

Mise en ligne le 10.07.2023



Réf dossier : 9163  
N° ordre de passage : 56  
N° annuel : C2023\_0409

## **DÉLIBÉRATION** **RÉUNION DU CONSEIL DU 29 JUIN 2023**

**Assurer une gestion performante des ressources de la Métropole - Finances et fiscalité - -  
Instauration d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) sur la commune de Rouen, secteur  
des quartiers ouest à compter du 1er janvier 2024 : approbation**

### **I - Contexte général**

Par délibération du Conseil du 12 octobre 2015, la Métropole Rouen Normandie a fixé à 5 % le taux de la Taxe d'Aménagement (TA), applicable sur l'ensemble de son territoire.

Depuis 2016, une sectorisation à 1 % est proposée sur une partie du domaine public portuaire et une exonération de la Taxe d'Aménagement des maisons de santé a été décidée en 2020.

L'article L 331-15 du Code de l'Urbanisme, repris par le nouvel article 1635 quater N du Code Général des Impôts, dispose que le taux de la TA peut être augmenté jusqu'à 20 %, dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

La loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de Finances pour 2021 a élargi la liste des travaux et équipements justifiant une majoration du taux de la TA, aux 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.

En application des articles 1635 quater N et 1639 A II du Code Général des Impôts, la modification du taux de la TA à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 doit être prise par délibération avant le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

### **II - Le secteur des quartiers Ouest**

Les quartiers Ouest de Rouen ont fait l'objet de mutations importantes suite à l'implantation d'équipements structurants, comme la salle Omnisports du Kindarena ou le centre commercial des

Docks 76, et à la création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) traversant ce quartier. Ce quartier devrait connaître de nouvelles évolutions dans les prochaines années du fait du renouvellement urbain du secteur encouragé par la Ville de Rouen et favorisé par l'évolution des documents de planification urbaine.

Hier caractérisé par les activités portuaire et industrielle, le secteur forme aujourd'hui une entrée de ville au caractère disparate et à faible aménité, composé de grands îlots desservis par des voies peu larges, de grandes parcelles avec un bâti déconnectés de l'animation urbaine. Sur l'espace privé comme sur l'espace public, une ambiance minérale prédomine.

La dynamique d'évolution du tissu urbain s'est enclenchée depuis quelques années avec l'ouverture du centre commercial Docks76 et le démarrage de l'écoquartier Luciline.

Le secteur reste dominé par la présence majoritaire de locaux d'activité liés à l'automobile mais la pression de mutation sur les quartiers Ouest a engendré des opérations massives et peu qualitatives, exacerbées par le maillage et la grande taille des parcelles.

La volonté de la Ville de Rouen, de redonner un cadrage à l'évolution du tissu urbain s'est matérialisée par la délibération du 17 décembre 2020 modifiée par celle du 26 septembre 2022 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur.

Une étude urbaine, menée entre 2021 et 2022 sur les Quartiers Ouest, vise à restructurer en profondeur le secteur et à encadrer son évolution.

Le plan guide qui en découle a été traduit dans le PLU métropolitain par des adaptations du zonage mais aussi des règles graphiques de hauteur et d'implantation, ainsi qu'un élargissement du périmètre et un développement du volet écrit de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Quartiers Ouest.

Une zone de projet URP36 (et un sous zonage URP36-1) spécifique a été créée pour répondre aux enjeux du secteur, à savoir :

- La renaturation des espaces publics et des cœurs d'îlots,
- La création d'une centralité et d'équipements favorisant la vie de quartier,
- Le maintien et le développement des activités économiques participant à la mixité du quartier,
- La valorisation du patrimoine et des identités des différents secteurs,
- La qualité d'habiter son logement et son quartier.

Le périmètre d'instauration de la Taxe d'Aménagement Majorée proposé correspond globalement au zonage URP36 et URP36-1 mentionné au règlement graphique - planche 1 (plan de zonage) du PLU métropolitain proposé pour la modification n° 7 (plan en annexe 1).

Les capacités constructibles de ces emprises, estimées à partir de l'analyse du PLU métropolitain s'établissent à environ 4 400 logements représentant une Surface De Plancher (SDP) de l'ordre de 308 000 m<sup>2</sup>, réalisables à l'horizon d'une vingtaine d'années.

Afin de permettre et d'accompagner le développement urbain pressenti sur cette partie du territoire, et dans une perspective d'accompagnement de la transition environnementale et énergétique, la Métropole et la Ville prévoient la réalisation d'équipements publics nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers en matière d'équipements de superstructures et d'infrastructures et pour améliorer le fonctionnement urbain, la qualité et le cadre de vie en centralité urbaine :

- Équipements d'infrastructures et aménagement de l'espace public :

La Métropole a identifié les travaux d'infrastructures suivants pour un montant global estimé à 9 900 000 € HT : voiries, réseaux d'eau potable et défense incendie, et renaturation hors acquisitions.

La Ville de Rouen projette la réalisation de deux espaces de renaturation majeurs à l'échelle du territoire : un grand parc central et un parc accompagnant la mutation du secteur du Kindarena. Le montant global estimé pour la réalisation de ces projets s'élève à 7 610 000 € HT hors acquisitions.

- Équipements de superstructures :

Pour répondre aux besoins exposés ci-dessus, la Ville de Rouen prévoit la réalisation de travaux pour un montant global estimatif de 37 797 900 € hors acquisitions dont notamment :

- L'extension de l'école et de l'accueil de loisir Franklin,
- L'extension du gymnase Lenglen,
- La transformation d'une halle en un pôle d'équipements de proximité, de commerces et de services publics.

La liste des équipements d'infrastructure et de superstructure à faire financer avec l'estimation de leur coût est jointe en annexe.

### **III - Proposition d'évolution de la fiscalité de Taxe d'Aménagement**

Il vous est donc proposé, en accord avec la Ville de Rouen, d'instaurer une majoration du taux de la part de la TA sur ce secteur de la commune, matérialisé sur le plan annexé à la présente délibération.

Au regard des perspectives de développement urbain du secteur, il est proposé de majorer le taux de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement pour le porter à 20 %. Cette majoration devrait générer une recette globale estimée à 27 300 000 € contre 6 800 000 € si la TA ne devait pas être majorée.

Le taux majoré de 20 % serait appliqué à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et reconduit de plein droit pour les années suivantes, tant qu'une nouvelle délibération modifiant ce taux ou mettant fin à la majoration n'aura pas été adoptée.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Code Général des Impôts et notamment ses articles 1635 quater N et suivants,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du Conseil du 12 octobre 2015 fixant le taux de la Taxe d'Aménagement et la sectorisation à 1 % sur une partie du domaine public portuaire,

Vu la délibération du Conseil du 10 octobre 2016 étendant la sectorisation à 1 % déjà présente sur une partie du domaine portuaire au site de l'ancienne raffinerie Pétroplus,

Vu la délibération du Conseil du 9 novembre 2020 exonérant les maisons de santé de la Taxe d'Aménagement,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Président,

Après en avoir délibéré,

### **Considérant :**

- que le taux de la TA peut être augmenté jusqu'à 20 %, dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,
- que les quartiers Ouest de Rouen ont fait l'objet de mutations importantes suite à l'implantation d'équipements structurants, comme la salle Omnisports du Kindarena ou le centre commercial des Docks 76 et à la création d'une ligne BHNS traversant ce quartier,
- que le développement urbain de ce quartier devrait s'intensifier dans les prochaines années du fait du renouvellement urbain du secteur encouragé par la Ville de Rouen et favorisé par l'évolution des documents de planification urbaine,
- que compte tenu de l'impact futur de ces constructions et des programmes en cours, la ville de Rouen et la Métropole devront investir de manière conséquente dans la création de nouveaux équipements relevant de leur compétence, afin d'être en mesure de répondre aux besoins des futurs habitants,
- que la Métropole, en accord avec la Ville de Rouen, propose une majoration du taux de la part de la TA sur le secteur de la commune annexé à la présente délibération,

Il est procédé au vote à 22h55.

**Décide à l'unanimité :**

- d'approuver l'instauration, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, sur le secteur tel que délimité selon le plan et la liste des sections ou parcelles cadastrales annexés à la présente délibération, un taux majoré pour la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement à la hauteur de 20 %, à l'exclusion des emprises faisant l'objet de conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP),

et

- le report de la délimitation du secteur de cette majoration du taux dans les annexes du PLU intercommunal à titre d'information,

**Précise :**

- qu'il revient au Président de la Métropole de notifier cette décision aux services fiscaux.

La recette qui en résulte sera inscrite au chapitre 10 du budget principal de la Métropole Rouen Normandie.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE

LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## RÉUNION DU CONSEIL DU 29 JUIN 2023 À 18H00

Sur convocations des 20 et 23 juin 2023

### **Etaient présents :**

M. AMICE (Saint-Pierre-de-Manneville), M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay) jusqu'à 22h28, M. BARON (Freneuse) à partir de 18h17, M. BARRE (Oissel), M. BEREGOVOY (Rouen) jusqu'à 21h10, Mme BIVILLE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme BONA (Ymare) jusqu'à 20h43, M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOTTE (Oissel), Mme BOULANGER (Canteleu) à partir de 18h19, M. BREUGNOT (Gouy), M. BUREL (Canteleu) jusqu'à 20h55, Mme CERCEL (Tourville-la-Rivière) à partir de 18h49, M. CHAUVIN (Saint-Martin-de-Boscherville) à partir de 19h15, Mme COGNETTA (Sotteville-lès-Rouen), Mme DE CINTRE (Rouen), M. DEHAIL (Saint-Aubin-Celloville), M. DELAPORTE (Val-de-la-Haye), M. DELAUNAY (Saint-Jacques-sur-Darnétal), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) à partir de 19h00, M. DUFLOS (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen) jusqu'à 21h26, Mme DUTARTE (Rouen) à partir de 19h30, Mme EL KHILI (Rouen), M. EZABORI (Grand-Quevilly), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen) à partir de 18h10 et jusqu'à 22h30, Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GRELAUD (Bonsecours) à partir de 18h22 et jusqu'à 20h45, M. GRENIER (Le Houlme) jusqu'à 20h30, M. GRISEL (Boos), Mme GROULT (Darnétal), M. GUILBERT (Franqueville-Saint-Pierre), Mme HEROUIN LEAUTEY (Rouen) à partir de 18h27, M. HOUBRON (Bihorel) jusqu'à 22h31, M. JOUENNE (Sahurs), Mme LABAYE (Rouen), M. LABBE (Rouen), M. LAMIRAY (Maromme), Mme LAMOTTE (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), M. LANGLOIS (Amfreville-la-Mivoie), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville) jusqu'à 22h35, Mme LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges), Mme LESCONNEC (Rouen) jusqu'à 22h00, Mme MABILLE (Bois-Guillaume) à partir de 18h09, Mme MAMERI (Rouen) jusqu'à 22h07, Mme MANSOURI (Rouen) à partir de 18h13 et jusqu'à 21h54, M. MARCHANI (Rouen), M. MARCHE (Cléon), M. MARTOT (Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf), M. MAYER-ROSSIGNOL (Rouen), M. MENG (La Bouille), M. MERABET (Elbeuf), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val) à partir de 18h11, Mme MEYER (Caudebec-lès-Elbeuf) jusqu'à 22h48, Mme MEZRAR (Saint-Pierre-lès-Elbeuf), M. MOREAU (Rouen), Mme MOTTE (Petit-Quevilly), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray) à partir de 19h40, Mme MULOT (Notre-Dame-de-Bondeville), Mme NICQ-CROIZAT (Mont-Saint-Aignan), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen), M. PELTIER (Isneauville), M. PEREZ (Bois-Guillaume), M. PETIT (Quevillon), Mme RAVACHE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme RENO (Sotteville-lès-Rouen), M. RIGAUD (Petit-Quevilly) jusqu'à 22h26, Mme RODRIGUEZ (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. ROULY (Grand-Quevilly), M. ROUSSEL (Hautot-sur-Seine), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), Mme SERAIT (Elbeuf) à partir de 18h30, Mme SLIMANI (Rouen) à partir de 19h23, M. SORET (Rouen), Mme THIBAUDEAU (Epinay-sur-Duclair), M. TIMMERMAN (Sotteville-lès-Rouen), Mme TOCQUEVILLE (Maromme), M. VERNIER

(Sotteville-lès-Rouen), M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) jusqu'à 19h45.

Mme SCOT supplée M. BIGOT (Petit-Couronne)

**Etaient représentés conformément aux dispositions de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales :**

M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay) pouvoir à Mme DE CINTRE à partir de 22h28, Mme ARGENTIN (Rouen) pouvoir à Mme MOTTE, M. BEREGOVOY (Rouen) pouvoir à M. MARTOT à partir de 21h10, Mme BERNAY (Malaunay) pouvoir à Mme TOCQUEVILLE, Mme BOUCQUIAUX (Saint-Léger-du-Bourg-Denis) pouvoir à M. AMICE, Mme BOURGET (Houpeville) pouvoir à M. BARON à partir de 18h17, M. BUREL (Canteleu) pouvoir à Mme DUTARTE à partir de 20h55, M. CAILLOT (Elbeuf) pouvoir à M. MERABET, M. CALLAIS (Le Trait) pouvoir à M. BREUGNOT, Mme CARON Marie (Canteleu) pouvoir à M. MOREAU, Mme CARON Marine (Rouen) pouvoir à M. GRELAUD à partir de 18h22 et jusqu'à 20h45, Mme CERCEL (Tourville-la-Rivière) pouvoir à M. BARRE jusqu'à 18h49, Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan) pouvoir à M. PELTIER, M. CHAUVIN (Saint-Martin-de-Boscherville) pouvoir à M. MASSON jusqu'à 19h15, M. COUPARD LA DROITTE (Rouen) pouvoir à Mme MAMERI jusqu'à 22h07, M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux) pouvoir à M. DUFLOS jusqu'à 21h26, M. DELALANDRE Jean (Duclair) pouvoir à M. BONNATERRE, M. DELALANDRE Julien (Jumièges) pouvoir à Mme LAMOTTE, Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen) pouvoir à M. GAMBIER à partir de 18h10 et jusqu'à 22h30, Mme DEL SOLE (Yainville) pouvoir à M. BUREL jusqu'à 20h55, Mme DIALLO (Grand-Quevilly) pouvoir à M. ROULY, M. DUCHESNE (Orival) pouvoir à M. LAMIRAY, Mme DUTARTE (Rouen) pouvoir à M. ANQUETIN jusqu'à 19h30, Mme FERON (Grand-Quevilly) pouvoir à M. MARUT, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan) pouvoir à M. HOUBRON jusqu'à 22h31, M. GRENIER (Le Houllme) pouvoir à M. LE COUSIN à partir de 20h30, Mme HARAUX (Montmain) pouvoir à Mme SANTO, Mme HEROUIN LEAUTEY (Rouen) pouvoir à M. JOUENNE jusqu'à 18h27, M. HUE (Quévreville-la-Poterie) pouvoir à M. LECOUTEUX, M. JAOUEN (La Londe) pouvoir à Mme PANE, M. LECERF (Darnétal) pouvoir à Mme GROULT, M. LE GOFF (Moulineaux) pouvoir à Mme MEZZRAR, Mme LESAGE (Grand-Couronne) pouvoir à Mme BOULANGER à partir de 18h19, Mme LESCONNEC (Rouen) pouvoir à Mme EL KHILI à partir de 22h00, M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen) pouvoir à M. TIMMERMAN, Mme MALLEVILLE (Rouen) pouvoir à Mme LABAYE, M. MAUGER (Saint-Pierre-de-Varengeville) pouvoir à M. LANGLOIS, M. MERLIN (Saint-Martin-du-Vivier) pouvoir à M. LEFEBVRE jusqu'à 22h35, M. de MONTCHALIN (Rouen) pouvoir à M. EZABORI, M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray) pouvoir à M. LE COUSIN jusqu'à 19h40, M. NAIZET (Rouen) pouvoir à M. SORET, M. OBIN (Petit-Quevilly) pouvoir à Mme GOUJON, M. PONTY (Berville-sur-Seine) pouvoir à Mme BONA jusqu'à 20h43, M. RAOULT (Grand-Couronne) pouvoir à Mme RENOU, M. ROUSSEAU (Bardouville) pouvoir à Mme THIBAUDEAU, M. ROYER (Hénouville) pouvoir à M. CHAUVIN à partir de 19h15, Mme SERAIT (Elbeuf) pouvoir à Mme RAVACHE jusqu'à 18h30, M. SOW (Rouen) pouvoir à M. MARCHANI, M. SPRIMONT (Rouen) pouvoir à M. MEYER à partir de 18h11, M. VENNIN (Le Mesnil-Esnard) pouvoir à M. GUILBERT, M. VION (Mont-Saint-Aignan) pouvoir à M. DEMAZURE à partir de 19h00, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) pouvoir à Mme RODRIGUEZ à partir de



19h45.

**Etaient absents :**

M. BARON (Freneuse) jusqu'à 18h17

Mme BONA (Ymare) à partir de 20h43

Mme BOULANGER (Canteleu) jusqu'à 18h19

Mme BOURGET (Houpeville) début de la représentation à 18h17

Mme CARON Marine (Rouen) début de la représentation à 18h22 et fin de la représentation à 20h45

M. COUPARD LA DROITTE fin de la représentation à 22h07

Mme DELOIGNON début de la représentation à 18h10 et à partir de 22h30

M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) jusqu'à 19h00

M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux) fin de la représentation à 21h26

Mme DEL SOLE (Yainville) fin de la représentation 20h55

M. DUFLOS (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen) à partir de 21h26

Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan) fin de la représentation à 22h31

M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen) jusqu'à 18h10 et à partir de 22h30

M. GRELAUD jusqu'à 18h22 et à partir de 20h45

M. HIS (Saint-Paër)

M. HOUBRON (Bihorel) à partir de 22h31

M. LARCHEVEQUE (Yville-sur-Seine)

M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville) à partir de 22h35

Mme LESAGE (Grand-Couronne) début de la représentation à 18h19

Mme MABILLE (Bois-Guillaume) jusqu'à 18h09

Mme MAMERI (Rouen) à partir de 22h07

Mme MANSOURI (Rouen) jusqu'à 18h13 et à partir de 21h54

M. MERLIN (Saint-Martin-du-Vivier) fin de la représentation à 22h35

M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val) jusqu'à 18h11

Mme MEYER (Caudebec-lès-Elbeuf) à partir de 22h48

M. PONTY (Berville-sur-Seine) fin de la représentation à 20h43

M. RIGAUD (Petit-Quevilly) à partir de 22h26

M. ROYER (Hénouville) début de la représentation à 19h15

Mme SLIMANI (Rouen) ) jusqu'à 19h23

M. SPRIMONT (Rouen) début de la représentation à 18h11

M. VION (Mont-Saint-Aignan) début de la représentation à 19h