

Mairie De Brindas

Dossier de séance

Conseil municipal du 11 mai 2026

11/05/2026



Ce dossier contient 46 feuillets.

Sommaire

NUMÉRO	INTITULÉ	RAPPORTEUR	PAGE
	Lettre de convocation		1
	POUVOIR		2
	Procès verbal de la séance précédente		3
D.2026.35	Approbation du Compte Financier Unique 2025	Laurent FERLET	21
	Tableau des Restes à réaliser 2025		23
D.2026.36	Délégation de compétences du Conseil municipal au Maire	Guillaume GIRAUD	24
D.2026.37	Fixation du nombre de membres élus au conseil d'administration du CCAS	Marion GUEDES	28
D.2026.38	Election des membres du conseil d'administration du CCAS	Marion GUEDES	30
D.2026.39	Etablissement de la liste des membres de la commission communale des impôts directs	Laurent FERLET	31
D.2026.40	Approbation de l'avenant n°1 à la convention n°69C082 avec l'ÉPORA et la CCVL et autorisation donnée au Maire de le signer	Jonathan FOURNIER	33
	Avenant SRU Brindas 69C082_annexes (2)		34
D.2026.41	Autorisation donnée à l'ÉPORA de céder les parcelles AR49 et AR58 situées 57 placette d'En Pelly	Jonathan FOURNIER	77
	Localisation AR 49 58		79
D.2026.42	ZAC des Verchères : approbation du nouveau périmètre	Jonathan FOURNIER	80
	ZAC_nouveau périmètre		82
	E20105-13_Plan_périmétral_ZAC_300426		83
D.2026.43	ZAC des Verchères : classement de deux chemins comme chemins ruraux	Jonathan FOURNIER	84
	Chemins ruraux_plan		86
D.2026.44	Dénomination d'un square de la commune	Guillaume GIRAUD	87
D.2026.45	Fixation de la composition du comité social territorial	Guillaume GIRAUD	88
	Liste des décisions et questions diverses		90



CONVOCAION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Le lundi 11 mai à 19h00
Salle du conseil
Place de Verdun



ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal du 30 mars 2026

D.2026.35 : Approbation du Compte Financier Unique 2025

D.2026.36 : Délégation de compétences du Conseil municipal au Maire

D.2026.37 : Fixation du nombre de membres élus au conseil d'administration du CCAS

D.2026.38 : Election des membres du conseil d'administration du CCAS

D.2026.39 : Etablissement de la liste des membres de la commission communale des impôts directs

D.2026.40 : Approbation de l'avenant n°1 à la convention n°69C082 avec l'ÉPORA et la CCVL et autorisation donnée au Maire de le signer

D.2026.41 : Autorisation donnée à l'ÉPORA de céder les parcelles AR49 et AR58 situées 57 placette d'En Pelly

D.2026.42 : ZAC des Verchères : approbation du nouveau périmètre

D.2026.43 : ZAC des Verchères : classement de deux chemins comme chemins ruraux

D.2026.44 : Dénomination d'un square de la commune

D.2026.45 : Fixation de la composition du comité social territorial

Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de l'article L.2121-22 du CGCT

Questions diverses

À Brindas, le 05 mai 2026

Le Maire,
Guillaume GIRAUD





PROCURATION DE VOTE POUR LE CONSEIL MUNICIPAL

Je soussigné(e) Madame/Monsieur
donne pouvoir à Madame/Monsieur
pour me représenter et voter sur l'ensemble des questions qui seront débattues
lors du conseil municipal
du.....
.....

Pour valoir ce que de droit

Fait à Brindas

Le

Signature



CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2026



PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le trente mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Brindas légalement convoqué, s'est assemblé dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Guillaume GIRAUD, Maire de Brindas.

Date de convocation : 24 mars 2026

Date d'affichage : 24 mars 2026

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 27 (26 lors des délibérations D2026-31 et D2026-32)

Absents non représentés : 0 (1 élu non représenté lors des délibérations D2026-31 et D2026-32)

Nombre de votants : 29 (28 votants lors des délibérations D2026-31 et D2026-32)

Etaients présents :

M. GIRAUD, M. BICHONNIER, Mme PINTO RÉIS, M. BIANCHI, Mme GUEDES, M. TOUZET, Mme GAUDET dit TRAFIT, M. FERLET, Mme POIGNET, Mme ROSA DA COSTA, Mme CROS, M. FOURNIER, Mme CHAPON, M. SÉVERIN, M. PÉCOU, Mme GARDON, M. ROBIN, Mme FAYOLLE, M. BOUYSSOUX (hors délibérations D2026-31 et D2026-32), Mme PRADEL, Mme PILAZ, M. JEAN, Mme GEREZ, M. VERICEL, Mme LALAUZE, Mme PETER, M. BEARZATTO.

Pouvoirs :

Mathis BLANCHARD pouvoir à Guillaume GIRAUD

Patrick WAWRZYNIAC pouvoir à Frédéric JEAN

Absent non représenté : M. Pierre BOUYSSOUX (lors des délibérations D.2026-31 et D2026-32)

Secrétaire de séance : Gabriel SEVERIN



APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 FÉVRIER 2026

Résultat du vote : Le procès-verbal de la séance du 23 février 2026 est accepté par 27 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. Fabrice VERICEL et M. Eric BEARZATTO)



D.2026.25 : Délégation de compétences du conseil municipal au maire

Rapporteur : Guillaume GIRAUD

Le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23, autorise le conseil municipal à déléguer, en tout ou partie, et pour la durée du mandat, un certain nombre de ses compétences. L'objectif de ces délégations étant une simplification et une accélération de la gestion communale dans les affaires dites courantes.

Ces délégations sont prévues pour la durée du mandat et s'éteignent donc de droit à l'issue de ce dernier.

Suite à l'élection du Maire le 21 mars 2026, il est nécessaire de délibérer à nouveau sur les délégations de compétences du Conseil municipal au Maire.



Il est précisé que les décisions prises par le maire en vertu de l'article L. 2122-22 sont soumises aux mêmes règles de publicité, de contrôle et d'approbation que celles qui sont applicables aux délibérations portant sur les mêmes sujets.

Un compte-rendu de ces décisions sera dressé à chaque réunion du conseil municipal, à savoir au moins une fois par trimestre (soit oralement, soit sous la forme d'un relevé de décision distribué à chaque conseiller municipal). Cette information n'est pas assortie d'un vote du conseil municipal.

Le conseil municipal peut toujours mettre fin aux délégations octroyées.

Sauf disposition contraire dans la délibération portant délégation, les décisions prises en application de celle-ci peuvent être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L. 2122-18.

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

- **ARTICLE UN: D'APPROUVER** les délégations de compétences du Conseil municipal au Maire suivantes :
 1. D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales.
 1. De fixer, dans les limites déterminées par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées.
 4. De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 90 000€ HT pour les fournitures et services, et de 150 000€ HT pour les travaux, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5%, lorsque les crédits sont inscrits au budget.
 4. De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.
 4. De passer les contrats d'assurance et d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes.
 7. De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.
 8. De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.
 9. D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.
 10. De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros.
 11. De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts.
 14. De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme.
 15. D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L.211-2 à L.211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal.
 16. D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les



actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 €.

17. De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000€ maximum.

20. De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant de 300 000 euros par année civile.

21. D'exercer, ou de déléguer, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption commercial prévu par l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme.

24. D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

26. De demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions.

- **ARTICLE DEUX : D'AUTORISER** le maire à prendre toutes les dispositions et signer tous arrêtés, actes, conventions, contrats et documents de tout nature à cette question.

Résultat de votes : Unanimité



D.2026.26 : Désignation des délégués du conseil municipal au sein des syndicats intercommunaux et mixtes

Rapporteur : Guillaume GIRAUD

Dans le prolongement du renouvellement du conseil municipal, et conformément aux articles L5211-7 et L5211-8 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), il convient de désigner des délégués de la Commune de Brindas au sein de chaque syndicat intercommunal et syndicat mixte, dont le nombre est fixé dans leurs statuts.

Il est rappelé que le Conseil municipal doit procéder à cette désignation au scrutin secret, et à la majorité absolue (article L. 5211-7 du CGCT). Si, après deux tours, aucun candidat n'a obtenu la majorité, un troisième tour a donc lieu à la majorité relative.

Monsieur le Maire invite chaque candidat à se déclarer, puis invite le Conseil municipal à procéder à l'élection, un par un, des délégués titulaires et suppléants au sein des syndicats intercommunaux :

- SIAHVY
- SIPAG
- SIDESOL

Ainsi qu'au sein des syndicats mixtes :

- SYDER
- SAGYRC
- SMAGGA

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

- **ARTICLE UN : D'APPROUVER** la désignation des membres du conseil municipal ci-dessous au sein des syndicats intercommunaux :



SIAHVV	
3 délégués titulaires (2 Brindas avec vous et 1 Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune)	3 délégués suppléants (2 Brindas avec vous et 1 Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune)
Sylvie GAUDET DIT TRAFIT	Laurent FERLET
Philippe ROBIN	Patrick BIANCHI
Eric BEARZATTO	Sylvie PETER

SIPAG	
1 délégué titulaire (Brindas avec vous)	1 délégué suppléant (Brindas avec vous)
Martine PILAZ	Marion GUEDES

M. Frédéric JEAN demande à changer la composition des délégués du SIDESOL afin de permettre la représentation de l'équipe de M. JEAN, à l'instar de ce qui a été fait lors du mandat précédent où il y avait 2 délégués titulaires dont 1 de la liste majoritaire et 1 d'une des 2 listes de l'opposition.

M. Guillaume GIRAUD demande si M. FOURNIER et M. SEVERIN accepteraient de laisser une place de titulaire à la liste de M. JEAN.

M. Gabriel SEVERIN accepte de laisser sa place de titulaire afin d'être positionné comme suppléant de M. FOURNIER.

M. Frédéric JEAN les remercie et propose donc M. BEARZATTO en délégué titulaire et Mme LALAUZE en suppléante.

SIDESOL	
2 délégués titulaires (1 Brindas avec vous + 1 Brindas, construisons ensemble l'avenir de notre commune)	2 délégués suppléants (1 Brindas avec vous + 1 Brindas, construisons ensemble l'avenir de notre commune)
Jonathan FOURNIER	Gabriel SEVERIN
Eric BEARZATTO	Martine LALAUZE

- **ARTICLE DEUX** : D'APPROUVER la désignation des membres du conseil municipal ci-dessous au sein des syndicats mixtes



SMAGGA	
1 délégué titulaire (Brindas avec vous)	1 délégué suppléant (Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune)
Jonathan FOURNIER	Fabrice VERICEL

SAGYRC	
1 délégué titulaire (Brindas avec vous)	1 délégué suppléant (Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune)
Guillaume GIRAUD	Danielle GEREZ

SYDER	
1 délégué titulaire (Brindas avec vous)	1 délégué suppléant (Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune)
Sylvie GAUDET DIT TRAFIT	Eric BEARZATTO

Résultat de votes : Unanimité



D.2026.27 : Désignation des conseillers municipaux dans les différents organismes

Rapporteur : Guillaume GIRAUD

L'article L2121-33 prévoit que le Conseil Municipal doit procéder à la désignation de ses membres pour siéger au sein des organismes extérieurs.

Un certain nombre d'associations réservent un ou plusieurs sièges de leur conseil d'administration à un représentant du Conseil Municipal et il convient, compte tenu des dispositions statutaires de chacune de ces associations, de désigner les représentants de la commune.

Aucune règle n'est fixée quant aux modalités de désignation de ces membres.

Monsieur le Maire invite chaque candidat à se déclarer, puis invite, dans l'hypothèse où plusieurs candidatures se sont fait connaître, à procéder à l'élection, un par un, des délégués titulaires et suppléants pour chaque organisme extérieur. Dans l'hypothèse d'une seule candidature par association, la désignation se fera à main levée.

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

- **ARTICLE UNIQUE : D'APPROUVER** la désignation des conseillers municipaux ci-dessous au sein des différents organismes dont la Commune de Brindas est membre :

CAUE 69
1 délégué titulaire (Brindas avec vous)
Patrick BIANCHI



ASSOCIATION LES ÉMERAUDES	
1 délégué titulaire (Brindas avec vous)	
Nathalie POIGNET	

SEMCODA	
1 délégué titulaire (Brindas avec vous)	1 délégué suppléant (Brindas avec vous)
Guillaume GIRAUD	Patrick BIANCHI

COMITÉ DE JUMELAGE CHIGNOLO PO	
3 délégués titulaires (2 Brindas avec vous et 1 Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune)	3 délégués suppléants (2 Brindas avec vous et 1 Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune)
Gérard BICHONNIER	Julie CROS
Gabriel SEVERIN	Lionel TOUZET
Sylvie PETER	Danielle GEREZ

COLLÈGE GEORGE CHARPAK	
1 délégué titulaire (Brindas avec vous)	1 délégué suppléant (Brindas avec vous)
Justine PIINTO-REIS	Guillaume GIRAUD

MJC
2 délégués titulaires (Brindas avec vous)
Nathalie POIGNET
Gwendoline PRADEL

Résultat de votes : Unanimité





D.2026.28 : Désignation du correspondant défense

Rapporteur : Guillaume GIRAUD

La circulaire du 26 octobre 2001 précise qu'un correspondant défense doit être désigné au sein du Conseil municipal.

Le correspondant défense remplit une mission d'information et de sensibilisation des administrés de sa commune aux questions de défense. Il est également l'interlocuteur privilégié des autorités civiles et militaires du département et de la région.

Représentant officiel de la Commune, il doit donc nécessairement remplir un mandat électif de conseiller municipal.

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

- **ARTICLE UNIQUE : DE DÉSIGNER M. Laurent FERLET** comme correspondant défense de la Commune de Brindas pour toute la durée du mandat.

Résultat de votes : Unanimité



D.2026.29 : Création et composition des commissions municipales

Rapporteur : Guillaume GIRAUD

Le Conseil municipal peut décider de constituer des commissions afin de préparer les délibérations des questions qui lui sont soumises. En effet, l'article L. 2121-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) permet au Conseil municipal de constituer des commissions d'instruction composées exclusivement de conseillers municipaux. Leur existence est posée par le règlement intérieur du conseil municipal. Ces commissions émettent des avis et formulent des propositions.

Dans les communes de plus de 1 000 habitants, la désignation des membres de ces commissions doit respecter le principe de la représentation proportionnelle.

M. Guillaume GIRAUD explique que, dorénavant, les commissions passent d'un très grand nombre à seulement 4. L'idée est de faire en sorte que l'on traite uniquement des sujets qui seront à délibérer lors des conseils municipaux. Par la suite, chaque adjoint créera des réunions thématiques en fonction de sa délégation, ou des groupes de travail qui seront ouverts aux personnes extérieures au Conseil municipal qui souhaiteraient participer à la réflexion de certains projets. **M. Guillaume GIRAUD** demande s'il y a des questions.

M. Fabrice VERICEL ne comprend pas le mode de fonctionnement des groupes de travail. A titre d'exemple, il demande ce qu'il en sera pour la commission urbanisme. Qui sera convoqué ?

M. Patrick BIANCHI explique qu'il n'y aura pas de convocation pour les groupes de travail, mais uniquement pour les commissions municipales qui resteront uniquement ouvertes aux élus. En revanche, les groupes de travail fonctionneront de manière ouverte de façon à impliquer la population sur des sujets liés à la réflexion et non sur des sujets purement opérationnels.

M. Fabrice VERICEL comprend donc que l'instruction des projets d'urbanisme resteront dans les mains des élus.

M. Patrick BIANCHI le confirme.

M. Fabrice VERICEL comprend également que les élus concernés par les travaux ou la voirie seront donc également conviés à une commission qui n'aura peut-être que des sujets d'urbanisme à l'ordre du jour.



M. Patrick BIANCHI explique que ça sera bien le cas. La commission sera ouverte à tous les élus membres de la commission « Aménagement du territoire », ce qui permettra de s'assurer d'une présence minimale d'élus qui, en cours de mandat, sont un peu moins assidus qu'au tout début. Ce qui est souhaité est qu'il y ait le plus d'élus possibles qui participent. Libre à chacun de participer à la commission selon ses aspirations liées à l'ordre du jour. Certains élus se sentiront peut-être davantage concernés par les travaux plutôt que par l'urbanisme, tout en sachant que ce sont deux sujets extrêmement liés.

M. Frédéric JEAN comprend bien que les sujets liés aux travaux ou à l'urbanisme peuvent être conjoints, mais il ne voit pas le lien entre le domaine de la finance et de la sécurité qui font l'objet d'une seule et même commission municipale.

M. Guillaume GIRAUD explique qu'il existe tout simplement un adjoint délégué aux Finances et à la Sécurité.

M. Frédéric JEAN demande la manière dont la commission pourra s'articuler entre ces deux sujets.

M. Guillaume GIRAUD explique que cela sera en fonction de l'ordre du jour.

M. Frédéric JEAN l'entend mais souligne qu'il doit positionner des élus de sa liste dans cette commission et il s'avère que les élus plutôt spécialisés dans les finances ne le seront peut-être pas dans le domaine de la sécurité. Ce cas de figure vaut d'ailleurs, selon lui, pour les élus des deux listes.

M. Guillaume GIRAUD fait savoir que l'équipe de M. JEAN dispose de 3 sièges donc il sera toujours possible de trouver 3 élus référents.

M. Frédéric JEAN estime à l'inverse que cela sera compliqué.

M. Fabrice VERICEL revient sur la question des 3 sièges qui seront attribués à leur liste, conformément à l'article L.2121-22 du CGCT, et estime que 3 élus de l'opposition contre 12 élus de la majorité ne représentent pas du tout la proportionnelle. M. VERICEL propose donc d'intégrer un 4^e membre de la liste « Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune » et de retirer un siège de la liste « Brindas avec vous-la liste d'union ». Il rappelle que cette situation s'était déjà produite en 2014 et en 2020 à la demande de M. BIANCHI qui avait demandé à obtenir un siège supplémentaire afin que cela soit davantage représentatif de la composition du Conseil municipal.

M. Guillaume GIRAUD n'y voit pas d'inconvénient. Il précise qu'il a simplement appliqué la répartition stricte du calcul, mais il n'est pas opposé à faire autrement.

M. Fabrice VERICEL fait justement savoir qu'il a trouvé un autre calcul qui donnait plutôt 4 sièges pour les élus de l'opposition. Cela étant dit, il se dit content de l'accord de M. GIRAUD à ouvrir les commissions à 4 élus de la liste d'opposition.

M. Guillaume GIRAUD demande à Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU, directrice générale des services, si le calcul qu'elle avait fait arrondissait à l'entier inférieur.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU indique que l'on ne peut pas arrondir à l'entier supérieur.

M. Fabrice VERICEL indique que cela n'était justement pas son calcul.

M. Guillaume GIRAUD comprend que la méthode de calcul employée n'est pas la même. Cela étant dit, il ne s'oppose pas à ouvrir un 4^e siège pour la liste de M. JEAN et à diminuer 1 siège au sein de sa propre liste. Cela fait donc 11 membres de la liste « Brindas avec vous – la liste d'union » et 4 membres de la liste « Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune ». M. GIRAUD demande s'il y a d'autres remarques avant de passer au vote.

M. Frédéric JEAN demande ce qu'il en sera de la commission Achat et de la commission d'appel d'offres– bien que cette dernière ne se réunit que rarement puisqu'il faut 224 000€HT pour les marchés de fournitures et de service et 5 350 000€ HT pour les marchés de travaux. En revanche, il avait été créé une commission Achat pour avoir une transparence vis-à-vis de tous les achats de la commune (tracteur, véhicule, chaises, tables,



etc.).

M. Guillaume GIRAUD indique que cela sera intégré dans la commission « Finances, Budget, Marchés publics, Sécurité et Tranquillité publique ».

M. Frédéric JEAN indique que les marchés publics sont encore autre chose.

M. Guillaume GIRAUD estime, au contraire, que tous les achats publics peuvent être regroupés au sein de cette commission.

M. Frédéric JEAN demande ce qu'il en sera pour la CCID.

M. Guillaume GIRAUD fait savoir que cela viendra dans un second temps.

M. Frédéric JEAN demande ce qu'il en sera pour la commission de contrôle des listes électorales.

M. Guillaume GIRAUD fait savoir que cela sera aussi dans un second temps, lors du conseil municipal du mois de mai avec notamment la composition du CCAS.

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

- **ARTICLE UN : D'APPROUVER** la création des commissions municipales suivantes :
 - Commission « **Vie du village : festivités, animations, associations, culture, sport** »
 - Commission « **Aménagement du territoire : urbanisme, travaux, patrimoine, voirie et environnement** »
 - Commission « **Finances, Budget, Marchés publics, Sécurité et Tranquillité publique** »
 - Commission « **Famille : scolaire, solidarité, jeunesse et seniors** »
- **ARTICLE DEUX : D'APPROUVER** la composition des commissions municipales à 15 membres dont 11 de la liste « Brindas avec vous – la liste d'union » et 4 de la liste « Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune »

Résultat de votes : Unanimité



D.2026.30 : Désignation des membres de la commission « Vie du Village : festivités, animations, associations, culture, sport »

Rapporteur : Guillaume GIRAUD

Pour faire suite à la délibération relative à la création et composition des commissions municipales, il convient dorénavant de désigner les membres de ces commissions.

Pour ce faire, l'article L.2121-21 du CGCT prévoit que le conseil municipal vote à bulletin secret sauf :

- Si le conseil municipal a préalablement décidé à **l'unanimité** qu'il ne serait pas procédé au scrutin secret pour ces nominations ;
- Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales après appel à candidatures.

S'agissant des règles du vote, l'article précise que « si aucun des candidats n'a obtenu la majorité absolue après deux tours de scrutin secret, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. À égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé ».





M. Frédéric JEAN demande s'il sera prévu des suppléants comme cela était le cas lors du mandat précédent. Cela permettrait pour les élus titulaires qui étaient en vacances, malades ou simplement indisponibles, de pouvoir être représentés par leurs suppléants.

M. Guillaume GIRAUD pense que cela pourra être discuté lors de l'élaboration du règlement intérieur.

M. Guillaume GIRAUD demande quelle personne de sa liste accepterait de ne pas siéger au sein de cette commission afin de permettre aux élus de la liste de M. JEAN d'ajouter une 4e personne.

Mme Gwendoline PRADEL accepte de se retirer.

M. Fabrice VERICEL fait savoir que les suppléants étaient surtout utiles pour les élus de l'opposition qui sont moins nombreux que la liste majoritaire. Cela étant dit, ça ne le dérange pas d'évoquer cela plus tard.

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

- **ARTICLE UNIQUE : D'ÉLIRE** les conseillers municipaux suivants au sein de la commission « Vie du Village : festivités, animations, associations, culture, sport » :

Liste « Brindas avec vous – la liste d'union »	Liste « Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune »
1. Guillaume GIRAUD	1. Sylvie PETER
2. Justine PINTO-REIS	2. Martine LALAUZE
3. Gérard BICHONNIER	3. Eric BEARZATTO
4. Nathalie POIGNET	4. Patrick WAWRZYNIACK
5. Laetitia ROSA DA COSTA	
6. Lionel TOUZET	
7. Julie CROS	
8. Carole CHAPON	
9. Fabrice PECOU	
10. Béragère GARDON	
11. Martine PILAZ	

Résultat de votes : Unanimité



D.2026.31 : Désignation des membres de la commission « Aménagement du territoire : urbanisme, travaux, patrimoine, voirie et environnement »

Rapporteur : Guillaume GIRAUD

M. Pierre BOUYSSOUX sort de la salle du conseil municipal pour prendre un appel téléphonique



Pour faire suite à la délibération relative à la création et composition des commissions municipales, il convient dorénavant de désigner les membres de ces commissions.

Pour ce faire, l'article L.2121-21 du CGCT prévoit que le conseil municipal vote à bulletin secret sauf :

- Si le conseil municipal a préalablement décidé à l'unanimité qu'il ne serait pas procédé au scrutin secret pour ces nominations ;
- Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales après appel à candidatures.

S'agissant des règles du vote, l'article précise que « si aucun des candidats n'a obtenu la majorité absolue après deux tours de scrutin secret, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. À égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé ».

M. Guillaume GIRAUD demande quelle personne de sa liste accepterait de ne pas siéger au sein de cette commission afin de permettre aux élus de la liste de M. JEAN d'ajouter une 4^e personne.

M. Laurent FERLET accepte de se retirer.

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

- **ARTICLE UNIQUE :** D'ÉLIRE les conseillers municipaux suivants au sein de la commission « Aménagement du territoire : urbanisme, travaux, patrimoine, voirie et environnement » :

Liste « Brindas avec vous – la liste d'union »	Liste « Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune »
1. Guillaume GIRAUD	1. Fabrice VERICEL
2. Gérard BICHONNIER	2. Patrick WAWRZYNIAK
3. Patrick BIANCHI	3. Danielle GEREZ
4. Lionel TOUZET	4. Frédéric JEAN
5. Sylvie GAUDET DIT TRAFIT	
6. Jonathan FOURNIER	
7. Marion GUEDES	
8. Philippe ROBIN	
9. Céline FAYOLLE	
10. Pierre BOUYSSOUX	
11. Mathis BLANCHARD	

Résultat de votes : Unanimité



**D.2026.32 : Désignation des membres de la commission
« Finances, Budget, Marchés publics, Sécurité et Tranquillité publique »**





Rapporteur : Guillaume GIRAUD

Pour faire suite à la délibération relative à la création et composition des commissions municipales, il convient dorénavant de désigner les membres de ces commissions.

Pour ce faire, l'article L.2121-21 du CGCT prévoit que le conseil municipal vote à bulletin secret sauf :

- Si le conseil municipal a préalablement décidé à l'unanimité qu'il ne serait pas procédé au scrutin secret pour ces nominations ;
- Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales après appel à candidatures.

S'agissant des règles du vote, l'article précise que « si aucun des candidats n'a obtenu la majorité absolue après deux tours de scrutin secret, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. À égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé ».

M. Guillaume GIRAUD demande quelle personne de sa liste accepterait de ne pas siéger au sein de cette commission afin de permettre aux élus de la liste de M. JEAN d'ajouter une 4e personne.

M. Gérard BICHONNIER accepte de se retirer.

M. Pierre BOUYSSOUX revient dans la salle du conseil municipal mais, en raison de son absence constatée au tout début de la lecture de cette délibération, son vote ne pourra pas être pris en compte et il sera donc comptabilisé parmi les absents.

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

- **ARTICLE UNIQUE** : D'ÉLIRE les conseillers municipaux suivants au sein de la commission « Finances, Budget, Marchés publics, Sécurité et Tranquillité publique » :

Liste « Brindas avec vous – la liste d'union »	Liste « Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune »
1. Guillaume GIRAUD	1. Patrick WAWRZYNIAK
2. Patrick BIANCHI	2. Eric BEARZATTO
3. Sylvie GAUDET DIT TRAFIT	3. Sylvie PETER
4. Laurent FERLET	4. Frédéric JEAN
5. Jonathan FOURNIER	
6. Gabriel SEVERIN	
7. Fabrice PECOU	
8. Philippe ROBIN	
9. Pierre BOUYSSOUX	
10. Mathis BLANCHARD	
11. Martine PILAZ	

Résultat de votes : Unanimité



D.2026.33 : Désignation des membres de la commission « Famille : scolaire, solidarité, jeunesse et seniors »

Rapporteur : Guillaume GIRAUD

Pour faire suite à la délibération relative à la création et composition des commissions municipales, il convient dorénavant de désigner les membres de ces commissions.

Pour ce faire, l'article L.2121-21 du CGCT prévoit que le conseil municipal vote à bulletin secret sauf :

- Si le conseil municipal a préalablement décidé à l'unanimité qu'il ne serait pas procédé au scrutin secret pour ces nominations ;
- Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales après appel à candidatures.

S'agissant des règles du vote, l'article précise que « si aucun des candidats n'a obtenu la majorité absolue après deux tours de scrutin secret, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative ; à égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé ».

M. Guillaume GIRAUD demande quelle personne de sa liste accepterait de ne pas siéger au sein de cette commission afin de permettre aux élus de la liste de M. JEAN d'ajouter une 4^e personne.

Mme Bérange GARDON accepte de se retirer.

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

- **ARTICLE UNIQUE : D'ÉLIRE** les conseillers municipaux suivants au sein de la commission « Famille : » :



Liste « Brindas avec vous – la liste d'union »	Liste « Brindas, ensemble construisons l'avenir de notre commune »
1. Guillaume GIRAUD	1. Danielle GEREZ
2. Justine PINTO-REIS	2. Martine LALAUZE
3. Gérard BICHONNIER	3. Sylvie PETER
4. Nathalie POIGNET	4. Frédéric JEAN
5. Laetitia ROSA DA COSTA	
6. Julie CROS	
7. Carole CHAPON	
8. Gabriel SEVERIN	
9. Marion GUEDES	
10. Céline FAYOLLE	
11. Gwendoline PRADEL	

M. Frédéric JEAN demande, vis-à-vis de ces 4 grandes commissions, quelles seront les délégations de fonctions et de signature des adjoints.

M. Guillaume GIRAUD demande s'il souhaite avoir précisément les arrêtés de délégation de fonctions et de signature des adjoints.

M. Frédéric JEAN le confirme.

Mme Sarah FERAY, chargée du secrétariat général, indique que tous les arrêtés sont affichés sur l'affichage légal de la collectivité.

M. Guillaume GIRAUD précise qu'il pourra également leur envoyer par mail si nécessaire.

Mme Danielle GEREZ a entendu que la composition du CCAS se fera au mois de mai. Elle souhaite savoir comment sont actuellement traitées les personnes nécessiteuses de l'aide sociale.

M. Guillaume GIRAUD fait savoir qu'en tant que maire il est également président de droit du CCAS, il a donc déjà pu intervenir sur des demandes administratives. Par ailleurs, Mme Marion GUEDES est l'adjointe déléguée aux Séniors, Affaires sociales et à la Solidarité et s'est déjà mise au travail en faisant le point avec Véronique SEON, la chargée du CCAS. Des bons alimentaires ont également pu être accordés.

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

Résultat de votes : Unanimité

D.2026.34 : Autorisation de recrutement d'un collaborateur de cabinet chargé de la relation citoyenne

Rapporteur : Guillaume GIRAUD

M. Guillaume GIRAUD explique que l'idée est de recruter un collaborateur de cabinet comme cela est permis par la loi. Cette personne sera amenée à traiter et gérer les relations citoyennes, notamment dans les suivis des demandes. Cela était une vraie demande des habitants suite au constat de nombreuses carences. Le but est



de combler au maximum ces lacunes afin que tous les habitants bénéficient de réponses à leurs demandes dans des délais raisonnables. Cela ne signifie pas de dire « oui » à tout le monde mais, au moins, que chacun puisse obtenir une réponse. Cela était un engagement de leur équipe lors de la campagne municipale. Par ailleurs, cette personne sera aussi chargée de l'organisation des cérémonies et du protocole au sens large du terme, la gestion de la communication, notamment avec la presse car aujourd'hui il n'y a que Le Progrès, alors qu'il existe d'autres supports qui pourraient relayés et publiés les événements et projets de la commune. Il fait savoir que la communication n'a pas été déléguée auprès d'un élu, cela restera donc sous sa responsabilité directe. Ce collaborateur de cabinet sera aussi chargé d'assister le maire et les élus dans leur fonctionnement au quotidien, notamment sur deux délégations, le sport et l'animation, car il n'y a pas d'agent sur ce fonctionnement précis. Cela fait donc un gros volume de travail pour ce futur collaborateur de cabinet. Sur l'animation, cela évite qu'il y ait une partie des animations faites par la police municipale, comme pour la foire, et une autre partie faite par les autres services municipaux.

Conformément aux dispositions du décret n° 87-1004 du 16 décembre 1987 relatif aux collaborateurs de cabinet des autorités territoriales, il est possible de créer des postes de collaborateurs de cabinet au sein des collectivités territoriales,

Les collaborateurs de cabinet ont des missions de conseils auprès de l'autorité territoriale, d'élaboration et de préparation des décisions (à partir des analyses des services compétents), de liaison avec les services, les organes politiques et les interlocuteurs extérieurs (médiats et associations). Ils peuvent aussi avoir des missions de représentation de l'autorité territoriale et l'assistent donc dans sa double responsabilité politique et administrative.

L'emploi de collaborateur de cabinet implique un engagement dans l'activité politique de l'autorité territoriale. Le collaborateur de cabinet n'a pas vocation à gérer des services de la collectivité territoriale ou de l'établissement car ce rôle est dévolu au directeur général des services et aux autres directeurs ou chefs de services.

Les collaborateurs sont placés auprès de l'autorité territoriale qui est seule compétente pour constituer son cabinet dans les limites fixées par les textes.

De ce fait, les fonctions de collaborateur de cabinet prennent fin au plus tard en même temps que le mandat de l'autorité territoriale qui l'a recruté.

L'article 2 de ce décret n°87-1004 du 16 décembre 1987 précité dispose que « la qualité de collaborateur de cabinet d'une autorité territoriale est incompatible avec l'affectation à un emploi permanent d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public relevant de la loi du 26 janvier 1984 [...] ». Par ailleurs, la nomination d'un agent contractuel sur un emploi de collaborateur de cabinet ne lui donne aucun droit à titularisation au sein d'un grade de la fonction publique territoriale.

Le nombre de collaborateurs de cabinet est limité. Cette limitation varie selon qu'il s'agisse d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public (articles 10 à 13-1 du décret n° 87-1004 du 16 décembre 1987) : pour la commune de Brindas, l'effectif maximal autorisé est d'une seule personne.

Les collaborateurs de cabinet sont assujettis aux règles applicables aux agents de la collectivité territoriale ou de l'établissement. Toutefois, l'article 7 du décret n° 87-1004 précité prévoit que le traitement indiciaire du collaborateur de cabinet ne peut en aucun cas être supérieur à 90 % du traitement correspondant :

- Soit à l'indice terminal de l'emploi administratif fonctionnel de direction le plus élevé de la collectivité ou de l'établissement occupé par un fonctionnaire ;
- Soit à l'indice terminal du grade administratif le plus élevé détenu par un fonctionnaire en activité dans la collectivité ou l'établissement.

De même, le montant des indemnités du collaborateur ne peut dépasser 90% du montant maximum du régime indemnitaire institué par délibération et servi :

- Au fonctionnaire titulaire de l'emploi administratif fonctionnel le plus élevé ;
- Ou du grade administratif le plus élevé dans la collectivité.

Il aura plus particulièrement pour missions :





- D'être chargé de la relation citoyenne
- L'organisation des cérémonies du protocole et des relations avec la presse
- De veiller à la cohérence de la communication institutionnelle en lien étroit avec le service communication
- D'assister le maire et son équipe

Le recrutement d'un collaborateur de cabinet implique que des crédits soient disponibles au budget de la collectivité territoriale.

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

- **ARTICLE UN : DE DÉCIDER** de créer 1 emploi de collaborateur de cabinet à compter du 1^{er} avril 2026 et **D'AUTORISER** M. le Maire à signer le contrat de recrutement à venir,
- **ARTICLE DEUX : DE DIRE** que les crédits correspondants seront prévus au budget principal (ou annexe). Le montant des crédits sera déterminé de façon à ce que :
 - ▶ D'une part, le traitement indiciaire ne puisse en aucun cas être supérieur à 90 % du traitement correspondant à l'indice terminal de l'emploi administratif fonctionnel de direction le plus élevé de la collectivité, occupé par le fonctionnaire en activité ce jour (ou à l'indice terminal du grade administratif le plus élevé détenu par le fonctionnaire en activité dans la collectivité),
 - ▶ D'autre part, le montant des indemnités ne puisse en aucun cas être supérieur à 90 % du montant maximum du RIFSEEP institué par l'assemblée délibérante de la collectivité et servi au titulaire de l'emploi fonctionnel (ou du grade administratif de référence mentionné ci-dessus).

En cas de vacance dans l'emploi fonctionnel (ou dans le grade retenu), le collaborateur de cabinet conservera à titre personnel la rémunération fixée conformément aux dispositions qui précèdent.

- **ARTICLE TROIS : DE DIRE** que les frais engagés par le collaborateur de cabinet pour ses déplacements sur le territoire communal lui seront remboursés dans les conditions prévues par le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001.

M. Guillaume GIRAUD demande s'il y a des questions.

M. Frédéric JEAN estime qu'il est impensable pour une commune de 7 000 habitants d'avoir un directeur de cabinet.

M. Guillaume GIRAUD fait savoir qu'il ne s'agit pas d'un directeur mais d'un collaborateur de cabinet. Cela n'est pas la même chose et surtout pas le même salaire.

M. Frédéric JEAN revient sur le leitmotiv de l'équipe de M. GIRAUD pendant la campagne électorale dont le maître mot était la proximité. Aujourd'hui, s'il comprend bien, cette proximité ne sera pas suivie par les élus mais par ce collaborateur de cabinet. C'est cela qui le choque car il estime que cette personne fera donc office de pare-feu vis-à-vis des demandes des Brindasiens, même si M. GIRAUD a jugé que les réponses aux demandes n'étaient pas forcément rapides – cela n'engage que lui – il n'empêche que chaque Brindasien a eu sa réponse. M. JEAN se dit donc surpris par ce recrutement, d'autant plus que ce type de profil se voit davantage au sein des communes nettement plus importantes que Brindas. Même la ville de Craonne (12 000 habitants) s'est séparée de son directeur de cabinet il y a un peu plus de 2 ans et les services municipaux fonctionnent très bien de cette manière. Les collaborateurs de cabinet se trouvent surtout dans les communes de 20 000 habitants minimum où il existe un réel besoin de protéger le maire et son équipe. À Brindas, qui est une commune d'à peine 7 000 habitants, M. JEAN ne sait pas comment cela sera interprété par les Brindasiens qui se retrouveront face à un collaborateur de cabinet lorsqu'ils voudront voir le maire et les élus.

Par ailleurs, cette création de poste engendre des crédits. Il est indiqué dans la délibération que les crédits seront imputés sur le budget de la Commune, mais M. JEAN rappelle que le budget a été voté en début d'année



et qu'il ne lui semble pas avoir suffisamment de marges de manœuvres dans le chapitre 012 « charge du personnel communal » pour absorber ce recrutement. Il demande à combien s'élèvera annuellement le coût de ce recrutement. Il rappelle que la masse salariale de Brindas frôle déjà les 3 millions euros.

M. Guillaume GIRAUD indique ne pas encore connaître précisément le montant annuel de ce recrutement car le sujet est en cours de négociation.

M. Frédéric JEAN lui fait remarquer qu'il est noté dans la délibération que ce collaborateur de cabinet peut prétendre jusqu'à 90% du traitement correspondant à l'indice terminal de l'emploi administratif fonctionnel de direction le plus élevé de la collectivité, occupé par le fonctionnaire en activité ce jour.

M. Guillaume GIRAUD indique que **M. JEAN** peut bien émettre son avis sur ce recrutement, il n'empêche que lors de sa prise de fonction en mars dernier, il a pu constater de lui-même que tous les Brindasiens n'avaient pas reçu de réponses à leurs demandes dans des délais raisonnables. Ce constat a conforté son idée avoir un collaborateur chargé de la relation citoyenne afin que personne ne soit oubliée. Il rappelle, par ailleurs, qu'il existe une obligation de réponse aux administrés qui doit se faire dans les 15 jours suivants leurs demandes (ou au moins un accusé de réception). Si les Brindasiens étaient davantage procéduriers, ils auraient pu attaquer la Commune sur de nombreuses choses restées sans réponse.

Concernant les missions de ce collaborateur de cabinet, il s'agit avant tout d'une organisation interne. Il entend l'interrogation de **M. JEAN**, mais le leitmotiv de **M. GIRAUD** est d'être pertinent dans le service rendu aux Brindasiens. Avec tous les projets d'urbanisme qui vont arriver et qui généreront beaucoup de questions, il estime qu'une commune de 7000 habitants est tout à fait légitime à avoir un collaborateur de cabinet. Les habitants seront heureux d'obtenir des réponses et de pouvoir rencontrer les élus rapidement et dans de bonnes conditions.

Concernant le montant, la délibération est obligée d'afficher des plafonds. Le détail de la rémunération interviendra lorsque la personne sera trouvée et il tient à faire savoir qu'il n'ira pas jusqu'au plafond.

M. Frédéric JEAN revient sur le fait que ce collaborateur de cabinet pourra prétendre jusqu'à 90% du traitement indiciaire correspondant à l'indice terminal de l'emploi administratif fonctionnel de direction le plus élevé de la collectivité, occupé par le fonctionnaire en activité ce jour. Il demande quel est le montant des 90% chargé.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU indique que le montant maximum annuel chargé est de 86 400€.

M. Frédéric JEAN indique que c'est énorme.

M. Guillaume GIRAUD fait savoir qu'ils n'iront pas jusque-là.

M. Frédéric JEAN dit qu'il verra bien.

M. Guillaume GIRAUD réexplique que la règlementation prévoit d'aller jusqu'à 90% du traitement indiciaire correspondant à l'indice terminal de l'emploi administratif fonctionnel de direction le plus élevé de la collectivité, occupé par le fonctionnaire en activité ce jour. Cela ne signifie pas qu'il sera obligé d'aller jusqu'au 90%, sinon le montant serait ahurissant.

M. Frédéric JEAN rappelle qu'il s'agit surtout d'une grosse somme pour une commune qui « n'allait pas bien financièrement » d'après la campagne électorale de **M. GIRAUD**.

M. Guillaume GIRAUD précise qu'il y aura certainement une décision modificative au budget vers l'automne 2026 afin de pouvoir absorber les projets souhaités par l'équipe municipale en place et qui ne figuraient pas dans le budget voté en février dernier.

M. Frédéric JEAN souligne que cela n'était pas prévu au programme.

M. Guillaume GIRAUD lui fait savoir que le recrutement d'un chargé de relations citoyennes était bien inscrit dans son programme électoral. Sinon, il veut bien savoir comment **M. JEAN** procédait pour recruter quelqu'un sans avoir à le payer et veut bien connaître son astuce.

Il demande s'il y a d'autres questions avant de passer au vote.





Résultat de votes : 22 votes Pour, 7 votes Contre, 0 Abstention.

7 Votes contre : Frédéric JEAN, Danielle GEREZ, Fabrice VERICEL, Martine LALAUZE, Patrick WAWRZYNIAK, Sylvie PETER, Eric BEARZATTO.



Questions diverses

M. Guillaume GIRAUD revient sur l'organisation de la foire et confirme qu'elle aura bien lieu le dimanche 10 mai 2026. Il remercie Mme PETER pour les informations qu'elle a pu transmettre à ce sujet afin que l'équipe municipale en place puisse continuer à travailler.

Par ailleurs, il revient sur la prochaine inauguration du square créé en dessous de la médiathèque en l'honneur du Colonel Mary dont Anne CHANTRAINE, ancienne adjointe, aurait indiqué qu'elle se ferait le 8 mai, même jour que la commémoration de l'Armistice du 8 mai 1945. Or, M. GIRAUD a appris récemment que pour pouvoir nommer un lieu public, cela devait être d'abord approuvé en conseil municipal. Cela n'a donc pas pu être mis à l'ordre du jour de ce conseil municipal et il sera malheureusement trop tard si on inscrit cette délibération au prochain conseil du 11 mai. M. GIRAUD demande si les élus voient un inconvénient à approuver une délibération de nomination d'un square dont l'inauguration aura déjà été faite quelques jours avant.

Mme Danielle GEREZ pense que l'on peut retrouver toutes les informations sur l'organisation dans les dossiers d'Anne CHANTRAINE. Elle tentera de retrouver les informations dans les comptes rendu de la commission Environnement afin de pouvoir les aider.

Mme Sylvie PETER fait savoir qu'Anne CHANTRAINE sera là le 8 mai.

M. Guillaume GIRAUD en prend bonne note et indique avoir des informations sur cette inauguration grâce à M. PONCET.

Par ailleurs, il fait savoir que le prochain conseil municipal sera le 11 mai et qu'il essayera de faire passer toutes les dates par semestre afin que chacun puisse bloquer dans son agenda ces réunions.

M. Fabrice VERICEL demande où en est le projet des jardins partagés portés par Anne CHANTRAINE.

M. Guillaume GIRAUD fait savoir qu'un point doit être fait sur ce sujet au niveau des finances avec M. D'ARGENTRÉ et M. FERLET. Des candidats ont commencé à déposer leurs dossiers. Pour mémoire, il y a 150 000 € de prévu au budget 2026 pour ce projet. En tout état de cause, il n'y a aucune volonté de sa part de stopper ce projet.

La séance est levée à 19h45. La parole est ensuite donnée au public.

Le secrétaire de séance,

Gabriel SEVERIN



Le Maire,

Guillaume GIRAUD





Objet : Approbation du Compte Financier Unique 2025

Rapporteur: Laurent FERLET

Le Compte Financier Unique est un bilan financier des opérations budgétaires exécutées en 2025. Il retrace toutes les recettes et les dépenses réalisées au cours de l'année y compris celles engagées mais non encore payées. Le compte financier unique est donc une photographie au 31 décembre de l'année écoulée de la situation financière de la Commune.

Le Compte Financier Unique 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)

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

- **ARTICLE UNIQUE : D'APPROUVER** le compte financier unique 2025



✓ Budget principal Ville :		CA 2025
<u>SECTION DE FONCTIONNEMENT</u>		
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 €
<u>SECTION D'INVESTISSEMENT</u>		
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 €
<u>RESULTATS</u>		
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 €



Budget : Commune de Brindas
Exercice : 2025

DEPENSES D'INVESTISSEMENT ETAT DES RESTES A REALISER 2025

ENGAGEMENT	DATE ENG.	LIBELLE	FONCT.	NATURE	OPERATION	TIERS	SOLDE TTC	SERV	GESTION.
FI25060901	21/11/2025	SUIVANT VOTRE DEVIS DU 20.11.25Fourniture et pose d'un module électronique adaptable pour anti panique	317	2188	0067	CSL	2 603,40	TECH	TECHAM
TE25008801	27/06/2025	devis n° 00200318création douchesplâtrerie	510	2181	0068	LARDY ETS	10 340,23	TECH	TECHAM
FI25059301	21/11/2025	Mesures et Etude acoustique dans le cadre du projet d'extension d'un club sportif Chemin Rivière d'Y	321	2031	0099	AMPLITUDE	3 120,00	SPO	ADM
FI25-00531	04/11/2025	100001216	321	2313	0099	BUREAU D'ETUDES LYONNAIS B.E.L	2 660,96	SPO	ADM
FI25-00120	13/03/2025	HONORAIRES MAÎTRISE D'OEUVRE DU PÔLE SPORTIF PHASE 2	321	2313	0099	CONSEIL ET COORDINATION	10 441,68	SPO	ADM
FI25-00530	04/11/2025	100001216	321	2313	0099	JP INGENIERIE & STRUCTURES	5 155,32	SPO	ADM
FI25-00116	13/03/2025	HONORAIRES MAÎTRISE D'OEUVRE DU PÔLE SPORTIF PHASE 2	321	2313	0099	LAURENT BUGAUT ARCHITECTE	31 561,82	SPO	ADM
FI25-00529	04/11/2025	HONORAIRES MAÎTRISE D'OEUVRE DU PÔLE SPORTIF	321	2313	0099	ONNIX SAS	4 421,35	SPO	ADM
FI25-00525	31/10/2025	MISSION SPS : RESTRUCTURATION ET RÉNOVATION DU BÂTIMENT DU PARC DES SPORTS DE BRINDAS- 1 - PHASE	321	2313	0099	PREVENTIVIA SAS	2 544,00	SPO	ADM
TE25-00059	25/03/2025	MISSION CONTROLE TECHNIQUE RESTAURATION ET RENOVATION DU BATIMENT PARC DES SPORTS	321	2313	0099	SUD EST COORDINATION PREVENTIVIA	3 660,00	SPO	ADM
FI25071101	10/12/2025	Partie Destrat tertiaireDéstratificateur Marque AI RIUS Pearl 20-ABS	321	2181	00105	CLEVER ENERGIES	1 915,20	SPO	ADM
FI25060101	21/11/2025	SOCLE MOUSSE HOUSSE - 80 x 50 x 18 cm	321	2181	00105	GYMNOVA Equipement Sportif	2 530,80	SPO	ADM
FI25071001	12/12/2025	Suivant votre devis DE250167 Matériels :Projecteur Asymétrique 3000k 100WTKX-BEA-100-WW-2	321	2181	00105	LUXEO SASU	6 819,60	SPO	ADM
TE25018401	21/11/2025	DEVIS 49633Columbarium Esterel droit 10 familles F ourniture pose + radier	025	21316	00109	GRANIMOND	5 349,42	TECH	TECHAM
FI25008601	19/02/2025	PHASE 1.1 - ELABORATION DU DOSSIER DE MODIFICATION Mise en place du SIG et collecte des donnéesElabor	50	202		MOSAIQUE ENVIRONNEMENT	5 475,00	URBA	TECHAM
FI21032101P	13/01/2025	mission assistance révision du PLU	50	2031		MOSAIQUE ENVIRONNEMENT	13 081,49	URBA	TECHAM
FI25-00720	12/12/2025	SUBVENTION PIÈGES A MOUSTIQUES	70	20421		LEROUX SIGRINE ET RUIVO GEORGE	75,00	ENVI	ADM
FI24028301P	13/01/2025	Suivant votre offre commerciale N°21918 Phase prép aratoire :- Analyse comparative et diagnostic des	201	2088		PRODEXA	2 640,00	GTA	RES
FI25047801	15/10/2025	Installation de chantier de 2ème catégorie	510	2151		EUROVIA LYON Agence de LYON	2 806,49	TECH	TECHAM
FI25061101	24/11/2025	suivant votre devis DE25003039Amené et rempli du matériel	510	2152		AZ MARQUAGE	1 755,48	TECH	TECHAM
TE25018901	27/11/2025	DEVIS 2025222TRAVAUX DE REMISE EN FORME DU CHEMIN COMMUNE DU GARONDECROUTAGE DES PORTIONS D	510	2152		RIVOLLIER TP SARL	10 695,00	TECH	TECHAM
FI25052801	06/11/2025	Création d'une voie verte entre Brindas et Messimy RD 311 - création d'une voie verte tronçon : chem	734	21532		ENTREPRISE PERRET	38 961,00	TECH	TECHAM
FI25067801	03/12/2025	suivant votre devis N° 2510D479-AFourniture et pose de cloisons pleines de type C+ CLASSIC de chez Q	020	2181		AGEBAT	4 013,52	TECH	TECHAM
FI25070901	08/12/2025	Variante du devis N° 2510D479-AFourniture et pose de poteaux toute hauteur pour renfort : quantité	020	2181		AGEBAT	468,00	TECH	TECHAM
FI25067601	03/12/2025	Suivant votre devis 25520Câblage de 2 prises RJ45 dont noyaux et recettage	020	2181		ECOL	1 121,04	TECH	TECHAM
FI25067701	03/12/2025	suivant votre devis DEVIS N° 00200668Mise en place du matériel, matériaux avec protection de l'envir	020	2181		LARDY ETS	4 435,44	TECH	TECHAM
FI25058801	19/11/2025	Suivant votre DEVIS N° 24.02.0891 V.B- Etudes- Fourniture de matériels de vidéoprotection	11	21838		CITEOS	16 678,61	PM	ADM
FI25056201	12/11/2025	Armoire haute portes coulissantes avec tablettes C P	311	21848		MANUTAN COLLECTIVITES	937,06	ASSO	CULTASS
FI25035801	03/09/2025	table de jardin pliante natural flora rond gris	313	2188		LEROY MERLIN	179,40	MED	CULTASS
FI25057601	18/11/2025	Devis N°N° 86591504-1Aspirateur DCP 25 S	281	2188		MANUTAN COLLECTIVITES	832,80	ENT	SCOL
TE25015201	30/10/2025	DEVIS 1-25-10-11FOURNITURE ET POSE	510	2188		R D S CLOTURES	7 357,85	TECH	TECHAM
TE25017301	13/11/2025	FIRMIN REF 46624NEON-92	510	2188		SONEPAR CONNECT	254,96	TECH	TECHAM
FI25047701	15/10/2025	Suivant votre devis 2507033/3 du 13/10/2025Montage des jeux- le balisage du chantier, type Héras, -	325	2188		SYNCHRONICITY	18 700,36	TECH	TECHAM
FI25072401	12/12/2025	Clôture sur mesure en plastique recyclé comprenant :2 unités x barrière clairevoie module longueur 1	325	2188		SYNCHRONICITY	6 087,12	TECH	TECHAM
TE25006401	07/04/2025	Pose de clôture bois avec potelet scelles tous les 2.5 m et lisse emboîtée pour le chemin des Andrés	510	2188		TERIDEAL TARVEL	6 060,00	TECH	TECHAM
TE25012501	15/09/2025	Pose de clôture bois avec potelet scelles tous les 2.5 m et lisse emboîtée pour le chemin des Andrés	510	2188		TERIDEAL TARVEL	4 242,00	TECH	TECHAM
FI25061501	25/11/2025	boomwhackers BW Backpack	288	2188		THOMANN	330,32	PERI	SCOL
FI25061801	25/11/2025	Suivant votre devis N° D19000155962 du 25.9.25CF liste jointe	288	2188		WESCO	2 607,12	PERI	SCOL
FI25061901	25/11/2025	suivant votre devis E385820 du 24.11.2025 de 2134. 10 € +ref 61716171 : 2 boîtes de briques créatives	288	2188		WESCO	2 275,22	PERI	SCOL

TOTAL							245 194,06		
--------------	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--

Brindas, le 22/12/2025





Objet : Délégation de compétences du Conseil municipal au Maire

Rapporteur: Guillaume GIRAUD

Par délibération n°D2026-25, le Conseil municipal de Brindas a donné délégation de compétences au Maire pour simplifier et accélérer la gestion communale dans les affaires dites courantes.

Cette délibération, transmise au contrôle de légalité le 2 avril 2026, doit être complétée sur quelques points.

Il est en effet nécessaire que le conseil municipal détermine des contours plus précis des délégations suivantes :

- Le point 2, relatif à la fixation des tarifs des droits de voirie, dont il convient de préciser les montants maximums,
- Le point 16, relatif aux actions en justice, dont il convient de préciser devant quels tribunaux et dans quelles conditions,
- Le point 21 relatif au droit de préemption commercial pour lequel il convient de fixer un montant maximum,
- Le point 26 relatif aux demandes de subventions pour lequel il convient de préciser pour quel montant maximum.

Afin de préciser ces points et confirmer l'ensemble des autres délégations, il est proposé au conseil municipal d'approuver l'ensemble des points suivants :

- 1/ D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales.
- 2/ De fixer, dans les limites d'une variation de 50% maximum par an des tarifs existants (la création de nouveaux tarifs restant du domaine du conseil municipal), les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées.
- 4/ De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 90 000€ HT pour les fournitures et services, et de 150 000€ HT pour les travaux, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5%, lorsque les crédits sont inscrits au budget.
- 5/ De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.
- 6/ De passer les contrats d'assurance et d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes.
- 7/ De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.
- 8/ De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.
- 9/ D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.



- 10/ De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros.
- 11/ De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts.
- 14/ De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme.
- 15/ D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L.211-2 à L.211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal.
- 16/ D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les procédures contentieuses portées devant les tribunaux administratifs et judiciaires, en première instance et en appel, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 €.
 - La présente délégation autorise M. le Maire à intervenir dans toutes procédures de résolution amiable d'un litige et dans toutes les procédures alternatives aux poursuites traditionnelles. À ce titre, M. le Maire est autorisé à lancer toutes négociations permettant d'aboutir à la résolution amiable.
 - La présente délégation n'autorise pas la conclusion définitive de l'acte mettant fin au litige (transaction ou arbitrage, etc..), celle-ci restant de la compétence du conseil municipal.
- 17/ De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000€ maximum.
- 20/ De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant de 300 000 euros par année civile.
- 21/ D'exercer, ou de déléguer, au nom de la commune et dans la limite de 150 000€ par an maximum, le droit de préemption commercial prévu par l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme.
- 24/ D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.
- 26/ De demander à tout organisme financeur, quel qu'en soit le montant ou l'objet, l'attribution de subventions.

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

- **ARTICLE UN : DE RETIRER** la délibération n°D2026-25 portant délégation du Conseil municipal au Maire
- **ARTICLE DEUX : D'APPROUVER** les délégations de compétences du Conseil municipal au Maire suivantes :
 - 1/ D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales.
 - 2/ De fixer, dans les limites d'une variation de 50% maximum par an des tarifs existants (la création de nouveaux tarifs restant du domaine du conseil municipal), les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées.



- 4/ De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 90 000€ HT pour les fournitures et services, et de 150 000€ HT pour les travaux, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5%, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

-5/ De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

-6/ De passer les contrats d'assurance et d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes.

-7/ De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.

-8/ De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.

-9/ D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.

-10/ De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros.

-11/ De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts.

-14/ De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme.

-15/ D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L.211-2 à L.211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal.

-16/ D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les procédures contentieuses portées devant les tribunaux administratifs et judiciaires, en première instance et en appel, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 €.

- La présente délégation autorise M. le Maire à intervenir dans toutes procédures de résolution amiable d'un litige et dans toutes les procédures alternatives aux poursuites traditionnelles. À ce titre, M. le Maire est autorisé à lancer toutes négociations permettant d'aboutir à la résolution amiable.
- La présente délégation n'autorise pas la conclusion définitive de l'acte mettant fin au litige (transaction ou arbitrage, etc..), celle-ci restant de la compétence du conseil municipal.

-17/ De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000€ maximum.

-20/ De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant de 300 000 euros par année civile.

-21/ D'exercer, ou de déléguer, au nom de la commune et dans la limite de 150 000€ par an maximum, le droit de préemption commercial prévu par l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme

-24/ D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

-26/ De demander à tout organisme financeur, quel qu'en soit le montant ou l'objet l'attribution de subventions.

- **ARTICLE TROIS : D'AUTORISER** M. le Maire à prendre toutes les dispositions et signer tous arrêtés, actes, conventions, contrats et documents de toute nature relative à ces délégations.





Objet : Fixation du nombre de membres élus au conseil d'administration du CCAS

Rapporteur: Marion GUEDES

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est un établissement public administratif qui anime l'action générale de prévention et de développement social de la commune, en lien avec les institutions publiques et privées (CAF, MSA, associations etc.). Il est régi par les articles L.123-4 et suivants, R123-7 et suivants du Code de l'action sociale et des familles (CASF).

Un CCAS est créé dans toutes les communes à compter de 1 500 habitants.

Dès son renouvellement, le conseil municipal procède dans un délai maximum de deux mois à l'élection des nouveaux membres du conseil d'administration du centre d'action sociale. Le mandat des membres précédemment élus par le conseil municipal prend fin dès l'élection des nouveaux membres et au plus tard dans le délai de deux mois.

Le CCAS est composé :

- Du maire qui en est le président de droit,
- Et en nombre égal :
- De membres élus en son sein par le conseil municipal. L'élection se fait au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel.
 - De membres nommés par le maire par arrêté parmi des personnes non membres du conseil municipal qui participent à des actions de prévention, d'animation ou de développement social menées dans la commune dont, a minima, conformément à l'article L.123-6 du CASF,
 - 1 représentant des associations familiales (sur proposition de l'UDAF)
 - 1 représentant des associations de retraités et de personnes âgées
 - 1 représentant des personnes handicapées
 - 1 représentant d'associations qui œuvrent dans le domaine de l'insertion

Dorénavant, le nombre de membres du conseil d'administration n'est plus limité. Ils doivent cependant être **a minima** 9 au total, soit le Maire en tant que président, 4 membres élus et 4 membres nommés.

Afin d'avoir la meilleure représentativité, notamment des personnes extérieures qualifiées, il est proposé que le conseil d'administration du CCAS de Brindas soit composé de 17 membres dont 8 membres nommés, 8 membres élus et le Maire, président de droit du CCAS.

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

- **ARTICLE UN : DE FIXER** à 17 le nombre des membres du conseil d'administration du CCAS
- **ARTICLE DEUX : DE FIXER** la composition du conseil d'administration du CCAS comme suit :
 - Le Maire, président de droit



- De 8 membres élus au sein du conseil municipal au scrutin de liste à la proportionnelle au plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel,
- De 8 membres nommés par le Maire notamment parmi les personnes participant à des actions de prévention, d'animation ou de développement social menées au sein du département ou dans la commune et représentant des usagers.





Objet : Election des membres du conseil d'administration du CCAS

Rapporteur: Marion GUEDES

Les articles R123-7 et suivants et L123-6 du code de l'action sociale et des familles disposent que les membres élus en son sein par le conseil municipal le sont au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel. Le scrutin est secret.

Chaque conseiller municipal ou groupe de conseillers municipaux peut présenter une liste de candidats même incomplète. Dans cette hypothèse, si le nombre de candidats figurant sur une liste est inférieur au nombre de sièges qui reviennent à celle-ci, le ou les sièges non pourvus le sont par les autres listes.

Les sièges sont attribués aux candidats d'après l'ordre de présentation sur chaque liste.

Si plusieurs listes ont le même reste pour l'attribution du ou des sièges restant à pourvoir, ceux-ci reviennent à la ou aux listes qui ont obtenu le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats.

La délibération du conseil municipal n°D2026-37 du 11 mai 2026 fixe à 8 le nombre de membres élus par le conseil municipal au sein du conseil d'administration du CCAS.

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

- **ARTICLE UNIQUE : D'ÉLIRE** les élus suivants comme membres du Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS)
 - Mesdames
 - Messieurs





Objet : Etablissement de la liste des membres de la commission communale des impôts directs

Rapporteur: Laurent FERLET

La commission communale des impôts directs (CCID) joue un rôle consultatif important entre l'administration fiscale et les contribuables, notamment dans la mise à jour des valeurs locatives cadastrales, essentielles pour les taxes locales. Composée de membres désignés par le directeur départemental des finances publiques sur proposition du maire, elle se réunit au moins une fois par an.

Le rôle de la CCID est d'évaluer les biens imposables et d'assurer un suivi régulier des changements affectant les propriétés bâties et non bâties.

À la suite des élections municipales de 2026 et conformément à l'article 1650 du code Général des Impôts, il convient d'instituer une nouvelle Commission Communale des Impôts.

Pour les communes de plus de 2000 habitants, cette commission est composée :

- Du maire ou d'un adjoint délégué, président de la Commission,
- De 8 commissaires titulaires et de 8 commissaires suppléants.

Caractéristiques de la liste proposée et des membres siégeant :

- La proposition de liste et la désignation des membres doivent se faire dans les deux mois qui suivent le renouvellement du conseil municipal.
- Les membres de la commission siègent sur la même durée que le conseil municipal.
- La liste doit comporter **32 noms** pour permettre au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques de faire son choix après enquête sur les membres proposés.
- Les commissaires doivent être âgés de plus de 25 ans, être de nationalité française ou ressortissants d'un État membre de l'Union européenne, jouir de leurs droits civiques et posséder des connaissances suffisantes en matière d'impôts directs locaux.
- Les commissaires doivent être inscrits sur les rôles d'imposition.
- Un commissaire peut être domicilié hors de la commune mais doit y être contribuable.
- Une représentation équitable entre les contribuables des différentes taxes locales est indispensable.

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

- ARTICLE UNIQUE : DE DRESSER la liste des 32 noms suivants qui sera proposée à M. le Directeur Départemental des Finances Publiques comme suit :

Titulaires	Adresse
16 noms	
Suppléants	Adresse
16 noms	







Objet : Approbation de l'avenant n°1 à la convention n°69C082 avec l'ÉPORA et la CCVL et autorisation donnée au Maire de le signer

Rapporteur: Jonathan FOURNIER

La Commune de Brindas, soucieuse de remplir ses objectifs de construction de logements aidés et afin de répondre à la demande de la population brindasienne dans ce domaine, a signé une convention d'études et de veille foncière avec l'ÉPORA le 7 novembre 2018, mise à jour pour correspondre aux nouveaux objectifs de l'ÉPORA, par délibération n°D2022-24 du 2 mai 2022.

Cette convention établit que, lorsque la commune identifie des parcelles en vente qui pourraient permettre la réalisation de Logements Locatifs Sociaux, elle sollicite l'ÉPORA qui est chargé d'analyser les coûts et opportunités et ainsi, éventuellement, de préempter pour la réalisation de ces projets pour le compte de la Commune.

En effet, la commune est soumise aux objectifs de production de logements sociaux établi par la loi SRU. Cependant, la commune est en difficultés depuis plusieurs années pour atteindre ses objectifs triennaux, notamment, en raison de recours successifs sur une partie importante des programmes de logements sociaux, C'est pourquoi par arrêté préfectoral du 22 décembre 2020, puis par arrêté préfectoral du 27 avril 2023, la carence de la commune au regard de la construction de logements sociaux a été prononcée.

Afin de montrer son engagement dans la construction de logements sociaux, la commune a signé un premier Contrat de Mixité Social (CMS) avec l'État, approuvé par délibération n°D2022-25 du conseil municipal du 2 mai 2022, puis un second approuvé par délibération n°D2024-46 du Conseil municipal du 8 juillet 2024.

Cependant, l'État utilisant son droit de préemption sur le territoire communal a décidé de préempter la parcelle AV3 sise 33, chemin des Andrés d'une surface de 2 451 m² pour la réalisation d'un projet de 17 logements sociaux. Il a donc sollicité l'ÉPORA, afin d'acquérir pour son compte ces parcelles.

Aussi, pour permettre cette opération, il est nécessaire de prévoir la signature d'un avenant à la convention n°69C082 signée entre l'ÉPORA, la Commune et la CCVL, le 2 mai 2022. Cet avenant a pour objet, l'augmentation de l'encours mobilisable et l'intégration de l'Etat dans cette convention.

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

- **ARTICLE UNIQUE : D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention n°69C082, approuvée par délibération n°D2022-24 du conseil municipal 2 mai 2022, et **D'AUTORISER** M. le Maire à le signer ainsi que tout acte y afférent.



AVENANT N° 1 A LA CONVENTION 69C082

ENTRE LA COMMUNE DE BRINDAS

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLONS DU LYONNAIS
L'ETAT
ET L'EPORA**

D'une part,

La Commune de Brindas représentée par, Maire, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération de l'assemblée délibérante en date du.....

Ci-après désignée par « **la Commune** »,

La Communauté de Communes..., représentée par, Président, dûment habilité à signer la présente Convention par délibération de l'assemblée délibérante en date du.....

Ci-après désignée par « **l'EPCI** »,

**L'ETAT, représenté par la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône,
Et**

D'autre part,

L'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), représenté par Madame **Florence HILAIRE**, Directrice Générale, autorisée à l'effet des présentes par une délibération n°**B24/51** du Conseil d'administration de l'EPORA en date, approuvée le par la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,

Ci-après désigné par les initiales « **EPORA** »,

Ci-après désignés ensemble par « **les Parties** »,



PRÉAMBULE	3
Article 1 – L’objet de l’avenant.....	4
Article 2 – Les conditions d’intervention de l’EPORA en application du présent Avenant.....	4
Article 3 – Modifications de la Convention.....	6
Article 4 - Entrée en vigueur et durée du présent Avenant.....	6
Article 5 – Autre dispositions	7

Projet



PRÉAMBULE

La Commune de Brindas compte 6 775 habitants au 1^{er} janvier 2023 et bénéficie de l'attractivité et de la proximité de la Métropole de Lyon. Cela se traduit par ailleurs par une tension du marché et un coût du foncier qui n'a cessé de croître.

En matière de Logements Locatifs Sociaux (LLS), la Commune de Brindas est soumise aux obligations SRU depuis 2001. Avec 10,41% de logements sociaux au 1^{er} janvier 2023 au sein de ses résidences principales pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage sur la Commune doit être poursuivie et intensifiée.

Dans le cadre de l'application de la loi SRU, la Commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral de carence sur la période 2023-2025. Cet arrêté a organisé le transfert du droit de préemption urbain en matière de logement au profit de l'Etat. Le Préfet de département a délégué le droit de préemption urbain à l'EPORA.

Compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, la Commune de Brindas s'est engagée auprès de l'Etat et a conclu un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025, avec un objectif de rattrapage de 129 logements sociaux.

Par ailleurs, l'EPORA accompagne la Commune au travers de plusieurs conventions successives dans la maîtrise foncière de tènements qu'elle juge stratégique à maîtriser et afin de contribuer à la mise en œuvre de projets immobiliers. Le partenariat avec la commune et la CCVL a été renouvelé le 2 août 2022 en souscrivant la convention de veille et de stratégie foncière (CVSF) n°69C082 (ci-après « la Convention ») toujours en vigueur depuis.

Toutefois, afin de renforcer des capacités d'intervention en matière de maîtrise foncière, limitées à 3,5M€ dans le cadre de la Convention en vigueur, il est mis en place le présent Avenant intégrant l'Etat comme cosignataire le temps de la carence SRU. Cette intervention s'inscrit dans le cadre du protocole de coopération entre l'Etat et l'EPORA signé le 9 juin 2021, en faveur de la politique de logement social.

A ce titre, les acquisitions dans le cadre d'un projet de logement pourront être réalisées pour le compte, et avec la garantie prévue à l'article 5 de la Convention, de la Commune ou de l'Etat. Une demande d'acquisition et de Périmètre d'étude et de veille renforcée formalisera la demande et le garant.

En application du protocole de coopération entre l'Etat et l'EPORA en faveur de la politique du logement signé le 9 juillet 2021, l'Etat pourra solliciter l'EPORA pour des acquisitions amiables ou par préemption sur le territoire de la Commune de Brindas le temps de l'application de l'arrêté de carence. L'Etat restera juridiquement et financièrement responsable vis-à-vis de l'EPORA jusqu'au déstockage totale des dépenses liées à ces acquisitions, même si la carence est entre-temps levée. Les dépréciations de valeur des biens acquis pour le compte de l'Etat et les déficits éventuels engendrés lors de leur revente sont financés par les pénalités SRU perçues par l'EPORA tel que prévu par le protocole précité.

C'est dans ce cadre élargi avec l'Etat que l'EPORA a préempté le 6 février 2026 un bien situé au n°33 chemin des Andrés à la demande de la Préfecture. Dans l'animation de la sortie opérationnelle de ce projet avec un bailleur ou un opérateur, la DDT associera les autres cosignataires du présent avenant.



Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – L’objet de l’avenant

Le présent Avenant a pour objet :

- d’associer l’Etat aux stratégies foncières conduites par les collectivités locales dans le cadre de l’état de carence reconnue par la Préfète d’Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône en matière d’atteinte des objectifs triennaux de production de logements sociaux.

A cette fin, il a pour objet de définir les modalités par lesquelles l’EPORA interviendra pour le compte de l’Etat dans la mobilisation de fonciers lorsque cela s’avèrera nécessaire.

Il vient s’ajouter aux dispositions de la Convention annexée (Annexe 3), qui demeurent pleinement applicables pour tous les portages sollicités par la Commune ou l’EPCI en dehors du cadre précité.

- de modifier l’encours de la Convention en l’augmentant de 1M€ pour permettre la mise en œuvre du présent Avenant.

Article 2 – Les conditions d’intervention de l’EPORA en application du présent Avenant

2.1 Objet de l’intervention de l’EPORA sur demande de l’Etat

Il est convenu par les Parties qu’en application du présent Avenant, l’EPORA peut acquérir, **à la demande de l’Etat**, pendant la durée de validité du présent Avenant fixé à l’article 4, des biens immobiliers faisant l’objet d’une intention d’aliéner de la part de leurs propriétaires ou qui sont mis notoirement à la vente, pour préserver les chances d’aboutissement de projets d’opérations immobilières à forte proportion de logements locatifs sociaux ou assimilés comme tels par la loi.

2.2 Périmètres d’interventions et déclenchement d’un portage foncier :

En complément des dispositions figurant à l’article 2.1 de la Convention, il est convenu ce qu’il suit.

A chaque opportunité d’acquisition, les parties se réunissent et désignent à l’EPORA celle d’entre elles qui sera à l’initiative du portage.

Les portages fonciers ont également vocation à s’inscrire dans des **Périmètres d’Etudes et de Veille Renforcée (PEVR)**. Pour ce faire, la Partie désignée selon le processus décrit ci-avant renseigne et signe, avant que la décision d’acquisition ou de préemption ne soit prise, le formulaire de création de Périmètre d’Etude et de Veille Renforcée fourni par l’EPORA, dont le modèle type figure en annexe 1.



2.3 Durée de portage :

Les modalités relatives à la durée de portage visées à l'article 4 de la Convention s'appliquent aux portages demandés par l'Etat.

Dans le délai fixé par l'article 4 de la Convention, les Parties décideront conjointement de la suite à donner aux portages engagés à l'initiative de l'Etat. Etant précisé que si les biens portés pour le compte de l'Etat sont transférés dans une convention opérationnelle, l'Etat en sera signataire, ce qu'il accepte d'ores et déjà, aux côtés des collectivités le cas échéant.

2.4 – Montant maximum d'encours fixé par l'EPORA au titre des portages du présent Avenant

Les portages effectués au titre du présent Avenant s'inscrivent dans le montant d'encours maximum fixé à l'article 3 du présent Avenant.

2.5 Déclenchement du portage foncier

Dans le cadre des arrêtés préfectoraux de carence correspondant aux bilans des périodes triennales successives, le Préfet de département peut déléguer le droit de préemption urbain à l'EPORA sur la Commune de Brindas.

Pour la mise en œuvre du présent Avenant, dans le cas où la Commune ne souhaite pas le déclenchement du portage foncier pour les projets visés à l'article 2.1 des présentes, le portage résultera de la mise en œuvre du droit de préemption du préfet de département délégué à l'EPORA ou d'acquisitions amiables de bien notoirement mis à la vente.

A cette fin, l'Etat en exprimera la demande en renseignant le formulaire de demande d'acquisition dont le modèle figure en annexe 2 du présent Avenant. L'EPORA décidera des suites qu'il y réservera conformément à l'article 8 de la Convention.

2.6 – Cession des biens portés à l'initiative de l'Etat

Dans le cadre de portages de l'initiative de l'Etat, à l'issue du portage, et en l'absence de transfert des biens portés dans une autre convention, il est convenu entre les Parties que la cession des fonciers d'EPORA s'effectue comme suit, par dérogation aux dispositions afférentes de la Convention.

L'Etat doit désigner un tiers au plus tard 6 mois avant la fin du délai de portage.

Pour ce faire, l'Etat s'engage à mobiliser son ingénierie pour promouvoir le présent dispositif et pour analyser les projets des tiers susceptibles d'être intéressés par l'acquisition des biens.

Une fois le tiers désigné, il s'engage à transmettre à l'EPORA une décision du Préfet ou de son délégataire qui :

- Désigne le tiers cessionnaire ;
- Précise le prix de vente qui sera égal au prix de revient d'EPORA



Si le prix de vente n'est pas égal au prix de revient d'EPORA, les biens portés seront transférés :

- Dans une convention opérationnelle mise en place avec l'Etat qui fixera les modalités de sa cession.
- Dans une convention de réserve foncière mise en place avec la Commune qui fixera les modalités de sa cession.

Si aucun tiers n'est désigné par l'Etat dans le délai susvisé ou si aucune convention opérationnelle ou de réserve foncière n'est signée, l'EPORA pourra alors vendre librement les biens acquis pour son compte. Dans ce cas, l'Etat accepte que l'EPORA utilise le fonds SRU pour combler les éventuels déficits fonciers des portages, conformément au protocole signé entre l'Etat et EPORA le 9 juillet 2021.

2.7 Autres modalités

Toutes les dispositions de la Convention (et ses annexes) non complétées ou qui ne font pas l'objet d'une dérogation au titre du présent Avenant s'appliquent pour les portages objets effectués par EPORA en application du présent Avenant.

Pour cela l'Etat reconnaît explicitement et sans réserve avoir eu connaissance de la Convention en son intégralité, sans qu'il ne soit nécessaire de la reproduire.

Pour la mise en œuvre de l'article 8 de la Convention, il est précisé que le point de contact au sein de l'organisation de l'ETAT pour la gestion des données à caractère personnel est :

- son Délégué à la Protection des Données joignable à l'adresse suivante prefdonneespersonnelles@rhone.gouv.fr ou par voie postale à l'adresse 18 rue de Bonnel 69003 Lyon.

Article 3 – Modifications de la Convention

Montant d'encours maximum de la Convention

Par le présent Avenant, le montant d'encours maximum visé à l'article 6 de la Convention, c'est-à-dire de dépenses stockées attachées à la Convention, est de :

4 500 000 € HT

Les autres dispositions de l'article 6 de la Convention demeurent valables.

Article 4 - Entrée en vigueur et durée du présent Avenant

Le présent Avenant, à l'exception de son article 3, entre en vigueur au jour de sa signature par l'ensemble des Parties pour une durée courant jusqu'à la décision de levée de l'état de carence de la Commune sans pouvoir excéder la date d'échéance de la Convention.



Au terme de cette durée, il n'est plus possible d'engager de nouveaux portages fonciers objet du présent Avenant. En revanche, les portages fonciers engagés avant le terme se poursuivent conformément à l'article 2.3 du présent Avenant, et dans les conditions des présentes jusqu'à l'exécution complète des engagements des Parties.

L'article 3 du présent Avenant entre en vigueur au jour de sa signature par l'ensemble des Parties pour toute la durée de la Convention (éventuellement modifiée par avenant des parties à la Convention).

Article 5 – Autre dispositions

Les autres dispositions de la Convention non expressément modifiées demeurent inchangées.

ANNEXES

Sont annexées au présent contrat les documents suivants :

- Annexe n°1: Modèle de PEVR
- Annexe n°2: Formulaire de demande d'acquisition
- Annexe 3 : convention 69C082

Ces annexes ont valeur contractuelle

Fait à Saint-Etienne, le

En 1 exemplaire original par signataire.

**Pour la Commune
Le Maire,**

**Pour l'EPORA
La Directrice Générale,
Florence HILAIRE**

**Pour l'Etat,
La Préfète,
Fabienne BUCCIO**

**Pour l'Intercommunalité
le Président,**



ANNEXE 1 - FORMULAIRE DE CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ET DE VEILLE RENFORCÉE

A télécharger sur www.epora.fr ou à solliciter auprès de votre référent EPORA.

FORMULAIRE DE DEMANDE DE CREATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE ET DE VEILLE RENFORCEE

Convention n° : Dossier suivi par :	Partie à l'initiative de la demande de portage : <input type="checkbox"/> Commune <input type="checkbox"/> EPCI <input type="checkbox"/> Etat
Date de la demande :	
Nom du site :	Surface : m ² /ha
Nature actuelle du terrain : <input type="checkbox"/> Friche individuelle <input type="checkbox"/> Centre urbain dense <input type="checkbox"/> Dent creuse <input type="checkbox"/> Habitat urbain <input type="checkbox"/> Economie/Commerce	
Axe PPI EPORA : <input checked="" type="checkbox"/> 1 – Répondre aux différents besoins de logements <input type="checkbox"/> 2 – Favoriser la vitalité économique <input type="checkbox"/> 3 – Contribuer à l'aménagement et à la revitalisation des centralités <input type="checkbox"/> 4 – Participer à la désartificialisation, renaturation et à la sécurisation des espaces à risques <input type="checkbox"/> 5 – Préparer les fonciers stratégiques d'avenir	
Cartographie du périmètre :	



Liste des parcelles :

Nombre d'unités foncières (facultatif) :

Descriptif du projet envisagé :

Éléments existants justificatifs du projet, contraintes d'urbanisme imposées (orientation d'aménagement et de programmation, emplacement réservé, servitude LLS, plan de prévention des risques, étude spécifique, ...) :



**Besoin identifié en matière d'études
(urbaine, architecturale, capacitaire, technique,
foncière, environnementale, ...) :**

-
-

Montant indicatif des études :

⇒
⇒

Si projet Logement, potentiel estimé :

Nombre de logements :

dont Logement Locatif Social :

Contact référent Commune/EPCI/ETAT :

Signature (Maire/Président/Préfet) :

Décision de l'EPORA (Directeur Général) :

- Création du Périmètre d'étude et de veille renforcée demandé :
N° Attribué :**
- Refus de création du Périmètre d'étude et de veille renforcée demandé**

Date et Signature du Directeur Général de l'EPORA



ANNEXE 2 – FORMULAIRE DE DEMANDE D’ACQUISITION

A télécharger sur www.epora.fr ou à solliciter auprès de votre référent EPORA.

FORMULAIRE DE DEMANDE D’ACQUISITION FONCIERE

Convention : Dossier suivi par :	Etat représenté par : Entité garante du rachat : Etat / Commune / EPCI :
Date de la demande :	
Nature de la demande : Amiable ou DIA	
PARCELLE(S) :	Noms et coordonnées PROPRIETAIRE(S) :
Historiques des contacts :	
Avis des Domaines demandé :	OUI NON
Prix de vente souhaité par les propriétaires :	
Documents fournis avec la demande :	



Éléments d'urbanisme (PLU, zonage,.....)

Motivation :

Délai de maîtrise foncière souhaité :

Contact référent :



ANNEXE 3 - CVSF

Projet



CONVENTION DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE

**ENTRE LA COMMUNE DE BRINDAS,
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLONS DU LYONNAIS
ET L'EPORA**

(69C082)

D'une part,

La Commune de Brindas, représentée par Monsieur **Frédéric JEAN**, son Maire, dûment habilité à signer la présente Convention par délibération de l'assemblée délibérante en date du 2 mai 2022

Ci-après désignée par « **la collectivité partenaire compétente** »

La Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais, représentée par Monsieur **Daniel MALOSSE**, son Président, dûment habilité à signer la présente Convention par délibération de l'assemblée délibérante en date du 19 Mai 2022,

Ci-après désignée par « **la collectivité partenaire** »,

Lorsque des éléments de la convention concernent la Commune et/ou la Communauté de Communes, elles sont désignées par « **la ou les Collectivité(s) partenaires** »

Et

D'autre part,

L'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), représenté par Madame **Florence HILAIRE**, Directrice Générale, autorisée à l'effet des présentes par une délibération n° 22-028 du Conseil d'administration de l'EPORA en date du 04 mars 2022, approuvée le 8 mars 2022 par le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,

Ci-après désigné par les initiales « **EPORA** »,

Ci-après désignés ensemble par « **les Parties** »,



PRÉAMBULE	3
Article 1 - Objet	4
Article 2 – Périmètres de veille et de stratégie foncière	4
Article 3 – Durée de la convention	6
Article 4 – Durée de portage des biens	6
Article 5 – Engagements de vendre et d’acquérir les biens portés entre les parties	7
Article 6 – Montant maximum d’encours fixé par l’EPORA	7
Article 7 – Montants maximums d’études pré-opérationnelles et co-financements d’études	8
Article 8 – Gestion des données personnelles	9
Article 9 – Déclenchement d’un portage foncier	9
Article 10 - Fin de portage et cessions	10
Article 11- Substitution de la Collectivité compétente par un tiers	11
Article 12 - Modalités de paiement des prix de vente et autres frais	12
Article 13 – Mises en place d’avances financières	13
Article 14 - Remboursements des études, frais, participations des Collectivités et solde	13
Article 15 – Mobilisation des subventions publiques	14
Article 16 – Communication et gouvernance	14
Article 17 – Constatation de bonne fin, Résiliation, clause pénale et litiges	16
Article 18 - ANNEXES	16
ANNEXE 1 – Modalités de coopération technique.....	18
ANNEXE 2- Formulaire de création d’un périmètre d’étude et de veille renforcée.....	24
ANNEXE 3 – Formulaire de demande d’acquisition.....	26
ANNEXE 4 – Stipulations applicables en matière de Protection des données personnelles	27
ANNEXE 5 – Etats des dépenses de portage foncier et avances mobilisables transférées de CEVF	30



PRÉAMBULE

L'EPORA est un Etablissement Public d'Etat à caractère industriel et commercial chargé d'une mission de service public.

Dans le cadre de l'article L321-1 du Code de l'Urbanisme, l'EPORA lutte contre l'étalement urbain en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des Collectivités, qu'il mobilise dans le tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire.

A ce titre, il accompagne les Collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente.

En partenariat avec les Collectivités poursuivant les projets d'aménagement, l'EPORA met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de requalification foncière le cas échéant, pour céder à la Collectivité, son concessionnaire, ou l'opérateur qu'elle désigne, un terrain prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière convenue.

Les modalités d'intervention de l'EPORA, au bénéfice des Collectivités relevant de son périmètre d'intervention, ont été précisées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025, délibéré par son Conseil d'administration du 05 mars 2021.

La(es) Collectivité(s) envisage(nt) de se doter d'une stratégie foncière pour servir des projets d'aménagement sur leur territoire, entrant dans les axes d'intervention de l'EPORA.

A cette fin, les Parties se sont rapprochées aux fins de coopérer entre pouvoirs adjudicateurs afin de réaliser leurs missions de service public et atteindre leurs objectifs communs en matière d'aménagement foncier, en vue de réaliser des projets d'intérêt général auxquels ils concourent ensemble selon leurs compétences respectives.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.



ARTICLE 1 - OBJET

La présente Convention de veille et de stratégie foncière, ci-après, dénommée « la Convention », a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA et la(es) Collectivité(s) pour préparer la mise en œuvre de la stratégie foncière de la(es) Collectivités et assurer une veille foncière sur le territoire communal.

Les Parties s'engagent à coopérer en vue de déterminer les périmètres géographiques communaux sur lesquels des projets d'aménagement d'initiative publique pourront être envisagés, d'en étudier les potentiels de développement urbains et d'aménagement au travers d'études foncières et pré-opérationnelles, et de définir conjointement la solution de portage foncier la mieux adaptée au sein de l'offre de l'EPORA.

Dans le cadre des présentes, la(es) Collectivité(s) et l'EPORA assure(nt) une veille foncière. L'EPORA peut, le cas échéant, acquérir des biens immobiliers faisant l'objet d'une intention d'aliéner de la part de leurs propriétaires, à la demande de la Collectivité compétente, pour préserver les chances d'aboutissement d'un projet d'aménagement. Il réalise alors le portage financier et patrimonial des biens, et s'engage à les céder à la Collectivité compétente signataire, ou à l'opérateur qu'elle désigne, au terme d'un délai convenu aux présentes.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE

2.1 PÉRIMÈTRES D'INTERVENTIONS

La Convention de Veille et de Stratégie Foncière est instaurée sur l'ensemble du territoire communal.

Les acquisitions et portages fonciers réalisés dans le cadre des présentes sont limités aux seuls secteurs de la commune dans lesquels le droit de préemption urbain au sens du Code de l'Urbanisme peut être instauré ou, lorsqu'il ne peut pas être instauré, sur l'ensemble du territoire communal exception faite des secteurs situés en dehors de la partie actuellement urbanisée ou en secteur agricole et naturel au sens du document d'urbanisme applicable. De plus, des acquisitions et des portages fonciers pourront être réalisés dans les secteurs couverts par des Zones d'Aménagement Différé, ou par des périmètres de projets déclarés d'utilité publique.

Les études de gisements fonciers, de marchés fonciers et immobiliers et les études permettant d'établir des plans guides à grande échelle sont réalisées sur des périmètres convenus entre les Parties, par échange de courriers, sur tout ou partie du territoire communal.

Les portages fonciers et études préalables ont vocation à s'inscrire dans un **Périmètres d'Etude et de Veille Renforcée (PEVR)** en vue de préparer une convention opérationnelle ou de réserve foncière.

La Collectivité compétente fournit à l'EPORA les informations nécessaires à l'ouverture d'un Périmètre d'Etude et de Veille Renforcée. L'EPORA peut refuser ou accepter de mettre en place un PEVR. Les informations que la Collectivité doit fournir à l'EPORA pour la mise en place d'un PEVR sont :

- l'axe stratégique sur lequel elle sollicite l'intervention de l'EPORA,
- les objectifs des études préalables à réaliser et leurs montants indicatifs,



- la finalité de l'intervention foncière entre le lancement d'une opération d'aménagement ou la constitution d'une réserve foncière,
- une description des intentions en matière de projets dont les vocations attendues sur le périmètre foncier, les ambitions environnementales poursuivies et l'estimation du nombre de logements envisagés le cas échéant.

Pour ce faire, la Collectivité renseigne le modèle type de création de Périmètre d'Etude et de Veille Renforcée fourni en annexe 2.

Les **Périmètres d'Etude et de Veille Renforcée (PEVR) définis par l'EPORA** constituent des actes d'exécutions de la Convention de Veille et de Stratégie Foncière, qui ont essentiellement pour effet d'engager l'EPORA sur une durée de portage de biens, conformément à l'article 4 de la Convention.

2.2 EFFETS SUR LES CONVENTIONS D'ÉTUDES ET DE VEILLE FONCIÈRE (CEVF) ANTÉRIEURES

Dans le cas où la présente Convention est instaurée sur un territoire communal couvert par des conventions d'étude et de veille foncière préexistantes, correspondant aux contrats antérieurement souscrits par l'EPORA au cours du PPI 2015-2020, les portages fonciers de l'EPORA sont repris et réalisés dans le cadre de la présente Convention tant en dépenses qu'en recettes.

La Collectivité compétente peut demander l'ouverture de PEVR correspondant, sans que cette formalité ne conditionne la reprise des portages fonciers, puisque cette dernière résulte de la signature de la présente Convention.

Les études de programmation techniques réalisées antérieurement à la signature de la présente Convention, dans le cadre de la Convention d'étude et de veille foncière, seront prises en compte dans le cadre du calcul du prix de revient, lors de la cession immobilière.

Les autres éventuelles dépenses réalisées par l'EPORA, en dehors des dépenses de portage foncier, dans le cadre d'une Convention d'étude et de veille foncière, font l'objet d'un remboursement à l'EPORA, dans les conditions prévues dans ladite Convention, lorsqu'elles n'ont pas déjà fait l'objet d'une refacturation.

La conclusion de la Convention constitue une résiliation « sur accord des Parties » des conventions d'étude et de veille foncière préexistantes à la date de la prise d'effet de la présente Convention. Le procès-verbal de constat contradictoire des missions effectuées par l'EPORA, prévu par la Convention d'étude et de veille foncière, tient compte du transfert des portages fonciers vers la présente Convention. Le procès-verbal est communiqué à la Collectivité qui dispose d'un délai de 30 jours à compter de la réception pour l'approuver. En l'absence d'accord expresse de la Collectivité dans ce délai, le procès-verbal est réputé accepté. La Collectivité compétente, s'engage à verser le solde des remboursements exigibles au titre des conventions d'études et de veille foncière résiliées pour l'avenir.



ARTICLE 3 – DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la présente Convention est fixée à 6 ans à compter de sa signature. A défaut de congé ou de demande de non-renouvellement formulé par l'une des Parties 6 mois avant cette échéance, la Convention se prolonge tacitement au-delà par période d'un an. Postérieurement à la première prolongation, le congé peut être donné à tout moment par l'une ou l'autre des Parties par simple courrier, avec un préavis de 6 mois à compter entre la date de réception du congé.

Au terme de la Convention ou du préavis si elle est prolongée, il n'est plus possible d'engager ni nouvelles études ni de nouveaux portages fonciers. En revanche, les portages fonciers engagés avant le terme se poursuivent conformément à l'article 4, et dans les conditions des présentes jusqu'à l'exécution complète des engagements des Parties.

ARTICLE 4 – DURÉE DE PORTAGE DES BIENS

Lorsqu'ils s'inscrivent dans un PEVR, la durée de portage des biens acquis dans le cadre des présentes, ou repris de conventions antérieures, est égale à 4 années à compter de la date à laquelle l'EPORA est devenu propriétaire.

Les quatre années de portage peuvent courir au-delà du terme de la présente Convention sans que cela ne conduise les Parties à se délier des obligations contractées aux titres des présentes quant à la gestion patrimoniale, ou quant aux conditions de vente des biens de l'EPORA à la Collectivité compétente.

Avant la fin de la troisième année de portage des biens, la Collectivité compétente et l'EPORA décident conjointement si les biens portés :

- feront l'objet d'une opération d'aménagement à court terme nécessitant la souscription d'une convention opérationnelle,
- seront inclus dans une réserve foncière stratégique et, à ce titre, seront transférés dans une convention de réserve foncière,
- ne feront ni l'objet d'une convention opérationnelle, ni l'objet d'une réserve foncière stratégique, et doivent être revendus au terme du portage dans les conditions des présentes.

Le silence de la Collectivité compétente équivaut à une renonciation d'engager une opération d'aménagement ou une réserve foncière stratégique. Dans l'hypothèse d'un portage de bien, issu d'une CEVF et ayant fait l'objet d'un PEVR, la décision conjointe de la Collectivité compétente et de l'EPORA doit intervenir avant les six derniers mois de portage.

Lorsqu'ils ne sont pas inscrits dans un PEVR, les biens acquis dans le cadre des présentes, ou repris de conventions antérieures, sont provisoirement portés le temps nécessaire pour établir ledit périmètre. Les PEVR doivent être établis au plus tard dans l'année suivant leur acquisition pour les biens acquis dans le cadre des présentes, ou dans l'année suivant la date de signature des présentes pour les biens repris de conventions antérieures.

L'EPORA peut mettre fin à tout moment aux portages des biens qui ne s'inscrivent pas dans un PEVR ou qui ont fait l'objet d'un refus d'ouverture d'un PEVR, par simple courrier à l'adresse de la Collectivité compétente, sans contestation possible de cette dernière, qui devra procéder à leur acquisition dans l'année suivant la notification de fin de portage.



ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE VENDRE ET D'ACQUÉRIR LES BIENS PORTÉS ENTRE LES PARTIES

La Collectivité compétente ayant sollicité une demande d'acquisition en vertu de l'article 8 s'engage sans réserve, au titre des présentes, à acquérir lesdits Biens au prix détaillé à l'article 9.2, au terme de leur portage, dans les conditions précisées aux présentes, s'ils ne sont pas transférés dans une convention opérationnelle ou de réserve foncière ou équivalentes.

Réciproquement, l'EPORA s'engage à céder les biens immobiliers acquis à la demande d'une Collectivité compétente à cette dernière au plus tard au terme du portage, aux prix et conditions stipulées aux présentes.

La Collectivité compétente peut désigner un tiers pour se substituer à elle dans l'acquisition des biens à l'EPORA dans les conditions prévues aux présentes. Dans ces circonstances, elle s'engage à ce que la vente se fasse dans les mêmes conditions que celles qui lui étaient applicables aux présentes ou, si cela s'avère impossible, de compenser les écarts de conditions et/ou de prix.

Les présentes stipulations s'appliquent également aux biens immobiliers acquis dans le cadre d'une CEVF, mais qui ont été repris dans le cadre de la présente Convention, conformément à l'article 2.

ARTICLE 6 – MONTANT MAXIMUM D'ENCOURS FIXÉ PAR L'EPORA

Au titre des présentes, l'EPORA fixe un montant d'encours maximum, c'est-à-dire de dépenses stockées attachées à la présente Convention, de :

3 500 000€ HT

L'encours est entendu aux présentes comme la somme de toutes les dépenses réalisées par l'EPORA qu'il stocke, exception faite des études pré-opérationnelles. Le transfert des stocks fonciers vers des conventions opérationnelles ou de réserve foncière, les acquisitions par la(les) Collectivité compétente dans le cadre des présentes, ou leur tiers substituant et les avances sont de nature à faire baisser le montant d'encours.

La présente Convention permet des acquisitions de biens à hauteur du montant d'encours majoré de 15%.

Ce montant d'encours ne constitue pas un engagement de l'EPORA vis-à-vis des Collectivités signataires, mais une sécurité financière quant aux volumes de portage global qu'il réalise pour le compte des Collectivités de son territoire en veille foncière. Même si le montant maximum d'encours n'est pas atteint, l'EPORA a toute faculté de ne pas donner suites aux demandes de portage foncier exprimées par les Collectivités, sans nécessité pour lui de devoir en justifier les motifs. Réciproquement, ce montant plafond n'autorise pas plus l'EPORA à engager des dépenses à ces niveaux sans le consentement des Collectivités compétentes. Ces dernières peuvent d'ailleurs choisir unilatéralement de ne pas se donner la faculté d'utiliser toutes les capacités de portage foncier permises par ce niveau d'encours.



ARTICLE 7 – MONTANTS MAXIMUMS D'ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES ET CO-FINANCEMENTS D'ÉTUDES

7.1- STIPULATIONS VALABLES POUR LES ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

Au titre des présentes, l'EPORA fixe un montant maximum d'études pré-opérationnelles, telles que définies à l'annexe 1 de :

60 000 € HT.

Ce montant s'entend comme la somme des montants d'études pré-opérationnelles qui pourra être co-financée quel que soit le pilote de l'étude. Toutes études amenant un dépassement de plus de 15% de ce montant plafond ne pourra pas faire l'objet d'un pilotage ou d'un co-financement de la part de l'EPORA.

Ce montant maximum d'étude ne constitue pas un engagement de l'EPORA vis-à-vis des Collectivités signataires, mais une sécurité financière quant aux dépenses d'étude co-financées avec les Collectivités de son territoire en veille foncière. Même si le montant maximum n'est pas atteint, l'EPORA a toute faculté de ne pas engager d'études sans nécessité pour lui de devoir en justifier les motifs. Réciproquement, ce montant plafond n'oblige pas plus la Collectivité à co-financer des études à concurrence du plafond. Ces dernières peuvent d'ailleurs choisir unilatéralement de ne pas se donner la faculté d'utiliser toutes cette capacité financière de dépenses d'études et de refuser les propositions d'étude des partenaires.

Pour émarger aux présentes, le montant et les objectifs des études devront avoir été validés par les partenaires soit par échange de courriers, soit à l'occasion de l'instauration d'un périmètre d'étude et de veille renforcé le cas échéant.

L'EPORA co-financera ces études conformément à la délibération de son instance applicable en la matière à la date de signature des présentes. **Le taux de prise en charge est de 50%** du montant d'études retenu par l'EPORA comme faisant partie de l'ingénierie sous-traitée nécessaire à la réalisation de ses activités principales et accessoires.

La liste des études financées par l'EPORA est tenue entre les Parties. Elle est mise à jour au vu des études validées entre les Parties au travers des PEVR ou des prises d'accord intervenues par échange de courriers.

7.2- STIPULATIONS APPLICABLES AUX PRESTATIONS ET ÉTUDES DE PROGRAMMATION TECHNIQUE

Le coût des études ou prestations de programmation technique, telles que définies à l'annexe 1 des présentes entrent dans l'enveloppe maximum d'encours définie à l'article 6.

Dans le cas où ces prestations sont attachées à un bien porté par l'EPORA, les dépenses qui leur correspondent entrent dans le calcul du prix de revient du bien.

Dans le cas où ces prestations ne sont pas attachées à un bien porté par l'EPORA, elles sont refacturées par l'EPORA dans les conditions des présentes. Leur coût peut faire l'objet d'une participation financière de l'EPORA à hauteur de 50% du montant, à l'initiative de l'EPORA, dès lors que l'abandon du projet foncier ayant conduit à leur réalisation ne résulte pas d'une décision unilatérale de la Collectivité partenaire. **Les dépenses réalisées pour établir les plans de**



géomètre pour borner les biens portés et les diagnostics techniques immobiliers obligatoires à la charge des vendeurs sont expressément exclus des prestations ou études techniques entrant dans le champ d'application du présent article.

ARTICLE 8 – GESTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Les stipulations applicables à la gestion des données personnelles sont indiquées en annexe 4.

Chaque Partie s'engage à désigner un point de contact au sein de son organisation pour les personnes concernées. Les coordonnées de cette personne sont les suivantes :

- Pour l'EPORA : son Délégué à la Protection des Données joignable à l'adresse suivante dpd@epora.fr ou par voie postale à l'adresse : EPORA - 2 avenue Grüner - CS 32902 - 42029 Saint-Etienne Cedex 1.
- Pour les Collectivités : son Délégué à la Protection des Données joignable à l'adresse suivante : commune de Brindas elodie.heim@brindas, communauté de communes Vallons du Lyonnais christophe.charnay@ccvl.fr ou par voie postale à l'adresse : Mairie de Brindas 18, place de Verdun 69126 Brindas - CCVL 27 chemin du stade 69670 Vaugneray.

ARTICLE 9 – DÉCLENCHEMENT D'UN PORTAGE FONCIER

Dans le cadre de la veille foncière faisant l'objet des présentes, la(es) Collectivité(s) et l'EPORA conviennent des suites à réserver aux différentes aliénations engagées par les propriétaires fonciers portées à la connaissance des Parties, et présentant un intérêt pour la conduite de la stratégie foncière des Collectivités.

L'EPORA peut acquérir des biens immobiliers, principalement lorsqu'ils ont vocation à intégrer un périmètre d'étude et de veille renforcée, à la demande de la Collectivité qui en exprime la demande en lui communiquant le formulaire en annexe 2. Elle devient alors la Collectivité « compétente » au sens des présentes et, à ce titre, est engagée à acquérir les biens en question, conformément à l'article 5.

Dans le cadre de procédures de préemption et de délaissement, la Collectivité adresse dans les quinze jours suivants réception, sa demande d'acquisition accompagnée de la déclaration du propriétaire attestant de sa volonté de procéder à l'aliénation de son bien (DIA, courrier de délaissement, etc.).

Lorsqu'il est saisi d'une demande d'acquisition, l'EPORA peut librement décider des suites qu'il y réservera eu égard à la vocation future des fonciers, les circonstances de l'acquisition, le respect du cadre d'acquisition stipulé à l'annexe 1, l'analyse des risques de portage, ou encore l'état et la nature des stocks détenus pour le compte de la Collectivité compétente, et des engagements financiers correspondant. Sous quinze jours, l'EPORA fait connaître le cas échéant sa décision de donner suite ou non à la demande d'acquisition. Les Parties conviennent que le silence gardé par l'EPORA vaut décision de refus. A la demande de la Collectivité, l'EPORA en précisera les raisons.

Lorsque l'EPORA donne suite à l'acquisition, il acquiert, gère et la valorise le bien conformément aux modalités de coopérations techniques stipulée à l'annexe 1.



ARTICLE 10 - FIN DE PORTAGE ET CESSIONS

10.1- DÉCLENCHEMENT DE LA CESSION

Au plus tard six mois avant la date de fin de portage, l'EPORA confirme, le cas échéant, à la Collectivité la vente à venir et lui communique :

- Un état des dépenses, attachées aux biens vendus, certifié par l'agent comptable ;
- Le prix de la vente résultant des présentes ;
- Les titres de propriétés antérieurs et tout document nécessaire à la bonne prise de connaissance de la consistance des biens ;

La Collectivité compétente, quant à elle :

- Sollicite l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat sur la base des documents fournis et communique dès réception l'avis à l'EPORA ;
- Communique à l'EPORA la date d'instance à laquelle la vente sera délibérée.

10.2- PRIX DE VENTE CONTRACTUEL DES BIENS

Conformément aux statuts des Établissements Publics Fonciers d'État (EPFE), les prix de vente des biens de l'EPORA à la Collectivité compétente sont contractualisés dans la présente Convention et égaux à leur prix de revient.

Le prix de revient des biens cédés correspond à la valeur comptable HT mentionnée dans les écritures de l'EPORA. Il est égal à la somme des dépenses réglées dites de portage foncier affectées à l'opération (ou à l'une unité foncière cédée) diminuées des recettes d'exploitation des biens et des subventions perçues.

Les dépenses dites de portage foncier consistent en :

- le prix d'acquisition de la propriété vendue, les frais de notaire et de publication et autres frais connexes ;
- le coût des études techniques réalisées ;
- le coût des travaux de sécurisation réalisés comprenant les coûts de maîtrise d'œuvre et tous autres frais connexes ;
- le cas échéant, les frais de relogement et de résiliation relatifs aux contrats d'occupation ;
- les frais de gestion afférents (assurances, taxes et impôts affectés, sécurisation et entretien du patrimoine, etc.) ;
- les frais de consultation d'opérateurs le cas échéant ;
- les honoraires de conseils ou autres, et de contentieux le cas échéant.

L'agent comptable public de l'EPORA certifie les dépenses réalisées sur le bien vendu. L'EPORA s'engage à transmettre l'état des dépenses certifié à la Collectivité compétente.

Dans le cas où la présente Convention bénéficie du dispositif de l'EPORA dit de « stratégie rurale », les frais de notaire inhérents à l'acquisition des biens sont déduits du prix de vente hors taxe.



10.3- CONSISTANCE ET ÉTAT DES BIENS À LA CESSION

La Collectivité compétente, qui est sensée bien les connaître, prend les biens dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Elle jouit des servitudes actives et passives grevant les biens. Une visite préalable peut être organisée avant la vente à la demande de la Collectivité.

Les cessions entre la Collectivité compétente et l'EPORA interviennent de manière générale par acte notarié. Elles peuvent être conclues en la forme administrative si la Collectivité est en mesure de préparer l'acte et de l'authentifier.

ARTICLE 11- SUBSTITUTION DE LA COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE PAR UN TIERS

11.1- PRINCIPES DE LA SUBSTITUTION

A sa demande, la Collectivité compétente peut se faire substituer par un tiers dans ses obligations d'acquérir les biens auprès de l'EPORA lorsque la vente intervient aux mêmes conditions que celles applicables à la Collectivité au titre des présentes.

Cette procédure ne dégage pas la Collectivité compétente de ses obligations d'acquérir et se fera à ses frais et risques dans le cas où le tiers désigné défailirait.

La vente à tiers se fera de façon privilégiée après une publicité et, le cas échéant, mise en concurrence des offres d'achat recueillies.

Toujours à sa demande, la Collectivité compétente peut demander à l'EPORA de se faire substituer par un tiers à un prix de vente ou à des conditions différentes de celles prévues à la présente Convention. Dans pareille situation, l'EPORA peut refuser cette faculté de substitution à la Collectivité s'il s'estime lésé dans cette substitution sans nécessité de justifier sa décision.

Dans le cas où le prix de vente à tiers est inférieur au prix de revient tel que défini ci-avant, et si le tiers est désigné sans publicité préalable, la Collectivité doit justifier le prix par un avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ou un avis de valeur établi par un professionnel de l'immobilier, à défaut de quoi l'EPORA pourra refuser de donner suite à la substitution.

11.2- MODALITÉS DE LA SUBSTITUTION

La Collectivité compétente s'engage à désigner à l'EPORA, par transmission de la délibération de son instance, l'opérateur qui se substitue à ses obligations et les conditions dans lesquelles il le fait, en précisant :

- le prix de vente négocié ;
- l'avis du service de l'Etat en charge des domaines ou un avis de valeur d'un professionnel de l'immobilier si le tiers est désigné sans mise en concurrence ;
- Lorsque le prix de vente est inférieur aux avis de valeurs susvisés, les motifs d'intérêt général et les contreparties justifiant cette différence ;



Dans le cas où le prix de vente est inférieur aux avis de valeurs susvisés, l'EPORA se réserve le droit de ne pas donner suite à la substitution s'il estime que les motifs d'intérêt général et les contreparties susvisées ne justifient pas l'écart de prix.

11.3- PROVISIONS ET CALCUL FINAL DES PARTICIPATIONS DE LA COLLECTIVITÉ

Dans le cas où le prix de vente contractualisé est supérieur au prix de vente négocié avec le tiers désigné, la Collectivité devient redevable automatiquement, dès l'effectivité de la vente, d'une participation financière égale à la différence entre le prix de vente contractuel et le prix de la vente au tiers.

Conformément à la réglementation fiscale applicable en matière de TVA (article 266, 1 du Code Général des Impôts et BOI-TVA-BASE-10-10-10 §360), la participation financière sera qualifiée de subvention complément de prix. Cette subvention est soumise au régime TVA applicable à la vente :

- Elle sera soumise à la TVA si l'opération de vente est soumise elle-même à la TVA ;
- Elle sera exonérée de la TVA si l'opération de vente bénéficie d'une exonération.

Cette participation peut être appelée par l'établissement à tout moment consécutivement à la vente des immeubles en question, dans les conditions précisées dans les articles suivants.

Au terme de la Convention, l'EPORA établit un état des participations à recevoir et des bonis à devoir sur les ventes à tiers réalisées et procède au calcul du solde des sommes restant dues entre les partenaires.

Dans le cas où les bonis de vente à tiers sont supérieurs aux participations d'équilibre, le surnuméraire est acquis à l'EPORA. Sur demande motivée de la Collectivité, ce boni peut être répartis entre les partenaires par avenant.

11.4- DESTINATION ET OBLIGATION DE RÉALISER PORTANT SUR LES BIENS CÉDÉS À TIERS

Lorsque la vente intervient au bénéfice d'un tiers désigné par la commune au vu d'un projet porté par celui-ci, la destination des biens cédés, notamment le nombre de logements le cas échéant, est précisé à l'acte de vente et garanti par des clauses spécifiques en accord avec la Collectivité.

De même, l'acte de vente à tiers garantit la réalisation concrète du projet dans un délai limite fixé entre la Collectivité compétente et l'EPORA.

ARTICLE 12 - MODALITÉS DE PAIEMENT DES PRIX DE VENTE ET AUTRES FRAIS

Le prix des biens vendus par l'EPORA à la Collectivité garante dans le cadre des présentes est perçu en totalité et en une seule fois consécutivement à la vente, selon les conditions réglementaires en vigueur s'appliquant aux personnes morales de droit public. Par dérogation justifiée, l'EPORA peut accepter à l'acte de vente un paiement du prix réalisé en 2 échéances maximum, sur, au plus, deux exercices consécutifs.

Lorsque des dépenses engagées en cours de portage n'ont pas pu être payées par l'EPORA avant la vente, du fait de contentieux en cours ou de délais imposés par les créiteurs, et qu'elles n'ont



pas été intégrées au prix de vente en conséquence, une clause de complément de prix est prévue à l'acte de vente de sorte à ce que ces dépenses, une fois celles-ci réalisées, puissent être réintégrées au prix de la vente et payées par la Collectivité compétente.

Un état certifié des dépenses complémentaires est alors établi et communiqué à la Collectivité locale accompagné d'un titre de recette correspondant au complément de prix.

La taxe foncière imputable à l'année de la vente est prise en charge intégralement par l'EPORA.

ARTICLE 13 – MISES EN PLACE D'AVANCES FINANCIÈRES

La Collectivité peut demander à l'EPORA la mise en place d'avances mobilisables sur les prix de vente des biens portés au titre de la Convention.

L'EPORA dispose d'un délai de 30 jours pour décider de la mise en place de ces avances, à défaut de quoi elles sont réputées refusées.

La décision de l'EPORA retient une des trois options suivantes :

***OPTION A :** Versement d'une avance à l'échéance souhaitée de 30% du prix d'acquisition du bien considéré ;*

***OPTION B :** Versement d'une avance à l'échéance souhaitée de 50% du prix d'acquisition du bien considéré ;*

***OPTION C :** Versement d'une avance à l'échéance souhaitée de 70% du prix d'acquisition du bien considéré.*

Les avances réalisées dans ce cadre sont arrondies au millier d'euros supérieur.

La décision de l'EPORA précise l'option retenue et le montant correspondant. L'EPORA adresse aux échéances précisées les titres de recette relatifs à l'avance à verser.

ARTICLE 14 - REMBOURSEMENTS DES ÉTUDES, FRAIS, PARTICIPATIONS DES COLLECTIVITÉS ET SOLDE

Les participations aux études pré-opérationnelles prévues à l'annexe 1 sont exigibles après la réception des études par les Parties. Les titres de recette seront émis par le pilote de l'étude après la remise des rapports finaux.

Lorsqu'elles seront exigibles et au plus tard au terme de la Convention, l'EPORA adresse à la Collectivité les titres de recette correspondant aux sommes exigibles en matière de remboursement de dépenses, de prestations et au solde de participations d'équilibre.

La Collectivité compétente dispose d'un délai de 30 jours pour procéder au paiement.

Lorsque l'ensemble des portages fonciers a pris fin au travers de ventes effectives aux Collectivités ou au tiers s'y substituant, le solde des dépenses exigibles est établi et refacturé dans les conditions stipulées ci-dessus, s'il est supérieur à 500 € HT. En deçà de 500 € HT, l'EPORA peut ne pas demander le solde.



ARTICLE 15 – MOBILISATION DES SUBVENTIONS PUBLIQUES

L'EPORA s'engage à mobiliser les subventions publiques susceptibles d'être allouées par les personnes publiques en fonction des caractéristiques des portages réalisés.

Il est précisé que seul l'EPORA est compétent pour mobiliser les subventions publiques liées aux portages qu'il réalise.

En sa qualité de bénéficiaire, l'EPORA s'engage à intégrer lors de la cession des Biens, au bilan financier lié à la Convention, le montant des subventions publiques perçues.

ARTICLE 16 – COMMUNICATION ET GOUVERNANCE

15.1-ECHANGES D'INFORMATIONS ENTRE LES PARTIES

Dans le cadre du suivi annuel prévu à l'article 16.4 de la Convention, l'EPORA s'engage à remettre à la(es) Collectivité(s), toutes informations relatives à l'état d'avancement de la Convention.

En tout état de cause, l'EPORA s'engage à remettre à la(es) Collectivité(s), toutes les informations qu'il détient : diagnostics techniques, études réalisées, programme de travaux et procès-verbaux de réception des travaux.

La(es) Collectivité(s) s'engage(nt) en retour à remettre à l'EPORA toutes les informations de toutes natures en sa possession et de nature à faciliter la mission de ce dernier. Elle(s) donnera(ont) accès aux agents de l'EPORA ou à ses commettants dûment mandatés à tous documents ou informations en leur possession et nécessaires à l'accomplissement de la mission de l'EPORA.

La(es) Collectivités met(tent) à disposition pour le système d'information géographique de l'EPORA (SIG) les données numériques diverses dans le secteur concerné par la réalisation de la Convention.

Les fichiers informatiques de données sont extraits de différentes bases de données : plan cadastral, PLU, photos aériennes ou toute autre donnée permettant de mener à bien les objectifs définis par la Convention.

Les Parties s'engagent à conserver l'ensemble des données transmises par la(es) Collectivité(s), sous toutes formes et sous tous supports, pour autant que leur utilisation soit strictement liée à l'objet de la Convention. L'EPORA s'interdit expressément tout autre usage de ces données.

Ils s'engagent à détruire les données qu'il n'aurait pas utilisées dans le cadre de l'exécution de la Convention.

16.2- OBLIGATIONS DE TRANSPARENCE SUR LES ENGAGEMENTS FINANCIERS

La(es) Collectivité(s) s'engage(nt) à informer son(leur) assemblée délibérante, notamment dans ses procédures et documents budgétaires, des engagements contractés dans le cadre des conventions passées avec EPORA dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.



16.3- DISPOSITIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE COMMUNICATION DES PARTIES

En application de la Convention, l'EPORA coopère avec les autres signataires très en amont des opérations prévues par celle-ci, afin de requalifier le foncier et de faciliter la mise en œuvre de son projet.

L'EPORA, s'engage, dans la communication relative aux opérations qu'il mène, à indiquer, à ses frais et de manière lisible sur tous ses supports de communication, qu'il intervient en coopération avec la(es) Collectivité(es), par exemple sur les panneaux de chantier.

De même, lorsque la(es) Collectivité(s) mènera(ont) à bien son(leur) projet sur un tènement ayant bénéficié de l'intervention de l'EPORA, la communication alors mise en place devra indiquer, à ses frais et de manière lisible sur tous ses supports de communication.

Par ailleurs, dans le cadre de leur partenariat, les Parties s'engagent mutuellement à associer l'ensemble des cosignataires de la Convention à toute manifestation ou évènement lié au projet commun.

16.4- SUIVI ANNUEL DE LA CONVENTION ET COMITÉ DE PILOTAGE

D'accord entre les Parties, le suivi de la présente Convention et des engagements liés est réalisé dans le cadre d'un comité de pilotage faisant concourir des représentants des Parties signataires, que chaque partie s'engage à désigner à la suite de la signature des présentes.

Le comité de pilotage est le lieu d'échange privilégié pour :

- Piloter la stratégie foncière mise en œuvre par les Parties, notamment préciser le sort réservé aux différents portages, convenir des plannings de mise en œuvre, préparer la contractualisation avale avec l'EPORA ;
- Convenir des modalités de mise en place des outils de maîtrise foncière, notamment du droit de préemption urbain ;
- Rendre compte de l'avancement des études et dossiers d'acquisition foncière et échanger sur les projets de demande d'acquisition ;
- Echanger sur l'intérêt et l'opportunité de périmètres d'étude et de veille renforcée ou des périmètres d'études de gisement, d'étude de marché ou de plan guide ;
- Planifier financièrement les ventes, les appels à participation, les remboursements divers résultant de l'application des présentes ;
- Tout autre sujet utile à l'accomplissement de la mission de partie dans le cadre des présentes.



ARTICLE 17 – CONSTATATION DE BONNE FIN, RÉSILIATION, CLAUSE PÉNALE ET LITIGES

17.1- CONSTATATION DE BONNE FIN DE LA CONVENTION

D'accord entre les Parties, les engagements nés de la Convention prennent fin à la constatation, par l'EPORA, de l'absence de portage foncier et de la complète réalisation des engagements financiers, notamment du versement du solde des remboursements exigibles. Cette constatation prend la forme d'un courrier adressé aux Collectivités signataires prenant acte de la situation et clôturant la Convention.

17.2- RÉSILIATION SUR ACCORD DES PARTIES

Sauf application des dispositions susvisées, la Convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les Parties.

En cas de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des missions effectuées par l'EPORA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal communiqué à la Collectivité qui dispose d'un délai de 30 jours à compter de la réception pour l'approuver. En l'absence d'accord expresse de la Collectivité dans ce délai, le procès-verbal est réputé accepté.

La Collectivité est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPORA dans un délai de six mois suivant la décision de résiliation de la Convention.

17.3- STIPULATIONS APPLICABLES EN CAS DE DÉPASSEMENT DES DURÉES DE PORTAGE

D'accord entre les Parties, dans le cas où les durées de portage stipulées à l'article 4 ne sont pas respectées du seul fait de la Collectivité compétente, l'EPORA peut facturer à ladite Collectivité, qui accepte de la payer, une pénalité de 3% du prix de vente contractuel à chaque date anniversaire de portage au-delà de l'échéance, dès la première année de dépassement effectif, facturée chaque année.

17.4- STIPULATIONS APPLICABLES EN CAS DE LITIGES OU DE CONTESTATION

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la Convention, les Parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

A défaut, si aucun accord ne peut être trouvé dans un délai de 3 mois à compter de la première convocation d'une partie par l'autre par LRAR, le litige est porté devant le Tribunal Administratif compétent.

ARTICLE 18 - ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la présente Convention et ont la même valeur contractuelle.

Sont annexées au présent contrat les documents suivants :

- Annexe n°1 : Modalités de coopération technique
- Annexe n°2 : Formulation de création d'un Périmètre d'Etude et de Veille Renforcée (PEVR) ;
- Annexe n°3 : Formulaire de demande d'acquisition



- Annexe n°4 : Stipulations applicables en matière de protection des données personnelles
- Annexe n°5 : Etats des dépenses de portage foncier et avances mobilisables transférées de CEVF

Fait à Saint-Etienne, le 21/08/2022

En 1 exemplaire original par signataire.

**Pour la Commune
le Maire,
Frédéric JEAN**



**Pour l'EPCI
le Président,
Daniel MALOSSE**

**Pour l'EPORA,
la Directrice Générale,
Florence HILAIRE**



ANNEXE 1 – MODALITÉS DE COOPÉRATION TECHNIQUE

1 – Réalisation d'études pré-opérationnelles

En sa qualité d'opérateur foncier, l'EPORA coopère avec la(es) Collectivité(s) pour la définition de leur/sa stratégie foncière et des projets qui en découlent.

Dans ce but, les Parties s'associent pour réaliser des études foncières, de marché, des études urbaines, de capacités, de gisements fonciers ou tout autre étude de faisabilité nécessaires à l'élaboration de la stratégie foncière, et au développement des projets d'aménagement pour lesquels l'EPORA mobilisera et préparera l'assiette foncière. Ces études ont donc pour vocation d'éclairer les Parties sur les conditions techniques, juridiques, administratives, et financières, dans lesquelles le foncier nécessaire aux projets d'aménagement pourra être livré par l'EPORA à la Collectivité, ou l'opérateur qu'elle désignera dans le cadre de conventions opérationnelles ou de réserve foncière.

Ces études sont pilotées par l'EPORA, qui assure la passation et la gestion des marchés publics correspondant, en sa qualité de pouvoir adjudicateur, en coopération avec les Collectivités partenaires qui s'engagent quant à elles, à fournir toutes les informations, indications et prendre les décisions nécessaires aux bureaux d'étude pour accomplir leur mission et aboutir à un projet correspondant à la vision des partenaires.

Les études objets du présent article sont cofinancées par les Parties, selon les modalités fixées à l'article 7 de la Convention.

Par dérogation à ce qui précède, ces études peuvent être pilotées par la Collectivité compétente sur accord préalable et conjoint des Parties, recueillis par simple échange de courrier qui précisera les objectifs de l'étude convenus entre les Parties et le montant servant de base de calcul de la participation de l'EPORA. Dès lors, la Collectivité assure la passation et la gestion des marchés publics correspondant. Dans ces conditions, l'EPORA devra valider le cahier des charges de l'étude et les livrables intermédiaires et finaux pour que l'étude puisse bénéficier des co-financements prévus à l'article 7.1 de la Convention.

Lorsque les études sont pilotées par la Collectivité compétente, celle-ci s'engage à désigner, dans le marché concerné, l'EPORA en qualité de « *tiers désignés dans le marché* » au sens du cahier des clauses administratives applicables, afin de permettre à l'EPORA de bénéficier des mêmes droits que le maître d'ouvrage pour l'utilisation des résultats, notamment le droit d'utiliser ou de faire utiliser les résultats des études réalisées.

Si l'EPORA n'est pas désignée en qualité de « *tiers désignés dans le marché* », dans les conditions précitées, la Collectivité compétente ne pourra obtenir de cofinancement ou devra rembourser le cofinancement de l'étude déjà versé par l'EPORA.

2– Réalisation d'Etudes ou prestations de programmation technique

En vue d'éclairer les Parties sur la nature et la consistance des biens faisant l'objet des PEVR, des études ou prestations de nature technique (diagnostics sols, structure, déchets ou de toutes natures, AMO environnement et sites et sols pollués, sondages sols, expertises techniques et foncières, études foncières préalables à l'acquisition, recueil données hypothécaires, recueil de données sur les sociétés...) pourront être engagées selon les besoins.

Les dépenses correspondantes seront prises en compte dans le calcul du prix de revient, et donc de l'encours de la Convention. L'accord écrit de la Collectivité (validation par courrier signé par



l'autorité compétente) sera sollicité sur le principe d'engagement de ces dépenses pour des dépenses cumulées significatives supérieures à **5 000 € HT par bien ayant fait ou faisant l'objet d'une demande d'acquisition.**

Aucuns travaux de requalification ne pourront être engagés en vertu de la Convention, sauf les travaux de mise en sécurité.

3- Recherche d'opérateurs

Sur accord des Parties et dans le cadre de périmètres d'étude et de veille renforcée instaurés, l'EPORA peut accompagner la Collectivité compétente dans la recherche d'opérateurs de logements en mesure de se substituer à elle dans l'acquisition des biens portés pour son compte, lorsque le coût de requalification peut être pris en charge par le cessionnaire le cas échéant et que la vocation des biens sert un des axes d'intervention de l'établissement relatif à son Programme Pluriannuel d'Intervention. Les frais supportés par l'EPORA de cette mise en concurrence sont, le cas échéant, imputés à prix coûtant au prix de vente contractualisé entendu au sens des présentes.

Dans le cas où la(es) Collectivité(s) lance(nt) elle(s)-même une ou plusieurs consultations d'urbanisme, de charges foncières et/ou de projets architecturaux, elle(s) transmettra(ont) à l'EPORA le cahier des charges de chaque consultation et lui proposera d'être associé à l'analyse des réponses reçues et aux jurys.

4- Acquisitions immobilières

4.1- Cadre d'acquisition pour l'EPORA

Par définition, la veille foncière exercée au titre des présentes consiste en une surveillance des fonciers stratégiques se situant sur le territoire communal, en vue de saisir les opportunités se présentant ou de sécuriser, sur le plan de la mutabilité foncière, le foncier d'assiette d'un projet d'aménagement, dont l'aliénation de tout ou partie ferait peser un risque sérieux sur la faisabilité dudit projet.

Il ne s'agit pas d'engager des démarches de négociations à l'amiable volontaristes, auprès de propriétaires qui ne se seraient pas exprimés notoirement vendeurs de leurs biens. Ces modes d'intervention sont réservés aux Conventions Opérationnelles et de Réserve Foncière. Il est en revanche possible, dans le cadre d'une analyse de dureté foncière, d'entrer en contact avec les propriétaires pour connaître leur intention de vendre.

Chaque demande d'acquisition adressée par la Collectivité compétente fera donc l'objet, par l'EPORA, d'un examen en ce sens pour s'assurer qu'elle est conduite dans les conditions rappelées ci-dessus.

Dans cet esprit, l'EPORA détermine et communique par tout moyen à la Collectivité, les conditions dans lesquelles il consent d'acquérir les biens dans le cadre des acquisitions amiables. En particulier, il précise, au vu des titres d'occupation et de la consistance des immeubles en question, les conditions d'entrée en jouissance et les actions préalables, de sécurisation ou de libération, que les Parties doivent préalablement conduire.

Pour l'information des Parties, l'EPORA précise qu'il acquiert préférentiellement des biens libres d'occupation en veille foncière. La libération préalable sera demandée systématiquement en présence d'immeubles présentant des risques sanitaires (pollutions, amiante) ou des caractéristiques les rendant impropres à la destination relatée dans les titres d'occupation (insalubrité, indignité, risque structurel).



4.2- Acquisitions amiables

Sur accords écrits des Parties recueillis comme évoqué ci-avant, l'EPORA peut négocier amiablement un bien immobilier à la demande de la Collectivité compétente en vue de réaliser un portage foncier, quand le propriétaire a fait connaître son intention d'aliéner.

Dans ce cas, l'EPORA procède aux négociations amiables avec les propriétaires et leur mandataire. Il se fait fort d'obtenir un consentement des propriétaires sur la chose et le prix sur la base des conditions que la Collectivité compétente considère acceptables.

L'EPORA s'engage à informer régulièrement la Collectivité compétente du déroulement des négociations amiables par tout moyen.

Les Parties signataires s'engagent réciproquement à la confidentialité des échanges portant sur les négociations amiables. En particulier, les Parties renoncent à communiquer à des tiers, les éléments de rendus-comptes de l'EPORA aux Collectivités signataires.

De plus, les Collectivités signataires renoncent par les présentes à interférer dans des négociations amiables qu'elles confient à l'EPORA, sans l'en informer et recueillir préalablement son accord, à défaut de quoi l'EPORA considérera être déchargé de la négociation.

La Collectivité peut solliciter l'acquisition par l'EPORA de biens qu'elle aura négociés amiablement elle-même. Dans ces circonstances, la Collectivité précise l'ensemble des éléments ayant permis d'obtenir le consentement dans le cadre de sa demande d'acquisition. L'EPORA appréciera si ces conditions sont acceptables, notamment eu égard aux réglementations qui lui sont applicables et au cadre d'acquisition qu'il se fixe et peut refuser d'acquiescer dans les conditions proposées.

4.3- Droits de préemption, de priorité et de délaissement

En sa qualité d'établissement public d'Etat, l'EPORA peut exercer des prérogatives de puissance publique pour acquiescer des biens immobiliers par voie de préemption, de droit de priorité, et tout autres droits de délaissement prévu par le Code de l'Urbanisme.

En application des articles L.213-3 et L.240-1 du Code de l'Urbanisme, la Collectivité ou l'EPCI compétent, et titulaire du DPU, peut à tout moment déléguer à l'EPORA son droit de priorité et/ou son droit de préemption, par le biais d'une décision de délégation générale ou partielle.

En application de l'article L.230-3 du Code de l'Urbanisme, la Collectivité ou l'EPCI compétent peut également déléguer à l'EPORA son obligation d'acquiescer en matière de mise en demeure d'acquiescer d'emplacements réservés, par le biais d'un arrêté édicté au cas par cas.

S'agissant du droit de préemption urbain, la Collectivité compétente fournit à l'EPORA, à l'occasion de la signature des présentes :

- la délibération exécutoire instituant le droit de préemption urbain sur son territoire ;
- la délibération exécutoire déléguant au représentant de la Collectivité l'exercice du droit de préemption urbain pour la durée du mandat et lui accordant la faculté de déléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien, en vertu de l'article L.2122.22 ou de l'article L. 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le cas échéant, la décision de subdélégation du droit de préemption à l'EPORA ;
- les certificats d'affichage des délibérations concernées.

Pour les autres pouvoirs qu'elle souhaiterait déléguer, elle fournit les mêmes pièces en les joignant à la demande d'acquisition relatée ci-dessus.



La Collectivité compétente choisit le mode de délégation des pouvoirs à l'EPORA. S'agissant de l'exercice du droit de préemption urbain, elle précise à l'EPORA quelle option elle choisit entre :

- OPTION A : La délégation au cas par cas, par décision de l'instance délibérative ;
- OPTION B : La délégation au cas par cas, par décision du représentant légal de la Collectivité délégataire ;
- OPTION C : La délégation permanente, par délibération de l'instance délibérative compétente sur tous les périmètres d'étude et de veille renforcés, instaurés dans le cadre des présentes, et au cas par cas dans les autres secteurs de la commune ;
- OPTION D : La délégation permanente, par délibération de l'instance délibérative compétente sur tous les périmètres d'étude et de veille renforcés, instaurés dans le cadre des présentes et au cas par cas par décision du Maire dans les autres secteurs de la commune ;

La Collectivité compétente qui souhaite déléguer ses pouvoirs à l'EPORA s'assure préalablement, d'une part, que l'EPORA accepte la demande d'acquisition au sens des présentes, et d'autre part, accepte d'exercer par délégation le pouvoir dans les conditions mises en place par les Collectivités. Elle le fait à l'occasion de la demande d'acquisition prévue ci-avant.

La Collectivité compétente est garante de la légalité des délégations de pouvoir confiées à l'EPORA. Elle doit en particulier s'assurer de l'opposabilité des délibérations et décisions prises en la matière. Elle renonce à se retourner contre l'EPORA en cas d'annulation des décisions trouvant leur cause dans l'invalidité de leur décision de délégation.

L'EPORA peut renoncer à exercer les pouvoirs s'il estime que leur régularité est compromise et que cette situation génère des risques significatifs de recours en annulation des décisions qu'il prendra, pour le compte des Collectivités délégataires.

Dans le cas où la Collectivité s'apprête à déléguer un pouvoir à l'EPORA, la Collectivité titulaire du droit de préemption s'engage à réaliser tous les actes administratifs nécessaires à la procédure, tant que la délégation n'a pas porté juridiquement ses effets. A réception des délégations de pouvoir dûment décidées par la Collectivité compétente, l'EPORA se substitue à cette dernière dans les actes de procédures à réaliser.

L'EPORA peut se voir délégué le Droit de Préemption Urbain par le Préfet de département, dans le cas où il est confié à l'Etat, qui en devient le Titulaire, notamment dans les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. L'exercice de ce droit de préemption est limitatif et organisé par ailleurs avec l'Etat. La demande d'acquisition de la Collectivité compétente, supposant que l'EPORA exerce ce droit de préemption, doit recueillir préalablement l'accord du Préfet, ou de l'un de ses représentants, dans des conditions que l'EPORA aura organisé avec les services de l'Etat.

4.4- Expropriation pour cause d'utilité publique

Dans le cadre des présentes, l'EPORA ne pourra pas conduire de procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique conduisant à transférer la propriété des biens à son bénéficiaire. Il peut néanmoins, dans le cadre de l'enveloppe d'étude pré-opérationnelle dédiée, étudier la faisabilité de telles procédures.

4.5- Contrôle des prix d'acquisition par la direction de l'immobilier de l'Etat

Il est précisé qu'en application de la législation en vigueur (Code Général des Propriétés des Personnes Publiques) applicable aux établissements publics d'Etat, tout projet d'acquisition par l'EPORA fait l'objet d'une consultation préalable des services de l'Etat en charge des domaines (Direction de l'Immobilier de l'Etat - France Domaine), sous réserve des seuils de consultation en vigueur.



Les acquisitions par l'EPORA sont réalisées à des prix strictement inférieurs ou égaux aux avis de valeur délivrés par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Dans le cadre des acquisitions confiées à l'EPORA, les Collectivités s'engagent à ne pas interférer dans les demandes d'évaluation domaniale sollicitée par l'EPORA auprès de la Direction de l'Immobilier de l'Etat qu'il est le seul habilité à la saisir.

4.6- Rendu-compte et prise d'accord entre les Parties sur les consentements

Chaque acquisition réalisée par l'EPORA est conditionnée à la transmission préalable de la délibération exécutoire de la Collectivité compétente par laquelle celle-ci donne son accord sur les conditions d'acquisitions (définition du bien et de son prix) du bien concerné.

Pour ce faire, l'EPORA adresse à la Collectivité un compte-rendu de négociation lui permettant de préparer les délibérations.

Toutefois, en cas d'urgence notamment liée à une procédure de prérogative publique, l'EPORA peut acquérir un bien immobilier au seul vu de la demande d'acquérir de la Collectivité compétente, à charge pour celle-ci de lui transmettre dans les meilleurs délais la délibération précédemment visée.

4.7- Préparation des actes d'acquisition

D'accord entre les Parties, l'EPORA choisit les études notariales recevant ses actes. Il s'engage à commander, chaque fois que possible, les actes notariés auprès d'études notariales locales, désignées par les Collectivités partenaires, lorsque les enjeux de la vente et la défense de ses intérêts ne le conduisent pas à faire le choix d'une double minute, ou à dépayser la préparation de l'acte de vente.

Par ailleurs, l'EPORA informe les Parties que ses statuts ne lui permettent pas de procéder à des actes en la forme administrative. En conséquence de quoi, l'ensemble des acquisitions qu'il réalisera se fera sous la forme d'actes de vente authentifiés commandés auprès d'études notariales.

5- Portage, gestion et valorisation patrimoniale des biens acquis

5.1- Responsabilité patrimoniale

L'acquisition d'un bien par l'EPORA le conduit à en assurer le portage et la gestion, en qualité de propriétaire. Une fois titré, il assume seul les responsabilités associées sans possibilité de subrogation par la Collectivité compétente.

Aussi, d'accord entre les Parties, l'EPORA est autorisé à réaliser tous travaux qu'il jugera nécessaires sur les biens acquis pour le compte des Collectivités partenaires qui l'ont autorisé à le faire, visant à se prémunir des risques de ruine, de mise en danger des occupants et du voisinage, liés aux intrusions, de procédures d'insalubrité ou d'indignité des logements, etc. Conformément aux stipulations des présentes, ces coûts de gestion sont intégrés aux prix de revient des biens portés dans le cadre des présentes.

D'accord entre les Parties également, et en vue de limiter ces coûts, les Collectivités s'engagent à mobiliser leurs services techniques chaque fois que possible, pour la sécurisation et les menus travaux de gestion patrimoniale, et d'assurer une surveillance de proximité des biens en signalant tout signe d'intrusion ou de dégradation des immeubles à l'EPORA.

Les Parties s'accordent sur le fait que la signature des présentes emporte accord sur ce qui précède pour tous les portages réalisés par l'EPORA à la demande des Collectivités, sans qu'il ne soit nécessaire de le préciser à chaque acquisition ou dépenses patrimoniales à réaliser.



5.2- Gestion de l'occupation

Dans le cadre des présentes, l'EPORA s'engage à assurer la gestion administrative et financière des contrats d'occupation n'ayant pas été résiliés avant l'acquisition ou souscrits en cours de portage.

Réciproquement, la Collectivité compétente s'engage à proposer aux occupants, à qui l'EPORA souhaite donner congés pour des questions de risques patrimoniaux, des solutions de relogement permettant la libération la plus rapide possible des biens. A défaut de trouver une solution de relogement dans les 6 mois ou d'accord entre les Parties, l'EPORA pourra faire appel à des prestataires spécialisés en vue de prendre en charge le relogement desdits occupants, les frais étant répercutés au travers du prix de revient sans que la Collectivité compétente ne puisse s'y opposer.

5.3- Valorisation transitoire et occupation temporaire

Les biens portés par l'EPORA peuvent faire l'objet de contrats d'occupation précaire soit auprès de tiers à la Convention, proposés par les Collectivités ou désignés par l'EPORA, soit auprès des Collectivités elles-mêmes.

Dans ce dernier cas, compte tenu des termes des présentes, l'occupation temporaire consentie à la Collectivité est faite à titre gracieux lorsqu'elle est réalisée **pour son usage propre**.

Sinon, le montant de l'indemnité d'occupation est librement fixé par l'EPORA.

Dans le cas où l'occupation souhaitée par la Collectivité suppose la réalisation de travaux de mise en conformité ou de mise en sécurité préalables, la Collectivité à l'origine de la demande procède à la réalisation desdits travaux après accord de l'EPORA sur leur consistance et leurs modalités.

Les Parties s'engagent à rechercher chaque fois que cela est possible, à valoriser transitoirement les biens au travers d'occupations temporaire, et ce en vue de réduire les coûts de gestion.

5.4- Transferts de gestion possibles

Les biens portés par l'EPORA peuvent faire l'objet d'une Convention de transfert de gestion à l'une des Collectivités signataires, qui réalise, pour le compte de l'EPORA, la garde des immeubles, les travaux courant d'entretien, la gestion du voisinage, le maintien d'actif et la gestion des occupants en tenant à jour un état des appels de loyers et loyers perçus qu'elle communiquera à l'EPORA.

Il sera réalisé deux états des lieux contradictoires, l'un pour l'entrée en gestion et l'autre pour la sortie.

En tout état de cause, la(es) Collectivité(s) ne peut(vent) autoriser l'installation d'activités de nature à conférer aux biens immobiliers dont elle assure la gestion le caractère de domanialité publique, conformément à l'article L. 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

De même, l'EPORA est également autorisé au titre des présentes, dans les cas où ses moyens propres ne permettent pas d'optimiser les coûts de gestion ou les recettes locatives, de sous-traiter la gestion patrimoniale à un opérateur économique lorsque la Collectivité compétente ne souhaite pas que la gestion des biens lui soit transférée. Le cas échéant, le coût de cette prestation de gestion est intégré au prix de revient de l'opération.



ANNEXE 2- FORMULAIRE DE CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ET DE VEILLE RENFORCÉE

FORMULAIRE DE DEMANDE DE CREATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE ET DE VEILLE RENFORCEE

Convention n° : **Collectivité à l'origine de la demande** (garante du rachat des biens acquis et des frais engagés au droit du présent périmètre) :
 Commune EPCI

Date de la demande :

Nom du site :

Surface :
m²/ha

Nature actuelle du terrain :

- Friche individuelle
- Centre urbain dense
- Dent creuse
- Habitat urbain
- Economie/Commerce

Axe PPI EPORA :

- 1 – Répondre aux différents besoins de logements
- 2 – Favoriser la vitalité économique
- 3 – Contribuer à l'aménagement et à la revitalisation des centralités
- 4 – Participer à la désartificialisation, renaturation et à la sécurisation des espaces à risques
- 5 – Préparer les fonciers stratégiques d'avenir

Cartographie du périmètre :

Liste des parcelles (facultatif) :

Nombre d'unités foncières (facultatif) :

Descriptif du projet envisagé par la commune :



Eléments existants justificatifs du projet, contraintes d'urbanisme imposées
(orientation d'aménagement et de programmation, emplacement réservé, servitude LLS, plan de prévention des risques, étude spécifique, ...) :

Besoin identifié en matière d'études (urbaine, architecturale, capacitaire, technique, foncière, environnementale, ...):

-
-
-

Montant indicatif des études :

⇄
⇄
⇄

Si projet Logement, potentiel estimé :

Nombre de logements :

dont Logement Locatif Social :

Contact référent Commune/EPCI :

Signature (Maire/Président) :

Décision de l'EPORA (Directeur Général) :

- Création du Périmètre d'étude et de veille renforcée demandé :**
N° Attribué :
- Refus de création du Périmètre d'étude et de veille renforcée demandé**

Date et Signature du Directeur Général de l'EPORA



ANNEXE 3 – FORMULAIRE DE DEMANDE D'ACQUISITION

FORMULAIRE DE DEMANDE D'ACQUISITION FONCIERE

Convention :

Commune ou Collectivité
compétente :
EPCI ou Collectivité partenaire (si
convention tripartite) :

Date de la demande :

Nature de la demande : Amiable ou DIA

PARCELLE(S) :

Noms et coordonnées
PROPRIETAIRE(S) :

Historiques des contacts :

Avis des Domaines demandé : OUI

NON

Prix de vente souhaité par les propriétaires :

Documents fournis avec la demande :

Eléments d'urbanisme (PLU, zonage,.....)

Motivation de la Collectivité :

Délai de maîtrise foncière souhaité par la Collectivité :

Contact référent au sein de la Collectivité :



ANNEXE 4 – STIPULATIONS APPLICABLES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Dans le cadre du présent contrat, chacune des Parties est amenée à traiter les données à caractère personnel et s'engage en conséquence à respecter la réglementation applicable en la matière, et notamment le règlement (EU) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD), ainsi que la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées à plusieurs reprises (ci-après « la Réglementation »).

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties agissent en tant que responsables de traitements conjoints au sens de la Réglementation, elles reconnaissent que la présente Annexe leur est applicable.

Chacune des Parties remettra aux personnes concernées, sur leur demande expresse, un document reprenant les grandes lignes du présent accord sur le sujet de la protection des données personnelles.

De la même manière, chacune des Parties fournira un exemplaire du présent accord à l'autorité de contrôle lorsque cette dernière le lui demande.

Description des traitements :

Les finalités des traitements de données personnelles sont les suivantes :

- 1) l'inventaire du patrimoine foncier de la sphère publique (communes, EPCI, conseils généraux, État, ...)
- 2) gestion des études pré-opérationnelles consistant notamment à identifier les propriétaires des biens pouvant faire l'objet de projets en lien avec une action publique de maîtrise foncière et définition des conditions d'acquisition de biens similaires ;
- 3) gestion des projets d'acquisitions et des dossiers d'acquisitions ou de ventes foncières de l'EPORA ;
- 4) gestion administrative des occupants des terrains et immeubles à acquérir ;
- 5) suivi des démarches et des procédures réalisées auprès des occupants et/ou des propriétaires.

Les catégories de personnes concernées par les traitements sont les suivantes :

- ✓ Agents de l'EPORA
 - ✓ Agents de l'Administration
 - ✓ Notaires
 - ✓ Occupants
 - ✓ Propriétaires
 - ✓ Fournisseurs/Prestataires
- Autres (si oui préciser la(es) catégorie(s) de personne(s) concernée(s))

Les catégories de données personnelles concernées sont les suivantes :

- ✓ Données d'identification et coordonnées
- ✓ Situation familiale (indivision, régime matrimoniale, etc.)
- ✓ Formation – Diplômes – accréditations
- ✓ Démarches et procédures accomplies auprès de la personne concernée
- ✓ Offres financières



- ✓ Situation économique et financière (notamment taxes foncières)
- Autres (si oui préciser les données)

Rôles respectifs des Parties :

Chacune des Parties est responsable des données à caractère personnel qu'elle collecte et traite au titre de la présente Convention.

Chacune des Parties s'engage à communiquer les informations visées aux articles 13 et 14 du RGPD aux personnes concernées sur les supports qu'elles éditent, qu'ils soient papier ou numériques.

Chaque Partie s'engage à désigner un point de contact au sein de son organisation pour les personnes concernées. Les coordonnées de cette personne sont les suivantes :

- Pour l'EPORA : son Délégué à la Protection des Données joignable à l'adresse suivante dpd@epora.fr ou par voie postale à l'adresse : EPORA - 2 avenue Grüner - CS 32902 - 42029 Saint-Etienne Cedex 1.
- Pour la(es) Collectivité(s): les coordonnées sont indiquées à l'article 8 des conditions particulières de la Convention.

En cas de demande d'exercice par une personne concernée d'un de ses droits issus du RGPD, les Parties sont convenues de suivre la procédure suivante :

- En cas de demande reçue par l'EPORA, cette dernière la communiquera à(aux) Collectivité(s) à l'adresse email ci-dessus indiquée et ce sans délai. La(es) Collectivité(s) transmettra à l'EPORA les éléments en sa possession. L'EPORA répondra directement à la demande de la personne concernée, en mettant la(es) Collectivité(s) en copie de la réponse formulée.
- En cas de demande reçue par la(es) Collectivité(s), cette(ces) dernière(s) la communiquera(ont) à l'EPORA à l'adresse email suivante dpd@epora.fr, et ce sans délai. L'EPORA transmettra à(aux) Collectivité(s) les éléments en sa possession. La(es) Collectivité(s) répondra(ont) directement à la demande de la personne concernée, en mettant l'EPORA en copie de la réponse formulée.

Chacune des Parties s'engage à ce que les contrats conclus avec des sous-traitants soient conformes aux exigences de l'article 28 du RGPD.

Engagements réciproques des Parties :

En tant que responsables conjoints des traitements, chacune des Parties s'engage envers l'autre :

- à s'interdire de transférer les données à caractère personnel en dehors de l'Union Européenne sans l'accord préalable et écrit de l'autre Partie ;
- à traiter les données à caractère personnel conformément aux finalités décrites dans le présent contrat ;
- à ne pas conserver les données personnelles au-delà de ce qui serait nécessaire au regard des finalités des traitements ;
- à préserver la sécurité et la confidentialité des données à caractère personnel et notamment à empêcher que les données à caractère personnel ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers sans l'accord écrit et préalable de l'autre Partie. De manière plus



générale, chacune des Parties s'engage à prendre l'ensemble des mesures d'ordre technique et organisationnel appropriées pour garantir un niveau de sécurité adapté au risque existant ;

- à notifier à l'autre Partie toute violation de données entendue comme toute violation de la sécurité entraînant, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de données à caractère personnel ou l'accès non autorisé aux données à caractère personnel. Cette notification devra intervenir par email dès que possible et au maximum dans un délai de vingt-quatre (24) heures à compter de la prise de connaissance de ladite violation de données. Chacune des Parties s'engage à mettre en place toutes mesures correctives nécessaires afin de mettre un terme à la violation de données et d'en limiter les conséquences et la récurrence ;
- à assister l'autre Partie dans le cadre de la gestion des demandes des personnes concernées pour l'exécution des droits qui leur sont conférés par la réglementation applicable en matière de protection des données personnelles, notamment droit d'accès, de rectification, d'effacement, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données ;
- à mettre à disposition de l'autre Partie les informations nécessaires pour démontrer le respect des présentes obligations et permettra à l'autre Partie de réaliser – à ses frais – des audits pour s'assurer du respect du présent article ;
- à coopérer activement avec l'autre partie en cas de contrôle et/ou demande de(s) autorité(s) de contrôle.



**ANNEXE 5 – ETATS DES DÉPENSES DE PORTAGE FONCIER ET AVANCES
MOBILISABLES TRANSFÉRÉES DE LA CEVF 69C058**





Objet : Autorisation donnée à l'ÉPORA de céder les parcelles AR49 et AR58 situées 57 Placette d'En Pelly

Rapporteur: Jonathan FOURNIER

La Commune de Brindas, soucieuse de remplir ses objectifs de construction de logements aidés et afin de répondre à la demande de la population brindasienne dans ce domaine, a signé une convention d'études et de veille foncière avec l'ÉPORA le 7 novembre 2018, mise à jour pour correspondre aux nouveaux objectifs de l'ÉPORA, par délibération n°D2022-24 du 2 mai 2022.

Cette convention établit que, lorsque la commune identifie des parcelles en vente qui pourraient permettre la réalisation de Logements Locatifs Sociaux, elle sollicite l'ÉPORA qui est chargé d'analyser les coûts et opportunités et ainsi, éventuellement, de préempter pour le compte de la Commune et afin qu'elle puisse réaliser ses projets.

En effet, la commune est soumise aux objectifs de production de logements sociaux établi par la loi SRU. Cependant, en raison, notamment, de recours successifs sur une partie importante des programmes de logements sociaux, la commune est en difficultés depuis plusieurs années pour atteindre ses objectifs triennaux. C'est dans ce contexte et suite à la signature de ces conventions de Veille et de Stratégie Foncière que la commune avait sollicité par délibération n°D2021-33 du 10 mai 2021, l'acquisition des parcelles AR49 et AR 58 en indivision, sises 57, placette d'En Pelly. Cet achat initialement réalisé dans le cadre de la convention 69C058, a été basculé le 2 mai 2022 dans la convention n°69C082.

Cette acquisition était justifiée par le positionnement de cette parcelle en bordure du projet de restructuration et densification du secteur dit de « l'îlot Ouest », l'objectif étant d'accrocher de manière cohérente le futur quartier avec la partie plus pavillonnaire en prévoyant une bande de constructions transitionnelles. Il est cependant apparu que cet achat ne pourrait pas être complété, ne permettant donc pas cette réalisation.

C'est pourquoi il a été décidé de mettre en vente la parcelle AR 49 de 822 m² ainsi que la part indivise sur la parcelle AR58 d'une surface totale de 2 551 m².

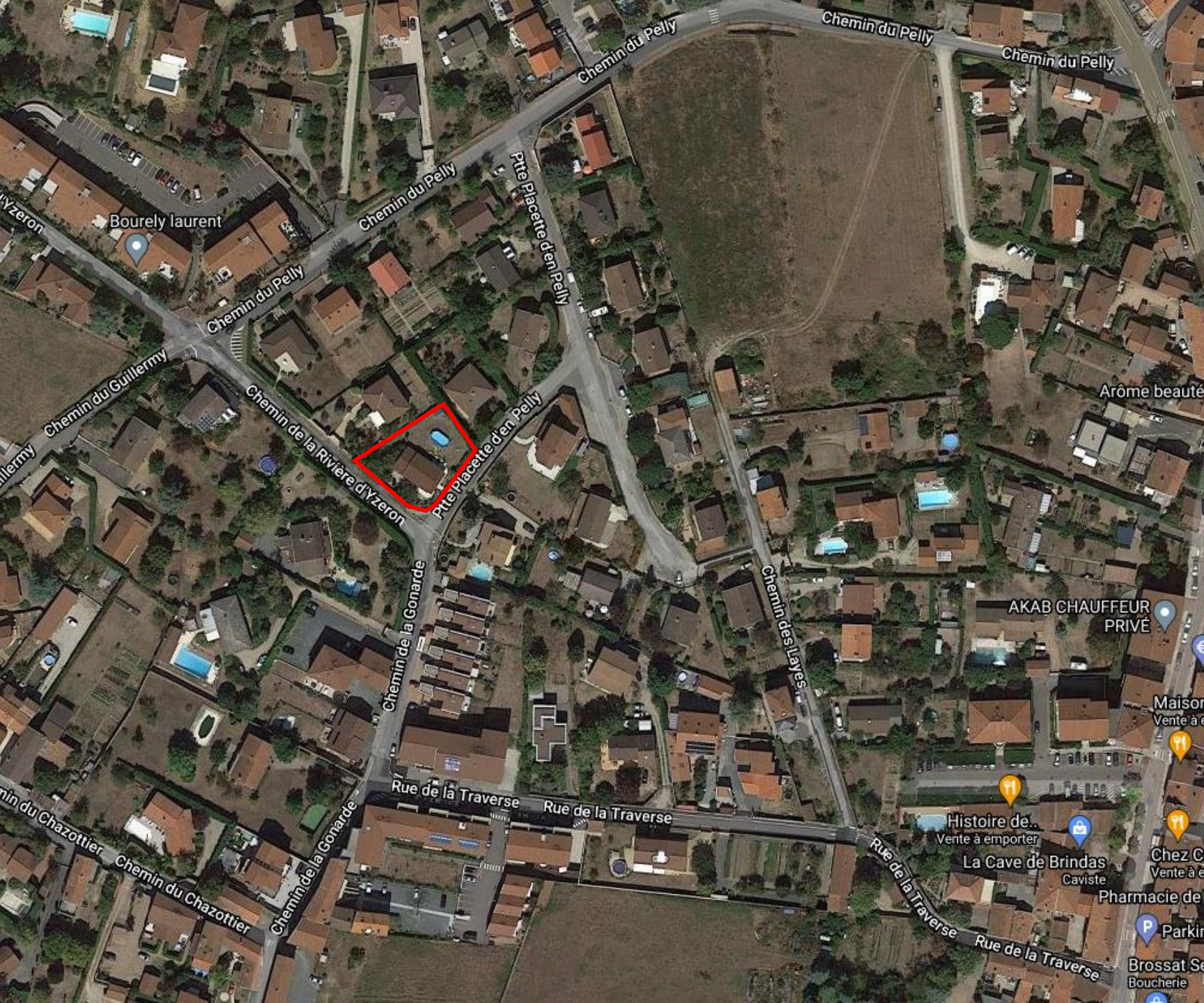
Aussi, afin de pouvoir finaliser cette vente, il est nécessaire d'autoriser l'ÉPORA à vendre ces parcelles au prix de 410 000€ dont 10 000€ de frais d'agence, soit 400.000 € net vendeur. Une clause anti-spéculative d'une durée de 5 ans sera, par ailleurs, insérée dans l'acte.

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

- **ARTICLE UN : D'AUTORISER** l'ÉPORA à céder la parcelle AR 49 d'une surface de 822 m² et la parcelle AR 58 en indivision d'une surface totale de 2 551 m², situées 57, placette d'En Pelly au prix de 410 000€ dont 10 000€ de frais d'agence, soit 400.000 € net vendeur,
- **ARTICLE DEUX : DE DIRE** qu'une clause anti-spéculative d'une durée de 5 ans sera insérée dans l'acte de vente,
- **ARTICLE TROIS : DE DIRE** que la Commune, conformément aux termes de la convention n°69C082, prendra en charge l'écart entre l'état des dépenses totales assurées par l'ÉPORA pour ce bien et le prix de vente net vendeur, soit une somme de 48 901.40€ TTC,
- **ARTICLE QUATRE : DE DIRE** que cette dépense est prévue au budget de la commune.



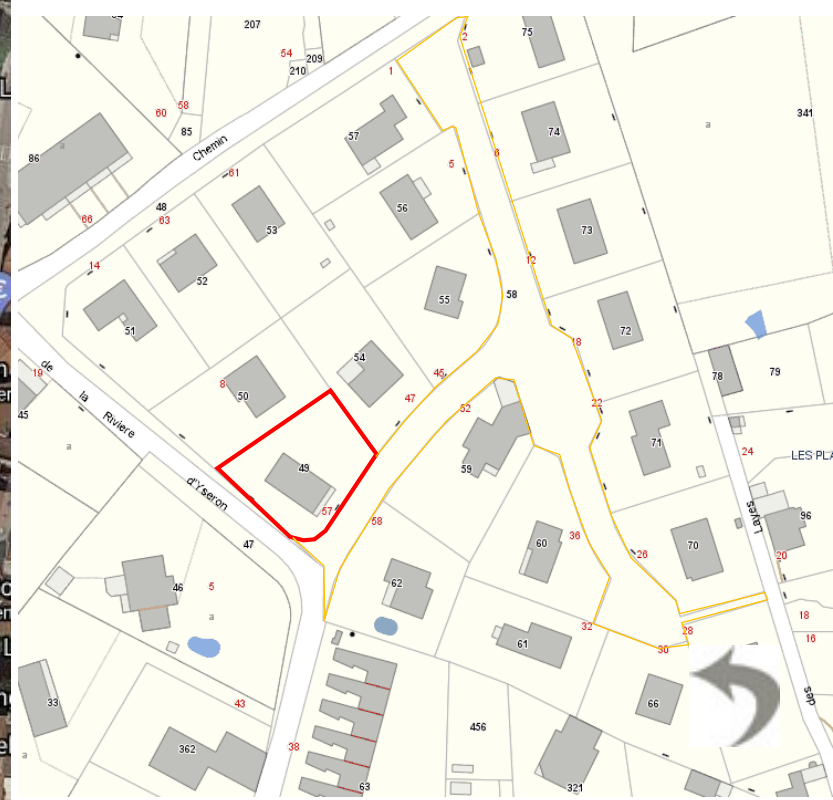




Parcelle AR 49 : 822 m²

Parcelle AR 58 : 2 551 m² en indivision

Zone Ub au PLU





Objet : ZAC des Verchères : approbation du nouveau périmètre

Rapporteur: Jonathan FOURNIER

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

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

Par délibération 2012/01 du 30 janvier 2012 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation relative à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le site « les Verchères ».

Par délibération 2012/02 du 30 janvier 2012, le conseil municipal a alors approuvé le dossier de création de la Zac des Verchères établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme. **Ce dossier, conformément à la loi, matérialise le périmètre de la Zac des Verchères.**

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

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

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

Par arrêté en date du 16 mai 2023, le préfet du Rhône a prorogé la durée de validité de la DUP de l'opération jusqu'au 18 mai 2028.

L'aménageur, partant du plan de composition du projet, a alors, travaillé durant l'année 2023 à un réajustement du périmètre opérationnel au regard des dernières avancées de la négociation foncière.

Durant l'année 2024, la programmation du projet a été réinterrogée afin de parvenir à retrouver un équilibre budgétaire, qui avait été dégradé par la durée des recours contentieux (augmentation du prix du foncier, du coût des travaux, dégradation du marché de l'immobilier etc.)

Ce travail a permis d'approuver plusieurs leviers d'améliorations, qui suite à une modification n°4 du PLU ont conduit à la signature d'un avenant au traité de concession approuvé lors du conseil municipal du 15 décembre 2025.

Durant les dernières étapes, en parallèle de l'avancement des procédures administratives, les contacts avec les différents propriétaires ont été poursuivis afin d'aboutir à des accords amiables.

Dans le cadre de ces discussions, il est apparu nécessaire d'ajuster le périmètre de la ZAC afin de tenir compte de demandes des propriétaires et de certaines recommandations émises par le commissaire-enquêteur, qui sont sans conséquences sur le Programme des équipements publics et le Programme global des constructions.

Ces ajustements à la marge apparaissent en couleur sur le plan 1 annexé à la présente



délibération et conduisent à l'approbation d'un nouveau périmètre de ZAC tel que figurant sur le plan 2 également annexé à la présente délibération et établi par Géomètre-Expert.

Les modifications de surfaces envisagées portent sur une augmentation du périmètre de ZAC d'environ 50 m² et une réduction d'environ 1 015 m² soit une réduction totale de surface du périmètre approuvé de la ZAC de l'ordre de 965 m². La surface totale de la ZAC étant de 33.336 m², cette modification de surface du périmètre représente donc moins de 3%.

Compte-tenu de la position du juge administratif (notamment : Cour Administrative d'Appel de Nantes, arrêt n°14NT03081 du 15 janvier 2016) et dès lors que la modification de périmètre envisagée n'a aucune incidence sur les grands équilibres de la ZAC, les options d'aménagement ou les impacts urbains et environnementaux portant sur les terrains maintenus dans la ZAC, il n'est alors pas nécessaire de reprendre la procédure de création de la ZAC telle que prévue par l'article R311-12 du code de l'urbanisme, et peut être approuvée par simple délibération du conseil municipal

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

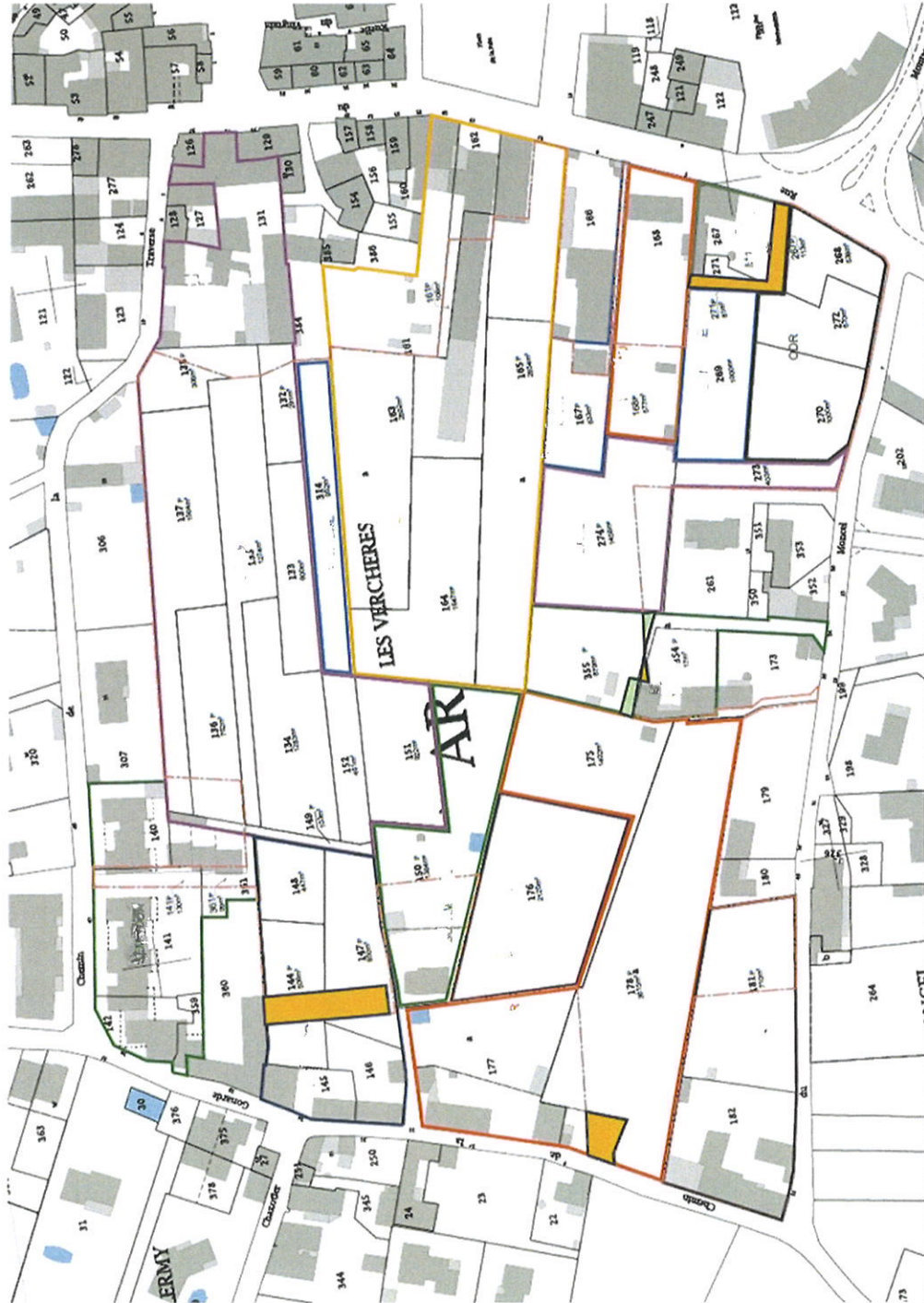
- **ARTICLE UNIQUE : D'APPROUVER** le périmètre de la ZAC des VERCHÈRES tel que délimité sur le plan ci-annexé.



MODIFICATIONS PÉRIMÉTRALES

Surfaces à soustraire

Surfaces à rajouter

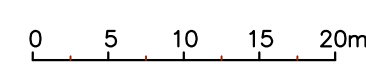


BRINDAS
(Rhône)
Lieu-dit "Les Verchères"
Section AR

Z.A.C. DES VERCHERES

Plan périmétral

Echelle: 1/500



CABINET PERRAUD
Géomètre-Expert

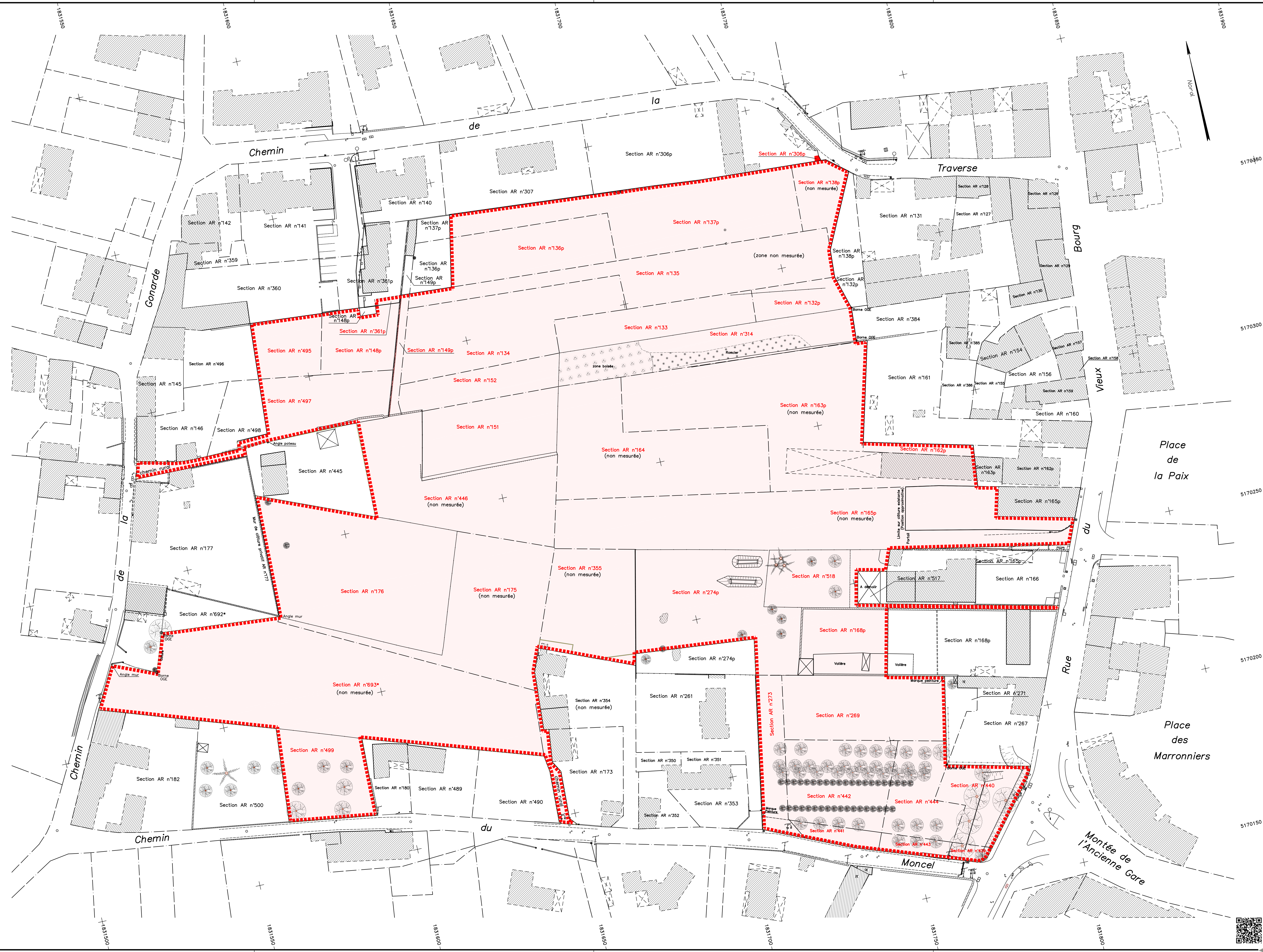
Référence : E2.01.05/13
Date : le 30 avril 2026
modifié le 4 mai 2026

BUREAU DE LYON / SIEGE SOCIAL
31 RUE SMITH - 69002 LYON
T : 04 78 42 43 63 F : 04 78 92 89 90
lyon@perraud-geometre-expert.fr

BUREAU DE SAINT GENIS LAVAL
90 AVENUE CHANOINE CARTELLIER
69230 SAINT GENIS LAVAL
T : 04 78 56 15 26 F : 04 78 92 89 90
stgenis@perraud-geometre-expert.fr

- Périmètre de la ZAC
 - Application cadastrale
 - Bâti figuré par application cadastrale
- Planimétrie : Système RGF93-CC46 (Zone 5)

(*) Parcelle issue du Document d'Arpentage n° 1980 dressé le 23 janvier 2024





Objet : ZAC des Verchères : classement de deux chemins comme chemins ruraux

Rapporteur: Jonathan FOURNIER

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

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

Le dossier de création de la ZAC des Verchères a été approuvé par le conseil municipal le 30 janvier 2012 et la réalisation de cette opération a, par délibération du 27 janvier 2014, été confiée à l'OPAC du Rhône via une concession d'aménagement signée le 30 janvier 2014. Les conditions suspensives inscrites au traité de concession n'ayant été levées que le 28 septembre 2021, du fait de différents recours exercés contre, l'attribution de la concession et la déclaration d'utilité publique du projet, la concession d'aménagement a pris effet au 29 novembre 2021 pour une durée de huit années, soit jusqu'au 29 novembre 2029.

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

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

Les derniers travaux et réunions dans ce dossier ont permis de trouver différents leviers d'amélioration, traduits dans la modification N°4 du PLU approuvée par délibération D2025-67 du 15 décembre 2025. Un avenant au traité de concession a ainsi été signé le 15 décembre 2025 et en parallèle les négociations avec les propriétaires se sont poursuivies.

Cependant, pour celles qui ne peuvent aboutir sur un accord amiable, il est nécessaire que l'Office public de l'habitat Deux Fleuves Rhône Habitat (ex OPAC) poursuive la procédure et sollicite de Mme La Préfète l'arrêté de cessibilité pour cette opération. Cet arrêté est un acte administratif déclarant les propriétés cessibles pour expropriation, identifiant précisément les biens concernés et leurs propriétaires, il fait suite à une enquête parcellaire, qui a eu lieu entre le 24 octobre et le 23 novembre 2022 et permet alors au juge de prononcer l'expropriation.

Dans le cadre de cette étape de procédure, il est donc nécessaire d'identifier précisément les propriétés devant faire l'objet de l'arrêté de cessibilité et celles ne devant pas être visées.

Il apparaît ainsi que deux chemins, situés sur l'emprise du périmètre de la ZAC, l'un au 26 rue du Moncel et le deuxième, au 18 chemin de la Gonarde, n'ont pas de statut défini.

Des investigations menées préalablement à l'enquête parcellaire, il apparaît que le caractère public de ces deux chemins ne soit pas contesté.

En effet, lors de l'enquête parcellaire, aucune remarque ou revendication n'a porté sur la propriété des chemins, en dépit d'un avis à propriétaire inconnu

Il convient que le Conseil municipal reconnaisse ainsi que les chemins appartiennent à la commune, notant notamment qu'ils ne sont pas distingués au cadastre de l'emprise



générale des voiries communales. Que leur affectation à l'usage du public est ancienne, continue et paisible.

Ils n'ont jamais fait l'objet d'un classement en tant que voies communales et ne font pas l'objet d'un aménagement spécial, de sorte qu'ils ne ressortent pas du domaine public mais du domaine privé de la commune.

C'est pourquoi, il est proposé au conseil municipal d'en reconnaître le caractère de chemin rural.

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

- **ARTICLE UNIQUE : DE RECONNAITRE ET D’AFFIRMER** le caractère de chemin rural au sens des dispositions de l'article L.161-1 du code rural et de la pêche maritime des chemins présents 18 chemin de la Gonarde et 26 rue du Moncel et figurant en vert sur le plan ci-annexé.



Les 2 chemins ruraux en vert





Objet : Dénomination d'un square de la commune

Rapporteur: Guillaume GIRAUD

Pour mémoire, l'extension de l'école maternelle a engendré la suppression de l'aire de jeux qui était autrefois située à proximité de l'école. Ces espaces étant particulièrement appréciés des enfants et de leurs parents lors des sorties d'école, une nouvelle aire de jeux publics relativement proche du centre-bourg et des deux établissements scolaires a donc été recréée afin de répondre à leurs attentes.

Ainsi, un espace a été identifié près de l'école maternelle, de la crèche et de la médiathèque. Les travaux ont débuté en février 2026 et se termineront très prochainement avec la pose de deux bancs.

Conformément à l'article L.2121-29 du CGCT, il revient désormais à l'assemblée délibérante de dénommer ce lieu public.

Mme Anne CHANTRAINE, ancienne adjointe au maire déléguée à l'Environnement et très investie lors des commémorations officielles, a proposé, le nom du Colonel Mary, ancien Brindasien impliqué dans la commune et résistant de la Seconde Guerre Mondiale suite à une demande de M. PONCET, qui l'avait côtoyé. En accord avec sa famille, l'aire de jeux sera donc baptisée « square du Colonel Mary » en hommage à cette figure locale.

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

- **ARTICLE UNIQUE : D'APPROUVER** la dénomination de l'aire de jeux située à proximité de l'école maternelle, de la crèche et de la médiathèque : « square du Colonel Mary »





Objet : Fixation de la composition du comité social territorial

Rapporteur: Guillaume GIRAUD

La loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de Transformation de la fonction publique a modifié la cartographie des instances du dialogue social dans la fonction publique territoriale. En application de cette loi, le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 a créé les comités sociaux territoriaux (CST) qui ont vocation à remplacer le comité technique et le comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail depuis le 1^{er} janvier 2023.

Chaque collectivité au-dessus de 50 agents doit disposer d'un CST propre. La composition de l'instance est déterminée en fonction du nombre d'agents qui composent le périmètre de l'instance.

Les futures élections professionnelles permettant de renouveler les représentants du personnel siégeant au sein du comité social territorial étant prévues le 10 décembre 2026, il est nécessaire de délibérer préalablement à ces élections afin de déterminer le nombre souhaité de représentants du personnel et de représentants du collège employeur.

À titre informatif, les principales questions appelant un avis du CST sont les suivantes :

1. Les projets relatifs au fonctionnement et à l'organisation des services,
2. Les projets de lignes directrices de gestion relatives à la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines et à la promotion / valorisation des parcours professionnels,
3. Le projet de plan d'actions relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes,
4. Les orientations stratégiques en matière de politique indemnitaire et des critères de répartition y afférents,
5. Les orientations stratégiques en matière d'action sociale et d'aides à la Protection Sociale Complémentaire,
6. Le Rapport Social Unique,
7. Les plans de formation,
8. La fixation des critères d'appréciation de la valeur professionnelle,
9. Les règles relatives au temps de travail et au compte épargne-temps des agents,
10. Les projets d'aménagement importants modifiant les conditions de santé et de sécurité et les conditions de travail lorsqu'ils s'intègrent dans le cadre d'un projet de réorganisation de service.

En outre, selon l' [article R. 253-9 du Code général de la fonction publique](#), le CST débat chaque année sur :

1. Le bilan de la mise en œuvre des lignes directrices de gestion
2. L'évolution des politiques des ressources humaines
3. La création des emplois à temps non complet
4. Le bilan annuel de la mise en œuvre du télétravail



5. Le bilan annuel des recrutements effectués au titre du dispositif Pacte
6. Le bilan annuel du dispositif expérimental d'accompagnement des agents recrutés sur contrat et suivant en alternance une préparation aux concours de catégories A et B
7. Les questions relatives à la dématérialisation des procédures, aux évolutions technologiques et de méthode de travail des services et à leurs incidences sur les agents
8. Le bilan annuel relatif à l'apprentissage
9. Le bilan annuel du plan de formation
10. La politique d'insertion, de maintien dans l'emploi et d'accompagnement des parcours professionnels des travailleurs en situation de handicap
11. Les évaluations relatives à l'accessibilité des services et à la qualité des services rendus
12. Les enjeux et politiques en matière d'égalité professionnelle et de prévention des discriminations

Les comités sociaux territoriaux sont présidés par l'autorité territoriale ou son représentant, qui ne peut être qu'un élu local et se réunissent, a minima, 2 fois par an.

Pour Brindas, le nombre de représentants titulaires du personnel autorisé par la loi est le suivant :

- Effectif entre 50 et 199 agents : 3 à 5 représentants : le nombre de suppléant est égal au nombre de titulaire

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

- **ARTICLE UN : DE FIXER** le nombre de représentants titulaires du personnel à 3 (et en nombre égal, le nombre de représentants suppléants),
- **ARTICLE DEUX : DE DÉCIDER** le maintien du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants,
- **ARTICLE TROIS : DE DÉCIDER** le recueil, par le Comité Social Territorial, de l'avis des deux collègues de représentants lors des délibérations du CST.





Tirage au sort des jurés d'Assises pour l'année 2027

Le tirage au sort des jurés d'Assises doit se faire de manière publique. Le nombre de jurés à tirer au sort pour Brindas est de 15.

Procédé : un premier tirage donnera le chiffre du bureau de vote, un second tirage celui des unités du numéro d'électeur, un troisième celui des dizaines et ainsi de suite, donnant le numéro d'inscription des électeurs par bureau de vote.



COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT

Décision n°2026-01 : fongibilité des crédits M57 : décision budgétaire modificative portant virement de crédits de chapitre à chapitre (*travaux effectués suite à l'arrêté de mise en sécurité route du pont chabrol*)



QUESTIONS DIVERSES

- Rappel des prochains conseils municipaux :
 - o 5/06/2026 : Conseil municipal extraordinaire pour élire les grands électeurs au vu des sénatoriales
 - o 6/07/2026
 - o 28/09/2026

