

# PLU

Ville d'Anglet

## 5- ANNEXES

5G

–

PROJETS URBAINS  
PARTENARIAUX (PUP)

–

ZONES D'AMÉNAGEMENT  
CONCERTÉ (ZAC)

–

TAXE D'AMENAGEMENT  
MAJOREE (TAM)



PLU révisé approuvé ..... le 14 Juin 2013

Mise à jour des annexes par décision ..... du 26 Mai 2015

Mise à jour des annexes par décision ..... du 16 Mars 2018

Mise à jour des annexes par arrêté ..... du 2 janvier 2024

Approuvé  
le 14 Juin 2013

*Obras architectes*





<b>Convention de Projet Urbain Partenarial de Labordotte.....</b>	<b>p. 1</b>
<b>Convention de Projet Urbain Partenarial de Larochefoucauld.....</b>	<b>p. 7</b>
<b>Convention de Projet Urbain Partenarial de Hausquette II.....</b>	<b>p. 13</b>
<b>Taxe d'Aménagement Majorée « secteur du boulevard du BAB ».....</b>	<b>p.20</b>



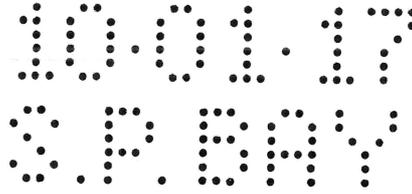
10.01.17  
C.P. BAY

Direction du Développement Urbain
Date .....
N° .....

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

Articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme

*par Gracy*



## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

### *Préambule*

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

**La Société ADIM SUD-OUEST, société en nom collectif au capital de 1500€ ayant son siège social à Mérignac Rue Ferdinand de Lesseps identifiée au SIREN sous le n°492950563 au RCS de BORDEAUX ou toute société qui s'y substituerait,**  
Représentée par M. LEVY  
En qualité de Directeur général

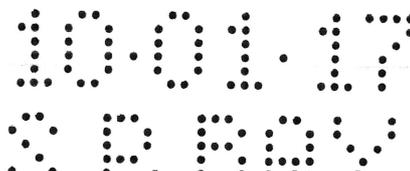
ET

**La Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour, compétente en matière de Programme Urbain Partenarial (P.U.P) en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme,**  
Représentée par Monsieur Claude OLIVE, Président, habilité par la délibération du Conseil Communautaire du 9 novembre 2016.

ET

**La Ville d'Anglet, compétente en matière de délivrance des permis de construire, en application de l'article L.422-1a) du Code de l'Urbanisme, bénéficiaire de la Taxe d'Aménagement et tenue, au titre des dépenses obligatoires d'entretien des voies communales,**

Représentée par Monsieur Claude OLIVE, Maire, habilité par la délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 2016.



La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement sise Chemin de Labordotte, parcelles cadastrées CZ 43, 45, 74, 75, 76, 86, 148, 150, 286, 289 d'une superficie de 41709 m<sup>2</sup>. Cette opération d'aménagement vise à créer une zone d'aménagement économique.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

### **Article 1**

La commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- liste des équipements induits par l'opération d'aménagement et de construction : aménagement et mise en sécurité d'une partie du chemin de Labordotte, de la parcelle CZ 76 à l'intersection avec la route de Pitoys et du Colonel Melville Lynch, sur un développé de 180 mètres linéaires (voir plan annexé).

Cette restructuration inclut la création de trottoirs, la reprise intégrale de la chaussée, la modification nécessaire au réseau d'eaux pluviales ainsi que la création de l'éclairage public aujourd'hui inexistant.

- coût prévisionnel des équipements à réaliser :

- ✓ eaux pluviales : 19 000€ HT
- ✓ éclairage public : 37 830€ HT
- ✓ voirie : 61 848 € HT
- ✓ cheminement piéton : 44 625,60€ HT
- ✓ Frais de préparation/installation de chantier (8%) : 13 064,29€ HT

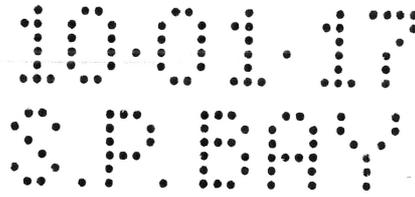
- coût total des équipements : 176 367,89€ HT (211 641,47€ TTC)

Pour mémoire, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

### **Article 2**

La Commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard dans un délai de deux ans à compter de la déclaration d'ouverture de chantier portant sur la totalité de l'opération.

La société ADIM SUD-UEST s'engage à déposer un permis d'aménager pour la création d'un lotissement d'activité dans un délai de douze mois à compter de la signature de la convention.



### **Article 3**

La société ADIM SUD OUEST s'engage à verser à la Commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 51 % du coût total des travaux pour la voirie et les réseaux, correspondant à un linéaire de voirie de 180 mètres.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société ADIM SUD OUEST s'élève à 90 000 € HT pour les travaux de voirie, éclairage public, eaux pluviales.

*Cette somme est forfaitaire. Elle n'est pas actualisable pour un lancement complet de l'opération sous cinq ans.*

### **Article 4**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

### **Article 5**

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société ADIM SUD OUEST s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions en plusieurs versements correspondants à deux fractions égales :

- Le premier versement, à la date d'ouverture du chantier privé d'aménagement (50%)
- Le second versement, douze mois après cette date.

### **Article 6 Exonération de taxe d'aménagement :**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de cinq ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

### **Article 7**

La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de légalité, à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

### **Article 8**

10.01.17  
 09.09.17

Si les équipements publics définis à l'article 1. n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives de la part des travaux non réalisés sont restituées à la société ADIM SUD OUEST, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

### Article 9

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial doivent faire l'objet d'avenants.

Fait à Anglet, le 27 octobre 2016  
 En trois exemplaires originaux

Pour la Société ADIM SUD OUEST,

Le Directeur Général,

**ADIM** SUD-OUES  
 Espace Mérignac-Phare  
 Rue Ferdinand-de-Lesclap  
 B. P. 50283  
 33697 MERIGNAC CEDEX  
 Tél. 05 56 34 63 10 - Fax 05 56 47 97 10

Pour la Ville d'Anglet,

Le Maire,  
 Claude OLIVE



Pour la Communauté d'Agglomération,

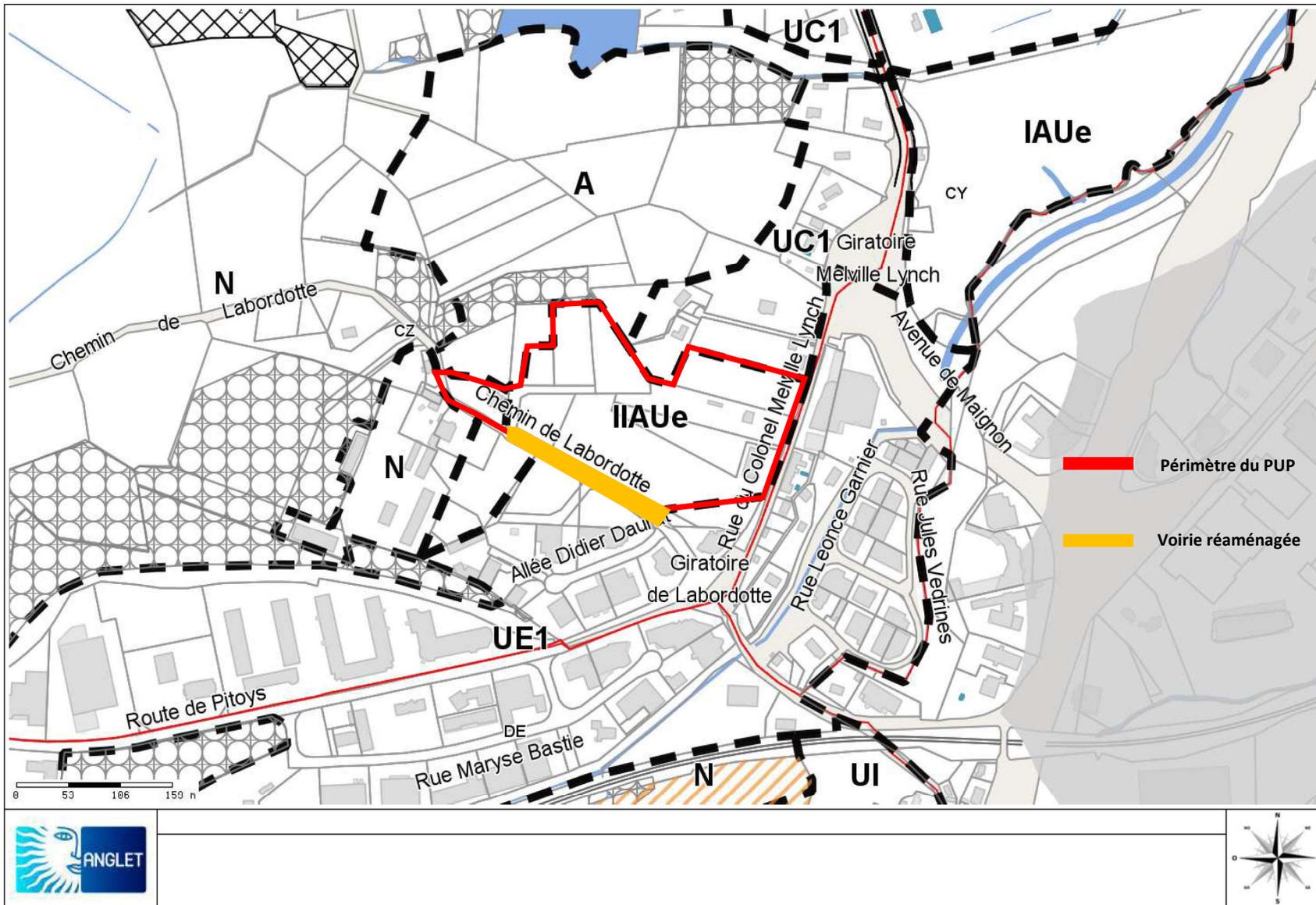
Le Vice-Président délégué,

Jean-René ETCHEGARAY

P/ Le Président,  
 Claude OLIVE



# PUP LABORDOTTE



**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

Articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme

## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

### **Préambule**

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

**La Société ZELAIA IMMOBILIER ou toute société qui s'y substituerait**

Représentée par M. Jérôme GRACIET

En qualité de Directeur général

ET

**La Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en matière de Programme Urbain Partenarial (P.U.P) en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme,**

Représentée par Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président, habilité par la délibération du Conseil Communautaire du 04 novembre 2017.

ET

**La Ville d'Anglet, compétente en matière de délivrance des permis de construire, en application de l'article L.422-1a) du Code de l'Urbanisme, bénéficiaire de la Taxe d'Aménagement et tenue, au titre des dépenses obligatoires d'entretien des voies communales,**

Représentée par Monsieur Claude OLIVE, Maire, habilité par la délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2017.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération immobilière sise Carrefour de La Rochefoucauld, parcelle cadastrée BS 380 d'une superficie de 2149 m<sup>2</sup>.

Cette opération immobilière s'insère dans le projet communal de requalification urbaine de la polarité de La Rochefoucauld et vise à créer des logements (dont 50% de logements sociaux) et des commerces en rez-de-chaussée.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

### **Article 1**

La commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- liste des équipements induits par l'opération d'aménagement et de construction :

Les aménagements consisteront en la création de vastes espaces publics piétonniers arborés et dotés d'un mobilier urbain qualitatif, la réalisation de stationnements et de trottoirs, l'enfouissement des réseaux aériens, la mise en place d'un système d'éclairage économe en énergie et la réalisation d'un réseau d'assainissement de type séparatif.

- coût prévisionnel des équipements à réaliser :

Travaux préparatoires, démolitions	298 050,00 €
Terrassements	406 059,40 €
Revêtement hors espaces verts	1 425 225,00 €
Assainissement	72 110,00 €
Rétention EP	29 500,00 €
Réseaux divers	127 840,00 €
Mobilier urbains	80 169,00 €
Espaces verts plantations	59 646,60 €
Divers	207 400,00 €

- coût total des équipements : 2 706 000€ HT

Pour mémoire, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

## Article 2

La Commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la déclaration d'ouverture de chantier portant sur la totalité de l'opération.

La société ZELAIA IMMOBILIER s'engage à déposer un permis de construire pour la réalisation du programme immobilier ci-dessus mentionné dans un délai de douze mois à compter de la signature de la convention.

## Article 3

La société ZELAIA IMMOBILIER s'engage à verser à la Commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 9% du coût total des travaux pour la voirie et les réseaux, correspondant à une surface aménagée hors bâtiment de 1530 m<sup>2</sup>.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société ZELAIA IMMOBILIER s'élève à 250 000 € HT pour les travaux de voirie, éclairage public, eaux pluviales, aménagement paysager.



- coût prévisionnel des équipements à réaliser :

Travaux préparatoires, démolitions	26 824,50 €
Terrassements	36 545,35 €
Revêtement hors espaces verts	128 270,25 €
Assainissement	6 489,60 €
Rétention EP	2 655,00 €
Réseaux divers	11 505,60 €
Mobilier urbains	7 215,21 €
Espaces verts plantations	5 368,19 €
Divers	25 126,30 €

- coût total des équipements : 250 000€ HT

*Cette somme est forfaitaire. Elle n'est pas actualisable pour un lancement complet de l'opération sous cinq ans.*

#### **Article 4**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

#### **Article 5**

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société ZELAIA IMMOBILIER s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions en plusieurs versements correspondants à deux fractions égales :

- Le premier versement, à la date d'ouverture du chantier privé d'aménagement (50%)
- Le second versement, douze mois après cette date.

#### **Article 6 Exonération de taxe d'aménagement :**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de cinq ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

#### **Article 7**

La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de légalité, à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

#### **Article 8**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives de la part des travaux non réalisés sont restituées à la société ZELAIA IMMOBILIER, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

**Article 9**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial doivent faire l'objet d'avenants.

Fait à Bayonne, le 01 DEC. 2017  
En trois exemplaires originaux

Pour la Société ZELAIA IMMOBILIER,



Le Directeur Général,

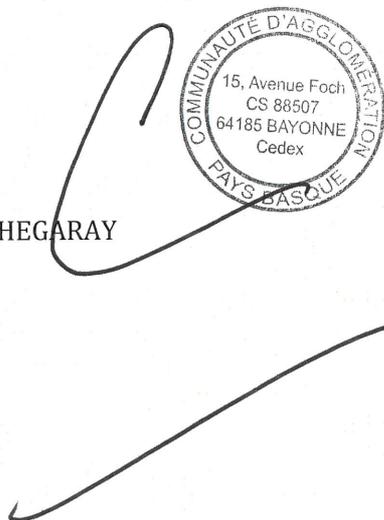
Pour la Ville d'Anglet,



Le Maire,  
Claude OLIVE

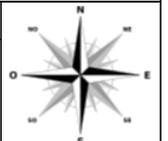
Pour la Communauté d'Agglomération Pays Basque,

Le Président,  
Jean-René ETCHEGARAY





### Périmètre du PUP



Edité le 14/08/2017 - Echelle : 1/1000

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

Articles L332-11-3 et L332-11-4 du Code de l'Urbanisme



## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

### **Préambule**

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

**La Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en matière de Programme Urbain Partenarial (P.U.P.) en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme,**

Représentée par Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président, habilité par la délibération du Conseil communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;

**La Ville d'Anglet, compétente en matière de délivrance des permis de construire, en application de l'article L.422-1a) du code de l'urbanisme, bénéficiaire de la Taxe d'Aménagement et tenue, au titre des dépenses obligatoires, à l'entretien des voies communales,**

Représentée par Monsieur Claude OLIVE, Maire, habilité par la délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2023 ;

ET

**La Société MJ DEVELOPPEMENT-IMMOBILIER & INVESTISSEMENT ou toute société qui s'y substituerait**

Représentée par Monsieur Michaël RUEL ,

En qualité de Président

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération immobilière sise secteur Hausquette II, parcelles cadastrées section BC n°68, 69, 70, 71, 79, 206, 331 et 332 d'une superficie de 8 755 m<sup>2</sup>.

Cette opération immobilière vise à créer un pôle médical, une crèche et une résidence intergénérationnelle composée d'une résidence senior et d'une résidence étudiante ; cette résidence pouvant, le cas échéant, bénéficier également aux travailleurs saisonniers en période estivale. Le programme développe, par ailleurs, des logements familiaux sociaux, afin de contribuer à l'accès au logement des ménages locaux.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :



**Article 1**

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Liste des équipements induits par l'opération d'aménagement et de construction :

Les aménagements consisteront en la création de vastes espaces publics piétonniers arborés et dotés d'un mobilier urbain qualitatif, la réalisation de stationnements et de trottoirs, l'enfouissement des réseaux aériens, la mise en place d'un système d'éclairage économe en énergie et la réalisation d'un réseau d'assainissement de type séparatif.

- Coût prévisionnel des équipements à réaliser :

Travaux préparatoires, démolitions	153 344,03 €
Terrassements	208 913,88 €
Revêtement hors espaces verts	733 265,36 €
Assainissement	37 099,94 €
Rétention EP	15 177,48 €
Réseaux divers	65 772,52 €
Mobilier urbain	41 246,22 €
Espaces verts plantations	30 687,64 €
Divers	106 705,42 €

- Coût total des équipements : 1 392 212,50 € HT

Pour mémoire, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

**Article 2**

La Commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la déclaration d'ouverture de chantier portant sur la totalité de l'opération.

La société MJ DEVELOPPEMENT-IMMOBILIER & INVESTISSEMENT s'engage à :

Obtenir une autorisation d'urbanisme avant le 30 mars 2024, purgée du recours des tiers et du retrait administratif avant le 30 juin 2024 pour la réalisation des opérations citées en préambule.

**Article 3**

La société MJ DEVELOPPEMENT-IMMOBILIER & INVESTISSEMENT s'engage à verser à la Commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 30% du coût total des travaux pour la voirie et les réseaux, correspondant à une surface d'espace public de 1 193,32 m<sup>2</sup>.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la société MJ DEVELOPPEMENT-IMMOBILIER & INVESTISSEMENT s'élève à 417 663,75 € net pour les travaux de voirie, éclairage public, eaux pluviales, aménagement paysager.

- Coût prévisionnel des équipements à réaliser :

Travaux préparatoires, démolitions	46 003,21 €
Terrassements	62 674,17 €
Revêtement hors espaces verts	219 979,61 €
Assainissement	11 129,98 €
Rétention EP	4 553,24 €
Réseaux divers	19 731,76 €
Mobilier urbain	12 373,87 €
Espaces verts plantations	9 206,29 €
Divers	32 011,63 €

- Coût total des équipements : 417 663,75 € nets

*Cette somme est forfaitaire. Elle n'est pas actualisable pour un lancement complet de l'opération sous cinq ans.*

#### Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

#### Article 5

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société MJ DEVELOPPEMENT-IMMOBILIER & INVESTISSEMENT s'engage à procéder au paiement à la commune de la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge en plusieurs versements correspondant à deux fractions égales :

- Le premier versement, à la date de l'ouverture du chantier privé d'aménagement (50%)
- Le second versement, douze mois après cette date.

#### Article 6

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de cinq ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

#### Article 7

La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de légalité et publication ou affichage dans les conditions règlementaires.

**Article 8**

Si les équipements définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives de la part des travaux non réalisés sont restituées à la société MJ DEVELOPPEMENT-IMMOBILIER & INVESTISSEMENT, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

**Article 9**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial feront l'objet d'avenants entre les parties.

Fait à Bayonne le 14 DEC. 2023

En trois exemplaires originaux

Pour la Communauté d'Agglomération Pays Basque,

Le Président,

Jean-René ETCHEGARAY



Pour la Ville d'Anglet

Le Maire,

Claude OLIVE



Pour la Société MJ DEVELOPPEMENT-IMMOBILIER & INVESTISSEMENT

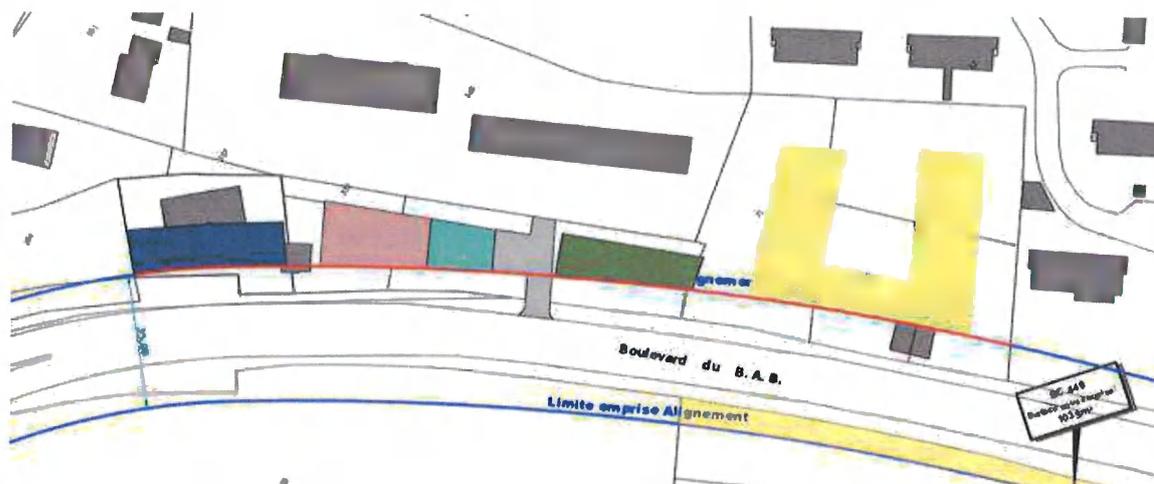
Le Président,

Michaël RUEL

### Annexe 1 : Périmètre de l'opération immobilière



*Handwritten signature*

**Annexe 2 : emprise publique concernée par le PUP**

- Linéaire du projet immobilier : 227,30 ml
- Emprise publique prise en compte : 17,50m (=35 m du faisceau concerné par le projet de boulevard urbain que l'on divise par 2)

DÉPARTEMENT  
DES  
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

ARRONDISSEMENT  
DE  
BAYONNE

## EXTRAIT

Commune d'ANGLET

du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU : 21 JUIN 2023

PRESENTS :

M. OLIVE, Mme DARRASSE, M. BLEUZE, Mme DEQUEKER, M. CHASSERIAUD, Mme MOUESCA, Mme TURCAT, M. BERTHET, Mme DUMORTIER, M. BOURRICAUD, M. GOURGUES, Mme OUSTALET, M. OSPITAL, Mme LASSERRE, M. PREVAUTEL, Mme ARSA, M. MUTIO, Mme BOSSAVIE, M. LASCUBÉ, Mme SERVAIS, M. DE PAREDES, Mme CASTREC, M. ACCURSO, M. CARDENAS, M. BEBON, M. CROUZILLE, Mme MENDIBOURE, M. TARDIO, M. MARTI, Mme RIVAS, Mme WILBOIS, Mme DERVILLE, Mme PEREIRA-OSTANEL

EXCUSES :

M. BARATE qui a donné procuration à Mme DARRASSE  
M. LAFLAQUIERE qui a donné procuration à M. BLEUZE  
Mme LASSERRE qui a donné procuration à M. OLIVE  
M. GARDEUR qui a donné procuration à Mme RIVAS

ABSENTS :

Mme LABASTIE, Mme AMSELLEM

PRESIDENT DE SEANCE : M. OLIVE Claude

SECRETAIRE DE SEANCE : M. CROUZILLE Cédric

- o -

### 20 - URBANISME : INSTITUTION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT À TAUX MAJORÉ

**Rapporteur : M. BERTHET, expose :**

La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010, a réformé la fiscalité de l'aménagement. La taxe d'aménagement (TA) a été créée pour financer les équipements publics engendrés par l'urbanisation de la commune.

Par délibération en date du 17 novembre 2011 et comme la loi le permet, le conseil municipal d'Anglet a institué sur le territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5%.

Les lois de finances pour 2021 et 2022 sont venues compléter et réformer la taxe d'aménagement par la codification des articles afférents à la taxe d'aménagement au sein du code général des impôts (CGI).

L'article 1635 quater N du CGI prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être

majoré jusqu'à 20% dans certains secteurs, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux. Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

Conformément à l'article 1639 A du CGI, la délibération motivée fixant un taux majoré de taxe d'aménagement doit intervenir impérativement avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année en cours pour être applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit. Ce nouveau taux est alors applicable pour une période d'un an, reconductible tacitement.

Il apparaît que le « secteur du boulevard du BAB » à Anglet, tel que défini dans le périmètre ci-annexé, nécessite pour le bon fonctionnement de ce secteur urbain, la réalisation de travaux substantiels de voirie, de réseaux et d'équipements publics généraux, en raison des possibilités de renouvellement urbain aux abords de cet axe et afin d'absorber les effets liés à l'accroissement local de la population.

Ainsi, au vu des éléments exposés ci-dessus, il est nécessaire de fixer à 20% le taux de la taxe d'aménagement sur les secteurs identifiés en annexe, pour faire face aux dépenses nécessaires à la bonne desserte des constructions nouvelles.

Il est par ailleurs important de préciser qu'en complément de la taxe d'aménagement à taux majoré, une participation forfaitaire pour le financement de l'assainissement collectif s'appliquera à chaque autorisation d'occupation des sols déposée.

Le CGI prévoit des exonérations applicables de droit, ainsi que des exonérations facultatives applicables sous couvert d'une délibération du conseil municipal.

La délibération 17 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement au taux de 5% instaurait certaines exonérations qu'il est proposé de reporter sur les secteurs soumis à une taxe d'aménagement majorée à 20%.

Aussi, afin de ne pas pénaliser la construction de logements sociaux sur le territoire de la commune, il est proposé de mettre en œuvre une exonération facultative complémentaire, permise par l'article 1635 quater E-I-1<sup>o</sup> du CGI, pour les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1<sup>o</sup> du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2<sup>o</sup> du I de l'article 1635 quater D (logements aidés, y compris l'accession sociale).

Par ailleurs, le dispositif de la taxe d'aménagement prévoit une taxation forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans la surface de la construction. Conformément à l'article 1635 quater K, il est proposé de relever cette valeur forfaitaire à 5 000 €, comme le permet la loi.

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'instituer sur les secteurs délimités au plan annexé à la présente délibération, dit « secteur du boulevard du BAB », un taux de taxe d'aménagement majoré de 20% ;
- d'exonérer totalement, en application de l'article 1635 quater E-I-1<sup>o</sup> du CGI, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1<sup>o</sup> du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2<sup>o</sup> du I de l'article 1635 quater D ;
- de fixer pour les aires de stationnement non comprises dans la surface mentionnée au 1<sup>o</sup> de l'article 1635 quater H, une valeur forfaitaire par emplacement à 5 000 €, conformément à l'article 1635 quater K ;

- de demander au Président de la Communauté d'agglomération Pays-Basque de reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, par le biais d'une mise à jour des annexes du PLU ;
- de rappeler que sur le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et qu'il s'établit à 5% tel que prévu par la délibération du conseil municipal du 17 novembre 2011 ;
- de préciser que la présente délibération est valable pour une durée de un an reconductible de plein droit pour l'année suivante, en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année en cours et notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois de son adoption.

### VOTE

. POUR.....33

. ABSTENTION.....4

M. GARDEUR, M. MARTI, Mme RIVAS, Mme WILBOIS

### ADOpte

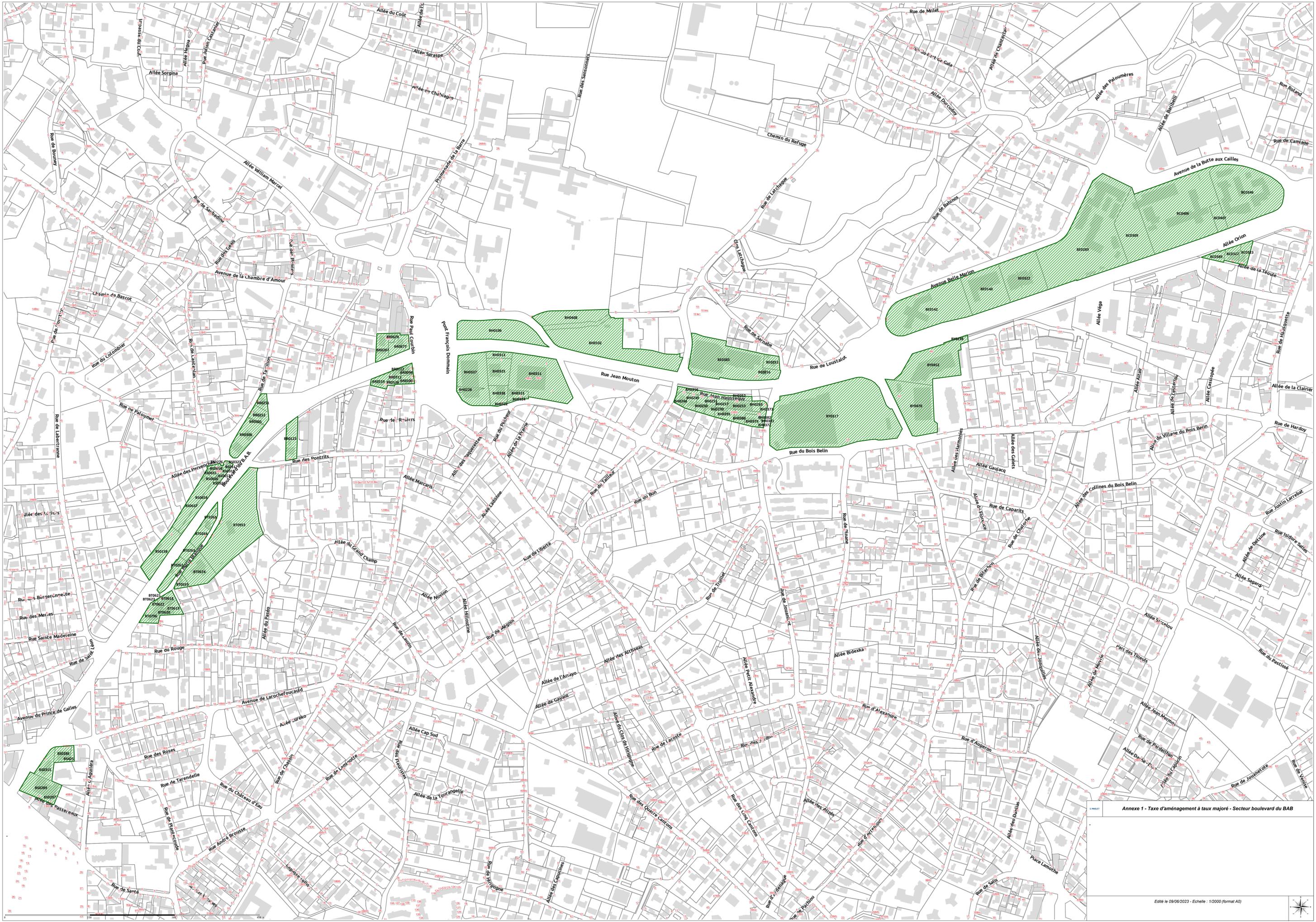
*Pour extrait conforme au registre des délibérations,*

**Le Maire,**

Signé par : Claude OLIVE  
Date : 22/06/2023  
Qualité : Le Maire d'Anglet




Claude OLIVE  
Maire d'ANGLET



Annexe 1 - Taxe d'aménagement à taux majoré - Secteur boulevard du BAB



## Taxe d'Aménagement à taux majoré Secteur boulevard du BAB

Liste des parcelles constituant les secteurs concernés par la  
taxe d'aménagement à taux majoré

<i>Références cadastrales</i>	<i>Références cadastrales</i>	<i>Références cadastrales</i>
BS0297	BR0306	BH0249
BS0289	BR0305	BH0250
BS0315	BR0252	BH0251
BS0286	BR0251	BH0257
BS0425	BR0123	BH0290
BT0796	BR0287	BH0295
BT0620	BR0677	BH0252
BT0619	BR0678	BH0253
BT0622	BR0119	BH0380
BT0623	BR0536	BH0263
BT0621	BR0711	BH0379
BT0618	BR0712	BH0373
BT0262	BR0098	BH0382
BT0263	BR0100	BH0381
BT0264	BH0106	BH0372
BT0265	BH0337	BY0317
BT0593	BH0228	BY0470
BT0674	BH0313	BY0452
BT0953	BH0325	BY0238
BS0158	BH0338	BE0142
BS0657	BH0322	BE0140
BS0658	BH0323	BE0322
BS0321	BH0324	BE0289
BS0656	BH0311	BC0309
BS0655	BH0408	BC0406
BS0654	BH0102	BC0407
BS0653	BE0385	BC0346
BS0318	BE0252	BC0389
BS0317	BE0016	BC0322
BS0323	BH0256	BC0323
BS0276	BH0248	