

REPUBLIQUE FRANÇAISE



**Ville de  
La Verpillière**

# **CONSEIL MUNICIPAL**

**Compte rendu de la**

**Séance du 29 novembre 2021**

## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 NOVEMBRE 2021

**Le 29 novembre 2021,**

Le Conseil Municipal de la commune de La Verpillière,

Dûment convoqué le 23 novembre 2021,

S'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes, Place du Docteur Ogier, sous la présidence de Monsieur Patrick MARGIER, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux en exercice, à l'exception de ceux qui, absents, avaient donné procuration :

Patrick MARTI	à	Patrick MARGIER
Ramazan TASLIBAYIR	à	Carole LASSAUSAIE
Ludovic LEGRAIN	à	Isabelle DURET
Aurélien GIRAUD	à	Cyril LETORT
Armelle GIRERD-CHANEL	à	Patrick MARGIER
Grégory BERTHET	à	Sylvain MACLE
Samira ACHOURI	à	Sylvain MACLE
Hassina BECHAR	à	Pascale BIDARD - SAUTAREL

Étaient absents : Helen BRULEFERT, Murat SOZERI, Clément BOUSQUET

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice :	29
Présents :	18
Absents :	11
Procurations :	8
Votants :	26

Monsieur le Maire procède à l'installation de Madame Danielle BERGER suite à la démission de Monsieur Mathias GUICHON.

### **01 - APPROBATION DE LA PRECEDENTE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur le Maire annonce que compte tenu de l'urgence de la tenue de la présente réunion, les comptes-rendus seront présentés lors de la prochaine séance.

## **02 – PROJET TERRAIN SYNTHETIQUE ET ECLAIRAGE LED AU COMPLEXE SPORTIF DES LOIPES - DEMANDE DE SUBVENTION AU FONDS D'AIDE AU FOOTBALL**

### **1. Le projet et son contexte :**

Le projet global a pour objectif de refaire le terrain synthétique de football et de changer l'éclairage du complexe sportif des Loipes en LED. Dans ce cadre-là, nous sollicitons une subvention auprès du Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA) pour la réfection du terrain synthétique et le changement de son éclairage en LED.

Le complexe sportif est aujourd'hui éclairé avec des sources à décharges très énergivores. De plus, la qualité d'éclairage actuelle ne permet pas l'homologation en l'état. Le terrain de football compte 20 projecteurs concernés par la pose du nouveau réseau d'éclairage.

Dans ce cadre-là, il est proposé de solliciter une subvention complémentaire auprès du Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA) pour l'éclairage et la réfection du terrain de football.

#### **1.1. Terrain synthétique**

Le terrain de football actuel est classé au niveau 6 selon le "Règlement des terrains" de la Fédération Française de Football.

Les Elus et les Clubs de football résidents souhaitent un classement en niveau 5 pour accéder à des compétitions de plus haut niveau et pour élargir les plages de matchs au samedi soir.

Le plan présenté par le maître d'œuvre BEPUR projette la réfection d'un terrain de niveau 6 en niveau 5 de dimension supérieure à l'existant :

- L'emprise totale du futur terrain, clôtures comprises, serait donc élargie de plus de 7.00 mètres cotés Est (Terrain d'entraînement de Rugby) et d'environ 4.00 mètres au Nord.
- Le soutènement bois côté Ouest et le talus au Sud ne sont pas modifiés mais l'accès public côté gradin bois (côté vestiaire/gymnase) sera définitivement condamné pour des raisons de respect des normes et de sécurité.
- Les pare-ballons sont maintenus à leur hauteur actuelle (a priori, pas de problème avec le voisinage).
- Les bancs de touche joueurs et arbitres sont déplacés sur la face opposée selon la réglementation.

#### **1.2. Eclairage du complexe sportif**

Le complexe sportif est aujourd'hui éclairé avec des sources à décharges très énergivores. De plus, la qualité d'éclairage actuelle ne permet pas l'homologation en l'état. Sur les 34 projecteurs impliqués dans le projet global, 20 sont rattachés au terrain de football et concernent la subvention sollicitée. Il est prévu le remplacement des mâts et la pose du nouveau réseau d'éclairage.

## 2. Le budget prévisionnel :

Le budget prévisionnel du projet est le suivant :

### 2.1. Terrain synthétique :

Terrain	Montant HT
Terrain synthétique de foot	596 903 €
<b>TOTAL</b>	<b>596 903 € HT</b>

### 2.2. Eclairage Led :

Terrain	Montant HT
Terrain de foot	128 714 €
<b>TOTAL</b>	<b>128 714 € HT</b>

Soit un budget prévisionnel total pour l'opération de 725 617 € HT.

## 3. Le plan de financement :

<i>FINANCEMENT</i>	Montant de la subvention demandée
<i>DEPARTEMENT</i>	70 000€
<i>FONDS D'AIDE AU FOOTBALL AMATEUR</i>	25 000€
<b>Sous-total (total des subventions)</b>	<b>95 000 €</b>
Autofinancement	630 617 €
<b>TOTAL</b>	<b>725 617 €</b>

Il convient donc de se prononcer sur l'approbation du plan de financement et la sollicitation d'une subvention auprès du Fonds d'Aide au Football Amateur, dans les conditions exposées ci-dessus.



**Le Conseil Municipal,**

**VU** les articles L.2122-21 et L.2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'article L.131.16 du code du sport,

**CONSIDERANT** la volonté de solliciter une subvention auprès du Fonds d'Aide au Football Amateur ;

**CONSIDERANT** le plan de financement suivant de l'opération :

<i>FINANCEMENT</i>	<b>Montant de la subvention demandée</b>
<i>DEPARTEMENT</i>	70 000€
<i>FONDS D'AIDE AU FOOTBALL AMATEUR</i>	25 000€
<b>Sous-total - (total des subventions)</b>	<b>95 000 €</b>
Autofinancement	630 617 €
<b>TOTAL</b>	<b>725 617 €</b>

**CONSIDERANT** qu'il appartient au conseil municipal de délibérer sur la gestion des biens et des opérations de travaux effectuées par la commune ;

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

**DECIDE** d'approuver le plan de financement prévisionnel.

**AUTORISE** Monsieur Le Maire à solliciter pour ce projet une subvention complémentaire auprès du Fonds d'Aide au Football Amateur.

**AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les actes afférents à ce projet.

### **03 - MODIFICATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DE L'OAP DU CENTRE-VILLE**

La taxe d'aménagement est une taxe qui s'applique à toute personne bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme pour des travaux de construction, d'agrandissement ou d'aménagement. Elle a pour objectif le financement des investissements. Elle est composée d'une part départementale, dont le taux est fixé par délibération du conseil départemental, et d'une part communale, dont le taux est fixé par délibération du conseil municipal.

Le taux de la taxe d'aménagement est compris entre 1% et 5% pour la part communale. Depuis la délibération n°13/2018\_11 en date du 12 novembre 2018, le taux de la taxe d'aménagement est de 5% sur l'ensemble du territoire communal.

Toutefois, ce taux peut être majoré, par délibération motivée du conseil municipal, jusqu'à 20% dans certains secteurs où, en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier, sont nécessaires des travaux substantiels de voirie, de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Verpillière identifie, conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce sont des secteurs stratégiques sur lesquels sont représentés des objectifs en matière de programmation et d'aménagement mais également les enjeux de requalification de l'existant.

Parmi ces OAP, le secteur du centre-ville constitue une polarité forte en concentrant à la fois des équipements publics, commerces de proximité et services le long de la rue de la République et de l'avenue Lesdiguières. L'OAP prévoit de conforter cette centralité liée aux commerces et équipements, avec la construction d'une maison médicale, l'affirmation des espaces publics ainsi que le développement de liaisons interquartiers.

Les opérations d'aménagement décrites dans ces OAP de Danet, de La Verne, Tecumseh et du centre-ville, de par leur ampleur et programmation, engendreront des investissements conséquents pour la commune en matière de superstructures publiques (écoles, gymnases, services périscolaires, ...) liés à la croissance démographique générée. L'aménagement d'un nouveau groupe scolaire, estimé à 6 millions d'euros, sera rendu nécessaire, tout comme la réhabilitation des équipements sportifs communaux. Des investissements en matière d'infrastructures publiques seront également requis du fait du renforcement de certains réseaux (voirie communale, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, ...).

Le décret 2021-1452 paru en date du 4 novembre 2021 a fixé de nouvelles modalités relatives à l'application d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur certains secteurs identifiés. Il précise en effet que la délibération instaurant ces taux majorés doit nommer l'intégralité des sections ou parcelles cadastrales composant ces secteurs considérés, sur la base de leur identification en vigueur à la date de la délibération, pour une application au 1er janvier 2022.

La délibération n°04/2021\_09 en date du 30 septembre 2021, majorant le taux de la taxe d'aménagement dans plusieurs OAP communales, ayant été prise avant ce décret et en méconnaissance de ces nouvelles dispositions, doit ainsi être reprise en nommant précisément l'ensemble des parcelles cadastrales des secteurs sur lesquels le taux est majoré.

Pour pouvoir faire face à ces investissements majeurs, il convient de se prononcer à nouveau sur la majoration du taux de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'OAP du Centre-Ville, dans les conditions exposées ci-dessus, en listant l'ensemble des parcelles cadastrales concernées.



Sylvain MACLE demande pourquoi l'OAP de Tecumseh apparaît à présent alors que ce n'était pas le cas en septembre.

Il est répondu que ce secteur a été ajouté car des promoteurs ont de nouveau manifesté des intérêts pour construire des projets dans le secteur.



Le Conseil Municipal,

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18/03/2021 et modifié le 28/06/2021 et notamment ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

**VU** la délibération n°13/2018\_11 en date du 12 novembre 2018 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal ;

**VU** la délibération n°04/2021\_09 en date du 30 septembre 2021 majorant le taux de la taxe d'aménagement dans plusieurs OAP communales ;

**VU** le décret 2021-1452 paru en date du 4 novembre 2021 fixant les nouvelles modalités relatives à l'application d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur certains secteurs identifiés et précisant que la délibération doit nommer l'intégralité des sections ou parcelles cadastrales composant ces secteurs considérés, sur la base de leur identification en vigueur à la date de la délibération, pour une application au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

**CONSIDERANT** que les opérations d'aménagement décrites dans l'OAP du centre-ville, de par leur ampleur et programmation, engendreront des investissements conséquents pour la commune en matière de superstructures publiques (écoles, gymnases, services périscolaires, ...) liés à la croissance démographique générée. L'aménagement d'un nouveau groupe scolaire, estimé à 6 millions d'euros, sera rendu nécessaire, tout comme la réhabilitation des équipements sportifs communaux. Des investissements en matière d'infrastructures publiques seront également requis du fait du renforcement de certains réseaux (voirie communale, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, ...) ;

**CONSIDERANT** que la taxe d'aménagement est exclusivement utilisée pour financer les investissements de la commune ;

**Après en avoir délibéré, à 23 voix pour et 3 abstentions,**

**DECIDE** de fixer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 15% sur le secteur de l'OAP du Centre-Ville à savoir sur les parcelles cadastrées :

Préfixe	Section	Numéro
000	AD	0413
000	AD	0640
000	AD	0641
000	AD	0491

000	AD	0264
000	AD	0581
000	AD	0582
000	AD	0583
000	AD	0466
000	AD	0509
000	AD	0510
000	AD	0260
000	AD	0265
000	AD	0266
000	AD	0267
000	AD	0268
000	AD	0269
000	AD	0270
000	AD	0259
000	AD	0258
000	AD	0257
000	AD	0256
000	AD	0255
000	AD	0468
000	AD	0467
000	AD	0379
000	AD	0253
000	AD	0252
000	AD	0251
000	AD	0247
000	AD	0248
000	AD	0249
000	AD	0250
000	AD	0238
000	AD	0239
000	AD	0240
000	AD	0241
000	AD	0242
000	AD	0243
000	AD	0244
000	AD	0245
000	AD	0246
000	AD	0271
000	AD	0272
000	AD	0273
000	AD	0274
000	AD	0275
000	AD	0276
000	AD	0277
000	AD	0278
000	AD	0279
000	AD	0280
000	AD	0281
000	AD	0282



000	AD	0283
000	AD	0284
000	AD	0285
000	AD	0286
000	AD	0287
000	AD	0288
000	AD	0289
000	AD	0290
000	AD	0291
000	AD	0292
000	AD	0293
000	AD	0294
000	AD	0295
000	AD	0296
000	AD	0297
000	AD	0298
000	AD	0299
000	AD	0300
000	AD	0301
000	AD	0302
000	AD	0303
000	AD	0304
000	AD	0305
000	AD	0306
000	AD	0307
000	AD	0308
000	AD	0309
000	AD	0310
000	AD	0312
000	AD	0313
000	AD	0314
000	AD	0315
000	AD	0401
000	AD	0402
000	AD	0316
000	AD	0317
000	AD	0318
000	AD	0319
000	AD	0320
000	AD	0321
000	AD	0322
000	AD	0323
000	AD	0324
000	AD	0325
000	AD	0326
000	AD	0327
000	AD	0328
000	AD	0329
000	AD	0330
000	AD	0331

000	AD	0332
000	AD	0460
000	AD	0461
000	AD	0462
000	AD	0463
000	AD	0464
000	AD	0335
000	AD	0336
000	AD	0337
000	AD	0338
000	AD	0410
000	AD	0409
000	AD	0408
000	AD	0407
000	AD	0344
000	AD	0345
000	AD	0340
000	AD	0341
000	AD	0342
000	AD	0343
000	AD	0695
000	AD	0696
000	AD	0347
000	AD	0349
000	AD	0350
000	AD	0351
000	AD	0352
000	AD	0353
000	AD	0354
000	AD	0355
000	AD	0356
000	AD	0357
000	AD	0358
000	AD	0359
000	AD	0360
000	AD	0362
000	AD	0363
000	AD	0574
000	AD	0364
000	AD	0365
000	AD	0366
000	AE	0002
000	AE	0003
000	AE	0280
000	AE	0281
000	AE	0282
000	AE	0283
000	AE	0284
000	AE	0285
000	AE	0286

000	AE	0287
000	AE	0288
000	AE	0009
000	AE	0320
000	AE	0321
000	AO	0097
000	AO	0097
000	AO	0394
000	AO	0395
000	AO	0396
000	AO	0094
000	AO	0095
000	AD	0151
000	AD	0152
000	AD	0153
000	AD	0154
000	AD	0507
000	AD	0508
000	AD	0156
000	AD	0158
000	AD	0567
000	AD	0568
000	AD	0565
000	AD	0566
000	AD	0167
000	AD	0564
000	AD	0563
000	AD	0432
000	AD	0169
000	AD	0170
000	AD	0171
000	AD	0173
000	AD	0174
000	AD	0175
000	AD	0386
000	AD	0387
000	AD	0478
000	AD	0479
000	AD	0182
000	AD	0572
000	AD	0601
000	AD	0602
000	AD	0612
000	AD	0613
000	AD	0614
000	AD	0185
000	AD	0186
000	AD	0187
000	AD	0188
000	AD	0189

000	AD	0199
000	AD	0198
000	AD	0197
000	AD	0196
000	AD	0195
000	AD	0190
000	AD	0231
000	AD	0232
000	AD	0233
000	AD	0234
000	AD	0235
000	AD	0236
000	AD	0237
000	AD	0505
000	AD	0575
000	AD	0576
000	AD	0577
000	AD	0578
000	AD	0227
000	AD	0228
000	AD	0683
000	AD	0684
000	AD	0218
000	AD	0219
000	AD	0220
000	AD	0221
000	AD	0222
000	AD	0223
000	AD	0225
000	AD	0368
000	AD	0369
000	AS	0312
000	AS	0143
000	AS	0144
000	AD	0579
000	AD	0591
000	AD	0595
000	AD	0589
000	AD	0594
000	AD	0561
000	AD	0562
000	AS	0488
000	AD	0586
000	AD	0588
000	AD	0590
000	AD	0587
000	AD	0587
000	AD	0592
000	AD	0593
000	AD	0596

000	AD	0209
000	AD	0212
000	AD	0213
000	AD	0210
000	AD	0211
000	AD	0598
000	AD	0597
000	AS	0251
000	AS	0234
000	AD	0204
000	AD	0205
000	AD	0206
000	AD	0203
000	AD	0200
000	AD	0201
000	AD	0411
000	AD	0503
000	AD	0504
000	AD	0475
000	AD	0476
000	AD	0477
000	AD	0615
000	AD	0616

## **04 - MODIFICATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DE L'OAP DE LA VERNE**

La taxe d'aménagement est une taxe qui s'applique à toute personne bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme pour des travaux de construction, d'agrandissement ou d'aménagement. Elle a pour objectif le financement des investissements. Elle est composée d'une part départementale, dont le taux est fixé par délibération du conseil départemental, et d'une part communale, dont le taux est fixé par délibération du conseil municipal.

Le taux de la taxe d'aménagement est compris entre 1% et 5% pour la part communale. Depuis la délibération n°13/2018\_11 en date du 12 novembre 2018, le taux de la taxe d'aménagement est de 5% sur l'ensemble du territoire communal.

Toutefois, ce taux peut être majoré, par délibération motivée du conseil municipal, jusqu'à 20% dans certains secteurs où, en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier, sont nécessaires des travaux substantiels de voirie, de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Verpillière identifie, conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce sont des secteurs stratégiques sur lesquels sont représentés des objectifs en matière de programmation et d'aménagement mais également les enjeux de requalification de l'existant.

Parmi ces OAP, le secteur de la Verne, d'une superficie de 4,5 hectares situé à l'entrée Est de la ville, actuellement composé de prairies et d'espaces boisés, prévoit un programme mixte comprenant des commerces le long de la rue des Alpes et entre 300 et 400 logements.

Les opérations d'aménagement décrites dans cette OAP, de par leur ampleur et programmation, engendreront des investissements conséquents pour la commune en matière de superstructures publiques (écoles, gymnases, services périscolaires, ...) liés à la croissance démographique générée. L'aménagement d'un nouveau groupe scolaire, estimé à 6 millions d'euros, sera rendu nécessaire, tout comme la réhabilitation des équipements sportifs communaux. Des investissements en matière d'infrastructures publiques seront également requis du fait du renforcement de certains réseaux (voirie communale, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, ...).

Le décret 2021-1452 paru en date du 4 novembre 2021 a fixé de nouvelles modalités relatives à l'application d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur certains secteurs identifiés. Il précise en effet que la délibération instaurant ces taux majorés doit nommer l'intégralité des sections ou parcelles cadastrales composant ces secteurs considérés, sur la base de leur identification en vigueur à la date de la délibération, pour une application au 1er janvier 2022.

La délibération n°04/2021\_09 en date du 30 septembre 2021, majorant le taux de la taxe d'aménagement dans plusieurs OAP communales, ayant été prise avant ce décret et en méconnaissance de ces nouvelles dispositions, doit ainsi être reprise en nommant précisément l'ensemble des parcelles cadastrales des secteurs sur lesquels le taux est majoré.

Pour pouvoir faire face à ces investissements majeurs, il convient de se prononcer à nouveau sur la majoration du taux de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'OAP de la Verne, dans les conditions exposées ci-dessus, en listant l'ensemble des parcelles cadastrales concernées.



Le Conseil Municipal,

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18/03/2021 et modifié le 28/06/2021 et notamment ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

**VU** la délibération n°13/2018\_11 en date du 12 novembre 2018 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal ;

**VU** la délibération n°04/2021\_09 en date du 30 septembre 2021 majorant le taux de la taxe d'aménagement dans plusieurs OAP communales ;

**VU** le décret 2021-1452 paru en date du 4 novembre 2021 fixant les nouvelles modalités relatives à l'application d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur certains secteurs identifiés et précisant que la délibération doit nommer l'intégralité des sections ou parcelles cadastrales composant ces secteurs considérés, sur la base de leur identification en vigueur à la date de la délibération, pour une application au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

**CONSIDERANT** que les opérations d'aménagement décrites dans l'OAP de la Verne, de par leur ampleur et programmation, engendreront des investissements conséquents pour la commune en matière de

superstructures publiques (écoles, gymnases, services périscolaires, ...) liés à la croissance démographique générée. L'aménagement d'un nouveau groupe scolaire, estimé à 6 millions d'euros, sera rendu nécessaire, tout comme la réhabilitation des équipements sportifs communaux. Des investissements en matière d'infrastructures publiques seront également requis du fait du renforcement de certains réseaux (voirie communale, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, ...)

**CONSIDERANT** que la taxe d'aménagement est exclusivement utilisée pour financer les investissements de la commune ;

**Après en avoir délibéré, à 23 voix pour et 3 abstentions,**

**DECIDE** de fixer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 15% sur le secteur de l'OAP de la Verne à savoir sur les parcelles cadastrées :

Préfixe	Section	Numéro
000	AH	0032
000	AH	0054
000	AH	0045
000	AH	0005
000	AH	0006

## **05 - MODIFICATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DE L'OAP DE DANET**

La taxe d'aménagement est une taxe qui s'applique à toute personne bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme pour des travaux de construction, d'agrandissement ou d'aménagement. Elle a pour objectif le financement des investissements. Elle est composée d'une part départementale, dont le taux est fixé par délibération du conseil départemental, et d'une part communale, dont le taux est fixé par délibération du conseil municipal.

Le taux de la taxe d'aménagement est compris entre 1% et 5% pour la part communale. Depuis la délibération n°13/2018\_11 en date du 12 novembre 2018, le taux de la taxe d'aménagement est de 5% sur l'ensemble du territoire communal.

Toutefois, ce taux peut être majoré, par délibération motivée du conseil municipal, jusqu'à 20% dans certains secteurs où, en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier, sont nécessaires des travaux substantiels de voirie, de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Verpillière identifie, conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce sont des secteurs stratégiques sur lesquels sont représentés des objectifs en matière de programmation et d'aménagement mais également les enjeux de requalification de l'existant.

Parmi ces OAP, sur le secteur de Danet, le grand tènement en cœur d'îlot entre la rue de la République et la rue de Danet est identifié pour la construction d'une cinquantaine de logements en habitat intermédiaire et individuel.

Les opérations d'aménagement décrites dans cette OAP de Danet, de par leur ampleur et programmation, engendreront des investissements conséquents pour la commune en matière de superstructures publiques (écoles, gymnases, services périscolaires, ...) liés à la croissance démographique générée. L'aménagement d'un nouveau groupe scolaire, estimé à

6 millions d'euros, sera rendu nécessaire, tout comme la réhabilitation des équipements sportifs communaux. Des investissements en matière d'infrastructures publiques seront également requis du fait du renforcement de certains réseaux (voirie communale, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, ...).

Le décret 2021-1452 paru en date du 4 novembre 2021 a fixé de nouvelles modalités relatives à l'application d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur certains secteurs identifiés. Il précise en effet que la délibération instaurant ces taux majorés doit nommer l'intégralité des sections ou parcelles cadastrales composant ces secteurs considérés, sur la base de leur identification en vigueur à la date de la délibération, pour une application au 1er janvier 2022.

La délibération n°04/2021\_09 en date du 30 septembre 2021, majorant le taux de la taxe d'aménagement dans plusieurs OAP communales, ayant été prise avant ce décret et en méconnaissance de ces nouvelles dispositions, doit ainsi être reprise en nommant précisément l'ensemble des parcelles cadastrales des secteurs sur lesquels le taux est majoré.

Pour pouvoir faire face à ces investissements majeurs, il convient de se prononcer à nouveau sur la majoration du taux de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'OAP de Danet, dans les conditions exposées ci-dessus, en listant l'ensemble des parcelles cadastrales concernées.



Le Conseil Municipal,

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18/03/2021 et modifié le 28/06/2021 et notamment ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

**VU** la délibération n°13/2018\_11 en date du 12 novembre 2018 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal ;

**VU** la délibération n°04/2021\_09 en date du 30 septembre 2021 majorant le taux de la taxe d'aménagement dans plusieurs OAP communales ;

**VU** le décret 2021-1452 paru en date du 4 novembre 2021 fixant les nouvelles modalités relatives à l'application d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur certains secteurs identifiés et précisant que la délibération doit nommer l'intégralité des sections ou parcelles cadastrales composant ces secteurs considérés, sur la base de leur identification en vigueur à la date de la délibération, pour une application au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

**CONSIDERANT** que les opérations d'aménagement décrites dans l'OAP de Danet, de par leur ampleur et programmation, engendreront des investissements conséquents pour la commune en matière de superstructures publiques (écoles, gymnases, services périscolaires, ...) liés à la croissance démographique générée. L'aménagement d'un nouveau groupe scolaire, estimé à 6 millions d'euros, sera rendu nécessaire, tout comme la réhabilitation des équipements sportifs communaux. Des investissements en matière



d'infrastructures publiques seront également requis du fait du renforcement de certains réseaux (voirie communale, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, ...)

**CONSIDERANT** que la taxe d'aménagement est exclusivement utilisée pour financer les investissements de la commune ;

**Après en avoir délibéré, à 23 voix pour et 3 abstentions,**

**DECIDE** de fixer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20% sur le secteur de l'OAP de Danet à savoir sur les parcelles cadastrées :

Préfixe	Section	Numéro
000	AS	0051
000	AS	0052
000	AS	0048
000	AS	0049
000	AS	0311
000	AS	0310
000	AS	0064
000	AS	0065
000	AS	0066
000	AS	0067
000	AS	0068
000	AS	0069
000	AS	0070
000	AS	0071
000	AS	0072
000	AS	0073
000	AS	0074
000	AS	0280
000	AS	0077
000	AS	0078
000	AS	0079
000	AS	0080
000	AS	0081
000	AS	0082
000	AS	0083
000	AS	0084
000	AS	0085
000	AS	0086
000	AS	0087
000	AS	0088
000	AS	0089
000	AS	0281
000	AS	0282
000	AS	0091
000	AS	0092
000	AS	0093
000	AS	0094
000	AS	0340

000	AS	0341
000	AS	0096
000	AS	0097
000	AS	0098
000	AS	0099
000	AS	0308
000	AS	0354
000	AS	0353
000	AS	0355
000	AS	0356
000	AS	0357
000	AS	0358
000	AS	0105
000	AS	0106
000	AS	0107
000	AS	0108
000	AS	0102
000	AS	0103
000	AS	0104
000	AS	0111
000	AS	0112
000	AS	0523
000	AS	0522
000	AS	0109
000	AS	0110
000	AS	0063
000	AS	0059
000	AS	0060
000	AS	0061
000	AS	0062
000	AS	0305
000	AS	0304
000	AS	0057
000	AS	0056
000	AS	0054
000	AS	0053

## **06 - MODIFICATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DE L'OAP DE TECUMSEH**

La taxe d'aménagement est une taxe qui s'applique à toute personne bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme pour des travaux de construction, d'agrandissement ou d'aménagement. Elle a pour objectif le financement des investissements. Elle est composée d'une part départementale, dont le taux est fixé par délibération du conseil départemental, et d'une part communale, dont le taux est fixé par délibération du conseil municipal.

Le taux de la taxe d'aménagement est compris entre 1% et 5% pour la part communale. Depuis la délibération n°13/2018\_11 en date du 12 novembre 2018, le taux de la taxe d'aménagement est de 5% sur l'ensemble du territoire communal.

Toutefois, ce taux peut être majoré, par délibération motivée du conseil municipal, jusqu'à 20% dans certains secteurs où, en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier, sont nécessaires des travaux substantiels de voirie, de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Verpillière identifie, conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce sont des secteurs stratégiques sur lesquels sont représentés des objectifs en matière de programmation et d'aménagement mais également les enjeux de requalification de l'existant.

Parmi ces OAP, le secteur Tecumseh, situé de part et d'autre de l'avenue de la Libération, est actuellement occupé par le site industriel du même nom sur 45% de la surface de l'OAP, ainsi que d'un tissu urbain mixte aussi bien en matière de fonction (habitat, activités économiques) que de forme (maisons individuelles, habitat collectif de hauteur variée). L'OAP prévoit la reconversion partielle du site industriel au sud de l'avenue de la Libération par un programme d'habitat mixte, ainsi qu'au nord, par l'implantation d'un programme mixte en front de rue et une densification avec de l'habitat individuel en fond de parcelle.

Les opérations d'aménagement décrites dans cette OAP, de par leur ampleur et programmation, engendreront des investissements conséquents pour la commune en matière de superstructures publiques (écoles, gymnases, services périscolaires, ...) liés à la croissance démographique générée. L'aménagement d'un nouveau groupe scolaire, estimé à 6 millions d'euros, sera rendu nécessaire, tout comme la réhabilitation des équipements sportifs communaux. Des investissements en matière d'infrastructures publiques seront également requis du fait du renforcement de certains réseaux (voirie communale, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, ...).

Le décret 2021-1452 paru en date du 4 novembre 2021 a fixé de nouvelles modalités relatives à l'application d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur certains secteurs identifiés. Il précise en effet que la délibération instaurant ces taux majorés doit nommer l'intégralité des sections ou parcelles cadastrales composant ces secteurs considérés, sur la base de leur identification en vigueur à la date de la délibération, pour une application au 1er janvier 2022.

La délibération n°04/2021\_09 en date du 30 septembre 2021, majorant le taux de la taxe d'aménagement dans plusieurs OAP communales, ayant été prise avant ce décret et en méconnaissance de ces nouvelles dispositions, doit ainsi être reprise en nommant précisément l'ensemble des parcelles cadastrales des secteurs sur lesquels le taux est majoré.

Pour pouvoir faire face à ces investissements majeurs, il convient de se prononcer à nouveau sur la majoration du taux de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'OAP Tecumseh, dans les conditions exposées ci-dessus, dans les conditions exposées ci-dessus, en listant l'ensemble des parcelles cadastrales concernées.



Le Conseil Municipal,

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18/03/2021 et modifié le 28/06/2021 et notamment ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

**VU** la délibération n°13/2018\_11 en date du 12 novembre 2018 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal ;

**VU** la délibération n°04/2021\_09 en date du 30 septembre 2021 majorant le taux de la taxe d'aménagement dans plusieurs OAP communales ;

**VU** le décret 2021-1452 paru en date du 4 novembre 2021 fixant les nouvelles modalités relatives à l'application d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur certains secteurs identifiés et précisant que la délibération doit nommer l'intégralité des sections ou parcelles cadastrales composant ces secteurs considérés, sur la base de leur identification en vigueur à la date de la délibération, pour une application au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

**CONSIDERANT** que les opérations d'aménagement décrites dans l'OAP Tecumseh, de par leur ampleur et programmation, engendreront des investissements conséquents pour la commune en matière de superstructures publiques (écoles, gymnases, services périscolaires, ...) liés à la croissance démographique générée. L'aménagement d'un nouveau groupe scolaire, estimé à 6 millions d'euros, sera rendu nécessaire, tout comme la réhabilitation des équipements sportifs communaux. Des investissements en matière d'infrastructures publiques seront également requis du fait du renforcement de certains réseaux (voirie communale, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, ...) ;

**CONSIDERANT** que la taxe d'aménagement est exclusivement utilisée pour financer les investissements de la commune ;

**Après en avoir délibéré, à 23 voix pour et 3 abstentions,**

**DECIDE** de fixer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20% sur le secteur de l'OAP Tecumseh à savoir sur les parcelles cadastrées :

Préfixe	Section	Numéro
000	AR	0170
000	AR	0169
000	AR	0168
000	AR	0167
000	AR	0164
000	AR	0165
000	AR	0166
000	AR	0163
000	AR	0162
000	AR	0160
000	AR	0156
000	AR	0157
000	AR	0158
000	AR	0159
000	AR	0155
000	AR	0172
000	AR	0173
000	AR	0184
000	AR	0153
000	AR	0152
000	AR	0151
000	AP	0079

000	AP	0290
000	AP	0291
000	AP	0076
000	AO	0120
000	AO	0119
000	AO	0002
000	AO	0388
000	AO	0384
000	AP	0247
000	AP	0246
000	AP	0245
000	AP	0186

## **07 – QUESTIONS DIVERSES**

### **Questions de Sylvain MACLE :**

Depuis plusieurs mois, le site internet de la Verpillière n'est plus accessible, pouvez-vous nous en donner la raison et est-il prévu d'avoir accès à un site ? Si oui, quand ? Si non, pourquoi ?

Monsieur le Maire répond que le nouveau site internet est en ligne depuis le 9 novembre dernier à l'adresse [www.laverpilliere.fr](http://www.laverpilliere.fr)

L'information a notamment été diffusées dans l'édito du dernier bulletin municipal et dans la newsletter.

L'adresse apparaît aussi sur la page Facebook.

De nouvelles informations seront régulièrement ajoutées.

Vendredi 19 novembre, nous pouvions voir de nombreux emplois à pourvoir à la mairie, « Assistant(e) du maire (h/f), Un agent polyvalent des espaces publics, Un chargé d'opération, Service hygiène et restauration, Référent(e) secteur Familles-Adultes (h/f), animateur/Animatrice d'enfants ». Certains de ces postes sont ouverts depuis presque un an. Pourquoi tant de difficultés à recruter ? De plus un certain nombre de démissions ou mutation vers d'autres communes nous ont été rapporté ainsi que des arrêts maladies. Au vu de toutes ces informations ou rumeurs qui circulent il semblerait aisé de faire le raccourci qu'il ne fait pas bon de travailler à la mairie en ce moment. Pouvez-vous nous rassurer sur ce point ?

Pour éviter toute rumeur, quel est l'état de l'emploi dans les services de mairie ? Merci de nous rappeler combien d'équivalents temps pleins il était prévu pour fonctionner en 2021 ? Et merci de nous faire le bilan du nombre de démissions, de jours arrêts maladie, des postes vacants depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 ?

Isabelle DURET répond que les recrutements sont devenus plus difficiles dans tous les secteurs publics ou privés. Pour certains postes, ce sont des profils très particuliers qui sont recherchés et la commune préfère se donner le temps de recruter sur le bon CV. Pour d'autres emplois, les protocoles sanitaires obligent la commune à avoir plus d'effectifs qu'à l'accoutumée et la commune se doit de maintenir une réserve constante de CV pour garantir la continuité du service public malgré des départ ou des arrêts.

Il y a par ailleurs eu des mutations demandées par des agents qui étaient présents au sein de la collectivité depuis de nombreuses années. Il est normal que les agents veuillent évoluer dans d'autres collectivités au bout d'un certain temps.

L'évolution de l'absentéisme est à la baisse pour les fonctionnaires entre 2019 et 2020. Le rapport social 2020 sera présenté lors du prochain Comité Technique et le Rapport Social Unique 2021 n'est pas encore établi. Par ailleurs, le service des Ressources Humaines se restructure pour travailler plus en détail sur ces sujets.

Un point a été fait lors du dernier Comité Technique avec les représentants du personnel sur ces questions.

### **Questions de Pascale BIDARD :**

#### **Travaux :**

Où en est le projet d'installation d'un local commercial aux marronniers ?

Isabelle DURET répond que l'inauguration a eu lieu samedi dernier et que la livraison du local aura lieu le 9 décembre prochain. La commune est par ailleurs en lien avec plusieurs prestataires intéressés pour s'implanter dans les lieux. Les échanges sont en cours.

#### **Droit à l'information :**

Au lendemain du conseil municipal du 30 septembre, j'avais demandé la transmission des éléments du marché de travaux des vestiaires de rugby, c'est-à-dire :

- Le rapport de synthèse des offres
- Le tableau récapitulatif des entreprises retenues
- Le montant des différents lots attribués ;

Je n'ai reçu aucune réponse. Je vous rappelle que ces documents sont communicables, de plein droit, aux élus qui en font la demande.

Isabelle DURET procède à la présentation du tableau reprenant les entreprises retenues et précise que ce document sera transmis. Si celui-ci n'est pas suffisant, il conviendra de réitérer la demande par écrit pour que les éléments soient transmis.