le taux pourrait ne pas être forcément le même sur tout le territoire de l'intercommunalité : le Conseil pourrait décider d'appliquer un taux variable selon les secteurs, en vue d'encourager ou de décourager la construction.

Pour information, le taux unique institué par le Conseil départemental de la Gironde en vigueur en 2017 est de 1,30%.

2.2 majorés de la TA

Par ailleurs, le taux de la part intercommunale de la TA peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux de superstructure est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Le Conseil de Métropole a notamment fixé des taux de taxe d'aménagement majorés (supérieurs à 5%) sur les secteurs suivants : Brazza (Bordeaux), Aéroparc (Le-Hailan, Mérignac), Mérignac Marne, Mérignac Soleil, Campus vallée créative dans le cadre de l'Opération d'aménagement d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Inno Campus (Gradignan, Pessac), Chappement (Pessac) et Centre Bourg (Saint Vincent de Paul).

3° Fait générateur : acquittement de la taxe ou exonération

Source : article L.331-6 du Code de l'urbanisme

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du Code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement, sous réserve des dispositions des articles [L. 331-7](#) à [L. 331-9](#) qui prévoient des cas d'exonérations de droit ou facultatives.

Le fait générateur de la taxe est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de constructions ou d'aménagements sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant l'achèvement des constructions ou des aménagements en cause.

Ce n'est pas l'acte de construire ni l'achèvement des travaux qui motivent la TA mais le fait d'être titulaire d'une autorisation de construire.

A) Exonérations de droit ou facultatives

1. Sont exonérés de plein droit de la part intercommunale et départementale de la TA les :

Source : article L.331-7 du Code de l'urbanisme et suivants

- constructions d'une surface inférieure ou égale à 5 m²,
- reconstruction d'un édifice à l'identique détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- aménagements mis à la charge d'un propriétaire par un plan de prévention des risques,
- locaux d'habitation ayant le bénéfice d'un Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- constructions de service public ou d'utilité publique,
- surfaces des exploitations agricoles et des centres équestres destinés à abriter les produits de l'exploitation agricole, les animaux et le matériel agricole.

2. Sont exonérés de plein droit de la seule part intercommunale les constructions et aménagements réalisés :

- dans les Zones d'aménagement concerté (ZAC) lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs,
- dans les périmètres délimités par une convention de Projet urbain partenarial (PUP),
- dans les périmètres des Opérations d'intérêt national (OIN).

3. Peuvent être exonérés, par délibération du Conseil de Métropole ou du Conseil départemental :

Source : article L.331-9 du Code de l'urbanisme et suivants

- les abris de jardin relevant d'une déclaration préalable de travaux,
- les logements sociaux, qui ne bénéficient pas de l'exonération de droit de la part intercommunale de TA accordée pour les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement ayant vocation sociale qui sont financées par un PLAI,
- les habitations principales financées au moyen d'un prêt à taux zéro, dans la limite de 50% de la surface excédent les premiers 100 m² (ces derniers bénéficiant déjà d'un abattement de 50 %),
- les locaux à usage industriel, artisanal et leurs annexes,
- les commerces de détail d'une surface de vente < 400 m²,
- les monuments historiques inscrits ou classés,
- les surfaces de locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles,
- les maisons de santé,
- les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat (autre que le PLAI) ou du taux réduit de TVA et qui ne bénéficient pas de l'exonération facultative totale.

B) Abattements

Source : article L.331-12 du Code de l'urbanisme

Certains locaux bénéficient d'un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire en vertu de l'article L.331-12 du Code de l'urbanisme :

1. les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés bénéficiant du taux réduit de TVA.

2. les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ;

3. les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

C) Mode de recouvrement

Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme (la Direction des territoires et de la mer – (DDTM) en Gironde) sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe.

Ainsi, dans un délai de 6 mois, ils doivent informer le contribuable du montant de la taxe due.

Le versement s'effectue par le pétitionnaire auprès de l'administration fiscale en une seule fois dans les 12 mois qui suivent la délivrance de l'accord dès lors que le montant de la taxe ne dépasse pas 1 500 €.

Au-delà de 1 500 €, le versement s'opère en deux fois :

- une 1^{ère} fois dans les 12 mois après l'accord du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux,
- une seconde fois dans les 24 mois après l'accord de l'autorisation de construire.

Une majoration de 10 % est prévue en cas de retard de paiement.

4° Contrôle, sanctions et voie de recours

A) Contrôle et sanctions

Reposant sur un système déclaratif, le dispositif nécessite des contrôles ciblés.

Les délais et les modalités de contrôle sont ceux applicables en matière de fiscalité, en général : le droit de reprise s'exerce jusqu'au 31 décembre de la quatrième année qui suit celle de la délivrance de l'autorisation et jusqu'au 31 décembre de la sixième année qui suit celle de l'achèvement des constructions en l'absence d'autorisation.

La sanction fiscale applicable est une pénalité de 80 % en cas de construction sans autorisation ou en infraction à l'autorisation. Les contribuables disposent de garanties et pourront faire valoir leurs observations avant l'application de cette pénalité.

Cette pénalité peut faire l'objet d'une remise, totale ou partielle, accordée ultérieurement pour tenir compte des régularisations intervenues ou des circonstances particulières propres à chaque dossier.

B) Recours

Les redevables de la taxe pourront en obtenir la réduction ou la décharge totale ou partielle pour tenir compte de l'ensemble des éléments ultérieurs qui peuvent affecter une autorisation d'urbanisme.

Concernant le contentieux de l'assiette, les règles applicables sont celles en vigueur en matière d'impôts directs locaux : réclamation préalable devant le service compétent en matière d'assiette et saisine éventuelle, ultérieurement, du juge administratif si la décision ne donne pas satisfaction au réclamant.

Un dispositif de dégrèvement spécifique est prévu en cas de catastrophe naturelle.

5° Les reversement aux communes membres prévus à l'article L.331-2 du Code de l'urbanisme

A) Reversements de la taxe d'aménagement (TA) recouvrée au taux de droit commun

Par délibération n° 2015/0640 prise part le Conseil métropolitain en date du 30 octobre 2015, Bordeaux Métropole a adopté un Pacte financier et fiscal (PFF).

Pour favoriser les investissements communaux, le PFF prévoit que Bordeaux Métropole peut reverser aux communes tout ou partie des taxes locale d'équipement et d'aménagement encaissées au taux de droit commun nettes des frais de gestion (en effet, l'Etat effectue un prélèvement de 3 % pour frais d'assiette et de recouvrement).

Ces reversements doivent être proportionnels au montant de la charge des équipements publics supportés par les communes au titre de l'exercice des compétences communales.

La délibération n°2015-801 du 18 décembre 2015 a donc fixé le montant de ce reversement à 1/7^{ème} du coût des équipements communaux (chapitres 21, 23 et 16 pour les Baux emphytéotiques administratifs (BEA) et les Partenariats publics/privés (PPP)) situés dans le périmètre des opérations d'aménagement qui ne seront

pas déclarées d'intérêt métropolitain. Ce coût s'entend, net du fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) et des subventions reçues.

Depuis 2016, les communes transmettent en N+1 leurs demandes de reversement au titre de l'exercice N selon les modèles joints (état récapitulatif et détaillé) accompagnés de leur compte administratif de l'exercice N.

Il est proposé de reconduire ces modalités de reversement et d'adopter les nouveaux modèles joints en annexe 1 qui ont été légèrement adaptés pour répondre aux attentes formulées par certaines communes.

B) Reversements des Taxes d'aménagement à taux majorés (TAM)

Lorsque le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement a été augmenté par une délibération motivée du Conseil de Métropole, Bordeaux Métropole peut reverser aux communes une quote-part de la TAM au prorata de la charge des équipements publics financés par la commune comme précisé dans une convention ad hoc conclue entre Bordeaux Métropole et la(les) commune(s) concernée(s).

Une convention-modèle est jointe en annexe 2 de la présente délibération.

Afin de mettre en œuvre les reversements de TAM entre Bordeaux Métropole et les communes, il est proposé d'autoriser le Président à signer les conventions qui en fixent les modalités pour les six secteurs ayant déjà fait l'objet d'une délibération motivée.

Le Versement pour sous densité (VSD)

Enfin, outre la « Taxe d'Aménagement », la réforme de la fiscalité d'urbanisme a prévu la possibilité d'instituer un Versement pour sous-densité (VSD) en vue de lutter contre l'étalement urbain et d'inciter à une utilisation économe de l'espace. Ce « Seuil minimal de densité » (SMD) ne peut être inférieur à la moitié, ni supérieur aux trois-quarts de la densité maximale autorisée sur le secteur concerné.

La décision, qui est facultative, doit être prise par délibération de la commune ou de l'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) pour une durée minimale de 3 ans, à compter de la date d'entrée en vigueur de la délibération l'ayant institué.

Toutefois, une nouvelle délibération motivée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété et le développement de l'offre foncière peut être prise sans condition de délai.

Le VSD est facultatif et peut être institué par secteur, situé dans les zones Urbaines (U) ou A urbaniser (AU) des PLU.

II. PROPOSITIONS POUR LA PERIODE 2018-2020

Taux :

Dans sa précédente délibération n° 2014/0738 du 28 novembre 2014, La Cub, devenue Bordeaux Métropole depuis le 1^{er} janvier 2015, a retenu pour 3 ans un taux de droit commun de TA à 5 %.

Il est proposé de maintenir le taux de droit commun de TA à 5 % pour la période 2018-2020.

Exonérations facultatives :

Il est également proposé de reconduire les exonérations facultatives mises en place depuis 2012, c'est-à-dire d'exonérer à :

- 90% les constructions de logements financés par des prêts aidés autres que le PLAI ou bénéficiant du taux réduit de TVA,
- 50 % de leur surface au-delà des 100 premiers m² les résidences principales financées à l'aide d'un prêt à taux zéro.

Fixation des valeurs forfaitaires de taxation des aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte :

Enfin, il est proposé de reconduire la valeur forfaitaire servant de base de taxation des aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte à 5 000 € en vigueur depuis 2015.

En conclusion et en résumé, il est donc proposé de reconduire :

- le taux de droit commun de la TA à 5%,
- le niveau d'exonération des prêts aidés autres que le PLAI à 90 %,
- le niveau d'exonération dans la limite de 50 % de leur surface au-delà de 100 m² pour les résidences principales financées à l'aide de Prêt à taux zéro (PTZ),
- l'assiette de taxation des aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte à 5 000 €.

Le tableau joint en annexe 3 récapitule, en valeur 2017 et à législation constante, les valeurs forfaitaires et les exonérations de droit et facultatives proposées qui seront applicables en matière de taxe d'aménagement au 1^{er} janvier 2018 pour la période 2018-2020.

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 les articles L. 331-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n° 2011/0773 du 25 novembre 2011 relative au taux intercommunal de la taxe aménagement, des exonérations facultatives et au reversement partiel du produit aux communes,

VU la délibération n° 2014/0738 du 28 novembre 2014 relative au taux intercommunal de la taxe aménagement, des exonérations facultatives et au reversement partiel du produit aux communes,

VU la délibération n° 2013/0840 du 15 novembre 2013 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur Aéroparc situé sur communes de Mérignac et Le-Haillan,

VU la délibération n° 2014/0735 du 28 novembre 2014 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de Bordeaux-Brazza,

VU la délibération n° 2015-640 du 30 octobre 2015 relative au pacte financier et fiscal de solidarité de Bordeaux Métropole,

VU les délibérations n° 2015-801 du 18 décembre 2015 relative à la rétrocession aux communes d'une fraction des taxes locales d'équipement et d'aménagement de droit commun,

VU la délibération n° 2016-608 du 21 octobre 2016 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain campus vallée créative situé sur les communes de Gradignan et de Pessac,

VU la délibération n° 2016-628 du 21 octobre 2016 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de Mérignac-Marne,

VU la délibération n° 2016-629 du 21 octobre 2016 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de Mérignac-Soleil,

VU la délibération n° 2016-631 du 21 octobre 2016 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de Saint-Vincent-de-Paul-Centre-Bourg,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE Bordeaux Métropole doit fixer pour la période 2018-2020 pour la taxe d'aménagement :

- le taux de droit commun applicable sur le territoire métropolitain,
- les exonérations facultatives qu'elle souhaite appliquer sur la même période,
- et la valeur forfaitaire servant de base de taxation des aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte,

CONSIDERANT QUE le Conseil Bordeaux Métropole doit autoriser le Président de la Métropole à signer les conventions fixant les modalités de reversement des taxes d'aménagement majorées déjà instituées,

DECIDE

Article 1 :

de reconduire, en application de l'article L.331-14 du Code de l'urbanisme, un taux unique de droit commun de taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire de Bordeaux Métropole, hors périmètres de taxe d'aménagement à taux majorés existants ou à venir,

Article 2 :

d'exonérer en application :

- de l'article L.331-9 1° du Code de l'urbanisme à hauteur de 90 % les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (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),
- de l'article L.331-9 2°, dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 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 un PTZ),

Article 3 :

de reconduire, la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte à 5 000 €,

Article 4 :

d'instituer en application de l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme des taux majorés uniquement sur des secteurs nécessitant *la réalisation de travaux substantiels de voirie 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*. Ces taux sectorisés font et feront l'objet d'une délibération motivée et accompagnée d'un plan de délimitation du secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme et affiché au siège de Bordeaux Métropole ainsi que dans les mairies des communes concernées,

Article 5 :

d'autoriser, en application de l'article L. 331-2 du Code de l'urbanisme, le reversement des taxes locale d'équipement et d'aménagement de droit commun nettes des frais de gestion sous la forme d'un financement correspondant à 1/7^{ème} du coût des équipements communaux (chapitres 21, 23 et 16 pour les Baux emphytéotiques administratifs (BEA) et les Partenariats publics/privés (PPP)), net du Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) et des subventions reçues, situés dans le périmètre des opérations d'aménagement qui ne seront pas déclarées d'intérêt métropolitain,

Article 6 :

d'autoriser le Président à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et notamment les conventions fixant les modalités de reversement aux communes des taxes d'aménagement majorées et leurs éventuels avenants,

Article 7 :

d'étudier la mise en œuvre du versement pour sous-densité conformément aux objectifs métropolitains de lutte contre l'étalement urbain et de densification des espaces le long des axes de transports en commun dans sa mise en relation avec le PLU,

Article 8 :

de reconduire tacitement les termes de cette délibération dans la limite de sa validité fixée à trois ans.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 8 NOVEMBRE 2017</p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick BOBET</p>
---	---

modèle

Demande de reversements de taxes locales d'équipement et d'aménagement
-
Année N

Etat récapitulatif

Commune de

XXXXX

	Libellé	Montant en €
+	A Total des comptes 21,23 et 16 éligibles au reversement des taxes locales d'équipement et d'aménagement Montants mandatés sur l'exercice	
-	B FCTVA sur A Montant simulé	
-	C Montant des subventions perçues sur les dépenses d'équipements réalisées en A Montants titrés sur l'exercice	
=	D = A-B-C Montant net mandaté des dépenses d'investissement éligibles au reversement sur l'exercice N	
x 1/7	E = 1/7 x D 1/7ème des dépenses nettes éligibles	
	F Montant de TLE/TA effectivement collecté par Bordeaux Métropole en N	XXX€
=	G Montant du reversement net demandé	E plafonné à F

Certifié exact

Fait à
Le Maire de la Commune de XXXX

Nom Prénom

modèle

Etat déclaratif des dépenses communales mandatées éligibles au reversement des taxes locales d'équipement et d'aménagement

ANNEE N

Commune de XXXX

N° projet	Chapitres (21, 23 et 16 pour BEA et PPP)	Compte	Libellé projet ou opération	Date de début du projet	Date de fin prévisionnelle du projet	Montant prévu TTC du projet en €	A Montants mandatés sur l'exercice N	B Montants du FCTVA simulé	C Montants des subventions reçues sur l'exercice N	(D) = A-B-C = Montants nets mandatés des dépenses d'investissement éligibles au reversement sur l'exercice N	(E)= 1/7 (D) Montants du 1/7ème des dépenses nettes éligibles	(F) Montant des TLE/TA encaissé par Bordeaux Métropole en N = montant plafond reversible	(G) = (E) plafonné à (F) reversement net demandé
1			Réhabilitation crèche	JJ/MM/AAAA	JJ/MM/AAAA	XXX XXX €	XXX XXX €	XX XXX €	XX XXX €	XXX XXX €	XX XXX €		
2			Aménagement médiathèque	JJ/MM/AAAA	JJ/MM/AAAA	XX XXX €	XXX €	X €		XXX €	XXX €		
3			Achat mobilier école primaire	JJ/MM/AAAA	JJ/MM/AAAA	XXX XXX €	XXX XXX €	XX XXX €		XXX XXX €	XX XXX €		
4													
....													
TOTAL						XXX XXX €	XXX XXX €	XX XXX €	XX XXX €	XXX XXX €	XXX XXX €	XXX€	

Certifié exact

Fait à
Le Maire de la Commune de XXXX

Nom Prénom

CONVENTION SUR LES MODALITES DE REVERSEMENT
DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE INSTITUEE
SUR LE SECTEUR DE XXXXXXXX
ENTRE LA(LES) VILLE(S) DE ET BORDEAUX METROPOLE

ENTRE :

Bordeaux Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle - 33045 – Bordeaux Cedex (ci-après désigné « **Bordeaux Métropole** »), représenté par son Président en exercice, Monsieur Alain Juppé, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° XXXXXX du jj mmmm aaaa, et reçue à la Préfecture de la Gironde le jj mmmm aaaa.

D'UNE PART

ET :

La commune de, ayant son siège social (ci-après désignée « **Commune de** ») représentée par son Maire, Monsieur/ Madame Prénom Nom, dûment habilité(e) aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal n° xxxx du jj mmmm aaaa, et reçue à la Préfecture de la Gironde le jj mmmm aaaa.

D'AUTRE PART

Dans le cadre de la délibération n° AAAA/0NNN du jj mmmm aaaa un périmètre de taxe d'aménagement majorée a été instauré sur le secteur de YYYY. Cette taxe doit permettre le financement du programme d'équipements publics requis par l'opération d'aménagement « libellé de l'opération » et dont le montant est évalué à XXX €.

Au sein de ce programme d'équipements publics, la quote-part des équipements publics financés par la commune est estimée à XXXX €, soit XX,XX% du total des équipements publics à financer. La taxe d'aménagement majorée étant intégralement perçue par l'établissement public de coopération intercommunale et les produits recouverts de taxe d'aménagement pouvant être reversés en tout ou partie à la commune, il y a lieu de prévoir les modalités de détermination et de reversement de la part de la taxe d'aménagement majorée pouvant revenir à la commune de XXXXX au titre de l'opération « xxx ».

ARTICLE 1 : Objet de la présente convention

La présente convention vient organiser les modalités de reversement par Bordeaux Métropole à la commune de XXXXX, d'une part de la taxe d'aménagement majorée perçue sur le secteur YYYY, au prorata de la charge des équipements publics financés par la commune dans le cadre de l'opération d'aménagement « xxx ».

ARTICLE 2 : Modalités du reversement

La commune adressera à Bordeaux Métropole en N une demande de reversement de la quote-part du produit de la Taxe d'aménagement majorée (TAM) encaissée par Bordeaux Métropole en N-1 sur le secteur YYYY.

Ce reversement correspondra à XX,XX% de la taxe d'aménagement majorée, soit une quote-part de produit pour la commune à due proportion de la charge prévisionnelle des équipements publics qu'elle finance.

Bordeaux Métropole effectuera un reversement annuel. Le paiement sera effectué au profit de la trésorerie de la commune de XXXXX.

Identification internationale de compte bancaire - IBAN

--	--	--	--	--	--	--

Identifiant international banque – BIC

--

A l'appui de sa demande annuelle de reversement, la commune de XXXXX s'engage à transmettre à Bordeaux Métropole un état détaillant les dépenses mandatées par la commune en N-1 au titre des équipements publics financés sur le secteur en taxe d'aménagement majorée.

De plus, un état complet certifié par le Comptable public des dépenses exécutées par la Commune au titre des équipements publics lui incombant devra être transmis à Bordeaux Métropole l'année suivant les derniers paiements.

Bordeaux Métropole produira ce même état au titre des équipements à sa charge.

Ces états permettront de déterminer la quote-part effective des dépenses relatives aux équipements publics à la charge de(s) la(les) commune(s) et de Bordeaux Métropole et permettra ainsi d'arrêter la part du produit de TAM devant revenir au final à la(les) commune(s) et à la Métropole (calcul du prorata réel).

Ce calcul se traduira, soit par un complément de reversement de TAM par Bordeaux Métropole à la(les) commune(s), soit par une demande de restitution de TAM par Bordeaux Métropole à la(les) commune(s).

Les demandes et différents états des dépenses réalisées devront être adressés au sein de Bordeaux Métropole à :

Direction générale Finances et Commande publique
Direction ressources et ingénierie financière
Service ressources fiscales et dotations

ARTICLE 3 : Durée de la convention

- *Prise d'effet de la convention* : la présente convention prend effet à compter de sa signature entre les parties.
- *Date de fin de la convention* : la convention prendra automatiquement fin l'année suivant le plus lointain des deux exercices correspondant soit au recouvrement intégral de la taxe d'aménagement majorée, soit au paiement complet de l'ensemble des équipements publics financés par la taxe d'aménagement majorée sur le secteur par l'ensemble des acteurs.

ARTICLE 4 : Litiges

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Bordeaux,

Fait à Bordeaux en cinq exemplaires, le

Le Maire,

Le Président de Bordeaux Métropole

Alain Juppé

Annexe 3
Tableau des valeurs forfaitaires en valeur 2017
de la taxe d'aménagement de droit commun

Types d'opérations	Exonération totale de plein droit	Valeur forfaitaire (au 01/01/2017)	Valeur forfaitaire (suite à abattement de 50%)	Exonération partielle ou totale sur décision du Conseil de Métropole	Unité de référence
Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique	x				
Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	x				
Certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres	x				
Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'opération d'intérêt national (OIN)	x				
Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC)	x				
Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP)	x				
Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions	x				
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans sous certaines conditions	x				
La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions	x				
Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m ²	x				
Régime général		705			par m2 de surface
Logements bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, PLA, LES, PSLA, PLS, LLS) ou d'un taux de TVA réduit			352,5	exonération à 90%	par m2 de surface
Les premiers 100 m ² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes			352,5		par m2 de surface
Au-delà des 100 premiers m ² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes		705			par m2 de surface
Au-delà des 100 premiers m ² des résidences principales financées à l'aide PTZ		705		exonération à 100% sur 50% de la surface restante	par m2 de surface
Locaux à usage industriel et leurs annexes			352,5	exonération de 0%	
Locaux à usage artisanal et leurs annexes			352,5		par m2 de surface
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale			352,5		
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale			352,5		
Commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m ²		705		exonération de 0 %	
Immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire		705		exonération de 0%	
Installations et aménagements		Valeur forfaitaire (au 01/01/2011)			
Tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs			3 000		par emplacement
Habitations légères de loisirs (HLL)			10 000		par emplacement
Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte			5 000		par emplacement
Bassin des piscines			200		par m2 de surface
Panneaux photovoltaïques au sol			10		par m2 de surface
Eoliennes supérieures à 12m			3 000		à l'unité