

PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LABASTIDE-MONRÉJEAU
DU 9 SEPTEMBRE 2013

L'an deux mille treize le neuf septembre, à vingt heures 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 Yves PIEDNOIR, le Maire.

PRÉSENTS : PIEDNOIR Yves - COURALET Catherine - JAYMOT Sylvie - LALANNE Frédéric - LEBLANC Jean Simon - LEMBEGE Patrick - PECCOL Louis - THEULE Jean - TOUZEAU Sandra

EXCUSÉ : VOINIER Pascal

Date de la convocation : 05/09/2013

Ordre du jour :

- Projet de révision de la carte communale
- Instauration de la majoration de la taxe foncière sur les terrains non bâtis situés en zone constructible
- Questions diverses

Secrétaire de séance : Mme COURALET Catherine

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal du 16 juillet 2013.

DÉLIBÉRATION N° 1

PROJET DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Monsieur le Maire rappelle les deux délibérations prises lors des conseils municipaux du 19 février 2013 et du 26 mars 2013 au sujet de la révision de la carte communale.

Pour mémoire, la délibération n°4 du 19 février 2013 concernait la décision du Maire de procéder à la révision de la carte communale approuvée par Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques le 25 mai 2009. Cette révision avait comme intérêt l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal et de pérenniser les équipements communaux comme l'école et la cantine.

La délibération n°8 du 26 mars 2013 avait pour objet :

a) de solliciter Monsieur le Préfet concernant le porter-à-connaissance et la Communauté de Communes de Lacq pour son assistance juridique à la planification.

b) de décider de consulter la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques et la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) préalablement à l'enquête publique.

Suite à la réunion du 3 septembre 2013 à la mairie, il a été présenté le projet de révision de la carte communale à des représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques et des services urbanisme et technique de la Communauté de Communes de Lacq.

Après discussion, les participants à la réunion sont arrivés à un consensus sur les propositions du Maire à l'exception de la parcelle cadastrée ZB18 pour les raisons suivantes :

- préservation des espaces agricoles et des paysages de la plaine
- lutte contre un urbanisme diffus

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal les propositions suivantes :

- tenir compte de l'avis négatif des représentants de l'Etat de ne pas faire figurer sur le document graphique en zone constructible la parcelle cadastrée ZB18.
- d'inscrire en zone constructible la parcelle cadastrée ZB18 avec le risque d'essuyer des avis négatifs de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques et de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles.

Ce refus aurait pour conséquence de reconsidérer le document graphique et la pièce écrite de la carte communale et, après un délai minimum de deux mois, de représenter le dossier corrigé.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Monsieur le Maire dans ces explications et en avoir largement délibéré, à 1 voix pour et 8 voix contre,

DECIDE de ne pas inscrire en zone constructible la parcelle cadastrée ZB18 afin de ne pas retarder le dossier.

DÉLIBÉRATION N° 2

INSTAURATION DE LA MAJORATION DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES TERRAINS NON BÂTIS SITUÉS EN ZONE CONSTRUCTIBLE

Lors de la réunion du 3 septembre 2013 avec les représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques pour un premier examen du projet de la révision de la carte communale, ces derniers ont fait observer à Monsieur le Maire qu'une superficie d'un peu moins de 8 hectares se trouvait en zone constructible mais non bâtie.

Cette situation est pénalisante pour la commune pour demander à inscrire de nouvelles parcelles en zone constructible. Deux possibilités ont été évoquées en cours de la réunion pour corriger cette situation :

- extraire les parcelles de la zone constructible en fonction du nombre d'années écoulées depuis leur inscription en zone constructible et en l'absence de toute action de commercialisation.
- inciter les propriétaires des parcelles en mettant en place une majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Monsieur le Maire expose ensuite les dispositions de l'article 1396 du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existant dans la zone constructible ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale approuvée conformément au Code de l'Urbanisme, d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et à l'établissement public de coopération intercommunal sans fiscalité propre dont elle est membre.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

Cette majoration ne peut excéder 3% d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par l'article 321H de l'annexe III au Code Général des Impôts, soit 38 € au mètre carré pour notre commune.

La liste des terrains constructibles concernés a été dressée par le Maire et présentée aux Membres du conseil municipal. Cette liste, ainsi que les modifications apportées, devront être communiquées à l'administration des impôts avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Vu l'article 1396 du Code Général des Impôts,

Vu l'article 321H de l'annexe III au Code Général des Impôts,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Monsieur le Maire dans ces explications et en avoir largement délibéré, à l'unanimité,

DECIDE que les parcelles inscrites en zone constructible depuis au moins 15 ans et plus et qui n'ont pas fait d'une démarche de commercialisation ne seront pas extraites de la zone constructible de la carte communale dans l'immédiat.

DECIDE de ne pas instaurer la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties suivant le Code Général des Impôts, article 1396 modifié par l'article 82 de la loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finance pour 2013.

Cependant le Conseil Municipal a pris note que lors de la prochaine révision de la carte communale les points sus-cités seront à prendre en considération.

QUESTIONS DIVERSES

➤ Mise à disposition de la salle des fêtes

Compte tenu des travaux effectués à la salle des fêtes de Denguin, Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il a été démarché par la section Tir à l'arc des Espoirs de Denguin pour disposer de la salle des fêtes de Labastide Monréjeau à compter du 15 octobre 2013.

Le Conseil Municipal donne son accord de principe. Une convention définira les conditions de mise à disposition de la salle des fêtes (jours, heures et assurance).

➤ Acquisition des parcelles A680 - A743 et A745

Lors du Conseil Municipal du 16 juillet 2013, nous étions en attente de la réponse de la part du propriétaire concernant la vente des parcelles A680 – A743 et A745.

Aujourd'hui Monsieur le Maire informe l'Assemblée que le propriétaire a répondu qu'il est vendeur aux conditions suivantes :

- Parcelle A680 d'une superficie de 202m² : 2 000 €
- Parcelles A743 et A745 respectivement d'une superficie de 296 m² et 851 m² : 70 000 €

Le Conseil Municipal décide d'acquérir la parcelle A680 et de ne pas donner suite à l'acquisition des parcelles A743 et A745.

➤ Bâtiment pour le périscolaire

M. LEBLANC propose de réfléchir à l'installation du projet de bâtiment périscolaire entre le terrain de tennis et le préau.

Monsieur le Maire n'est pas favorable a diminué la surface utilisée par l'ensemble des enfants lors des récréations et de l'interclasse de midi.

D'autre part il fait observer que l'assainissement non collectif empêchera toute circulation et en particulier celle concernant les prestataires (sono,boisson...) lors de la fête du village et la comité des fêtes pour installer le podium de la commune de Mont.

Certains Conseillers font également observer qu'il est possible de rencontrer des difficultés pour la mise en place de l'assainissement non collectif. D'autres suggèrent la possibilité de construire ce bâtiment sur l'aire de l'école.

La présente séance comprend deux délibérations