

**COMPTE RENDU**  
**REUNION CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU Lundi 16 décembre 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 16 Décembre à 21 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Jean-Claude ESPIE, Maire.

**Présents:** Jean-Claude ESPIE, Michelle BOURGES, Françoise MORIN, Lionel CHEVAL, Guillaume GALÉA, Jacques PUJOL, Christophe AURIAC, Laurent PEYRANNE, Jean-Pierre DEFRANCE, Sylvie DELPRAT

**Absents excusés :** Emmanuelle BORNAREL, Thierry MEUNIER

**Absents :** Laurence SAINTIS, Fabrice SPYNS, Denis LEZAT

**Secrétaire de Séance :** Françoise MORIN

**OBJET : INSTITUTION PERMIS DE DEMOLIR**

**Le Conseil Municipal**

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles R.421-27 et R.421-29

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction à permis de démolir sur l'ensemble de la commune.

**Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :**

**Article 1<sup>er</sup> :** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis de démolir.

**Article 2 :** sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne en vue de l'exercice du contrôle de légalité.

**OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies au PLU.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Décide d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et à Urbaniser (AU) telles qu'elles sont délimitées au PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 3 Décembre 2019

- Donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, précise que le maire pourra subdéléguer à un de ses adjoints (article L.2122-23) et que les articles L.2122-17 et L.2122-19 seront applicables.

- Précise que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire communal, sera annexée au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52 7° du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise sans délai :

- au Directeur régional des Finances publiques,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE,
- au Greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

### **OBJET : INSTITUTION DE LA TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DES TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

Le maire expose à l'assemblée que l'article 1529 du Code Général des Impôts (CGI) 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, 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, due par le cédant, est acquittée lors de la première cession à titre onéreux du terrain, intervenue après son classement en terrain constructible.

Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes et actualisé en fonction du dernier indice INSEE. En l'absence d'éléments de référence relatifs au prix d'acquisition, le taux de 10 % est assis sur un montant égal aux 2/3 du prix de cession du terrain.

La taxe ne s'applique pas :

- a. aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI
- b. aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans ;
- c. lorsque le prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA du CGI, 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 c'est-à-dire lorsque le prix de cession est inférieur au triple du prix d'acquisition.

**Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité,  
DECIDE**

Article 1 : Le conseil municipal décide l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Article 2 : La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue sous réserve de sa transmission aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.

## **OBJET : EDIFICATION DES CLOTURES**

Le Conseil Municipal

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment l'article R.421-12d

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable, sur l'ensemble de son territoire.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

**Article 1<sup>er</sup>** : les clôtures édifiées sur le territoire de la commune de Bretx sont soumises à déclaration préalable.

**Article 2** : cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière

**Article 3** : La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne en vue de l'exercice du contrôle de légalité.

## **APPROBATION DU PROJET DE CITY STADE ET CHOIX DE L'ENTREPRISE**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le projet porte sur l'installation d'un Stade Multisports, d'une aire de Jeux et des appareils sportifs pour adultes.

En effet, les jeunes générations, scolarisées dans les écoles élémentaires de Bretx, regroupant les enfants des trois communes de Bretx, Menville et Saint Paul, seront à même de pratiquer divers sports pour un développement harmonieux de leurs corps.

L'équipement permettra de tisser un lien social en direction des adolescents de notre commune, à travers les animations sportives.

Monsieur le Maire présente plusieurs devis comprenant le stade Multisport, l'aire de jeux pour enfants et l'aire de fitness et présente la configuration de l'ensemble avec les descriptifs de chaque élément.

| NOM DE L'ENTREPRISE | MONTANT HT  | MONTANT TTC  |
|---------------------|-------------|--------------|
| AGORESPACE          | 72 666.00 € | 87 199.20 €  |
| KASO                | 68 594.00 € | 82 312.80 €  |
| PROGREEN            | 88 100.00 € | 105 720.00 € |

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- Approuve le projet d'installation d'un Stade Multisports, d'une aire de Jeux pour enfants et des appareils de fitness pour adultes pour un montant 72 666.00 € HT soit 87 199.20 € TTC.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ce projet.