

**Extrait n°2022-06-23-COM-12 du registre des délibérations
du Conseil métropolitain**

Séance du 23 juin 2022

Finances - Financement de l'urbanisme métropolitain - Mise en place de la taxe d'aménagement sur les périmètres concernés (TAm) - Fixation des taux - Approbation.

L'an deux mille vingt deux, le jeudi 23 juin, à 18h le conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni salle du conseil municipal à l'Hôtel de Ville d'Orléans.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président (a quitté la salle de 19h05 à 19h15 pour le vote du compte administratif).

Date de la convocation du conseil métropolitain : jeudi 16 juin 2022.

ETAIENT PRESENTS :

BOIGNY SUR BIONNE : M. Luc MILLIAT,

BOU : M. Bruno CŒUR,

CHANTEAU : M. Gilles PRONO,

CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES, Mme Virginie BAULINET (à partir de 18h15),

COMBLEUX : M. Francis TRIQUET,

FLEURY LES AUBRAIS : Mme Carole CANETTE (à partir de 18h25), M. Bruno LACROIX, Mme Guylène BORGNE, M. Grégoire CHAPUIS, Mme Marilyne COULON, Mme Isabelle MULLER,

INGRE : Mme Magalie PIAT,

LA CHAPELLE SAINT MESMIN : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU, M. Vincent DEVALLEY, Mme Francine MEURGUES,

MARDIE : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,

MARIGNY LES USAGES : M. Philippe BEAUMONT,

OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER, Mme Rolande BOUBAULT, M. Fabien GASNIER, Mme Cécile ADELLE, M. Michel LECLERCQ, Mme Sandrine LEROUGE, M. Romain SOULAS (à partir de 18h25),

ORLEANS : M. Serge GROUARD, M. Pascal TEBIBEL, Mme Fanny PICARD, M. Florent MONTILLOT, Mme Virginie MARCHAND, M. Jean-Paul IMBAULT, Mme Chrystel DE FILIPPI, M. Romain ROY (jusqu'à 19h20), Mme Martine HOSRI (à partir de 18h20), M. Quentin DEFOSSEZ, Mme Béatrice BARRUEL, Mme Florence CARRE, M. Michel MARTIN (jusqu'à 19h50), Mme Sandrine MENIVARD, Mme Isabelle RASTOUL, M. William CHANCERELLE, Mme Laurence CORNAIRE (à partir de 19h25), M. Thibault CLOSSET, Mme Dominique TRIPET, M. Baptiste CHAPUIS, Mme Sarah BENAYAD, M. Jean-Christophe CLOZIER, Mme Christel ROYER, M. Ludovic BOURREAU,

ORMES : M. Alain TOUCHARD (jusqu'à 19h20), Mme Odile MATHIEU,

SAINT CYR EN VAL : M. Vincent MICHAUT,

SAINT DENIS EN VAL : Monsieur Jérôme RICHARD (jusqu'à 20h35),

SAINT HILAIRE SAINT MESMIN : M. Stéphane CHOUIN,

SAINT JEAN DE BRAYE : Mme Vanessa SLIMANI, M. Franck FRADIN, Mme Brigitte JALLET, M. Christophe LAVIALLE, Mme Catherine GIRARD, M. Jean-Emmanuel RENELIER,

SAINT JEAN DE LA RUELLE : M. Christophe CHAILLOU (a quitté la salle de 19h05 à 19h15 pour le vote du compte administratif et présent jusqu'à 20h35), M. Pascal LAVAL (à partir de 18h30), Mme Françoise BUREAU, M. Marceau VILLARET,

SAINT JEAN LE BLANC : Mme Françoise GRIVOTET, M. François GRISON,

SAINT PRYVE SAINT MESMIN : Mme Charlotte LACOLEY

SARAN : Mme Maryvonne HAUTIN, M. Christian FROMENTIN, Mme Sylvie DUBOIS (à partir de 18h15),

SEMOY : M. Laurent BAUDE,

AVAIENT DONNE POUVOIR :

CHECY :

M. Jean-Yves CHALAYE donne pouvoir à M. Jean-Vincent VALLIES,

FLEURY LES AUBRAIS :

Mme Carole CANETTE donne pouvoir à M. Grégoire CHAPUIS (jusqu'à 18h25)

INGRE :

M. Christian DUMAS donne pouvoir à Mme Magalie PIAT

ORLEANS :

Mme Anne-Frédéric AMOA donne pouvoir à Mme Isabelle RASTOUL

Mme Régine BREANT donne pouvoir à Mme Chrystel DE FILIPPI

Mme Capucine FEDRIGO donne pouvoir à Mme Virginie MARCHAND

M. Gérard GAUTIER donne pouvoir à Mme Christel ROYER

M. Charles-Eric LEMAIGNEN donne pouvoir à Mme Béatrice BARRUEL

M. Romain LONLAS donne pouvoir à M. Quentin DEFOSSEZ

M. Thomas RENAULT donne pouvoir à M. William CHANCERELLE

Mme Stéphanie RIST donne pouvoir à M. Ludovic BOURREAU

Mme Martine HOSRI donne pouvoir à Mme Florence CARRE (jusqu'à 18h20)

M. Michel MARTIN donne pouvoir à M. Serge GROUARD (à partir de 19h50)

Mme Laurence CORNAIRE donne pouvoir à M. Florent MONTILLOT (jusqu'à 19h25)

M. Romain ROY donne pouvoir à Mme Fanny PICARD (à partir de 19h20)

ORMES :

M. Alain TOUCHARD donne pouvoir à M. Vincent MICHAUT (à partir de 19h20),

SAINT DENIS EN VAL :

Mme Marie-Philippe LUBET donne pouvoir à M. Jérôme RICHARD (jusqu'à 20h35)

SAINT JEAN DE LA RUELE :

Mme Véronique DESNOUES donne pouvoir à M. Christophe CHAILLOU (jusqu'à 20h35).

M. Christophe CHAILLOU donne pouvoir à M. Marceau VILLARET (à partir de 20h35)

SARAN :

M. Mathieu GALLOIS donne pouvoir à Mme Maryvonne HAUTIN

ETAIENT EXCUSES :

SAINT JEAN LE BLANC : M. Fabrice GREHAL

SAINT PRYVE SAINT MESMIN : M. Thierry COUSIN

SAINT DENIS EN VAL : M. Jérôme RICHARD (à partir de 20h35)

ETAIENT ABSENTS :

INGRE : M. Guillem LEROUX,

ORLEANS : M. Jean-Philippe GRAND,

SARAN : M. Gérard VESQUES,

Mme Fanny PICARD remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée89
Nombre de délégués en exercice.....89
Quorum (réduit au tiers)30

Séances
Conférence des Maires du 02 juin 2022
Commission aménagement du territoire du 25 mai 2022
Commission ressources du 30 mai 2022
Conseil métropolitain du 23 juin 2022

12) Finances - Financement de l'urbanisme métropolitain - Mise en place de la taxe d'aménagement sur les périmètres concernés (TAm) - Fixation des taux - Approbation.

M. MARTIN expose :

Depuis la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, formalisée dans la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, le Code de l'urbanisme, en son article L331-15, prévoit la possibilité d'instaurer une taxe d'aménagement différenciée et majorée par secteurs du territoire dans le cas où la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions nouvelles.

Deux secteurs font aujourd'hui l'objet d'un développement particulièrement important et nécessitent d'adapter la fiscalité de l'urbanisme.

1/ Projet d'intérêt métropolitain du Grand Interives

Le projet d'intérêt métropolitain du Grand Interives, s'étend sur les communes de Fleury les Aubrais pour 80% et d'Orléans pour 20%. Il se développe entre la RD 2020 / rue André Dessaux jusqu'au faisceau de voies ferrées, du stade de la Vallée au Nord au parking relais (P+R) Libération au Sud.

Ce projet d'envergure doit permettre, à un horizon de vingt à trente ans, la mutation de ce secteur aujourd'hui composé de friches industrielles et d'un tissu urbain, économique et commercial disparate. Cette mutation permettra de qualifier l'image de cette entrée de ville et de proposer une restructuration urbaine offrant des quartiers mixtes organisés par des espaces publics en adéquation avec les nouveaux usages.

Le développement de ce projet s'appuie sur un plan guide établi en 2014 qui projette une programmation mixte à hauteur de plus de 538 000 m² de surface de plancher (SDP) (45 % de logements, 51 % d'activités, 2 % d'équipements, 2% de commerces) dont 137 000 m² SDP sur la Z.A.C Interives et 401 000 m² SDP hors Z.A.C.

La Z.A.C Interives intègre les coûts des équipements publics nécessaires à l'opération au sein de son bilan, ce qui induit concernant la Z.A.C une exonération de droit de taxe d'aménagement. Ces équipements renvoient exclusivement à ceux situés à l'intérieur de la Z.A.C et répondant aux besoins des seuls habitants et usagers de cette zone. A ce jour, les équipements publics nécessaires aux autres secteurs du Grand Interives ne sont pas adossés à des outils de financement spécifiques.

Or, afin d'accompagner cette reconquête urbaine et les constructions importantes à venir sur le Grand Interives, d'importantes opérations d'infrastructures, notamment de voirie, de réseaux et d'espaces publics paysagers devront être menées sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine. Il s'agit notamment :

- 1) de requalifier des voiries structurantes et d'adapter les carrefours :
 - la RD2020 (rue André Dessaux et Avenue de la Libération, du carrefour Libération au sud, jusqu'au carrefour dit « Crocus » au nord) ;
 - la rue de Joie ;
 - la rue Victor Hugo et la création de son prolongement jusqu'à la RD2020 à partir de la rue du 11 octobre ;
- 2) de créer des voiries de desserte majoritairement Est-Ouest des îlots urbains recomposés ;
- 3) de créer un parc linéaire accueillant des déplacements doux et permettant ainsi de faciliter la connexion du quartier à la station de tram « Libération » : ce parc linéaire permettra par ailleurs d'offrir un cadre de vie de qualité, de lutter contre les îlots de chaleur urbains et de renforcer la biodiversité ; à terme, il pourrait également être parcouru par un transport en commun en site propre TCSP qui permettrait de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

Ces aménagements organiseront la desserte des futurs bâtiments au travers des voiries et réseaux publics, assureront la sécurisation et le confort des déplacements piétons, et prendront en compte l'amélioration de l'accès aux équipements (gares, autres transports, équipements et services publics divers).

Le coût total de ces opérations d'infrastructure hors Z.A.C, à l'échelle du temps long prévu pour ce vaste projet, est estimé à plus de 76 millions d'€ T.T.C toutes dépenses comprises (T.D.C) selon le détail prévisionnel ci-après :

Investissements	Travaux	Foncier
1) Voies structurantes	17,9 M€ HT	1,9 M€
2) Voies transversales Est-Ouest hors ZAC	7,5 M€ HT	2,2 M€
3) Parc linéaire hors ZAC	19,2 M€ HT	5,7 M€
<i>sous-total, hors frais</i>	<i>44,6 M€ HT</i>	<i>9,8 M€</i>
Aléas travaux (10%)	4,5 M€ HT	0,7 M€
Frais d'acquisition (7%)		
Honoraires (BET, environnement, SPS,...)	5,9 M€ HT	
TOTAL	65,5 M€ HT	
TVA (20%)	11 M€	
TOTAL	76,5 M€ TTC (TDC)	

La hauteur de ces investissements exceptionnels justifie l'instauration d'un taux majoré de taxe d'aménagement (TAM), au regard du périmètre d'application d'environ 55 hectares (excluant la Z.A.C Interives), conformément au plan joint, et au vu d'une surface de plancher prévisionnelle de 401 000 m² SDP. Ce périmètre est établi au regard du zonage du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) pour les secteurs de projet et de revitalisation urbaine (zone UP).

Les recettes estimées avec un taux de la TAM porté à 15% représenteraient environ 45 millions d'euros, dont 30 millions d'euros conservés par Orléans Métropole et 15 millions d'euros estimés reversés aux communes de Fleury-les-Aubrais (11,6 millions) et d'Orléans (3,4 millions).

2/ Secteur d'intérêt métropolitain de la tête Nord du Pont de l'Europe

Le secteur de la tête Nord du Pont de l'Europe s'étend sur environ 20 hectares entre l'avenue George Clémenceau et les quais de Loire au sud et les rues du clos Renard et Henri Pavard au nord. Il s'étend sur les communes de Saint-Jean-de-la-Ruelle (à environ 90%) et d'Orléans (environ 10%).

Sa transformation urbaine s'inscrit dans une perspective de moyen terme, de l'ordre d'une quinzaine d'années et porte sur un environnement composé de friches, de délaissés et d'infrastructures routières. Le pont de l'Europe, le tramway et la tangentielle sont autant d'éléments supports qui permettent d'appuyer un futur développement.

Ce développement offrira d'importantes capacités d'habitat et d'activités économiques qui généreront des besoins d'équipements publics significatifs. L'organisation de la desserte des futurs bâtiments nécessitera d'assurer la sécurisation et le confort des déplacements piétons et d'améliorer l'accessibilité à ce secteur qui concentre des niveaux de trafic automobiles très importants (34 000 véhicules/jour sur l'avenue Clémenceau).

Une étude de programmation urbaine a été menée entre 2018 et 2019 sur l'ensemble de ce périmètre pour organiser la mutation urbaine, esquissant un plan guide d'aménagement et concluant à la nécessité de lancer la réalisation d'équipements, d'aménagements et d'infrastructures.

Le programme prévisionnel de construction s'élève à environ 57 000 m² de surface de plancher (SDP).

Afin d'accompagner cette mutation d'importants travaux d'équipement et d'infrastructure, notamment de voirie et de réseau et d'espaces publics paysagers, seront menés, dont :

- la création de nouveaux carrefours, de nouvelles rues et la refonte de l'avenue de la Madeleine et George Clémenceau, l'aménagement de la place Paul Bert ;
- l'amélioration des accès aux transports en commun, le regroupement des arrêts au plus près du Tram ligne B ;
- l'amélioration du confort et de la sécurité des mobilités douces par la création de cheminements, de traversées et de pistes cyclables sécurisées ;
- la création d'un Parcway pour développer des promenades confortables pour les piétons et les cycles et pour favoriser la biodiversité et la création d'un îlot de fraîcheur.

Le coût total des travaux des équipements publics précités justif est estimé à 20,2 millions d'€ T.T.C toutes dépenses comprises (T.D.C) selon le détail prévisionnel ci-après :

Investissements	Coût total dont honoraires, foncier et divers
Paul Bert et travaux afférent (périmètre 1)	11,3 M€ TTC
Tangentielle, Mistigri et ilot Gambetta (périmètre 2)	6,7 M€ TTC
Aménagements paysagers et de desserte des futures constructions (dont renforcement de réseaux)	2,2 M€ TTC
TOTAL	20,2 M€ TTC (TDC)

La hauteur de ces investissements exceptionnels justifie l'instauration d'un taux majoré de taxe d'aménagement (TAM), au regard du périmètre d'application d'environ 20 hectares, conformément au plan joint, et au vu d'une surface de plancher prévisionnelle de 57 000 m² SDP.

Les recettes estimées avec un taux de la TAM porté à 15% représenteraient environ 5,8 millions d'euros, dont 3,9 millions d'euros conservés par Orléans Métropole et 1,9 millions d'euros reversés aux communes de Saint-Jean-de-la-Ruelle et d'Orléans (très majoritairement Saint-Jean-de-la-Ruelle au regard de la localisation de l'opération située à 90% sur cette commune).

3/ Instauration de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM)

Ainsi, au regard du programme d'équipements publics rendus nécessaires par la transformation de ces deux secteurs et au regard des programmes prévisionnels de construction, il est proposé l'instauration sur les périmètres définis d'un taux majoré de 15 % venant se substituer au taux général de 5 % s'appliquant sur les deux communes concernées.

Sur le secteur du Grand Interives, hors périmètre de Z.A.C, les recettes d'une taxe d'aménagement selon un taux majoré de 15% sur les 401 000 m² de surface de plancher projetés (hors Z.A.C), sont évaluées à 45 millions d'euros.

Sur le secteur de la Tête Nord du Pont de l'Europe, les recettes d'une taxe d'aménagement selon un taux majoré de 15% sur les 57 000 m² de surface de plancher projetés, sont évaluées à 5,8 millions d'euros.

La Taxe d'Aménagement majorée mise en place ne comprend pas le financement des travaux d'assainissement (collecteur, branchement, ouvrages annexes). La PFAC sera en conséquence toujours applicable sur ces secteurs, ainsi que le paiement des travaux de branchement, lors du raccordement au réseau.

4/ Modalités de reversement de la part communale

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le bénéfice de la taxe d'aménagement revient de plein droit à Orléans Métropole. Dans sa délibération en date du 17 novembre 2016, la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire a décidé de laisser le bénéfice de la totalité de la taxe d'aménagement aux communes pour le financement des équipements relevant de leurs compétences. Le conseil métropolitain, lors de sa séance du 18 novembre 2021, a confirmé cette modalité. Ainsi, Orléans Métropole continuera de verser aux communes concernées, par l'instauration de la taxe

d'aménagement majorée, la partie de taxe leur revenant (à savoir 5 points) et conservera la part de majoration.

5/ Exonérations

Les exonérations (obligatoires ou facultatives) de taxe d'aménagement approuvées par le conseil métropolitain s'appliqueront sur ces deux secteurs de taxe d'aménagement à taux majoré.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 18 novembre 2021 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble des trois communes concernées ;

Vu la délibération n° 2022-04-07-COM-12 relative à l'approbation du Plan local d'urbanisme Métropolitain (PLUM) ;

Vu les informations faites en commissions spécialisées,

Vu l'avis de la Conférence des Maires,

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- instaurer la taxe d'aménagement majorée sur les deux secteurs : Grand périmètre d'intérêt métropolitain d'InteRives (hors ZAC) et secteur d'intérêt métropolitain de la tête Nord du Pont de l'Europe, conformément aux plans ci-joints pour une application au 1^{er} janvier 2023 ;
- décider de l'application de la taxe d'aménagement majorée au taux de 15 % sur ces deux secteurs ;
- approuver qu'Orléans Métropole continuera de verser aux communes concernées, par l'instauration de la taxe d'aménagement majorée, la partie de taxe leur revenant, à savoir 5 points, et conservera la part de majoration ;
- imputer les recettes sur les crédits ouverts au budget.

PJ : plans TNPE et InteRives

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>.