



2017-10-116-DAP

nomenclature: 7.2.3

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 5 OCTOBRE 2017

OBJET : ÉLARGISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT RENFORCÉE DANS LE SECTEUR N°2 (SECTEUR CENTRE VILLE)

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



2017-10-116-DAP - ÉLARGISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT RENFORCÉE DANS LE SECTEUR 2 (CENTRE VILLE)

Monsieur le Maire expose :

Par délibération du 5 novembre 2015, le Conseil Municipal de Tarnos décidait à l'unanimité de porter le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement Renforcée à hauteur de 20 % dans le secteur Centre Ville.

Le Schéma de Cohérence Territoriale 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 10 prochaines années.

Le Schéma Directeur d'Aménagement du Centre Ville de Tarnos, réalisé en 2010, identifie les secteurs à enjeux urbains, dessine les contours des futures réalisations, tant en terme de logements que d'équipements, et appréhende leurs réalisations dans le temps.

Sur le secteur n° 2 dit secteur Centre Ville, la création ou la requalification d'équipements et ouvrages publics sont ainsi programmées dans l'objectif d'accompagner les créations prévues et souhaitées de programmes immobiliers d'habitat et de services.

Depuis l'élaboration de ce Schéma Directeur, des propriétaires fonciers de terrains à fort potentiel urbain ont engagé des réflexions en vue d'urbaniser leur propriété. L'impact que pourrait engendrer la réalisation de ces programmes immobiliers sur le fonctionnement et la gestion de la Ville nécessite de revoir le périmètre d'application de la Taxe d'Aménagement renforcée sur le Centre Ville en élargissant son périmètre.

Trois sous secteurs du secteur n°2 « Centre Ville » sont concernés par la majoration du taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement :

- Sous secteur A : situé au Nord du Centre Ville, de part et d'autre du Boulevard Jacques Duclos, entre la propriété communale limitrophe au stade Vincent Mabillet et le carrefour des Rue La Palibe/Bd Jacques Duclos/Rue Tichené d'une part, et entre l'impasse des Champs et le carrefour Bouillar-Tichené d'autre part. Le sous secteur A est concerné par l'élargissement du périmètre d'application de la Taxe d'Aménagement Renforcée.

-Sous secteur B : situé au cœur du Centre Ville, de part et d'autre du Boulevard Jacques Duclos, entre le carrefour Rue La Palibe/Bd Jacques Duclos/Rue Tichené et le carrefour Rue Salvador Allende/Bd Jacques Duclos/Rue Jean Moulin. Le périmètre du sous-secteur B n'évolue pas.

-Sous secteur C : situé au Sud du Centre Ville, de part et d'autre du Boulevard Jacques Duclos, entre le carrefour Rue Salvador Allende/Bd Jacques Duclos/Rue Jean Moulin et la limite avec le quartier de Chine. Le périmètre du sous secteur C n'évolue pas.

Les trois sous secteurs sont traversés par le Boulevard Jacques Duclos qui recevra à l'horizon 2020 le Tram'Bus. Il s'agit d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service qui reliera le Nord de Tarnos au Sud de Bayonne ; les enjeux urbains recensés sur le Centre Ville de Tarnos ont amené le Syndicat des Transports de l'Agglomération Côte Basque Adour, Maître d'Ouvrage du Projet, à proposer une insertion du Tram'Bus permettant la mise en œuvre d'aménagements



urbains forts et facilitant l'accompagnement de la densification démographique du Centre Ville.

Les besoins engendrés par l'accueil de nouvelles populations sont identifiés sous deux catégories :

- les aménagements urbains : création/réaménagement de voiries – création/réaménagement d'espaces publics – ouvrages publics de gestion des eaux pluviales.
- les équipements publics : extension/reconstruction équipement scolaire – création d'un équipement aquatique – création d'un bâtiment de stationnement public – création de salles d'activités municipales socio-culturelles – extension du Cimetière Centre Ville

La satisfaction de ces nouveaux besoins vise à assurer l'intégration urbaine des programmes immobiliers à venir et l'accueil dans les meilleures conditions possibles des nouvelles populations. Cet objectif ne saurait être atteint sans l'obtention de ressources financières nouvelles pour la Ville de Tarnos.

Bien entendu, les porteurs des programmes immobiliers doivent participer à la mobilisation des fonds rendus nécessaires qui permettra d'assurer les investissements publics accompagnant leurs insertions dans le tissu urbain du Centre 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.

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.

Compte tenu de la nécessité d'accompagner l'intégration de nouveaux logements et services en Centre Ville par l'adaptation d'ouvrages de voiries et réseaux, la création d'aménagements urbains, la requalification et la construction d'équipements publics visant à répondre à l'augmentation de la densité démographique du secteur, il est proposé d'instaurer la Taxe d'Aménagement Renforcée dans les sous secteurs du Centre Ville concernés par le développement urbain futur.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29

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 que dans le Centre Ville de Tarnos, les sous secteurs délimités au plan joint nécessitent, en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier, la réalisation de travaux de voirie ou de réseaux, ou d'équipements publics généraux tel que défini ci-après :

- aménagements urbains : création/réaménagement de voiries – création/réaménagement d'espaces publics – ouvrages publics de gestion des eaux pluviales.
- équipements publics : extension/reconstruction équipement scolaire – création d'un équipement aquatique – création d'une structure de stationnement public – création de salles d'activités municipales socio-culturelles – extension du Cimetière Centre Ville

Considérant l'estimation des coûts de réalisations de travaux de voirie et de réseaux, ainsi que d'équipements publics généraux répartis comme suit dans chacun des sous-secteurs :

- sous secteur A : 6 860 679 euros
- sous secteur B : 4 173 429 euros
- sous secteur C : 1 165 440 euros

Considérant le nombre prévisionnel de logements à réaliser dans le secteur du Centre Ville, répartis comme suit dans chacun des sous-secteurs :

- sous secteur A : 740 logements
- sous secteur B : 350 logements
- sous secteur C : 300 logements

Considérant le montant prévisionnel de l'assiette fiscale de la Taxe d'Aménagement rattaché à la création des logements et de leurs stationnements dans le secteur du Centre Ville, réparti comme suit dans chacun des sous-secteurs :

- sous secteur A : 12 144 640 euros
- sous secteur B : 5 749 680 euros
- sous secteur C : 4 827 040 euros

Considérant que l'instauration d'un taux de Taxe d'Aménagement Renforcée à 20 % pour chacun des sous secteurs permettra de financer une part substantielle des aménagements urbains et équipements publics à créer

DELIBERE

DECIDE d'instituer dans les sous secteurs A, B et C du secteur n° 2 dit secteur Centre Ville, tels que définis au plan joint, un taux de 20 % pour la part communale de la Taxe d'Aménagement.

DIT que les exonérations totales et partielles de Taxe d'Aménagement, définies dans la délibération du 5 novembre 2015 restent applicables dans les sous secteurs A, B et C du secteur n°2 dit secteur Centre Ville.



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.

STIPULE que la présente délibération abroge et remplace la délibération du 5 novembre 2015 instaurant la Taxe d'Aménagement Renforcée dans le secteur Centre Ville

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

