

## CONSEIL MUNICIPAL PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 19 septembre 2023

Régulièrement convoqué en date du 13 septembre 2023, le Conseil municipal de la commune de Verfeil s'est réuni en séance publique le 19 septembre 2023 à 20h30, à la salle du Conseil municipal sous la présidence de Monsieur Patrick PLICQUE.

**Etaient présents :** JP. CULOS, F. GARRIGUES, C. DEBONS, C. ROMERO, C. PAVAILLER, S. MAZAS, F. ESTEVES, A. CERCLIER, S. PRADELLES, A. TAHRI, E. UMUTESI, C. CLERGEAU, D. DOUMERC, JF MULLER, O. RACAUD, I. CERE.

**Absents excusés :** A. SECULA, C. SCHIFANO, MJ. SCHIFANO, A. CIERCOLES, M. PLANA, JC MALTHE M.E. RAYSSAC ORRIT, JC. LAPASSE, H. DUTKO, RM MARTINEZ FUENTE,

**Pouvoirs**

A. SECULA à C. DEBONS  
C. SCHIFANO à P. PLICQUE  
MJ SCHIFANO à C. ROMERO  
M. PLANA à F. GARRIGUES  
A. CIERCOLES à JP. CULOS  
JC. MALTHE à A. CERCLIER  
JC LAPASSE à I. CERE  
RM MARTINEZ FUENTE à O. RACAUD

**Secrétaire de Séance :** M. Fernand ESTEVES a été nommé secrétaire de séance.

**RESUME - Décisions du Maire dans le cadre des délégations (délibération du Conseil municipal n° 64-2020 en date du 25 août 2020)**

### **DECISION N° 17-2023 : FINANCES LOCALES - LA FETE DU FIGUIER 2023 - DEMANDE DE FINANCEMENT AUPRES DE LA REGION**

Demande d'une subvention auprès de la Région pour l'organisation de la fête du Figuier, édition 2023. Le montant de la prestation pouvant être subventionnée selon les critères de la Région est de 1 430€ pour un spectacle de feu par la Compagnie Le Goupil.

### **DECISION N° 18-2023 : COMMANDE PUBLIQUE - ETUDE DE FAISABILITE DE LA MISE EN PLACE DE LA GEOTHERMIE DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE - SIGNATURE DE LA COMMANDE**

Signature de la proposition commerciale avec l'entreprise GEOFORAGE pour réaliser le forage, la mise en place des premières buses afin de réaliser le Test de Réponse Thermique (TRT). Cette prestation est réalisée pour un montant de 21 470.00€ HT soit 25 764.00€ TTC. Le bureau d'étude INDIGO, entreprise de conseil et d'ingénierie en développement durable et des énergies renouvelables pour réaliser l'étude de faisabilité de la géothermie. Cette prestation sera faite pour un montant de 8 450.00€ HT soit 10 140.00€ TTC.

L'ensemble de ces missions ont fait l'objet d'une demande de subvention auprès de l'ADEME pour 70% du montant HT des études soit 20 944€.

### **DECISION N° 19-2023 : FINANCES LOCALES - DECISION MODIFICATIVE N°1**

Afin de régler les écritures d'amortissement qui désormais sont au prorata temporis selon la M57, il est nécessaire de réaliser une DM.

➤ Section de Fonctionnement :

- + 1 700€ en dépenses au compte 6811 « dotations aux amortissements » - chp 042 « opérations d'ordre de transfert entre sections » - Fonction 01 « SNA »
  - + 1 700€ en recettes au compte 75888 « autres produits divers de gestion courante » - chp 042 « opérations d'ordre de transfert entre sections »
- Section d'Investissement :
- + 1 700€ en dépenses au compte 2128 « autres agencements et aménagements » chp 040 « opérations d'ordre de transfert entre sections »
  - + 1 700€ en recettes au compte 28128 « amortissement autres agencements et aménagements de terrains » chp 040 « opérations d'ordre de transfert entre sections »

### **DECISION N° 20-2023 : FINANCES LOCALES – DECISION MODIFICATIVE N°2**

Cette décision modificative n°2 est nécessaire pour corriger des erreurs d'imputation lors du vote du budget :

- Recettes de Fonctionnement :
- - 5 397.60€ au compte 002 « résultats de fonctionnement reporté »
  - + 5 397.60€ au compte 70876 « Remboursement de frais par le GFP de rattachement » - chp 70 « produits des services, du domaine et ventes diverses »
- Dépenses d'Investissement :
- + 10 000€ au compte 2031 études - chp 20 « Immobilisation incorporelles » - Opération 165 « Faisabilité et programmation groupe scolaire Prairie En Caravelle »
  - - 10 000€ au compte 2313 « construction » chp 23 « Immobilisations en cours » - Opération 169 « construction d'un groupe scolaire En Caravelles »

### **DECISION N° 21-2023 : PATRIMOINE – LOCATION DE L'APPARTEMENT T3 – MANDAT DE LOCATION AVEC AGENCE IMMOBILIERE**

Le T3 situé au 2, Place François Mitterrand sera disponible au 1<sup>er</sup> octobre. Aussi, la Commune signe avec l'agence VERFEIL IMMOBILIER représentée par Mme DUCOIN Isabelle, gérante, un mandat de location pour ce bien. Ce mandat de location est consenti pour un montant de 244.77€ pour les visites, la constitution du dossier et le bail et 276.03€ pour les états des lieux d'entrées et de sorties. Soit un montant total de 520.80€ TTC.

Le loyer de ce bien est de 620€ par mois auquel se rajoute les charges de chauffage et entretien des parties communes pour un montant de 70€, soit un montant total de 690€. La durée du bail est de trois ans.

### **DECISION N° 22-2023 : COMMANDE PUBLIQUE – ETUDE DE FAISABILITE DE LA MISE EN PLACE DE LA GEOTHERMIE DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE – MODIFICATION DE LA COMMANDE**

L'entreprise devant réalisant le forage a besoin d'une alimentation électrique qu'elle ne peut trouver sur place. Aussi, elle propose un nouveau devis afin de rajouter un groupe électrogène sur chantier pour que l'entreprise GEOFORAGE puisse réaliser le forage et la mise en place des premières sondes pour le Test de Réponse Thermique (TRT). Ce nouveau devis est d'un montant de 22 570.00€ HT soit 27 084.00€ TTC. L'augmentation est de 1 100.00€ HT soit 1 320.00€ TTC.

### **1 – Administration – Approbation du procès-verbal de la séance du 27 juin 2023**

Monsieur le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée délibérante le procès-verbal de la séance du 27 juin 2023 et demande aux conseillers s'ils ont des observations à formuler.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité

- APPROUVE le procès-verbal du 27 juin 2023.

Pour : 25      CONTRE :      0      ABSTENTION :      0

### 2 – Commande publique – Signature des avenants pour la réhabilitation de l'école maternelle

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée délibérante que dans le cadre de la réhabilitation de l'école maternelle, et par délibération du 16 février 2022, le Conseil municipal a retenu une maîtrise d'œuvre et par délibération du 6 septembre 2022 a retenu des entreprises lot par lot suite à une consultation.

Des avenants aux lots 1,2,3,5,7 et 9 ont été approuvés par délibération du 11 avril 2023, 21 mars, et 27 juin 2023 pour la réalisation de travaux nécessaires à la réhabilitation et à la sécurité de l'école.

Des travaux supplémentaires sont apparus nécessaires pour les lots 1 et 5 :

Le lot 1 : démolition, VRD, gros œuvre, enduits dont est titulaire l'entreprise RONCO, propose un avenant n°3 correspondants à la reprise des fourreaux sous rampe et à la mise en place d'une chambre de tirage.

Ces travaux représentent un montant de 6 343.78 € HT soit 7 612.54 € TTC. Le nouveau montant du lot 1 est de 248 088.45 € HT soit 297 706.14 € TTC soit une augmentation de 2.62%.

Le lot 5 plâtrerie, plafonds acoustiques dont est titulaire l'entreprise PAGES & FILS propose un avenant n°2 pour des travaux supplémentaires d'isolation des zones « accueil, sas et directrice » (30 m2), le doublage de propreté des sanitaires, la reprise des doublages du hall central suite à la démolition par le lot 1 et le remplacement du doublage isolé des bas de murs suite à l'injection d'une résine sous dallage.

Ces travaux représentent une plus-value de 9 085 € HT soit 10 902 TTC. Néanmoins, il est proposé la suppression d'une superficie de 90 m2 de soffite (réseaux chauffage et électrique). La moins-value représente 3 185 € HT soit 3 822 € TTC.

L'avenant au lot 5 en plus et moins-value s'élève à 5 900 € HT soit 7 080 €TTC. Le nouveau montant du lot 5 est de 99 861.75 € HT soit 119 834.10 € TTC soit une augmentation de 6.28 %.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE les travaux supplémentaires tels que présentés précédemment
- AUTORISE le Maire à signer les avenants pour les lots 1 et 5 du marché de réhabilitation de l'école maternelle,
- PRECISE que les crédits sont disponibles sur le BP 2023 à l'opération n°166 de la section d'investissement.

POUR : 25      CONTRE :      0      ABSTENTION :      0

### 3 – Urbanisme – Instauration d'une zone de Projet Urbain partenarial (PUP) pour le secteur « en Cani – En Tenera »

Monsieur le Premier Adjoint délégué à l'urbanisme précise aux Conseillers municipaux que l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme précise que le projet urbain partenarial (PUP) permet

à la Commune de faire participer un aménageur, un constructeur ou un propriétaire au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération.

Lorsque ces équipements bénéficient à d'autres terrains, la Commune doit prendre une délibération pour délimiter une zone de PUP, c'est-à-dire un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions successives, à la prise en charge de ces équipements publics. La délibération fixe les modalités de partage des coûts des équipements entre les différents bénéficiaires et la durée d'application de ce périmètre.

Le PLU classe en zone 1AU et N le secteur « En Cani, En Ténéra » qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La densité attendue dans l'OAP est d'environ 60 logements répartis comme suit : 35 logements denses (collectifs) et 25 logements moins denses (habitats individuels). Une production globale et minimale de 15 logements sociaux est attendue.

Un opérateur « SEETY » a déposé une demande de permis d'aménager sur une partie de l'OAP en zone 1AU qui concerne les parcelles référencées OI 438-1452-1455-1766 et 1767 pour une superficie totale de 24 664 m<sup>2</sup>.

Cet opérateur a fait savoir à la Commune qu'il souhaitait étudier la possibilité de signer une convention de PUP pour participer au financement des équipements.

L'urbanisation du secteur « En Cani, En Ténéra » faisant l'objet de l'OAP, compte-tenu de l'importance des constructions nouvelles attendues et l'accueil de nouveaux habitants, va rendre nécessaire la réalisation d'équipements publics, notamment en terme d'équipement scolaire.

Le rapport de présentation (pages 46 à 48) du PLU fait état des besoins en équipements scolaires avec une prospective à l'horizon 2025 d'en moyenne 151 places à créer (33 places en maternelle et 118 places en élémentaire) au regard notamment des nouvelles opérations d'urbanisation programmées et de l'accueil de nouveaux habitants à l'échelle communale.

Partant de ce constat, le rapport de présentation émet des hypothèses hautes et basses pour le calcul du nombre de places à réaliser, établies par rapport à un ménage qu'on peut assimiler à un logement. Ainsi, au regard des données du rapport de présentation du PLU (page 47), les besoins s'élèvent, en moyenne, à 0.12 places par logement en maternelle et 0.24 places par logements en primaire.

Au vu de ce besoin, la Commune de Verfeil a réalisé une étude de faisabilité pour la construction d'un groupe scolaire en date du 07 juin 2022. Il est à retenir pour la période 2025 un besoin de « 4 classes en plus des 18 existantes » (page 19).

La Commune souhaite réaliser pour l'avenir, à l'horizon 2040 un nouveau groupe scolaire route de Rieubaqué de 12 classes : 5 classes en école maternelle et 7 classes en école primaire (page 20), une classe équivaut à 27 élèves. Ce nouveau groupe scolaire couvrira le besoin des 4 classes prévue pour l'échéance 2025.

Considérant que les équipements publics décrits ci-dessus sont rendus en partie nécessaire par l'urbanisation du secteur « En Cani, En Ténéra » et ont vocation à faire l'objet d'une convention de PUP sur une première opération de l'OAP, Monsieur le maire, conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme, propose l'institution d'une zone de PUP sur la partie 1AU de l'OAP afin de faire participer au financement des équipements publics les aménageurs successifs de la zone qui en seront bénéficiaires.

La présente délibération a pour objet d'arrêter le périmètre de la zone de PUP sur le périmètre de la zone 1AU de l'OAP « En Cani, En Ténéra » et de définir le mode de répartition entre les différentes opérations successives ainsi que la durée de validité du périmètre qui ne peut pas excéder 15 ans.

Il est à préciser que conformément à l'article L332-11-3 II du code de l'urbanisme, il ne peut être mis à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la zone de PUP ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Ainsi, une part de l'équipement public sera prise en charge par la commune car il bénéficiera aux futurs habitants de la zone de PUP mais également aux autres habitants et usagers.

Considérant que la première ressource dont dispose la commune est la taxe d'aménagement (TA) avec un taux maximum de 5 %, ce n'est que si le produit de la TA à 5 % n'est pas suffisant pour couvrir le coût des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation d'un secteur qu'il peut être envisagé le recours à une participation d'urbanisme telle le PUP. Une première étape consiste donc à estimer le produit d'une TA à 5 % en fonction des constructions attendues dans le secteur. Après calcul, la somme est estimée à 144 972€.

Considérant que le coût total de revient hors subventions de la nouvelle école est estimé à 5 194 000 € HT (6 300 000 € HT + 894 000 € HT d'études - 2 000 000€ de subventions).

Considérant que l'équipement bénéficiera aux futurs habitants des opérations successives à venir sur la zone 1AU de l'OAP ce qui nécessite de déterminer la part incombant à ces opérations.

Les besoins de place par logement pour l'école, définis dans le rapport de présentation du PLU, sont de 0.12 pour la maternelle et 0.24 pour le primaire. Ainsi, en application de ces ratios, si on rapporte aux 60 logements projetés dans l'OAP, les besoins sont les suivants : 7.2 places pour la maternelle (60 x 0.12) et 14.4 places pour le primaire (60 x 0.24) soit un total de 22 places.

Le coût d'une classe est de 432 833 €, par rapport au coût de l'école estimé à 5 194 000 € restant à charge pour la commune (5 194 000 / 12). Chaque classe devant accueillir en moyenne 27 élèves, le coût pour 1 place (élève) est de 16 030 € (432 833/27).

L'OAP projette environ 60 logements qui génère un besoin de 22 places soit 0.36 places par logements (22/60). Le coût qui pourrait donc être mis à la charge des aménageurs, dans le cadre du PUP, par logement s'élèverait à 5771 € [(16 030 € (Coût global de l'école pour une place) x 0.36 (ration besoin nombre de place de l'OAP)]. Il est à appliquer au nombre de logement crée par opération.

Cependant, la Commune de Verfeil souhaite, pour assurer une attractivité de son territoire et maintenir un coût accessible des terrains et logements, contribuer plus largement à la charge du coût de l'équipement public.

Ainsi, il pourrait être envisageable qu'elle prenne 30 % du coût global de l'équipement public sur ce qui peut être mis à la charge des futurs aménageurs, constructeurs ou propriétaires.

Dans ce cas, la participation se baserait sur 30 % à hauteur du prix de base soit 5 194 000 € HT x 30 % = 1 558 200 €. Il resterait alors, comme base de calcul de financement, 3 635 800 € (5 194 000 - 1 558 200).

En conséquence, le coût d'une classe de 27 élèves par rapport au coût de l'école, hors participation commune 3 635 800 €, serait de 302 983 € (3 635 800/12).

Et le coût pour 1 place serait de 11 222 € (302 983/27).

Dans ce cas, le coût qui pourrait donc être mis à la charge des aménageurs, dans le cadre du PUP, par logement s'élèverait à 4040 € [(11 222 € (Coût global de l'école pour une place) x 0.36 (ration besoin nombre de place de l'OAP)] et est à appliquer au nombre de logement crée par opération.

Aussi, concernant l'opération « SEETY » qui prévoit 37 logements. Le coût global s'élèverait donc à 4 040 € x 37 logements = 149 480 €, ce qui correspond au produit d'une TA à 7.7 %.

Il est donc proposé que le mode de répartition au sein de la zone de PUP se fasse selon un ratio de 4 040€ par logements.

En échange de cette participation au coût des équipements publics, les signataires des conventions de PUP successives seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée à déterminer lors de la signature des conventions successives, elle ne peut pas dépasser dix ans.

Il est proposé que la zone de PUP soit instituée pour une durée de 15 ans à compter de la délibération l'instituant soit septembre 2038.

Le périmètre de cette zone de PUP proposé est délimité par le plan joint en annexe à la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L332-11-3 et suivants,

VU le PLU approuvé le 27 juin 2023,

VU le projet de construction de la future école route de Rieubaqué dont vont bénéficier les habitants de l'OAP « En Cani, En Ténéra »,

JP. CULOS présente le PUP mis en place dans le secteur « en Tenera » « en Cani », sur lequel il est prévu la construction de 60 logements dont 37 prévus dans le projet SEETY.

La Taxe d'Aménagement doit être majorée, si la municipalité le souhaite en juillet de l'année civile pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Délibération à renouveler tous les ans, si nous souhaitons une nouvelle majoration.

Il sera débattu de ce sujet lors de la prochaine commission « finances ».

A. CERCLIER demande s'il y a un rattrapage dans le cas d'une maison plus grande de ce fait une TA plus élevée.

Il précise que l'on peut l'augmenter jusqu'à 7 à 8 % afin de rester dans raisonnable et ainsi éviter une TA très élevée pour les nouvelles constructions.

A. CERCLIER demande ce qui va se passer dans le cas où le PUP ne se concrétise pas et ajoute que les équipements publics sont à la charge de la commune.

JF MULLER demande si dans le PUP il peut être exigé un aménagement paysager.

P. PLICQUE précise que rien n'est prévu pour un tel aménagement.

JP CULOS ajoute que la commune n'a encore rien imposé, pour le moment. La convention PUP a une durée de validité de 15 ans et est instaurée sur l'ensemble de l'OAP.

A. CERCLIER demande si le délai de 15 ans peut être abaissé à 8 ans et demande si le versement est effectué l'année suivante.

B. BARDY précise que non, elle sera versée dernier trimestre 2024.

F. GARRIGUES demande si un aménagement piéton est prévu route de Puylaurens.

JP CULOS rajoute qu'il serait souhaitable de le prolonger jusqu'au futur groupe scolaire ainsi qu'en direction du village.

A. CERCLIER demande si le PUP est propre au projet SEETY.

P. PLICQUE répond que oui, mais si nous le modifions, il devra avoir le même montant.

P. PLICQUE ajoute que la zone PUP proposée à SEETY, dans le cas où celui-ci abandonnait le projet, elle pourra s'appliquer à un autre promoteur.

JP CULOS précise qu'une TA de 7.7 % pourrait rapporter 4.040 €.

F. GARRIGUES demande lorsque le lotissement en fini, peut-on le récupérer aussitôt ou y-a-t-il un délai à respecter.

JP CULOS souhaite le récupérer le plus rapidement possible.

A. CERCLIER demande si avec un PUP d'une durée de 8 ans, les piscines ne vont pas être taxées de la T.A. et souhaiterait savoir s'il y a possibilité, dans ce cas-là, de diminuer la durée du PUP et se poser la question, au vu de la conjoncture actuelle, de la nécessité de construction de piscines.

A. TAHRI précise qu'une piscine classique consomme moins d'eau que toutes les fuites qu'il peut y avoir sur un réseau.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- DECIDE d'instituer, pour une durée de 15 ans, une zone de projet urbain partenarial (PUP) au sens de l'article L332-11-3 II du code de l'urbanisme, sur le secteur 1AU faisant l'objet de l'OAP « En Cani, En Ténéra », et de valider le périmètre délimité sur le plan ci-joint.

- DECIDE qu'un groupe scolaire sera réalisé pour un montant prévisionnel de 5 194 000€ HT (subventions prises en compte), dont 302 983, € environ est mis à la charge des opérateurs et constructeurs compris dans la zone de PUP.
- DECIDE d'adopter les modalités de répartition du coût de ces équipements entre les futurs opérateurs et constructeurs de la zone, selon les modalités précédemment exposées. Le montant de la participation de chaque aménageur sera ainsi réparti et égal à 4 040€ par logement. Les avenants aux conventions de PUP contractées pourront ajuster les montants à la hausse ou à la baisse en fonction du coût réel des travaux.
- AUTORISE Monsieur le Maire à engager la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en application des articles R153-18 et R 151-52 du code de l'urbanisme une fois la zone de PUP effective.

**POUR : 25                      CONTRE : 0                      ABSTENTION : 0**

#### **4 – Urbanisme – Convention de Projet Urbain partenarial (PUP) pour le secteur « en Cani – En Tenera » - Signature de la convention**

Monsieur le Premier Adjoint délégué à l'urbanisme explique que, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, le projet urbain partenarial (PUP) permet à la commune de faire participer un aménageur, un constructeur ou un propriétaire au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération.

Lorsque ces équipements desservent d'autres terrains, la Commune doit prendre une délibération pour délimiter « une zone de PUP », c'est-à-dire un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions successives, à la prise en charge de ces équipements publics. La délibération fixe les modalités de partage des coûts des équipements entre les différents bénéficiaires et la durée d'application de ce périmètre.

Un premier opérateur « SEETY » a déposé une demande de permis d'aménager sur les parcelles référencées OI 438-1452-1455-1766 et 1767 d'une superficie totale de 24 664 m<sup>2</sup> classées en zone 1AU du PLU de VERFEIL et couverte l'OAP « En Cani, En Ténéra ».

Cet opérateur a fait savoir à la Commune qu'il souhaitait étudier la possibilité de signer une convention de PUP pour participer au financement d'un équipement scolaire, à savoir une école maternelle et primaire prévue route de Rieubaqué, rendu nécessaire entre autre par son opération.

L'équipement public en question ayant vocation à bénéficier également à l'ensemble de la commune et de l'OAP « En Cani, En Ténéra », le Conseil Municipal a décidé par délibération en date du 19 septembre 2023, d'instituer une zone de PUP sur le secteur 1AU faisant l'objet de l'OAP afin de répartir équitablement la participation entre les aménageurs successifs de ce secteur pour la réalisation du groupe scolaire.

Le coût total de l'équipements public à réaliser est de 5 194 000 € HT (cout travaux et études moins les subventions).

En application de la délibération en date du 19 septembre 2023 instituant la zone de PUP sur la zone 1AU du PLU « En Cani, En Ténéra », 70% environ du montant de l'équipement est mis à la charge des opérateurs successifs de la zone de PUP (soit 302 983 euros) avec une répartition entre chaque aménageur égale à 4 040€ par logement.

En application de la délibération instituant la zone de PUP, Monsieur le Maire propose la conclusion d'une convention de PUP afin de faire participer l'opérateur n°1 au financement du groupe scolaire pour un montant estimé de 149 480 €, soit 49% environ de la participation affectée à la zone de PUP.

En échange de cette participation au coût des équipements publics, le signataire de la convention sera exonéré de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de 5 années, précision faite que l'exonération ne peut dépasser dix ans.

Monsieur le Premier Adjoint donne lecture des principales dispositions du projet de convention de PUP ci-annexé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L332-11-3 et suivants,

VU le PLU approuvé le 27 juin 2023,

VU la zone de PUP,

VU le projet de construction de la future école route de Rieubaqué dont vont bénéficier les habitants de l'OAP « En Cani, En Ténéra »,

JP. CULOS propose d'abaisser la durée de la convention et la porter à 5 ans.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la première convention de projet urbain partenarial, dite convention de PUP n°1, ci-annexée sur le périmètre du permis d'aménager projeté par l'aménageur, conformément au plan ci-joint, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- DECIDE que l'exonération de la part communale de taxe d'aménagement sera de cinq années à compter de la date d'affichage de la présente délibération en mairie,
- PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie ;
- PRECISE que la présente convention sera exécutoire à compter du 1<sup>er</sup> jour d'affichage de la mention de la signature et ce pendant un mois en mairie au lieu et place accoutumé.
- AUTORISE Monsieur le Maire à engager la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en application des articles R153-18 et R 151-52 du code de l'urbanisme une fois le PUP effectif,

**POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

### **5-|Domaine et patrimoine – Convention entre RESEAU 31 et la Commune relative à l'installation, à l'entretien et au contrôle des dispositifs de lutte contre l'incendie**

Monsieur le Maire explique à l'assemblée délibérante que la Commune a transféré le 1<sup>er</sup> janvier 2018 à RESEAU 31 tout ou partie de sa compétence dans le domaine de l'eau potable à savoir la production, le transport, le stockage et/ou la distribution de l'eau potable.

Les dispositifs de lutte contre l'incendie, alimentés par le réseau d'eau potable, sont placés sous la responsabilité du Maire, en sa qualité d'autorité de police, conformément à l'article L 2213-32 du Code Général des Collectivités territoriales (CGCT). Les dépenses qui s'y rattachent incombent à la Commune conformément aux articles L.2225-2 et L.2225-3 du CGCT. Il apparait cependant souhaitable que RESEAU31 procède lui-même à l'entretien de ces dispositifs, ainsi qu'à l'aménagement des futurs autres dispositifs, dans la mesure où il dispose des éléments techniques relatifs au réseau.

Conformément aux statuts de RESEAU31, notamment son article 5 i, « RESEAU31 peut intervenir, sur demande expresse du maire, pour le compte des adhérents qui lui ont transféré au moins une compétence du domaine eau potable, afin de réaliser l'installation et l'entretien, sans

préjudice des pouvoirs de police du Maire concerné, des dispositifs de lutte contre l'incendie situés sur le réseau d'eau. Cette intervention de RESEAU31 donne lieu au remboursement par adhérent des frais engagés sur la base de la tarification votée par RESEAU31. Une convention relative aux conditions administratives et techniques d'intervention sera conclue avec l'adhérent. »

La Commune et RESEAU31 entendent, par la voie de la présente convention, confier à RESEAU31 la réalisation des travaux d'installation, d'entretien et de contrôle des dispositifs de lutte contre l'incendie sans pour autant déposséder le Maire de son pouvoir de police, ni décharger la Commune de ses obligations financières vis-à-vis de ces dispositifs.

JP. CULOS précise que les poteaux incendie sont de la compétence du Maire, l'entretien incombe au service incendie et secours.

F. GARRIGUES demande qui prend en charge l'entretien dans les lotissements

JP. CULOS répond le lotisseur via RESEAU 31.

S. MAZAS ajoute que les pompiers contrôlent, RESEAU 31 a la charge de l'entretien.

A. CERCLIER demande quel est le coût pour la commune.

JP. CULOS précise que le tarif varie de 25.60 € à 51.30 € l'unité suivant les travaux réalisés.

S. PRADELLES souligne que les pompiers ont uniquement un rôle de vérification de l'état de la borne, RESEAU31 se charge des travaux.

F. GARRIGUES demande à quelle fréquence sont faits les contrôles.

S. MAZAS précise que ces derniers sont réalisés 1 fois par an.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- APPROUVE la convention telle qu'annexée à la présente délibération,
- AUTORISE le Maire à signer ladite convention et à la transmettre à RESEAU 31,

**POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

### 6- Finances Locales – Subvention d'équipement RESEAU 31 – Travaux sur le réseau pluvial Place George Lapierre

Le Maire rappelle à l'Assemblée délibérante que des désordres constatés sur le réseau pluvial place George Lapierre et après un passage caméra révélant un effondrement du réseau. RESEAU 31 gestionnaire du réseau propose à la Commune de réaliser des travaux pour un montant de 10 431.98€.

La Commune reste propriétaire du réseau mais en délègue la gestion à RESEAU 31, ainsi il est obligatoire de faire réaliser ces travaux par ce gestionnaire.

Aussi, il est proposé aux Conseillers municipaux de verser une « subvention d'équipement – autres groupement » à RESEAU 31 pour ces travaux, en un versement unique à l'article 204158 de la section d'investissement. Ces travaux ne seront cependant pas amortis.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE les travaux à réaliser, tels que présentés précédemment
- AUTORISE le versement de la somme de 10 431.98€ sous la forme d'une « subvention d'équipement – autres groupement » à RESEAU 31 pour ces travaux, en un versement unique à l'article 204158 de la section d'investissement

- PRECISE que la Commune reste propriétaire du réseau mais en délègue la gestion à RESEAU 31,
- PRECISE que cette subvention ne sera pas amortie au titre le M57 et conformément au règlement budgétaire et financier.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité

- APPROUVE la subvention d'équipement RESEAU 31 ;
- AUTORISE le Maire à signer l'ensemble documents nécessaires au versement de cette subvention ;

POUR : 25                      CONTRE : 0                      ABSTENTION : 0

### 7 – Finances locales – Fournitures et pose de compteurs électriques – Participation du SDEHG – Plan de financement

Monsieur le Maire informe les Conseillers municipaux que, la Commune a demandé la création de 2 branchements électrique, un au boulodrome et l'autre à l'esplanade Paul Riquet afin de pouvoir réaliser les évènements festifs et culturels sans demander des compteurs provisoires. Le SDEHG a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération (11AT278) ci-après détaillée :

- Dépose des coffrets fausse coupure existants,
- Fourniture et pose de deux coffrets type REMBT équipés chacun d'un module coupe circuit,
- Fourniture et pose de deux panneaux compteurs-disjoncteurs à poser dans les armoires prises.

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la Commune se calculerait comme suit :

- Part SDEHG	4 841 € TTC
- Part restant à la charge de la Commune (estimation)	2 089€ TTC
<b>TOTAL</b>	<b>6 930 € TTC</b>

Avant d'aller plus loin dans les études de ce projet, le SDEHG demande à la Commune de s'engager sur sa participation financière. Dès réception de cette délibération, les services techniques du Syndicat pourront finaliser l'étude et le plan d'exécution sera transmis à la Commune pour validation avant planification des travaux.

Ce projet nécessitant la création d'un nouveau point de comptage, un contrat de fourniture d'électricité sera conclu par la Commune qui se chargera de la mise en service du raccordement en question.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE la création de 2 branchements électrique, un au boulodrome et l'autre à l'esplanade Paul Riquet afin de pouvoir réaliser les évènements festifs et culturels sans demander des compteurs provisoires
- AUTORISE ce programme de travaux à verser une « subvention d'équipement » au SDEHG pour ces travaux à l'article 204158 de la section d'investissement.

- AUTORISE la création d'un nouveau point de comptage, un contrat de fourniture d'électricité sera conclu par la Commune qui se chargera de la mise en service du raccordement en question.
- PRECISE de s'engager sur sa participation financière estimée à 2 089€ TTC
- PRECISE que la subvention d'équipement au SDEHG pour ces travaux sera imputée à l'article 204158 de la section d'investissement.

**POUR                    25                    CONTRE :            0                    ABSTENTION :0**

### **8 – Fonction Publique – Apprentissage – Signature du contrat**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 ans au minimum et de 29 ans révolus au maximum, d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration.

Le contrat d'apprentissage est un contrat de droit privé par lequel l'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie en entreprise et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage (article L. 6221-1 du code du travail).

L'apprenti s'oblige, en retour, en vue de sa formation, à travailler pour cet employeur, pendant la durée du contrat, et à suivre cette formation. La rémunération est versée à l'apprenti en tenant compte de son âge et de sa progression dans le ou les cycles de formation qu'il poursuit.

Cette formation par alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui ;

Depuis le 1/1/2022, le Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT) contribue aux frais de formation à hauteur de 100 % selon un barème mis à jour régulièrement sur leur site.

C. CLERGEAU demande quel type de BTS prépare Julia BARTHOMEUF et précise que nous avons une aide de l'état de 3000 € sur 2 ans.

Elle demande également si le CNFPT et l'Etat vous attribuent une subvention. Si oui, quel en est son montant.

C. CLERGEAU demande comment est organisé son 35 h semaine et qui est son tuteur.

B. BARDY répond qu'elle est présente en mairie 3 jours, lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi elle est à l'école. Son moment de repos est le jeudi matin. Son tuteur est Valérie BENABBES.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité :

DECIDE de recourir au contrat d'apprentissage et par conséquent a versé un salaire à l'apprenti et d'en assurer une formation professionnelle complète, dispensée pour partie en entreprise et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage (article L. 6221-1 du code du travail).

- AUTORISE l'autorité territoriale à signer tout document nécessaire au recrutement d'un apprenti conformément au tableau ci-dessous :

Services d'accueil de l'apprenti	Nombre de poste	Diplôme ou titre préparé par l'apprenti	Durée de la formation
Ressources humaines / Affaires générales	1	BTS	2 ans

- PRECISE que, depuis le 1/1/2022, le Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT) contribue aux frais de formation à hauteur de 100 % selon un barème mis à jour régulièrement sur leur site.

**POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

### 9 - Fonction publique - Modification du tableau des effectifs

Afin de permettre une meilleure organisation de nos services,

Il a été décidé de mettre à jour le tableau des effectifs notamment pour :

- Créer 1 poste d'adjoint technique pour pouvoir aux remplacements de titulaires
- Supprimer les 3 postes de saisonnier de la filière sportive et 5 postes à TNC de la filière technique

Le tableau sera ainsi modifié :

Catégorie	Grade ou emploi	Postes / Effectifs	Pourvus	Dont TNC
<b>Filière Administrative</b>				
A	Attaché	1	1	-
B	Rédacteur principal 1 <sup>er</sup> classe	1	1	-
B	Rédacteur	1	-	-
C	Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup>	6	6	-
C	Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup>	1	-	-
C	Adjoint administratif	1	1	-
C	Apprenti	1	1	-
<b>Total filière administrative</b>		<b>12</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Filière Technique</b>				
A	Ingénieur	1	-	-
B	Technicien principal 1 <sup>ère</sup> classe	1	-	-
C	Agent de maîtrise principal	1	1	-
C	Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	14	14	1
C	Adjoint technique	14	14	1
<b>Total filière technique</b>		<b>31</b>	<b>29</b>	<b>2</b>
<b>Filière Médico-sociale</b>				
C	ATSEM principal 1 <sup>ère</sup> classe	2	1	-
C	ATSEM principal 2 <sup>ème</sup> classe	2	2	-

<b>Total filière médico-sociale</b>		<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Filière Sportive</b>				
B	Educateur des APS principal 1 <sup>ère</sup> classe	1	1	-
<b>Total filière sportive</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Filière Animation</b>				
C	Adjoint d'animation principal 2 <sup>ème</sup>	1	0	-
C	Adjoint d'animation	3	3	-
<b>Total filière animation</b>		<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Filière Police Municipale</b>				
C	Brigadier-chef principal	1	1	-
C	Gardien - Brigadier	1	1	-
<b>Total filière police municipale</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE la présente modification du tableau des effectifs tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessus
- AUTORISE à signer tous documents nécessaires à la mise à jour de ce tableau
- AUTORISE la création 1 poste d'adjoint technique pour pouvoir aux remplacements de titulaires
- AUTORISE la suppression des 3 postes de saisonnier de la filière sportive et 5 postes à TNC de la filière technique

**POUR : 25    CONTRE : 0    ABSTENTION : 0**

### 10- Questions diverses

O. RACAUD souhaite connaître l'avancement des travaux.

P. PLICQUE précise que le permis de construire a été déposé courant août, les pièces complémentaires ont été déposées le 15 septembre dernier.

A. CERCLIER trouve qu'il n'est pas normal d'avoir des pièces manquantes dans un dossier déposé par un architecte.

O. RACAUD demande si les jardinières vides installées par des riverains rue Tolosane vont rester en place car gênantes pour la circulation des véhicules.

JF MULLER précise que dans la ville de Montpellier, au pied des immeubles des plots ont été installés afin que les habitants puissent planter des grimpantes sans gêner la circulation avec un effet embellissant pour la ville.

Eclairage public : une pétition a été portée en mairie regroupant une cinquantaine de signatures dont 10 personnes extérieures à Verfeil demandant si la population allait être consultée sur ce sujet.

Certaines personnes souhaiteraient voir couper l'éclairage public uniquement entre 3h et 5h du matin, éventuellement allumer une lampe sur deux. Cela n'est pas possible, on éteint toutes les lampes ou on laisse tout allumé.

P. PLICQUE précise que la baisse de la consommation a compensé l'augmentation du tarif de l'électricité. Il rajoute qu'une réponse va être faite à la pétition.

C. ROMERO annonce que l'inauguration de l'Eglise Saint Blaise aura lieu le vendredi 6 octobre à 18h30, suivie par le début des festivités pour les « fêtes médiévales ».

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.