

Séance du Conseil Municipal du 27 octobre 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept octobre à 20 heures, le Conseil Municipal de MASLACQ, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur TROUILHET Georges, Maire.

La séance est ouverte à 20 heures 15

PRÉSENTS :

BONNAFOUX Stéphane
DE LAPPARENT Alain
GRIGT Michel
LANGLA Robert
NAULÉ Jean

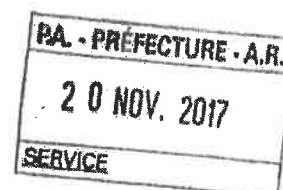
COUTURIER Christian
ESCOS Julien
LAFFARGUE Thérèse
MINJOU Jacqueline
TROUILHET Georges

ABSENTS :

CUESTA Pierre Guy
DELACOCHEY Éric
LARCHER Christelle
LASSERE Nicole
MALHERBE Dominique

PROCURATIONS

Néant
Néant
Néant
COUTURIER Christian
Néant



La majorité des membres de l'Assemblée étant réunie, le quorum est atteint.

Le Conseil Municipal peut donc délibérer.

Le Conseil Municipal nomme comme secrétaire : Alain de LAPPARENT

Questions orales des Conseillers : Elles seront traitées en fin de séance

ORDRE DU JOUR

- * Approbation du dernier procès-verbal
- * Questions orales des conseillers.
- * Création d'un poste de rédacteur territorial
- * Décisions modificatives
 - FPIC Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal
 - Personnel
- * Révision libre des attributions de compensation
- * Taxe d'aménagement
- * Modification partielle de PLU
- * Questions diversés

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 26/09/2017

Lecture est donné du Procès-Verbal de la séance précédente.

Jean NAULE demande que, dans le tableau de financement, on trace une flèche qui relie le titre autofinancement à la ligne 20%. Moyennant cela il est approuvé.

2017/10/05 TAXE D'AMÉNAGEMENT – TAUX ET EXONÉRATIONS

Annule et remplace les précédentes délibérations (à l'exclusion de la délibération 2011/08/02)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que depuis le 1^{er} mars 2012, la Taxe d'Aménagement a remplacé la Taxe Locale d'Équipement.

L'article L.331-1 du code de l'urbanisme dispose que cette taxe est perçue par les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, la métropole de Lyon, les départements et la région d'Île-de-France « En vue de financer actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 » du code de l'urbanisme, c'est-à-dire contribuer au financement des équipements publics.

Les collectivités et intercommunalités bénéficiaires fixent un taux, avant le 30 novembre d'une année pour application l'année suivante, dans les limites fixées par l'article L. 331-5 du code d'urbanisme.

Les articles L.331-14 et L.331-15 du code d'urbanisme posent qu'en fonction des aménagements à réaliser et pour tenir compte du coût réel de l'urbanisation de chaque secteur, des taux différents peuvent être fixés par secteurs mais ils doivent demeurer dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %. En outre, aux termes de l'article L. 331-15 du code d'urbanisme, le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

L'article L.331-9 du code de l'urbanisme (version en vigueur avec terme du 1 janvier 2016 au 1 janvier 2018) indique que peuvent être exonérés en tout ou partie sur délibération prise par l'organe délibérant de la Commune :

- 1) Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;
- 2) Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 3) Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;
- 4) Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- 5) Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- 6) Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ;
- 7) Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ;
- 8) Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- 9) Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique, pour les communes « maîtres d'ouvrage ».

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- La délibération 2011/08/02 du 18 août 2011 instaurant la Taxe d'Aménagement.
- Les délibérations 2011/11/01 ; 2011/11/02 ; 2011/11/03 et 2011/11/04 du 25 novembre 2011 fixant les taux les exonérations facultatives en matière de taxe communale d'aménagement (locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ; immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- La délibération 2012/01/01 du 19 janvier 2012 fixant un taux de 3% sur l'ensemble de la Commune sauf pour les secteurs 1,2,5,7,8,9,10 où le taux est de 8% pour nécessité de renforcement de réseaux (électricité et eau potable notamment).
- La délibération 2013/01/06 du 18 janvier 2013 portant de nouvelles exonérations concernant la Taxe d'Aménagement (surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ; surfaces des locaux annexes à usage de stationnement de stationnement autres que d'habitations individuelles).
- La délibération 2013/11/01 du 22 novembre 2013 excluant de l'emprise de la Taxe d'Aménagement sectorisée le secteur situé sur la RD275 dite route d'Argagnon allant du carrefour avec la RD9 à la propriété Hortané et ramenant à un taux de 3% le secteur UB de la RD9 dite route d'Orthez et le lotissement Gascoïn (parcelles AD 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240).
- La délibération 2014/10/06 du 16 octobre 2014 exonérant les abris de jardin soumis à déclaration préalable de la Taxe d'Aménagement.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le taux de 8% appliqué initialement à 12 secteurs et défini d'après les coûts approximatifs nécessaires à l'équipement de ces zones (renforcement électrique, adduction d'eau, assainissement, voirie...) paraît aujourd'hui élevé par rapport au taux moyen pratiqué par les communes membres de la Communauté des Communes Lacq-Orthez, et représente un effort financier important pour les administrés auxquels il s'applique.

Un large débat s'instaure dont les points saillants sont :

- ✓ Que dans le village où le prix des terrains est considéré comme élevé, la Taxe d'Aménagement à 8% dissuade de jeunes couples dont les revenus sont limités, d'investir, privant la commune de nouveaux contribuables et risquant de freiner les effectifs scolaires.
- ✓ Que dans certaines zones le prix à payer par la commune pour apporter aux terrains constructibles les services nécessaires est élevé. Nous avons l'exemple de devis de 34 000€ pour 9 lots.
- ✓ Que la commune n'a pas intérêt à dissuader les acheteurs mais doit veiller à ce que le coût de la viabilisation qui lui revient ne risque pas de fragiliser ses finances, obligeant à augmenter le taux des impôts locaux.
- ✓ Que nous pouvons chaque année revoir les règles pour nous adapter à la situation

À l'issue de cet échange, M. le Maire propose un taux unique de 3% sur l'ensemble du territoire. Le centre bourg disposant d'un niveau d'équipement satisfaisant l'application de ce taux de 3% permettrait de compenser le coût des équipements à mettre en place dans les autres zones et d'aligner leur taux à 3% pour harmoniser les valeurs sur le territoire communal et nous rapprocher des taux pratiqués dans les communes environnantes.

Ainsi Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- D'instituer, à un taux uniforme de 3% sur l'ensemble du territoire communal, la part communale de la Taxe d'Aménagement
- D'appliquer sur la commune les exonérations facultatives totales telles que prévues à l'article L.331-9 du code l'urbanisme.

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DÉCIDE

- *D'instituer, sur l'ensemble du territoire communal, la part communale de la taxe d'aménagement à un taux uniforme de 3,5 %.*
- *D'appliquer sur la commune les exonérations facultatives totales telles que prévues à l'article L.331-9 du code l'urbanisme, à savoir :*
 - *1) Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;*
 - *2) Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
 - *3) Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;*
 - *4) Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;*
 - *5) Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;*
 - *6) Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ;*
 - *7) Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ;*
 - *8) Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;*
 - *9) Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique, pour les communes « maîtres d'ouvrage ».*

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

VOTE : = UNANIMITÉ

Ainsi fait et délibéré à Maslacq, les jour mois et an ci-dessus

Le Maire
Georges TROUILHES



