RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Pyrénées-Orientales
MAIRIE DE LATOUR-BAS-ELNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°05/2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-quatre janvier, le Conseil Municipal de la Commune de **LATOUR-BAS-ELNE** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur Pierre ROGÉ, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : le jeudi 17 janvier 2019
Présents : M. Pierre ROGÉ, M. Jean ALSINA, Mme Thérèse BADOSA, M. François BONNEAU, M. André BOUSSAT, Mme Séverine CAMPS, M. Jean-Marie CAYUELA, Mme Danielle CULAT, Mme Evelyne DECROCK, Mme ESCARO Marie-Renée, M. Julien LLUGANY, Mme Odile PIC, Mme Michelle PY, M. Henri SANCHEZ, Mme Patricia SENEGA DUPRÉ.
Excusés : M. Claude COSTA donne pouvoir à M. Jean-Marie CAYUELA, M. Adel M'ZOURI donne pouvoir à M. Henri SANCHEZ.
Secrétaire de séance : Mme Danielle CULAT.

Objet : Clôture de la ZAC à vocation habitat des Aspres à Latour-Bas-Elne – Taxe d'Aménagement

Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée :

VU la délibération du 30 juillet 2002 par laquelle le Conseil Municipal de Latour-Bas-Elne a arrêté le dossier de création de la ZAC habitat « Les Aspres »,
VU la délibération du 30 mars 2003 par laquelle le Conseil Municipal de Latour-Bas-Elne a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC habitat « Les Aspres » ainsi que le programme des équipements public,
VU la délibération du 5 mai 2003 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la convention d'aménagement de la ZAC habitat « Les Aspres » à conclure avec l'aménageur « la société Foncier Conseil » ainsi que la convention de participation des constructeurs et le cahier des charges de cession des terrains aménagés,
VU les conventions énoncées ci-dessus signées le 19 mai 2003 permettant un programme de construction en 3 tranches,
VU la délibération du 28 août 2008 par laquelle le Conseil Municipal de Latour-Bas-Elne a approuvé l'avenant à la convention d'aménagement et adapté les modalités de la réalisation de la tranche III en deux phases et le versement des participations.

Considérant que la tranche I, II et la première phase de la tranche III ont été réalisées, commercialisées les participations en numéraires et en travaux pour ces dernières dues par l'aménageur ont été versées et réalisées.

VU les délibérations du 19 août 2010 et du 4 octobre 2010 portant transfert d'office valant classement dans le domaine public communal des voies et réseaux divers de la zone ZAC Les Aspres à vocation habitat.
VU la délibération du 21 janvier 2014 prévoyant les modalités d'achèvement de la ZAC à la fin de la réalisation de la 2ième phase de la 3ième et dernière tranche,
VU le protocole de liquidation de la ZAC à vocation habitat « Les Aspres » entre la Commune de Latour-Bas-Elne et l'aménageur signé le 24 janvier 2014 pour une durée de 3 ans à compter de la signature prévoyant la réalisation de l'unique voirie de la seconde phase de la troisième tranche III la commercialisation des terrains la rétrocession de la voirie à la Commune.

Considérant qu'à ce jour la seconde phase de la troisième tranche de la ZAC des Aspres habitat a été réalisée et commercialisée.

VU la délibération du 6 décembre 2018 portant transfert d'office valant classement dans le domaine public communal des voies et réseaux divers de la seconde phase de la troisième tranche à vocation habitat.

Considérant que les participations dues au titre de la seconde phase de la troisième tranche de la ZAC des Aspres habitat ont été versé par l'aménageur conformément au calendrier prévu dans le protocole de liquidation.

Considérant qu'en conséquence il y a lieu de constater l'achèvement de la ZAC à vocation habitat tranche I, II première et deuxième phase de la tranche III.

Considérant que la suppression de la ZAC entraîne des conséquences sur la fiscalité de l'urbanisme et sur le Plan Local d'Urbanisme :

a. Conséquence de la suppression de la ZAC sur la fiscalité de l'urbanisme :
    - La suppression de la ZAC à vocation habitat les Aspres rend à nouveau applicable lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme la perception de la part communale, de la Taxe d'Aménagement dont l'application avait été supprimée par la création de la ZAC.
    - L'article L 331-16 du code de l'urbanisme précise que « lorsqu'une Zone d'Aménagement Concerté est supprimée, la Taxe d'Aménagement est rétablie de plein droit pour la part communale ». Le Conseil Municipal fixe le taux de la taxe pour cette zone dans les conditions prévues à l'article L 331-14.
    - Monsieur Le Maire propose de porter ce taux à 5 %. Ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme ce taux sera applicable à compter du 1er janvier de l'année suivant l'adoption de celui-ci soit à compter du 1er janvier 2020.
    - La suppression de la ZAC à vocation habitat les Aspres rend à nouveau applicable lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme la perception par la Communauté de Communes Sud Roussillon de la PFAC dont l'application avait été supprimée par la création de la ZAC.

b. Conséquence de la suppression de la ZAC à vocation habitat des Aspres sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne :
    - A l'occasion de la prochaine évolution du Plan Local d'Urbanisme, le périmètre des dispositions particulières recouvrant le périmètre de la ZAC seront supprimés.
    - Par ailleurs conformément à l'article R 123-13 2ème alinéa du code de l'urbanisme les Zones d'Aménagements Concertés figurent aux annexes du Plan Local d'Urbanisme sur un document graphique qui en indique les périmètres.
    - Pour tenir compte de la suppression de la ZAC à vocation habitat des Aspres le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme de Latour-Bas-Elne relatives aux Zones d'Aménagements Concertés sera mise à jour par arrêté du Maire de Latour-Bas-Elne conformément à l'article R 123-22 du code de l'urbanisme.

Monsieur Le Maire propose après lecture du rapport de présentation ci-annexé :

- De constater l'achèvement de la ZAC à vocation habitat des Aspres à Latour-Bas-Elne,
- De constater et d'approuver les comptes de clôture de l'opération,
- De donner quitus à l'aménageur de sa gestion,
- De prononcer la suppression de la ZAC à vocation habitat des Aspres,
- De porter le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement à 5% dans le périmètre de la ZAC à vocation habitat des Aspres supprimée.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

VU le rapport de présentation ci annexé :

- CONSTATE l'achèvement de la ZAC à vocation habitat des Aspres à Latour-Bas-Elne,
- DIT que les formalités de clôtures ont été conduites en application du protocole de liquidation signé le 24 janvier 2014,
- CONSTATE les comptes de la clôture de l'opération,
- DIT que l'aménageur s'est acquitté de l'ensemble des participations, et lui en donne quitus,

- PRONONCE la suppression de la ZAC des Aspres à vocation habitat sur Latour-Bas-Elne conformément à l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme,
- DIT que la suppression de la ZAC des Aspres à vocation habitat a pour conséquence le rétablissement des taxes et participations de droit commun et notamment de la Taxe d'Aménagement et de la PFAC sur ce secteur,
- DIT que le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement est porté à 5% sur le périmètre ci-annexé de la ZAC à vocation habitat des Aspres supprimée,
- DIT que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R. 311-5 du Code de l'Urbanisme,
- DIT que la conséquence de cette suppression est l'abrogation de l'acte de création de la ZAC des Aspres à vocation d'habitat et la suppression du périmètre de la ZAC.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Pierre ROGÉ

Certifié exécutoire compte tenu de
Sa transmission en Préfecture
Sa notification
Sa publication
Le 25 janvier 2019