

**70 membres du conseil en exercice.**

**Ont participé aux votes :**

**A l'ouverture de la séance :**

**44 Conseillers communautaires présents** : ACCETTOLA Hélène — AYDIN Michaël — BACCAM Marguerite — BERGER Alain — BERTOLA-BOUDINAUD Graziella — BETON Christian — BLOND Priscilla — BOCHARD Jean-Jacques — BOUISSET Sandrine — CAUGNON Patrick — CHAUMONT-PUILLET Anne — CHRIQUI Vincent — DENIS Christophe — DURET Isabelle — DUSSERT Marie-Thérèse — FAYET Michel — GAGET Christine — GAGET Mathieu — GARNIER Marie-Laure — GAUDE Daniel — GIRARD Jean-Pierre — GIRAUD Denis — GUETAT Christian — GUSTO Nadiège — LAVILLE Christophe — LEGAY-BELLOD Gaël — LIGONNET Andrée — LORiot-CARNIS Maryse — MARGIER Patrick — MARION Cyril — MARTI Patrick — MARY Alain — NICOLE-WILLIAMS Patrick — PAPADOPULO Jean — PASTOR Laurent — POLSINELLI Robert — RABUEL Guy — ROY Nadine — SADIN Christine — SAGIROGLU Aïcha — SALMON Jean-Noël — SIMON Catherine — TISSERAND Olivier — VERLAQUE Florence

**13 Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoirs** : ALIAGA Alexandre donne pouvoir à MARION Cyril — BELIME Gaëlle donne pouvoir à BLOND Priscilla — BORCHI Roland donne pouvoir à POLSINELLI Robert — DEBES Céline donne pouvoir à BOUISSET Sandrine — DI SANTO Laurent donne pouvoir à GUSTO Nadiège — DURAND Fabien donne pouvoir à VERLAQUE Florence — KOPFERSCHMITT Carine donne pouvoir à PAPADOPULO Jean — LASSAUSAIE Carole donne pouvoir à MARTI Patrick — LEPRETRE Aurélien donne pouvoir à CHRIQUI Vincent — MAILLET Dorian donne pouvoir à GIRARD Jean-Pierre — PENOT Danielle donne pouvoir à LORiot-CARNIS Maryse — RENARD Isabelle donne pouvoir à SALMON Jean-Noël — SUCHET Noël donne pouvoir à BERGER Alain

**13 Conseillers communautaires absents** : ABDERRAHIM Myriam — BADIN Pascale — BERGER Dominique — CICALA David — DIAS Olivier — JURADO Alain — NASSISI Ludovic — PARDAL Jean-Claude — PERRARD Damien — POUEVIGNE Magaly — ROULOT Océane — VIAL Guillaume — WAJDA Daniel

**Secrétaire de séance** : PASTOR Laurent

**Approbation du procès-verbal du conseil communautaire du 13/02/2025** — *Approuvé à l'unanimité*

**25 03 13 0051 COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU PRESIDENT EN VERTU DE LA DELIBERATION 20 10 15 341 DU 15 OCTOBRE 2020**

Conformément à l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales, il est rendu compte au Conseil des décisions prises par le Président, du 07 février au 19 février 2025.

**Acté à l'unanimité**

**25 03 13 0052 COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE BUREAU EN APPLICATION DE LA DELIBERATION 20 10 15 340**

Conformément à l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales, il est rendu compte au Conseil des décisions prises par le bureau réuni le 20 février 2025.

**Acté à l'unanimité**

*Arrivée de Magali POUEVIGNE ayant pouvoir de Dominique BERGER, Pascale BADIN, Damien PERRARD et Daniel WAJDA ayant pouvoir de Guillaume VIAL*

**25 03 13 0053 PREMIER ARRET DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CAPI SUR LA PERIODE 2025-2030**

Cyril MARION insiste sur le fait que ce troisième programme local de l'habitat revêt une importance particulière. L'arrêt sera soumis à l'évaluation des 22 communes de la CAPI, avant d'être transmis au SCOT, qui devra se prononcer dans un délai de deux mois. Le Conseil communautaire délibérera ensuite de nouveau, avant de confier le dossier à la Préfecture, qui le fera elle-même suivre auprès du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Ce document, stratégique, regroupe un ensemble d'objectifs opérationnels. Pour rappel, l'habitat est le premier poste de dépenses des Français, ce qui a des conséquences majeures sur les politiques publiques (voirie, mobilité, culture, eau et assainissement, écoles...).

Ce premier arrêt est le fruit d'une collaboration étroite, qui a démarré au cours de l'été 2023. Les 22 communes ont été consultées deux fois, ce qui a permis d'identifier un ensemble des projets. Ce programme a une durée de vie de six ans. Au cours de cette période, l'objectif majeur sera de répondre aux besoins des différentes catégories de population en matière de logement (étudiants, familles, seniors, nouveaux arrivants...). Il a donc vocation à déterminer les différents types de logements à construire. Actuellement, sur la CAPI, il y a surtout besoin de petits logements (studio, T1, T2) et de grands logements.

Un diagnostic a été établi au sujet de l'attractivité du territoire. Ce dernier est jeune (40 % de la population a moins de 30 ans), même si un certain vieillissement est observé. Il est aussi familial, avec 2,4 personnes par ménage en moyenne (ce qui est supérieur aux chiffres constatés sur le département de l'Isère). Il y a par ailleurs 53 000 emplois sur le territoire, soit 10 % de plus qu'en 2014. Ces emplois sont souvent peu qualifiés, ce qui fait que 70 % de la demande des ménages est inférieure au plafond PAI.

Quatre orientations stratégiques ont été dégagées :

- La première orientation stratégique est la poursuite de la dynamique de production de logements, en respectant la nature territoriale. Cela implique de maintenir la politique d'investissement menée par la CAPI (300 000 euros par an d'aide aux bailleurs sur la rénovation thermique). Au total, 744 nouveaux logements seront construits chaque année dans les six années à venir (dont 35 % sur le locatif social et l'accession abordable, qui est l'axe de réflexion central sur ce dossier). Il est en effet important de capter les jeunes et les familles sur le territoire, en leur permettant de bénéficier d'un parcours résidentiel pertinent.
- Une autre orientation stratégique est l'amélioration du parc existant, dans le parc social comme dans le parc privé. Une assemblée de copropriétaires a été réunie le 11 mars 2025 au sujet de la rénovation énergétique.
- Une troisième orientation stratégique est de répondre à des besoins spécifiques, notamment à l'attention des jeunes. Certains d'entre eux n'ont pas de logement, ce qui est un frein pour l'accès à la formation et à certains emplois. C'est pourquoi la CAPI doit disposer de studios et de T1 à coûts abordables. Les seniors sont également visés par ces dispositions, plusieurs programmes sont en cours sur le territoire. Il importe de définir des politiques cohérentes et non concurrentielles sur l'ensemble du territoire. La CAPI semble être l'interlocuteur idoine sur ses sujets.
- Une dernière orientation stratégique est l'organisation, le pilotage et l'animation de la politique locale de l'habitat. La baisse des taux d'intérêt ne se traduit pas par une augmentation du nombre de mises en chantier, et cela a un impact sur les habitants.

Les objectifs chiffrés sont indiqués dans la délibération.

Jean-Noël SALMON salue la clarté des documents fournis. Il souhaite néanmoins rappeler que la ville nouvelle comptait à l'origine 21 communes, dont 12 sont aujourd'hui membres de la CAPI. L'objectif de 250 000 habitants était bel et bien fixé pour l'ensemble des communes.

Ce PLH est ambitieux et le diagnostic établit clairement les besoins sur l'agglomération. Il convient néanmoins de se demander si l'objectif de 744 logements par an pourra être atteint, alors même que moins de 600 logements par an ont été construits au cours de la période précédente. Le marché de l'immobilier est aujourd'hui dégradé et le nombre de nouveaux logements construits n'a jamais été aussi faible. Il convient donc déjà de retrouver du foncier et de gagner en densité dans certaines communes — travail déjà bien engagé à Bourgoin-Jallieu et à la Verpillière.

Il serait par ailleurs souhaitable que les outils qui seront utilisés en matière d'accession sociale (bail réel solidaire...) soient mentionnés dans le document d'action.

Cyril MARION confirme que l'objectif de 744 logements par an paraît ambitieux au regard de l'actualité macroéconomique. Néanmoins, ces estimations sont issues des discussions avec les différentes communes, sur la base des projets actuellement menés — les parcelles ont été précisément ciblées. Par ailleurs, le BRS et le PSLA sont des outils importants en matière d'accession sociale. Le BRS présente l'avantage de résister à la spéculation immobilière et de permettre à des familles de devenir propriétaires. Au total, 120 logements sont en cours de construction dans le cadre du BRS, d'autres projets verront bientôt le jour.

Vincent CHRIQUI est d'accord avec M. SALMON quand il dit qu'il conviendra de faire des choix au regard de la disponibilité du foncier. Ce choix sera d'autant plus difficile que l'État se montre restrictif en matière de foncier, et attend de la part des maires qu'ils consacrent une part importante de ce foncier à la préservation de l'environnement. La densification est une réponse acceptable, mais elle doit être maîtrisée et raisonnée. En effet, les habitants ne souhaitent pas voir tous les quartiers pavillonnaires transformés en de vastes zones d'habitat collectif. Néanmoins, tous les chiffres présents dans le dossier sont issus de discussions et d'un travail d'étude en amont.

Jean PAPADOPULO ajoute que la question de la densité se pose pleinement dans les grandes communes. Il y est néanmoins plus aisé de surmonter les difficultés, étant donné que la densification existe déjà. Dans les petites communes, le problème est beaucoup plus épineux, car la densification ne peut pas se faire par le biais de la construction de grands ensembles incohérents avec le reste de l'architecture. Par ailleurs, dans les petites communes, les logements sociaux ne sont pas décomptés du droit à construire par l'intermédiaire du PLU. Or, les bailleurs sociaux construiront forcément de grands ensembles, pour un nombre de logements supérieur à ce que les petites communes peuvent accueillir sur une année. En somme, l'État impose aux petites communes de construire des logements sociaux, alors même que la population n'atteint pas le seuil qui imposerait leur construction.

Il convient de respecter le principe selon lequel chaque maire décide pour sa commune. Il n'appartient pas à la CAPI d'imposer quoi que ce soit. En somme, l'ingérence de la collectivité n'a pas lieu d'être, la commune reste souveraine dans sa politique de logement. Ce PLH a été validé par l'ensemble des communes ici représentées.

Patrick MARGIER regrette que ce troisième PLH ne s'affranchisse pas des contraintes de l'État — qui sont parfois contradictoires — et des directives de l'Europe.

Jean PAPADOPULO ajoute que le BRS peut très bien être mentionné, car chaque maire est disposé à l'utiliser de manière suffisante sur sa commune.

**Approuvé à l'unanimité**

*Départ de Mickaël AYDIN*

**25 03 13 0054 DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025**

Jean PAPADOPULO regrette que les divers ministres des Finances qui se sont succédé se soient à ce point appliqués à masquer, durant leur mandat, l'ampleur du déficit du pays. Il est faux de dire que les finances de l'État sont grevées par les collectivités territoriales. La dette de ces dernières est en effet stable depuis 30 ans. La suppression de la taxe d'habitation et son remplacement par la TVA n'ont, en revanche, pas eu les effets escomptés — cette TVA étant déjà gelée. Par ailleurs, le CNRACL et les normes très restrictives en matière de construction immobilière et de préservation de l'environnement ont contribué à dégrader encore la situation financière sur la CAPI. Enfin, l'État s'est montré avare en matière d'aide au secteur de la petite enfance — 80 millions d'euros pour l'ensemble du pays. Néanmoins, sur la CAPI, l'optimisme est encore de mise.

Jean-Pierre GIRARD explique que la construction budgétaire pour 2025 s'apparente à celle qui avait été menée en 2014. Un deuxième budget sera vraisemblablement présenté en cours d'année.

La prévision de croissance pour l'année 2025 est de 0,9 %. L'inflation devrait ralentir pour se situer autour de 1,7 %, ce qui permettra de maîtriser les dépenses. Le déficit public est très élevé (6 % du PIB), l'objectif pour 2025 est de le ramener à 5,4 %. Néanmoins, ces objectifs sont très souvent des effets d'annonce de la part de l'État et ne sont que très rarement atteints. Il convient par ailleurs de souligner les incertitudes politiques au niveau international, qui rendent très incertaines la stabilité de l'économie et la possibilité de recourir à des emprunts.

En 2023, le niveau d'épargne avait diminué sur le plan national. La CAPI avait néanmoins échappé à cette tendance, car un certain nombre de décisions avaient été prises en amont, le niveau d'épargne pour 2024 y était resté stable.

La loi de finances a été intégrée. Un effort budgétaire de 50 milliards d'euros a été annoncé (30 milliards d'économies et 20 milliards de hausse des impôts). En 2025, les collectivités territoriales devront fournir un effort budgétaire à hauteur de 2,2 milliards d'euros — près de 2 millions d'euros pour la CAPI.

La dotation globale de fonctionnement est constituée de deux lignes. L'augmentation est très légère sur l'une des deux et est en stabilité sur l'autre. La situation est donc globalement stable.

Dans le cadre du budget pour 2025, la CAPI maintient le cap des dernières années en matière de finances. Ainsi, il y aura un maintien du taux de fiscalité — en dehors de la TASCOM, qui augmentera de 0,05 % :

- taxe foncière : 4,1 % ;
- taxe sur le foncier non bâti : 2,6 % ;
- taxe d'habitation additionnelle sur les propriétés secondaires : 8,43 % ;
- CFE: 27.88%.

Le programme des investissements se poursuivra de manière ambitieuse. Les chantiers de renouvellement urbain de Villefontaine et L'Isle-d'Abeau prendront fin. Les chantiers de gares (construction de celle de Bourgoin-Jallieu et renforcement des autres gares du territoire) devront être structurés dans les années à venir. Un « plan pont » sera engagé, avec des sommes assez importantes compte tenu du besoin en vérification et restructuration d'un certain nombre d'ouvrages. Les deux principaux budgets (piscine Alice Milliat et le nouveau conservatoire) sont déjà financés.

À compter de ce jour, la CAPI ne bénéficiera plus de recettes exceptionnelles. L'analyse prospective doit donc se faire en retirant ces recettes exceptionnelles des résultats des années précédentes.

L'épargne nette est en stabilité, à un niveau satisfaisant. En revanche, elle devrait s'écrouler à partir de 2025, il s'agit là d'un point de vigilance important. Cette épargne, qui est indispensable, doit être protégée et restructurée. Un grand nombre de collectivités sont en difficulté sur cette question.

Le taux d'épargne devra être maintenu au-dessus d'un certain niveau, pour garantir la possibilité de réaliser des investissements.

Au cours de la période 2022-2024, les recettes réelles et les charges de fonctionnement ont toutes deux augmenté. En 2024, les factures du Conservatoire ont été traitées. Il a été possible de financer le Conservatoire sans recourir à l'emprunt.

Les charges à caractère général ont augmenté, sous l'impulsion des décisions de l'État. Par ailleurs, la construction budgétaire pour 2025 tiendra compte du fait qu'un certain nombre de postes sont à pourvoir. L'essentiel des décisions sont imputables à celles prises par l'État au titre du CNRACL, qui est une forme de contrat sur 4 années, au cours desquelles la CAPI s'acquittera d'une certaine somme.

Le bon niveau de désendettement de la CAPI permettra de réaliser des économies de frais financiers. L'autofinancement a permis de réduire la masse de ces frais financiers, ce qui est une bonne chose au regard de l'augmentation des taux d'intérêt. Il convient par ailleurs de souligner la vitesse de disponibilité des fonds. Il y a quelques années, la chasse aux épargnes de sécurité a été menée dans les services. Au regard du nombre de délégations, ces épargnes locales auraient en effet été de nature à mettre en péril la capacité de financement des imprévus.

Le montant total des investissements pour 2025 sera de près de 11 millions euros. Les différentes enveloppes portent sur la voirie, les bâtiments communautaires, l'éclairage public, la gestion des eaux pluviales et le développement économique. Il est aujourd'hui nécessaire de continuer à aménager les zones d'activité, qui permettront à l'avenir d'apporter des recettes supplémentaires dans un contexte de désengagement de l'État.

Seront donc mises en œuvre des mesures de surveillance budgétaire et une maîtrise des postes 011 et 012 — toutes les décisions d'embauche font l'objet d'un examen par la Commission.

Au sujet des budgets annexes :

- Le budget sur l'eau potable est très bien maîtrisé — il est même excédentaire. Une interrogation demeure néanmoins sur les investissements, dont le taux reste insuffisant. Il convient donc d'aligner les recettes avec les investissements.
- Le budget sur l'assainissement fonctionne normalement. Il ne nécessitera pas non plus de recours à l'emprunt. Des investissements seront là aussi nécessaires, avec modulation possible des durées d'emprunt.
- Le budget du transport se porte traditionnellement bien, avec une croissance des recettes. Il convient de se demander ce que deviendra le « versement transport » dans un contexte économique délicat. Une décision sera prise en fin d'année quant à son augmentation, son maintien ou sa diminution.
- Le théâtre du Vellein fait l'objet du vote d'une subvention d'équilibre, qui est ajustée au moment de l'annonce des résultats définitifs. Un plan de renouvellement des éclairages a été défini — passage des éclairages en LED, avec bénéfice probable de la subvention « plan vert », pour 70 ou 80 % du montant total.
- Le golf est désormais une DSP. Le budget annexe sera éteint après 2025 pour que l'activité entre dans le budget principal.
- La plateforme ASTUS a été vendue et les comptes sont en cours de clôture.

Depuis 10 ans, l'engagement de la CAPI en matière d'endettement a été respecté. À ce jour, le niveau d'endettement est très satisfaisant et il convient de poursuivre l'effort. Il faut néanmoins protéger l'épargne nette. Entre 2020 et 2026, cet endettement aura été réduit d'environ 40 millions d'euros.

La masse salariale avait été gonflée en 2024 par l'intégration de l'école de musique de La Verpillière. En 2025, quelques postes supplémentaires viendront compléter les effectifs (un poste de secrétaire de mairie mutualisé, un poste de gardien de conservatoire, évolution de l'offre de service de la DSI...).

En conclusion, il convient de garder en tête que trois objectifs sont visés à l'occasion de ces discussions budgétaires :

- maîtriser l'évolution de l'épargne, pour garantir la capacité d'investissement ;
- poursuivre la trajectoire en matière de désendettement ;
- poursuivre la réalisation d'un plan d'investissement, notamment en matière d'infrastructure, d'attractivité économique, de rationalisation du patrimoine et de transformation numérique.

Jean PAPADOPULO salue l'optimisme de cette présentation, dans un contexte pourtant difficile.

Jean-Noël SALMON déplore le manque de soutien de l'État vis-à-vis des collectivités territoriales. Le Comité des finances locales a établi que la somme qui sera récupérée par l'État auprès des collectivités locales s'élève en réalité à 7 milliards d'euros. Cela montre l'ampleur des difficultés que rencontrent les collectivités territoriales. Dans certains départements, le ratio de désendettement est passé de 5 à 18 ans en une seule année, à cause de l'effondrement des recettes.

Il sera nécessaire d'augmenter le rythme des investissements sur les réseaux d'eau et d'assainissement. Les installations sont en effet vieillissantes. Cela aura probablement des conséquences sur le budget général, tôt ou tard.

Jean PAPADOPULO confirme que les dépenses complémentaires se heurtent de plein fouet aux contraintes nouvelles qui pèsent sur les collectivités territoriales.

Puis il en profite pour remercier le rapporteur et les services, qui sont à l'origine de ces propositions budgétaires. Le débat sur les orientations budgétaires a été mené dans un contexte d'absence de la DGA ressources. Une cellule de crise, qui a réuni les trois DGA, avait été montée à la demande de Mathias FRANKO, Directeur général. Des directeurs s'y sont associés, ce qui a permis de faire face aux difficultés. Une réorganisation a ensuite été menée, sur proposition de la direction générale.

Il convient donc de remercier tous les participants à la cellule de crise, qui ont permis de limiter l'impact de la défection de la DGA ressources sur le fonctionnement normal de la CAPI. Par ailleurs, les conférences budgétaires se sont toutes bien déroulées, dans un souci de garantir l'intérêt collectif. Chacun a pris conscience de la nécessité d'avancer ensemble pour préparer un budget réaliste. En



somme, ce rapport a été confectionné sous la double contrainte d'un contexte politique national particulier et d'une réorganisation interne à la CAPI.

Par ailleurs, l'amélioration de la situation d'endettement témoigne de la volonté collective de l'ensemble des élus de la CAPI de surmonter les difficultés.

**Acté à l'unanimité**

Départ de Catherine SIMON

**25 03 13 0055 TAXE POUR LA GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PREVENTION DES INONDATIONS (GEMAPI) :  
FIXATION DU PRODUIT 2025**

Jean PAPADOPULO explique qu'il est nécessaire de lever une certaine quantité d'argent pour faire face aux risques d'inondation, même s'ils sont moindres que dans d'autres endroits du territoire français. La somme, déterminée en amont, sert de guide au taux qui sera appliqué – 905 000 euros pour 2025.

Puis il invite le président de l'EPAGE de la Bourbre à prendre la parole.

Gaël LEGAY-BELOD rappelle que le taux de subvention par l'État peut être compris entre 50 et 80 %. En somme, la taxe proposée par la CAPI sera démultipliée sous l'effet des subventions de l'État.

Jean PAPADOPULO ajoute que les travaux de renaturation de la Bourbre ont été en partie financés par l'Agence de l'eau.

Puis il s'enquiert des questions des élus.

**Approuvé à l'unanimité**

**25 03 13 0056 DOTATION DE FONCTIONNEMENT POUR LES ABATTOIRS ANNEE 2025 — VERSEMENT DU  
1ER ACOMPTE DE LA DOTATION ANNUELLE**

Jean PAPADOPULO propose, dans l'attente du versement des sommes globales, de verser au titre de l'année 2025 une somme de 250 000 euros à la SMAC des Abattoirs.

Puis il s'enquiert des questions des élus.

**Approuvé à l'unanimité**

**25 03 13 0057 CENTRALE D'ACHATS RESAH — FOURNITURE INSTALLATION MAINTIEN EN CONDITION  
OPERATIONNELLE D'UNE INFRASTRUCTURE INFORMATIQUE EN PCA ET DE SAUVEGARDE**

Christine SADIN rappelle que les infrastructures informatiques de stockage sont mutualisées entre la CAPI et les communes membres du service commun (Bourgoin-Jallieu et la Verpillière). La CAPI assure le montage de l'opération et sollicite, par convention de fonds de concours, la participation financière des deux communes concernées (Bourgoin-Jallieu à hauteur de 35 % et la Verpillière à hauteur de 5 %).

Il est proposé de faire appel au réseau des acheteurs hospitaliers (RESAH), pour l'acquisition du matériel d'installation et pour la prestation d'assistance à la maîtrise d'œuvre informatique, pour un montant total de 540 000 euros HT.

Il est par ailleurs demandé d'autoriser les conventions d'adhésion au réseau hospitalier, pour une contribution totale de 4 500 euros pour les deux accords-cadres.

Jean PAPADOPULO s'enquiert des questions des élus.

**Approuvé à l'unanimité**

Jean PAPADOPULO conclut la séance en rappelant que le vote du budget aura lieu le 10 avril 2025. Un buffet sera proposé à cette occasion.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 26.

**Laurent PASTOR**  
Secrétaire de séance



**Jean PAPADOPULO**  
Président de la CAPI



