

Mairie De Brindas

Dossier de séance

conseil municipal du 23/02/2026

23/02/2026



Ce dossier contient 26 feuillets.

Sommaire

NUMÉRO	INTITULÉ	RAPPORTEUR	PAGE
	Lettre de convocation		1
	POUVOIR		2
	PROCES VERBAL CM DU 26 01 2026		3
	PROCES VERBAL CM DU 02 02 2026		17
D.2026.12	Reprise anticipée des résultats de l'exercice 2025 au budget primitif 2026	Frédéric JEAN	37
D.2026.13	Vote des taux des impôts directs locaux	Frédéric JEAN	39
D.2026.14	Révision de l'autorisation de programme et des crédits de paiement pour l'opération de l'extension du groupe scolaire	Frédéric JEAN	40
D.2026.15	Adoption du budget primitif 2026	Frédéric JEAN	41
D.2026.16	Attribution des crédits de subventions aux associations pour l'année 2026	Thierry BAILLY	42
D.2026.17	Attribution d'une subvention au CCAS pour l'année 2026	Danielle GEREZ	44
D.2026.18	Attribution d'une subvention allouée aux Brindasiens dans le cadre de l'achat de pièges à moustiques	Anne CHANTRAINE	45
D.2026.19	Mise en place de la fongibilité des crédits en section de fonctionnement et d'investissement	Frédéric JEAN	46
D.2026.20	Modification du tableau des effectifs	Frédéric JEAN	47
	Tableau effectifs février 2026		48



CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

J'ai l'honneur de vous inviter à la prochaine réunion publique qui se tiendra :

Le lundi 23 février à 19h00

Salle du conseil

Place de Verdun

ORDRE DU JOUR

Approbation des procès-verbaux du 26/01/2026 et du 02/02/2026

D.2026.12 : Reprise anticipée des résultats de l'exercice 2025 au budget primitif 2026

D.2026.13 : Vote des taux des impôts directs locaux

D.2026.14 : Révision de l'autorisation de programme et des crédits de paiement pour l'opération de l'extension du groupe scolaire

D.2026.15 : Adoption du budget primitif 2026

D.2026.16 : Attribution des crédits de subventions aux associations pour l'année 2026

D.2026.17 : Attribution d'une subvention au CCAS pour l'année 2026

D.2026.18 : Attribution d'une subvention allouée aux Brindasiens dans le cadre de l'achat de pièges à moustiques

D.2026.19 : Mise en place de la fongibilité des crédits en section de fonctionnement et d'investissement

D.2026.20 : Modification du tableau des effectifs

Questions diverses

À Brindas, le 17 février 2026



Le Maire,
Frédéric JEAN



Mairie de Brindas
18 Place de Verdun, 69126 Brindas
Tél. 04 78 16 02 00
accueil@brindas.fr
www.brindas.fr

Horaires :

lundi 9h-12h, 14h-17h
Mardi 14h-18h
Mercredi 9h-12h, 14h-17h

Jeudi 8h15-12h
Vendredi 9h-12h, 14h-17h
Samedi 9h-12h (accueil et état-civil)





PROCURATION DE VOTE POUR LE CONSEIL MUNICIPAL

Je soussigné(e).....déclare
être dans l'impossibilité d'assister à la séance du conseil municipal et donne, en
vertu du Code général des Collectivités Locales, procuration à
Madame/Monsieur..... pour
voter toutes décisions en lieu et place lors de la réunion publique **du lundi 23
février 2026.**

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Brindas

Le

Signature



CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JANVIER 2026



PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Brindas légalement convoqué, s'est rassemblé dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Frédéric JEAN, Maire de Brindas.

Date de convocation : 20 janvier 2026
Date d'affichage : 20 janvier 2026
Nombre de conseillers en exercice : 28
Nombre de conseillers présents : 18
Absents non représentés : 7
Nombre de votants : 21

Etaient présents :

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

Pouvoirs :

Anne CHANTRAINE pouvoir à Bernard BALESTIE
Éric GESBERT pouvoir à Sébastien MARTINEZ
Ludovic PICARD pouvoir à Patrick BIANCHI

Absents non représentés :

Bertrand DUPRÉ, Christiane DOMINIQUE, Laetitia ROSA DA COSTA, Christine BAUDOIN, Carole CHAPON, Fabrice BLANCHARD, Nathalie POIGNET.

Secrétaire de séance : Guillaume GIRAUD



APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU PV DU 15/12/2025

Résultat du vote : Le procès-verbal de la séance du 15/12/2025 est accepté à l'unanimité des présents.

M. Patrick BIANCHI a une requête concernant l'ordre du jour de ce conseil municipal car il est surpris de la présence de la délibération relative à l'îlot ouest. Compte tenu des éléments concernant ce projet, il ne lui semble pas logique que les élus votent ce point avant d'avoir entériné le nouveau PLU. En conséquence, il souhaite le report de ce vote à un conseil ultérieur.

M. Frédéric JEAN demande davantage d'explications.

M. Patrick BIANCHI explique que dans le PLU actuel, rien ne définit ce qui est dénommé « îlot ouest ». Dans le nouveau PLU, ce qui s'appelait historiquement « îlot ouest » et qui fait l'objet d'une délibération avec ÉPORA sera dénommé « OAP Nord ». Pour rappel, une OAP signifie « Opération d'Aménagement et de Programmation » et dispose d'un règlement spécifique. Ce qui est écrit dans le nouveau PLU, c'est que l'îlot est en cours de renouvellement urbain depuis ces dernières années au grès d'opportunités foncières et a donc fait l'objet

d'opérations d'aménagement. Effectivement, il y a bien une opération terminée et une autre qui est en cours. Toutefois, 6 parcelles ne sont pas encore aménagées et elles constituent un ensemble. Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente à terme, les constructions sur ce secteur ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une réflexion d'ensemble. Il s'agit ici de montrer la façon dont les opérations envisagées peuvent s'articuler avec un aménagement cohérent. M. BIANCHI rappelle que dans le préambule du PLU, il est noté que ces secteurs en développement ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre-bourg ou les quartiers actuellement existants, ce qui est totalement louable.

M. BIANCHI ne comprend donc pas la raison pour laquelle il est dit qu'une réflexion a été faite sur cette zone concernant un traitement d'ensemble pour le bien et l'équilibre de Brindas, et pourquoi les élus ne mettent-ils pas tout en œuvre pour que cette réflexion puisse s'appliquer avec les règles définies dans le nouveau PLU ? À savoir, traiter tout ce qui concerne ce dossier une fois que le nouveau PLU sera voté.

M. Frédéric JEAN comprend donc que la remarque de M. BIANCHI porte sur l'absence de « réflexions d'ensemble ». Est-ce bien cela dont il s'agit ?

M. Patrick BIANCHI constate que le projet proposé n'est pas un projet d'ensemble. Il rappelle qu'il y a 6 parcelles en tout et que le projet ne concerne que 3 parcelles.

M. Fabrice VERICEL souhaite répondre à M. BIANCHI bien qu'ils n'ont pas tous les deux la même lecture à ce sujet lors des débats en commission Urbanisme. Selon M. VERICEL, cette opération a bien été travaillée dans un projet d'ensemble mais, ce qu'il comprend, c'est que M. BIANCHI souhaite que l'opération soit travaillée avec toutes les parcelles d'un seul coup. Aujourd'hui, il y a eu malgré tout une réflexion dans son ensemble, même s'il a bien conscience qu'il reste des parcelles à l'arrière. Il précise qu'à ce jour, personne ne maîtrise ces parcelles car les propriétaires ne sont pas encore vendeurs comme cela a déjà été dit. M. VERICEL comprend donc que certains élus ne souhaitent pas voter ce projet aujourd'hui et qu'il soit délibéré après le vote du PLU mais, au-delà de ça, ce que souhaite sûrement M. BIANCHI, c'est qu'il y ait un permis de construire sur l'ensemble de ces 6 parcelles.

M. Patrick BIANCHI lit le règlement du futur PLU où il est noté que : « les constructions sur ce secteur ne pourront être autorisées – ça n'est pourtant pas compliqué à comprendre car c'est juste du français – QUE si elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble. Or, jusqu'à présent, il n'y a eu aucune présentation d'ensemble hormis celle de l'ÉPORA, même si ça n'est toujours pas une opération d'ensemble. M. BIANCHI précise qu'il ne dit pas qu'il faille un permis d'ensemble à tout prix mais, au moins, un projet d'ensemble avec peut-être des phases comme cela a été le cas pour la ZAC des Verchères.

M. Fabrice VERICEL connaît leur désaccord sur ce sujet puisque cela a déjà été discuté en commission Urbanisme.

M. Patrick BIANCHI remarque qu'il lit simplement textuellement ce qui est écrit dans le règlement du futur PLU. Tout cela a été travaillé ensemble lors des groupes de travail du PLU.

M. Fabrice VERICEL explique que, de son point de vue et du point de vue des services de l'État, ce qu'il faut voir surtout c'est l'opportunité de construire du logement social sur la commune. Ce logement social nous est imposé et cette opération immobilière comprend même des logements sociaux au-delà du seuil fixé. M. VERICEL fait savoir qu'il a rencontré les services de l'État la semaine dernière pour faire le point sur les logements sociaux de la commune et les préemptions via ÉPORA, et il rapporte que les agents de l'État sont satisfaits car cela va dans leur sens. Il entend la critique sur le fait que cette opération immobilière ne comprend pas les 6 parcelles en totalité mais, si on attend de tout construire d'un seul coup, cela sera peut-être fait dans 10 ans car il faut que les autres propriétaires vendent leurs terrains. Aujourd'hui, la Commune ne maîtrise pas du tout la vente de ces parcelles.

M. Patrick BIANCHI entend les explications de **M. VERICEL** mais ce qu'il lit c'est : « ces secteurs de développement ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que les éléments de cette zone ne déséquilibre pas le centre-bourg ». Jusqu'à preuve du contraire, **M. BIANCHI** dit ne pas avoir eu les éléments de cette réflexion ou encore aurait-il fallu les partager. Ce que les élus sont en train de faire, c'est de répondre de manière très ponctuelle à des exigences de l'État. Selon **M. BIANCHI**, il ne sert à rien de faire n'importe quoi sous prétexte que l'on doit construire absolument du logement social, qui plus est dans une zone qui, à terme, va être sur-densifiée alors qu'il n'existe aucune vision d'ensemble. Cela ne sert donc à rien que l'on rédige un nouveau PLU dans lequel on définit des règles qu'on n'applique pas.

M. Fabrice VERICEL a bien compris que c'est simplement le mot « ensemble » qui chagrine **M. BIANCHI**.

M. Patrick BIANCHI explique que ce qui le chagrine, c'est que les élus ont travaillé de nombreuses années sur un document qui s'appelle le PLU et qui définit des règles de construction. Les élus ont établi des règles, notamment sur cette partie de l'îlot ouest. Aujourd'hui, il se trouve que le Conseil municipal est à la veille d'approuver ce nouveau PLU, mais certains élus souhaitent tout de même commencer par approuver l'îlot ouest avant le PLU. Selon **M. BIANCHI**, cette délibération peut sans doute attendre un mois supplémentaire afin que le nouveau PLU soit approuvé. Il peut être aussi demandé davantage de précisions au promoteur sur ce qu'il va être fait afin de se mettre en conformité avec ce que les élus s'apprêtent à voter.

M. Fabrice VERICEL demande ce que cela changera si le Conseil municipal accepte de changer l'ordre des délibérations.

M. Patrick BIANCHI précise qu'il demande à ce que cette délibération soit complètement retirée de l'ordre du jour.

M. Frédéric JEAN demande donc ce que cela changera si on retire aujourd'hui cette délibération et qu'on la représente au conseil municipal du 2 février juste après l'approbation du nouveau PLU.

M. Patrick BIANCHI estime que cela serait déjà plus logique.

M. Frédéric JEAN fait tout de même remarquer qu'entre le conseil municipal du 26/01/2026 et celui du 02/02/2026, la demande de **M. BIANCHI** d'avoir une vue d'ensemble de l'opération immobilière comprenant des parcelles qui ne sont aujourd'hui pas en vente et pour lesquelles la Commune n'a pas la main dessus ne sera toujours pas comblée. C'est la même délibération qui sera représentée lors du conseil municipal du 02/02/2026. Sauf avoir comme objectif de ne pas vouloir approuver le PLU, qu'est-ce que cela changera concrètement de voter cette délibération le 02/02/2026 au lieu du 26/01/2026 ?

M. Patrick BIANCHI fait remarquer que c'est le maire qui évoque la date du 02/02/2026, mais il rappelle qu'il s'agira d'un conseil municipal exceptionnel pour approuver le PLU. Il pensait donc plutôt au conseil municipal du 23 février qui adviendra après le vote du PLU et qui laisse le temps de recontacter le promoteur immobilier afin de voir comment il pourrait se mettre en conformité avec ce nouveau règlement. Selon lui, il ne s'agit pas d'un travail impossible. Le principal étant de pouvoir discuter sur des choses clairement établies. Cela serait tout de même plus simple.

M. Fabrice VERICEL fait savoir qu'ils parlent tous deux le français donc ils se comprennent à peu près même si cela n'est pas toujours évident. Pour revenir à la discussion, **M. VERICEL** ne comprend pas ce que cela changerait de remettre cette délibération après le vote du PLU. Qu'est-ce que **M. BIANCHI** attend du promoteur une fois qu'il aura véritablement appliqué le nouveau règlement du PLU ? Que peut-il faire de différent ?

M. Patrick BIANCHI demande à ce que le promoteur lise ce nouveau règlement et le mette en application. **M. BIANCHI** estime qu'il n'a pas à faire son boulot.

M. Fabrice VERICEL demande si c'est la densité qui le gêne car il pense que **M. BIANCHI** a une idée derrière la tête.

M. Patrick BIANCHI revient sur le règlement et explique que le promoteur doit simplement faire le travail pour se mettre en conformité avec le nouveau règlement du PLU.

M. Fabrice VERICEL pense savoir où il veut en venir et est convaincu qu'il parviendra à lui faire cracher le morceau sur la densité du projet et le nombre de logements prévu.

M. Patrick BIANCHI dit qu'il ne parle pas que de densité du projet.

M. Frédéric JEAN revient sur l'intérêt commun de ce projet immobilier en raison de la loi SRU qui oblige les communes de plus de 3500 habitants à construire 25% de logements sociaux sur leurs territoires. Brindas est carencée depuis de nombreuses années. L'État ne nous fera pas de cadeau. Comment donc expliquer aux services de l'État que la Commune de Brindas avait un projet immobilier de 73 logements, dont un pourcentage non négligeable de logements sociaux, mais qu'elle a préféré laisser tomber ? M. le Maire dit qu'il ne saurait pas leur expliquer. Comment expliquer l'ajournement d'une délibération qui ne bougera pas, du moins à la marge, et dont le report concerne davantage des principes par rapport à la date d'approbation du PLU. Il entend la remarque de M. BIANCHI sur l'absence de vue d'ensemble mais, au risque de se répéter, comment prendre en compte une vue d'ensemble sur des parcelles aujourd'hui privées et non soumises à la vente ? Selon lui, cela est dangereux pour la collectivité. M. le Maire fait savoir qu'aujourd'hui l'État se permet de préempter un permis de construire en cours où il était prévu du social, mais l'État a décidé d'enclencher la vitesse supérieure et a pris un dossier que la mairie maîtrisait pourtant pour ajouter davantage de logements sociaux. C'est aujourd'hui une prémices de ce qu'il pourrait se passer plus tard vis-à-vis de notre actuelle compétence urbanisme. Il rappelle que la 1^{ère} étape est l'amende SRU, la 2^e étape est de retirer les DIA et la 3^e étape est de retirer la compétence urbanisme aux communes qui ne jouent pas le jeu de construire des logements sociaux. C'est ce que rencontre aujourd'hui les villes de Tassin La-demi-lune, de Saint-Genis-Laval, de Saint-Symphorien d'Ozon, Caluire, etc. M. le Maire ne souhaite pas en arriver à ce point et pense que M. BIANCHI est de leur avis. Les textes de loi disent qu'il faut densifier, cela s'impose à nous et ça n'est pas une décision individuelle de M. JEAN, M. VERICEL ou encore de M. BIANCHI. M. le Maire dit ne pas souhaiter personnellement densifier le centre-bourg car il connaît les nuisances que cela engendre et le public présent dans la salle ce soir ne pourra pas dire le contraire, mais l'esprit de la loi est là aujourd'hui, d'autant plus avec la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui intensifie ce phénomène de sur-densification des centres-bourg. M. le Maire est embêté de reporter cette délibération par rapport à tous ces arguments car cela ne changera rien à la problématique que la commune de Brindas rencontre à ce jour. Le but est de travailler les projets le mieux possible pour que cela s'intègre dans l'environnement, même s'il est bien conscient que densifier à outrance – pour aller dans le sens de M. BIANCHI – ne lui fait pas plaisir non plus car il sait bien qu'empiler les logements dans une même zone amène des nuisances pour tout le monde. M. le Maire prend à titre d'exemple le dernier projet connu qui comprendra au final 17 logements, alors que le projet initial était de 12 logements. 5 logements supplémentaires, ça peut sembler faible, mais là où cela est positionné, cela fait beaucoup qui plus est avec du 100% social. Tout le monde doit aujourd'hui être responsable. L'État aujourd'hui ne rigole plus, il avance. L'objectif commun des élus est donc de défendre l'intérêt de Brindas et d'intégrer au mieux les futurs projets immobiliers. M. le Maire dit être vraiment agacé par cette intervention de l'État il y a à peine 10 jours. Force est de constater que l'État met la pression. Brindas contient aujourd'hui 11% de logements sociaux sur les 25% demandés. La Commune est donc en retard et c'est important que tous les élus soient en phase sur ce sujet et non en opposition. Sa crainte aujourd'hui porte vraiment sur cette intervention de l'État que sur les 3 parcelles non intégrées dans la vision d'ensemble que demande M. BIANCHI. Il dit se souvenir des discussions lors des précédents conseils municipaux où M. WEILL implorait même les élus de se servir de l'ÉPORA pour construire.

M. Michel WEILL pense toujours la même chose aujourd'hui, mais il souligne que la question n'est pas là ce soir.

M. Frédéric JEAN souligne que la municipalité travaille bien avec l'ÉPORA aujourd'hui, mais que doit-on faire concrètement ce soir avec cette délibération ? On la décale et après ? Quel signal veut-on donner à l'État ? C'est la question qu'il souhaite poser et qu'il veut voir sur le procès-verbal car il ne souhaite pas que l'État



revienne voir l'équipe municipale qu'il dirige pour dire que le maire de Brindas ne souhaite pas de logement social. Qu'il existe une crainte sur l'organisation, il peut l'entendre, même si le projet qui a été présenté n'est aujourd'hui pas dénué de sens et l'État a sûrement participé à la construction de ce projet via ÉPORA. Le contexte actuel est très important et il ne faut pas qu'il y ait une opposition classique. Il ne s'agit pas ici de débat d'idées ou d'une opposition politique, mais bien d'une obligation légale que l'État impose à la Commune et le job d'un maire est d'aller dans ce sens demandé même si cela convient moyennement. Il aurait préféré que cette loi n'existe pas et qu'on laisse les gens vivre sereinement mais, à l'inverse, il comprend les raisons de l'État car quand on voit la pression foncière, il est difficile pour nos jeunes et notre population fragile de se loger. Cela fait partie de ce que les élus doivent faire et Danielle GEREZ, l'adjointe déléguée aux Affaires Sociales, peut le confirmer.

M. Patrick BIANCHI fait remarquer que le maire a complètement détourné le sujet mais, il le reconnaît, cela est très habile de sa part. Le débat ne porte pas sur le fait de construire ou non des logements sociaux, il porte sur le fait que les élus ont dû travailler sur la rédaction d'un nouveau PLU dans lequel des règles ont été définies et qui vont s'appliquer pour une zone sur laquelle les élus vont devoir voter, préalablement à l'adoption de ce PLU, un projet qui ne s'inscrit absolument pas dans la logique qui a été décrite dans le cadre du nouveau PLU. Quel est donc ce détournement que le maire fait en les faisant passer pour des gens qui ne veulent pas de logements sur la commune ? En plus, M. le Maire se permet de prendre Michel WEILL à témoin concernant l'ÉPORA ! À ce propos, M. BIANCHI rappelle au maire qu'il lui avait déjà dit lors de son premier mandat de se servir de cet outil qu'est l'ÉPORA, car il ne le faisait pas. Ça n'est donc pas maintenant après 12 ans de mandat de maire qu'il faut se réveiller en invoquant l'État, car il a peur que ce dernier vienne lui chercher des poux. Il faut un peu assumer ce que l'équipe majoritaire en place n'a pas fait préalablement, ce qui est regrettable, mais ça n'est pas non plus une raison pour laquelle ils doivent faire n'importe quoi, surtout dans le haut du village qui est tout de même une zone assez sensible. Et il lui semble que lorsqu'on parle d'aménagements d'ensemble, il aimerait bien qu'au niveau des travaux qui sont menés avec le groupe de travail du PLU et des commissions Urbanisme, les élus réfléchissent sur des notions d'ensemble. Cela lui paraît beaucoup plus logique et plus défendable à tout point de vue vis-à-vis de l'État ou de la population pour expliquer ensuite la raison pour laquelle la municipalité a fait ce choix. Pour revenir au projet immobilier de SAGEC qui comprend 73 logements, objet de la délibération, M. BIANCHI revient sur le fait qu'il y a eu tout d'abord un 1^{er} projet présenté de 92 logements sans voirie, puis cela a baissé à 88 logements avec une voirie, cela signifie que le promoteur avait donc un peu de marge. Ensuite, on passe à 73 logements + 2 réaménagements + 1 voirie. Enfin, ce projet comprenait au départ 50% de logements sociaux et, à présent, il en contient 70% ! M. BIANCHI se pose donc des questions sur la manière dont le promoteur entraîne l'équipe municipale majoritaire. Il se demande s'il serait possible de voir avec lui si on peut proposer d'autres choses qui seraient peut-être plus intéressantes pour la commune et qui répondent également aux objectifs voulus par l'État. C'est là-dessus que M. BIANCHI aimerait travailler et non bêtement comme cela est présenté à la fin d'une commission où le projet est imposé sans discussions car : « ça sera comme ça et pas autrement ». M. BIANCHI dit qu'il s'agit d'une méthodologie qu'il ne comprend pas et qui n'est pas la sienne. Ce n'est pas sa manière de travailler et il ne comprend pas que l'on puisse leur imposer de faire des choses de la sorte en venant leur faire peur avec le « méchant État » qui vient leur taper sur les doigts car rien n'est fait. Franchement, on ne dirige pas une commune dans ce cas-là !

M. Fabrice VERICEL fait remarquer à M. BIANCHI qu'il accuse le maire de détourner le propos, mais lui aussi dit n'importe quoi. Pour revenir à l'accusation d'avoir attendu 12 ans pour faire des logements, M. VERICEL répond qu'il n'a pas attendu 12 ans, bien au contraire, et lui fait remarquer que lorsqu'il est arrivé comme adjoint à l'urbanisme en 2014 à la suite de M. BIANCHI, la commune n'avait que très peu de logements sociaux. Brindas était à 8% et il a fallu batailler pour rattraper tout le retard accumulé. Il le prierait donc de ne pas dire n'importe quoi. Concernant la délibération de ce soir, M. VERICEL veut bien la reporter et, d'après ce qu'il a compris, M. BIANCHI souhaite l'abroger pour retravailler le projet.

M. Patrick BIANCHI le confirme.



M. Fabrice VERICEL avait bien compris que M. BIANCHI avait une idée derrière la tête.

M. Patrick BIANCHI souhaite le retravailler afin que cela soit conforme avec le nouveau règlement du PLU, mais il ne sert à rien de le reporter à une semaine d'intervalle, cela n'aurait aucun intérêt.

M. Frédéric JEAN précise que ce type de dossier demande du temps et de la réflexion et ça n'est pas en demandant son report au conseil municipal du 23 février qu'il sera prêt !

M. Fabrice VERICEL et M. Frédéric JEAN disent avoir bien compris que l'équipe de M. BIANCHI souhaite, en réalité, le report de cette délibération après les élections municipales.

M. Guillaume GIRAUD intervient pour exprimer son étonnement face à cette délibération qui sort 1 mois et demi avant le 1^{er} tour des élections municipales. Il considère cela comme dangereux, même s'il comprend le fait qu'il y a des délais à respecter. Même chose en ce qui concerne la révision du PLU, M. GIRAUD s'étonne de son approbation la veille du 1^{er} tour des élections alors que ce dossier a été entamé il y a 5 ans. En l'occurrence, celui qui se fait piéger par les dates, ce ne sont pas les élus de l'opposition, mais bien l'équipe municipale en place qui décide des dates et ordres du jour des conseils municipaux. En somme, il suffirait de ne pas faire voter aux 3 derniers conseils municipaux tous les sujets importants de la commune et du mandat. S'il existe une volonté de tout faire voter avant les élections, c'est qu'il y a aussi une raison qu'il suffirait de transmettre aux élus.

M. Frédéric JEAN tient à revenir sur l'historique du PLU actuel qui a été voté en janvier 2014, donc peu de temps avant les élections municipales.

M. Guillaume GIRAUD le sait bien et demande alors la raison pour laquelle le maire fait la même chose pour le futur PLU, alors qu'il a toujours considéré l'équipe municipale d'avant comme les méchants qui ne faisaient pas correctement les choses !

M. Frédéric JEAN assure qu'il n'a jamais rien dit de tel !

M. Guillaume GIRAUD poursuit en disant qu'aujourd'hui le maire fait la même chose.

M. Frédéric JEAN fait remarquer que l'équipe municipale d'avant est aujourd'hui autour de cette table.

M. Guillaume GIRAUD demande la raison pour laquelle le maire fait donc la même chose aujourd'hui, c'est-à-dire de tout voter au dernier moment.

M. Frédéric JEAN n'est pas d'accord avec le fait qu'il fait tout au dernier moment.

M. Fabrice VERICEL fait savoir que les élus de l'équipe municipale majoritaire sont dans le travail quotidien et n'ont pas d'idées électoralistes. Ils ne sont pas en campagne municipale depuis plus d'un an. Ils travaillent c'est tout. Par ailleurs, M. VERICEL fait savoir que la commune d'Yzeron s'apprête à voter son PLU le 2 février également. La commune de Vaugneray l'a aussi approuvé il y a deux semaines. En tout état de cause, M. VERICEL estime qu'il vaut mieux approuver un PLU avant de terminer un mandat.

M. Frédéric JEAN fait aussi remarquer que le SCOT a aussi été validé il y a 15 jours. Ce sont les échéances naturelles des choses et cela n'est pas spécifique à Brindas.

M. Patrick BIANCHI leur donne raison sur ce point mais souhaite rétablir une vérité sur le PLU actuel qui a été approuvé le 27 janvier 2014, soit 2 mois avant les élections municipales. Il rappelle que le PLU devait se mettre en conformité vis-à-vis du SCOT avant 2014 et, en ce qui le concerne, M. BIANCHI rappelle qu'il a pris ses fonctions d'adjoint à l'urbanisme en septembre 2011 et qu'il a engagé le projet de révision du PLU en juillet 2012. Il fallait faire cette révision du PLU et il a mis un an et demi pour la traiter. Il avait une échéance de réviser le PLU avant 2014. Il explique avoir respecté son engagement qu'il avait à l'époque et ne soutient pas la comparaison avec l'échéance de l'approbation du futur PLU.



M. Frédéric JEAN a mis en avant cette comparaison uniquement car il lui est reproché aujourd'hui de faire approuver le PLU juste avant les élections municipales, ce qui était déjà le cas en 2014. C'est tout. Aujourd'hui, à 5 jours près, le futur PLU sera approuvé dans la même mouvance que le PLU actuel de 2014. Concernant les autres communes alentours, elles aussi sont confrontées à l'urgence d'approuver un nouveau PLU afin de se mettre en conformité avec la loi Climat et Résilience.

M. Michel WEILL tient à donner son avis sur ce débat. À titre personnel, M. WEILL n'est pas choqué par le fait d'approuver un nouveau PLU à 2 mois à peine des élections municipales. Certes, cela a été long et on peut le regretter mais, ce qui le choque, c'est qu'un projet immobilier d'envergure –et il n'y en a pas 50 en cours – soit voté une semaine avant l'application du futur PLU. C'est cela qui lui paraît anormal. Dans un processus normal, on vote le cadre puis on vote ensuite son application. Il dit n'avoir jamais voté une application avant d'avoir voté la règle dont on parle explicitement. M. BIANCHI leur a même lu cette règle. Soit on applique la règle soit il ne fallait pas la mettre dans ce futur PLU. Il ne s'agit que de cette incohérence qui le choque.

M. Fabrice VERICEL entend les remarques et indique que cette délibération sera donc reportée.

M. Frédéric JEAN comprend donc que si le Conseil municipal approuve cette délibération le 23 février prochain, alors cela satisfera M. WEILL, c'est bien cela ? Il explique néanmoins qu'en aucun cas il n'est prévu de revoir l'organisation du projet en lui-même car il a bien compris la demande sous-jacente de cette réticence à voter cette délibération. Il fait tout de même remarquer que M. WEILL et M. BIANCHI ne sont pas en phase tous les deux puisque si ce n'est qu'une histoire de date, alors cette délibération devra être approuvée en l'état lors du conseil municipal du 23 février 2026.

M. Patrick BIANCHI aimerait tout de même que l'on prenne le temps de retravailler le projet.

M. Frédéric JEAN lui fait remarquer que M. WEILL n'a pas dit la même chose. Il entend les remarques de l'opposition et accepte de reporter cette délibération car il sait écouter les élus.

M. Guillaume GIRAUD indique que c'est tout de même bien le minimum que le maire sache écouter les élus du conseil municipal ! Il ne cesse de les prendre pour des imbéciles donc c'est bien le minimum syndical.

M. Frédéric JEAN fait savoir qu'il n'est pas obligé d'aller en permanence dans le sens qui correspond mieux aux élus de l'opposition.

La délibération relative à l'autorisation donnée à l'ÉPORA de revendre la parcelle AR34 située 18 chemin du Chazottier et la parcelle AR46 située 5 chemin de la Rivière d'Yzeron à la société SAGEC Rhône-Alpes pour la réalisation de 4 immeubles comprenant 73 logements est reportée.



D.2026.01 : Présentation du CRACL 2024

Rapporteur : Fabrice VERICEL

M. François BRUN, chef de projet aménagement du groupe Deux Fleuves Rhône Habitat, présente le power point sur le CRACL 2024.

Lecture du power point : pas de questions des élus

Fin du power point

M. François BRUN conclut sur le fait qu'il est content de la tournure que prennent les négociations avec les propriétaires des terrains.



M. Frédéric JEAN fait savoir que la concession d'aménagement de la ZAC des Verchères qui est un dossier d'urbanisme important a aussi été approuvée lors du conseil municipal du 27 janvier 2014. Même en fin de mandat, des choses importantes continuent d'être actées. Il remercie M. BRUN pour son intervention. Les choses avancent sur ce sujet. Elles deviennent davantage opérationnelles et la future équipe municipale aura l'honneur de voir les premiers coups de pelles en 2027. Le phasage sera donc plus rapide qu'à l'époque puisque le projet initial était phasé sur 8 ans. M. le Maire dit qu'il ne faut pas avoir peur vis-à-vis de la commercialisation puisque le chantier du Morillon est avant celui de la ZAC des Verchères. Brindas reste malgré tout une commune assez dynamique dans le domaine de l'immobilier, même s'il existe un ralentissement sur ce secteur. En 2027 viendra un autre temps, surtout en mai 2027 et M. JEAN espère qu'il adviendra une nouvelle avancée économique.

M. Fabrice VERICEL propose de passer au vote sans avoir à relire la délibération. Il demande si tout le monde est d'accord.

M. Guillaume GIRAUD indique qu'il ne s'y oppose pas.

M. Fabrice VERICEL préférerait demander car il a bien compris que tous les élus doivent absolument être d'accord sur tout !

Par délibération du Conseil du 27 janvier 2014, la Commune de Brindas a approuvé le choix de DEUX FLEUVES RHÔNE HABITAT (ex OPAC) comme concessionnaire pour la réalisation de la ZAC des Verchères. Lors de ce même conseil, la Commune a autorisé le Maire à signer le traité de concession avec DEUX FLEUVES RHÔNE HABITAT.

Conformément à l'article 31 du traité de concession et à l'article L300-5 II du code de l'urbanisme, l'OPAC adresse annuellement le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) à l'autorité concédante afin que cette dernière puisse permettre d'exercer son contrôle.

Ce compte-rendu comporte en annexe :

- Un bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession,
- Un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération,
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées durant l'exercice écoulé,
- Un plan détaillé faisant apparaître ;
 - Les surfaces acquises et restant à acquérir,
 - Les surfaces commercialisées et restant à commercialiser,
 - Les surfaces publiques ou communes ne pouvant être cédées,
- La valeur du stock de terrains inscrits dans ses comptes, ainsi que la créance sur le concédant également inscrit dans ses comptes. Ainsi que les provisions constituées.
- Le planning recalé de l'opération.

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

- **ARTICLE UNIQUE** : D'APPROUVER le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale présenté par DEUX FLEUVES RHÔNE HABITAT comme Bilan de l'exercice 2024 dans l'opération d'aménagement de la ZAC des Verchères.

Résultat de votes : Unanimité



D.2026.02 : Débat d'Orientations Budgétaires

Rapporteur : Frédéric JEAN

Depuis la loi Administration territoriale de la République du 6 février 1992, le Conseil municipal est associé à la préparation budgétaire par l'organisation d'un Débat d'Orientation Budgétaire. Dorénavant, en application des nouvelles dispositions de l'article L.5217-10-4 du CGCT, ce débat doit se dérouler dans un délai de 10 semaines



précédant l'examen du budget, en raison de l'adoption de la nomenclature M57.

Le législateur a souhaité renforcer et enrichir ce débat par les dispositions de l'article 107 de la Loi NOTRe du 7 août 2015, précisées par le décret n°2016-841 du 24 juin 2016.

Ces textes prévoient désormais que le débat s'appuie sur un Rapport sur les Orientations Budgétaires (ROB) présentant les hypothèses retenues pour construire le projet de budget, les engagements pluriannuels, notamment en matière de programmation d'investissements, les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement et en investissement, ainsi que des informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de dette.

Ce document est réalisé afin de servir de base aux échanges du Conseil municipal.

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

- **ARTICLE UNIQUE : DE PRENDRE ACTE** de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire de la Commune pour l'année 2026.

Projection du power point sur le DOB 2026

Slide « Compte Administratif Provisoire 2025 » page 9

M. Patrick BIANCHI ne comprend plus ce qu'il en est concernant l'épargne brute car, dans le premier tableau, il est noté 677 903€ alors que dans le second tableau, il est noté 679 103€.

M. David D'ARGENTRÉ, responsable du service des finances, explique que cela est dû à l'achat d'un véhicule à 1200€. Dans le 1^{er} tableau, il est bien noté les recettes réelles de fonctionnement hors 775. Cela apparaît donc dans le second tableau, mais il n'a pas la main pour le retirer.

Slide « tableau section d'investissement » page 40

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande en quoi consistent les opérations patrimoniales que l'on retrouve à la fois en dépenses et en recettes d'investissement.

M. David D'ARGENTRÉ indique qu'il s'agit de toutes les études qui ont été initiées dans le cadre des projets communaux. Il y a eu tout un travail repris avec Christelle ABEILLON. Dans ces études, il en reste qui correspondent notamment aux travaux du clocher de l'église, de la salle Henri Tachez, de la rénovation thermique de la mairie, ainsi que sur la mission AMO du groupe scolaire. C'est pour cette raison que le montant est assez significatif.

M. Frédéric JEAN conclut sur le fait qu'il n'y a pas de grande nouveauté par rapport à ce qui a été présenté en commission Finances. Le budget 2026 est un budget classique avec rien d'exceptionnel hormis en investissement avec le lancement du chantier du parc des sport. Il y a une continuité des projets et le Plan Pluriannuel d'Investissement sera fait par l'équipe municipale qui gagnera les prochaines élections municipales.

M. JEAN souhaite revenir sur l'année 2025 car il trouve que le résultat est bon sans vouloir s'auto féliciter. En effet, même si l'on peut mieux faire, il y a un résultat satisfaisant de 921 000€, ce à quoi il faut tout de même déduire les intérêts d'emprunt et le capital. Néanmoins, cela n'est pas vilain. Il faudra malgré tout conserver ce cap malgré les incertitudes. Les recettes 2026 ont été minimisées car il y a toujours des interrogations qui se posent autour de la taxe d'aménagement et des bases fiscales. Les recettes devraient être un peu supérieures, mais cette incertitude nous demande de la prudence.

M. Frédéric JEAN demande s'il y a des questions avant de passer au vote.

Résultat de votes : Unanimité



M. Frédéric JEAN tient à remercier M. David D'ARGENTRÉ pour son travail et souligne sa grande compétence dans le domaine de la finance.



D.2026.03 : Participations scolaires 2025-2026

Rapporteur : Isabelle CHRIQUI-DARFEUILLE

Comme chaque année, la Commune de Brindas doit conclure avec les communes environnantes une convention de participation aux frais engendrés par la scolarisation des enfants brindasiens dans les écoles extérieures, et inversement.

Les communes du secteur se réunissent tous les ans afin de se mettre d'accord sur le montant des participations à verser ou à recevoir.

Pour l'année scolaire 2025-2026, des dérogations scolaires ont été acceptées avec les communes suivantes : Chaponost, Craponne, Francheville, Grézieu-la-Varenne, Lyon 2^e, Messimy, Oullins, Saint-Genis-Laval, Saint-Genis-Les-Ollières, Sainte-Foy-Lès-Lyon, Soucieu-en-Jarrest et Vaugneray.

Pour rappel, pour l'année scolaire 2024-2025, il a été décidé de ne pas augmenter la participation scolaire. Les tarifs étaient donc les mêmes que pour l'année 2023-2024, à savoir : 293 € pour un élève scolarisé en élémentaire et 584 € pour un élève scolarisé en maternelle.

Pour l'année scolaire 2025-2026, la nouvelle participation scolaire est de :

- 299€ pour un élève en élémentaire
- 595€ pour un élève en maternelle

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

- **ARTICLE UN : D'APPROUVER** les tarifs de participation pour l'année 2025-2026 comme suit :
 - Elève scolarisé en élémentaire : 299€
 - Elève scolarisé en maternelle : 595€
- **ARTICLE DEUX : D'AUTORISER** le maire à signer les conventions avec les communes concernées ;
- **ARTICLE TROIS : DE DIRE** que les sommes correspondantes sont prévues au budget de la Commune.

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

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande si l'augmentation des tarifs est décidée en concertation avec toutes les communes ou bien si cela est imposé par un tiers.

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE indique que les tarifs sont décidés en concertation avec les élus en charge des affaires scolaires, essentiellement issus de la CCVL. Il s'agit de tarifs que l'on s'applique entre nous, mais également pour les communes hors CCVL.

M. Guillaume GIRAUD demande combien cela représente en termes d'enfants et de volume financier.

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE indique qu'il est difficile de budgéter cela car la Commune reçoit des recettes et des dépenses en fonction des élèves qui se scolarisent à Brindas ou qui partent dans une autre commune. En conséquence, il n'est pas possible de savoir à l'avance combien d'enfants vont arriver sur Brindas et combien vont demander à partir. Il y a des enfants qui arrivent suite à des constructions de logements, mais il y a aussi ceux qui arrivent en lien avec des situations familiales (divorce...). C'est donc quelque chose que la Commune ne peut pas maîtriser et budgéter. Il existe tout de même des règles concernant le financement. Si l'enfant entre dans des critères, la Commune finance les frais de participations scolaires et à l'inverse, si cela ne rentre pas dans les critères, la Commune peut décider de ne pas financer.

M. Guillaume GIRAUD demande si on sait le nombre d'enfants concernés à peu près.



M. David D'ARGENTRÉ précise que pour l'année 2025, cela représentait 4 035€ de dépenses pour le primaire. Il s'agit ici des élèves habitants Brindas mais inscrits dans un autre établissement hors Brindas.

M. Guillaume GIRAUD demande s'il est possible d'avoir en moyenne le nombre de famille concernée.

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE précise que cela est compliqué puisqu'elle reçoit des demandes toute l'année. Il suffit qu'il y ait un divorce, un emménagement ou autre... Elle précise qu'il y a des années où Brindas est déficitaire et d'autres années où la Commune est gagnante.

M. Frédéric JEAN fait savoir qu'ils sont vigilants sur ce point.

Mme Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE demande s'il y a des questions avant de passer au vote.

Résultat de votes : Unanimité



D.2026.04 : Modification du règlement des garanties d'emprunt pour la réalisation des logements sociaux dits BRS

Rapporteur : Fabrice VERICEL

Lors du conseil municipal du 25 juin 2018, la Commune a approuvé un règlement sur l'octroi de garantie des emprunts demandée par les bailleurs sociaux pour les opérations immobilières sur le territoire communal (délibération n°D2018-29).

Pour rappel, l'octroi d'une garantie d'emprunt à un bailleur social lui évite de recourir à une société privée et baisse, en conséquence, le coût du projet. Ces garanties d'emprunt sont assorties de réservation de logements au profit de la Commune de Brindas.

Sur les projets en cours sur la commune, les bailleurs ont prévu, en plus des logements locatifs sociaux, de développer des biens en accession sociale à la propriété, notamment des BRS (Bail Réel Solidaire). La construction de ces biens est financée, comme pour les logements locatifs sociaux, par des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation qui exige, de la part des bailleurs, l'octroi d'une garantie d'emprunt par les collectivités.

Le règlement des garanties d'emprunt approuvé en 2018 n'inclut pas les logements dits BRS, il convient donc de modifier ledit règlement pour garantir les BRS à hauteur de 50%.

L'attribution d'une garantie d'emprunt par la Commune permettra au bailleur d'obtenir une garantie d'emprunt équivalente de la part de la CCVL.

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

- **ARTICLE UN : D'APPROUVER** la mise en place d'une garantie des emprunts contractés par les bailleurs sociaux pour réaliser des BRS à hauteur de 50%.
- **ARTICLE DEUX : D'APPROUVER**, en conséquence, la modification du règlement intérieur relatif à l'octroi des garanties d'emprunts aux bailleurs sociaux publics sur la commune de Brindas.

M. Fabrice VERICEL demande s'il y a des questions.

M. Patrick BIANCHI a un souci de compréhension du texte. Il est écrit que l'on modifie le règlement pour garantir les BRS à hauteur de 50%. Quelques lignes après, il est demandé aux élus d'approuver la mise en place d'une garantie des emprunts pour réaliser 50% de BRS. M. BIANCHI ne comprend plus bien ce qu'on garantit exactement. Est-ce les garanties d'emprunt des BRS à 50% ou bien la réalisation de 50% de BRS sur le territoire communal ?

M. Fabrice VERICEL indique qu'il s'agit bien de la hauteur de la part communale concernant la garantie d'emprunt pour la réalisation de BRS sur la commune. Il précise que la Commune de Brindas garantit 50% des emprunts et la CCVL garantit également 50% des emprunts, uniquement en ce qui concerne les BRS.

M. Patrick BIANCHI estime que la phrase dans la délibération est mal formulée car ambiguë.



M. Frédéric JEAN indique que cela sera modifiée dans la délibération finale.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT comprend que si la Commune garantie 50% des logements BRS, cela couvre aussi les logements appartenant à la Commune comme l'indique la phrase : « Ces garanties d'emprunt sont assorties de réservation de logements au profit de la Commune de Brindas. ».

M. Fabrice VERICEL explique que dans le règlement des garanties d'emprunt approuvé en 2018, ne figuraient pas les BRS car cela n'existait pas à l'époque. Aujourd'hui, on ajoute la garantie d'emprunt des BRS à hauteur de 50%.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT l'a bien compris, mais demande si la hauteur de la réservation de la Commune a été modifiée aussi en ce sens.

M. Fabrice VERICEL indique qu'elle ne l'est pas sur les BRS car il s'agit d'acquisitions. La Commune ne peut pas réserver de logements en BRS.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT indique que cela aurait pu être la Commune qui décide de l'acquéreur du BRS en lieu et place du bailleur social.

M. Fabrice VERICEL indique que cela n'est pas le rôle de la Commune pour le coup.

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

Résultat de votes : Unanimité



REPORTÉ

D.2026.05 : Autorisation donnée à l'ÉPORA de revendre la parcelle AR34 située 18 chemin du Chazottier et la parcelle AR46 située 5 chemin de la Rivière d'Yzeron à la société SAGEC Rhône-Alpes pour la réalisation de 4 immeubles comprenant 73 logements

Rapporteur : Fabrice VERICEL

Pour rappel, le partenariat entre l'ÉPORA, la Commune et la CCVL a démarré dans le cadre de la convention d'étude et de veille foncière n°69C058 signée le 7 novembre 2018 pour une durée de 4 ans.

À la demande de la Commune, l'ÉPORA a préempté le 2 décembre 2019, la parcelle AR 46 située 5 chemin de la rivière d'Yzeron, d'une surface de 1977 m². Par délibération du 24 janvier 2020, la Commune a autorisé l'ÉPORA à acquérir le bien au prix de 780 000 €, conformément à l'évaluation des Domaines réalisée à ce moment.

L'ÉPORA a ensuite acquis le 01/04/2021, la parcelle AR 34 située 18 chemin du Chazottier, d'une superficie de 2134 m², dans le cadre d'une vente à l'amiable. Par délibération du 28 janvier 2021, la Commune a autorisé l'ÉPORA à acquérir le bien au prix de 885 000 €, conformément à l'évaluation des Domaines réalisée à ce moment.

L'ÉPORA a assuré le portage de ces biens notamment au niveau de la sécurisation, de l'entretien, du gardiennage, du paiement de frais divers en tant que propriétaire.

Une convention opérationnelle n°60C083 établie entre la Commune, la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) et l'ÉPORA sur le secteur « îlot ouest » a été signée le 2 août 2022 pour une durée de 5 ans. Les biens cités ci-dessus ont été transférés dans cette convention, l'objectif étant de réaliser une opération d'ensemble au cœur de ce quartier.



La société SAGEC RHÔNE-ALPES a proposé un projet immobilier qui consiste à construire 4 immeubles en R+1+attique, d'une surface de plancher totale d'environ de 4700 m² (3330 m² de surface de plancher de Logements Locatifs Sociaux et 1400 m² de surface de plancher de logements en accession libre), comprenant environ 73 logements répartis comme suit : 28 T2 (18 LLS et 10 en accession), 35 T3 (25 LLS et 10 en accession), 6 T4 (5 LLS et 1 en accession) et 4 T5 (LLS). La répartition des 52 logements locatifs sociaux prévoit 16 PLAI, 25 PLUS et 11 PLS. Le projet sera complété par la réhabilitation de la maison existante conservée sur la parcelle AR 34 en 2 logements en accession libre d'environ 180 m² de surface de plancher.

Ce projet porte sur les parcelles acquises par l'ÉPORA, ainsi que sur une parcelle limitrophe négociée directement par l'opérateur. Il se situe en prolongement de l'opération déjà réalisée au 35 chemin de la Gonarde en 2019 par la société civile de construction et de vente « Cœur Village », et au 6 chemin du Chazottier en 2025.

Conformément aux termes de la convention, il est nécessaire que la Commune autorise l'ÉPORA à vendre les fonciers qu'il porte pour le compte de la Commune. Le prix proposé par SAGEC est de 1 760 000€ HT. Ce prix est compatible avec l'évaluation de France Domaines rendue le 30/12/2025 au prix de 1 970 000€ avec une marge d'appréciation de 15%.

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

- **ARTICLE UNIQUE** : D'AUTORISER l'ÉPORA à céder les parcelles AR 34 située 18 chemin du Chazottier et AR 46 située 5 chemin de la Rivière d'Yzeron à la société SAGEC RHÔNE ALPES ou toute autre personne morale dans laquelle les associés de SAGEC RHÔNE ALPES seraient majoritaires, au prix négocié de 1 760 000€ HT pour le projet de création d'environ 73 logements neufs (52 LLS et 21 libres) et de 2 logements réhabilités en accession libre.

Résultat de votes : PAS DE VOTE CAR REPORT



D.2026.06 : Approbation de la rétrocession du volume 1 de l'immeuble cadastré AR 140, 141, 142, 359 et 361 situé chemin de la Traverse

Rapporteur : Fabrice VERICEL

Dans le cadre de la création du programme immobilier de la SEMCODA situé Chemin de la Traverse, l'État Descriptif de Division en volume du 28 août 2013 précisait, suite à la demande de la collectivité, que la voirie de ce programme serait destinée à être rétrocédée à la Commune à titre gratuit.

Cette rétrocession n'a pas eu lieu à la suite de la réalisation de l'opération. En revanche, dans le cadre de l'avancée du projet de la ZAC des Verchères, il devient dorénavant nécessaire de finaliser cette rétrocession afin de permettre la création d'une sortie de la ZAC au nord-ouest du projet.

Ainsi, il est donc prévu une rétrocession à titre gratuit au profit de la Commune du volume 1 de l'immeuble cadastré AR 140, 141, 142, 359 et 361 tel que figurant en jaune dans le plan ci-annexé.

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

- **ARTICLE UNIQUE** : D'APPROUVER la rétrocession, à titre gratuit, du volume 1 de l'immeuble cadastré AR 140, 141, 142, 359 et 361 tel que figurant en jaune sur le plan ci-annexé.

Résultat de votes : Unanimité



D.2026.07 : Transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Brindas au SIAHVY pour la réalisation d'un diagnostic d'eaux pluviales, du réseau et des ouvrages publics sur le bassin versant de l'Yzeron sur le territoire communal

Rapporteur : Fabrice VERICEL

Le SIAHVY conduit une réflexion relative à son évolution statutaire, notamment en ce qui concerne une prise de compétence concernant la gestion des réseaux d'eaux pluviales.



Une réunion de concertation a eu lieu le 23 mai 2025 avec l'ensemble des communes membres du SIAHVVY. Il a été acté que, préalablement à tout transfert de compétences, il s'avérerait nécessaire que chaque commune réalise un diagnostic des réseaux et ouvrages communaux d'eaux pluviales existants.

De son côté, le SIAHVVY va lancer un nouveau diagnostic de ses réseaux publics d'eaux usées.

Ainsi, en raison de la concomitance des marchés, il apparaît judicieux, par souci de cohérence et d'optimisation des coûts d'études, de confier la réalisation de l'ensemble de ces diagnostics à un maître d'ouvrage unique : le SIAHVVY.

Le SIAHVVY est donc désigné, conformément à l'article L2422-12 du Code de la commande publique relatif au transfert de la maîtrise d'ouvrage publique qui autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage publics, à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération dans le cadre d'une convention.

Pour ce faire, il convient de signer une convention cadre fixant les modalités de transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Brindas au SIAHVVY, en ce qui concerne la conduite du diagnostic du réseau et des ouvrages publics d'eaux pluviales du bassin versant de l'Yzeron sur le territoire communal.

Le montant total des études n'est pas encore connu à ce jour. Un cabinet d'études sera missionné prochainement pour établir ces diagnostics.

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

- **ARTICLE UN : D'APPROUVER** le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de la Commune au SIAHVVY pour la réalisation d'un diagnostic du réseau et des ouvrages publics des eaux pluviales sur le périmètre du bassin versant de l'Yzeron sur le territoire de la commune de Brindas,
- **ARTICLE DEUX : D'AUTORISER** Monsieur le Maire à négocier et à signer une convention cadre et tout avenant relatif au transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage entre la Commune et le SIAHVVY en ce qui concerne la réalisation de ce diagnostic sur le périmètre désigné à l'article 1 ;
- **ARTICLE TROIS : DE DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au budget.

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°2025-20 : tarifs communaux 2026

Questions diverses

Pas de questions diverses.

La séance est levée à 21h23. La parole est ensuite donnée au public.

Secrétaire de séance,
Guillaume GIRAUD



Le Maire,

Frédéric JEAN

CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2026



PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le deux février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Brindas légalement convoqué, s'est rassemblé dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Frédéric JEAN, Maire de Brindas.

Date de convocation : 27 janvier 2026

Date d'affichage : 27 janvier 2026

Nombre de conseillers en exercice : 28

Nombre de conseillers présents : 21 (19 pour la délibération D2026-07)

Absents non représentés : 1 (3 pour la délibération D2026-07)

Nombre de votants : 27 (25 votants pour la délibération D2026-07)

Etaient présents :

M. JEAN, Mme CHRIQUI-DARFEUILLE (à partir de la délibération D2026-08), M. VERICEL, Mme GEREZ, M. BAILLY, Mme LALAUZE, Mme PETER, Mme C. DOMINIQUE, Mme J. DOMINIQUE, Mme ROSIN, Mme ROSA DA COSTA, M. GESBERT, Mme GAUDET dit TRAFIT (à partir de la délibération D2026-08), M. PÉCOU, Mme CHAPON, M. MARTINEZ, M. WEILL, Mme POIGNET, M. PICARD, M. BEARZATTO, M. GIRAUD.

Pouvoirs :

Anne CHANTRAINE pouvoir à Danielle GEREZ

Bernard BALESTIE pouvoir à Martine LALAUZE

Christine BAUDOIN pouvoir à Christiane DOMINIQUE

Fabrice BLANCHARD pouvoir à Laetitia ROSA DA COSTA

Patrick BIANCHI pouvoir à Michel WEILL

Laurent FERLET pouvoir à Ludovic PICARD

Absents non représentés : Bertrand DUPRÉ (Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE et Sylvie GAUDET DIT TRAFIT pour la délibération D2026-07 uniquement)

Secrétaire de séance : Martine LALAUZE



D.2026.07 : Autorisation donnée au maire de signer le marché de fourniture de gaz naturel pour les bâtiments communaux

Rapporteur : Frédéric JEAN

La Commune de Brindas a lancé et publié une procédure formalisée (appel d'offres ouvert) le 4 décembre 2025 pour le renouvellement de son marché de fourniture de gaz. La date limite de remise des offres a été fixée au 12 janvier 2026.

La Commission d'Appel d'offre s'est réunie le 19 janvier 2026 afin d'étudier les offres et de proposer l'attribution de ce marché.

À l'issue de cette commission et compte tenu de l'analyse réalisée par l'assistance à maîtrise d'ouvrage, il est proposé d'attribuer le marché de fourniture de gaz naturel à la société EDF – ÉLECTRICITÉ DE FRANCE pour la durée du marché du 01/04/2026 au 31/12/2028.

Le montant total du lot 1 « fourniture de gaz naturel » pour la durée du marché est de 212 346,03 € HT soit 254 815,24 € TTC.

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

- **ARTICLE UN :** D'AUTORISER M. le Maire à signer le marché de fourniture de gaz naturel avec l'entreprise EDF et aux montants figurants ci-dessus, conformément à l'avis de la commission d'appel d'offre du 19 janvier 2026, ainsi que tout acte y afférent ;
- **ARTICLE DEUX :** DE DIRE que les sommes mentionnées sont inscrites au budget de la Commune.

Résultat de votes : Unanimité

Arrivée d'Isabelle CHRIQUI DARFEUILLE à 19h13

Arrivée de Sylvie GAUDET DIT TRAFIT à 19h20

M. Fabrice VERICEL propose de changer l'ordre des délibérations et de voter dès maintenant la délibération D2026-11 relative à l'avis de la Commune sur le PLH 2026-2031 arrêté par la CCVL.



D.2026.11 : Avis sur le PLH 2026-2031 arrêté par la CCVL

Rapporteur : Fabrice VERICEL

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCVL est un document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique local de l'habitat. Il concerne les 8 communes membres de la CCVL en tenant compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets.

Le PLH communautaire arrivant à échéance le 31 décembre 2025, la CCVL a engagé une procédure de révision.

Le nouveau PLH de la CCVL définit, sur une durée de 6 ans de 2026 à 2031, conformément à la réglementation, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les cinq orientations du PLH 2026-2031 sont les suivantes :

- Assurer un développement du territoire tout en maîtrisant l'utilisation du foncier
- Diversifier l'offre en logement
- Continuer la mobilisation et l'amélioration du parc existant
- Répondre aux besoins des publics spécifiques
- Faire vivre la politique de l'habitat en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCVL

Ce cinquième PLH communautaire devra confirmer la dynamique en place et poursuivre les efforts déjà engagés.

Le projet de PLH 2026-2031, tel que joint en annexe de la présente délibération comprend :

- Un diagnostic portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur la CCVL ;
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme. Ce document fixe une politique de l'habitat à moyen terme, concrète et opérationnelle, à partir d'objectifs précis, quantitatifs et qualitatifs, dans le cadre global de l'équilibre, la diversification et la qualité de l'offre de logements.
- Un programme d'actions définissant les outils et moyens mis en œuvre par la CCVL, les communes et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques.

Ont été associés à l'élaboration de ce nouveau PLH les membres du comité de pilotage constitué en 2020 et comprenant des représentants de l'État, des organisations représentatives de la vie économique du territoire,



des bailleurs sociaux, des représentants des établissements publics de coopération intercommunale des territoires voisins et des élus membres des communes de la CCVL.

Le conseil de communauté de la CCVL ayant, d'une part, approuvé le programme d'actions du PLH et, d'autre part, arrêté le PLH communautaire 2026-2031, les communes membres de la CCVL doivent aujourd'hui délibérer afin de définir les moyens à mettre en place pour la réalisation des objectifs du PLH communautaire.

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

- **ARTICLE UNIQUE : D'ÉMETTRE** un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 arrêté par la CCVL incluant le diagnostic, les orientations et le programme d'actions ainsi que sur les moyens à mettre en place.

M. Fabrice VERICEL demande s'il y a des questions. Il fait savoir qu'il y a, parmi certains conseillers municipaux, des membres du comité de pilotage de la CCVL sur le PLH, à savoir M. WEILL, M. BIANCHI, Mme GEREZ, M. BALESTIÉ et lui-même.

M. Michel WEILL fait savoir qu'ils ont mené un bon travail et qu'il donnera un avis favorable.

Résultat de votes : Unanimité



D.2026.08 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brindas

Rapporteur : Fabrice VERICEL

M. Richard BENOIT présente son power point.

Par délibération en date du 12 Juillet 2021, le Conseil municipal de Brindas a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme. Le projet du PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 7 Juillet 2025.

Le dossier d'Arrêt Projet a ensuite été transmis pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, à la MRAE, à la CDPENAF, à l'INAO et au CRPF.

Accompagné des 13 avis reçus (CCI, CCVL, CDPENAF, Chambre d'Agriculture, CNPF, commune de Francheville, INAO, RTE, SCoT de l'Ouest Lyonnais, SIAHVY, Préfecture du Rhône, MRAE, Conseil Départemental), il a été mis à l'enquête publique du 10 novembre au 12 décembre 2025. Le commissaire enquêteur a remis ses conclusions et son avis le 12 janvier 2026.

1. Les avis des personnes publiques associées ou consultées :

Les observations des Personnes Publiques consultées ont porté sur les thèmes suivants :

- **Logements sociaux (SCoT SOL).**

Une observation porte sur le fait que le taux de 40 % de logements sociaux indiqué pour la zone de la ZAC des Verchères (zone UZ) n'est pas traduit réglementairement dans le PLU.

Ce point est corrigé.

- **Echéancier des zones AU (Etat)**

Une observation porte sur le fait qu'il conviendrait d'intégrer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans les OAP, afin d'anticiper l'urbanisation.



Ce point est corrigé en intégrant un échéancier pour les OAP Est et Sud, qui ne pourront pas faire l'objet d'autorisation d'aménager avant le 1^{er} janvier 2029.

- **La Zone des Andrés** (CDPENAF, Etat, CCI, CCVL, SCoT SOL).

- Une observation porte sur le fait qu'il conviendrait de justifier l'extension de la zone Ui sur le secteur Uia.

Le secteur Uia est entièrement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, entouré sur trois côtés par le parc d'activités et est clairement identifié dans le SCoT. Ce point ne nécessite pas de correction.

- Une observation porte sur le fait qu'il convient de ne pas d'autoriser les activités de service avec accueil de clientèle en Uia.

Il s'agit d'une demande de la CCVL qui a compétence pour le développement du Parc d'Activités Economique. Ce point est corrigé.

- Une observation porte sur le fait d'intégrer plus fortement la biodiversité.

Ce point est corrigé en intégrant plus d'éléments sur le traitement des frontières de la zone.

- Une observation porte sur le fait d'assouplir les règles sur le nombre de stationnement pour un objectif de rationalisation et de mutualisation.

Il s'agit d'une demande de la CCVL qui a compétence pour le développement du Parc d'Activités Economique. Ce point est corrigé.

- Une observation porte sur le fait de préconiser la compacité des formes.

Il s'agit d'une demande du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL). Ce point est corrigé.

- **Développement de l'activité** (CCVL, SCoT SOL, RTE)

- Une observation porte sur le fait de laisser le site du garage Renault le long de la RD311 en zone Ui.

Etant donné la nécessité de conserver une offre de foncier pour l'activité dans le cadre de la trajectoire « 0 artificialisation » de la loi climat et résilience, ce point est corrigé.

- Une observation de RTE porte sur le fait de préciser des dispositions particulières pour ne pas gêner la gestion et l'entretien des lignes haute tension.

Ce point est corrigé.

- **STECAL et secteurs de A** (CDPENAF, Etat, Chambre d'agriculture, SCoT SOL)

- Une observation porte sur la justification du secteur pour les jardins partagés.

Le STECAL Ajp correspond à un projet porté par la commune, et il répond à un besoin et une demande. Son objet étant la culture, sa localisation a été envisagée sur du foncier agricole actuellement maîtrisé par la collectivité. Alors qu'il est cherché à consommer le moins possible de terrain pour le développement urbain, il n'est pas apparu pertinent de chercher à installer des jardins partagés sur des terrains urbanisables. Le secteur Ajp est conservé, mais ses contours sont repris pour le faire correspondre exactement au projet en cours.

Sur le plan de zonage, le STECAL sera limité aux deux tranches de 14 parcelles (4000 m² au lieu de 5000 m²). Dans le règlement sera indiqué que l'emprise au sol des bâtiments ne pourra dépasser 380 m² (28*10 +100). La zone d'implantation des stationnements et de l'espace commun sera positionnée le long du chemin des Roulattes. L'accès à la parcelle BO 67 située au Sud sera maintenu.

Pour l'accès, une voie douce reliant le centre bourg est en cours de réalisation par la CCVL. Une borne de puisage pour l'irrigation a été installée par le SMHAR pour ne pas consommer de l'eau propre à la consommation.

Un travail plus précis pourra être fait sur la superficie nécessaire et sur l'implantation des petits bâtiments nécessaires et les espaces de stationnement, afin de préserver au maximum les espaces à cultiver. Cela permettra de ne pas gêner l'activité agricole, puisque la vocation et l'utilisation des terrains restera un usage de culture.

- Une observation porte sur la justification du secteur Ns

En l'absence de projet précis qui permettrait de s'assurer de l'absence d'incidences sur l'activité agricole à proximité, ce point est corrigé et le STECAL est supprimé.

- Une observation porte sur la justification du secteur NL et une proposition de créer un secteur d'implantation des bâtiments autorisés (200 m² d'emprise au sol maximale au total).

Ce point est repris et un secteur d'implantation est dessiné entre le pumtrack et le gymnase du collège.

- Une observation porte sur le dessin du secteur Ax qui pourrait être dessiné sur l'ensemble des espaces artificialisés correspondant à l'activité.

Ce point est repris et le secteur Ax est redessiné.

- Une observation porte sur la justification du secteur Ap.

Le zonage Ap a pour vocation de préserver deux cônes de vue paysagers particuliers, comme cela est expliqué et justifié dans le « rapport de justification » (p.47). Ce point n'est pas repris.

- Une observation porte sur la création d'un STECAL pour une zone de stockage de matériaux au lieu-dit Le Pontay.

Cette zone ne correspond pas à une activité mais simplement à un dépôt de matériaux sur une plate-forme remblayée. Ce point n'est pas repris.

- **Emplacements réservés** (CDPENAF, Etat, Chambre d'agriculture, SCoT SOL, commune de Francheville)

- Une observation porte sur la justification des bassins de rétention.

Tous les bassins de rétention projetés le sont par nécessité, pour faire face à des risques de ruissellement clairement identifiés ou répondre à des besoins de régulation. Des compléments d'information seront apportés dans le rapport de présentation.

- Une observation porte sur la suppression de l'ER 38.

L'ER a pour but le possible rétablissement de l'ancien chemin public des Hoteaux, qui présenterait une alternative piétonne à la RD75 pour une liaison entre Francheville et Brindas. Il est maintenu.

- Une observation porte sur la sécurisation nécessaire des traversées piétonnes pour accéder à la « base loisirs », objet de l'ER 39.

La destination de l'ER 39 donnée dans le cahier des emplacements réservés est « Aménagement d'une aire de loisirs et de repos ». Or, en fait, il s'agit simplement de permettre un aménagement paysager pour faire disparaître une friche à l'entrée de la commune. Cette destination est corrigée.

- **Enjeux environnementaux** (CDPENAF, Etat, SCoT SOL, Conseil Départemental, Commune de Francheville)

- Une observation porte sur la retranscription, dans le règlement graphique, des espaces à fort enjeux écologiques.

Pour tenir compte de cette observation, ont été intégrées les zones humides repérées dans l'étude (fin 2025) du SAGYRC De plus, ont été précisées et repérées les différentes catégories de L151-23 : Corridor, bois, haies, parcs et jardins.

- Une observation porte sur l'utilisation de l'outil Espace Boisé Classé (EBC) plutôt que le L151-23 pour protéger les boisements.

Le PLU de Brindas utilise l'outil L151-23 plutôt que l'outil Espace Boisé Classé (EBC) parce qu'il permet de s'adapter à des situations diverses. Ce point n'est pas modifié.

- Une observation porte sur les passages prévus pour la petite faune dans le règlement des clôtures, et l'absence de mesures de protection des hirondelles et martinets dans les constructions neuves.

Ce point sera complété : on ajoutera une règle de principe à l'article 14 du règlement visant à la protection des

oiseaux nichant en cas de réhabilitation d'un bâtiment, et on visera les règles prévues à l'article 14 pour les passages pour la petite faune dans le paragraphe sur les clôtures à l'article 11.

- Une observation porte sur la bonne intégration paysagère de panneaux solaires.

Ce point sera complété : on ajoutera une règle de principe à l'article 14 du règlement visant à demander un traitement paysager des frontières de l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, afin d'en limiter l'impact paysager.

- Une observation porte sur l'absence d'un coefficient de pleine terre (CPT) dans la zone AU.

Ce point sera corrigé. Il est logique que l'on applique dans les zones AU, un coefficient de pleine terre équivalent à celui de la zone Ub.

- Une observation porte sur le fait que l'article 15 sur le traitement des eaux pluviales ne met pas en avant que le principe d'infiltration est premier.

Ce point sera corrigé.

- **Enjeux agricoles (CDPENAF)**

Une observation porte sur le fait que, dans le secteur de l'Yzeron, les terrains à usage agricole classés en zone N devraient être en zone A.

Les parcelles en N sont ainsi classées parce que la construction de bâtiments pourrait avoir des incidences sur l'environnement et le paysage. Ce point n'est pas modifié.

- **Changements de destination (CDPENAF, Etat, SCoT SOL)**

Une observation porte sur le fait qu'il n'est pas montré que les changements de destination répondent aux huit critères de la grille CDPENAF.

Les changements de destination proposés répondent bien aux huit critères. Ce point est complété dans le cahier des changements de destination.

- **Habitations existantes en zones A et N (CDPENAF, Chambre d'agriculture)**

Une observation porte sur le fait qu'il conviendrait de limiter la surface des logements à 150 m² au lieu de 160, et limiter à une annexe avec une superficie maximum de 20 m² par parcelle, piscine comprise.

Ce point est modifié pour le logement. La règle sur les annexes n'est pas modifiée. La règle proposée à 20 m² piscine comprise au lieu de 40 m² piscine non comprise, est excessive. La règle inscrite dans le PLU actuel de 40 m² maximum hors piscine pour A et N est identique pour toutes les autres zones, traitant ainsi de manière équitable toutes les zones sur ce sujet.

2. Les observations faites lors de l'enquête publique :

Lors de l'enquête publique, 64 observations particulières ont été portées à la connaissance du commissaire enquêteur. Elles peuvent être classées en trois catégories.

1 - Demandes satisfaites par le nouvel arrêt du projet, demandes de renseignements et demandes ne concernant pas le dossier de PLU

12 observations sont de ce type et n'appellent pas à examiner de possibles changements dans le dossier de PLU

2 - Demandes auxquelles il n'est pas possible de donner satisfaction car en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

28 observations sont de ce type et correspondent aux cas suivants:

- 6 demandes de rendre constructibles les zones non anthropisées de + de 2500 m² à l'intérieur des zones Uc et Ud
- 1 demande d'étendre la zone Uc en extension de l'enveloppe urbaine



- 8 demandes de rendre constructible une parcelle en zone Ug
- 2 demandes de rendre constructible une parcelle non construite limitrophe d'une zone Ug

Il n'est pas possible de répondre à ces demandes, car elles ne respectent pas les principes définis dans le PADD (orientation N°3 de l'axe 2 : Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain).

- 11 demandes de rendre constructibles des secteurs non anthropisés classés en PENAP.

Selon l'article L143-4 du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de répondre à ces demandes car les terrains sont classés en PENAP.

3 – Demandes ne remettant pas en cause de manière évidente le PADD et pour lesquelles un arbitrage est nécessaire (23)

28 observations sont de ce type. Une réunion du groupe de travail du PLU le 14 janvier a examiné l'ensemble de ces observations.

- Zone Ug du hameau Les Granges

1 demande de classer en Ug l'ensemble de la parcelle BV88 :

La partie de la parcelle BV88 non intégrée en zone Ug contient l'habitation, justifiant du classement en zone Ug. L'ensemble de la parcelle est donc classé en Ug.

- Zone Und à l'angle de la route de la douane et du chemin du Pelly

3 demandes de revenir à un classement Uc :

Afin de prendre en compte les enjeux particuliers du secteur (étroitesse du chemin du Pelly et paysage d'entrée de ville), le secteur est reclassé en zone Uc, mais il est prévu un emplacement réservé rue du Pelly et un deuxième pour la reprise de l'angle entre route de la douane et chemin du Pelly. Un seul nouvel accès sur le chemin du Pelly, aucun nouvel accès sur la route de la douane et un repérage au titre de l'article L151-23 de la végétation existante le long de la route de douane.

- Zone N route neuve (parcelle AP314)

1 demande de revenir à un classement U :

La parcelle faisant moins de 2500 m², elle n'entre pas dans la règle de classement en N des « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine Ud/Uc. Elle est reclassée en zone Ud.

- Zone N Montée de la Quinsonnière (parcelle AP42, 45, 46, 47)

1 demande de revenir à un classement U :

L'ensemble constitue bien une « dent creuse » de plus de 2500 m², mais a fait l'objet d'une autorisation de lotissement et d'un commencement de travaux de viabilisation. Etant donc artificialisé, il n'entre pas dans la règle de classement en N des espaces non anthropisés de plus de 2500 m² dans l'enveloppe urbaine Ud/Uc. Il est reclassé en zone Uc.

- Zone N route neuve (parcelle AP141, 142, 143)

1 demande de revenir à un classement U :

L'ensemble constitue bien une « dent creuse » de plus de 2500 m², mais est coupé en deux par un emplacement réservé pour création d'une voirie. A terme, il s'agira donc de deux « dents creuses » de moins de 2500 m² qui n'entrent pas dans la règle de classement en N des « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine Ud/Uc. Elle est reclassée en zone Ud.

- Zone Ue Lieu-dit « Le Bourg » (parcelle AS17)

1 demande de revenir à un classement AU :

La zone AU du PLU actuel est apparue difficile à réaliser (topographie, desserte), c'est pourquoi elle n'a pas été retenue. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.

- **Zone A au lieu-dit « Les Roulattes » (parcelles BT53, 61, 87, 88)**

2 demandes : 1 pour revenir à un classement U et 1 pour rester en A

Le choix du classement en A était lié à la proximité de l'exploitation agricole et d'un bâtiment de stockage sur la parcelle 87 au Nord. Toutefois, étant donné les bâtiments d'habitation récemment construits, toutes ces parcelles étant désormais occupées, un classement Ud apparaît logique.

- **Zone A au lieu-dit « Les Verchères » (parcelles BP69 pour partie)**

1 demande pour revenir à un classement U :

Eu égard à la superficie de la partie de parcelle (619 m²) dont le classement en U est demandé, et au fait que la parcelle est entourée sur trois côtés par les constructions, un classement en Uc comme les parcelles voisines est logique.

- **OAP de la zone UZ**

2 demandes : une pour ajouter dans le règlement une phrase renvoyant à l'OAP, et une pour modifier très légèrement l'OAP pour avoir une gradation de hauteurs sur l'îlot nord-ouest, qui permettra d'autoriser R+1+attique vers l'intérieur de la ZAC.

La demande de gradation de hauteurs n'ayant d'effet que côté voirie intérieur de la ZAC et limitée à un îlot, elle est intégrée.

- **OAP Nord**

1 demande pour diminuer la densité et les hauteurs sur une partie de l'OAP Nord :

L'OAP Nord correspond à une partie d'un îlot de la zone Ub, sur lequel le PLU cherche à maîtriser les opérations de démolition/reconstruction. Il n'y a pas de raison de modifier les règles de densité et de hauteur qui sont les mêmes que pour le reste de la zone Ub.

- **OAP Sud**

1 demande pour que le tènement ne soit pas construit :

L'OAP Sud est un élément du projet du PLU. Celui-ci n'est pas modifié sur ce point.

- **Changement de destination**

1 demande pour un bâtiment au lieu-dit Grossand (parcelle AW8)

Le changement de destination demandé touche un ensemble bâti sur lequel il y a déjà un changement de destination. Il répond aux huit critères de la CDPENAF. Il est donc ajouté.

1 Demande pour un bâtiment au lieu-dit En Milon (parcelle BN28)

Le changement de destination concerne un bâtiment agricole récent. Il ne répond pas aux huit critères de la CDPENAF. Le PLU n'est pas modifié.

- **Zone Up**

1 demande de classer la parcelle AI88 en zone Ud au lieu de Up

La parcelle ne fait effectivement pas partie du lotissement qui est l'objet de la zone Up. Elle est reclassée en Ud.

- **STECAL Ax**

1 demande d'adapter le STECAL Ax à la réalité de l'usage du sol par l'activité.



Point soulevé par la chambre d'agriculture et corrigé.

- **Règlement**

1 demande d'indiquer que les clôtures pourront être adaptées pour des raisons de sécurité au niveau des voies publiques.

Le règlement sera complété sur ce point.

- **4 Observation générale : Densité et respect du PADD**

Inquiétude sur l'augmentation des densités au-delà du 60 logements/ha demandé par le SCoT et l'absence de Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et de Coefficient de Pleine Terre (CPT) dans les zones AU.

Il apparaît logique de compléter le règlement de la zone AU sur ce point.

- **1 Observation générale : Garage Renault**

Opposition au classement en zone Ud du garage Renault le long de la RD311

Point soulevé par la CCVL et le SCot SOL et corrigé.

- **2 Observations générales : Problème de circulation à venir**

Demande d'ajouter aux emplacements réservés l'élargissement du chemin de la Gonarde (entre Chazottier et Moncel), compte tenu des opérations de logements à venir.

La mise en œuvre d'ER semble très complexe étant donné la densité du bâti ancien. La question relève plutôt d'un futur schéma de circulation, en fonction des nouvelles voies créées dans la zone AU et la zone UZ. Le PLU n'est pas modifié.

- **1 Observation générale : Parking Relais**

Etonnement sur le fait qu'il n'y ait aucun parking relais prévu dans le PLU :

Le PLU ne prévoit effectivement pas de parking relais car il n'existe aujourd'hui aucun porteur de projet de ce type, mais il ne l'interdit pas. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.

3. Avis du commissaire enquêteur :

La conclusion de M. le commissaire enquêteur est :

« J'émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Brindas assorti de 3 réserves et 4 observations. »

1 – Réserves

- **Revoir le classement des parcelles de moins de 2500 m² hors zone PENAP, anciennement constructibles et classées en zone N.**

Cela a été fait sans remettre en cause le principe qui est lié à l'objectif de modération de consommation de l'espace du PADD. L'examen de cas particuliers a entraîné trois corrections présentées ci-dessus.

- **Conserver en zone Ui le secteur dit du « Garage Brossard » en zone Ui**

Ce point a été corrigé.

- **Revoir la rédaction du règlement, en précisant ce qui est possible dans les zones urbaines pour la construction d'annexes et d'extensions**

Les tableaux synthétiques des zones Ua, Uz, Ub, Uc, Ud et Up ont été repris pour enlever toute ambiguïté éventuelle.

2 – Observations



- Revoir la création de la zone Und et le classement des parcelles dans cette zone, en mettant en place un classement plus adapté

Ce point a été modifié.

- OAP : Préciser les densités de logements et rappeler dans le règlement les dispositions prévues pour l'implantation et la hauteur des bâtiments

Ce point a été pris en compte.

- STECAL : redélimiter le STECAL Ax, préciser le maintien d'un passage pour l'activité agricole dans le STECAL Ajp, préciser le maintien de la zone Ns si le Stecal Ns venait à être supprimé

Ax: Ce point a été modifié.

Ajp: La diminution de la superficie de Ajp permet de maintenir un passage pour l'activité agricole.

Ns est supprimé.

- Changements de destination : réexaminer les changements de destination proposés et les nouvelles demandes au regard des critères de la CDPENAF

La grille d'analyse avec les critères de la CDPENAF a été vérifiée et intégrée dans le cahier des changements de destination.

Il a donc été tenu compte des réserves et observations du commissaire enquêteur.

4. Corrections apportées au dossier de PLU :

Le dossier soumis à l'approbation du conseil municipal a été repris sur les éléments de forme signalés dans les divers avis et a été corrigé sur les points suivants :

Rapport de présentation – justification

- Compléments sur les bassins de rétention.
- Ajout d'une annexe sur l'analyse des avis des PPA et observations faites lors de l'enquête publique.

OAP sectorielles

- Ajout d'un échancier pour les OAP Sud et Est.
- OAP activités : Suppression du secteur autorisant les activités de service avec accueil de clientèle. Intégration de principes sur le traitement végétalisé des frontières.
- Réintégration de l'OAP de la zone UZ qui avait été oubliée. Correction sur la partie de l'ilot nord-ouest tournée vers l'intérieur de la ZAC.

Plan de zonage

- Le secteur du garage Renault le long de la RD311 est reclassé en zone Ui.
- Suppression des repérages L151-23 (boisement) sous les lignes HTB.
- Le STECAL Ajp est dessiné avec une superficie correspondant au projet de la commune (moins 1000 m² environ)
- Le STECAL Ns est supprimé et reclassé en N
- Le STECAL Ax est redessiné.
- Les éléments de repérage L151-23 ont été complétés avec les zones humides et différenciés dans la légende.
- Reclassement en Ug de toute la parcelle BV88.
- La zone Und ,à l'angle de la route de la douane et du chemin du Pelly, est reclassée en zone Uc. Un nouvel emplacement réservé est créé pour élargissement du chemin du Pelly, et un autre pour aménagement de l'angle de la route de la douane et du chemin du Pelly. Un repérage au titre de l'article L151-23 est ajouté le long de la route de la douane
- Reclassement en Ud de la parcelle AP314
- Reclassement en Uc des parcelles AP42, 45, 46, 47
- Reclassement en Ud des parcelles AP141, 142, 143
- Reclassement en Ud des parcelles BT53, 61, 87, 88



- Reclassement en Uc d'une petite partie de la parcelle BP69
- Reclassement en Ud de la parcelle AI88

Règlement

- Article 2 des zones Ua, Uz, Ub, Uc, Ud et Up : Le tableau résumant les destinations autorisées a été modifié pour enlever toute ambiguïté.
- Article 2 de la zone UZ : ajout de la règle de 40% de Logement sociaux au titre de l'article L151-15 et ajout du renvoi à l'OAP.
- Article 2 de la zone AU : mention de l'échéancier pour les OAP Sud et Est
- Article 2 de la zone Ui : suppression de l'autorisation des activités de service avec accueil de clientèle dans le secteur Uia.
- Article 2 de la zone A : adaptation du règlement du STECAL Ajp au projet en cours de la commune.
- Article 2 de la zone N : Suppression du STECAL Ns.
- Articles 2 des zones A et N : la superficie totale des logements est limitée à 150 m².
- Article 2 de la zone N : Ajout d'un secteur d'implantation des bâtiments.
- Article 3 : Règle spécifique pour la zone à l'angle de la route de la douane et le chemin du Pelly.
- Articles 6 et 7 : complément sur l'implantation des lignes « HTB ».
- Article 9 : Inscription d'un CES de 0.5 pour la zone AU (idem Ub)
- Article 10 : complément sur la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Article 11 : au paragraphe clôture, rappel des règles sur les passages pour la petite faune.
- Article 11 : au paragraphe clôture, rappel que des prescriptions particulières peuvent être prescrites pour des raisons de sécurité.
- Article 13 : Inscription d'un CPT de 40% pour la zone AU (idem Ub)
- Article 14 : Compléments sur les protections L151-23 et mesures pour la protection des oiseaux nicheurs dans les bâtiments existants.
- Article 14 : Compléments sur l'intégration paysagère des panneaux solaires au sol.
- Article 16 de la zone Ui : la seule règle concernant le stationnement pour les constructions à usage de bureaux est supprimée.

Cahier des emplacements réservés

- La nouvelle destination de l'ER 39 est : « Aménagement paysager à l'entrée de la commune (Les Hoteaux).
- Ajout de l'emplacement réservé N°40 « Elargissement du chemin du Pelly »
- Ajout de l'emplacement réservé N°41 « Aménagement du carrefour route de la douane et chemin du Pelly ».

Cahier des changements de destination

- Le cahier des changements de destination est complété avec la grille d'analyse des huit critères de la CDPENAF
- Ajout d'un changement de destination à Grossand.

Annexes

- Annexe 1 liste des servitudes : Corrections demandées par RTE

M. Fabrice VERICEL demande s'il y a des questions par rapport à tout ce que vient de dire M. BENOIT.

M. Michel WEILL souhaite donner le point de vue commun des groupes d'élus d'Ensemble pour Brindas et de Brindas avec vous, et ne tient pas à s'excuser pour la longueur de son propos car la décision à prendre mérite que l'on prenne le temps, ce soir, de jauger si ce PLU répond aux intentions et aux objectifs de la commune. Pour commencer, M. WEILL tient à exprimer la satisfaction des élus des 2 groupes d'élus quant au déroulement de ce travail. Il précise que les élus ont pu prendre le temps de bien le faire et qu'ils ont pu être bien accompagnés par M. BENOIT dont la compétence a été appréciée. Bien entendu, ce dernier est resté dans le

rôle qui était le sien et il ne s'est pas substitué au politique car cela se voit bien dans le résultat final. Le regret que les élus issus de ces 2 groupes peuvent avoir, porte sur la revitalisation du centre-bourg. En effet, Il n'y est fait allusion qu'une seule fois avec la zone à urbaniser à l'est où il est écrit que la Place de la Paix devrait concourir à la revitalisation de cette zone et plus largement du centre-bourg. Il comprend l'utilité sans doute pour les futurs habitants de la zone AU à l'est qui auront accès à la Place de la Paix, mais, selon eux, cela ne constitue pas un projet de revitalisation du centre-bourg.

Pour le reste, M. WEILL souhaite utiliser la méthode chronologique pour faire comprendre l'évolution de leur état d'esprit et leur analyse de ce projet du PLU. Il explique qu'au moment où ce projet a été arrêté, les élus étaient prêts à l'approuver, mais le fait d'avoir reçu début juillet le projet qui a été présenté sur l'îlot ouest les a profondément interrogés. Pourquoi ce choix ? Il leur a été présenté, au mois de juillet, un programme immobilier de 92 logements sur 0.6 hectare, ce qui correspondait à une densité de 153 logements à l'hectare. M. WEILL fait un rappel des principales orientations du PADD en la matière en citant « l'Axe 1 : orientation n°1 : maîtriser la croissance démographique » qui était, sur la période précédente de 1.8% d'augmentation de la population annuelle en la maintenant à 1.5% soit, sur 10 ans, 1260 habitants de plus à Brindas. Pour atteindre ce chiffre, le PADD préconise une densité de plancher minimum à 60 logements par hectare. « Plancher » est le terme employé par le règlement, qui est donc censé être exécuté dans le PLU, mais, dans le reste du calcul du PADD, ce qui est un plancher devient la base de TOUS les calculs du nombre de logements, c'est-à-dire que l'on transforme la notion de plancher en moyenne. C'est pour cette raison que les élus ont demandé le 23 janvier dernier, lors du conseil municipal, le report du vote de la délibération sur l'ÉPORA concernant l'îlot ouest car cela n'a pas de sens de voter cette délibération tant que le cadre n'est pas fixé. Par la suite, le programme immobilier de l'îlot ouest est descendu à 75 logements, soit 120 logements à l'hectare, ce qui représente encore le double de ce qui est prévu dans le PADD. Alors, bien entendu, s'il n'y avait que l'îlot ouest de concerné avec des conditions spécifiques sur l'ensemble, on pourrait se dire qu'il s'agit d'une exception. Mais, quelles sont ses conditions spécifiques et que va-t-il se passer sur les autres zones à urbaniser ? M. WEILL ne souhaite pas que l'on se livre à un petit jeu de scénario car les élus n'ont pas les moyens d'entrer dans ces détails, mais il y a toutes les chances qu'il se passe la même chose, le contexte n'allant pas changer. En conséquence, à vue de nez, il estime que la commune sera plus près des 2% d'augmentation de la population que de 1.5%, et passera d'une augmentation de 1200 habitants à une augmentation de plus de 2000 habitants. Encore une fois, les élus de l'opposition ne se prononcent pas aujourd'hui sur le point de savoir qu'elle devrait être la densité à fixer. Ils se posent simplement la question de la transparence, de la sincérité et du réalisme de ce qui est présenté ce soir au conseil municipal.

Pour revenir à l'aspect historique, les élus font donc ce constat au mois de juillet tandis que le projet est arrêté et transmis aux Personnes Publiques Associées. M. WEILL revient alors sur les moyens qui leur restait pour lever leurs doutes, notamment le fait d'aller voir le commissaire-enquêteur et rédiger une lettre à son intention. M. WEILL cite ce qui a été dit et répété régulièrement par M. BENOIT tout le long de leurs travaux : « observations générales densité et respect du PADD, inquiétude sur l'augmentation de la densité au-delà de 60 logements par hectare et absence de CES et de coefficient de pleine terre dans les zones AU ». Il apparaît logique de compléter le règlement de la zone AU sur ce point. M. WEILL fait savoir qu'ils ne s'y retrouvaient pas avec M. BIANCHI dans ces propos. Il a relu la lettre et il n'était pas question ni de coefficient d'emprise au sol (CES) ni de coefficient de pleine terre. M. WEILL estime qu'il s'agit là de l'interprétation que le maire et M. VERICEL en font, mais cela était faux, et il apparaissait donc logique au maire et à M. VERICEL de compléter le règlement de la zone sur ce point, mais M. WEILL souligne que ce n'est pas ce qu'ils demandaient. Aujourd'hui, il y a un hic car ce complément est censé répondre à la préoccupation de modérer la densité de logements à l'hectare, alors que, de fait, elle n'y répond pas, puisqu'avec ces normes, on peut avoir une densité de 120 logements à l'hectare.

M. Frédéric JEAN fait savoir à l'Assemblée que M. WEILL ne parle que de la zone AU. C'est important de le préciser.

M. Michel WEILL le confirme. Selon lui, il y a donc un hic sur cette demande car, sur la section de l'îlot ouest, ces coefficients sont respectés, ce qui prouve bien que cette réponse n'en est pas une. Elle ne répond pas à la préoccupation majeure qu'il y ait une cohérence entre le PADD et les règles fixées pour l'urbanisation. Conclusion de cette affaire, M. WEILL estime que le maire et son équipe ont été très habiles, mais qu'ils ont pris « les enfants du bon Dieu pour des canards sauvages », en se disant qu'ils ne s'en apercevraient pas. Pour revenir sur cette expression « d'enfants du bon Dieu pris pour des canards sauvages », on prend donc le risque d'avoir un vilain petit canard dans le lot. Pourquoi cette situation ? C'est la logique du contexte économique mais, par rapport à la logique du PADD, on est très loin du compte. M. WEILL s'adresse aux élus travaillant dans le secteur de l'immobilier en leur demandant si, en leur âme et conscience, ils pensent que cette situation ne va



pas se reproduire ailleurs que sur l'îlot ouest.

2^e constat : aujourd'hui, M. WEILL constate qu'il n'y a pas d'outils sérieux qui permettent de maîtriser la situation. Certes, on peut se dire que la vie est toujours un pari mais, selon lui, il existe deux possibilités pour que la réalisation du PLU et la croissance de la population puissent être respectées :

- Le 1^{er} pari, c'est qu'on assiste à une crise majeure de l'immobilier qui fasse baisser les prix du foncier et permette aux promoteurs d'être moins gourmands qu'aujourd'hui. A titre personnel, M. WEILL dit ne pas y croire, d'autant plus, vu le caractère privilégié de Brindas qui reste une commune attractive.
- Le 2^e pari, c'est tout simplement que les deux zones AU prévues par le PLU ne se libèrent pas. M. WEILL estime alors que l'on ne peut que prier le ciel que ça ne se libère pas mais, dans ce cas, pourquoi avoir créé ces zones à urbaniser ? Sachant que toute anticipation du PLU, comme l'a régulièrement rappelé M. Richard BENOIT, au-delà de sa durée (10 ans) est illégale. Alors, en être réduit à prier le ciel dans une république laïque, c'est tout de même un comble !

Pour eux, ce PLU manque de cohérence entre le PADD et le règlement du PLU. Il n'est pas non plus réaliste d'un point de vue du contexte économique et pas vraiment sincère non plus car les élus de l'équipe majoritaire ont essayé de leur faire une entourloupe sur ce sujet. En conséquence, leur réponse est claire : ce PLU doit être revu. Les élus de l'opposition exigent de la cohérence et du réalisme, deux choses qui n'existent pas aujourd'hui dans ce futur PLU. Les élus issus d'Ensemble pour Brindas et de Brindas avec vous ne voteront donc pas ce PLU.

Enfin, pour que chacun puisse se prononcer en son âme et conscience sur ce sujet, les élus des 2 listes d'opposition demandent que le vote de cette délibération se fasse à bulletins secrets.

M. Fabrice VERICEL demande à M. WEILL s'il se rend compte de tout ce qu'il vient de dire ! Il revient sur le fait que les élus ont travaillé pendant 4 ans sur ce sujet avec, notamment, M. BIANCHI, M. WEILL et M. GIRAUD. Tout a été fait pour qu'aucune différence ne se fasse entre les groupes d'élus, ils ont su avancer ensemble pour que finalement, ils ne soient pas d'accord sur le projet immobilier de l'îlot ouest. M. VERICEL entend le fait qu'ils peuvent ne pas être d'accord sur ce projet, et encore ça n'est pas qu'une histoire de densité selon lui. Il revient sur leur reproche d'un « manque d'ambition » au sujet du centre-bourg, mais M. VERICEL aimerait savoir où était M. WEILL pendant tout ce temps car il était pourtant bien là aux réunions ? Peut-être dormait-il ? Que faisait-il pendant ces réunions ?

Concernant le PADD, même chose, les élus de l'opposition étaient là et l'ont même approuvé ! Si les élus n'étaient pas d'accord avec le PADD, alors il ne fallait pas le voter ! M. VERICEL ne comprend pas car ils ont tous travaillé ensemble et, aujourd'hui, arrivés en fin de PLU, les élus viennent dire que finalement ça ne va pas ! Selon lui, tout cela n'a pas de sens sauf un intérêt électoraliste. Qu'ils ne soient pas d'accord sur l'îlot ouest, cela s'entend, mais après ces élus disent que c'est une histoire de finances, ce qui peut être vrai, mais ça n'est pas vraiment le problème de la commune ! Ils ont travaillé ENSEMBLE pour faire baisser le nombre de logements, ensuite ils ont travaillé ENSEMBLE pour avoir une voirie payée par le promoteur, enfin, ils ont travaillé ENSEMBLE pour enlever un bâtiment et conserver une maison à caractère ancien et en faire 2 logements.

Aujourd'hui, M. VERICEL leur reproche de faire du cinéma car, pendant 4 ans, ils ont travaillé ensemble sur ce sujet et tout le monde était d'accord sur le principe de travailler main dans la main. Il ne comprend donc pas ce que M. WEILL annonce ce soir car il trouve que ça ne tient pas debout.

Concernant la densité sur l'îlot ouest entre autres, M. VERICEL l'a déjà expliqué. L'État demande à construire du logement, notamment social comme l'a même rappelé le Premier ministre la semaine dernière. L'équilibre financier d'un programme immobilier n'est pas le problème de la Commune. Toutefois, il faut tout de même le prendre en compte pour que les projets sortent de terre. Concernant l'îlot ouest, c'est un programme contenant 73 logements. La Commune n'aurait pu demander de faire que des T4 et il n'y aurait, au final, que 35 logements sortis de terre, mais avec toujours ce problème de densité. Il fait savoir que les T2 et les T3 sont les plus recherchés sur le marché immobilier, notamment en termes de logements sociaux. M. VERICEL ne souhaite pas s'expliquer plus longuement puisqu'il ne les convaincra pas ce soir, mais il tenait malgré tout à leur dire ce qu'il pensait. C'est plus que dommage que les élus en arrivent là. En plus, M. BIANCHI et M. WEILL ont tenté de convaincre les élus de l'autre liste d'opposition - même si certains sont déjà de leur côté depuis longtemps - et cela le déçoit davantage.

M. Michel WEILL explique qu'il n'y a pas si longtemps que cela, au mois de juin, les élus étaient encore prêts à voter le PLU. Néanmoins, ce qui s'est passé avec le programme immobilier de l'îlot ouest les a interrogés. Il pense que les élus de l'équipe majoritaire ont aussi découvert cela en même temps qu'eux, mais ils n'ont pas su en tirer les conséquences en juillet et, début novembre, M. VERICEL l'a balayé d'un revers de main. Effectivement, les élus ont bien travaillé ensemble, ils ont fait confiance à M. VERICEL et ont joué le jeu jusqu'à

ce que l'équipe majoritaire ne le fasse plus.

M. Fabrice VERICEL demande à quel moment l'équipe majoritaire n'a plus joué le jeu.

M. Michel WEILL précise que c'est au moment de la réponse au commissaire enquêteur.

M. Fabrice VERICEL demande si cela concerne toujours l'îlot ouest.

M. Michel WEILL précise que l'îlot ouest leur a permis de s'interroger, mais la question que les élus se posent c'est pourquoi la situation de l'îlot ouest ne se reproduirait-elle pas ailleurs ? **M. WEILL** dit que si **M. VERICEL** sait répondre à cette question, alors il aura la réponse.

M. Fabrice VERICEL tient à faire remarquer qu'il n'est pas question d'ailleurs ce soir, donc qu'il n'y a aucune entourloupe. Concernant l'îlot ouest, les élus ont diminué le projet et ont même fait des améliorations.

M. Michel WEILL dit que ça fait tout de même 120 logements à l'hectare ! Pourquoi cela ne se reproduirait-il pas sur la zone AU sud, car elle fait 500 m² de plus que l'îlot ouest (6500 m²). La proposition du PLU est de construire 26 logements, mais à grand-peine, les élus ont réussi à réduire l'îlot ouest à 73 logements. **M. WEILL** pose la question : qui, autour de cette table, pense que l'on va réussir à trouver un promoteur pour acheter 6500 m² et ne construire là-dessus que 26 logements ?

Mme Claudine ROSIN pense que le promoteur pourrait faire des logements luxueux avec piscines.

M. Michel WEILL rappelle qu'il faut tout de même 50% de logement social.

M. Fabrice VERICEL explique qu'il y a une réalité derrière le projet de l'îlot ouest qui est de construire du logement. Il est d'accord avec **M. WEILL** sur le fait que ce projet ne correspond pas à 60 logements par hectare qui n'est même pas une moyenne, mais un minimum. C'est le double de logements aujourd'hui sur ce programme immobilier, mais il faut tout de même le sortir pour correspondre à ce que l'État nous demande.

M. Michel WEILL demande s'il se rend compte de ce que cela peut représenter sur le développement de la commune pendant 12 ans. Il ne comprend pas l'entêtement de **M. VERICEL** et pense qu'il est aveugle.

M. Fabrice VERICEL indique qu'il n'est pas aveugle, loin de là, et revient sur les anciennes constructions situées Montée de la traverse qui ont été faites dans les années 2010. Il n'a pas pris le temps de calculer, mais ces programmes immobiliers étaient sûrement largement plus denses que ce que **M. WEILL** leur reproche aujourd'hui. Cela correspond toutefois à une continuité de ce qui est fait en hypercentre, donc qui n'apparaît pas illogique non plus selon **M. VERICEL**. Par ailleurs, le programme immobilier à l'angle de la route de la Fonte du Buyat mériterait d'être moins dense mais, pour le coup, il est situé en plein centre. Ce qui fait dresser les cheveux sur la tête de **M. VERICEL**, c'est que les élus ont travaillé ensemble et aujourd'hui, ils lui reprochent le manque d'ambition pour le centre bourg, mais où étaient les élus de l'opposition pendant toutes les réunions ? Est-ce qu'ils étaient vraiment là ?

M. Michel WEILL dit que ça n'est pas là le sujet principal.

M. Fabrice VERICEL précise donc que si le sujet principal est cette opération de l'îlot ouest, il tient à rappeler que c'est aussi pour correspondre à des règles que l'Etat leur impose, et cela n'est pas près de se finir !

M. Frédéric JEAN demande quel intérêt les élus de l'équipe majoritaire auraient à massifier densément la commune ? Quel est l'intérêt ? Il pose la question ouvertement. **M. WEILL** a dit que ça sera un enjeu de la campagne municipale, donc il imagine bien que si une équipe municipale souhaite continuer et gagner les élections, elle ne va pas jouer avec ce type de chose ! Quel serait donc l'intérêt pour l'équipe en place mis à part de perdre les élections ? Sincèrement, **M. le Maire** dit que ça ne tient pas la route et précise que Brindas a des obligations légales venant de l'État, tout comme les autres communes comme Grézieu-la-Varenne, Vaugneray et Messimy depuis peu puisqu'elle a franchi le seuil des 3500 habitants. Brindas est carencée depuis 8 ans maintenant. La commune frôle les 11% de logements sociaux alors que la règle en demande 25%. Il a entendu des Brindasiens dire que ça se construit de plus en plus à Brindas et, malgré cela, on en est qu'à 11%. Il rappelle que **M. WEILL** montait même sur la table à une époque en demandant l'augmentation des



logements sociaux et l'utilisation d'EPORA. M. le Maire dit ne pas l'inventer car ça doit être écrit dans un ancien procès-verbal de conseil municipal. Et, aujourd'hui, M. WEILL vient se plaindre pour une histoire de densité qui ne serait pas correcte ! Il l'entend et, s'il n'avait pas cette casquette de maire, il n'aurait pas envie lui non plus de construire tout cela. L'évolution est rapide et qui dit constructions de logements dit infrastructures pour accueillir tout ce nouveau monde : école, voirie, restaurant scolaire, parking, etc. Pour des élus qui aiment la commune, il est d'accord avec le fait qu'ils n'ont pas envie d'aller plus vite que la musique et de construire à tout-va, il est bien d'accord sur ce sujet, cependant, M. le Maire rappelle que l'État est un rouleau compresseur avec des pressions légales. Les élus auront beau taper du pied à ce sujet, la règle est là et il faut la respecter car, aujourd'hui, Brindas est carencée.

M. le Maire prend un autre exemple évoqué récemment en commission Urbanisme et explique que l'EPORA, malgré sa zone d'intervention sur la commune qui est cadrée via des conventions, a pris la main sur un projet de vente de maison individuelle qui était pourtant totalement maîtrisée par la Commune, pour en faire un logement collectif, et s'est donc permis de préempter la vente de cette maison ! C'est-à-dire que le couple de vendeurs avait signé un compromis de vente avec un promoteur immobilier, mais l'État s'est interposé et a récupéré ce dossier de vente et de futur logement collectif alors que la Commune travaillait justement avec le promoteur immobilier sur ce sujet ! L'État va donc travailler le dossier sans nous ! L'État a pris la décision unilatérale - qui est le principe du fonctionnement de l'État auprès des communes carencées - de nous prendre ce dossier. M. le Maire s'estime tout de même chanceux que Brindas n'ait pas encore perdu sa compétence urbanisme comme Tassin-la-Demi-Lune, Saint-Genis-Laval, etc. Aujourd'hui, ce qu'il se passe avec l'État est une prémices pour la suite et ça n'est pas un mensonge de sa part. Par ailleurs, le projet du promoteur initial prévoyait 50% de logements sociaux, comme le veut la règle, mais avec l'État ça sera du 100% social. M. le Maire comprend ce que M. WEILL veut dire concernant la densité car, s'il y en avait moins, il se porterait mieux aussi. Néanmoins, il rappelle que l'État est un rouleau compresseur qui fait son job. Par ailleurs, un équilibre financier doit aussi se trouver pour le promoteur en faisant 50% de logements sociaux comme le veut le PLH et ce, malgré le prix du foncier qui reste élevé. Cela crée évidemment un déséquilibre financier. Au-delà de ça, l'État impose aussi des exigences en termes de logements sociaux entre le PLUS, le PLAI et le PLS. Comme toute commune qui est carencée, l'État demande à construire des logements très sociaux en ne tenant absolument pas en compte si cela ne crée pas, à l'inverse du déséquilibre social. Cela n'est pas son souhait personnel, alors si, demain, certains élus veulent écrire que le maire de Brindas souhaite construire 900 logements sur la commune - comme il a pu le lire - cela est faux ! Il rappelle que même si on voulait concrètement construire 900 logements en 10 ou 12 ans, même si c'était là leur volonté la plus forte, cela ne pourrait pas se faire matériellement parlant car c'est impossible. M. le Maire rappelle qu'il travaille dans le bâtiment et qu'il sait ce qu'il dit. Il n'enjolive pas les choses et ne raconte pas d'histoires. Même si construire des logements n'est pas un choix de sa part, il est obligé de faire le nécessaire au niveau du PLU pour, justement, montrer à l'État que Brindas est « une bonne élève » et que les élus en place travaillent sur le sujet du social.

Pour finir, en présentant le PLU de la manière dont on le présente avec cette densité prévue sur l'îlot ouest, on arrive uniquement à 17,5% de LLS (Logements Locatifs Sociaux) en 12 ans sur les 25% demandés par la loi SRU, c'est-à-dire que de 11% de LLS aujourd'hui, on passera à 17,5% en 12 ans. C'est ce qui est écrit noir sur blanc et ce qu'ils ont débattu ensemble lors des réunions. Le chiffre qu'il faut retenir c'est 17,5% dans 12 ans quand ce PLU sera terminé, encore faut-il qu'on garde cette trajectoire. M. le Maire rappelle qu'il y a 12 ans, Brindas était à 8% de LLS. En 12 ans, la commune a pris un peu moins de 3% de LLS, et on affiche 17,5% c'est-à-dire faire 2 fois plus que ce qu'on a fait en 12 ans avec un foncier qui est difficile et un déséquilibre financier qui existe de par les obligations très sociales demandées par l'État. Il s'agit du terme qualificatif employé par l'État. A un moment donné, M. le Maire dit qu'il ne faut pas être démagogue, mais juste expliquer que l'on va densifier le centre-bourg car il s'agit de la règle imposée par l'État. Peu importe que demain, ça soit Frédéric JEAN, Guillaume GIRAUD ou Patrick BIANCHI qui dirigera la commune, la règle sera toujours la règle, sauf si les lois changent demain. Concernant la loi ZAN, M. le Maire suppose que les écolos sont très contents, mais qu'en attendant, cela met un bazar pas possible car ça fige plein de projets et rend inconstructible un grand nombre de terrains où les propriétaires se retrouvent malheureux car leurs parcelles sont devenues inconstructibles. M. le Maire dit en être désolé car ça ne lui a pas fait plaisir. Il explique que si on laisse ouvert à l'urbanisation certaines parcelles, la municipalité doit aussi verrouiller des terrains. Certains élus sont dans la pure démagogie électorale à ce jour et il rappelle qu'il ne faut pas mentir aux gens !

M. Michel WEILL ne ment pas aux gens et peut relire le paragraphe concernant la densité des logements dans le règlement. Il n'a pas dit que le maire densifiait trop, il a dit, au contraire, qu'il fait l'inverse de ce qui est noté dans le règlement car il est écrit 60 logements à l'hectare et, au final, ça sera 120 logements. Le maire dit qu'il ne veut pas mentir à la population, mais c'est exactement ce qu'il fait ! M. WEILL n'a pas dit de faire moins en

densité.

M. Frédéric JEAN dit que c'est pourtant exactement ce qu'il a dit préalablement à Fabrice VERICEL !

M. Michel WEILL précise qu'il a simplement souhaité de la cohérence et du réalisme et que l'on fasse ce qu'on dit. Il s'agit de la définition même de la démarche qualité et ce que les élus sont en train de faire sur l'îlot ouest ne correspond pas à ce qui est écrit dans le règlement.

M. Frédéric JEAN constate qu'ils n'ont pas tous les deux la même vision des choses, mais il souligne que le PLU n'est pas réduit à l'îlot ouest. Il s'agit d'un ensemble de choses. Le résultat de tout cela, c'est que Brindas va grandir qu'on le veuille ou non.

M. Richard BENOIT souhaite intervenir sur un point technique et rappeler qu'il était proposé de mettre les coefficients d'emprise au sol et les coefficients de pleine terre dans les zones AU. Cependant, il existe aussi un autre outil qui est lié à cette prescription puisque, dans le PLU, les zones à urbaniser Sud et Est ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'en 2029. Toutefois, si on voit qu'en 2026, 2027 et 2028, le bilan des constructions n'est pas encore bon, et que l'on constate qu'il vaut mieux repousser l'ouverture des zones AU prévues en 2029 au-delà de cette date, cela est alors possible en modifiant le PLU. Cela permettra ainsi de garder la main sur la maîtrise de l'évolution des logements, comme cela est évoqué dans le PADD.

M. Michel WEILL remarque que si c'est pour faire une modification dans un an, il vaut mieux en tenir compte dès à présent.

M. Frédéric JEAN lui fait remarquer que 2029 n'est pas dans un an et que c'est en 2028 qu'il faudra voir s'il est nécessaire de faire une modification, soit dans 2 ans. Il demande à M. WEILL s'il est capable de citer des zones AU du PLU actuel qui se seraient développées à Brindas en 12 ans et répond lui-même en disant qu'il n'y en a eu aucune.

M. Michel WEILL dit que cela était complètement différent à cette époque car les règles de constructions n'étaient pas les mêmes. Aujourd'hui, la philosophie générale a changé avec la loi Climat et Résilience.

M. Frédéric JEAN relaye le fait qu'il manque 2 millions de logements en France. Seulement, comment construire 2 millions de logements aujourd'hui ? La loi ZAN est là pour y répondre, mais c'est le principe de déconstruire pour reconstruire, c'est-à-dire qu'on détruit des maisons individuelles déjà présentes et qu'on définit des périmètres tout autour pour construire des logements collectifs. Le but étant d'arrêter d'artificialiser des terrains vierges. Ce soir, il est surtout question de l'îlot ouest, mais, concrètement, comment cela se passe lorsque l'on veut construire un projet d'ensemble ? Tout simplement, il faut attendre que les personnes vendent leurs maisons et que l'ÉPORA achète derrière. Ça peut durer 30 ans cette histoire donc ça ne sert à rien de s'affoler ! Au départ, l'ÉPORA portait le foncier pour 5 ans, mais cela a été augmenté à 10 ans. Sur l'îlot ouest, l'ÉPORA n'a pas encore l'ensemble de la totalité des maisons pour construire un ensemble. Ça peut durer un moment car cela est uniquement lié à la volonté des Brindasiens de vendre leurs maisons et, dans un sens, heureusement que ça marche de cette façon et qu'on n'expulse pas les gens de chez eux !

Mme Jocelyne DOMINIQUE prend à témoin la ZAC des Verchères où l'opérateur a mis un certain nombre d'années avant de pouvoir acquérir tous les terrains.

M. Frédéric JEAN dit que c'est un très bon exemple.

M. Michel WEILL souligne qu'il s'agit d'une ZAC et que ça n'est pas tout à fait la même chose.

M. Frédéric JEAN explique que la problématique du foncier reste la même. Il y a 20 ans, on était à 130€/m² et aujourd'hui, on est à 230€/m². Pensez-vous donc que cela ne crée pas de déséquilibre foncier ? Les prix à l'époque n'étaient pas les mêmes et idem pour les coûts de constructions avec les matériaux. Ce qui ne plait pas à l'État, c'est que l'on ne crée pas de logements. Dans un avenir proche, il est possible que l'État vienne nous prendre la compétence urbanisme et alors, plus personne autour de cette table n'aura à débattre. Les services de l'État ont déjà attaqué à côté du collège et cette ingérence le rend dingue aujourd'hui. Que Brindas perde la main sur la compétence urbanisme pour une logique purement politicienne qui n'apporte

rien et qu'on l'accuse de mentir aux gens au sujet de la densité de logements est fou ! Qui va croire cela ? Pas l'État en tout cas. Ce qui intéresse le maire et, ce qui lui semble important, c'est que les élus n'entrent pas dans une logique politicienne juste parce qu'il y a des élections demain. Brindas doit rester la plus apaisée possible. M. le Maire estime que l'urbanisme est tellement important aujourd'hui pour la commune qu'il ne faut pas rester coincé en raison d'un manque de vision d'ensemble sur des parcelles aujourd'hui privées. Il ne faut pas tout bloquer pour ça. Si ces parcelles qui appartiennent aujourd'hui à des particuliers sont conservées pendant 30 ans, on fait quoi ? On va attendre ? D'autant plus qu'à côté de ça, il y a une liste incalculable de demandes de logements sociaux qui s'accumulent au CCAS de Brindas. Certes, il comprend que les mots « logements sociaux » aujourd'hui fassent peur, mais ces logements sont aussi destinés à nos enfants qui ne peuvent pas se loger dans le privé au vu des tarifs du marché de l'immobilier de l'ouest lyonnais. Aujourd'hui, il y a plus de 200 demandes au bureau enregistreur du CCAS. M. le Maire s'excuse de s'agacer à ce sujet, mais il faut savoir passer le cap de la politique politicienne, et faire attention à ce que l'État ne nous verrouille pas complètement afin de ne pas devenir comme Tassin où le maire n'a plus la main. Il enjoint les élus à aller parler à ces maires qui ne peuvent plus rien faire aujourd'hui pour voir s'ils seront toujours d'accord pour bloquer les programmes immobiliers de la commune !

M. Michel WEILL demande si le projet qu'il a évoqué précédemment près du collège respecte le PLU, car ce qui importe les élus de l'opposition c'est que le PLU soit respecté. À partir du moment où tout est respecté, que les projets immobiliers sont bons et qu'ils produisent du LLS, lui, à titre personnel, n'est pas en colère et ne peut qu'applaudir.

M. Frédéric JEAN dit qu'il applaudira donc tout seul.

M. Michel WEILL comprend la réaction du maire puisqu'il s'agit d'un problème de pouvoir et d'égo.

M. Frédéric JEAN dit qu'il n'en a rien à faire de ça car il s'agit du cadet de ses soucis. Il demande à M. VERICEL s'il connaît la densité du projet préempté par l'État.

M. Fabrice VERICEL répond que ce projet contient 16 logements pour 2000 m².

M. Frédéric JEAN entend les remarques de M. WEILL et rêverait d'être maire d'une commune de moins de 3500 habitants afin de ne pas avoir à entendre ce type de discours mais, en attendant, son job est de faire le nécessaire.

M. Michel WEILL lui reproche de détourner le débat.

M. Frédéric JEAN dit qu'il ne détourne rien du tout. Le PLU est un sujet passionnant car c'est important pour l'avenir de la commune en fonction de plein de raisons. Il ne s'agit pas que de densité. Pour revenir à la demande de vote à bulletins secrets, M. le Maire n'y voit pas d'inconvénients mais rappelle la règle à ce sujet, à savoir, que cette demande émane d'un tiers du conseil municipal soit au moins 7 personnes. Qui est pour voter à bulletins secrets ?

Laetitia ROSA DA COSTA, Carole CHAPON, Fabrice PECOU, Sylvie GAUDET DIT TRAFIT, Guillaume GIRAUD, Nathalie POIGNET, Ludovic PICARD, Michel WEILL, soit un tiers des membres physiquement présents, demandent le vote à bulletins secrets.

M. Fabrice VERICEL aimerait savoir la raison pour laquelle les élus de l'opposition demandent le vote à bulletins secrets.

M. Michel WEILL fait remarquer que le problème vient d'eux et non des élus de l'opposition.

M. Frédéric JEAN demande la raison pour laquelle ça serait donc son équipe le problème ?

M. Fabrice VERICEL dit ne pas en revenir de l'argument trouvé par M. WEILL pour ne pas avoir à approuver le PLU !

Pour terminer ce débat, M. VERICEL propose de lire la fin de la délibération et demande si cela convient à tout le monde. Si cela ne convient pas, alors il relira toute la délibération dans son intégralité.

M. Guillaume GIRAUD dit qu'ils font bien comme ils veulent et qu'il est inutile de faire tout un cinéma pour savoir

si on relit la délibération complète ou juste la fin.

M. Frédéric JEAN dit qu'il ne fait pas de cinéma, mais simplement de la bienséance afin de savoir si ça convient à tout le monde.

M. Fabrice VERICEL lit la fin de la délibération :

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

- **D'APPROUVER** le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brindas tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE DIRE** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - Sera transmise à Madame 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.
- **DE DIRE** que le dossier sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme ;

Mme Christiane DOMINIQUE souhaite expliquer sa position vis-à-vis du futur PLU car elle trouve que la densité prévue sur le projet de l'îlot ouest est inhumaine et estime que les logements sociaux devraient être mieux répartis sur le territoire de la commune.

M. Frédéric JEAN dit que cela serait bien effectivement car cela serait idéal. Cela étant dit, entre ce que souhaite Mme Christiane DOMINIQUE et ce qui est imposé aux élus, c'est la règle voulue par l'État.

M. Fabrice VERICEL lui fait remarquer que les élus s'apprêtent à voter ce soir le futur PLU et non le projet de l'îlot ouest. Le PLU n'est pas l'îlot ouest !

M. Frédéric JEAN explique que c'est l'argument qui leur permet de s'opposer au PLU, mais le PLU contient des règles qu'il faut appliquer pour une densité spécifique d'un zonage.

Mme Christiane DOMINIQUE pense que même si la préfète a le dessus sur l'urbanisme à Brindas, cette dernière n'a pas toujours gain de cause. Elle demande si la préfète peut faire mieux que les élus de Brindas ? Peut-elle aller au-delà de ce PLU ?

M. Fabrice VERICEL fait savoir qu'elle ne pourra pas, par exemple, construire des logements sur un terrain agricole, ça c'est impossible.

M. Frédéric JEAN rappelle que le PLU n'est pas l'îlot ouest et demande à passer au vote.

Résultat de votes à bulletin secret : 14 votes Pour, 13 votes Contre, 0 Abstention.

M. Frédéric JEAN souhaite revenir sur ce score loin d'être honorable et rappelle que le but est que Brindas puisse vivre correctement et sereinement pour des années et des années. Le prochain maire devra gérer cela pour que Brindas puisse construire au mieux les logements et définisse les futurs périmètres à construire. Avant d'être élus, on est tous Brindasiens et Brindasiennes et même certains élus sont nés ici. Pour rappel, un PLU s'établit à horizon 12 ans. L'objectif n'est pas de dénaturer les choses, bien au contraire, mais de faire en sorte que la commune puisse, à côté, apporter les infrastructures nécessaires pour accueillir les futurs brindasiens jeunes ou moins jeunes.

de Brindas

Rapporteur : Fabrice VERICEL

Le droit de préemption urbain est une prérogative octroyée aux communes pour faire l'acquisition de biens immobiliers de façon prioritaire. Le mécanisme de la préemption permet au maire de se substituer à l'acheteur initialement choisi par le propriétaire, et de conclure la vente à sa place.

L'instauration du droit de préemption, qui peut être simple ou renforcé, est conditionnée à l'adoption d'une délibération du conseil municipal. Cette procédure sert avant tout à encadrer la préemption, conditionnée à la réalisation d'un projet urbain d'intérêt général.

Compte tenu de l'approbation du nouveau PLU, il est nécessaire de renouveler l'instauration d'un droit de préemption simple sur la totalité des zones urbaines (zones U et AU du PLU) de la commune.

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

- **ARTICLE UNIQUE** : D'INSTAURER le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U et AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

Résultat de votes : 26 votes Pour, 0 vote Contre, 1 Abstention (Nathalie POIGNET).

D.2026.10 : Instauration des permis de démolir sur la commune de Brindas

Rapporteur : Fabrice VERICEL

Outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, le permis de démolir permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti.

Il est donc dans l'intérêt de la Commune de Brindas de soumettre à permis de démolir, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire.

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

- **ARTICLE UN** : D'INSTAURER le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme ;
- **ARTICLE DEUX** : D'ANNEXER la présente délibération au PLU approuvé le 2 février 2026 ;
- **ARTICLE TROIS** : D'AUTORISER le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Résultat de votes : Unanimité

Questions diverses

Pas de questions diverses

La séance est levée à 21h25. La parole est ensuite donnée au public.

Secrétaire de séance,

Martine LALAUZE



Le Maire,

Frédéric JEAN





Objet : Reprise anticipée des résultats de l'exercice 2025 au budget primitif 2026

Rapporteur: Frédéric JEAN

Le Compte Financier Unique (CFU) définitif ne pouvant être établi par la DGFIP au jour du vote du budget le 23 février 2026, le résultat constaté 2025 constitué du résultat de l'exercice et du résultat antérieur est réputé « prévisionnel ».

Le Compte Financier Unique provisoire présente, pour l'année 2025, un montant global d'exécution :

- **En dépenses de 8 209 407,39 € (hors reste à réaliser) ;**
 - ✓ 5 383 437,52 € de dépenses de fonctionnement et 2 825 969,87 € de dépenses d'investissement
- **En recettes de 7 776 403,66 € ;**
 - ✓ 5 365 542,35 € de recettes de fonctionnement et 2 410 861,31 € de recettes d'investissement

Les restes à réaliser s'élèvent à 245 194,06 € en dépenses d'investissement (cf annexe)

Le compte financier unique affiche un résultat provisoire 2025 :

- En section de fonctionnement de -17 895,17 €
- En section d'investissement de - 415 108,56 €

En conséquence, le résultat cumulé des années antérieures et de l'année écoulée est :

- En section de fonctionnement à + 412 852,65 €
- En section d'investissement à + 1 314 607,24 €

En matière d'affectation du résultat, le Code Général des Collectivités Territoriales impose que le résultat positif de la section d'investissement soit affecté à la section d'investissement.

En outre, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le résultat positif de la section de fonctionnement est affecté :

- ✓ Soit en section d'investissement au compte 1068 - excédent de fonctionnement capitalisé- afin de financer des dépenses d'équipement,
- ✓ Soit en section de fonctionnement au compte 002 - solde d'excédent reporté - afin de financer à la fois des dépenses de fonctionnement et des dépenses d'investissement à N+1.
- ✓ Soit pour une partie en investissement (compte 1068) et l'autre partie en fonctionnement (compte 002).

Le Conseil municipal peut reporter au budget primitif 2026 de manière anticipée, après l'exercice clos et avant l'adoption du Compte Financier Unique, les résultats de l'exercice 2025.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **ARTICLE UN : DE RECONNAITRE** la sincérité des restes à réaliser,



- **ARTICLE DEUX : DE CONSTATER et D'APPROUVER** les résultats provisoires de l'exercice 2025 comme présentés ci-dessous :

✓ Budget principal Ville :	CA 2025
SECTION DE FONCTIONNEMENT	
dépenses de fonctionnement	5 383 437,52 €
recettes de fonctionnement	5 365 542,35 €
résultat de l'exercice 2025 (1)	-17 895,17 €
résultat antérieur (2)	430 747,82 €
résultat de clôture (1+2)	412 852,65 €
SECTION D'INVESTISSEMENT	
dépenses d'investissement	2 825 969,87 €
recettes d'investissement	2 410 861,31 €
excédent (+) ou besoin (-) de financement (3)	-415 108,56 €
résultat antérieur (4)	1 729 715,80 €
solde de clôture (3+4)	1 314 607,24 €
solde des restes à réaliser au 31/12/25 reportés en 2026	-245 194,06 €
résultat cumulé section d'investissement	1 069 413,18 €
RESULTATS	
résultat de clôture toutes sections	1 727 459,89 €
résultat après financement des restes à réaliser	1 482 265,83 €
total dépenses (fonctionnement + investissement)	8 209 407,39 €
total recettes (fonctionnement + investissement)	7 776 403,66 €

- **ARTICLE TROIS : D'AFPECTER** au budget primitif 2026 les résultats provisoires de l'exercice 2025 de la manière suivante :
 - ✓ A la section d'investissement, au compte 001 « solde d'exécution de la section d'investissement reporté » : **1 314 607,24 €**
 - ✓ A la section de fonctionnement, au compte 002 « Excédent de fonctionnement reporté » : **412 852,65 €**





Objet : Vote des taux des impôts directs locaux

Rapporteur: Frédéric JEAN

Le Conseil municipal fixe chaque année le taux des taxes directes locales. À ce jour, les taux sont les suivants :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 28,78 % (taux global qui se compose de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 17,75 % additionnée de la part départementale de 11,03%)
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 59.09 %
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 10,75 %

Dans le cadre de la préparation du budget primitif 2026, il a été pris en compte une évolution prévisionnelle des bases fiscales de +1,2%, portant le produit fiscal attendu, au minimum à 2 850 401 € (hors coefficient correcteur) :

	BUDGET PRIMITIF 2026		
	Taux	base	produit
Taxe d'habitation (TH)	10,75	252 233,92	27 115 €
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)	28,78	9 626 170,31	2 770 412 €
Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)	59,09	89 481,04	52 874 €
Total compte 73111 - impôts directs		9 715 651,35	2 850 401 €

Le montant total des impôts directs intégrant le coefficient correcteur s'établira à 3 679 201€.

En effet, depuis l'année 2021, les communes bénéficient du transfert du taux départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties, affecté d'un coefficient correcteur, en remplacement de la taxe d'habitation sur les résidences principales dont ont été progressivement exonérés tous les contribuables. Néanmoins, depuis le 1^{er} janvier 2023, les communes ont retrouvé leur pouvoir de fixation du taux de la taxe d'habitation des résidences secondaires.

Ainsi, au vu de l'avis favorable de la commission Finances du 10 février 2026, il est proposé de ne pas augmenter les taux d'imposition de ces trois taxes (taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties et taxe d'habitation sur les résidences secondaires) et de les maintenir au même niveau que ceux fixés ci-dessus.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **ARTICLE UN : DE FIXER** les taux d'imposition de 2026 des trois taxes locales comme suit :
 - Taxe foncière sur les propriétés bâties : **28,78 %** (taux global qui se compose de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 17,75 % additionnée de la part départementale à 11,03%)
 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties : **59.09 %**
 - Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : **10,75 %**
- **ARTICLE DEUX : D'INSCRIRE** la recette du produit des contributions directes locales au budget primitif de l'exercice 2026 au compte 7311 « impôts directs ».





Objet : Révision de l'autorisation de programme et des crédits de paiement pour l'opération de l'extension du groupe scolaire

Rapporteur: Frédéric JEAN

Conformément à l'article R.2311-9 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération a pour objet la révision des autorisations de programme (AP) à l'occasion d'une étape budgétaire.

Par délibération n°D2025-10, le Conseil municipal a révisé l'autorisation de programme « extension groupe scolaire » et les crédits de paiements correspondants selon l'échéancier suivant ;

Autorisation de programme AP 00741 extension du groupe scolaire	Total AP	CP 2022 réalisés	CP 2023 réalisés	CP 2024 réalisés	CP 2025	CP 2026
délibération D2025-10 du 17 mars 2025	8 818 633,00	26 713,74	1941382,76	5 620 536,50	1150 000,00	80 000,00

Pour 2025, le compte financier unique fait apparaître un montant de crédits de paiement exécutés de 1 006 421,40 € pour un montant initial de crédits de paiement de 1 150 000 € au BP 2025.

Ces crédits de paiement non consommés ajoutés aux crédits de paiement 2026 représentent un montant supérieur aux besoins financiers pour finaliser cette opération.

Il est donc proposé, conjointement au rééchelonnement des crédits de paiement sur 2026, de réduire l'AP de - 60 000 €.

Ainsi, Il est proposé de réviser le montant de l'AP et de revoir l'échéancier des crédits de paiement conformément à la présentation qui en est faite ci-dessous ;

	Total	CP 2022 réalisés	CP 2023 réalisés	CP 2024 réalisés	CP 2025 réalisés	CP 2026
Autorisation de programme AP 74 extension du groupe scolaire	8 758 633,00	26 713,74	1 941 382,76	5 620 536,50	1 006 421,40	163 578,60

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **ARTICLE UNIQUE : DE DÉCIDER** la modification de l'autorisation de programme libellée AP741 « extension du groupe scolaire », comme suit :

	Total	CP 2022 réalisés	CP 2023 réalisés	CP 2024 réalisés	CP 2025 réalisés	CP 2026
Autorisation de programme AP 74 extension du groupe scolaire	8 758 633,00	26 713,74	1 941 382,76	5 620 536,50	1 006 421,40	163 578,60





Objet : Adoption du budget primitif 2026

Rapporteur: Frédéric JEAN

Le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) a eu lieu le 26 janvier 2026 au cours duquel il a été abordé le contexte d'élaboration du Budget Primitif 2026.

Ce budget reprend les résultats et les restes à réaliser 2025.

Ce projet de budget a été présenté à la commission des finances le 10 février 2026.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **ARTICLE UNIQUE : D'ADOPTER** par chapitre le budget primitif 2026 :
 - Section de fonctionnement – vote en équilibre
 - Dépenses : 5 713 925,65 €
 - Recettes : 5 713 925,65 €
 - Section d'investissement – vote en équilibre
 - Dépenses : 3 908 057,06 € (dont 245 195,06 € de restes à réaliser)
 - Recettes : : 3 908 057,06 €





Objet : Attribution des crédits de subventions aux associations pour l'année 2026

Rapporteurs: Thierry BAILLY et Martine LALAUZE

Monsieur BAILLY, adjoint au maire délégué aux Sports, à la Jeunesse et à l'Occupation des bâtiments communaux, rapporteur pour les associations sportives et Madame LALAUZE, adjointe au maire déléguée aux Affaires culturelles et à la Vie associative, rapporteur pour les autres associations, proposent au Conseil Municipal la liste des associations pouvant prétendre à une subvention pour l'exercice 2026.

En vertu de l'article L1611-4 du CGCT : « Toutes associations, œuvres ou entreprises ayant reçu une ou plusieurs subventions, peuvent être soumises au contrôle des délégués de la collectivité qui les a accordées. Tous groupements, associations, œuvres ou entreprises privées qui ont reçu dans l'année en cours une ou plusieurs subventions sont tenus de fournir à l'autorité qui a mandaté la subvention une copie certifiée de leurs budgets, de leurs comptes de l'exercice écoulé, ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de leur activité. »

Malgré le contexte financier contraignant, la Commune de Brindas poursuit son soutien à la vie associative, tant par la mise à dispositions de locaux, d'équipements, qu'à travers l'octroi d'aides financières.

Les associations ont fait connaître leurs besoins d'aides financières par le biais du dossier de demande de subvention.

Les critères de répartition pris en considération sont l'importance des activités développées par les associations et leurs incidences sur le plan local et sur l'animation du village.

La commission conjointe Affaires culturelles-Vie associative et Finances s'est réunie le 23 décembre 2025 pour étudier les propositions.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **ARTICLE UN : DE FIXER** pour 2026 la répartition des subventions aux diverses associations et organismes d'intérêt local de la Commune comme suit :



Associations	Année 2026
Association de la chasse et de la protection agricole de Brindas et Craponne	600 €
AAPPMA	400 €
Cadets de la Gendarmerie	500 €
FCPE	200 €
AS Brindas	7 000 €
Sporting club de l'Ouest Lyonnais	944 €
BRINDZIK	1 500 €
CHIGNOLO PO	1 000 €
COMITE DES FETES	500 €
MJC	113 500 €
LES DEUX MASQUES	2 000 €
CHORALE BRIND ACCORD	1 000 €
LE VIEUX BRINDAS	700 €
Association des familles	900 €
Lien de l'amitié	500 €
Jeunes sapeurs pompiers	500 €
Tennis Club Municipal	7 000 €
Amciale des sapeurs pompiers	3 000 €
Association union du Rhône DDEN	100 €
Association les amoureux du livre	200 €
Total subventions	142 044 €

Par ailleurs, la Commune soutient également la mise en place d'activités au sein de l'école par l'octroi des subventions à l'Office Central de Coopération à l'École (O.C.C.E.) du Rhône à hauteur de 10 € par élève pour un montant total de 8 110 €, selon la répartition suivante :

- Pour l'école maternelle pour un montant de 1 960 €,
- Pour l'école primaire 6 150 € dont 2 000 € pour le transport.

Soit un montant total d'intervention auprès des associations de 150 154 €.

- **ARTICLE DEUX : DE DIRE** que les sommes correspondantes sont inscrites au budget de la Commune.





Objet : Attribution d'une subvention au CCAS pour l'année 2026

Rapporteur: Danielle GEREZ

Dans le cadre des orientations budgétaires définies par l'équipe municipale, la Commune de Brindas soutient l'action sociale en développant une politique active à travers son Centre Communal d'Actions Sociales.

La Commune lui accorde chaque année une subvention de fonctionnement lui permettant de maintenir des actions d'aide et d'accompagnements en faveur de différents publics : personnes âgées (portage de repas), personnes en difficultés (aides alimentaires, aides paiements de factures), jeunesse (passeport jeune, aide aux permis de conduire).

Le Conseil d'Administration du CCAS se réunira le 3 mars 2026 pour voter son budget 2026.

La Commission conjointe Finances et Vie associative du 23 décembre 2025 a proposé en anticipation de la demande qui sera formulée par le CCAS de maintenir la subvention au même niveau que l'année 2025. Il est donc proposé d'inscrire au BP 2026 de la Commune, une subvention d'un montant maximum de 45 000 € à destination du CCAS pour l'année 2026.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **ARTICLE UN : D'APPROUVER** l'attribution d'une subvention de fonctionnement au CCAS au titre de l'année 2026, d'un montant de 45 000 €.
- **ARTICLE DEUX : DE DIRE** que cette somme est inscrite au budget de la commune.





Objet : Attribution d'une subvention allouée aux Brindasiens dans le cadre de l'achat de pièges à moustiques

Rapporteur: Anne CHANTRAINE

Par délibération n°D2025-15 du conseil municipal du 17 mars 2025, la Commune de Brindas avait approuvé à l'unanimité l'attribution d'une subvention aux Brindasiens dans le cadre d'un achat de pièges à moustiques.

Cette subvention ayant rencontré un fort succès, la commission Environnement réunie le 22 octobre 2025 a proposé de reconduire cette subvention.

Ainsi, les Brindasiens pourront à nouveau percevoir une somme maximale de 75€ par acquisition de pièges, plafonnée à hauteur de la dépense réelle et dans la limite des crédits inscrits au budget 2026 pour cette dépense, soit 15 000€.

Pour ce faire, il faudra remplir les conditions suivantes :

- Être un particulier
- Habiter à Brindas
- Une seule aide par foyer sera accordée. En l'occurrence, les Brindasiens ayant déjà perçu une subvention en 2025 pour l'acquisition de pièges à moustiques ne pourront pas prétendre à cette aide en 2026.
- Avoir acquis le ou les pièges à moustiques entre le 1er mars et le 30 novembre 2026
- Tous les modèles de pièges à moustiques sont acceptés

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **ARTICLE UN : D'APPROUVER** la mise en place d'une aide financière pour l'acquisition d'un piège à moustiques pour les personnes physiques résidant à Brindas pour la période comprise entre le 1^{er} mars et le 30 novembre 2026
- **ARTICLE DEUX : D'APPROUVER** les conditions d'attribution ainsi que les différentes pièces à fournir pour bénéficier de cette aide, comme énumérés ci-dessus ;
- **ARTICLE TROIS : DE FIXER** la participation de la Commune par dossier à un montant de 75€ par foyer, plafonnée au coût réel de l'acquisition et accordée dans la limite des crédits inscrits au budget 2026 pour cette dépense, soit 15 000€ ;
- **ARTICLE QUATRE : DE DIRE** que cette somme est inscrite au budget de la Commune.





Objet : Mise en place de la fongibilité des crédits en section de fonctionnement et d'investissement

Rapporteur: Frédéric JEAN

L'instruction M57 donne la possibilité à l'exécutif, sur autorisation de l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Cette fongibilité dite asymétrique permet notamment d'ajuster, dès que le besoin apparaît, la répartition des crédits sans modifier le montant global des sections. Elle permet aussi de réaliser, sans attendre, des opérations purement techniques. Ces dispositions contribuent à améliorer l'efficacité de l'exécution budgétaire et la réactivité opérationnelle.

L'assemblée délibérante est alors informée des virements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **ARTICLE UN : D'AUTORISER** le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre dans le cadre du budget primitif 2026 au sein de la même section (fonctionnement et investissement), dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel ;
- **ARTICLE DEUX : D'AUTORISER** le Maire à signer tous documents s'y rapportant.





Objet : Modification du tableau des effectifs

Rapporteur: Frédéric JEAN

Le tableau des effectifs de la Commune constitue la liste de l'ensemble des emplois permanents (fonctionnaires stagiaires/titulaires et contractuels de droits publics) ouverts budgétairement au sein de la collectivité. Ce dernier évolue constamment au fil des différents mouvements de personnel.

À ce jour, il est nécessaire d'actualiser ce tableau à la suite des modifications survenues au sein des services suivants :

- **Création du poste d'agent d'accueil du bureau de poste communal (50%) et d'accueil/secrétariat de la police municipale (50%)**

En mai 2026, la Commune ouvrira une agence postale communale simultanément à la fermeture de l'actuel bureau de poste situé place des Marronniers.

Cette ouverture d'un nouveau service municipal nécessite, en conséquence, la création d'un temps de travail dédié.

Pour rappel, le temps de travail d'un des postes du service de l'état-civil a déjà été augmenté à cet effet lors du conseil municipal du 29 septembre 2025 (délibération n°D2025-58). Pour le compléter, la création d'un temps de travail supplémentaire de 50% est nécessaire pour le bon déroulement de cette nouvelle activité.

Par ailleurs, en raison de l'absence prolongée pour maladie de l'agent en charge de l'accueil et du secrétariat de la police municipale, il convient de recruter de manière pérenne un nouvel agent pour assurer cette mission. Il est donc prévu de compléter le temps de travail de l'agent recruté pour le bureau de poste communal, avec les missions dédiées à l'accueil et le secrétariat de la police municipale.

Le temps de travail de cet agent sera donc pour 50% affecté à l'agence postale communale et pour 50% affecté à l'accueil/secrétariat de la police municipale. L'actuel poste d'agent d'accueil de la police municipale à temps plein sera supprimé ultérieurement.

- **Poste de responsable du service scolaire**

Dans le cadre du recrutement du responsable du pôle scolaire, il est nécessaire de modifier les cadres d'emplois possibles pour ce poste afin de l'ouvrir au cadre d'emploi des rédacteurs (catégorie B).

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **ARTICLE UN : D'APPROUVER** les modifications du tableau des effectifs suivantes :
 - Création d'un poste dans le cadre d'emploi des adjoints administratifs pour un temps de travail de 100% répartis entre les fonctions d'agent de l'agence postale municipale pour 50% et d'agent administratif et d'accueil de la police municipale pour 50%
 - D'ouvrir le poste de responsable du pôle scolaire au cadre d'emploi des rédacteurs.
- **ARTICLE DEUX : DE DIRE** que les sommes correspondantes à ces dépenses sont inscrites au budget de la commune.



Poste	Cadre d'emploi possible	tps de Travail	Nombre de poste	Grade pourvu	pourvu	Non-titulaire	Titulaire	taux occupation ETP
FILIÈRE ADMINISTRATIVE								
DGS	DGS 2000 à 10 000	c	1	DGS 2 000 à 10 000	1,00	0,00	1,00	1,00
DGS 2000 à 10. 000 hab			1		1,00	0,00	1,00	1,00
DGS	Attaché	c	1	Attaché principal	0,00	0,00	0,00	0,00
Directeur pôle ressources, adjoint à la DGS	Attaché, attaché principal	c	1	Attaché principal	1,00	1,00	0,00	1,00
Responsable médiathèque	Assistant de conservation, attaché de conservation du patrimoine, attaché territorial	c	1	Attaché	1,00	0,00	1,00	1,00
Total Attaché			3		2,00	1,00	1,00	2,00
Responsable pôle scolaire	Agent de maîtrise - Adjoint technique - Rédacteur - Attaché	c	1	Rédacteur Principal de 1 ^{ère} classe	1,00	0,00	1,00	1,00
Total rédacteur principal de 1^{ère} classe			1		1,00	0,00	1,00	1,00
Assistante comptable et suivi CCAS	rédacteur et adjoint administratif	c	1	rédacteur	1,00	0,00	1,00	1,00
Assistante administrative - adjoint administrative directeur pôle technique	Adjoint administratif, rédacteur	c	1	rédacteur	1,00	0,00	1,00	0,80
Total rédacteur			2		2,00	0,00	2,00	1,80
Chargée d'Accueil et d'État Civil	Adjoint administratif	c	1	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	1,00	0,00	1,00	0,80
Accueil PM	Adjoint administratif	c	1	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	1,00	0,00	1,00	0,50
Secrétariat général	rédacteur et adjoint administratif	c	1	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	1,00	0,00	1,00	0,80
TOTAL Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe			3		3,00	0,00	3,00	2,10
Assistante comptable	Adjoint administratif	c	1	Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	1,00	0,00	1,00	1,00
Chargée d'Accueil et d'État Civil	Adjoint administratif	c	1	Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	1,00	1,00	0,00	1,00
TOTAL Adjoint administratif principal de 2^{ème} classe			2		2,00	1,00	1,00	2,00
Chargé de communication	Adjoint administratif	c	1	Adjoint administratif	1,00	0,00	1,00	1,00
Régisseur	Adjoint administratif	c	1	Adjoint administratif	1,00	0,00	1,00	0,80
Chargée d'Accueil et d'État Civil	Adjoint administratif	c	1	Adjoint administratif	1,00	0,00	1,00	0,80
Chargé d'accueil Agence postale et police municipale	Adjoint administratif	c	1	Adjoint administratif	0,00	0,00	0,00	0,00
Agent d'accueil et d'instruction au sein du service urbanisme	Adjoint administratif	c	1	Adjoint administratif	1,00	0,00	1,00	0,80
TOTAL Adjoints administratifs			5		4,00	0,00	4,00	3,40
TOTAL FILIÈRE ADMINISTRATIVE			17		15,00	2,00	13,00	13,30
FILIÈRE TECHNIQUE								
Directeur pôle technique et aménagement du territoire	Ingénieur	c	1	Ingénieur	1,00	1,00	0,00	1,00
Total Ingénieur			1		1,00	1,00	0,00	1,00
Responsable urbanisme	Rédacteur et Adjoint administratif et technicien	c	1	technicien principal 1 ^{ère} classe	1,00	0,00	1,00	1,00
Total Technicien principal 1^{ère} classe			1		1,00	0,00	1,00	1,00
Gestionnaire Carré d'Ass, responsable service association	Adjoint technique, agent de maîtrise, technicien	c	1	Technicien	1,00	0,00	1,00	1,00
Responsable CTM - Adjoint au Directeur pôle technique	Technicien	c	1	Technicien	1,00	0,00	1,00	1,00
Total Technicien			2		2,00	0,00	2,00	2,00
Responsable restaurant scolaire	Agent de maîtrise - Adjoint technique	c	1	Agent de maîtrise	1,00	0,00	1,00	1,00
Responsable secteur entretien	Agent de maîtrise	c	1	Agent de maîtrise	1,00	0,00	1,00	1,00
Agent d'entretien cantine	Adjoint technique, agent de maîtrise	TNC 29h27	1	Agent de maîtrise	1,00	0,00	1,00	0,84
Total Agents de maîtrise			3		3,00	0,00	3,00	2,84
Agent polyvalent bâtiment	Adjoint technique	c	1	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	1,00	0,00	1,00	1,00
Agent polyvalent espaces verts	Adjoint technique	c	1	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	1,00	0,00	1,00	1,00

Détachement sur emploi fonctionnel

En cours de recrutement



Poste	Cadre d'emploi possible	tps de Travail	Nombre de poste	Grade pourvu	pourvu	Non-titulaire	Titulaire	taux occupation ETP
Agent de restauration	Adjoint technique	TNC 27h30	1	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	1,00	0,00	1,00	0,79
Agent polyvalent voirie	Adjoint technique	c	1	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	0,00	0,00	0,00	0,00
Agent polyvalent espaces verts	Adjoint technique	c	1	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	1,00	0,00	1,00	1,00
Agent polyvalent propreté voirie	Adjoint technique	C	1	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	1,00	0,00	1,00	1,00
Adjointe responsable périscolaire	Adjoint technique	TNC 23H48	1	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	1,00	1,00	0,00	0,68
Total Adjoint Technique principaux de 2 ^{ème} classe			7		6,00	1,00	5,00	5,47
Agent de restauration	Adjoint technique	TNC 28h00	1	Adjoint technique	1,00	0,00	1,00	0,80
Agent polyvalent bâtiment	Adjoint technique	c	1	Adjoint technique	1,00	0,00	1,00	1,00
Agent polyvalent voirie	Adjoint technique	c	1	Adjoint technique	1,00	0,00	1,00	1,00
Agent d'entretien / cantine	Adjoint technique	TNC 25h12	1	Adjoint technique	1,00	0,00	1,00	0,72
Adjointe au responsable du restaurant scolaire	Adjoint technique	c	1	Adjoint technique	1,00	0,00	1,00	1,00
Agent Volant service scolaire	Adjoint technique	TNC 28 h 00	1	Adjoint technique	1,00	1,00	0,00	0,80
Total Adjoint Technique			6		6,00	1,00	5,00	5,32
TOTAL FILIÈRE TECHNIQUE			20		19,00	3,00	16,00	17,63
FILIÈRE MEDICO SOCIALE								
Atsem	Atsem	TNC 17h30	1	Atsem principale de 1 ^{ère} classe	1,00	1,00	0,00	0,50
Atsem	Atsem	c	1	Atsem principale de 2 ^{ème} classe	1,00	0,00	1,00	0,95
Atsem	Atsem	TNC 17h30	1	Atsem principale de 1 ^{ère} classe	1,00	1,00	0,00	0,50
Atsem	Atsem	c	1	Atsem principale de 1 ^{ère} classe	1,00	0,00	1,00	0,95
Atsem	Atsem	TNC 17h30	1	Atsem principale de 1 ^{ère} classe	1,00	0,00	1,00	0,50
Atsem	Atsem	c	1	Atsem principale de 1 ^{ère} classe	1,00	0,00	1,00	0,95
Atsem	Atsem	c	1	Atsem principale de 1 ^{ère} classe	1,00	0,00	1,00	1,00
Atsem	Atsem	TNC 33h15	1	Atsem principale de 2 ^{ème} classe	1,00	0,00	1,00	0,95
Atsem	Atsem	TNC 33h15	1	Atsem principale de 2 ^{ème} classe	1,00	1,00	0,00	0,95
Atsem	Atsem	TNC 17h30	1	Atsem principale de 2 ^{ème} classe	1,00	0,00	1,00	0,50
Total ATSEM et FILIÈRE MÉDICO SOCIALE			10		10,00	3,00	7,00	7,75
FILIÈRE ANIMATION								
Responsable du service périscolaire	Animateur, Adjoint d'animation	c	1	Animateur	1,00	1,00	0,00	0,00
Total Animateur			1		1,00	1,00	0,00	1,00
Agent d'animation	Adjoint d'animation	TNC 16h20	1	Adjoint d'animation	1,00	0,00	1,00	0,47
Total Adjoint d'Animation			1		1,00	0,00	1,00	0,47
TOTAL FILIÈRE ANIMATION			2		2,00	1,00	1,00	1,47
FILIÈRE CULTURELLE								
Responsable secteur jeunesse médiathèque	Assistant de conservation	c	1	Assistant de conservation Principal de 1 ^{ère} classe	1,00	0,00	1,00	0,80
Total Assistant de Conservation Principal de 1 ^{ère} classe			1	TOTAL	1,00	0,00	1,00	0,80
Responsable audio vidéo médiathèque	Assistant de conservation	c	1	Assistant de conservation Principal de 2 ^{ème} classe	1,00	0,00	1,00	0,80
Total Assistant de Conservation Principal de 2 ^{ème} classe			1	TOTAL	1,00	0,00	1,00	0,80
Chargé d'enseignement artistique	Assistant d'enseignement artistique	TNC 16h30/20	1	Assistant d'enseignement artistique Principal 1 ^{ère} classe	1,00	1,00	0,00	0,83
Total Assistant d'enseignement artistique Principal 1 ^{ère} classe			1	TOTAL	1,00	1,00	0,00	0,83
Agent médiathèque et informatique	Adjoint administratif, adjoint du patrimoine	c	1	Adjoint du patrimoine	1,00	0,00	1,00	0,80

En cours de recrutement



Poste	Cadre d'emploi possible	tps de Travail	Nombre de poste	Grade pourvu	pourvu	Non-titulaire	Titulaire	taux occupation ETP
Total adjoint du patrimoine			1	TOTAL	1,00	0,00	1,00	0,80
TOTAL FILIÈRE CULTURELLE			4	TOTAL	4,00	1,00	3,00	3,23
FILIÈRE SPORTIVE								
Intervenant sportif scolaire et périscolaire (01/09/19)	Éducateur territorial des APS	TNC 13h00	1	Éducateur Territorial des APS	1,00	1,00	0,00	0,39
Total Éducateur Territorial des APS			1		1,00	1,00	0,00	0,39
TOTAL FILIÈRE SPORTIVE			1	TOTAL	1,00	1,00	0,00	0,39
FILIÈRE SÉCURITÉ								
Responsable de la police municipale	Chef de service de police municipale	c	1	Chef de service de Police Municipal Principal de 1 ^{ère} classe	1,00	0,00	1,00	1,00
Total Chef de service de police municipale			1		1,00	0,00	1,00	1,00
Policier Municipal	Agent de police municipale	c	1	Brigadier-chef principal	0,00	0,00	0,00	0,00
Policier municipal	Agent de police municipale	c	1	Brigadier-chef principal	1,00	0,00	1,00	1,00
Total Agent de police municipale			2		1,00	0,00	1,00	1,00
TOTAL FILIÈRE SÉCURITÉ			3	TOTAL	2,00	0,00	2,00	2,00
TOTAL EFFECTIFS			57		53,00	11,00	42,00	45,76
dont 15 Temps Non Complèts (TNC)		dont 4 postes vacants						

En cours de recrutement

