

Procès-verbal du Conseil Municipal du 28 juin 2023

Début de la présentation : 19 heures

L'an deux mil vingt-trois, le 28 juin

Le Conseil Municipal de la Commune de LE GRAND-LEMPS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Géraldine BARDIN-RABATEL, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal : 22 juin 2023

PRÉSENTS : MMRS Géraldine BARDIN-RABATEL, Cécile BARON, Roger BAYOT, Mathieu BERNIS, Annie BERT, Agnès BOULLY-FELIX, Raphaël BRIANCON, Sébastien BRUCHET, Alain COLLET, Sophie GAILLET, Christophe GUETAZ, Marie-Françoise JULLIEN, Lydie MONNET, Christophe PEZET, Pascale PRUVOST, Anne-Cécile SCHNEIDER, Catherine SERVETTAZ, André UGNON

ABSENTS EXCUSÉS : David FAURITE, Stéphane DE MAGALHAES TEIXEIRA, Michel FORGUE, Jeanne FELIX

ABSENTE : Gaëlle ROMATIF,

POUVOIRS : Stéphane DE MAGALHAES TEIXEIRA à André UGNON
Jeanne FELIX à Pascale PRUVOST
Michel FORGUE à Sébastien BRUCHET

Secrétaire de séance : Mathieu BERNIS

Approbation du Compte Rendu du 22 juin 2023 : Le vote du procès verbal du 22 juin 2023 est reporté au prochain conseil municipal et sera voté avec celui du 28 juin 2023

1/ Instauration d'un périmètre de taxe d'aménagement majoré à 20 % sur l'OAP Centre-Bourg du Grand-Lemps

Madame le Maire précise qu'une commission Finances/Urbanisme s'est réunie, en urgence, le 20 juin 2023 à sa demande.

Une réunion avec le cabinet AKTIS a été organisée le 19 juin 2023 en présence de la commission Urbanisme. Lors des échanges plusieurs ont été relevées. Le service Comptabilité a donc procédé à des vérifications législatives et il est apparu que plusieurs informations transmises par le cabinet d'architecture se révélaient inexactes, à savoir :

- *Que la date limite pour délibérer sur une TAM est le : 1er juillet de l'année N-1*
- *Que les calculs comparatifs réalisés par AKTIS sont inexacts (oubli de l'exonération de 50% de la taxe sur les 100 premiers m² par logement)*

Après la tenue du débat et au vu des documents étudiés les membres de la commission proposent :

- *D'instaurer une TAM à 20 % sauf pour le logement social et l'EHPAD, le taux serait de 5 %*
- *De valider le périmètre des secteurs 1, 2, 3, et 4*
- *De convoquer un conseil municipal exceptionnel le 28 juin 2023 à 19 heures.*

Vu les articles L331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les communes perçoivent la taxe d'aménagement prévue aux articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts.

Vu la délibération du 18 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Vu la commission Urbanisme/Finances du 20 juin 2023,

Les communes peuvent en outre fixer sur un périmètre donné une majoration du taux de la taxe d'aménagement qui pourra être compris entre 5 et 20%, quand ceci est justifié par des besoins supplémentaires d'équipements dans des zones à urbaniser ou des zones urbaines à densifier, à supporter par la commune.

L'objectif est de faire participer les constructeurs au financement des équipements publics de la zone en question, comme par exemple les réseaux collectifs, les voiries et espaces verts à aménager par la commune pour que l'opération soit desservie et s'insère harmonieusement dans le tissu urbain, architectural et paysager existant.

La commune du Grand Lemps a décidé d'organiser son développement urbain durable, au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation inscrite au PLUi, nommée OAP Centre-Bourg.

Le secteur a vocation à accueillir de l'habitat et des logements adaptés aux publics spécifiques (troisième âge). Le site présente une capacité d'environ 230 nouveaux logements. Des espaces publics seront également aménagés, ainsi que la création ou l'élargissement de voiries et réseaux divers.

Le projet prévoit également le traitement de deux carrefours dans le but d'améliorer la circulation dans le quartier. Des liaisons douces seront aménagées au nord et à l'est du secteur, reliant le projet au centre-bourg. Des continuités piétonnes seront également réalisées le long des rues de l'Église et Apollinaire Emery afin de compléter le maillage doux de la commune. Ces cheminements seront continus.

Les stationnements résidentiels pourront être organisés de manière différenciée : sur les voies de desserte, dans des poches de stationnements et à la parcelle (pour les formes urbaines moins denses), comme l'indique le plan.

Le principe de composition urbaine envisagé a pour objectif d'insérer l'opération dans le contexte urbain environnant.

Le parti pris est d'assurer la densification de ce secteur en continuité Nord du centre-bourg, marquée par les secteurs d'habitat en petits collectifs (pour la majorité du secteur) et par des secteurs d'habitat avec des densités progressives, afin de trouver une transition respectueuse avec la frange naturelle.

Afin de créer de la convivialité au sein de l'opération, un espace public est prévu au centre du secteur. Une attention particulière sera portée sur le traitement paysager de celui-ci.

L'aménagement du site doit contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Les abords du site et en particulier en limite ouest feront l'objet d'un traitement spécifique en proposant une bande végétalisée qui assure l'insertion avec l'environnement immédiat. Les arbres existants seront maintenus autant que possible.

Afin de faire participer les futurs constructeurs au financement des équipements publics du projet d'aménagement d'ensemble de l'OAP Centre-Bourg, il est instauré, dans le périmètre joint à la présente délibération, un taux de Taxe d'Aménagement Majoré qui passera de 5% actuellement à 20% à compter du 1^{er} janvier 2024.

Par décision complémentaire de la Commune, sont exonérés de cette augmentation :

- La construction d'un EHPAD
- La construction de logements sociaux même s'ils sont réalisés par un Promoteur et vendu en VEFA à un Bailleur social.

Dans ces deux derniers cas le taux de base de 5% restera applicable.

Coût prévisionnel des aménagements des équipements publics des secteurs 1,2 et 3 et 4 : (Les aménagements complémentaires à financer par la collectivité sont détaillés en annexe 2 à la présente délibération, en résumé).

Secteur 1 :	202 870 € HT
Secteur 2 :	249 889 € HT
Secteur 3 :	916 094 € HT
Secteur 4 :	365 629 € TH
Total :	1 737 479 € HT

Les simulations de versements de la Taxe d'Aménagement Majorée par les constructeurs montrent qu'ils contribueront à hauteur d'environ 40 % au coûts des équipements publics liés au secteur 1,2, 3 et 4.

Le fait générateur pour l'exigibilité de cette taxe d'aménagement majorée est la délivrance de l'autorisation d'Urbanisme.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- d'instaurer une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre joint en annexe 1,
- de fixer le taux de cette taxe d'aménagement majorée à 20 % sur ce périmètre,
- de dire que pour l'EHPAD et les logements sociaux, inclus dans ce périmètre, la taxe d'aménagement applicable sera de 5 %,
- charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques
- de reporter à titre d'information la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Instaure une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre joint en annexe 1,**
- **Fixe le taux de cette taxe d'aménagement majorée à 20 % sur ce périmètre,**
- **Dit que pour l'EHPAD et les logements sociaux, inclus dans ce périmètre, la taxe d'aménagement applicable sera de 5 %,**
- **Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques**
- **Reporte à titre d'information la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).**

2/ proposition de nom pour le parking rue des Ecoles

Madame le Maire informe qu'une consultation publique a eu lieu sur les réseaux sociaux et des coupons réponses à un « concours publics » ont été distribués chez les commerçants.

Deux noms étaient à égalité dans ce sondage :

- *9 voix pour Docteur MICHALLET*
- *9 voix pour Jean-Louis CORTES, mais son nom d'usage est Louis CORTES*

Les élus proposent de garder le nom de Monsieur MICHALLET pour le secteur de l'EHPAD, qui correspond à son activité professionnelle.

Monsieur Louis CORTES a été directeur de l'école de nombreuses années dans l'après-guerre. Des courriers, retrouvés dans les registres des délibérations de la commune font part de méthodes avant-gardistes qui suscitaient des réactions de la part de la population. Plusieurs ouvrages ont été publiés par Monsieur Louis CORTES, dont « Essai de monographie du Grand-Lemps ».

Considérant qu'il convient, pour faciliter la fourniture de services publics, tel que les secours et la connexion aux réseaux, et d'autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons, d'identifier clairement les adresses des immeubles.

Considérant que la dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Considérant l'intérêt communal que présente la dénomination des voies,

Considérant qu'une concertation publique a eu lieu sur les réseaux sociaux municipaux et par voie d'affichage dans les commerces,

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- d'adopter la dénomination suivante : Louis CORTES pour le parking réalisé rue des écoles,
- d'autoriser Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Adopte la dénomination suivante : Louis CORTES pour le parking réalisé rue des écoles,**
- **Autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Remerciements :

Madame le Maire remercie tous les Elus d'avoir présents tous ces derniers municipaux rapprochés dans le temps et souhaite à Tous d'excellentes vacances.

La séance est clôturée à : 19 heures 35