



Ville de SANTENY

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 décembre 2006

Procès-verbal de séance

Le Conseil Municipal, légalement convoqué en application du code général des collectivités territoriales, s'est réuni sous la présidence de Jean-Claude GENDRONNEAU, Maire de Santeny, le lundi 18 décembre 2006 à 21 heures, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du PV du 27 novembre 2006
- Ressources humaines : adoption du règlement intérieur applicable au personnel communal
- Finances : instauration d'une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles
- Urbanisme : autorisation de vendre des parcelles à l'Agence des Espaces Verts
- Administration Générale : adoption d'un nouveau logo
- Point sur les travaux intercommunaux
- Information sur les dossiers en cours et questions diverses

Présents :

M. Jean-Claude GENDRONNEAU, Maire

Mmes Barbel, Tastet, Del Socorro, MM. Landete, Lançon, Adjoints ; Mmes Bordenave, Coulon, Guallarano, Jeannolle, MM. Diaz, Durchon, Rébéquet, Tesquet, Vilas, Conseillers.

Absents représentés : Mme Mathiault par M. Vilas, Mme Boillot par Mme Bordenave, M. Gstalder par M. Tesquet,

Absents excusés : Mmes Robin et Thirrouez, M. Termignon

Formant la majorité des membres en exercice.

M. Pierre Durchon a été élu secrétaire de séance. Aude GERARD, Directrice Générale des Services, lui est adjoint à titre d'auxiliaire, en application de l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

Le Procès-verbal du 27 novembre 2006 n'ayant pas été distribué avec les convocations, il sera approuvé lors de la prochaine séance.

RESSOURCES HUMAINES : Règlement intérieur applicable au personnel communal :

M. le Maire explique qu'il n'existe actuellement aucun règlement intérieur applicable au personnel communal. Un projet de règlement intérieur a donc été élaboré par la direction des services, soumis à l'avis du comité technique paritaire, qui a émis un avis favorable, et présenté à l'ensemble des agents en réunion de service.

Les conseillers, après avoir discuté d'un certain nombre de points souhaitent :

- La clarification et la simplification de certaines phrases,
- Une reprise de la réflexion sur certains articles.

Le Maire propose alors de retirer le point de l'ordre du jour, afin d'améliorer le projet de règlement intérieur. Le nouveau projet, après nouvel avis du comité technique paritaire, sera soumis au Conseil Municipal ultérieurement.

FINANCES : Taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles :

M. le Maire expose à l'assemblée que 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, à compter du 1^{er} 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 d'urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- 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, certains propriétaires pouvant en être exonérés. 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,
 - dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
 - constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - 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,
 - échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
 - 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),

- 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, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : décide 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.

URBANISME : Vente de parcelles communales à l'Agence des Espaces Verts :

M. le Maire présente la réponse de l'Agence des Espaces Verts à la proposition d'acquérir les parcelles communales cadastrées AT 3, AT 5, AV 11, AV 19, AV 30, AV 36, AV 42, AV 47, AV 142, AV 185 et AY 3, d'une superficie totale de 29 656 m². L'AEV en propose un montant de 0.75 €/ m², soit un montant total de 22 242 €.

Cependant, ces mêmes parcelles ont été achetées à un prix variable au m² et ceci peut créer un écart qui en l'occurrence est défavorable à la commune. En effet, les parcelles ont coûté 23 554.26 € à la commune lors de leur acquisition.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Considérant que les parcelles AT 3, AT 5, AV 11, AV 19, AV 30, AV 36, AV 42, AV 47, AV 142, AV 185 et AY 3 appartiennent au domaine privé communal,
- Considérant que ces parcelles n'ont aucune utilité pour d'éventuels aménagements communaux,
- Considérant la proposition de prix d'acquisition de l'Agence des Espaces Verts, s'élevant à 0.75 €/ m²,
- Considérant que le principe d'acquisition « au prix coûtant » respecte mieux les règles de bonne gestion financière,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Accepte le principe de vendre les parcelles communales AT 3, AT 5, AV 11, AV 19, AV 30, AV 36, AV 42, AV 47, AV 142, AV 185 et AY 3 à l'Agence des Espaces Verts, mais au prix d'acquisition par la commune, soit un montant total de 23 554.26 €.

Article 2 : D'une manière générale, propose que toutes les opérations d'achat par la commune pour revente à la Région s'effectuent « à l'euro l'euro ».

Article 3 : Charge le Maire de procéder à toutes les démarches administratives avec l'Agence des Espaces Verts et autorise le Maire à signer une promesse de vente respectant les termes de la présente délibération.

ADMINISTRATION GENERALE : logo communal :

M. le Maire présente le projet de logo pour la Commune. Ce logo représente une projection de l'actuel blason dans l'avenir. Il propose de le mettre en œuvre dès le début de l'année 2007, notamment sur les courriers administratifs et les véhicules.

- Vu le projet de logo communal,

- Considérant que le projet de logo fait évoluer l'image de la commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : adopte la mise en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2007 du logo communal faisant évoluer l'image de la commune, tel que joint à la présente délibération.

Information sur les dossiers en cours et questions diverses :

- Tour en Europe – été 2007 : M. Gendronneau présente le projet de tour d'Europe par un groupe de jeunes santenois. Ce projet mobilise entre 4 et 6 jeunes, encadrés par un animateur, et représente 4000 km en 15 jours avec hébergement en camping ou auberges de jeunesse. Le groupe travaille sur le programme et le budget (entre 8 000 et 10 000 € selon le nombre de participants), et réfléchit sur les différents moyens de financement.
- Aire de jeux du Conseil Municipal des Enfants : L'aire de jeux sera prévue au budget 2007. Des contacts ont été pris avec l'ASLDS, pour une éventuelle mise à disposition d'un terrain lui appartenant. Cette question devrait être soumise à l'ensemble des copropriétaires en assemblée générale.
- Guide de Santeny - 2007 : M. Tesquet annonce la parution prochaine du guide de Santeny 2007. La base 2006 a été actualisée, mais M. Tesquet lance un appel à toutes les idées nouvelles et les modifications qui peuvent être apportées.
- Subventions du Conseil Général : M. Gendronneau fait part aux conseillers des remerciements faits par le TCS pour le reversement des subventions du Conseil Général aux associations d'intérêt local et aux associations sportives locales.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures 45.

Le Maire,
Jean-Claude GENDRONNEAU

Le Secrétaire de Séance,
Pierre DURCHON

Les Conseillers,