

## **CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 28 AOUT 2008**

**Le vingt-huit août deux mille huit**, à vingt heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de **Monsieur Dominique LESBATS, Maire**.

**PRESENTS** : M. Lesbats, **Maire**, M. M. Dupérou, Mmes Etchart, Choubert, MM. Vinet, Lordon, JF. Dupérou, Melle Etcheverry, **Adjoint**, MM. Amestoy, Carrere, Mme Dospital, MM. Etchart, Etcheverry, Mme Gobbi, M. Iratchet, Mmes Lafourcade, Lefebvre, MM. Lochereau, Minvielle, Mmes Murua, Perrin, Robérier, M. Saint-Jean, Mme Sinan, MM. J.Ph.Urrutia, Ph. Urrutia, Mme Vérichon, **Conseillers Municipaux**.

**ABSENTS-EXCUSES** : Mmes Daguerre, Mongenet.

**\* ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.**

**Mademoiselle Céline ETCHEVERRY est élue Secrétaire de Séance.**

**\* Madame Daguerre donne procuration à Monsieur Amestoy.**

**\* ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 MAI 2008.**

### **\* COMMUNICATION – RELATIONS AVEC LES ASSOCIATIONS – OFFICE DE TOURISME.**

#### **1. COMITE CONSULTATIF DU QUARTIER HERAURITZ.**

Monsieur Michel DUPEROU présente le rapport suivant :

La Commune a souhaité initier différentes actions dans le domaine de la démocratie participative.

Au niveau des quartiers, les habitants devront pouvoir être associés aux réflexions sur les projets d'aménagements et sur ceux intéressant de manière collective leur condition de vie.

Chaque quartier sera identifié en sa qualité de lieu de vie spécifique au sein de la Commune ; à ce niveau, une assemblée collective sera activée à partir d'associations existantes ou sur l'initiative de la Commune.

Une commission ad-hoc, créée par le Conseil Municipal, constituée de 2 élus municipaux dont un adjoint au Maire qui la préside et de 6 personnes qualifiées du quartier, sera chargée de piloter cette initiative pour le quartier Hérauritz ; le Maire est membre de droit de cette commission.

Il vous est proposé de constituer la Commission ad-hoc « Comité Consultatif du quartier Hérauritz ».

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2008 créant le comité consultatif du quartier Arrauntz.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** la constitution de cette commission,
- **DESIGNE** Monsieur Jean Paul VINET et Monsieur Jean Claude SAINT-JEAN.

## **\* URBANISME – AGRICULTURE – SECURITE.**

### **2. PARTICIPATION POUR NON REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (PNRS) – REVALORISATION DES TARIFS.**

Monsieur LORDON présente le rapport suivant :

L'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Lorsque le PLU impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, par les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'opération d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable peut-être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 ».

La Commune a instauré cette participation sur son territoire ; par délibération du 26 février 2003, elle a fixé son montant à 6.000 € par place.

La participation pour non réalisation d'aires de stationnement est modifiée annuellement en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

La dernière valeur actualisée de la PNRS correspondant au montant plafond (soit du 1<sup>er</sup> novembre 2007 au 31 octobre 2008/JO du 17 octobre 2007) est de 12.913,96 € pour les délibérations des conseils municipaux intervenues avant l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouveau Urbain soit généralement le 15 décembre 2000 ; elle est de 15.527,60 € pour les délibérations entrées en vigueur après l'entrée en vigueur du nouveau plafond.

Il est donc proposé d'actualiser ce montant à 6.900 €.

Vu la circulaire N°2007-59 du 29 octobre 2007 relative à la revalorisation annuelle de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **FIXE** la PNRS à 6.900 € par place manquante.

### **3. REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – CONVENTION AVEC L'AGENCE PUBLIQUE DE GESTION LOCALE.**

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

La commune a décidé par délibération du 7 avril 2008 de réviser son Plan Local d'Urbanisme et pour cela, elle a retenu après consultation un bureau d'études. Compte tenu de la complexité de la mission, il apparaît utile de se faire assister en matière méthodologique et juridique par le Service Urbanisme de l'Agence Publique de Gestion Locale dans les mêmes conditions que les collectivités plus importantes utilisent le service d'urbanisme dont elles disposent en propre. Cette assistance serait exercée tout au long de la révision du document d'urbanisme en complément de l'intervention du bureau d'études retenu.

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

Considérant que la Commune n'est pas dotée d'un service d'urbanisme susceptible d'assister la Commune dans la révision du Plan Local d'Urbanisme mais peut disposer du Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à l'Agence.

- **DECIDE** la mise en œuvre d'une mission d'assistance technique et juridique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **CHARGE** l'Agence Publique de Gestion Locale d'assurer cette mission d'assistance technique et juridique ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention ci-jointe.

<b><u>VOTE :</u></b>	<b>POUR</b>	19
	<b>CONTRE</b>	4 (Lafourcade, Iratchet, Sinan, Saint-Jean)
	<b>ABSTENTIONS</b>	5 (Amestoy, Daguerre, Minvielle, Perrin, Carrere)

### **4. MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – CONVENTION AVEC L'AGENCE PUBLIQUE DE GESTION LOCALE.**

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Il est opportun et il va dans l'intérêt de la Commune de modifier le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du 21 décembre 2005. Il est en effet nécessaire de procéder à cette modification pour :

- modifier un emplacement réservé pour tenir compte d'un nouvel accès ;
- élargir les possibilités d'urbanisation d'un secteur initialement destiné à la seule réalisation d'une gendarmerie
- préciser dans des zones urbaines et à urbaniser les règles concernant la réalisation de logements sociaux.
- procéder à d'éventuelles modifications du règlement ou du zonage de portée limitée.

Il expose également que la modification doit se faire selon les formes prévues à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Pour réaliser cette modification du P.L.U., il propose d'utiliser le Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale dans les mêmes conditions que les collectivités plus importantes utilisent le service d'urbanisme dont elles disposent en propre. Ceci suppose cependant la conclusion d'une convention avec l'Agence Publique de Gestion Locale, dont le Maire soumet le projet à l'assemblée, lui demandant de l'autoriser à la signer.

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

Considérant que la Commune n'est pas dotée d'un service d'urbanisme susceptible de prendre en charge la modification du Plan Local d'Urbanisme mais peut disposer du Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à l'Agence.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DONNE** un avis favorable au principe de la modification du P.L.U.
- **SOLLICITE** de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière, de la Commune, correspondante à la modification du P.L.U.
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202).

Le Conseil Municipal,

- **CHARGE** l'Agence Publique de Gestion Locale de l'aider à réaliser les études d'urbanisme relatives à la modification du P.L.U. et de suivre la procédure.
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention ci-jointe

<u>VOTE :</u>	POUR	19
	CONTRE	4 (Lafourcade, Iratchet, Sinan, Saint-Jean)
	ABSTENTIONS	5 (Amestoy, Daguerre, Minvielle, Perrin, Carrere)

## **\* FINANCES – ACTION ECONOMIQUE.**

### **5. TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES.**

Monsieur Jean François DUPEROU présente le rapport suivant :

L'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu (ex : plan d'occupation des sols), dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10%, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66%).

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
  - lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
  - ou dont le prix est inférieur ou égal à 15.000 €
  - ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant

- ou de l'habitation en France des non-résidents,
- ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
- ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- **DECIDE** l'institution sur le territoire de la Commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles. La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant cette même date.

<u>VOTE</u> :	POUR	24
	CONTRE	0
	ABSTENTIONS	4 (Lafourcade, Iratchet, Sinan, Saint-Jean)

**\* COMMUNICATIONS DU MAIRE ET DES ADJOINTS.**