

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 24 novembre 2017	N° 2017-731

Convocation du 17 novembre 2017

Aujourd'hui vendredi 24 novembre 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, M. Patrick PUJOL, 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, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Michel VERNEJOUL à M. Jacques GUICHOUX
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT
Mme Magali FRONZES à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Chantal CHABBAT
Mme Martine JARDINE à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
M. Bernard LE ROUX à M. Gérard DUBOS
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Jacques PADIE à M. Max GUICHARD
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL

EXCUSE(S) :

Monsieur Jacques COLOMBIER.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain ANZIANI à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h10
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE à partir de 11h25
M. Christophe DUPRAT à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h50
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h40
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET jusqu'à 12h00
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h50
Mme Brigitte COLLET à M. Daniel HICKEL à partir de 10h20
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 12h05
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean-Jacques BONNIN à partir de 10h25

Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET à partir de 11h50
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI jusqu'à 10h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain JUPPE à partir 12h45 et M. BOBET prend la présidence

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 24 novembre 2017	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2017-731

Bruges - Projet d'aménagement du secteur Terrefort - Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré (TAM) - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1- Présentation du contexte urbain, des enjeux et des objectifs du projet

Situé au sud de l'échangeur 6 de la rocade, le secteur de Terrefort constitue l'entrée de ville nord de la commune de Bruges.

Avec la présence d'activités économiques et médicales, de la clinique Jean Vilar, des établissements de formation au nord de l'avenue de Terrefort, ainsi qu'un tissu résidentiel au sud, le secteur de Terrefort présente une mixité fonctionnelle génératrice de nombreuses problématiques d'usage, de déplacement et de stationnement, notamment avec la desserte du tram-train depuis janvier 2017. Dans ce contexte, des fonciers privés sont en cours de mutation et des projets d'activités médicales (un centre orthopédique et cytologique) et un programme de logements se développent au sein de ce secteur attractif.

Afin de répondre aux besoins existants et futurs du site, de questionner l'usage des sols ainsi que la morphologie et le fonctionnement des espaces publics, une première étude pré-opérationnelle avait été engagée par la Communauté urbaine de Bordeaux en 2007. Cette étude menée par Baggio Péchiaud et J2C avait engagé la réflexion sur la réorganisation fonctionnelle de cette entrée de ville mais avait également mis en lumière la capacité de renouvellement de ce quartier en raison de la présence d'équipements et d'activités. Par délibération du 19 décembre 2008, il fut demandé au Conseil communautaire d'approuver les conclusions de cette étude et d'instaurer un périmètre de prise en considération.

La mutation urbaine de ce secteur s'engageant, une nouvelle étude a été commandée par le pôle territorial ouest de Bordeaux Métropole en janvier 2016 afin de confirmer les conclusions remises en 2008 et d'accompagner ce développement.

L'équipe Nechtan et Ook a été mandatée pour définir une programmation et proposer des formes urbaines sur les îlots potentiellement mutables ainsi que sur les espaces publics. Les conclusions de cette première étude remises en juin 2016 ont permis de mettre en exergue la nécessité de requalifier les espaces publics au vu des usages existants et projetés (nouveaux habitants et nouvelles activités) générateurs de flux multiples. Un scénario d'aménagement et de reconfiguration des espaces publics a ainsi été arrêté.

En mars 2017, une étude complémentaire, confiée aux mêmes prestataires, a permis de préciser l'aménagement des espaces publics, les programmes et surfaces de plancher sur les îlots mutables afin de définir le montage opérationnel et financier le plus adéquat.

L'étude lancée en 2016 par Bordeaux Métropole et suivie conjointement par la ville a permis de définir les objectifs et invariants suivants :

- l'accompagnement maîtrisé de la mutation en cours de fonciers privés, en cohérence avec l'aménagement des espaces publics et la mise en service de la station de tram de Terrefort,
- le développement du tissu tertiaire existant et l'apport d'une offre commerciale et de services en raison de l'attractivité du secteur avec l'arrivée du tram-train depuis décembre 2016,
- la création, le réaménagement et la requalification des espaces publics,
- le confortement des différents modes de déplacements, et l'amélioration de la lisibilité des parcours,
- l'offre d'un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers avec la valorisation de la trame paysagère et la création de percées nord/sud et ouest/est, facilitant ainsi les liaisons transversales.

2- Les composantes du projet

2.1 Le programme prévisionnel de construction

Le programme prévisionnel de construction s'élève à environ 24 500 m² de surface de plancher dédiée au logement, 11 500 m² pour les bureaux et services ainsi que 2200 m² de surface de plancher pour les commerces.

Il représente une production d'environ 420 logements et se décompose comme suit :

- 14 000 m² de surface de plancher dédiée au logement en accession libre soit environ 58%,
- 10 500 m² de surface de plancher dédiée au logement locatif social financé avec un Prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) soit environ 42%.

Ces nouvelles constructions ainsi que le contexte urbain dans lesquelles elles s'inscrivent généreront un besoin spécifique en équipements publics tel que décrit ci-après.

2.2 Le programme des équipements publics d'infrastructure

Outre le programme de construction, le projet prévoit une requalification et un renforcement du système viaire ainsi qu'un travail paysager générateur de nouvelles aménités dans ce quartier en cours de mutation.

Ces travaux se déclinent de la manière suivante :

- le réaménagement de l'avenue de Terrefort avec une emprise à 20 m offrant ainsi des espaces piétons généreux, une piste cyclable, l'apport d'espaces plantés,
- la création d'un giratoire entre les avenues de Terrefort et de la Marne créant une zone tampon entre ce secteur et la bretelle de sortie de la rocade,
- le réaménagement de la place du 11 novembre,
- la création d'une place au carrefour des avenues de Terrefort et Charles de Gaulle, support d'aménités et de nouveaux usages piétons entre l'avenue et l'arrêt du tram-train,
- le raccordement de l'avenue Maryse Bastié et de la rue Claude Debussy sur l'avenue de Terrefort ainsi que leur réaménagement.

2.3 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 est estimé à 4 347 000 € HT. Considérant que le réaménagement des voiries existantes et des espaces publics bénéficiera également à d'autres usagers que ses futurs résidents, il a été estimé que 2 825 550 € HT sont rendus strictement nécessaires par les futures constructions et les futurs habitants soit environ 65% du coût des travaux.

2.4 Temporalité

Le programme prévisionnel du projet urbain en termes de production de logements (420 logements) est acceptable au vu des objectifs inscrits dans le Programme d'orientations et d'actions (POA) habitat du Plan local d'urbanisme (PLU) 3.1 à savoir un objectif de construction pour la commune de Bruges sur la période 2016-2021 de 205 logements soit 34 par an.

De plus, le projet du secteur Terrefort respecte les enjeux arrêtés dans le POA Habitat à savoir la mobilisation des fonciers mutables situés le long des axes de transports pour réaliser les objectifs de construction neuve et satisfaire les objectifs de production des logements locatifs sociaux, à savoir pour ce projet 42% du programme de construction.

2.5 Le périmètre

Conformément au plan joint à la présente délibération (annexe 1), le périmètre proposé représente 6,5 hectares.

3- L'instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré

Au regard du programme des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation du centre-bourg et tenant compte du programme prévisionnel de construction, il est proposé l'instauration d'un taux majoré de 12% de la part intercommunale de la taxe d'aménagement (revenant à Bordeaux Métropole) et se substituant au taux général de 5%.

En effet, dans un principe de lien direct et de proportionnalité entre travaux réalisés et l'opération, le produit de la taxe à taux majoré supporté par les futurs constructeurs sera donc inférieur au coût global. En effet, le programme de construction d'infrastructures tient compte des requalifications de certaines voies existantes, étant entendu que ces interventions sont rendues également nécessaires par l'arrivée des nouveaux résidents.

Il est estimé que ce taux majoré pourra générer une recette fiscale pour Bordeaux Métropole de 2 566 466 € (hors frais de gestion de 3% retenus par les services de l'État) à mettre en regard de la recette fiscale qui serait perçue par Bordeaux Métropole avec le taux de droit commun de 5% soit 1 069 361 €.

4- Le maintien de la Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)

Les estimations de travaux sur l'espace public ne prennent en compte que les aménagements superficiels des travaux de voirie et n'incluent pas le coût des réseaux d'assainissement et eaux usées. En conséquence, il convient de préciser que la Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera maintenue et sera exigible auprès des aménageurs et constructeurs.

5- Les modalités de reversement à la commune de Bruges 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 des équipements de compétence communale et du niveau de participation des futurs constructeurs au coût de réalisation de chacun des équipements publics.

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 Bruges.

Une convention ad hoc, dont le modèle est joint à la présente délibération (annexe 2), sera établie entre la commune de Bruges et Bordeaux Métropole afin de définir, voire de corriger ou compléter y compris par avenants, les modalités de ce reversement.

6- 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 :

- la ville de Bruges,
- les services métropolitains suivants : le pôle territorial ouest en tant que service instructeur des Autorisations d'occupation des sols (AOS), la direction des bâtiments, la direction de l'urbanisme du patrimoine et des paysages et la direction de la fiscalité et des aides publiques, ainsi que tous les services qui s'avéreront impliqués dans la réalisation du projet.

7- 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 L331-7 et suivants, et R331-4 et suivants seront exonérés, conformément à la délibération précitée :

- 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'État 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° 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 le PTZ +).

8- Entrée en vigueur

Le taux majoré de 12% sera appliqué à compter du 1^{er} janvier 2018. 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 les articles L.331-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

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° 2008/0803 du 19 décembre 2008 approuvant les conclusions de l'étude réalisée par l'équipe Baggio-Piéchaud/J2C et instaurant un périmètre de prise en considération sur ce secteur,

VU les études menées sur le secteur Terrefort à Bruges,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT le volume et l'ampleur des équipements publics nécessaires à l'aménagement et au développement du secteur Terrefort à Bruges,

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 pour les futures constructions et les futurs habitants,

DECIDE

Article 1 : de fixer à 12% le taux de la taxe d'aménagement sur le secteur Terrefort à Bruges délimité sur le plan ci-annexé,

Article 2 : Les constructions qui seront réalisées dans ledit périmètre resteront assujetties au versement de la Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC),

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 : d'autoriser le Président à signer tout acte relatif à la mise en œuvre de la présente taxe d'aménagement à taux majoré et notamment la convention et ses éventuels avenants fixant les modalités de reversement à la commune de Bruges,

Article 5 : la présente délibération sera notifiée à la commune de Bruges, aux services métropolitains en charge de la préparation des actes d'autorisation d'occupation du sol, ainsi qu'aux services de l'État 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 24 novembre 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 DÉCEMBRE 2017	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 4 DÉCEMBRE 2017	le Vice-président,
	Monsieur Michel DUCHENE



CONVENTION SUR LES MODALITES DE REVERSEMENT
DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE INSTITUTE
SUR LE SECTEUR DE TERREFORT
ENTRE LA VILLE DE BRUGES ET BORDEAUX METROPOLE

ENTRE :

Bordeaux Métropole, Établissement 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° 2017/xxx du 24 novembre 2017, et reçue à la préfecture de la Gironde le jj mmmm aaaa.

D'UNE PART

ET :

La commune de Bruges, ayant son siège social, 87 avenue Charles de Gaulle (ci-après désignée « **Commune de Bruges** ») représentée par son Maire, Madame Brigitte Terraza, dûment habilitée 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° 2017/xxx du 24 novembre 2017 un périmètre de Taxe d'aménagement majorée a été instauré sur le secteur de Terrefort. Cette taxe doit permettre le financement du programme d'équipements publics requis par l'opération d'aménagement « Terrefort » et dont le montant est évalué à 2 825 550 €.

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 Bruges au titre de l'opération « Terrefort ».

ARTICLE 1 : Objet de la présente convention

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

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 Terrefort.

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 Bruges.

Identification internationale de compte bancaire - IBAN

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

Identifiant international banque – BIC

--

A l'appui de sa demande annuelle de reversement, la commune de Bruges 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 (TAM).

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 la commune et de Bordeaux Métropole et permettra ainsi d'arrêter la part du produit de TAM devant revenir au final à la commune 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 commune, soit par une demande de restitution de TAM par Bordeaux Métropole à la commune.

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

Brigitte Terraza

Alain Juppé