

Commune de Gourdon en Quercy (Lot)
Procès-verbal de l'assemblée du Conseil municipal
du lundi 26 novembre 2012 à 20 heures 30

*L'an deux mil douze, le vingt-six du mois de novembre, à vingt heures trente,
le Conseil municipal de GOURDON s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence
de Madame Marie-Odile DELCAMP, Maire, en session ordinaire.*

Nombre de conseillers en exercice : 26

Nombre de présents : 17

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre de votants : 20

Étaient présents (17) : Madame Marie-Odile DELCAMP, Madame Nadine SAOUDI, Monsieur Roger GUITOU, Madame Delphine SOUBIROUX-MAGREZ, Monsieur Michel CAMMAS, Madame Nathalie DENIS, Monsieur Christian LALANDE, Madame Simone BOURDARIE, Monsieur Étienne BONNEFOND, Madame Marie-Josée ALBA-BOUSCASSE, Madame Simone LACASTA, Madame Claudine LACOMBE, Monsieur Philippe CAMBOU, Monsieur Joël VINADE, Monsieur Philippe DELCLAU, Monsieur Michel PICAUDOU, Monsieur Jean LOUBIÈRES, *formant la majorité des membres en exercice.*

Étaient excusés (3) et étaient absents (6) : Monsieur Jacques GRIFFOUL (pouvoir à Monsieur Roger GUITOU), Madame Corinne BERREBI (pouvoir à Madame Marie-Odile DELCAMP), Monsieur Christian BOUTHIE (pouvoir à Monsieur Jean LOUBIÈRES), Madame Nicole DUMEIL, Madame Magalie GARRIGUES, Monsieur Laurent SERRALLONGA, Madame Claudine SÉGUY, Monsieur Jean JAUBERT, Monsieur Jean-Pierre CABRIÉ.

Madame Claudine LACOMBE est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités territoriales, assistait à la séance Monsieur Dominique MOREAUX, Directeur Général des Services de la commune de Gourdon ainsi que Madame Sonia D'HOOGE, Adjoint administratif territorial.

Questions à l'ordre du jour :

01 – Urbanisme – Secteurs AU1 – Fiscalité de l'aménagement dans le code de l'urbanisme - La part communale de la taxe d'aménagement (T.A.)

02 - Urbanisme – Secteur AU1 La Madeleine – Fiscalité de l'aménagement dans le code de l'urbanisme - La part communale de la taxe d'aménagement (T.A.)

Madame le Maire ouvre la séance à 20 heures 45 ; elle procède à l'appel des présents ; elle constate que les conditions de quorum sont remplies et demande à l'assemblée de procéder à l'élection de son secrétaire de séance.

A – Nomination d'un secrétaire de séance

Madame Claudine LACOMBE est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

B – Adoption du procès-verbal de la séance du 26 octobre 2012

Madame le Maire demande si le procès-verbal de la séance du 26 octobre 2012 appelle des observations.

Ce procès verbal est adopté sans observation, à dix-huit voix *pour* et deux abstentions.

Madame le Maire publie l'ordre du jour.

Madame le Maire cède la parole à Madame Nathalie DENIS qui expose le projet d'évolution de la fiscalité de l'urbanisme avec notamment pour 2013 l'application du principe de sectorisation de la Taxe d'Aménagement (T.A.) qui reste l'outil de financement des équipements publics de la commune.

La taxe d'aménagement est ainsi établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Extrait reçu
en Sous-
préfecture le
29
novembre
2012.
Publié ou
notifié par le
Maire le 29
novembre
2012.

01 – Urbanisme – Secteurs AU1 – Fiscalité de l'aménagement dans le code de l'urbanisme - La part communale de la taxe d'aménagement (T.A.)

Délibération instaurant, par exception, un taux compris entre 1 et 5% pour certains secteurs AU1 du plan local d'urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 331-14 ;

Vu la délibération du 21 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement (T.A.), et fixant un taux uniforme de 2% pour l'ensemble du territoire de la commune ainsi que les exonérations facultatives :

*dans la limite de 50% de la surface, les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État hors champ d'application du Prêt locatif aidé d'Intégration (P.L.A.I.) ;

*dans la limite de 50% de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage d'habitation principale financées à l'aide du Prêt à Taux Zéro (P.T.Z.+.) ;

*les locaux à usage industriel et leurs annexes ;

*les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² ;

*les immeubles classés parmi les Monuments historiques ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques.

Considérant de droit que l'article du Code de l'Urbanisme précité prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser (coût réel des équipements publics à réaliser), par secteurs de leur territoire (rappel du principe de différenciation du taux par secteurs de la Commune) ;

Considérant que l'article précité prévoit que les communes doivent prendre une délibération avant le 30 novembre de l'année n pour une application au 1^{er} janvier de l'année n+1.

Le Conseil municipal est invité à décider :

* d'instituer sur les secteurs délimités aux plans joints, un taux de 1% à 5% ;

* de reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.) concerné à titre d'information ; et

* d'afficher cette délibération ainsi que les plans en mairie de Gourdon.

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

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois suivant son adoption.

Vu l'avis de la commission de l'Urbanisme et la commission des Finances du 22 novembre 2012,

Il convient d'en délibérer.

Appelé à s'exprimer le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

1. se prononçant à l'unanimité, décide d'instituer pour les secteurs de Lalbenque et des Grèzes un taux de 5% ;

2. se prononçant à dix-huit voix *pour* et deux abstentions, décide d'instituer pour le secteur de Molières un taux de 5% ;

3. se prononçant à dix-huit voix *pour* et deux voix *contre*, décide d'instituer pour le secteur du Bouriat un taux de 5% ;

4. se prononçant à dix-huit voix *pour* et deux abstentions, pour le secteur de la Clède / La Garrigue un taux de 2% pour les terrains communaux et un taux de 5% pour les terrains privés ;

5. se prononçant à l'unanimité, décide de reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.) concerné à titre d'information.

Extrait reçu
en Sous-
préfecture le
29
novembre
2012.
Publié ou
notifié par le
Maire le 29
novembre
2012.

02 - Urbanisme – Secteurs AU1 *La Madeleine – Drégoulène – Le Rial – Bel-Air-Haut – Les Standous* - Fiscalité de l'aménagement dans le code de l'urbanisme - **La part communale de la taxe d'aménagement (T.A.)**

Délibération instaurant, par exception, un taux compris entre 18 et 20% pour les secteurs AU1 du plan local d'urbanisme de *La Madeleine – Drégoulène – Le Rial – Bel-Air - Les Standous*.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 21 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement (T.A.), et fixant un taux uniforme de 2% pour l'ensemble du territoire de la commune ainsi que les exonérations facultatives :

- * dans la limite de 50% de la surface, les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État hors champ d'application du Prêt locatif aidé d'Intégration (P.L.A.I.) ;
- * dans la limite de 50% de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage d'habitation principale financées à l'aide du Prêt à Taux Zéro (P.T.Z.+.) ;
- * les locaux à usage industriel et leurs annexes ;
- * les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² ;
- * les immeubles classés parmi les Monuments historiques ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques.

Considérant de droit que l'article précité du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut 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 de fait que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la création d'un réseau de desserte interne principal, ainsi que l'amenée de réseaux suffisamment dimensionnés d'eaux pluviales, d'électricité, de télécommunication, d'éclairage public, et d'assainissement ;

Le Conseil municipal est invité à décider :

- * d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux compris entre 18 et 20% ;
- * de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.) concerné à titre d'information.

En conséquence, les participations [la participation pour raccordement à l'égout (P.R.E.), la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (P.N.R.A.S.), et la participation pour voirie et réseaux (P.V.R.)] sont définitivement supprimées dans le secteur considéré et le versement pour dépassement du plafond légal de densité (V.D. / P.L.D.) est définitivement supprimé sur ce même secteur.

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

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois suivant son adoption.

Vu l'avis de la commission de l'Urbanisme et la commission des Finances du 22 novembre 2012,

Il convient d'en délibérer.

Appelé à s'exprimer le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

1. décide d'instituer :

- * se prononçant à dix-huit voix *pour* et deux voix *contre*, pour la Madeleine, Drégoulène, le Rial et Bel-Air-Haut un taux de 18% ;
- * se prononçant à quatorze voix *pour*, trois voix *contre* et trois abstentions, décide d'instituer pour le secteur des Standous un taux de 18% ;

2. se prononçant à l'unanimité, décide de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.) concerné à titre d'information.

Madame le Maire demande à l'assemblée si elle désire poser des questions diverses.

Plus rien ne figurant à l'ordre du jour, Madame le Maire lève la séance à 22 heures 35.