

**REGLEMENT INTERIEUR DE  
FONCTIONNEMENT  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Rapporteur : Monsieur FATH**

Il est rappelé que les dispositions de l'article L 2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) prévoient l'établissement d'un règlement intérieur pour les Conseils Municipaux des Communes de plus de 3 500 habitants.

***Le Conseil Municipal,***

***Vu*** le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) et notamment l'article L 2121-8,

***après délibération et à l'UNANIMITE :***

- ***décide*** d'adopter le règlement intérieur annexé à la présente délibération ;
- ***désigne*** Monsieur Dominique GOURGUES en qualité de questeur titulaire et Monsieur Philippe GOURY en qualité de questeur suppléant.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 27 mars 2008

Le Maire,  
Conseiller Général,

**Signé**

Bernard FATH

## DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

**Rapporteur : Monsieur FATH**

### ***Le Conseil Municipal,***

En application de la loi n° 96-142 du 21 février 1996 et de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Locales, le Conseil Municipal peut déléguer au Maire dans un souci d'efficacité et d'amélioration du fonctionnement général, tout ou partie des ses attributions pour la durée de son mandat.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'UNANIMITE,**

**décide** de donner délégation au Maire pour :

**1 – arrêter et modifier** l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;

**2 – fixer** les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal (seule limite : plafond de tarifs encadrés par les dispositions législatives et réglementaires) ;

**3 – procéder** à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

**4 – prendre** toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à un seuil défini par décret ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5 % lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

**5 – décider** de la conclusion et de la révision de louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

**6 – passer** les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

**7 – créer** les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

**8 – prononcer** la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

**9 – accepter** les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

**10 – décider** l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 €uros ;

**11 – fixer** les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;

**12 – fixer**, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la Commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

**13 – décider** de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

**14 – fixer** les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

**15 – exercer**, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 213-3 de ce même code (sans restrictions) ;

**16 – intenter** au nom de la Commune les actions en justice ou de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle, délégations valables pour l'ensemble du contentieux intéressant la Commune ;

**17 – régler** les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux (limite : montant maximal pris en charge par les contrats d'Assurances) ;

**18 – donner**, en application de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

**19 – signer** la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

**20 – réaliser** les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 300 000 € par année civile ;

**21 – exercer**, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du code de l'urbanisme ;

**22 – exercer**, au nom de la commune, le droit de priorité défini aux articles L 240-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, les décisions ci-dessus prises par le Maire sont soumises aux mêmes règles que celles applicables aux délibérations. Le Maire doit rendre compte au Conseil Municipal des décisions prises.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 27 mars 2008

Le Maire,  
Conseiller Général,

**Signé**

Bernard FATH

2008/04

## CREATION DE COMMISSIONS MUNICIPALES

**Rapporteur : Monsieur FATH**

***Le Conseil Municipal,***

***Vu*** le règlement Intérieur de fonctionnement du Conseil Municipal,

***Vu*** l'article L 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

***Considérant*** qu'il convient d'assurer le principe de représentation proportionnelle permettant l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée municipale,

***après délibération et à l'UNANIMITE :***

- ***décide*** la création des commissions ci-annexées, étant rappelé que Monsieur le Maire est Président de droit de chaque commission conformément à la loi.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 27 mars 2008

Le Maire,  
Conseiller Général,

**Signé**

Bernard FATH

# **COMMISSIONS**

## **1 – ENVIRONNEMENT - URBANISME – RESEAUX – BATIMENTS :**

**Président** : Bernard FATH

**Membres** : Didier SERIS (Président Délégué)  
Serge MONNIER  
Pierre POZZOBON  
Dominique GOURGUES  
Simone HAEGEMANS  
Anne-Marie LABASTHE  
Bernadette LAURET-SEMIN  
Jean-François MOUCLIER  
Michel ZIMMER  
Benoist AULANIER  
Philippe GOURY  
Marie-Christine ITHURRIA  
Alain PLOUZEAU  
Philippe DIAS

## **2 – AFFAIRES SOCIALES – SOLIDARITE/HYGIENE et SANTE PUBLIQUE :**

**Président** : Bernard FATH

**Membres** : Nadine CHENNA (Présidente Déléguée)  
Sylvie CHEVAL  
Claire GERARD-DARRACQ  
Catherine LAPELLETRE  
Marie-Hélène DUBOIS  
Pierrette COURREGELONGUE  
Alain GIRAUDEAU  
Bernadette LAURET-SEMIN  
Jacqueline JEGOT

## **3 – AFFAIRES SCOLAIRES / EDUCATION et FINANCES :**

**Président** : Bernard FATH

**Membres** : François BOULANGER (Président Délégué)  
Marie-Christine GASTEUIL  
Dominique GOURGUES  
Muriel EYL  
Simone HAEGEMANS  
Pierrette COURREGELONGUE  
Alain GIRAUDEAU  
Jocelyne PELLET  
Benoist AULANIER  
Joël LAC  
Philippe DIAS

#### **4 – AFFAIRES CULTURELLES ET ANIMATION :**

**Président** : Bernard FATH

**Membres** : Michel ZIMMER (Président Délégué)

Didier SERIS

Alvaro PIMENTA

Marie-Hélène DUBOIS

Catherine LAPELLETRE

Claire GERARD-DARRACQ

Marie-Christine ITHURRIA

Bernadette LAURET-SEMIN

Jacqueline JEGOT

#### **5 – SPORT :**

**Président** : Bernard FATH

**Membres** : Muriel EYL (Présidente Déléguée)

Pierre POZZOBON

Sylvie CHEVAL

Serge MONNIER

Alain GIRAUDEAU

Claire GERARD-DARRACQ

Joël LAC

Philippe GOURY

Alain PLOUZEAU

#### **6 – ADMINISTRATION GENERALE - TECHNOLOGIE :**

**Président** : Bernard FATH

**Membres** : Marie-Christine GASTEUIL (Présidente Déléguée)

Simone HAEGEMANS

Nadine CHENNA

Anne-Marie LABASTHE

Philippe DIAS

#### **7 – JEUNESSE CITOYENNE ET DEMOCRATIE PARTICIPATIVE**

**Président** : Bernard FATH

**Membres** : Catherine LAPELLETRE (Présidente Déléguée)

Nadine CHENNA

Marie-Hélène DUBOIS

Bernadette LAURET-SEMIN

Jocelyne PELLET

Philippe GOURY

Michel ZIMMER

Philippe DIAS

2008/05

**DESIGNATION ET ELECTION DES DELEGUES  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Rapporteur : Monsieur FATH**

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,

***Le Conseil Municipal, après délibération et à l'UNANIMITE***

- ***désigne*** ses délégués et représentants au sein de diverses structures (Syndicats Intercommunaux, Associations, Commissions....)

**11. AGENCE DEPARTEMENTALE DE DEVELOPPEMENT DU  
TOURISME FLUVIAL**

<b>TITRE</b>	<b>NOM</b>
Monsieur	Dominique GOURGUES

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 27 mars 2008

Le Maire,  
Conseiller Général,

**Signé**

Bernard FATH

2008/05

## DESIGNATION ET ELECTION DES DELEGUES DU CONSEIL MUNICIPAL

**Rapporteur : Monsieur FATH**

### 1. COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Conformément au décret n° 2006-975 du 1<sup>er</sup> août 2006 et à l'article 22 du Code des Marchés Publics, il doit être constitué une Commission d'Appel d'Offres dont la composition pour une commune de plus de 3 500 habitants est constituée du Maire ou son représentant, qui est Président de droit, et cinq membres titulaires et 5 suppléants élus en son sein à la représentation proportionnelle.

La désignation des membres titulaires et suppléants a fait l'objet d'une élection à bulletins secrets.

Nombre de votants : 29  
Nombre de suffrages exprimés : 29

2 assesseurs ont été désignés : Madame Marie-Christine ITHURRIA et Monsieur Philippe DIAS.

Tous les membres candidats ont obtenu 29 suffrages.

***En conséquence, après délibération et à l'UNANIMITE,***

La composition de la Commission d'Appel d'Offres est la suivante :

Monsieur Bernard FATH  
Monsieur Didier SERIS

Maire – Président  
1<sup>er</sup> Adjoint – Représentant du Maire

**Membres titulaires :**

- Madame Nadine CHENNA
- Monsieur Pierre POZZOBON
- Madame Muriel EYL
- Monsieur Serge MONNIER
- Monsieur Alain PLOUZEAU

**Membres suppléants :**

- Monsieur Jean-François MOUCLIER
- Monsieur Michel ZIMMER
- Monsieur François BOULANGER
- Madame Catherine LAPELLETRIE
- Monsieur Philippe DIAS

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 27 mars 2008

Le Maire,  
Conseiller Général,

**Signé**

Bernard FATH

**INDEMNITE DE FONCTION  
MAIRE ET ADJOINTS**

**Rapporteur : Monsieur FATH**

***Le Conseil Municipal,***

***Vu*** l'article L 2123-23-1 du Code Général des Collectivités Territoriales créant un barème spécifique aux indemnités maximales votées par les conseillers municipaux pour l'exercice des fonctions de Maire,

***Vu*** l'article L 2123-23 continuant à servir de base de calcul aux indemnités de fonction des adjoints votées par les assemblées délibérantes,

***Vu*** la loi n° 2000-295 du 5 avril 2000 relative à la limitation du cumul des mandats électoraux et des fonctions électives et à leurs conditions d'exercice comportant des décisions améliorant les conditions d'exercice de mandats locaux,

***après délibération et par 26 voix POUR et 3 ABSTENTIONS  
(MM. Plouzeau, Jegot, Dias) :***

- ***fixe*** le montant de l'indemnité de fonction brute mensuelle pour l'exercice effectif des fonctions de Maire correspondant à une strate démographique entre 3500 et 9999 habitants, soit 55 % de l'indice brut mensuel 1015 et celle des adjoints à 22 % du même indice (barème de référence articles L 2123-23 et 2123-24 du Code Général des Collectivités Territoriales) ;
- ***indique*** que les indemnités seront versées à compter du 14 mars 2008, date d'élection du Maire et des Adjoints ;
- ***décide*** que les dépenses correspondantes seront prélevées sur le budget en cours ;
- ***précise*** que ces indemnités seront actualisées en fonction des dispositions législatives et réglementaires.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 27 mars 2008

Le Maire,  
Conseiller Général,

**Signé**

Bernard FATH

2008/08

## EMPLOI DE COLLABORATEUR DE CABINET

**Rapporteur : Monsieur FATH**

Compte tenu de la mise en place du nouveau Conseil Municipal, il apparaît nécessaire de créer un emploi de collaborateur de cabinet afin d'assister l'autorité territoriale dans son rôle de responsable politique et chef de l'administration.

### ***Le Conseil Municipal,***

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 110,

**Vu** le décret n° 86-68 du 13 janvier 1986 relatif aux positions de détachement, hors cadres, de disponibilité et de congé parental des fonctionnaires territoriaux,

**Vu** le décret n° 87-1004 du 16 décembre 1987 relatif aux collaborateurs des autorités territoriales,

***après délibération et par 26 voix POUR et 3 CONTRE  
(MM. Plouzeau, Jegot, Dias) :***

- ***inscrit*** au budget les crédits nécessaires pour permettre à Monsieur le Maire l'engagement d'un collaborateur de cabinet. Le montant de ces crédits sera déterminé de façon à ce que la rémunération afférente à l'emploi de détachement n'excède pas la rémunération globale perçue dans l'emploi d'origine majorée de 15 %, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ***prévoit*** ces crédits pour la durée du mandat du Maire.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 27 mars 2008

Le Maire,  
Conseiller Général,

**Signé**

Bernard FATH

**RESTAURATION DE L'EGLISE SAINT MARTIN**  
**(1<sup>ère</sup> tranche de la 1<sup>ère</sup> phase)**  
**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

**Rapporteur : Monsieur FATH**

Par délibération en date du 29 juin 2007, le Conseil Municipal a approuvé le projet de restauration de l'église Saint Martin établi par l'Architecte en Chef des Monuments Historiques.

Pour mémoire, le programme estimé à 801 000 € HT, est à réaliser en 2 phases :

- une 1<sup>ère</sup> phase composée de 3 tranches concernant la restauration des extérieurs,
- une 2<sup>ème</sup> phase composée de 2 tranches concernant la restauration des intérieurs.

Par courrier en date du 1<sup>er</sup> février 2008, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a fait part, au titre de la programmation 2008, d'une subvention de 58 000 € pour des travaux relatifs à la 1<sup>ère</sup> tranche de la 1<sup>ère</sup> phase qui comprend la restauration de la façade Ouest, du clocher. Il est également prévu dans cette 1<sup>ère</sup> tranche, la restauration du beffroi qui n'est pas retenue comme une dépense subventionnable.

A ce stade du projet, le Conseil Municipal doit approuver le plan de financement faisant uniquement apparaître la part de l'Etat et tel que présenté ci-dessous :

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Restauration façade Ouest et clocher (travaux + études)	145 000 €	Subvention Etat	58 000 €
Restauration du beffroi et travaux campanaires	100 000 €	Financement commune	235 020 €
TOTAL HT	245 000 €		
T.V.A. 19,6 %			
<b>TOTAL TTC</b>	<b>293 020 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>293 020 €</b>

***En conséquence, le Conseil Municipal, après délibération et à l'UNANIMITE :***

- ***approuve*** le plan de financement prévisionnel ci-dessus présenté,
- ***accepte*** la subvention de l'Etat à hauteur de 40 % de la dépense subventionnable estimée à 145 000 € HT
- ***décide*** que le financement résiduel sera pris en charge par la commune.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 27 mars 2008

Le Maire,  
Conseiller Général,

**Signé**

Bernard FATH

**INFORMATISATION DE LA BIBLIOTHEQUE**  
**DEMANDE DE SUBVENTIONS**

**Rapporteur : Monsieur FATH**

La bibliothèque municipale travaille actuellement sur un système d'exploitation antérieur à 1999 et complètement obsolète.

En effet, le logiciel LIBERMEDIA ne reçoit plus d'améliorations ni de développements. Il est donc urgent de le remplacer par des logiciels spécifiques.

De plus, il convient de développer les postes informatiques pour une meilleure organisation du travail et un meilleur accès du public à la consultation. Enfin, il apparaît opportun d'envisager un portail Internet permettant aux lecteurs de consulter le fonds et réserver les livres depuis chez eux.

Ces différents équipements font l'objet d'aides financières du Conseil Général et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.).

***En conséquence, le Conseil Municipal, après délibération et à l'UNANIMITE :***

- ***approuve*** le projet d'informatisation et de modernisation de la bibliothèque municipale,
- ***sollicite*** les subventions au taux maximum du Conseil Général de la Gironde et du Conseil Régional d'Aquitaine,
- ***sollicite*** une aide financière de la D.R.A.C.
- ***précise*** que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2008.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 27 mars 2008

Le Maire,  
Conseiller Général,

**Signé**

Bernard FATH

## ELECTION DES CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES

**Rapporteur : Monsieur FATH**

**Vu** l'article L 5211-71 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**Vu** l'article L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**Vu** la délibération du 8 novembre 2001 décidant l'adhésion à la Communauté de Communes de Montesquieu et adoptant les statuts ;  
**Vu** l'article 5 des statuts ci-dessus ;

### ***Le Conseil Municipal,***

**Considérant** qu'il convient de désigner 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants de la commune auprès de la Communauté de Communes de Montesquieu ;

**Considérant** qu'il doit être procédé, au scrutin secret et à la majorité absolue des suffrages, à l'élection des délégués ;

- **procède** à l'élection des délégués conformément à la loi.

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

Nombre de bulletins : 29

A déduire (bulletins blancs ou ne contenant pas une désignation suffisante) : 3

Nombre de suffrages exprimés : 26

Majorité absolue : 14

Ont obtenu :

#### ***Délégués titulaires :***

- |                               |         |
|-------------------------------|---------|
| - Monsieur Bernard FATH       | 26 voix |
| - Monsieur Benoist AULANIER   | 26 voix |
| - Monsieur Dominique GOURGUES | 26 voix |
| - Madame Nadine CHENNA        | 26 voix |

#### ***Délégués titulaires :***

- |                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| - Monsieur Serge MONNIER        | 26 voix |
| - Madame Jocelyne PELLET        | 26 voix |
| - Monsieur Alain GIRAUDEAU      | 26 voix |
| - Madame Catherine LAPELLETTRIE | 26 voix |

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 27 mars 2008

Le Maire,  
Conseiller Général,

**Signé**

Bernard FATH

## TAXE FORFAITAIRE SUR LES TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES (DEBAT)

### Rapporteur :

Le classement d'un terrain en zone constructible implique de lourdes conséquences financières pour les communes, qui doivent financer les équipements publics accompagnant cette ouverture. Les coûts de développement des infrastructures et des équipements obèrent ainsi souvent la faisabilité des opérations, notamment s'agissant de logements sociaux.

Dans le même temps, ce classement entraîne pour le propriétaire une plus-value très importante, pouvant aller jusqu'à 100 fois le prix initial. Ainsi, d'après le livre blanc de la Fédération nationale des SAFER, la hausse globale du prix du terrain à bâtir est estimée à 40 % entre 1999 et 2004, alors que, dans le même temps, le prix de la terre agricole n'a augmenté que de 20 % en cinq ans.

*Par conséquent, il vous est demandé de vous prononcer pour avis (notamment après avoir débattu de l'opportunité de la mise en œuvre prochaine des procédures de modification et révision du PLU), sur l'opportunité d'étudier l'instauration, sur la Commune de Léognan, de la Taxe Forfaitaire sur les terrains devenus constructibles, et ainsi permettre au budget communal de bénéficier de nouvelles recettes.*

En effet, l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (n° 2006-872 du 13 juillet 2006) institue, 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, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

L'article 19 de la loi de finances rectificative précise pour 2006 que cette taxe s'applique en cas de classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu. Ainsi, le classement en zone urbaine ou en zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation peut avoir été effectué par un plan d'occupation des sols.

Les dispositions de la loi du 13 juillet 2006 s'appliquent aux « cessions intervenues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007 ».

On considère que la cession est intervenue :

- à la date portée dans l'acte, s'il est passé en la forme authentique,
- à la date à compter de laquelle le contrat est régulièrement formé entre les parties, dans les autres cas.

## La taxe s'applique aux cessions réalisées :

- par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis au régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers
- par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France, assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement

Sont donc soumises à la taxe forfaitaire les cessions réalisées à titre occasionnel, par des personnes physiques ou par des sociétés.

La taxe ne s'applique pas aux profits tirés d'une activité professionnelle imposables au titre des bénéfices industriels et commerciaux, bénéfices agricoles et bénéfices non commerciaux.

Ne sont donc pas concernés par la taxe les profits réalisés par les marchands de biens et les lotisseurs, ainsi que ceux provenant de construction, réalisés à titre habituel.

En revanche, la taxe s'applique aux cessions de terrains divisés en lots destinés à être construits, lorsque le lotisseur n'a pas acquis le terrain dans l'intention de le revendre après division par lots (dans le cas contraire, les profits sont imposés au titre des BIC et ne sont donc pas soumis à la taxe).

La taxe ne s'applique pas à certains titulaires de pensions de vieillesse ou de la carte d'invalidité (invalides incapables d'exercer une profession quelconque), qui n'entrent pas dans le champ d'application du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers à condition :

- qu'ils ne soient pas passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune,
- et que leur revenu fiscal de référence soit inférieur à la limite prévue à l'article 1417-I du CGI.

## La taxe s'applique aux seules cessions de terrains nus

Il n'est pas tenu compte :

- de l'origine de propriété du bien cédé,
- de l'intention spéculative (ou non) du cédant,
- de l'affectation (ou de la destination) du bien.

La taxe s'applique aux cessions à titre onéreux (ex : ventes, échanges, expropriations - sauf celles exonérées sous condition de réemploi -).

Les mutations à titre gratuit (entre vifs ou par décès) sont exclues du champ d'application de la taxe.

## La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA du CGI (prix réel + charges et indemnités – TVA acquittée – frais supportés par le vendeur), est inférieur au prix d'acquisition, effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix (mais non majoré des frais et dépenses diverses, contrairement au calcul des plus-values immobilières).

- ou aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de 18 ans,

- aux cessions de terrains :
  - dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
  - constituant les dépendances immédiates et nécessaires :
  - de l'habitation principale du cédant au jour de la cession,
  - 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),
  - ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),
  - ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

### Concernant les modalités d'imposition :

Le fait générateur de l'imposition est la 1<sup>ère</sup> cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible.

La taxe est assise sur un montant égal aux 2/3 du prix de cession du terrain (défini à l'article 150 VA du CGI). Il s'agit du prix réel figurant dans l'acte :

- majoré des charges et indemnités mentionnées à l'article 683-I-2<sup>ème</sup> alinéa du CGI,
- et minoré, sur justificatifs, du montant de la TVA acquittée et des frais (définis par décret) supportés par le vendeur à l'occasion de la cession.

Le taux de la taxe forfaitaire est fixé à 10 % de la base taxable (elle-même correspondant à 2/3 du prix de cession), ce qui correspond à 6,66 % du prix de cession.

Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe

La taxe, due par le cédant, est versée lors du dépôt de la déclaration, avant l'exécution de l'enregistrement ou de la formalité fusionnée.

### **Le Conseil Municipal,**

**Considérant** que le débat sur l'opportunité d'instaurer la taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles a mis en exergue la nécessité de pouvoir profiter de nouvelles recettes justifiées par la volonté de faire bénéficier, dans l'intérêt général, des plus-values effectuées sur les cessions de terrains devenus constructibles.

### **Après délibération et à :**

- **porter** un avis favorable à l'instauration d'une taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles, à compter du 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois suivant la date de délibération instaurant la taxe, soit le 10 juillet 2008.

**DEBAT SUR LES OPPORTUNITES DE MISE EN  
ŒUVRE DE LA REVISION ET DE LA  
MODIFICATION DU P.L.U.**

**Rapporteur : Monsieur FATH**

Aujourd'hui, après avoir effectué le bilan de l'application du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 décembre 2003, il s'avère qu'il apparaît nécessaire de modifier partiellement le règlement qui édicte l'ensemble des règles d'urbanisme à respecter sur le territoire communal, afin de rendre sa compréhension et son application plus facile, mais aussi de manière à adapter le texte au bilan que nous avons pu faire de son application.

De la même manière, en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Il apparaît dès lors nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune par la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il a été enregistré en Mairie plus de 60 demandes qui respectent chacune la procédure de révision ou de modification. Il convient donc d'être attentif à ces demandes

*Pour l'ensemble de ces considérations, il vous est demandé de débattre de l'opportunité de mettre en œuvre les procédures ci-dessus énoncées et de vous prononcer sous forme d'avis.*

**Le Conseil Municipal,**

**Considérant** que le débat sur l'opportunité de procéder à la mise en œuvre des procédures de révision et modification a permis de mettre en exergue la nécessité d'entamer les procédures susmentionnées relatives au PLU.

**après délibération et à l'UNANIMITE :**

- **porte** un avis favorable quant à la poursuite de la mise en œuvre des procédures de révision, modification et révision simplifiée du PLU ;
- **autorise** Monsieur le Maire à procéder à toutes consultations nécessaires en ce sens.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 27 mars 2008  
Le Maire,  
Conseiller Général,

**Signé**

Bernard FATH

Quelques définitions : (en annexe schémas explicatifs des 2 procédures) :

**La révision** d'un PLU (*article L 123-13 al 7 renvoyant aux procédures d'élaboration article L 123-6 à L123-12 c urba*) est une procédure lourde qui consiste, en cas d'atteinte à l'économie générale du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), à reprendre en son ensemble la procédure d'élaboration du PLU, c'est-à-dire : délibération, études/concertations/associations, enquête publique, et approbation.

Il s'agit d'une procédure longue, puisque le seul respect des délais de procédure nécessite au moins 8 mois (sans prise en compte des phases d'études et de consultation qui sont à l'appréciation de la commune). Une révision dure de deux à trois ans en moyenne.

**La modification** (*article L123-13 al 2 c urba*) devient la règle générale. La commune pourra désormais changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne change pas le projet communal présenté dans le PADD et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou un espace boisé classé.

En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.

**Ex :** si une commune veut transformer une zone à urbaniser (AU) en zone urbaine (U), en cohérence avec les orientations fixées dans le PADD, elle peut le faire par simple modification, même si la zone considérée couvre une surface très importante.