

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DÉCEMBRE 2025



PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Brindas légalement convoqué, s'est rassemblé dans la salle du conseil, sous la présidence de Madame Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE, adjointe au maire de Brindas.

Date de convocation : 09 décembre 2025

Date d'affichage : 09 décembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 28

Nombre de conseillers présents : 20

Absents non représentés : 5

Nombre de votants : 23

Etaient présents :

Mme CHRIQUI-DARFEUILLE, M. VERICEL, Mme GEREZ, Mme CHANTRAINE, M. BAILLY, Mme LALAUZE, Mme PETER, M. BALESTIE, Mme C. DOMINIQUE, Mme J. DOMINIQUE, Mme ROSIN, M. GESBERT, Mme GAUDET dit TRAFIT, M. PÉCOU, M. MARTINEZ, M. BIANCHI, M. WEILL, M. FERLET, M. BEARZATTO, M. GIRAUD.

Pouvoirs :

Frédéric JEAN pouvoir à Isabelle CHRIQUI-DARFEUILLE

Bertrand DUPRÉ pouvoir à Thierry BAILLY

Nathalie POIGNET pouvoir à Patrick BIANCHI

Absents non représentés :

Laetitia ROSA DA COSTA, Christine BAUDOIN, Carole CHAPON, Fabrice BLANCHARD, Ludovic PICARD.

Secrétaire de séance : Éric GESBERT



APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03/11/2025

M. Thierry BAILLY revient sur le mail qu'il aurait dû recevoir de la part du SCOL concernant une demande de subvention. Il indique avoir échangé avec le président de l'association qui lui a bien ré envoyé le mail contenant la demande. M. BAILLY s'en excuse car il n'a jamais retrouvé le mail initial. Cependant, il fait savoir que cette demande sera débattue lors de la prochaine commission sur les attributions des subventions aux associations pour l'année 2026.

M. Guillaume GIRAUD remercie M. BAILLY pour ses excuses.

Résultat du vote : Le procès-verbal de la séance du 03/11/2025 est accepté par 22 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. Laurent FERLET, conseiller municipal de la liste Ensemble pour Brindas, absent lors du conseil municipal du 03/11/2025)



D.2025.63 : Présentation du rapport d'activités 2024 du SAGYRC

Rapporteur : Anne CHANTRAINE



Mmes A. CHANTRAINE et D. GÉREZ, représentantes de la Commune et de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais au sein du SAGYRC, présentent aux membres du Conseil Municipal les éléments du rapport d'activité du SAGYRC établi pour l'année 2024.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé aux membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-39 relatif à la communication en séance publique du rapport annuel des établissements publics de coopération intercommunale auxquels appartient la Commune,

APRÈS AVOIR ENTENDU la présentation du rapport d'activités annuel 2024 du SAGYRC de Mmes CHANTRAINE et GEREZ, représentantes de la Commune et de la Communauté de communes des Vallons du Lyonnais au sein de ce syndicat,

DÉLIBÈRE

- **ARTICLE UNIQUE : PREND ACTE** de la communication du rapport d'activités 2024 du SAGYRC.

Résultat de votes : Unanimité



D.2025.64 : Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2026

Rapporteur : Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE

En application de l'article L 1612.1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire peut, avant le vote du budget primitif 2026, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget 2025, sous réserve d'y avoir été préalablement autorisé par le Conseil municipal qui devra préciser le montant et l'affectation des crédits.

Le budget primitif 2026 étant débattu dans le courant du premier trimestre 2026, l'application de cette disposition concerne les dépenses relatives aux immobilisations incorporelles et corporelles ainsi qu'aux immobilisations en cours des chapitres 20, 21 et 23 du budget de l'exercice 2025.

Chapitre (Code)	Nature (Code et Libellé)	BP 2025	25% des crédits inscrits ouverts au BP 2026
20	202 - FRAIS D'ETUDES, D'ELABORATION, DE MODIFICATIONS	14 500,00 €	3 625,00 €
	2031 - FRAIS D'ETUDES	407 821,45 €	101 955,36 €
	2051 - CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES	400,00 €	100,00 €
	2088 - AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	151 300,00 €	37 825,00 €
Total chapitre 20 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		574 021,45 €	143 505,36 €
21	2111 - TERRAINS NUS	42 374,00 €	10 593,50 €
	2121 - PLANTATIONS D'ARBRES ET D'ARBUSTES	5 600,00 €	1 400,00 €
	21316 - EQUIPEMENTS DU CIMETIERE	13 349,02 €	3 337,26 €
	21351 - BATIMENTS PUBLICS	224 261,12 €	56 065,28 €
	2152 - INSTALLATIONS DE VOIRIE	1 600,00 €	400,00 €
	21533 - RESEAUX CABLES	5 000,00 €	1 250,00 €
	2158 - AUTRES INSTALLATIONS, MATERIEL ET OUTILLAGE TECH.	171 754,00 €	42 938,50 €
	21758 - AUTRES INSTALLATIONS, MATERIEL ET OUTILLAGE TECH.	6 000,00 €	1 500,00 €
	2181 - INSTALL. GENERALES, AGENCEMENTS ET AMENAG. DIVERS	121 646,28 €	30 411,57 €
	21828 - AUTRES MATERIELS DE TRANSPORT	52 000,00 €	13 000,00 €
	21831 - MATERIEL INFORMATIQUE SCOLAIRE	1 500,00 €	375,00 €
	21838 - AUTRE MATERIEL INFORMATIQUE	5 590,00 €	1 397,50 €
	21841 - MATERIEL DE BUREAU ET MOBILIERS SCOLAIRES	91 012,00 €	22 753,00 €
	21848 - AUTRES MATERIELS DE BUREAU ET MOBILIERS	57 638,28 €	14 409,57 €
	2188 - AUTRES	49 573,30 €	12 393,33 €
	215741 - Installations, matériel et outillage des cantines	23 352,00 €	5 838,00 €
Total 21 : IMMOBILISATIONS CORPORELLES		872 250,00 €	218 062,50 €
23	2312 - AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS DE TERRAINS	118 147,00 €	29 536,75 €
	2313 - CONSTRUCTIONS	1 281 822,46 €	320 455,62 €
	2315 - INSTALLATIONS, MATERIEL ET OUTILLAGE TECHNIQUES	138 043,78 €	34 510,95 €
	2318 - AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	154 770,11 €	38 692,53 €
Total 23 : IMMOBILISATIONS EN COURS		1 692 783,35 €	423 195,84 €
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		3 139 054,80 €	784 763,70 €

Compte tenu de ces éléments, il est proposé aux membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-21 et L.2122-22, relatifs aux attributions exercées par le Maire au nom de la commune sous le contrôle du Conseil Municipal,

VU l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatif à l'adoption et à l'exécution du budget,

CONSIDÉRANT que le budget primitif de la Commune ne sera proposé au vote qu'au mois de février 2026,

CONSIDÉRANT qu'il convient cependant de permettre aux projets d'investissement en cours de se poursuivre,

DÉLIBÈRE

- **ARTICLE UNIQUE : AUTORISE** le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans l'attente du vote du budget 2026, dans la limite des crédits inscrits dans le tableau ci-dessus.

Résultat de votes : Unanimité

D.2025.65 : Provisions pour créances douteuses

Rapporteur : Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE

Dans un souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le code général des collectivités locales a désigné les dotations aux provisions pour créances douteuses comme une dépense obligatoire.

Dès lors qu'il existe des indices de difficulté de recouvrement, la créance doit être considérée comme douteuse. Il est alors nécessaire de constater une provision car la valeur des titres pris en charge dans la comptabilité de la collectivité est supérieure à celle attendue. Il existe donc potentiellement une charge latente si le risque se révèle.

Selon le principe de prudence, ce risque doit être traité par le mécanisme comptable de la provision, en tout ou partie, en fonction de la nature et de l'intensité du risque.

Le montant de la provision est évalué, au minimum à 15% du montant des créances de plus de 2 ans non recouvrées, mais peut s'élever à 100% de ces créances.

La Trésorerie a fait savoir à la Commune que le total des créances de plus de deux ans, non recouvrées à ce jour, correspond à un montant de 2 072,83 € et, qu'en conséquence, il convient de provisionner 15% de ce montant comme indiqué ci-dessous ;

Somme de SOLDE DU		Étiquettes			
Étiquettes de lignes	2017	2018	2022	2023	Total général
entreprise		196,80 €	824,60 €	430,78 €	1 452,18 €
particulier	187,80 €		213,65 €	219,20 €	620,65 €
Total général	187,80 €	196,80 €	1 038,25 €	649,98 €	2 072,83 €
Taux de provision 15%					310,92 €

Compte tenu de ces éléments, il est proposé aux membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal,

VU le Code des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2312-2 relatif aux modalités de vote du Budget,

VU la loi n°94-504 du 22 juin 1994 portant dispositions budgétaires et comptables relatives aux collectivités locales dite « M 57 »,

DÉLIBÈRE

- **ARTICLE UNIQUE : INSCRIT** une provision pour dépréciation au compte 6817 « Dotations pour dépréciations des actifs circulants » pour un montant de 310,92 €.

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE demande s'il y a des questions.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT remarque qu'il y a déjà eu par le passé des provisions pour créances douteuses qui concernaient majoritairement des particuliers pour des frais de cantine, mais cela est assez rare venant d'entreprises. Elle demande à quoi cela correspond exactement.



Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE ignore la réponse et demande à M. David D'ARGENTRÉ, responsable du service des finances, s'il a des éléments de réponses.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU, directrice générale des services, fait savoir que le montant daté de 2017 correspond aux publicités parues dans le magazine municipal car il y en avait encore à ce moment précis.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT remarque que les années 2022 et 2023 font apparaître un montant de plus de 1200€ à eux deux. Cela paraît cher pour une publicité dans le magazine.

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE indique qu'il n'y avait plus de publicités lors de ces deux années donc cela ne peut pas en être la cause.

M. David D'ARGENTRÉ, responsable du service finances, reprend la liste des objets et fait savoir qu'il s'agit, entre autres, de droit de terrasse, d'emplacements publicitaires, de droit de place pour l'installation d'un cirque, etc. M. D'ARGENTRÉ précise que certaines créances ont, depuis, été encaissées.

M. Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE le remercie pour ces explications.

M. Patrick BIANCHI demande la raison pour laquelle on note un taux de provision à 15%.

M. David D'ARGENTRÉ fait savoir que c'est le minimum exigé par la Trésorerie. On pourrait très bien estimer que le risque est plus élevé et, dans ce cas, demander un taux de provision de 50% du montant total. Il précise que la Commune a encaissé entre 500 € et 600 € sur les 2 072,83€. Cela a donc déjà baissé par rapport à ce que nous indique la Trésorerie. Pour que cela soit clair, le recouvrement est une prérogative de la Trésorerie et la Commune n'a pas vraiment d'actions là-dessus. La seule chose qu'il a été possible de faire c'est de contacter nous-mêmes les entreprises, car beaucoup étaient connues ou situées localement, en leur envoyant des courriers, là où la Trésorerie n'avait pas réussi à les joindre pour recouvrer leurs créances malgré des courriers voire des huissiers. Pour conclure, le taux de 15% est un choix de la Commune qui estime qu'il n'y a pas de grand risque de pertes.

M. Patrick BIANCHI constate que les années 2017 et 2018 ne font l'objet d'aucun recouvrement donc il pourrait être possible de les reprendre, d'autant plus qu'il s'agit de petits montants.

M. David D'ARGENTRÉ comprend son interrogation et précise que c'est ensuite la Trésorerie qui passera en admission en non-valeur les sommes perdues.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU fait savoir que les provisions sont une caractéristique de la M57.

M. Patrick BIANCHI fait remarquer que depuis 2017 et 2018, il était prévisible que la Commune n'allait pas recouvrer les montants.

M. Guillaume GIRAUD estime qu'il serait avantageux d'avoir ces éléments d'informations avant que cela ne passe en conseil municipal. Il doit sûrement être possible de connaître d'année en année les créances non recouvrées.

M. David D'ARGENTRÉ souligne qu'il reçoit des notifications à ce sujet et c'est grâce à cela qu'il peut aller rechercher les entreprises et leur envoyer un courrier par la suite.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU indique que lorsqu'il s'agit de petits montants comme c'est le cas ici, il est rare que cela soit dû à des liquidations judiciaires.

Résultat de votes : Unanimité



D.2025.66 : Attribution des marchés publics de travaux relatifs à la rénovation et l'extension du Parc des Sports de Brindas

Rapporteur : Thierry BAILLY



Par délibérations D2025-18 et D2025-19 du 17 mars 2025, le conseil municipal a approuvé le projet de rénovation et restructuration du pôle sportif et a autorisé le Maire à en déposer le permis de construire.

En effet, la Commune souhaite réhabiliter et moderniser le bâtiment du parc des sports afin de répondre aux attentes des usagers actuels du dojo et du tennis.

Par ailleurs, afin d'augmenter l'offre en équipements et permettre à la population brindasienne l'accès à un loisir en fort développement, la Commune a également décidé de créer deux Padels dans le cadre de ce projet,

Le projet de réhabilitation et de modernisation du bâtiment existant consiste à réaménager l'ensemble des surfaces intérieures et de réaliser une extension d'environ 65 m² du dojo en façade ouest du bâtiment. Au niveau inférieur, en complément de l'extension du dojo, il est prévu que le club de judo récupère 49 m² du club de tennis afin de créer un espace d'accueil inexistant aujourd'hui. Au niveau supérieur, le club house sera affecté au club de tennis et la partie anciennement vestiaires du football sera transformée en plusieurs espaces comprenant :

- Une salle d'activités de 100 m² ouverte à l'est (côté stade)
- Un local bureau/réserve de 19 m²
- Une entrée et circulation communes et des sanitaires.

La Commune a d'ores et déjà obtenu une subvention de 118 750 € de l'État au titre de la DETR pour ce projet et une subvention de 70 000 € du Département. La Région et la Fédération Française de Tennis ont également été sollicitées sans que nous ayons de retour pour le moment.

Le montant total des travaux a été estimé au stade du DCE à 960 100 € HT, décomposés comme suit :

	Estimation
Lot N°01 VRD - TERRASSEMENT	104 300 €
Lot N°02 DESAMIANPAGE - CURAGE - GROS ŒUVRE	258 500 €
Lot N°03 FACADES	37 500 €
Lot N°04 CHARPENTE BOIS - COUVERTURE	57 500 €
Lot N°05 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	37 900 €
Lot N°06 METALLERIE - SERRURERIE	56 400 €
Lot N°07 MENUISERIES INTERIEURES BOIS	19 600 €
Lot N°08 PLATRERIE - PLAFONDS - PEINTURE	65 900 €
Lot N°09 CARRELAGE - FAÏENCE	13 400 €
Lot N°10 REVÊTEMENT DE SOL SOUPLE	32 100 €
Lot N°11 CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE - SANITAIRE	125 000 €
Lot N°12 ELECTRICITE - CFA	72 000 €
	80 000 €
	960 100€

Un appel d'offres pour ces 13 lots a été publié le 17 octobre 2025 sur le site de dématérialisation AWS et sur le B.O.A.M.P. La date limite pour déposer une offre était le 14 novembre à 12 heures. Au terme de ce délai, 53 offres ont été reçues et ont fait l'objet d'une analyse par l'équipe de maîtrise d'œuvre du projet.

Le règlement de la consultation prévoyait une notation et un classement selon la règle suivante :

Critères	Pondération
Prix Définition : Ce critère est noté selon la formule de notation : Note du Prix = (Montant TTC de l'offre la plus basse / Montant TTC de l'offre examinée) x Nombre de point de la pondération.	40 %
Valeur technique Définition et appréciation du critère : Ce critère sera apprécié selon le mémoire technique : - Moyens humains, matériels et techniques (15 points) - Organisation du chantier, exécution des ouvrages (20 points) - Respect de l'environnement (10 points) - Produits et fournitures (15 points)	60 %

Une commission Achat s'est déroulée le 2 décembre afin d'examiner ces offres et l'analyse de la maîtrise d'œuvre et d'approuver le classement des offres des entreprises.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé aux membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L2122-21 relatifs aux attributions du Conseil Municipal et du Maire sous le contrôle du Conseil Municipal ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment son article L2123-1 relatif à la procédure des marchés en procédure adaptée ;

VU les délibérations n° D2025-18 et n°D2025-19 du 17 mars 2025 approuvant le projet de rénovation et restructuration du pôle sportif et autorisant le maire à déposer le permis de construire,

VU l'avis d'appel public à la concurrence publié sur le site AWS et sur le B.O.A.M.P le 17 octobre 2025,

CONSIDÉRANT la date limite de réception des offres fixée au 14 novembre 2025,

CONSIDÉRANT l'avis de la commission Achat du 2 décembre 2025 ;

DÉLIBÈRE

- **ARTICLE UN : AUTORISE** le maire à signer les marchés de travaux avec les entreprises suivantes et aux montants figurants dans ce tableau, conformément à l'avis de la commission Achat du 2 décembre 2025, ainsi que tout acte y afférent.

Entreprises retenues	
Lot n°1 : MGB Travaux Publics	91 954 €
Lot n°2 : BADOUT	224 839 €
Lot n°3 : SAS VINCENT	31 171 €
Lot n°4 : LOFOTEN	42 985 €
Lot n°5 : BLANC BARANGE	43 789 €
Lot n°6 : TARRES	30 926 €
Lot N°7 : MARC SIBILLE	18 441 €
Lot n°8 : LARDY	48 422 €
Lot n°9 : MMC	9 294 €
Lot n°10 : AUBONNET	31 983 €
Lot n°11 : DUBOST RECORBET	101 500 €
Lot n°12 : ECOL	61 203 €
Lot n°13 : COTÉ COURTS / LES TENNIS DANIEL ROUX	71 000 €
total	807 507€

- **ARTICLE DEUX** : DIT que les crédits correspondants sont prévus au budget de la commune

M. Thierry BAILLY demande s'il y a des questions.

M. Guillaume GIRAUD revient sur l'historique du projet : il rappelle qu'un principe a été voté en mars 2025 avec un calendrier qui annonçait une validation des marchés publics vers l'été 2025, puis un démarrage des travaux en septembre/octobre 2025 afin que le chantier soit terminé pour fin avril 2026. M. GIRAUD constate que l'on prend quelques mois de décalage. Il revient également sur le budget alloué à ce projet et constate qu'il y a eu aussi des augmentations. Par ailleurs, il était prévu la création d'un padel et, aujourd'hui, il en est prévu deux au total.

M. GIRAUD fait savoir que le timing le fait tiquer d'autant plus que l'on vote cette attribution des marchés publics pile 3 mois avant le 1^{er} tour des élections municipales. Il estime qu'engager la Commune sur ces sommes est « limite ». M. GIRAUD propose donc d'ajourner cette délibération afin que la prochaine équipe municipale élue puisse décider elle-même du planning des travaux.

M. Thierry BAILLY demande s'il y a d'autres questions.

M. Patrick BIANCHI constate que le principe du projet voté en mars prévoyait une partie du budget consacrée à la création d'un padel pour 70 000€. Or, M. BIANCHI dit ne pas retrouver ce qui correspond au padel dans les lots énumérés ci-dessus.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT fait remarquer que, dans le premier tableau, il n'existe pas de lot n°13. Or, dans le second tableau avec les entreprises retenues, il existe un lot n°13 pour les tennis. La création du padel est-elle associée à ce lot ?

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU indique qu'il y a bien une entreprise qui a été retenue pour les padels.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT comprend donc que le lot n°13 contient la création de deux padels à 71 000€ au lieu d'un seul padel pour 70 000€ qui avait été estimé au départ du projet.

M. Thierry BAILLY le confirme. Au départ, il était prévu la création d'un padel à la place du mur actuel. Il s'est avéré que la Fédération Française de Tennis l'a alerté sur l'emplacement qui était prévu pour ce padel car il était beaucoup trop proche des habitations riveraines. La Commune risquait un recours contre ce projet en raison du bruit engendré par cette activité. De ce fait, il a été décidé de déplacer les padels entre les terrains

de tennis et les terrains des boules. M. BAILLY explique qu'il était déjà prévu de faire des travaux à cet endroit avec le dojo. Grâce aux travaux déjà prévus sur ce lieu, cela permet de mettre deux padels à 71 000€ au lieu d'un seul padel estimé à 70 000€.

M. Fabrice PECOU comprend que ces deux padels seront donc mis à la place des jeux pour les enfants.

M. Patrick BIANCHI demande de quelle manière seront disposés ces padels.

M. Thierry BAILLY précise qu'ils seront installés perpendiculairement aux terrains de tennis.

M. Patrick BIANCHI constate que les padels seront vers l'antenne relais et demande si l'on est certain que les padels auront la place d'être créés à cet endroit.

M. Thierry BAILLY indique que techniquement il est prévu que tout rentre. Si l'entreprise annonce que ça rentre, il ne peut que leur faire confiance.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT souhaite revenir à la question qu'elle avait posée lors de la commission Achat sur le lot VRD, car il y avait deux entreprises en compétition et le différentiel de la note était minime avec 0,01 point. Lors de cette commission, elle avait compris qu'il allait être redemandé des précisions aux deux entreprises afin de pouvoir mieux les départager. Elle rappelle que le moins-disant avait seulement 0,01 point de moins que celui qui est retenu aujourd'hui.

M. Thierry BAILLY revient sur le fait qu'ils ont privilégié l'entreprise MGB car elle a une bonne connaissance de la commune et des communes alentours et qu'elle a aussi l'habitude de travailler avec le secteur public.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT fait savoir que si on respecte les critères retenues (prix 40% et technique 60%), les deux entreprises étaient toutes les deux très bien notées. Seulement, il y a une entreprise sur les deux qui est à 20 000€ de moins par rapport à l'autre. Mme GAUDET DIT TRAFIT souligne que la Commune s'apprête à s'endetter à plus de 800 000€ pour ce projet et, selon elle, bénéficier de 20 000€ d'économies n'est pas négligeable. Elle précise qu'elle ne connaît pas ces deux entreprises et ne juge que sur l'intérêt pour la Commune. Il lui paraît important qu'à évaluations équivalentes concernant les caractéristiques techniques, le critère du prix doit aussi jouer à ce moment précis.

M. Thierry BAILLY indique qu'ils en ont déjà parlé plusieurs fois lors de la commission Achat et qu'il y a eu un vote sur ce sujet.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT n'est pas d'accord avec M. BAILLY puisqu'une commission n'a pas le pouvoir de voter.

M. Thierry BAILLY fait savoir que tout le monde a donné son avis sur le sujet et, à partir du moment où chacun s'est exprimé, c'est la majorité qui l'emporte.

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE se rappelle qu'il y avait tout de même une différence au niveau de la qualité dans les caractéristiques techniques. C'est pour cette raison que l'entreprise MGB, qui était un peu plus cher, a été retenue par rapport à l'autre.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT fait savoir que l'entreprise qui a été retenue (MGB) allait au-delà des attentes vis-à-vis du cahier des charges. Elle a donc été surévaluée. Cependant, la deuxième entreprise répondait complètement au cahier des charges également.

M. Thierry BAILLY fait savoir que l'entreprise MGB n'a pas été surévaluée, c'est simplement que son cahier des charges était plus complet.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT est d'accord et précise que c'était plus complet car l'entreprise allait plus loin dans ses détails et ses descriptions mais la prestation, *in fine*, est la même. Mme GAUDET DIT TRAFIT explique qu'elle reste sceptique car cela aurait mérité que l'on s'intéresse aux contenus des uns et des autres quitte à demander à l'entreprise moins-disante de compléter son dossier. Elle dit vouloir rester sur une volonté d'économies pour la Commune et estime dommage de mettre 91 000€ dans une entreprise alors qu'une autre,

tout aussi compétente, proposait le même travail pour 72 000€.

M. Thierry BAILLY entend ses remarques.

M. Patrick BIANCHI précise que la question sous-jacente à se poser est le critère de la localisation puisqu'il a cru comprendre que cela avait joué lors de la commission.

M. Thierry BAILLY précise que c'est surtout jouer la sécurité de travailler avec une entreprise qui est reconnue sur la région de l'ouest lyonnais et qui intervient dans toutes les communes. Ce lot concerne le terrassement et tout le monde sait les difficultés qui existent avec le sol vers le parc des sports. Il vaut donc mieux jouer la sécurité sur ce point plutôt que d'attribuer le lot à une entreprise qui est peut-être moins performante que MGB.

M. Patrick BIANCHI souligne que si, techniquement, les deux entreprises ont été reconnues comme équivalentes, alors il aurait fallu que les critères établis au cahier des charges soient clairs dès le départ.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU fait savoir que tout était clair dès le début. L'entreprise qui a remporté le lot avait une note technique plus élevée. Les critères étaient clairs et la notation également dans l'analyse faite par la maîtrise d'œuvre. Effectivement, compte tenu du faible prix de l'autre entreprise et en appliquant les formules de calcul, une petite différence est sortie mais, les critères de la qualité étaient clairement établis. Par ailleurs, pour rectifier les propos de **M. BAILLY**, la localisation n'a absolument pas joué dans la note puisque cela est interdit par le code des marchés publics.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT a une autre question concernant l'actuel espace convivial du parc des sports qui contient un bar et qui permet à de nombreuses associations de se retrouver dans le cadre de leurs manifestations. **Mme GAUDET DIT TRAFIT** comprend que cet espace sera complètement dévolu aux tennis après les travaux. Elle s'interroge sur la possibilité qu'auront les associations à disposer d'un lieu convivial avec bar et point d'eau pour continuer à pouvoir organiser les concours de boules et autres événements organisés par les classes. Ce stade risque de perdre encore un peu plus de son utilité alors qu'il s'agit d'un lieu qui doit rester, selon elle, accessible et convivial. Il était pourtant question d'une petite cuisine extérieure, mais elle ne réapparaît pas dans le projet final. Qu'en est-il exactement ?

M. Thierry BAILLY explique que la cuisine extérieure est bien prévue et cela a été discuté aussi lors de la commission Achat. La nouvelle salle de 100 m² servira également d'espace de convivialité pour toutes les associations qui en auront besoin. Le but de faire une salle plus grande est d'étoffer les événements. À titre d'exemple, si demain un concours de boules est organisé mais que la météo contrarie le barbecue qui était prévue à l'extérieur, les personnes pourront se replier dans cette nouvelle salle de 100 m². Elle ne sera pas utilisée que par les associations.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT imagine que sur la partie actuelle où se situe les vestiaires du foot, il y aura donc un prolongement du toit pour abriter ce coin extérieur.

M. Thierry BAILLY explique que cela sera créé sur le côté plutôt que sur le devant. Un bar avec un point d'eau sera créé sur le côté vers la descente. On ne sait pas exactement comment cela sera finalisé mais un point convivial à l'extérieur est bien prévu. Certaines associations lui ont déjà posé la question et il leur a répondu qu'il existerait bien un point d'eau à l'extérieur où il sera aussi possible de faire des barbecues.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande si cet espace convivial à l'extérieur est bien prévu dans les travaux que les élus s'approprient à voter ce soir.

M. Thierry BAILLY le confirme et explique que si, demain, la Commune décide de créer un abri fermé, cela sera alors ajouté aux travaux existants mais, pour le moment, cela n'est pas prévu. Aujourd'hui, il est juste prévu un point extérieur mais il existera tout de même cette salle de 100 m².

Pour revenir à la question posée par **M. GIRAUD** précédemment où il disait que le budget était moindre lors de l'approbation du projet au mois de mars, **M. BAILLY** explique que c'est exactement la même somme qui a été provisionnée.

M. Guillaume GIRAUD lit une partie de la délibération n°D2025-18 votée en mars 2025 : « le coût global du projet



est estimé à 858 050€ HT pour la répartition suivante :

- travaux : 766 000€ HT
- maîtrise d'œuvre : 67 000€ HT
- contrôle techniques, SPS, missions annexes : 24 450€ HT. ».

M. Thierry BAILLY indique que, de son côté, les montants qu'il a datent du mois de mai.

M. Guillaume GIRAUD constate que pour la partie travaux, le budget est passé de 766 000€ HT à 807 507€ HT avec la délibération proposée aujourd'hui. Il convient cependant que ça n'est pas la fin du monde non plus.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU rappelle à **M. BAILLY** qu'elle lui a envoyé les éléments par mail.

Mme Jocelyne DOMINIQUE croit se rappeler que cela était moins cher lors de la commission Achat.

M. Thierry BAILLY fait savoir que le montant est de 807 507€ HT avec deux padels.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU fait savoir que le montant de 960 100€ était de l'estimation. Les lots ont été attribués finalement à 807 507€ HT.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT fait savoir que le lot n°13 ne figure pas dans les 960 100€. Il réapparaît bien dans le tableau final avec les entreprises retenues pour un montant total de 807 507€.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU fait savoir qu'il s'agit d'une erreur de copié-collé.

M. Patrick BIANCHI explique qu'il y a bien 13 lignes dans le tableau citant les 12 lots. C'est simplement qu'au niveau du lot n°11 « chauffage, ventilation, plomberie, sanitaire », la ligne empiète sur la suivante. On peut le remarquer car il y a le montant de 125 000€ pour le lot n°12 et, en-dessous, le montant estimatif de 72 000€ correspond au montant du lot n°13 pour les padels attribué à 71 000€.

M. Michel WEILL revient sur l'emplacement des padels qui devraient être installés sur l'actuel emplacement des jeux pour enfants et demande si ces jeux seront donc réinstallés ailleurs. Il a été créé un nouveau parc de jeux pour enfants près de l'école maternelle, mais qu'en sera-t-il au parc des sports ?

M. Thierry BAILLY indique qu'il sera certainement créé une nouvelle aire de jeux pour enfants.

M. Michel WEILL comprend donc qu'ils vont donc juste changer de place.

M. Thierry BAILLY confirme qu'ils ne pourront que changer de place effectivement. Il reste simplement à trouver l'emplacement.

M. Michel WEILL fait savoir qu'il s'agissait du sens de sa première question.

M. Thierry BAILLY revient sur le mur du tennis et indique qu'il a été obligé de le conserver, notamment suite à la demande expresse de l'association de tennis qui indique s'en servir énormément. Il aurait pu être envisagé de placer les jeux pour enfants à cet endroit du parc des sports, néanmoins, une fois les padels construits, il trouvera certainement un petit bout de place pour remettre des jeux pour les enfants.

M. Michel WEILL confirme que cela est important de le prévoir.

M. Thierry BAILLY est d'accord avec lui et précise que les jeux seront changés également car trop vieillissants aujourd'hui.

M. Michel WEILL s'en réjouit.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande comment seront gérés l'utilisation des padels. Est-ce que cela sera géré par le club de tennis ? Est-ce que cela en libre-service ? Est-ce que ça sera la mairie qui s'en occupera ? **Mme GAUDET DIT TRAFIT** aimerait savoir comment cela a été réfléchi.

M. Thierry BAILLY répond que la gestion a été imaginée de manière très simple grâce à une réservation qui se gèrera via une application mobile. Cependant, il n'a pas encore été décidé à ce jour de qui s'occuperait de la gestion, à savoir si c'est le club de tennis ou la mairie. En tout état de cause, si cela incombait au club de tennis, il y aurait une convention entre la mairie et l'association et on en profitera pour discuter de la location des courts de tennis.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT indique qu'elle comptait justement aborder cette question.

M. Thierry BAILLY indique que l'idée d'une convention a été évoquée, mais il ne sait pas encore s'il vaut mieux la faire dès à présent pour le tennis, ou bien attendre la livraison des padels pour faire une seule et unique convention qui comprendra les deux courts tennis + padel.

M. Patrick BIANCHI fait savoir qu'il regarde de temps en temps les matchs de padel retransmis à la TV et il constate que beaucoup de joueurs sortent du terrain de padel et continuent à jouer.

M. Thierry BAILLY précise que les joueurs ne sortent pas complètement du court. Ils se mettent dans le couloir de sortie.

M. Patrick BIANCHI fait savoir que les joueurs, parfois, sortent réellement du terrain et continuent à jouer. Il faudra donc veiller à ce que les joueurs puissent continuer à s'exercer en dehors du court si les deux padels sont collés l'un à côté de l'autre.

M. Thierry BAILLY indique qu'il va regarder cela attentivement.

M. Patrick BIANCHI estime qu'il faut juste regarder s'il y a suffisamment d'espace autour des courts.

M. Thierry BAILLY ne pense pas que les deux courts de padel seront côte à côte et imagine qu'il existera un espace entre les deux terrains.

M. Thierry BAILLY demande s'il y a d'autres questions avant de passer au vote.

M. Guillaume GIRAUD rappelle qu'il a demandé l'ajournement de cette délibération même si elle a peu de chances d'aboutir.

M. Thierry BAILLY fait savoir qu'il a bien tenté mais cette délibération ne sera pas ajournée.

Résultat de votes : Unanimité



D.2025.67 : Approbation de la modification n°4 du PLU

Rapporteur : Fabrice VERICEL

Par arrêté du 24 mars 2025, la Commune a engagé la procédure de modification de droit commun N°4 de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre de faire évoluer le règlement de la zone UZ en matière de stationnement afin de mieux l'adapter à l'esprit de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle du nouveau quartier des Verchères.

Par décision du 20 juin 2025, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a indiqué que cette modification N°4 du PLU de Brindas n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. En conséquence elle n'a pas requis d'évaluation environnementale.

Le dossier de modification n°4 a ensuite été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées. L'enquête publique relative à cette modification s'est déroulée du 30 septembre 2025 au 16 octobre 2025. Le projet de modification n°4 a, au cours de cette enquête publique, été mis en consultation accompagné des observations et remarques reçues en retour des Personnes Publiques Associées. À l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a remis ses conclusions et son avis le 7 novembre 2025.

1. Analyse des observations

- Deux Personnes Publiques Associées ont fait connaître leur avis :
 - ✓ La préfecture du Rhône a estimé dans son avis que la modification n°4 du PLU permettra dans un contexte économique contraint de favoriser l'équilibre financier de cette opération structurante pour atteindre les objectifs de la commune en termes de construction de logements sociaux.
 - ✓ La Chambre d'agriculture a constaté que le projet n'avait pas d'impact sur le territoire agricole et ne formule donc pas d'observation.
- **Au cours de l'enquête publique, 7 observations ont été formulées**
 - ✓ Quatre étaient sans rapport avec la zone UZ, objet de la modification,
 - ✓ Une demande de renseignement portait sur la révision du PLU
 - ✓ Une observation portait sur un souhait de changement de classement d'une maison d'habitation.
 - ✓ Une observation portait sur une demande de classement en zone constructible d'une parcelle,
 - ✓ Une observation portait sur une demande de réouverture d'un chemin piétonnier
 - ✓ Trois observations concernaient la ZAC des Verchères, mais sans rapport avec l'objet de la modification qui était l'évolution des règles de stationnement de la zone UZ
 - Sur la hauteur des bâtiments
 - Sur les projets en termes de surface commerciale.
 - Sur les nuisances sonores

2. Avis du commissaire enquêteur :

En conclusion de son rapport du 7 novembre 2025, le commissaire enquêteur a indiqué :

« J'émetts un avis favorable au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BRINDAS assorti de 2 observations. »

- **Observation 1 :** Hauteur maximale des constructions dans la ZAC : compte tenu du projet de révision du PLU en cours ne comportant plus dans le dossier des OAP, ni dans son règlement des prescriptions pour la zone des Verchères, la Commune devra veiller au respect des dispositions actuelles concernant la hauteur des constructions.

Réponse apportée à l'observation n°1 : cette observation a permis de voir une erreur matérielle dans le dossier de révision du PLU avec l'oubli de la reprise de l'OAP de la zone UZ, un erratum a été ajouté à ce sujet dans le dossier de révision du PLU mis à l'enquête publique.

- **Observation 2 :** Places de stationnement : la Commune devra s'assurer de la mise en place d'un nombre suffisant de places de stationnement dans la ZAC de manière à éviter un débordement sur la voie publique ou dans les autres secteurs du bourg.

Réponse apportée à l'observation n°2 : La modification n°4 règlemente les stationnements pour les opérations de construction. Cette observation relève plus de l'aménagement de la ZAC qui prévoit des stationnements à l'intérieur des espaces collectifs de la ZAC. On notera que le règlement proposé par la modification n°4 encourage la mutualisation des espaces de stationnements entre stationnements dans les espaces privés et stationnements dans les espaces collectifs quand cela est possible.

3. Approbation du dossier corrigé :

Compte tenu des conclusions du rapport du commissaire enquêteur, le dossier de modification n°4 soumis à l'enquête publique n'a donc pas fait l'objet de corrections et est maintenant soumis à l'approbation du conseil municipal

Le dossier de modification n°4 du PLU de la Commune de Brindas présenté au conseil municipal comprend un additif au rapport de présentation, la modification n°4 et le règlement.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé aux membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal,

VU la délibération en date du 27 janvier 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

VU les délibérations en date du 6 juillet 2015, 27 juin 2016 et 24 janvier 2022 ayant approuvé trois modifications du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrête du 24 mars 2025 engageant la procédure de modification de droit commun n°4 ;

VU l'avis conforme de la MRAE en date du 20 juin 2025 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;

DÉLIBÈRE

- **ARTICLE UN : APPROUVE** le dossier de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **ARTICLE DEUX : DIT** que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - Sera transmise Mme la Préfète du Rhône,
 - Fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,
 - Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **ARTICLE TROIS : DIT** que le dossier sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme ;

M. Patrick BIANCHI a une remarque concernant l'observation n°2 car l'objet porte sur les places de stationnement. Il a bien noté qu'il était déjà inscrit 432 places de stationnement sur l'ensemble du projet, mais il constate que c'était déjà le nombre arrêté avant que l'on ait décidé d'augmenter récemment le nombre de logements. Suite aux nombreux remaniements de ce dossier, M. BIANCHI s'interroge donc sur le nombre total de places de stationnement.

M. Fabrice VERICEL admet qu'il n'a pas le chiffre en tête. Il demande si ce point est bloquant pour le vote de la délibération car il pourra tout à fait lui fournir le chiffre *a posteriori* après avoir relu tous les réajustements du projet.

M. Patrick BIANCHI fait remarquer que sa question est pourtant simple et que les réunions qui ont eu lieu devaient s'assurer que le projet ne perdrait pas de places de stationnement. Il évoque les réunions à la CCVL sur le PLU et fait remarquer qu'il est toujours systématiquement évoqué les places de stationnement. Il s'agit même d'un point sensible car si un programme immobilier voit le jour sans penser au stationnement, cela crée des troubles sur le territoire. De base, il s'agit d'un gros problème, or le projet de la ZAC des Verchères est un énorme aménagement et M. BIANCHI souhaite s'assurer qu'aucune place ne sera perdue, même si l'on évoque la mutualisation du stationnement car, dans ce cas précis, il s'agit uniquement d'une théorie.

M. Fabrice VERICEL revient sur la mutualisation des places de stationnement, notamment sur les places réservées aux seniors qui représentent 0,7 places de stationnement par logement dédié aux seniors. Une mutualisation sera aussi prévue entre l'espace public et l'espace privée. Les logements en accession sociale auront une place de stationnement comptée comme un logement social.

M. Patrick BIANCHI revient sur ces logements en accession sociale et se rappelle une précédente commission générale où Deux Fleuves Rhône Habitat était venu expliquer le projet en précisant que les logements de type T1 et T2 bénéficieront d'une seule place de stationnement. En ce qui concerne les logements T3 en accession de propriété, M. BIANCHI se dit sceptique car souvent les personnes ont 2 voitures.

M. Fabrice VERICEL rappelle que tout ce qui est noté dans la délibération est conforme à ce qui a été dit lors des différentes commissions générales. M. VERICEL est conscient de la problématique de stationnement et fait remarquer que ce problème est d'ordre national. Il est possible d'en débattre à nouveau ce soir mais...

M. Patrick BIANCHI le coupe et souligne qu'il n'est pas utile d'en débattre, mais simplement de s'assurer qu'il y aura suffisamment de places de stationnement. A trop vouloir chercher la bonne équation économique – ce qui peut se comprendre – il ne faudrait pas non plus que cela se fasse au détriment d'un fonctionnement futur. Dans les reformulations qui ont été faites, M. BIANCHI se dit surpris car il est noté que l'on peut créer des

stationnements non pas sur le tènement, mais sur l'environnement immédiat. M. BIANCHI se dit curieux sur la façon dont sera interprété « l'environnement immédiat » dans les faits.

M. Fabrice VERICEL explique que cela concernera surtout le local commercial prévu au sein de la ZAC car on considère que les clients présents la journée ne le seront plus la nuit venue, libérant ainsi des places de stationnement pour les habitants.

M. Patrick BIANCHI souligne qu'il s'agira d'une règle générique pour l'ensemble du programme immobilier, mais si elle ne s'applique que pour la partie commerciale, cela devra être spécifié. M. BIANCHI pense qu'il est important de faire noter que les places de stationnement pourront se créer sur le tènement et non pas ailleurs. Sinon, Deux Fleuves Rhône Habitat diront qu'ils pourront les créer à côté du projet, mais ce n'est pas eux qui les créeront *in fine* donc ils s'en fichent.

M. Fabrice VERICEL a pu recalculer le chiffre final de places de stationnement avec l'augmentation du nombre de logements et il y en aura donc 435 au lieu de 432.

M. Patrick BIANCHI indique qu'il n'y a donc que 3 places de gagnées pour 30 logements en plus.

M. Fabrice VERICEL indique qu'ils s'adapteront avec les 0,7 places pour les seniors, etc.

M. Patrick BIANCHI pense qu'il existe tout de même un risque bien qu'il ne soit pas contre le fait de le faire.

M. Fabrice VERICEL lui fait remarquer qu'il a déjà échangé avec Deux Fleuves Rhône Habitat sur ce sujet et qu'il faut aujourd'hui avancer sur cette opération immobilière.

M. Fabrice VERICEL demande s'il y a d'autres questions avant de passer au vote.

Résultat de votes : 21 votes Pour, 0 vote Contre, 2 Abstentions.

2 Abstentions : Christiane DOMINIQUE, Laurent FERLET.



D.2025.68 : Approbation de l'avenant n°1 au traité de concessions de la ZAC des Verchères

Rapporteur : Fabrice VERICEL

La ZAC des Verchères couvre une superficie d'environ 3,4 hectares au cœur du bourg, délimitée par la rue du vieux bourg à l'Est, la rue de la Traverse au Nord, la rue de la Gonarde à l'Ouest et le chemin de Moncel au Sud. Cette ZAC a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage principal de logements, mais aussi de commerces en pied d'immeubles et d'équipements publics.

Le projet répond à l'objectif de création d'une nouvelle offre de logements respectueuse de l'environnement et aux recommandations figurant dans les différents documents d'urbanisme supra communaux (SCOT et PLH), privilégiant un développement urbain fondé sur la mixité sociale (logements libres et collectifs sociaux) et la densification de l'espace déjà urbanisé pour réduire l'étalement urbain.

Par deux délibérations successives du 30 janvier 2012, le Conseil municipal a approuvé le rapport tirant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

En vertu d'une délibération du même conseil municipal du 27 janvier 2014, la réalisation de l'opération d'aménagement a été confiée à l'OPAC du Rhône via une concession d'aménagement signée le 30 janvier 2014. Les conditions suspensives inscrites au traité de concession n'ayant été levées que le 28 septembre 2021, du fait de différents recours exercés contre l'attribution de la concession et la déclaration d'utilité publique du projet, la concession d'aménagement a pris effet au 29 novembre 2021 pour une durée de huit années, soit jusqu'au 29 novembre 2029.

Cette concession vise en son article 23, un programme d'opération de 19 688 m² de Surface de Plancher (SdP), dont 800 m² de SdP commerces et 18 888 m² de SdP logements (avec 30% de logements locatifs sociaux et

70% de logements libres).

Par deux délibérations en date du 21 décembre 2016, le Conseil municipal a, d'une part, approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics (PEP) et, d'autre part, approuvé le dossier d'enquête publique préalable au prononcé d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ainsi que le dossier d'enquête parcellaire.

Par arrêté n°69-2018-05-14-005 du 14 mai 2018, l'opération d'aménagement de la ZAC des Verchères a été déclarée d'utilité publique.

Compte tenu de la nécessité d'actualiser les données foncières en raison de leur ancienneté (due aux recours contentieux), une nouvelle enquête parcellaire a été menée du 24 octobre au 23 novembre 2022, permettant notamment aux propriétaires de confirmer leurs prétentions indemnitaires et d'émettre certains souhaits de modification du périmètre foncier.

Par arrêté en date du 16 mai 2023, le préfet du Rhône a prorogé la durée de validité de la DUP de l'opération jusqu'au 18 mai 2028 et l'aménageur a travaillé durant l'année 2023 à un réajustement du périmètre opérationnel au regard des dernières avancées de la négociation foncière, et partant du plan de composition du projet.

Durant l'année 2024 et dans le cadre notamment de plusieurs sessions de la Commission générale du Conseil municipal, la programmation du projet a été réinterrogée afin de parvenir à retrouver un équilibre budgétaire dégradé par la durée des recours contentieux (augmentation du prix du foncier, du coût des travaux, dégradation du marché de l'immobilier etc.)

Ce travail a permis d'approuver plusieurs leviers d'amélioration tels que :

- Un ajustement ponctuel à la hausse de certains prix unitaires de vente des charges foncières,
- Une augmentation non substantielle de la cible de logements sur la zone, passant de 220 à 250 (soit + 13,6%), rendue possible par un ajustement des exigences du règlement du PLU en matière de stationnement résidentiel pour certaines catégories de logements,

Pour compenser la baisse de places de stationnement résidentiel, il est prévu la création de 8 places de stationnement public complémentaires (outre les 49 places déjà prévues) et la mise en place d'un objectif de mutualisation des 33 places de stationnement prévues pour la desserte de l'espace commercial (alternance de la nature commerciale et résidentielle du stationnement selon le moment de la journée).

Dans ce contexte, le coût de réalisation des 8 places supplémentaires de stationnement public, ainsi que la décote du montant de vente de charge foncière pour l'ilot contenant l'espace commercial (contraintes liées au foisonnement) sont compensés par une augmentation de la participation financière de la commune de 95,7 K€.

Et une modification (n°4) du règlement du PLU en matière de stationnement a été initiée par arrêté du maire en date du 24 mars 2025. Ladite modification s'est vue dispenser d'évaluation environnementale par avis conforme de la MRAE du 20 juin 2025 et l'enquête publique s'est déroulée du 30 septembre au 16 octobre 2025.

Le présent avenant a pour objet de valider les nouveaux éléments programmatiques (stationnements, part des logements sociaux à 40%) et financiers (participation commune, marge concessionnaire et rémunération de l'aménageur) issus des derniers arbitrages, et d'adapter la durée du traité de concession en conséquence.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé aux membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal,

VU l'article L300-5 du code de l'Urbanisme relatif aux traités de concession dans le cadre des opérations d'aménagement,

VU la délibération du 30 janvier 2012 approuvant le dossier de création de la ZAC des Verchères,

VU la délibération du 27 janvier 2014 désignant l'OPAC du Rhône comme attributaire de la concession d'aménagement de la ZAC des Verchères, après la mise en œuvre d'une procédure de mise en concurrence,

VU la délibération n°D2016-65 du 21 décembre 2016 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le dossier d'enquête parcellaire,

VU la délibération n°D2022-41 du 27 juin 2022 approuvant la réactualisation de l'enquête parcellaire de la ZAC des verchères,

CONSIDÉRANT que les recours ultérieurs n'ont pas permis l'aboutissement du dossier, nécessitant, à l'issue de ces recours, la réactualisation de l'enquête parcellaire,

CONSIDÉRANT l'avis de la commission générale réunie le 17 novembre 2025,

DÉLIBÈRE

- **ARTICLE UN** : APPROUVE les termes du projet d'avenant au traité de concession relatif à la réalisation de la ZAC des Verchères du 30 janvier 2014
- **ARTICLE DEUX** : AUTORISE le maire à le signer ainsi que tout acte y afférent ;

Résultat de votes : Unanimité



D.2025.69 : Acquisition à l'euro symbolique de la parcelle AN 44, d'une surface de 152 m², située Chemin des Garennes

Rapporteur : Fabrice VERICEL

Dans le cadre d'une régularisation de voirie, la Commune de Brindas a négocié l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle AN 44 d'une surface de 152 m² et située Chemin des Garennes.

L'acquisition de cette parcelle intervient dans le cadre d'un alignement de voirie avec la rue déjà existante.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé aux membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 relatif aux attributions du Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2241-1 relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières effectuées par la Commune,

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la commission urbanisme,

CONSIDÉRANT la nécessité de régulariser cette acquisition,

DÉLIBÈRE

- **ARTICLE UN** : APPROUVE les termes du projet d'acte relatif à l'acquisition de 152 m² situées Chemin des Garennes au prix de 1€, comme ci-annexé ;
- **ARTICLE DEUX** : AUTORISE le maire à le signer ainsi que tout acte y afférent ;
- **ARTICLE TROIS** : DIT que la somme correspondante est inscrite au budget de la Commune.

Résultat de votes : Unanimité



D.2025.70 : Modification du tableau des effectifs : modification de temps de travail

Rapporteur : Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE

Un agent titulaire du service entretien, surveillance de cantine a fait savoir à sa responsable qu'elle souhaitait, afin de préserver sa santé, réduire son temps de travail, notamment le temps consacré à l'entretien, de 30 minutes par jour.

Cet agent travaille actuellement sur un temps incomplet de 26h42, soit 76% d'un temps complet. La réduction de son temps de travail de 30 minutes par jour fait passer le temps de travail de son poste à 25h12 soit 72% d'un temps complet.

Cette réduction de temps de travail à la demande du salarié étant inférieure à 10 % du temps de travail de ce poste, l'avis du CST n'est pas nécessaire.

Cet ajustement de temps de travail sera effectif à compter du 1^{er} janvier 2026.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé aux membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal,

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

CONSIDERANT le tableau des effectifs de la Commune,

DÉLIBÈRE

- **ARTICLE UN : APPROUVE** la modification du temps de travail suivante :

- Temps de travail du Poste d'agent d'entretien et de surveillance de cantine à temps incomplet de 26H42, soit 76% d'un temps complet modifié pour passer à 25H12 soit 72% d'un temps complet

- **ARTICLE DEUX : DIT** que cette modification sera effective au 1^{er} janvier 2026

M. Guillaume GIRAUD s'étonne de voir ce type de délibération en conseil municipal. Il ne pensait pas que le temps de travail impactait le tableau des effectifs.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU confirme que cela impacte le tableau des effectifs et qu'une délibération est nécessaire. Néanmoins, comme cette diminution du temps est inférieure à 10%, cela ne nécessite pas l'avis du Comité Social Territorial.

M. Guillaume GIRAUD demande qui fera les 4% de travail supplémentaire. Un agent a-t-il déjà formulé le souhait de travailler 30 minutes supplémentaires par jour ?

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE dit qu'une personne sera trouvée et qu'elle ne s'oppose pas à la réduction du temps de travail de cet agent car il s'agit d'un agent d'entretien affecté à l'école. Il existe peu de temps complet sur ce service et il est donc possible de basculer ces 30 minutes par jour sur un autre agent volontaire. Ça ne posera pas de souci.

M. Patrick BIANCHI demande s'il sera alors prévu une autre délibération pour augmenter le temps de travail d'un agent.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU précise que cela ne sera pas nécessaire car ces 30 minutes reviendront à un agent contractuel.

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE demande s'il y a d'autres questions.

Résultat de votes : Unanimité



Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du CGCT

Décision n°2025-19 : signature de la convention de « mise à disposition d'un assistant de prévention » avec le Centre de gestion du Rhône pour une mission de 6,75 jours répartie sur l'année 2026. Le montant total de la prestation est de 4125€.

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE indique que cette décision est prise tous les ans et explique que l'assistant de prévention met à jour le document unique et passe dans tous les services pour s'assurer des bonnes conditions de travail des agents.



Questions diverses

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE rappelle les dates des prochains conseils municipaux :

- 26/01/2026
- 23/02/2026

Elle rappelle notamment l'Arbre de Noël du personnel communal qui se tiendra le 19/12/2025 à la grande salle des fêtes ainsi que les vœux du maire à la population prévue le 09/01/2026.

M. Guillaume GIRAUD demande si le PLU sera bien approuvé lors du CM du 26/01/2026.

M. Fabrice VERICEL indique qu'il pourrait être approuvé lors d'un conseil municipal exceptionnel début février. Rien n'est arrêté à ce jour.

M. Michel WEILL croit se souvenir qu'il fallait encore 2 réunions du groupe de travail PLU pour évoquer les observations du commissaire enquêteur (prévue cette semaine) et l'avis du commissaire enquêteur (début janvier) mais il croit savoir que la date n'est pas encore fixée.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU le confirme car le commissaire enquêteur ne sait pas encore quand il sera en mesure de nous donner son avis.

M. Michel WEILL a cru comprendre également la tenue d'un conseil municipal exceptionnel en février pour approuver le PLU.

M. Fabrice VERICEL indique que c'est effectivement ce qu'ils sont en train de voir.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT attire l'attention sur la période des vacances scolaires.

M. Fabrice VERICEL a bien conscience de toute la complexité de la chose.

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE demande s'il y a d'autres questions avant de clôturer ce conseil municipal.

M. Guillaume GIRAUD demande s'il y a des nouvelles sur la maison médicale depuis le dernier CM.

M. Fabrice VERICEL dit que cela avance, même si M. GIRAUD espère que ça n'avance pas.

M. Guillaume GIRAUD explique que ça n'est pas ce qu'il pense, mais il précise que les élus sont souvent interpellés sur ce sujet. Les gens s'interrogent sur cette maison médicale et sur le type de professionnels de santé qu'ils pourront trouver.

M. Fabrice VERICEL explique qu'il y a des intentions de professionnels de santé de venir s'y installer. Ensuite, ils doivent parvenir à monter le projet ensemble et on verra à la fin qui restera ou qui partira du projet. M. VERICEL conseille à M. GIRAUD de ne pas répondre sur ce sujet car il pourrait dire des erreurs.

M. Guillaume GIRAUD demande quels types de professionnels ont déjà émis des intentions de s'y installer.

M. Fabrice VERICEL répond qu'il a eu des réponses de psychologues, d'ostéopathes spécialisés, de kinésithérapeutes. Peut-être aussi un ORL.

M. Michel WEILL demande si le permis de construire de l'ilot ouest a avancé.

M. Fabrice VERICEL le confirme et une commission urbanisme se tiendra début janvier à ce sujet.

M. Fabrice PECOU demande auprès de qui les professionnels de santé doivent-ils s'adresser pour intégrer la maison médicale.

M. Fabrice VERICEL répond qu'ils doivent contacter essentiellement la mairie qui se rapprochera ensuite du promoteur immobilier.

M. Fabrice PECOU indique qu'il connaît une jeune étudiante qui vient de terminer ses études et qui a fait un stage en cabinet sur Brindas. Cette femme chercherait un cabinet et serait donc intéressée par la maison médicale.

M. Fabrice VERICEL demande s'il ne l'aurait pas déjà rencontrée.

M. Fabrice PECOU ne pense pas car il s'agit d'une personne venant chercher régulièrement des colis à son magasin et c'est en discutant tous les deux qu'elle a appris ce projet de maison médicale.

M. Fabrice VERICEL dit avoir rencontré récemment une jeune étudiante en médecine.

M. Fabrice PECOU précise qu'elle n'est pas médecin mais psychomotricienne.

M. Fabrice VERICEL lui conseille d'envoyer la jeune femme vers Marie-Catherine MAVOUNGOU.

M. Fabrice PECOU en prend bonne note et fera passer le message.

M. Fabrice VERICEL fait savoir que des annonces ont été parues dans les magazines médicaux et une annonce a été rediffusée auprès du CPTS.

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE demande s'il y a d'autres questions avant de clore ce conseil.

La séance est levée à 20h25. La parole est ensuite donnée au public.

Le secrétaire de séance,

Éric GESBERT



Le Maire,

Frédéric JEAN

