



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 28 mars 2022

Délibération n° 2022-030

**TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE (TAM) SUR LE SECTEUR D'OPERATION
D'AMENAGEMENT BORDEAUX AEROPARC HIPPODROME CHATEAU ROUQUEY -
CONVENTION DE REVERSEMENT DE LA TAM ENTRE LA VILLE DE MERIGNAC ET BORDEAUX
METROPOLE - AUTORISATION**

*Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est
assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Maire*

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 39

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, David CHARBIT, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Joël GIRARD, Jean Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugénie GASPAS, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Marie-Ange CHAUSSOY, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Marie-Christine EWANS, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Thomas DOVICH, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Bruno SORIN

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : 6

Mesdames, Messieurs : Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Eric SARRAUTE, Patricia NEDEL à Bastien RIVIERES, Jean-Charles ASTIER à Anne-Eugénie GASPAS, Kubilay ERTEKIN à Samira EL KHADIR, Fatou THIAM à Alain ANZIANI, Christine PEYRE à Sylvie DELUC

ABSENTS : 4

Mesdames, Messieurs : Marie RECALDE, Mauricette BOISSEAU, Serge BELLERON, Maria GARIBAL

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Ghislaine BOUVIER

Monsieur Thierry TRIJOLET, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme-Grands projets urbains-Habitat-Patrimoine et Politique de la Ville, rappelle à l'Assemblée que par délibération n° 2021-608 du 26 novembre 2021 de Bordeaux Métropole (BM), un périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) a été instauré sur le secteur Hippodrome – Château Rouquey. Cette taxe financera le programme d'équipements publics requis par l'opération d'aménagement économique «Bordeaux Aéroparc Hippodrome» dont le montant est évalué à 27 034 787 €.

Le projet d'opération d'aménagement économique Bordeaux Aéroparc Hippodrome (BAH) :

Le site correspond à une extension de l'OIM Bordeaux Aéroparc sur la commune de Mérignac intra-rocade. Ce territoire fait le lien entre l'opération Bordeaux Aéroparc-Aéroport à l'ouest, Mérignac Soleil à l'est et Pichey Langevin au nord. Il comprend la zone d'activités Château Rouquey, et les franges des zones d'activités Hippodrome et Chemin Long. Ces zones d'activités concentrent des bureaux, des commerces et de l'artisanat. Prochainement desservi par la ligne de tramway A en cours d'extension, ce secteur fait l'objet d'une grande attractivité et d'une forte pression foncière.

Les objectifs du projet d'aménagement économique BAH sont de garantir le développement durable de la zone, maîtriser et accompagner la tertiarisation au regard du contexte économique actuel, promouvoir le développement et la densification des équipements et services, préserver l'activité productive présente au nord de l'avenue Kennedy. Outre ces objectifs, ce projet recouvre des objectifs de requalification architecturale, urbaine et paysagère qui visent à structurer et à améliorer le fonctionnement et la lisibilité de ce territoire, et à valoriser son cadre de vie.

Les composantes du projet urbain :

Le périmètre de projet comprend trois zonages économiques différents du PLU :

- UPZ7 : Zone d'aménagement commercial (ZACOM) ouverte au logement.
- US8 : Parc d'activités dédié à l'artisanat et l'industrie légère excluant le commerce et le tertiaire.
- US9 : Zone économique généraliste excluant le commerce ouvert au tertiaire.

La constructibilité est estimée à 130 000m² de Surface de plancher (SDP), répartie comme suit : 80 500m² SDP tertiaire, 10 300m² SDP commerce, 38 000m² SDP logement, 1 600m² SDP artisanat.

Le site du projet : 42.3 hectares localisés intra-rocade. Délimité par la rocade à l'ouest, l'avenue du meilleur ouvrier de France au nord, l'avenue Henri Vigneau à l'est et la rue Isaac Newton au sud. Il recouvre la zone d'activités Château Rouquey et une partie des zones Hippodrome et Chemin Long, identifiées comme densifiables et qui bénéficieront des équipements mentionnés ci-dessus. Le périmètre d'instauration de la TAM comprend les parcelles identifiées en annexe 1.

Le programme des équipements publics : des travaux d'infrastructures de voiries à savoir : valorisation des espaces piétons, création d'espaces de circulation dédiés aux cycles, stationnement et amélioration paysagère et écologique des bords de voiries. Les voiries concernées sont les avenues Jean Perrin, avenue du meilleur ouvrier de France, avenue René Cassin et son raccordement à la rocade, rue Thales, rue Euler, rue James Watt, rue Isaac Newton.

Les créations d'espaces publics se concentrent aux abords du futur arrêt de tramway et dans une continuité au sud pour rejoindre la rue Euler.

Le coût prévisionnel des travaux sur l'espace public justifiant l'instauration de la TAM est estimé à 27 M€ HT. Néanmoins, considérant que le réaménagement des voiries existantes bénéficiera aussi aux usagers extérieurs à ces zones d'activités, il a été estimé que 10,3M€ HT sont rendus strictement nécessaires par les futures constructions et les futurs salariés, soit 38 % du coût des travaux.

La convention fixant les modalités de reversement de la TAM par BM à la commune de Mérignac : conformément à l'article L. 331-2 du Code de l'urbanisme, des modalités particulières de reversement de la TAM 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. Ne seront donc pas prises en compte les charges de fonctionnement desdits équipements. Le produit de cette TAM sera affecté en section d'investissement du budget de la commune de Mérignac.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération de Bordeaux Métropole n° 2021-608 du 26 novembre 2021 instaurant une Taxe d'aménagement majorée (TAM) sur le périmètre de projet d'opération d'aménagement Bordeaux Aéroparc Hippodrome (BAH) - Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc,

Vu l'avis de la Commission Ressources-Emploi-Economie-Démocratie participative en date du 16 mars 2022,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver les termes de la convention avec Bordeaux Métropole portant sur les modalités de reversement de la Taxe d'Aménagement Majorée instituée sur le secteur de l'Hippodrome – Château Rouquey telle que proposée ci-jointe ;

ARTICLE 2 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tous actes afférents.

ADOpte A l'UNANIMITE.

M. CHARBIT n'a pas pris part au vote

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 28 mars 2022



Alain ANZIANI
Maire de Mérignac
Président de Bordeaux Métropole

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et affichée le 29 mars 2022.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.