



2017-10-115-DAP

nomenclature: 7.2.3



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 5 OCTOBRE 2017

OBJET : INSTAURATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT RENFORCÉE – TARNOS SECTEUR N°1 (SECTEUR COMMERCIAL – ENTRÉE DE VILLE SUD)

L'an deux mille dix-sept, le cinq octobre, à vingt heures. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur LESPAGE, Maire.

PRÉSENTS

M. LESPAGE, Mme NOGARO, M. PERRET, Mme DUFAU, M. DUBERT, Mme DUPRE, M. LAPEBIE, M. HERVELIN, M. GONZALES, Mme DESTOUESSE, Mme BIRLES, M. LAURENT, Mme CORRIHONS, Mme PICAT, Mme MOUNIER, M. GARANS, M. COUTIER, M. DUBUS, Mme SAINT-AUBIN, M. SAUBIETTE, Mme BISBAU, Mme PERIMONY-BENASSY, M. ROBLES, Mme FAURE, M. POULAERT

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS

Mme BAULON	procuration à	Mme NOGARO
M. LECERF	procuration à	M. HERVELIN
M. AJA	procuration à	M. DUBERT
Mme MONTAUCET	procuration à	M. LAPEBIE
Mme CAMBRONERO	procuration à	M. LAURENT

ABSENT EXCUSE:

M. SALLABERRY

ABSENTS

Mme DELAVENNE, M. CLAVERIE

SECRÉTAIRE DE SEANCE : M. PERRET

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 25

Nombre de pouvoirs: 5

Nombre de votants : 30



**2017-10-115-DAP - INSTAURATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT
RENFORCEE - TARNOS SECTEUR 1 (SECTEUR
COMMERCIAL ENTREE DE VILLE SUD)**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, approuvé en date du 6 février 2014, le Programme Local de l'Habitat du Seignanx, arrêté en date du 10 avril 2013, le Plan Local d'Urbanisme de Tarnos, modifié le 9 mars 2015, ont fixé des objectifs de densification du Centre Ville de Tarnos afin de répondre aux besoins en logements sur les dix prochaines années.

Sur le secteur commercial Entrée de ville Sud , dénommé secteur n° 1, comme sur l'ensemble du territoire communal, de nouveaux équipements et ouvrages publics sont ainsi programmés dans l'objectif d'accompagner les créations prévues et souhaitées de programmes immobiliers de logements mais également de commerces et de services.

A ce titre, le Programme Prévisionnel d'Investissement de la Ville de Tarnos présenté en Conseil Municipal en date du 9 février 2017 identifie les projets municipaux que la Collectivité serait en capacité d'engager sur les 4 prochaines années. Le total des dépenses ainsi compilées avoisine 15 millions d'euros.

Ce document constituant une photographie à l'instant T des projets sélectionnés et portés par la Ville en fonction de ses capacités financières, il est évident que toute augmentation de recettes pourrait permettre d'assurer la réalisation des projets inscrits au Programme Prévisionnel d'Investissement, voire d'étudier l'inscription de nouveaux projets.

Dans ce contexte, il apparaît que la majoration de la part communale de la Taxe d'Aménagement est un outil adapté à la maîtrise du niveau des dépenses publiques d'investissement nécessaires à l'accompagnement de l'évolution urbaine et démographique de la Ville de Tarnos.

La Taxe d'Aménagement, instaurée par la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, s'est substituée à la Taxe Locale d'Équipement ainsi qu'à une dizaine d'autres taxes et participations. Elle permet aux collectivités territoriales de percevoir, à l'occasion de la réalisation de programmes immobiliers, des recettes numéraires versées par les porteurs des projets de constructions.

Conformément à l'article L 331-15 du code de l'urbanisme, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement 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 est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. La délibération du Conseil Municipal prise avant le 30 novembre de l'année en cours s'applique au 1^{er} janvier de l'année suivante pour le calcul de la taxe d'aménagement des autorisations de construire délivrées à partir du 1^{er} janvier.

Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.



Le secteur n° 1, zone commerciale Entrée de ville Sud, est classé en Zone à vocation commerciale (ZACOM) au SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes. Il est classé en zone Urbaine Economique à vocation commerciale (UÉC) au Plan Local d'Urbanisme de Tarnos.

Il s'agit d'un secteur à forts enjeux urbains qui regroupe plusieurs entités foncières privées qui, à court et moyen termes, devraient recevoir de nouveaux programmes immobiliers à vocation commerciale et de services. Afin d'anticiper ces nouvelles implantations et ces mutations, un Plan Guide relatif à l'évolution urbaine de la zone commerciale Entrée de ville Sud a été réalisé par la Commune dans le courant de l'année 2017.

Dans le même temps, les études relatives à l'insertion de la ligne 2 du Tram'bus d'agglomération ont été menées et sont en voie de finalisation. Par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2015, la Ville de Tarnos a notamment validé sa participation financière à ce projet à hauteur d'un million d'euros. La mise en service de la ligne 2 du Tram'bus est prévue pour le courant de l'année 2019.

La capacité constructive de l'ensemble du secteur n° 1 est estimée à 89 514 m² au regard du règlement de la zone Uéc du PLU de Tarnos et de la configuration des terrains.

Les porteurs des programmes immobiliers à venir sur le secteur n° 1 doivent participer à la mobilisation financière qui permettra d'assurer les investissements publics accompagnant leurs insertions dans le tissu urbain. Ces participations financières auront pour effet de consolider la faisabilité du Programme Prévisionnel d'Investissement de la Ville de Tarnos, voire d'engager des aménagements et constructions publics dont la faisabilité n'est pas à ce jour garantie d'un point de vue financier.

Il apparaît donc opportun de majorer le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble de ce secteur, pour contribuer notamment au financement des équipements et aménagements publics suivants :

- travaux de la ligne 2 du Tram'bus dans le cadre de l'engagement financier de la ville de Tarnos
- accessibilité arrêts voyageurs Chronoplus, dans le cadre de l'engagement financier de la ville de Tarnos
- modernisation de l'éclairage public
- opérations d'aménagements voiries, feux tricolores, signalisation routière, mobilier urbain.
- réhabilitation du Centre Technique Municipal
- Plan Plage La Digue
- travaux de traitement et rétention des eaux pluviales tels que prévus dans le Schéma d'Assainissement Pluvial de Tarnos
- développement des cheminements cyclables tels que prévus dans le Plan Vélo de Tarnos

Les membres du Conseil Municipal sont invités à approuver l'instauration de la majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % sur le secteur commercial Entrée de ville Sud.



LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 331-15,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 novembre 2015 fixant le taux et les exonérations de la Taxe d'Aménagement sur le territoire de la Commune de Tarnos,

Considérant que l'article précité du Code de l'Urbanisme précise que le taux de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, ou d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

Considérant qu'en toute conformité avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal, le secteur commercial Entrée de ville Sud dispose de terrains constructibles dont la capacité constructive est estimée à 89 514 m²,

Considérant le montant prévisionnel de l'assiette fiscale de la Taxe d'Aménagement rattachée au secteur commercial entrée de ville sud, estimé à 53 708 400 d'euros.

Considérant l'estimation des coûts de réalisation de travaux de voirie et de réseaux, ainsi que d'équipements publics généraux, inscrits au Programme Prévisionnel d'Investissement de la ville de Tarnos (2017-2020) dont le montant est estimé à 14 970 000 euros. Considérant l'estimation des coûts de réalisation de travaux de voirie et de réseaux conformes au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, dont le montant est estimé à 3 000 000 euros, ainsi que ceux inhérents à la réalisation du Plan Vélo de Tarnos, estimés à 3 000 000 euros

Considérant que l'instauration d'un taux de Taxe d'Aménagement Renforcée à 20 % dans le secteur commercial Entrée de ville Sud permettra de financer une part substantielle des aménagements urbains et équipements publics à créer

DELIBERE

DECIDE d'instituer dans le secteur n° 1, dit secteur commercial Entrée de ville Sud, tel que défini au plan joint, un taux de 20 % pour la part communale de la Taxe d'Aménagement à compter du 1^{er} janvier 2018 .

DIT que les exonérations totales et partielles de Taxe d'Aménagement, définies dans la délibération du 5 novembre 2015 restent applicables dans le secteur commercial Entrée de ville Sud

DIT que la présente délibération est reconductible de plein droit annuellement sauf renonciation expresse



DIT que le taux fixé ci-dessus, également reconductible de plein droit, pourra être modifié chaque année.

Vote: 30

Pour: 30

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

(suivent les signatures)

Pour extrait certifié conforme

Tarnos, le 6 octobre 2017

Le Maire

