

COMPTE RENDU
REUNION CONSEIL MUNICIPAL DU 15 NOVEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le 15 Novembre 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, Jean-Pierre DEFRANCE, Yves BARRANQUE, Alexandre GALINIER, Laurent PEYRANNE, Denis LEZAT

Absents-excusés : LESCURE Vincent, Benoît GERMAIN, Thierry MEUNIER, Solange YEPES ARBOLEDA, Sylvie DELPRAT, Emmanuelle BORNAREL

Secrétaire de Séance : Lionel CHEVAL

VALIDATION DU COMPTE RENDU

Compte-rendu du Conseil Municipal du 26 Octobre 2021, approuvé à l'unanimité.

OBJET : REMUNERATION DE L'AGENT RECENSEUR

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les enquêtes de recensement sont préparées et réalisées par les communes qui reçoivent à ce titre une dotation forfaitaire de l'Etat destinée à couvrir partiellement les frais liés au recensement engagés par la commune.

L'agent recenseur nommé, étant déjà en poste sur la commune en qualité d'adjoint technique stagiaire, service espaces verts, celui-ci sera payé en heures supplémentaires.

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

- Autorise Monsieur le Maire à rémunérer l'agent recenseur en heures supplémentaires dans le cadre de la réalisation des enquêtes de recensement de la population 2022.

OBJET : CREATION POSTE AGENT RECENSEUR ET REMUNERATION

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les enquêtes de recensement sont préparées et réalisées par les communes qui reçoivent à ce titre une dotation forfaitaire de l'Etat destinée à couvrir partiellement les frais liés au recensement engagés par la commune. Le montant de cette dotation est de 1 170 € pour le recensement de la population 2022 (courrier INSEE du 18 octobre 2021).

Considérant que les opérations de recensement se dérouleront du 20 janvier 2022 au 19 février 2022, il y a lieu de procéder à la nomination d'un agent recenseur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide, à l'unanimité,

- De procéder à la nomination d'un agent recenseur,
- De fixer la rémunération de l'agent recenseur à 1 170 € net, les cotisations restant à la charge de la commune.

- Décide d'inscrire au budget 2022 l'ensemble des dépenses spécifiques liées à l'enquête de recensement et en recettes la dotation forfaitaire de recensement de l'Etat,
- Autorise Monsieur le Maire à initier les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tout document ou acte se rapportant à cette délibération.

**OBJET : DÉLIBÉRATION INSTAURANT UN TAUX MAJORÉ DE 12.9 %
POUR LE SECTEUR « LE CLOS DES CHENES »**

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 14 Novembre 2016 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal à 5 % ;

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que l'urbanisation du secteur « *Le Clos des Chênes* » couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) situé en zone 1AU du PLU approuvé par délibération du 3 Décembre 2019 nécessite la réalisation de travaux substantiels de voirie et de réseaux,

En effet, l'OAP « Le Clos des Chênes » prévoit l'aménagement d'un secteur de 4 hectares destiné principalement à de l'habitat. Une densité minimale de 8.5 logements par hectare, soit minimum 34 logements est attendue avec une obligation de production de 10 % de logements locatifs sociaux. L'OAP mentionne « qu'aucun accès direct sur la route départementale n°1 ne peut être envisagé ». L'accès à la zone s'exécutera donc par les voies publiques communales chemin du PLU et le chemin de Filouso notamment depuis l'intersection avec la RD 1 et le chemin du Grenadié qui est à sécuriser par l'aménagement d'un giratoire. Cet équipement est par ailleurs reporté sur le plan graphique du règlement par les emplacements réservés n°3 ; 4 ; 5 et 6. Il est à préciser que la commune doit signer avec le département une convention pour la réalisation de ce giratoire sur son domaine.

L'OAP dans ses enjeux et objectifs fait également état du prolongement des cheminements doux afin de faciliter l'accès au centre-ville et aux différents services : écoles, arrêts transports en commun, équipements sportifs et services de proximité.

Considérant que l'article L331-15 susvisé prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % **dans certains secteurs** si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Considérant que le secteur délimité par le plan joint et par les parcelles cadastrales référencées A 257-258-430 nécessite compte-tenu de notamment de l'importance des constructions nouvelles à édifier et des préconisations mentionnées dans les principes d'aménagement de l'OAP, la réalisation des travaux et équipements publics suivants :

- un giratoire permettant de sécuriser l'accès au secteur « Le Clos des Chênes » aux chemins du Plu et de Filouso depuis la voie départementale n°1 mais aussi l'intersection avec le chemin du Grenadié au nord. Le règlement de la zone 1AU exige au chapitre III.1.a que « l'accès sur le chemin du Plu et de Filouso doit être

sécurisé et que l'accès à la D1 par le chemin du Plu ne pourra être autorisé qu'une fois les travaux de sécurisation effectués »

- des travaux d'élargissement et de sécurisation de la circulation sur le chemin du Plu desservant le secteur « Le Clos des Chênes »,

- un cheminement piétonnier sur le terrain dit A 620 afin de permettre aux futurs habitants du secteur ZONE 1AU de se rendre au centre-ville et aux équipements publics à pied et en sécurité,

Considérant que pour satisfaire au principe d'égalité des citoyens devant les charges publiques, seule la fraction du coût des travaux et équipements publics ci-dessus décrits et nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur identifié au plan joint peut-être mise à la charge des futurs constructeurs, il est proposé une répartition dans le tableau ci-dessous,

Investissement Travaux et équipements publics	Coût travaux € HT	Subventions	Coût Travaux € HT et hors subvention	SECTEUR TAM		COLLECTIVITE	
				% A	€ C	% B	€ D
ROND POINT	360 000	130 000 (cd 31)	230 000	45	103 500	55	126 500
CHEMIN DU PLU	167 235		167 235	75	125 426	25	41 809
PIETONNIER PARCELLE A620	92 100		92 100	75	69 075	25	23 025
TOTAL	619 335	130 000	489 335	63	298 001	37	191 334

% A : % retenu pour l'utilisation des habitants du secteur

% B : % restant à la charge de la collectivité

C : estimation montant € HT investissement secteur

D : estimation montant € HT investissement collectivité

Considérant qu'une estimation du produit fiscal de la taxe d'aménagement, sur la base des objectifs de densité minimum prévus dans l'OAP ZONE 1AU de 8.5 logements par hectare minimum soit environ 34 logements dont 3 logements locatifs sociaux, a été calculée avec un taux de 5 % et avec les valeurs applicables à la taxe d'aménagement pour l'année 2021,

Considérant que cette estimation a été réalisée sur une hypothèse de 31 logements de 140 m² avec une place de stationnement extérieure et une intérieure comprise dans la surface et 3 logements locatifs sociaux de 100 m² avec une place de stationnement extérieure,

Considérant qu'au regard des hypothèses précédemment considérées, l'estimation du produit de la taxe d'aménagement s'élève à environ 2 303 350 euros avant application du taux et à environ 115 167 euros avec application du taux à 5 %,

Considérant que le montant du potentiel fiscal estimé de 115 167 euros ne permet pas de couvrir le coût estimé d'environ 298 001 euros pour la réalisation des travaux et équipements nécessaires à l'urbanisation du secteur pouvant être mis à la charge des futurs habitants ou constructeurs,

Considérant qu'au vu de ce qui précède une majoration du taux de la taxe d'aménagement de 12.9% est justifié pour faire participer, en partie, selon leurs besoins, les futurs habitants et usagers du secteur « *Le Clos des Chênes* » tel que délimité au plan annexé, au coût des travaux et équipements publics rendus nécessaires par son urbanisation,

Le conseil municipal décide,

- **D'instituer, sur le secteur « Le Clos des Chênes » délimité au plan joint, un taux de 12.9% ;**
- **D'afficher pendant une durée minimale d'un mois au lieu et place accoutumée la présente délibération et la délimitation du secteur ;**

En conséquence, à partir du 1^{er} janvier 2022, les constructeurs dans le secteur « Le Clos des Chênes » seront redevables de la Taxe d'Aménagement au taux de 12.9%.

La présente délibération est reconductible de plein droit d'année en année, sauf nouvelle délibération.

Elle est transmise aux services fiscaux (DGFIP) et au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Le plan de secteur de TAM sera annexé au PLU par mise à jour.

SECTEUR LE CLOS DES CHÊNES

SECTION	N° PARCELLES	LIEU-DIT	ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
A	257	CLAUSES DEL PLU	1AU
A	258	CLAUSES DEL PLU	1AU
A	430	CLAUSES DEL PLU	1AU

QUESTIONS DIVERSES

- Une réunion sur la zone 1AU est fixé le 4 décembre 2021 sur site
- Monsieur le Maire présente aux conseillers l'avancée du projet d'aménagement de la zone 1AU suite aux rendez-vous organisés avec le promoteur.

Fin de séance :