

Luxeuil-les-Bains, le 14 janvier 2011

**COMPTE-RENDU DE LA SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JANVIER 2011**

L'an deux mil onze, le sept janvier

Le Conseil Municipal de la commune de Luxeuil-les-Bains, dument convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric BURGHARD, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire.

Etaient présents : M. Frédéric BURGHARD, M. Michel CALLOCH, Mme Roselyne DECHILLY, M. Didier HUA, Mme Michèle ROBERT, M. Claude FRERE, Mme Laurence MORITZ, Mme Martine BAVARD, Adjoint au Maire.

Mme Fabienne DELOULE, M. Louis MARTHEY, Mme Béatrice LEPAGNEY, Mme Katy HORBACH, M. Jérôme FAIVRE, M. Maxime FAYE, M. Huseyin BOYRAZ, M. Philippe LEMERCIER, Mme Khadija KOUZOUZ, Mme Séverine MOREL, M. André VIEILLE, Mme Fabienne VERGUET, Conseillers Municipaux.

Etait absente : Mme Valérie MANGEL

Le conseillers ci-après avaient délégué leur mandat :

Monsieur le Député-Maire (pouvoir à Frédéric BURGHARD),

M. Christian GEORGE (pouvoir à Didier HUA),

Mme Marie-Claude DOILLON (pouvoir à Michel CALLOCH),

Mme Dominique CAYLA (pouvoir à Béatrice LEPAGNEY),

M. Stéphane KROEMER (pouvoir à Laurence MORITZ).

M. Mohamed GHARNIT (à partir du point 2)

M. Alain LARRIERE (pouvoir à Séverine MOREL, à partir du point 2)

➤ Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal a désigné Monsieur Huseyin BOYRAZ, secrétaire de séance.

➤ Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le compte-rendu des délibérations de la séance du 16 décembre 2010 a été affiché dans la huitaine. Le compte-rendu de cette séance a été adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

Modification de l'ordre du jour : la Président de séance propose de rajouter une délibération :

Question 4 : Budget primitif 2011 : budget annexe cinéma

Adopté à l'unanimité

Arrivée de Mme Laurence MORITZ, M. Didier HUA et M. Christian BERNARD

➤ Rapport du Président de séance

Le Président de séance rend compte de l'utilisation de la délégation des pouvoirs qui a été conférée au Maire par le Conseil Municipal dans ses délibérations des 25 mars 2008 et 13 septembre 2010 ; il a pris la décision suivante :

N°	Date	Objet
2010-110	14 décembre 2010	Fourniture coussins berlinois avec Signaux Girod : 14 111.30€ttc

Le Conseil Municipal a pris acte de cette information

ADMINISTRATION GENERALE

### **1 - Retrait de la commune de Ronchamp du Syndicat de l'Ecole Départementale de Musique**

La commune de Ronchamp a manifesté sa volonté de ne plus adhérer au Syndicat Mixte pour le fonctionnement de l'Ecole Départementale de Musique (E.D.M.).

Conformément aux statuts de l'E.D.M, il est demandé au Conseil Municipal :

- de donner un avis favorable au retrait de la commune de Ronchamp de l'Ecole Départementale de Musique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, a donné un avis favorable au retrait de la commune de Ronchamp de l'Ecole Départementale de Musique.

Adopté à l'unanimité

Départ de M. Mohamed GHARNIT et de M. Alain LARRIERE

URBANISME et HABITAT – TRAVAUX – GESTION DU PATRIMOINE

### **2 - Arrêt du projet de plan local d'urbanisme en cours de révision**

*Les éléments constitutifs du dossier « Arrêt projet du PLU » sont consultables au Secrétariat Général :*

*1 – Rapport de présentation*

*2 – Projet d'aménagement et de développement durable*

*3 – Orientations d'aménagement*

*4 – Règlement*

*5 – Plans de zonage au 1/5000 et 1/2000*

Le rapporteur rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision.

Vu la délibération en date du 22 mai 2006 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le Conseil Municipal a pris acte le 5 novembre 2010 qu'un débat a eu lieu le 11 mai 2009 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 22 mai 2006 au 7 janvier 2011 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés ;

### **Tire le bilan suivant de la concertation :**

Le rapporteur rappelle que par délibération du 22 mai 2006, le Conseil Municipal a prescrit la mise en œuvre de la révision du P.O.S valant P.L.U et sa transformation en P.L.U, et prévu les modalités de la concertation de la manière suivante, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- la mise à disposition de documents et le recueil des avis,
- une information régulière pendant toute la durée d'élaboration,
- des réunions publiques.

La concertation durera toute la durée de la révision du PLU, conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme et s'achèvera au plus tard à l'arrêt du projet de PLU qui aura lieu par délibération du Conseil Municipal.

L'étude de révision du PLU a été suspendue le 12 novembre 2007. La nouvelle équipe municipale, mise en place en mars 2008, a poursuivi la révision avec le même bureau d'études B & R Ingénierie Franche-Comté.

Cette reprise a été accompagnée par une réunion publique le 2 juillet 2009 à la mairie de Luxeuil-les-Bains.

### **Les débats ont porté sur :**

- **La qualification urbaine pour accompagner une évolution démographique**
- **Le développement l'activité économique et favoriser le développement touristique et le thermalisme**
- **La préservation de l'environnement et la valorisation des paysages**
- **L'amélioration des déplacements et favoriser les modes alternatifs**

Des réunions avec les personnes publiques associées se sont déroulées les 29 mai 2009 et 8 novembre 2010.

Le temps indispensable de réflexion a été respecté pour parvenir à déterminer les grandes orientations du PADD et dessiner un territoire pour les générations futures. Il s'agit d'une démarche engagée dans une large concertation et permettant de réaliser un document d'urbanisme qui s'adapte aux évolutions sociétales.

Le PADD est un élément constitutif du PLU, rendu obligatoire par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et habitat.

Une exposition permanente s'est tenue en mairie de Juillet 2009 à décembre 2010. Un registre est à la disposition du public à l'accueil de la mairie pour recevoir remarques et

propositions. Ce registre a été clos à l'issue du Conseil Municipal du 7 janvier 2011 arrêtant PLU. Il ne comporte aucune remarque ou suggestion.  
Conformément à la délibération relative aux modalités de la concertation, les documents ont été mis à la disposition du public en mairie.

Une information a été insérée dans le bulletin municipal, édition automne 2009 – n° 4 consultable en ligne sur le site de la ville de Luxeuil-les-Bains ([www.luxeuil.fr](http://www.luxeuil.fr))

### **Arrêt du projet**

Le rapporteur rappelle que par délibération du 22 mai 2006, le Conseil Municipal a prescrit la mise en œuvre de la révision du P.O.S valant P.L.U et sa transformation en P.L.U. Le P.L.U, tel qu'il a été approuvé le 22 mars 2002 et plusieurs fois modifié, ne répond plus aux exigences actuelles de développement et d'aménagement spatial de la commune.

La révision du PLU est motivée par la volonté des élus d'adapter leur document d'urbanisme à l'évolution de leur projet de développement :

- reconquérir ses habitants,
- développer, mais aussi diversifier son tissu économique pour augmenter l'offre d'emploi, permettant ainsi d'atténuer la dépendance de la Ville vis-à-vis de la BA 116 et, dans une moindre mesure, de l'activité thermale,
- développer d'autres axes économiques en lien avec la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil,
- préserver son cadre de vie et améliorer la qualité de la vie de ses habitants,
- améliorer les déplacements et favoriser les modes alternatifs.

Le PLU n'est pas seulement un règlement d'urbanisme. C'est également un projet de ville qui doit apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé et plus attractif.

**Vu** la délibération en date du 22 mai 2006 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,  
Considérant qu'un débat a eu lieu le 11 mai 2009 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Entendu l'exposé du rapporteur,

**Vu** le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,  
Considérant que le PLU en cours de révision est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- a arrêté le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision de la commune de Luxeuil-les-Bains tel qu'il est annexé à la présente,
- a précisé que le PLU en cours de révision sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du PLU,
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
- aux présidents d'associations agréées, qui en feront la demande.

Adopté à la majorité : 21 voix pour

7 abstentions : M. Christian BERNARD, M. Philippe LEMERCIER, M. Alain LARRIERE (pouvoir à Séverine MOREL), Mme Khadija KOUZOUZ, Mme Séverine MOREL, M. André VIEILLE, Mme Fabienne VERGUET.

### **3 - Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles**

Le rapporteur 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 (CGI), permet aux communes d'instituer, 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 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.

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 €,
  - 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 (union 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, après en avoir délibéré :

- a décidé 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<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant cette même date (soit le 1<sup>er</sup> mars 2011).

Adopté à l'unanimité

Luxeuil-les-Bains, le 14 janvier 2011



Frédéric BURGHARD,  
Président de séance