

|                                                                                   |                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <b>Délibération</b> |
|                                                                                   | <b>Séance publique du 24 novembre 2017</b>                                        | <b>N° 2017-729</b>  |

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**

|                                                                                   |                                                                                                              |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | <b>Conseil du 24 novembre 2017</b>                                                                           | <b>Délibération</b> |
|                                                                                   | Direction générale Valorisation du territoire<br><br>Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages | <b>N° 2017-729</b>  |

---

**Saint Vincent-de-Paul - Modification du périmètre de la Taxe d'aménagement majorée (TAM) -  
Décision - Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**I - Rappel de l'instauration d'une Taxe d'aménagement majorée (TAM) au 1<sup>er</sup> janvier 2017**

Par délibération n° 2016-631 du 21 octobre 2016, une Taxe d'aménagement majorée a été instaurée sur le centre-bourg de Saint-Vincent-de-Paul, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**a) Le programme prévisionnel de construction** était le suivant :

- environ 27 220 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée au logement,
- environ 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités (locaux d'activités en rez-de-chaussée d'immeubles et foncier destiné à accueillir de l'activité).

Le programme de logements représentait une production de 265 logements familiaux et se décomposait comme suit :

- 24 310 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée au logement en accession libre (89 %),
- 1 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée au logement en accession sociale (6 %),
- 1 260 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée au logement locatif social financé avec un Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) (5%).

**b) Le programme prévisionnel des équipements publics** rendus nécessaires par le programme de constructions nouvelles était le suivant :

Un programme d'espaces publics, à savoir :

- la requalification de l'avenue Gustave Eiffel, axe structurant nord/sud du bourg et de la rue Savariaud,
- le réaménagement du parking de l'école,
- le réaménagement du giratoire actuel dans le prolongement du parvis de l'église et de l'école.

L'extension du groupe scolaire existant à hauteur de trois classes pour répondre aux nouveaux besoins scolaires.

**c) Le coût prévisionnel des équipements publics** était le suivant :

- créations et réaménagements d'espaces publics : 2 078 000 € HT,
- extension du groupe scolaire : 900 000 € HT.

**d) Le coût prévisionnel des équipements publics mis à charge des futurs constructeurs** était le suivant :

- créations et réaménagements d'espaces publics : 1 350 000 € HT, soit 65 % du coût des travaux,
- extension du groupe scolaire : 900 000 € HT, soit 100 % du coût des travaux.

**e) Les recettes fiscales prévisionnelles se montaient à 2 250 000 €.**

**f) Le reste à financer sur l'opération se montait à 728 000 € (coût total des travaux HT – recettes TAM),** pris en charge par le budget de Bordeaux Métropole, hors travaux de compétence communale à préciser ultérieurement.

## **II - L'évolution de programme intervenue courant 2017**

**a) L'implantation d'un atelier d'artisanat par le Groupe Hermès**

Au cours de l'année 2017, Bordeaux Métropole a été approchée par le groupe Hermès, en recherche d'implantation sur un périmètre élargi de l'agglomération bordelaise.

Il a été jugé opportun d'accompagner le groupe Hermès dans l'objectif d'une installation sur le territoire métropolitain, en termes de bénéfice sur le rayonnement économique de l'agglomération et de création nette de 250 emplois.

Dans ce cadre, les services de Bordeaux Métropole ont œuvré à apporter toute information utile sur les divers fonciers étudiés par le groupe Hermès.

Le choix du groupe Hermès s'est porté en juillet dernier sur une partie des terrains municipaux de la commune de Saint-Vincent-de-Paul situés en centre-bourg et hors risque inondation.

Le groupe Hermès a engagé l'acquisition des terrains municipaux d'une surface de 5,7 hectares auprès de la commune et a lancé un concours d'architecture, qui permette de déposer un permis de construire courant 2018 et de réaliser en suivant les ateliers d'artisanat prévus d'une surface de plancher d'environ 5 900 m<sup>2</sup>.

**b) La modification du périmètre de taxe d'aménagement majorée**

Les activités de production artisanale ne générant aucun besoin en terme d'extension du groupe scolaire, d'une part, l'accès au site de production n'impactant aucunement les espaces publics de centre-bourg, d'autre part, la justification d'imposition majorée permettant le financement des équipements publics n'apparaît plus justifiée ; il est donc proposé de modifier le périmètre de la taxe d'aménagement majorée pour réaffecter à l'entreprise le taux de taxe général de base à 5% sur le territoire métropolitain.

Le plan annexé présente le nouveau périmètre de taxe d'aménagement à taux majoré.

## **III - Les éléments actualisés du nouveau périmètre de taxe d'aménagement majorée**

**a) Le programme prévisionnel de construction** actualisé est le suivant :

- environ 13 020 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée au logement,
- environ 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités (locaux d'activités en rez-de-chaussée d'immeubles et foncier destiné à accueillir de l'activité).

Le programme de logements représente une production de 123 logements familiaux et se décompose comme suit :

- 10 110 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée au logement en accession libre (77 %),
- 1 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée au logement en accession sociale (13 %),

- 1 260 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée au logement locatif social financé avec un Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) (10%).

**b) Le programme prévisionnel des équipements publics** rendus nécessaires par le programme de constructions nouvelles reste inchangé.

Un programme d'espaces publics, à savoir :

- la requalification de l'avenue Gustave Eiffel, axe structurant nord/sud du bourg et de la rue Savariaud,
- le réaménagement du parking de l'école,
- le réaménagement du giratoire actuel dans le prolongement du parvis de l'église et de l'école.

L'extension du groupe scolaire existant à hauteur de trois classes pour répondre aux nouveaux besoins scolaires. En effet, le groupe scolaire est en cours de construction et les engagements de Bordeaux Métropole ont été actés par une délibération de maîtrise d'ouvrage sur la base du projet initial.

**c) Le coût prévisionnel des équipements publics** est inchangé.

- créations et réaménagements d'espaces publics : 2 078 000 € HT,
- extension du groupe scolaire : 900 000 € HT.

**d) Le coût prévisionnel des équipements publics mis à charge des futurs constructeurs** est inchangé.

- créations et réaménagements d'espaces publics : 1 350 000 € HT, soit 65 % du coût des travaux,
- extension du groupe scolaire : 900 000 € HT, soit 100 % du coût des travaux.

**e) Les recettes fiscales prévisionnelles se montent à 1 028 685 €.**

**f) Le reste à financer sur l'opération se monte à 1 949 315 € (coût total des travaux HT – recettes TAM),** pris en charge par le budget de Bordeaux métropole, hors travaux de compétences communale à préciser ultérieurement.

#### **IV - 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.

#### **V - Les modalités de reversement à la commune de Saint-Vincent-de-Paul**

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'opèreront 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.

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 Saint-Vincent-de-Paul.

#### **VI- 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 Saint-Vincent-de-Paul,
- les services métropolitains suivants : le Pôle territorial rive droite 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.

## **VII - 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 majorée, jusqu'au 31 décembre 2017 ; au 1<sup>er</sup> janvier 2018, il sera fait application de la délibération de reconduction des modalités de la part intercommunale de la taxe d'aménagement votée lors du conseil de métropole du 27 octobre 2017.

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'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 plus (PTZ+)),
- dans la limite de 50 % de leur surface au-delà de 100 m<sup>2</sup>, 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 +).

## **VIII – Entrée en vigueur**

Le taux majoré de 15 % sera appliqué dans son nouveau périmètre à compter du 1<sup>er</sup> 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** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L331-1 et suivants, et notamment l'article L331-15,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°99/676 du 23 juillet 1999,

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

**VU** les délibérations du Conseil de Bordeaux Métropole n°2015/0745 et n°2015/0746 du 27 novembre 2015,

**VU** la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2016/631 du 21 octobre 2016,

**VU** la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2017/326 du 19 mai 2017,

**VU** les études urbaines menées sur le secteur centre-bourg de Saint-Vincent-de-Paul,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** le volume des investissements publics rendus nécessaires pour l'aménagement et le développement du secteur centre-bourg de Saint-Vincent-de-Paul, ainsi que les besoins en termes d'accueil scolaire rendus nécessaires par les futures constructions, tels qu'exposés 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 pour les futures constructions et les futurs habitants,

**CONSIDERANT** que la modification du programme de construction intervenue courant 2017 justifie de modifier le périmètre de la taxe d'aménagement majorée,

**DECIDE**

**Article 1** : de fixer le taux de la taxe d'aménagement sur le secteur centre-bourg de Saint-Vincent-de-Paul délimité sur le plan ci-annexé à 15%,

**Article 2** : de maintenir l'assujettissement des constructions qui seront réalisées dans ledit périmètre au versement de la Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC),

**Article 3** : de reporter pour information le périmètre de cette taxe d'aménagement majorée dans les annexes du Plan local d'urbanisme (PLU) métropolitain,

**Article 4** : de notifier la présente délibération à la commune de Saint-Vincent-de-Paul, 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 la majorité.

Contre : Madame MELLIER, Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Monsieur PADIE

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2017

|                                                                                                  |                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :<br/>4 DÉCEMBRE 2017</b><br><br><b>PUBLIÉ LE :<br/>4 DÉCEMBRE 2017</b> | Pour expédition conforme,<br><br>le Vice-président,<br><br><br>Monsieur Michel DUCHENE |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|



LEGENDE  
■■■■■ Périmètre TAM

**SAINT-VINCENT-DE-PAUL**  
**CENTRE BOURG**

Date: 25-10-2017  
Saint-Vincent-de-Paul\_Centre Bourg-Périmètre TAM-25-10-2017.dwg

**PERIMETRE TAM**

Annexé à la délibération du 24 novembre 2017