

PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LABASTIDE-MONREJEAU
DU 27 Septembre 2011

L'an deux mille onze le vingt sept septembre, à vingt heures et quinze minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur PIEDNOIR Yves, Maire.

PRESENTS : PIEDNOIR Yves - JAYMOT Sylvie - LALANNE Frédéric - LEBLANC Jean Simon - LEMBEGE Patrick - PECCOL Louis - THEULE Jean - TOUZEAU Sandra - VOINIER Pascal

EXCUSEE : COURALET Catherine
Date de la convocation : 16/09/2011

Ordre du jour :

- Délibération sur la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal
- Délibération motivée instaurant un taux de 10% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les parcelles désignées
- Délibération motivée instaurant un taux de 15% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les parcelles désignées
- Rapport annuel sur la qualité et le prix des services publics d'adduction d'eau potable et de l'assainissement et rapport d'activités pour l'exercice 2010
- Encaissement du chèque concernant le sinistre à l'école
- Validation des critères retenus pour la location du logement communal
- Questions diverses

Secrétaire de séance : Mme Sylvie JAYMOT

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal du 2 août 2011.

DELIBERATION N° 1

**DELIBERATION INSTITUANT LA TAXE D'AMENAGEMENT
SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

Le Maire expose à l'assemblée que la loi de finances rectificative pour 2010 a modifiée le Code de l'urbanisme et a notamment remplacée, à compter du 1^{er} mars 2012, la taxe locale d'équipement par la taxe d'aménagement.

L'article L.331-2 du Code de l'Urbanisme précise que la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme et sur délibération dans les autres communes. Le Maire propose donc de l'instaurer et d'en fixer le taux et de préciser d'éventuelles exonérations.

Le Maire explique que les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation entrent dans le champ d'application de la taxe, laquelle est due par le bénéficiaire de l'autorisation.

La base d'imposition est déterminée de deux manières selon qu'il s'agit d'une construction, d'une installation ou aménagement.

Pour les constructions, l'assiette de la taxe est déterminée par la valeur, par mètre carré, de la surface de construction¹. Cette valeur est fixée à 660 euros par m² en 2011. Elle sera révisée chaque année par arrêté ministériel.

Bénéficiaire d'un abattement de 50 % :

X - les logements sociaux (locaux à usage d'habitation et hébergements) : ceux qui bénéficient d'un taux réduit de TVA,

- les locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes : les 100 premiers m² étant précisé que cet abattement n'est pas cumulable avec le premier.

- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Pour les installations et aménagements, l'assiette est déterminée forfaitairement :

- pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs : 3 000 euros par emplacement,

- pour les emplacements des habitations légères de loisirs : 10 000 euros par emplacement,

- pour les piscines : 200 euros par m²,

- pour les éoliennes de plus de 12 m : 3 000 euros par éolienne,

- pour les panneaux photovoltaïques au sol : 10 euros par m²,

- pour certaines aires de stationnement : 2 000 euros par emplacement pouvant être majoré à 5 000 euros par délibération.

A cette base d'imposition est appliqué un taux déterminé par le conseil municipal. Il est compris entre 1 et 5 % et peut être uniforme ou différencié en fonction des aménagements à réaliser ou des secteurs de la commune définis par un document graphique annexé à la carte communale. La délibération est valable 1 an et est reconduite de plein droit en l'absence de nouvelle délibération.

Dans certains secteurs de la Commune, le taux de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % par délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire par l'importance des constructions nouvelles. Sachant que la participation pour raccordement à l'égout (PRE), la participation pour voirie et réseau (PVR) et la participation pour la réalisation de stationnements ne peuvent plus être appliquées.

Le Maire rappelle que la Commune perçoit actuellement la taxe locale d'équipement au taux de 3% et propose à l'assemblée de conserver ce taux de 3% pour la taxe d'aménagement.

Le Maire rappelle que sont exonérés de plein droit (article L331-7 à L331-9 du Code de l'Urbanisme) :

- ✓ - les constructions destinées au service public ou d'utilité publique
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles
- les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans
- les constructions dont la surface est inférieure à 5m²

En outre, sont exclus de la seule part communale ou intercommunale :

- Les constructions réalisées dans les périmètres des ZAC lorsque le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs ou aménageurs
- Les constructions réalisées dans les périmètres des projets urbains partenariaux

¹ Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du mur intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies

Le Maire expose que le conseil peut exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement (logements sociaux) bénéficiant du taux réduit de TVA ;
- la superficie excédant 100 m2 des logements à usage d'habitation principale financés à l'aide d'un prêt à taux zéro

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

INSTAURE la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} mars 2012.

FIXE un taux de 3% applicable sur l'ensemble des zones constructibles de la carte communale approuvée par arrêté préfectoral le 22 juillet 2009 (à l'exception des parcelles faisant l'objet des délibérations n° 2 et 3 du 27 septembre 2011)

EXONERE à 50% :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement (logements sociaux) bénéficiant du taux réduit de TVA.

DECIDE d'afficher cette délibération en Mairie

TRANSMET cette délibération au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 27 septembre 2014). Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

DELIBERATION N° 2

DELIBERATION MOTIVEE INSTAURANT UN TAUX DE 10% POUR LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR LES PARCELLES DESIGNEES

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération n°1 du 27 septembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que les parcelles délimitées par les plans joints nécessitent, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation des **réseaux d'eau potable et d'électricité** ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

FIXE un taux de 10% sur les parcelles délimitées par les plans joints,

DECIDE d'afficher cette délibération en Mairie (les plans des parcelles concernées sont consultables en Mairie)

TRANSMET cette délibération au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

La présente délibération accompagnée des plans est valable pour une durée d'un an reconductible (soit jusqu'au 27 septembre 2012).

DELIBERATION N° 3

DELIBERATION MOTIVEE INSTAURANT UN TAUX DE 15% POUR LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR LES PARCELLES DESIGNEES

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération n°1 du 27 septembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que les parcelles délimitées par les plans joints nécessitent, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation des **réseaux d'eau potable, d'électricité et de voirie nouvelle** ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

FIXE un taux de 15% sur les parcelles délimitées par les plans joints

DECIDE d'afficher cette délibération en Mairie (les plans des parcelles concernées sont consultables en Mairie)

TRANSMET cette délibération au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption

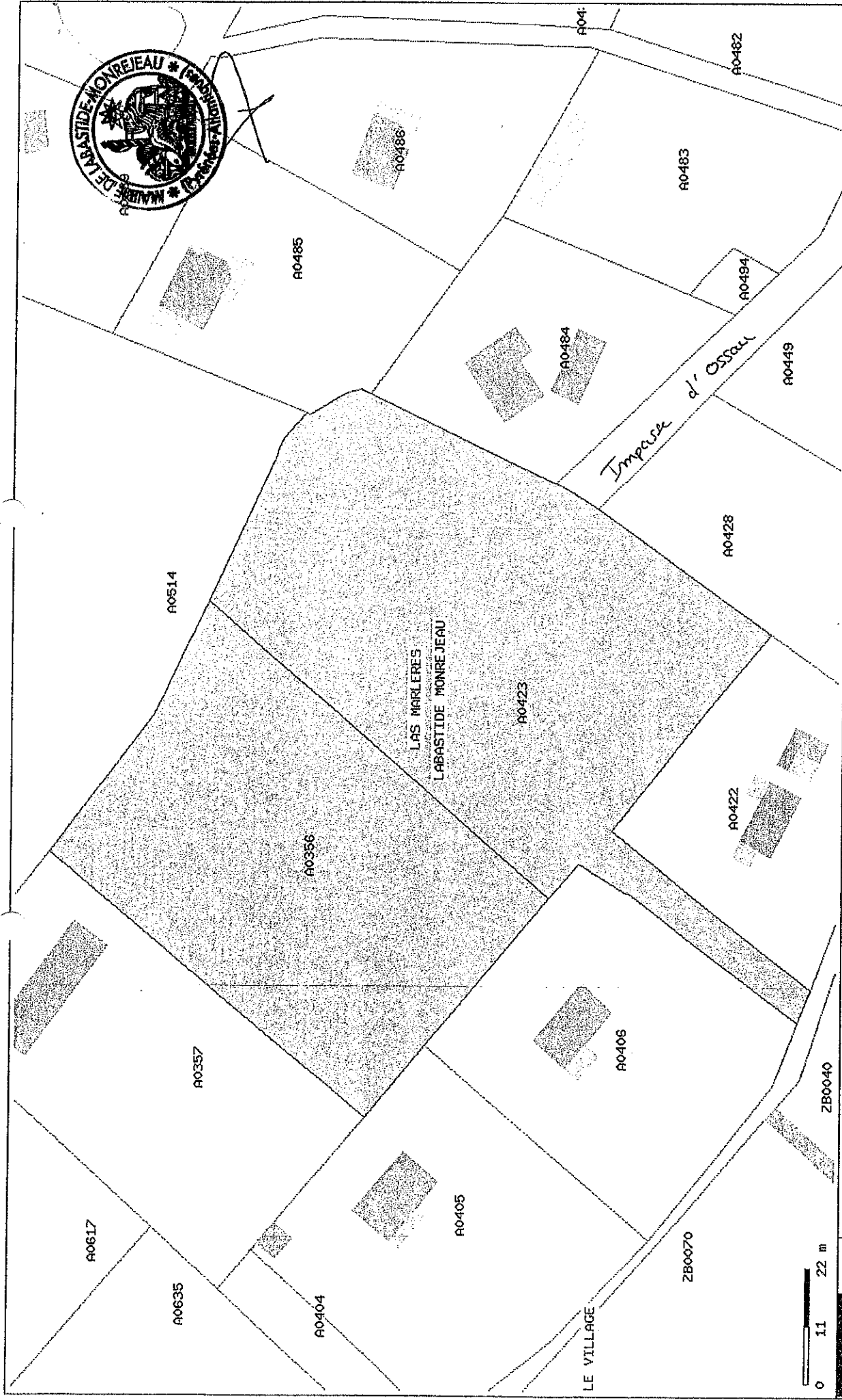
La présente délibération accompagnée des plans est valable pour une durée d'un an reconductible (soit jusqu'au 27 septembre 2012).

DELIBERATION N° 4

RAPPORT ANNUEL SUR LA QUALITE ET LE PRIX DES SERVICES PUBLICS D'ADDUCTION D'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT ET RAPPORT D'ACTIVITE POUR L'EXERCE 2010

Conformément au décret n°95-635 du 6 mai 1995, Monsieur le Président du Syndicat Eau et Assainissement des Trois Cantons vient d'adresser à la Commune son rapport sur la qualité et le prix des services publics d'adduction d'eau potable et de l'assainissement et rapport d'activités pour l'année 2010.

Monsieur le Maire porte à la connaissance des Membres du Conseil Municipal ce rapport.

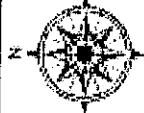
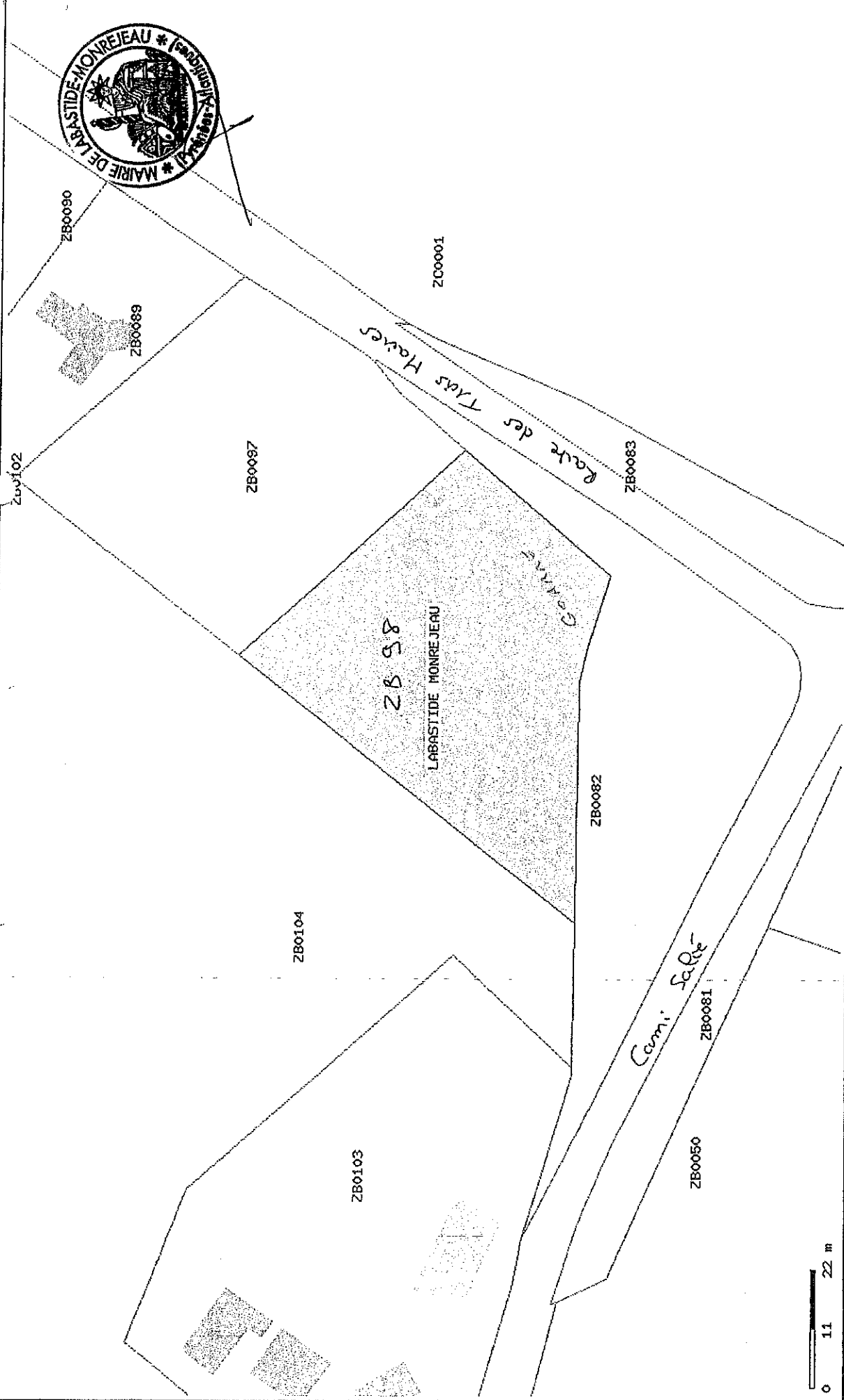


Section A
Parcelles 356 et A423
TA délibération n°2 19/0



Edité le 30/09/2011 - Echelle : 1/1000

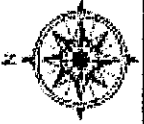
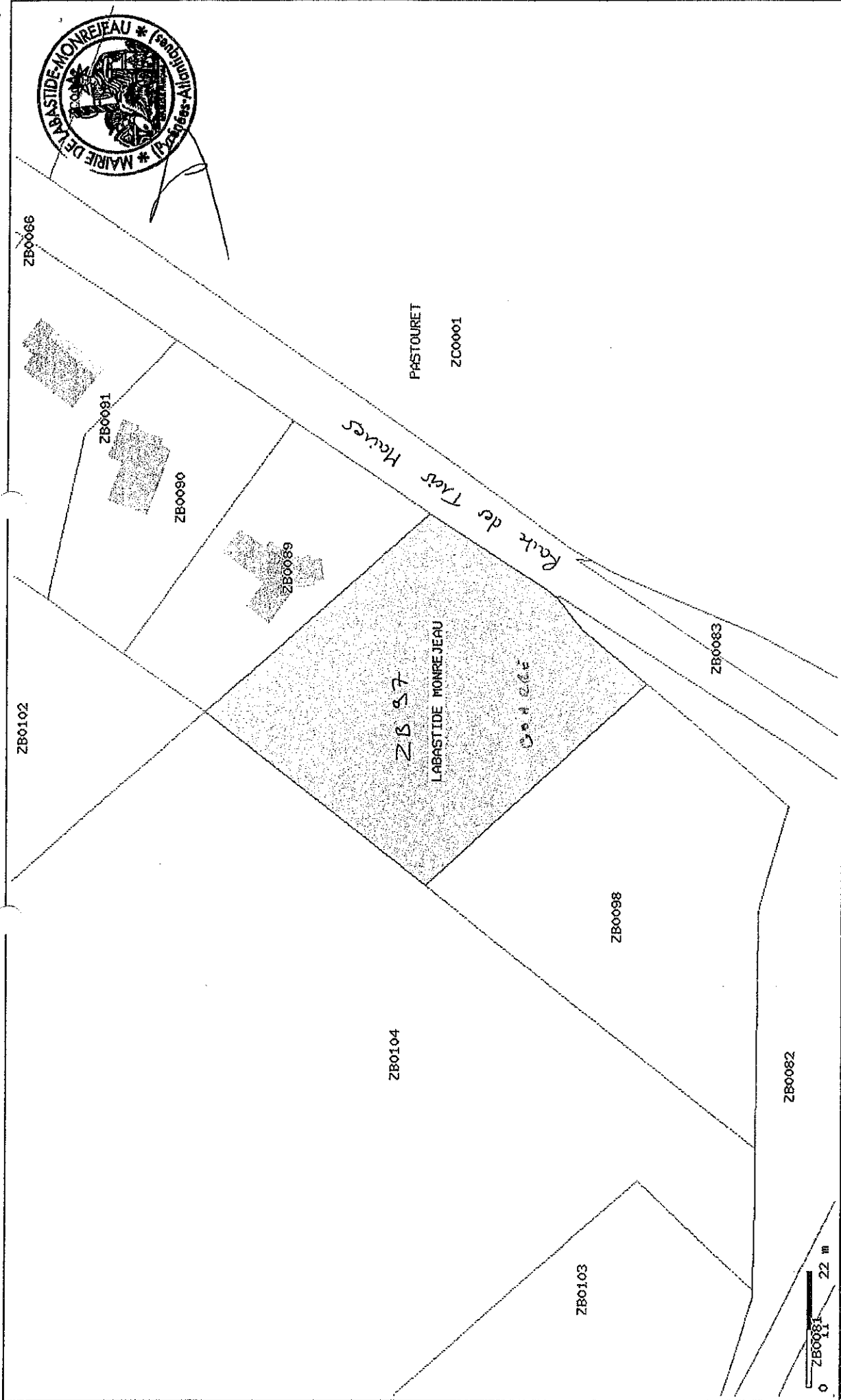
Direction générale des impôts, cadastre, mise à jour juillet 2011.



Section ZB Parcelle 98
T.A. délibération n°2 20/2

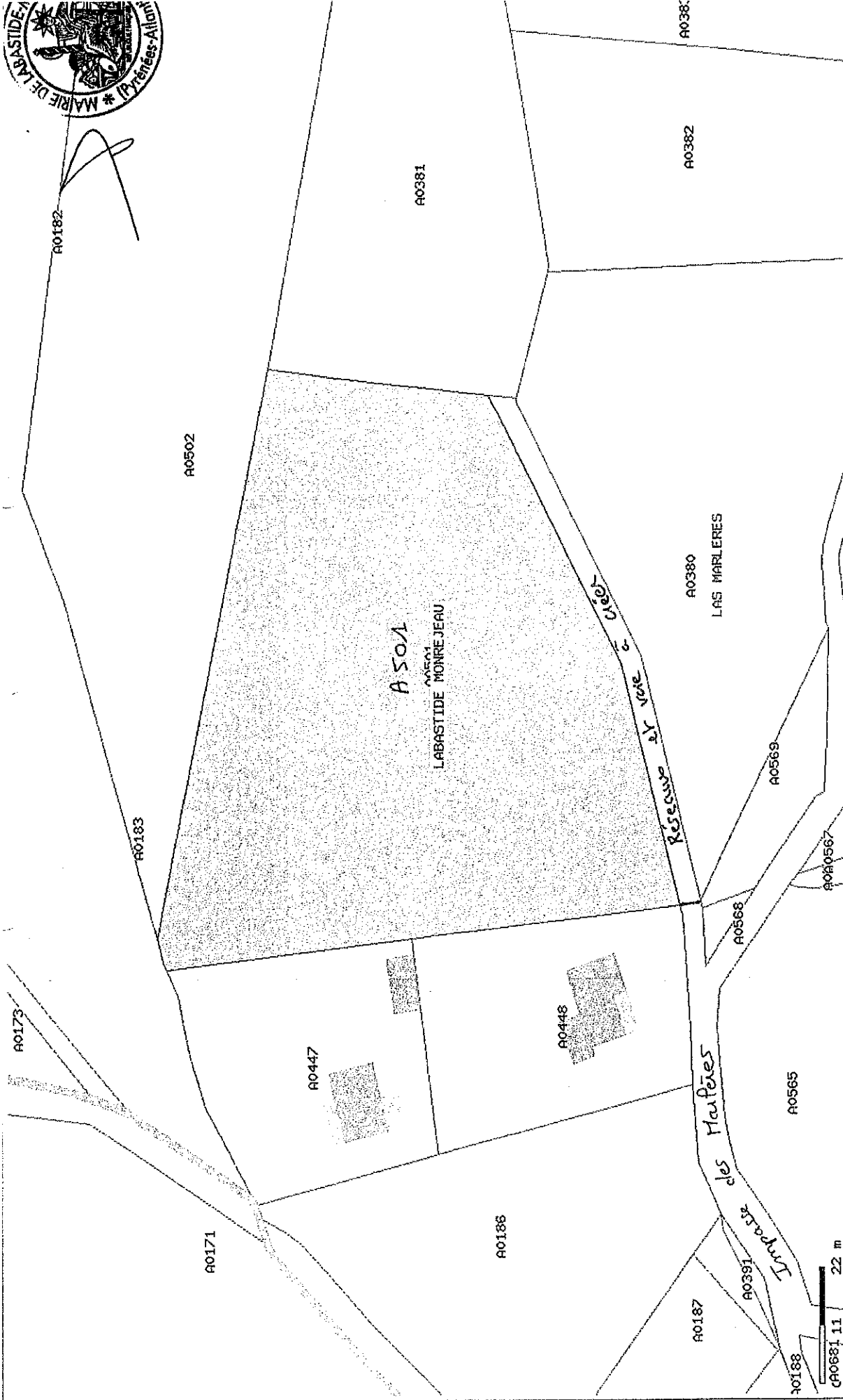
Edité le 30/09/2011 - Echelle : 1/1000

Direction générale des impôts, cadastre, mise à jour juillet 2011. -

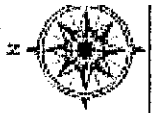


Section ZB Parcelle 97
TA délibération n°2 10 %





Section A
Parcelle 501
TA délibération n°3 15/12



Edité le 30/09/2011 - Echelle : 1/1000