

**Département des Pyrénées Orientales
Commune d'ARGELES SUR MER**

**Conseil Municipal du 22 Septembre 2011
Délibération n°1**

Objet : COMPTE-RENDU DE DELEGATIONS

Il est proposé au Conseil Municipal de PRENDRE ACTE des décisions municipales intervenues depuis la dernière séance ordinaire du Conseil Municipal :

Décision numéro 46 du 30 août 2011

Reconstruction Passerelle du Port

Un marché pour la reconstruction de la passerelle du Port sera passé dans le cadre d'une procédure adaptée avec l'entreprise Société PECH ALU ZI des forges 56650 INZINZAC-LOCHRIST pour 216 820.00 H.T. (259 316,72 TTC)

Décision numéro 47 du 06 septembre 2011

Autorisation d'ester en justice

La commune ayant été sollicitée par deux de ses agents dans le cadre d'une procédure appelée à être jugée par le tribunal correctionnel de Perpignan à l'encontre de M. Faisseau Bastien, M. le Maire est autorisé à ester en justice auprès de cette juridiction afin de faire valoir ses droits et ceux des fonctionnaires victimes d'outrages et de violences dans l'exécution de leurs missions.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS

**Département des Pyrénées Orientales
Commune d'ARGELES SUR MER**

**Conseil Municipal du 22 Septembre 2011
Délibération n°2**

Objet : CESSION DE TERRAINS Avenue de Charlemagne

La 8^{ème} modification du P.O.S. permet de réaliser une opération d'aménagement en zone 1 NAF sur des terrains appartenant à la commune situés avenue de Charlemagne au droit du centre technique municipal et du siège de la communauté de communes.

La commune souhaite céder ces terrains à un aménageur qui réalisera une opération de logements individuels qui s'inscrit dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble de Charlemagne.

VU l'extrait du document d'arpentage établi par géomètre le 6 août 2011 ;

VU la promesse d'achat de l'indivision Athaner Château Valmy domiciliée 840, avenue d'Argelès 66100 PERPIGNAN en date du 4 janvier 2010 ;

VU l'estimation des Domaines en date du 29 août 2011;

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité (4 abstentions : Mme Calais, Mme Caselles, M. Madern, M. Pierrugues),

DECIDE de la cession à l'indivision Athaner Château Valmy de terrains situés avenue de Charlemagne cadastrés section BP :

- n°224 (a) d'une surface de 1141 m² ;
- n° 783 (c) d'une surface de 2989 m² ;
- n°789 (f) d'une surface de 4599 m².

La superficie totale des parcelles correspondant à 8729 m² est cédée au prix de 60 euros le m² soit une somme de 523 740 euros toutes indemnités comprises.

AUTORISE le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les actes correspondants.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS

**Département des Pyrénées Orientales
Commune d'ARGELES SUR MER**

**Conseil Municipal du 22 Septembre 2011
Délibération n°3**

Objet : DENOMINATION DE VOIE

Le Programme d'Aménagement de Neguebous arrivant au terme des travaux de viabilité, il incombe au Conseil Municipal de se prononcer sur la désignation d'une voie en impasse. Il est proposé de choisir le nom suivant :

- Edmond Brazès (écrivain).

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

DESIGNE cette impasse du nom de « Edmond Brazès ».

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS

**Département des Pyrénées Orientales
Commune d'ARGELES SUR MER**

**Conseil Municipal du 22 Septembre 2011
Délibération n°4**

Objet : DELIMITATION DE VOIE

La route départementale 81 reliant Argelès-sur-Mer à Saint-Cyprien est communément dénommée dans l'une de ses portions «Route du Littoral ».

Cette partie de la voie comporte de nombreux campings, résidences, habitations et mas disposant d'une adresse postale. Pourtant cette « Route du Littoral » n'est pas « géographiquement » délimitée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

Délimite la voie « Route du Littoral », dans la partie comprise entre le rond point Joie et Lumière et la limite finale du territoire d'Argelès-sur-Mer sur la départementale 81.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS

**Département des Pyrénées Orientales
Commune d'ARGELES SUR MER**

**Conseil Municipal du 22 Septembre 2011
Délibération n°5**

Objet : CLASSEMENT DE L'OFFICE MUNICIPAL DE TOURISME

Le classement de l'Office Municipal de Tourisme ayant été prononcé en octobre 2006 pour une durée de 5 ans, et arrivant à échéance le 24 octobre prochain, il appartient au conseil municipal de délibérer afin de solliciter le renouvellement de ce classement.

Les critères de classement relatifs aux offices de tourisme ont été modifiés par arrêté ministériel du 10 juin 2011 relatif aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme.

Jusqu'à présent le classement était attribué en étoiles (de 1 à 4), désormais il se déclinera en catégories :

- Catégorie 1 correspondant au niveau d'exigence maximal
- Catégorie 2
- Catégorie 3

Le classement en catégorie 1 est désormais obligatoire pour les communes touristiques candidates au classement en station de tourisme.

Le classement dans cette catégorie 1 permettant :

- ☞ La création d'un chapitre promotion
- ☞ De nouvelles missions facultatives comme la commercialisation et l'organisation d'évènements
- ☞ La mise en place d'actions liées au développement durable.

Pour répondre aux exigences des nouveaux critères, l'Office de Tourisme d'Argelès-sur-Mer sollicitera un classement en catégorie 1.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité (4 abstentions : Mme Calais, Mme Caselles, M. Madern, M. Pierrugues),

SOLLICITE le classement de l'Office Municipal de Tourisme d'Argelès-sur-Mer dans la catégorie 1

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS

**Département des Pyrénées Orientales
Commune d'ARGELES SUR MER**

**Conseil Municipal du 22 Septembre 2011
Délibération n°6.1**

Objet : SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Dans le cadre des crédits ouverts au budget primitif 2011, il est proposé d'affecter les subventions suivantes :

<u>Article 6574.2520</u>	Office Municipal d'Animation (solde festivités)	> >	7166 €
<u>Article 6574.0560</u>	Société Nationale de Secours en Mer	> >	2176 €
	Amicale des Sapeurs Pompiers d'Argelès	> >	1730 €
	Prévention Routière	> >	261 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité (4 abstentions : Mme Calais, Mme Caselles, M. Madern, M. Pierrugues),

AUTORISE le versement de ces subventions.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS

Département des Pyrénées Orientales
Commune d'ARGELES SUR MER

Conseil Municipal du 22 Septembre 2011
Délibération n°6.2

Objet : SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Dans le cadre des crédits ouverts au budget primitif 2011, il est proposé d'affecter les subventions suivantes :

<u>Article 6574.2510</u>	Etoile Sportive Catalane (acompte 2011-2012)	> >	40000 €
<u>Article 6574.2520</u>	Association Argelésienne de Jumelages	> >	4000 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité (4 abstentions : Mme Calais, Mme Caselles, M. Madern, M. Pierrugues),

AUTORISE le versement de ces subventions et la signature de la convention d'objectifs avec l'Etoile Sportive Catalane au titre de la nouvelle saison sportive.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS

**Département des Pyrénées Orientales
Commune d'ARGELES SUR MER**

**Conseil Municipal du 22 Septembre 2011
Délibération n°7**

Objet : TAXE D'HABITATION ET LOGEMENTS VACANTS

Les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants depuis plus de cinq ans à la Taxe d'Habitation, il est proposé de délibérer en ce sens.

Cette mesure a été créée par le législateur pour réduire les logements vacants dans un contexte de difficulté d'accès au logement. Argelès est concerné par cette difficulté avec un parc actuel de logements déclarés vacants (960 au dernier recensement, soit 5 % du parc de logements), notamment dans le centre ancien.

Les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance sont précisés dans le texte susvisé.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

DECIDE D'ASSUJETTIR à la taxe d'habitation, les logements vacants depuis plus de cinq ans.

M. le Maire est chargé de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS

Conseil Municipal du 22 Septembre 2011
Délibération n°8

**Objet : TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION DE TERRAINS
CONSTRUCTIBLES**

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, permet aux communes d'instituer 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. Un tiers des communes du département des Pyrénées-Orientales a déjà décidé de l'instituer (Saint Cyprien, Perpignan, Thuir, Millas, Saint Jean Pla de Corts, Sorède, Palau, Montesquieu ...)

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 euros,
 - 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),
 - 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.).

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

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^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS

**Conseil Municipal du 22 Septembre 2011
Délibération n°9**

**Objet : MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE DE CERTAINS
TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Selon l'article 1396 du Code Général des Impôts, la valeur locative cadastrale de certains terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être majorée, sur délibération du conseil municipal prise avant le 1^{er} octobre 2011 pour une application en 2012, pour la part de Taxe Foncière Non Bâtie revenant aux communes et aux EPCI sans fiscalité propre, d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 € et 3 € par mètre carré.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 1.000 mètres carrés. Cette majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par l'article 321 H de l'annexe III du CGI et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

Le législateur a créé cette majoration afin de lutter contre la rétention de terrains constructibles et la spéculation foncière. Argelès-sur-mer comme toutes les communes littorales est particulièrement concernée par cette problématique de spéculation foncière.

Sont exclus de la majoration les terrains ou parcelles suivants :

- terrains appartenant aux établissements publics fonciers visés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme ;
- terrains classés depuis moins d'un an dans une des zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme ;
- terrains situés dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté ou pour lesquels un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenu ; toutefois, la majoration est rétablie rétroactivement en cas de préemption du permis de construire, du permis d'aménager ou de l'autorisation de lotir ;
- parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité (4 abstentions : Mme Calais, Mme Caselles, M. Madern, M. Pierrugues),

DECIDE D'ASSUJETTIR à cette majoration de 3 € par mètre carré les terrains constructibles visés à l'article 1396 du Code Général des Impôts.

M. le Maire est chargé de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS