

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 JUIN 2025

DELIBERATION N° 2025-06-074-DAP

Nomenclature : 7.2.2

OBJET : INSTAURATION D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE - SECTEUR BITON

Votants : 32

Abstention : 2

M. Roblès et Mme Cassaing

Votes exprimés: 30

Pour: 30

Contre : /

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

PRÉSENTS EN DEBUT DE SEANCE

M. MABILLET, M. PERRET, M. DOMET, Mme DUFAU, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. DUBERT, Mme TROISVALLETS, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, M. LESPADE, M. GARANS, Mme BAULON, Mme CORRIHONS, Mme LOGEZ, Mme PICAT, M. MIREMONT, Mme BIRLES, M. DECKE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. CENDRES, M. COUTIER, Mme LALANNE, M. LORMAND, M. ROBLES, Mme CASSAING, M. LATAILLADE

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

Mme MOUNIER	procuration	à	Mme PICAT
Mme NOGARO	procuration	à	Mme SAINT-AUBIN
Mme DUPRE	procuration	à	Mme DUFAU
Mme LE GALL	procuration	à	Mme LALANNE

ABSENT EN DEBUT DE SEANCE

Mme IROLA

- Arrivée de Mme MOUNIER au point n° 2025-06-077-DAP
- Départ de Mme LALANNE avant le point n°2025-06-085-DAP
- Départ de M. LATAILLADE avant le point n°2025-06-086-DAP
- Retour de M. LATAILLADE au point n°2025-06-089-DR/CP

SECRETARIE DE SEANCE : M. DOMET

Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de présents	28 en début de séance 29 au point n°2025-06-077-DAP 28 au point n°2025-06-085-DR/CP 27 au point n°2025-06-086-DAP 28 au point n°2025-06-089-DR/CP
Nombre de pouvoirs	4 en début de séance 3 au point n°2025-06-077-DAP 2 au point n°2025-06-085-DR/CP
Nombre de votants	32 en début de séance 30 au point n°2025-06-085-DR/CP 29 au point n°2025-06-086-DAP 30 au point n°2025-06-089-DR/CP

Monsieur le Maire expose :



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 années suivantes. Ces trois documents sont en cours de réécriture (SCOT Pays Basque Sud Landes – 5ème PLH du Seignanx – PLU Intercommunal du Seignanx) et confirment très clairement la nécessaire poursuite des efforts engagés en terme de production de logements, sous des formes urbaines denses permettant de protéger les secteurs non artificialisés dont les zones agricoles et naturelles qui constituent la richesse du territoire dans lequel Tarnos se situe.

Début 2026, lorsque le PLUI deviendra opposable, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement du PLUi régiront le développement urbain de secteurs qualifiés de stratégiques en matière de création de logements mais également d'aménagement.

Le Secteur Biton fait partie des sites identifiés comme stratégiques par la Municipalité. Il devrait entraîner la réalisation d'un programme immobilier d'importance (environ 325 logements), en continuité des logements collectifs existants à proximité immédiate.

En parallèle, les perspectives de création de nouveaux logements (environ 2 000 logements sur les 15 prochaines années) vont nécessairement entraîner une requalification de bâtiments publics (espaces socio-culturels, espaces sportifs, espaces culturels), d'aménagements urbains (espaces publics, itinéraires cyclables, voiries) ainsi que l'intensification des investissements en lien avec le cadre de vie et l'adaptation environnementale de la Ville, afin de diminuer l'impact des nouvelles constructions et des nouvelles populations sur son fonctionnement urbain.

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 dans un contexte où les Gouvernements successifs poursuivent leur travail de sappe pour réduire les moyens des Collectivités.

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.

Aujourd'hui, son taux est de 5 % et de 20 % (Taxe d'Aménagement Majorée) autour de la RD 810. Le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % sur d'autres secteurs, 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 a une portée plus large, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci. Il peut s'agir de travaux prévus dans le futur mais



également de travaux qui viennent d'être réalisés et destinés à répondre aux besoins des futurs usagers.

La création ou la requalification d'équipements et ouvrages publics sont ainsi programmées au travers d'un Plan Pluriannuel d'Investissement, dans l'objectif d'accompagner les créations prévues et souhaitées de programmes immobiliers d'habitat et de services.

Les besoins identifiés au PPI, dont une fraction peut être imputée à l'accueil de nouvelles populations, sont les suivants :

-les aménagements urbains :

création/réaménagement de voiries, création/réaménagement d'espaces publics, ouvrages publics de gestion des eaux pluviales :

* Requalification de l'avenue Lénine, de la rue Grand Jean, du contournement du Port, de la rue Michel Arnaud Lafitte, de la RD 85 phase 2, de la rue Julian Grimau, de la rue de Castillon, de la rue Jean Jaurès, de la rue Fringon, du secteur Pissot, Programme de réparations de nos voiries

* Extension du cimetière du Centre Ville, Plan plage de la Digue/Le Métro

* Aménagement du parvis Serpa

* Continuité cyclable avenue du 1^{er} mai, rue Joliot Curie, rue Emile Zola et Mise en œuvre du schéma cyclable de Tarnos

* Bassin de rétention des eaux pluviales avenue Lénine/impasse Biton

- la création ou la réhabilitation d'équipements publics

* Végétalisation des cours d'écoles publiques

* Construction d'un complexe sportif

* Reconstruction d'un Centre de loisirs

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 Majorée sur le secteur Biton au taux de 20 %.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

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

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles 1635 quater L et 1635 quater N,

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 les articles précités du Code Général des Impôts précisent 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, le secteur Biton est destiné à recevoir un projet immobilier de logements collectifs et qu'à ce titre, il va contribuer à la nécessaire création et requalification d'équipements et ouvrages publics



Considérant l'estimation des coûts de réalisation de travaux de voirie de création et requalification d'équipements publics généraux répartis inscrit au Programme Pluriannuel d'Investissement de la Ville de Tarnos pour les années 2026 à 2030, d'un montant total de 22 614 700 euros.

Considérant le nombre prévisionnel de logements à réaliser sur le secteur Biton, soit environ 325 logements.

Considérant le montant prévisionnel de l'assiette fiscale de la Taxe d'Aménagement rattachée à la création des logements et de leurs stationnements sur le secteur Biton, soit 4 225 250 €.

Considérant que l'instauration d'un taux de Taxe d'Aménagement Renforcée à 20 % sur le secteur Biton tel que défini au plan joint à la présente permettra de financer une part substantielle des aménagements urbains et équipements publics à créer

DELIBERE

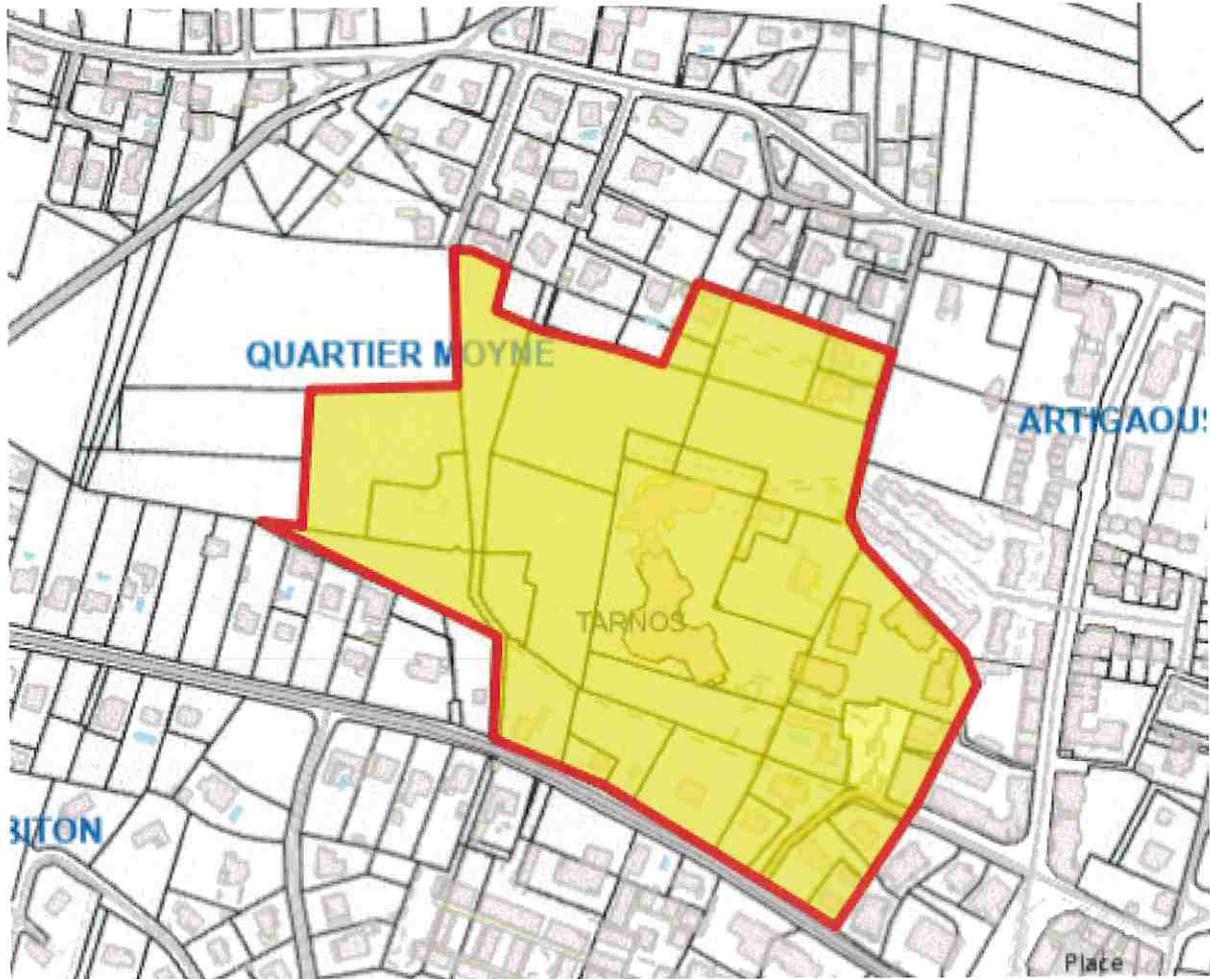
DECIDE d'instituer sur le secteur Biton tel que défini au plan joint un taux de 20 % pour la Taxe d'Aménagement.

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

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.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr



Secteur Biton