



MARCHEPRIME
Une ville au cœur

Envoyé en préfecture le 23/11/2022

Reçu en préfecture le 23/11/2022

Publié le

SLOW

ID : 033-213305550-20221117-DEL10_17112022-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 17 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers :

en exercice : 25

présents : 20

votants : 24

L'an deux mille VINGT-DEUX, le 17 novembre à 20 heures et 00 minute, le Conseil Municipal de la commune de MARCHEPRIME, dûment convoqué le 10 novembre 2022 en séance ORDINAIRE, s'est réuni à la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Manuel MARTINEZ, Maire.

PRÉSENTS : M. MARTINEZ, Mme BATS, M. FLEURY, Mme GAILLET, M. LORRIOT, Mme BRETTE, Mme RUIZ, M. RECAPET, Mme PIRES, Mme FALCOZ-VIGNE, M. ROYER, Mme JAULARD, M. VANIGLIA, Mme ASSIBAT-TRILLE, M. CAÏSSA, Mme FARGE, M. COURTIN, Mme BERTOSSI, Mme SALHI, Mme MARTIN.

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

M. BARGACH a donné procuration à M. VANIGLIA

Mme BARQ SAAVEDRA a donné procuration à M. RECAPET

M. CARDOSO a donné procuration à M. LORRIOT

M. GUICHENEY a donné procuration à Mme MARTIN

ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

M. MAILLARD

Secrétaire de séance (article L2121-15 du CGCT) : M. Christophe LORRIOT

Délibération n°10-17112022 : INSTAURATION D'UNE MAJORATION DU TAUX DE TAXE D'AMENAGEMENT

Monsieur le Maire expose que :

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 331-14 et L 331-15 ;

Vu la délibération du 03 septembre 2020 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le plan et la liste de parcelles cadastrales joints en annexe ;

Considérant que le taux de droit commun de la taxe d'aménagement peut être majoré si la réalisation, notamment, de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, la création d'équipements publics généraux, sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans un secteur du territoire communal ; que peuvent ainsi être pris en charge notamment des travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie ;

Considérant que la Commune de Marcheprime poursuit la volonté de recomposer le cœur de ville, notamment par la reconquête d'une friche industrielle de 10 hectares située dans le secteur de La Source, et dénommée Source Nord, et celle pour partie d'une ancienne friche (ancienne scierie Delest et Fils) de 11 hectares, dénommée Source Sud, l'ensemble dans le prolongement de la gare TER reliant Bordeaux ;

Considérant que ce programme de requalification du cœur de ville se traduit également par une recomposition du centre-ville dans la perspective de la délocalisation de l'équipement commercial actuel, actuellement en fonctionnement, qui implique un réaménagement en cohérence avec le développement du nouveau quartier de La Source Nord et Sud ;

Considérant que ces projets font actuellement l'objet d'une révision allégée n°1 du PLU qui porte sur la création d'une OAP n°8 dont l'objet est le développement d'un schéma d'aménagement global et durable des quartiers Source Nord, Source Sud et centre-ville précités ;

Considérant que la procédure de révision allégée a également pour but de délimiter un périmètre d'attente de projet d'aménagement global, en cohérence avec le phasage d'aménagement prévu par la nouvelle OAP n°8, pour permettre de finaliser le programme d'aménagement d'ensemble des espaces à urbaniser, situés au cœur du quartier de La Source de part et d'autre de la voie ferrée ;

Considérant que le projet d'OAP n°8 prévoit la construction en lieu et place de ces friches de 700 logements sur toute la zone, ainsi que de secteurs destinés à la construction de commerces, équipements et services ;

Considérant que ce quartier de La source sera relié au sous-secteur cœur de Ville au sein duquel seront développés des services de proximité et des espaces publics (notamment une halle de marché) ;

Considérant que l'ensemble suppose la réalisation de travaux de voirie substantiels de trois ordres :

- d'une part, la redéfinition et la requalification des abords de la route départementale par une végétalisation de l'Avenue de la Côte d'Argent, l'organisation d'une traversée sécurisée des voies, le réaménagement de la voie piétonne permettant également une utilisation en piste cyclable (estimation à 500 000 euros);
- d'autre part, l'aménagement de passerelles de franchissement piéton au-dessus des voies ferrées, permettant de relier les secteurs Nord et Sud de la source ; en outre, à l'Ouest de la zone, un pont de franchissement permettra la desserte locale pour véhicules légers entre les secteurs Nord et Sud (estimation à 11 millions euros);
- enfin une liaison cyclo-piétonne sera réalisée afin de relier le sous-secteur cœur de ville et le sous-secteur Source Nord (estimation à 300 000 euros);

Considérant que le nombre significatif de nouveaux logements créés au sein du périmètre de l'OAP n°8 (700 logements environ), implique nécessairement la réalisation d'équipements publics généraux, au nombre desquels figure notamment l'ouverture de classes, voire création d'un nouveau groupe scolaire pour accueillir les enfants des futurs usagers de ces secteurs et des équipements sportifs et culturels estimés à plus de 8 millions d'euros pour l'ensemble ;

Considérant que la réalisation de l'ensemble de ces travaux substantiels de voirie et la création de ces équipements publics généraux, du fait de leur coût estimé, justifient dans ces secteurs une majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement ;

Considérant qu'il ressort des éléments de programmes détaillés ci-dessus que le secteur UAc situé en cœur de Bourg, bénéficiera d'une circulation douce, piétonne et cycliste, permettant de relier le cœur de ville avec le secteur AUC situé au sein du nouveau quartier de la Source, et destiné à la création de commerces et services ; de même le secteur UBs bénéficiera la requalification de la route départementale et des travaux de renouvellement de l'entrée de ville. Il est par conséquent proposé d'adopter un taux majoré de 8 % pour la part communale de la taxe d'aménagement sur ces deux secteurs ;

Considérant que le futur quartier de la Source dans ses parties Nord et Sud qui correspond à des zonages AUC et AUS (1, 2 et 3) de requalification des friches industrielles en zone commerciale et de services en continuité avec le cœur de ville et en logements (environ 700 logements), impliquant la réalisation d'équipements d'infrastructures importants (passerelle de franchissement piéton et cycliste, passerelle de franchissement pour véhicules légers, voirie structurante au sein du secteur) et la réalisation d'équipements public généraux, que l'ensemble justifie la majoration du taux de taxe d'aménagement pour ces secteurs à hauteur de 13 % pour la part communale de la taxe.

Ayant entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DECIDE** d'instituer sur le secteur délimité en bleu au plan ci-joint, un taux majoré de part communale de taxe d'aménagement de 8 % pour les zones UAc et UBs ;
- **DECIDE** d'instituer sur le secteur délimité en vert au plan joint, un taux majoré de part communale de taxe d'aménagement de 13% pour les zones AUC, AUS1, AUS2 et AUS3 ;

- **DIT** que le plan ci-annexé ainsi que la liste des parcelles cadastrales concernées, faisant apparaître la délimitation des secteurs donnant lieu à taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement, sera joint, à titre d'information, dans les annexes du PLU en application de l'article L 331-14 du Code l'urbanisme ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.

Délibération adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations

A Marcheprime, le 17 novembre 2022.

La secrétaire de séance,



Christophe LORRIOT



Le Maire,

Manuel MARTINEZ

Publication sur le site internet de la commune le 24/11/2022