

Publié le 4 octobre 2023



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Session ordinaire – Séance du 02 octobre 2023**

**Délibération n° 2023-100**

**TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE (TAM) DE 10% SUR LES SECTEURS DE "KENNEDY ELARGI" ET DU "CIRCUIT" : CONVENTIONS 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 : 40**

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Joël GIRARD, Jean Pierre BRASSEUR, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Kubilay ERTEKIN, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Thomas DOVICH, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Maria GARIBAL.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION : 7**

Mesdames, Messieurs : Joël MAUVIGNEY À Alain ANZIANI, Patricia NEDEL À Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Ghislaine BOUVIER À Eric SARRAUTE, Anne-Eugénie GASPARD À Cécile SAINT-MARC, Marie-Ange CHAUSSOY À Joël GIRARD, Hélène DELNESTE À Thierry MILLET, Patrice LASSALLE-BAREILLES À Maria GARIBAL.

**ABSENT(S) : 2**

Mesdames, Messieurs : Mauricette BOISSEAU, Aude BLET-CHARAUDEAU.

**SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Vanessa FERGEAU-RENAUX**



Monsieur David CHARBIT, Adjoint au Maire Délégué aux Finances, Commande publique et Numérique, rappelle à l'Assemblée qu'en 2013, une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) à 10% a été instaurée sur les prémices du périmètre de l'Aéroparc au nord de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac. Cette TAM avait pour objectif de contribuer au financement de la création de la voie nouvelle Marcel Dassault. Ainsi, 11,3 M€ de recettes ont été perçus de 2016 à 2021.

L'Aéroparc a été déclaré Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc (OIM BA) en 2015 sur un périmètre de 2515 hectares. Ce périmètre a été élargi en 2019 par voie de délibération en Conseil métropolitain sur les communes de Saint Médard-en-Jalles et de Mérignac et totalise 3371 hectares.

L'OIM Bordeaux Aéroparc est un des quatre territoires prioritaires de développement économique de la métropole. Premier pôle industriel de la région Nouvelle Aquitaine et second pôle tertiaire de BM, ce territoire dispose d'une grande attractivité et fait l'objet d'une forte dynamique immobilière. Le développement de ce secteur propose de trouver un juste équilibre entre les aménagements nouveaux pour l'accueil des entreprises et la requalification de l'existant.

Le périmètre initial (2515 ha) défini en 2015 a fait l'objet d'études urbaines et programmatiques mettant en exergue le besoin de restructuration et de requalification de l'espace public pour répondre aux importantes capacités de construction du secteur. Le plan guide et le préprogramme des espaces publics ont fait l'objet d'une concertation en 2019 en vue de la création d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain dénommée Bordeaux Aéroparc-Aéroport (OAIM B2A).

A travers le plan guide (2019) et l'étude de programmation économique (2021) 3 secteurs majeurs de développement économique ont été identifiés sur l'OAIM B2A : Circuit, Drolin (sur Saint Médard en Jalles) et Kennedy élargi au sud sur Roland Garros et au nord sur Beaudésert (cf annexe 1).

Sur ces secteurs, le programme de constructions nouvelles est estimé à 407.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'importance des constructions nouvelles rend nécessaire la réalisation de travaux de renouvellement, voire de restructuration urbaine (voirie, réseaux, mobilités alternatives...) afin d'améliorer la qualité du cadre de vie. Le montant des investissements publics sur l'ensemble de ces 3 secteurs à horizon 2035 qui sera mobilisé est estimé à 125M€ HT (foncier, études et travaux). Ces travaux comprennent la création et la restructuration de voiries et d'espaces publics, la requalification de voiries existantes avec l'intégration des modes de déplacements doux (trottoirs, pistes cyclables) et transports en commun et un renforcement des volets paysager et écologique des espaces publics. Il est donc opportun de fixer sur ces secteurs un taux de TAM à 10 %.

## **1 - Périmètres de développement proposés à la majoration de la taxe d'aménagement**

Une méthode unique a été appliquée afin d'estimer le principe de proportionnalité de l'usage par les acteurs internes aux 3 secteurs :

- infrastructures à l'échelle de la Métropole (ex : avenue Cassin et échangeurs) : 10%
- infrastructures à l'échelle du cadran ouest (ex : av. Kennedy, Argonne, Magudas) : 20%
- axe structurant de l'Aéroparc (le boulevard technologique) : 30%
- avenues de quartier (ex : Mazeau, Touban et Pagnot, Jacqueline Auriol, Rudolf Diesel, Ariane...) : 50%
- boucles vertes et chemins forestiers : 90%

Aucun équipement d'assainissement collectif ne sera pris en compte dans le calcul de cette TAM En conséquence s'appliquera, à chaque autorisation d'occupation des sols déposée, la participation forfaitaire pour le financement de l'assainissement collectif.

### **- Secteur Circuit, Mérignac**

Près de 90 hectares, se localisent dans la partie ouest de l'OAIM Bordeaux Aéroparc-Aéroport, au-dessus des pistes de l'aéroport. Le secteur comprend exclusivement le zonage AU7 : Zone d'extension urbaine pour industrie et plateforme logistique. La constructibilité est estimée à 137 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans une programmation mixte, répartie comme suit :

- 132 500 m<sup>2</sup> d'industrie,
- 4 500 m<sup>2</sup> de services/ bureaux/ équipements privés.

Ce programme a été estimé à l'aide d'une étude de programmation économique au regard des enjeux du territoire, des ambitions d'équilibre économique / écologique du Plan Guide de l'OAIM B2A et du potentiel de constructibilité du PLU. Ces nouvelles constructions généreront des emplois et de ce fait un besoin important en équipements publics.

Programme des équipements publics : le secteur est desservi au nord par l'avenue Marcel Dassault dont la partie est a fait l'objet d'une requalification majeure en 2016, et longé à l'est par l'avenue Issartier dont les travaux de requalification sont en cours. L'avenue de Bellevue, qui longe le secteur Circuit à l'ouest est également identifiée pour une requalification afin d'améliorer la qualité de la voirie, les paysages des bords de voirie et d'intégrer de manière sécurisée les modes doux. Aussi, la création d'une voie nouvelle permettra de desservir le coeur du secteur Circuit, de l'avenue Marcel Dassault jusqu'à l'extrémité sud de Circuit pour se raccrocher à l'avenue de Bellevue.

Le développement du secteur est dépendant de la création de cette voie structurante qui bénéficiera aux futures implantations sur ce secteur. Le coût prévisionnel des requalifications et créations de voiries justifiant l'instauration de la TAM est estimé à 24 M€ HT sur ce secteur.

Néanmoins, considérant que la création et le réaménagement des voiries bénéficieront aussi aux usagers extérieurs à ces zones d'activités, il a été estimé que 16 M€ HT sont rendus strictement nécessaires par les futures constructions et les futurs salariés, soit 67 % du coût des travaux.

Estimation du taux de la TAM (Circuit) : au regard de l'ampleur du programme des équipements publics rendus nécessaires par la requalification de ce secteur et du programme prévisionnel de constructions, il est proposé de majorer la taxe d'aménagement au taux de 10%, venant se substituer au taux de droit commun de 5% en vigueur sur le territoire métropolitain. Ce taux majoré pourra générer une recette fiscale pour Bordeaux Métropole de 7,3 M€.

#### - Secteur Kennedy élargi

Près de 260 hectares se localisent dans la partie ouest de l'OAIM Bordeaux Aéroparc-Aéroport, au-dessus des pistes de l'aéroport. Le secteur comprend les zonages suivants du PLU : US9 : Zone économique généraliste, US8 : Artisanat et industrie légère, US7 : Zone de services aux salariés et aux entreprises, US4 : Artisanat et industrie légère, AU8 : Zone d'extension urbaine pour artisanat et industrie légère.

La constructibilité prévisionnelle est estimée à 193 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans une programmation mixte soit 16 000 m<sup>2</sup> d'artisanat, 20 000 m<sup>2</sup> d'industrie et entrepôt, 155 000 m<sup>2</sup> services/ bureaux/ équipements privés, 1 800 m<sup>2</sup> de commerces.

Ce programme a été estimé au regard d'un potentiel de densification tertiaire sur la partie centrale du secteur et de requalification et extension d'activités artisanales et industrielles au nord (Beaudésert) et au sud (quartier Roland Garros) du secteur Kennedy élargi.

Ces nouvelles constructions généreront des emplois et un besoin important en équipements. Le renouvellement urbain de ces zones d'activités identifié comme nécessaire au vu de l'état actuel des espaces publics devient un besoin d'autant plus essentiel avec l'arrivée du tramway et la dynamique de densification. En effet, des travaux de requalification et restructuration des espaces publics sont rendus nécessaires par le développement immobilier important du secteur Kennedy élargi.

Afin d'améliorer les conditions de vie des salariés et usagers, les travaux de voiries et d'espaces publics sont de plusieurs natures :

Requalification des voiries existantes :

- les avenues de quartiers permettant la desserte nord-sud des zones d'activités : avenue J. Auriol, l'avenue R. Diesel, l'avenue Ariane, l'avenue Archimède,
- le boulevard technologique (av R. Garros sur cette portion) : axe structurant nord-sud de l'Aéroparc constituant une parallèle à la rocade qui accueillera un bus à haut niveau de service reliant la gare de Pessac Alouette et la station de tramway Haillan Rostand en passant par l'aéroport,

- l'avenue de l'Argonne, axe majeur permettant une traversée est-ouest de l'Aéroparc par le sud de l'aéroport et ainsi de relier Bordeaux à la côte océanique,
- l'avenue R. Cassin, axe majeur desservant l'aéroport, qui fera l'objet d'un redressement sur sa partie ouest pour distinguer les giratoires d'entrée / sortie de l'aéroport depuis l'avenue J.F. Kennedy et l'avenue R. Cassin dans l'objectif d'améliorer les conditions de circulation et faciliter l'accès de l'aéroport. L'avenue R. Cassin fait également l'objet d'une requalification d'ensemble afin de renforcer sa valeur paysagère et favoriser ses traversantes nord/sud.

#### Création de voirie :

- Barreau Ariane sud permettant de connecter l'avenue René Cassin à l'avenue Pythagore,
- Voirie connectant la rue des Genêts et la rue Armstrong qui renforce le maillage viaire nord-sud de l'Aéroparc,
- Avenue de quartier pour desservir le coeur du secteur Roland Garros en se raccrochant au réseau viaire existant (rue du domaine de la fontaine et avenue Roland Garros).

Aménagement d'espaces publics dédiés aux modes doux afin de mettre à disposition des usagers des zones d'activités des espaces confortables, et paysagés :

- le parc Innolin et le passage Kennedy permettant de relier le nouvel arrêt de tramway A sur l'avenue Kennedy et le bassin Innolin, espace paysager à valoriser,
- les chemins natures et boucles vertes pour connecter les polarités entre elles : un chemin nature permettant de dédoubler la rue Archimède au coeur du quartier Pelus ; un chemin nature permettant de relier la rue Paul Delplante et le parc Innolin ; une boucle verte le long de l'allée des Acacias afin de relier le Parc de Beaudésert, le bassin Innolin puis les jardins Apollo et de prolonger la boucle verte sur l'avenue Ariane en plein coeur du secteur centre Kennedy.

Les travaux de requalification et création de voiries prévoient la valorisation d'espaces piétons, la création d'espaces de circulation dédiés aux cycles, l'organisation du stationnement, l'amélioration paysagère et écologique des bords de voiries par la plantation et la mise en porosité des trottoirs.

Le coût prévisionnel des requalifications et créations de voiries justifiant l'instauration de la TAM est estimé à 76 M€HT sur le secteur Kennedy élargi. Considérant que la création et le réaménagement des voiries bénéficieront aussi aux usagers extérieurs à ces zones d'activités, il est estimé que 33 M€HT sont rendus strictement nécessaires par les futures constructions et les futurs salariés, soit 44 % du coût des travaux.

Au regard de l'ampleur du programme des équipements publics rendus nécessaires par la requalification du secteur et au regard du programme prévisionnel de constructions, il est proposé de majorer la taxe d'aménagement au taux de 10%, venant se substituer au taux de droit commun de 5% en vigueur sur le territoire métropolitain. Ce taux majoré pourra générer une recette fiscale pour BM de 18.6 M€. Le produit de cette TAM supportée par les constructeurs sera donc inférieur aux besoins rendus nécessaires par les futures constructions

## **2 - Mise en place de taxes d'aménagement majorées**

Le coût des requalifications et créations d'espaces publics justifiant l'instauration de TAM sur ces deux secteurs est estimé à 24 M€ pour le secteur Circuit et 76 M€ pour le secteur Kennedy soit 100 M€. Le réaménagement des voiries bénéficiant également aux usagers extérieurs à ces zones, il a été estimé que 49 M€ HT sont rendus strictement nécessaires par les futures constructions et les futurs salariés.

Afin de préserver une équité territoriale pour les entreprises de l'OIM Bordeaux Aéroparc, il est proposé un taux majoré de la taxe d'aménagement à 10 % tel que cela a été instauré en 2013 sur une partie de l'Aéroparc aux abords de l'avenue M. Dassault. Ce taux a également été estimé de manière à rester supportable pour les entreprises qui souhaitent se développer.

Au regard des constructibilités prévisionnelles, 330 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à l'échelle des deux secteurs, il est estimé que ce taux majoré pourra générer une recette fiscale pour BM de 25.9 M€

Le produit de cette TAM sera inférieur aux besoins rendus nécessaires par les futures constructions.

Le taux majoré à 10% sera appliqué au 1er janvier 2024. Il sera reconduit de plein droit pour les années suivantes, tant qu'une nouvelle délibération modifiant ce taux n'aura pas été adoptée.

Les reversements de la taxe d'aménagement s'opèreront en tenant compte de la charge des équipements de compétence communale. Ne seront pas pris en compte les charges de fonctionnement des dits 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 Mérignac.

Deux conventions jointes à la délibération seront établies entre la commune de Mérignac et Bordeaux Métropole afin de définir les modalités de ce reversement.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération de Bordeaux Métropole n° 2023-223 en date du 26 mai 2023 instaurant une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) au taux de 10 % sur 3 secteurs de développement économiques majeurs de l'Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc : Circuit, Drolin et Kennedy élargi,

**Vu** l'avis de la Commission Ressources-Emploi-Economie-Démocratie participative en date du 20 septembre 2023,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** d'approuver les termes des conventions avec Bordeaux Métropole portant sur les modalités de reversement de la Taxe d'Aménagement Majorée instituée sur les secteurs « Circuit » et « Kennedy élargi » telles que proposées ci-jointes ;

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

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Mérignac, le 02 octobre 2023



**Vanessa FERGEAU-RENAUX**  
Secrétaire de séance



**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 publiée sur le site Internet de la Ville.*

*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.*