



CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2024

PROCES-VERBAL

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

Date de convocation : 02 juillet 2024

Date d'affichage : 02 juillet 2024

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 18

Absents non représentés : 3

Nombre de votants : 25 (21 votants pour les délibérations n°D2024-47 et D2024-49)

Etaient présents :

M. JEAN, M. VERICEL, Mme GEREZ, Mme CHANTRAINE, M. BAILLY, Mme PETER, M. BALESTIE, Mme DOMINIQUE, Mme ROSIN, Mme GAUDET dit TRAFIT, M. PÉCOU, M. MARTINEZ, M. BIANCHI, M. WEILL, M. PICARD, M. FERLET, M. BEARZATTO, M. GIRAUD.

Pouvoirs :

Isabelle CHRIQUI-DARFEUILLE pouvoir à Thierry BAILLY

Martine LALAUZE pouvoir à Anne CHANTRAINE

Bertrand DUPRÉ pouvoir à Danielle GEREZ

Christiane DOMINIQUE pouvoir à Bernard BALESTIE

Éric GESBERT pouvoir à Fabrice VERICEL

Christine BAUDOIN pouvoir à Sylvie GAUDET dit TRAFIT

Carole CHAPON pouvoir à Eric BEARZATTO

Absents non représentés :

Laetitia ROSA DA COSTA, Fabrice BLANCHARD, Nathalie POIGNET.

Secrétaire de séance : Patrick BIANCHI

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03/06/2024

Résultat du vote : Le procès-verbal de la séance du 03/06/2024 est accepté par 20 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (*Laurent FERLET, Thierry BAILLY, Sébastien MARTINEZ, Claudine ROSIN, Jocelyne DOMINIQUE*)

D.2024.40 : Présentation du rapport d'activités 2023 du SMAGGA

Rapporteur : Anne CHANTRAINE

Mme Anne CHANTRAINE et M. Guillaume GIRAUD, représentants de la Commune au sein du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du bassin versant du Garon, présentent le rapport d'activités 2023 du SMAGGA.

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



- DE PRENDRE ACTE des éléments d'information figurant le rapport d'activités 2023 du SMAGGA.

Résultat de votes : Unanimité



D.2024.41 : Tarifs scolaires et périscolaires pour l'année scolaire 2024-2025

Rapporteur : Danielle GEREZ

Comme chaque année, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'adopter les tarifs communaux pour le restaurant scolaire et les temps périscolaires afin de pouvoir les mettre en application dès la rentrée.

Les tableaux 1 et 2 en annexe, font apparaître les coûts liés au fonctionnement du restaurant scolaire et à l'encadrement des enfants lors du temps de repas (tableau 1) ainsi que les coûts des temps périscolaires (tableau 2). Ces coûts sont calculés par année civile.

Concernant le restaurant scolaire :

Le coût total d'un repas est estimé, compte tenu de l'évaluation du coût de l'ensemble des éléments entrants directement ou indirectement dans son calcul, à 9,08 € pour la rentrée 2024/2025. Le coût constaté en 2023 est de 8,45€.

Les tarifs de la cantine ont été augmentés en 2023/2024 afin de tenir compte du fort impact de l'augmentation des fluides, aussi bien en coûts directs qu'en conséquence sur l'augmentation des coûts des biens alimentaires.

C'est pourquoi, afin de tenir compte du contexte généralisé d'augmentation de prix et de la fragilisation du budget des familles, il est proposé au Conseil Municipal de ne pas augmenter les tarifs 2024/2025 malgré la poursuite de l'augmentation des coûts d'élaboration des repas et d'encadrement des enfants.

La prise en charge par la Commune du coût total du service 2024/2025 passe donc de 42% à 43.3%, et 58 % à 56,7% pour les familles.

La Charge supplémentaire pour la commune est évaluée à 46 280 €.

L'ensemble des autres tarifs du restaurant scolaire sont maintenus à leur niveau 2023/2024 mis à part le tarif « employés » conformément à l'évaluation forfaitaire 2024 de l'URSSAF.

Pour mémoire, le tarif dégressif à partir du 3^{ème} enfant s'applique à chaque enfant dès lors que les 3 enfants sont à la charge et sont scolarisés à l'école maternelle et élémentaire de Brindas.

Concernant le périscolaire (garderie)

Le coût total d'une heure de garderie est estimé pour 2024/2025 à 3,20 €. Le coût constaté en 2023 est de 3.04 €.

Contrairement au restaurant scolaire qui impacte 90 % des familles, la garderie ne concerne que 20 % des élèves.

Aussi, compte tenu de l'effort financier supplémentaire estimé de 46 280 € consenti par la commune concernant le fonctionnement du restaurant scolaire en 2024/2025 et compte tenu de l'impact moindre que les tarifs de la garderie ont sur le budget des familles, il est proposé d'augmenter les tarifs périscolaires de 2,10€ l'heure à 2.20 € l'heure pour le tarif de base.

La prise en charge du coût total du service passe donc de 67 % à 68.75% % pour les familles, et de 33 % à 31,25 % pour la commune.



La commission conjointe Finances et Affaires scolaires qui s'est réunie le 25 juin dernier a approuvé ces tarifs.

Ainsi, il est proposé aux membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- D'APPROUVER les tarifs scolaires suivants pour l'année 2024-2025 :

	Tarifs année 2023/2024	Tarif proposés année 2024/2025
<u>Périscolaire</u>		
Une heure de garderie	2,10	2,20
Tarif non -respect du règlement	7,60	7,60
<u>Restaurant scolaire</u>		
Maternelle	5,15	5,15
Primaire	5,15	5,15
À partir du 3 ^e enfant (Famille de 3 enfants à charge et scolarisés à l'école de Brindas)	4,40	4,40
Enfant disposant de son « panier-repas (dans le cadre d'un PAI)	2,10	2,20
Tarif « non-respect du règlement » et « hors délai »	7,60	7,60
Adultes	7,25	7,25
Employés (URSSAF)	5,20	5,35

- DE DIRE que le montant correspondant est inscrit au budget de la Commune.

M. Frédéric JEAN demande s'il y a des remarques concernant cette proposition de tarifs.

M. Guillaume GIRAUD aimerait savoir combien représente sur l'année au total les 10 centimes d'euros demandés en plus pour l'heure de garderie en périscolaire.

M. Frédéric JEAN répond que cela représente un peu plus de 4 000 € par an.

M. Guillaume GIRAUD fait donc savoir que le reste à charge de la Commune est de 46 280 € - 4 000 €.

M. Frédéric JEAN explique que les 46 280 € sont une estimation et qu'un point sera fait en fin d'année pour constater l'évolution des tarifs et savoir si la municipalité reste sur la base des 46 280 €.

M. Guillaume GIRAUD indique donc que le reste à charge de la Commune serait de 42 280 €.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT trouve cela dommage de justifier l'augmentation du coût de la garderie par rapport à l'augmentation du coût de la cantine. Selon elle, c'est compenser l'un avec l'autre. Dans la manière où cela est écrit dans la note de synthèse, cela laisse à penser que l'on compense les frais de la cantine sur la



garderie pour
prendre à
bénéficient déjà beaucoup de la cantine.

ne pas trop
ceux qui

M. Frédéric JEAN explique que ce n'est pas l'objectif malgré que cela soit peut-être écrit de la sorte dans la note de synthèse. M. le Maire rappelle que les heures de garderie représentent 20% des familles alors que la restauration scolaire concerne 90% des enfants inscrits à l'école.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT avait en mémoire les chiffres 61% et 39% concernant la répartition entre la restauration scolaire et la garderie. Elle constate que les chiffres ne sont pas les mêmes entre ceux qu'elle a de son côté et ceux affichés dans la note de synthèse.

M. Frédéric JEAN demande s'il y a d'autres remarques et propose de passer au vote.

Résultat de votes : Unanimité



D.2024.42 : Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association Les Vallons de l'espoir

Rapporteur : Thierry BAILLY

Le 22 septembre prochain, l'association Les Vallons de l'Espoir organise une journée caritative au gymnase Alain Mimoun et sur le parvis du collège à Brindas ainsi que dans les communes avoisinantes.

Cette journée sera familiale, inclusive, sportive et festive avec de multi activités sportives mais aussi culturelles.

Il est notamment prévu :

- Une compétition familiale à l'image du jeu télévisée KOH LANTA
- Du hand fauteuil
- Une fresque à créer par les visiteurs
- De la musique
- 3 randonnées dont 1 PMR

Le bénéfice de cette journée sera reversé à l'Association française de l'ATAXIE de FRIEDREICH dont souffre Baptiste DUBAIN, le président de cette association et organisateur de cette journée.

À ce titre, la Commune de Brindas a été sollicitée pour aider l'association à supporter le coût de l'organisation de cette journée.

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

- D'ATTRIBUER une subvention exceptionnelle d'un montant de 500€ à l'association Les Vallons de l'espoir
- DE DIRE que la somme correspondante est inscrite au budget de la Commune.

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

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande si la journée caritative est complètement organisée par l'association ou s'il est prévu que la Commune participe à travers un soutien matériel.

M. Frédéric JEAN indique que la Commune interviendra comme elle le fait pour toutes les associations de la commune, c'est-à-dire, à travers le barriérage et la préparation de cette journée. Il précise que les demandes spécifiques de l'association n'ont pas encore été envoyées à la mairie, mais M. le Maire assure que l'on accompagnera au mieux l'association lors de cette journée car il s'agit d'un beau projet.

M. Guillaume GIRAUD fait savoir que l'association a un budget de 12 000 € à 13 000 € pour cette journée. Il est prévu la participation financière du Département, de la Région, ainsi que de la CCVL qui a acté le principe d'une subvention de 500 € la semaine passée.

M. Frédéric JEAN indique que le budget initial est de 26 950 € entre les dépenses et les recettes. L'association a également consulté le député M. Thomas GASSILLOUD. Il y a eu également des dons d'entreprises de la commune telles que le Crédit agricole. Quelques particuliers se sont également mobilisés. M. le Maire rappelle que cette manifestation aurait dû se faire avant le Covid car les premières discussions datent de cette époque.



Il y a fort à parier que cet événement soit réitéré l'année prochaine car l'idée est de le faire chaque année selon son succès. En conséquence, l'association pourra peaufiner son budget à l'issue de cette première manifestation en septembre.

M. Guillaume GIRAUD est curieux de savoir comment notre député compte aider car ce dernier n'a plus de dotations parlementaires. S'il parvient à obtenir l'information, M. GIRAUD assure qu'il nous la communiquera.

M. Frédéric JEAN pense que son aide peut également se faire de manière personnelle.

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

Résultat de votes : Unanimité



D.2024.43 : Attribution d'une subvention à l'amicale des sapeurs-pompiers de Brindas

Rapporteur : Thierry BAILLY

Le 28 juin dernier, l'amicale des sapeurs-pompiers de Brindas a déposé une demande de subvention auprès de la Commune de Brindas.

Cette subvention contribue au bon fonctionnement de l'association et permet, notamment, d'aider l'amicale lors de l'organisation de manifestations telles que :

- Le bal du 13 juillet 2024
- L'organisation d'un concert en novembre 2024 par les bénévoles

Le montant de la subvention demandée est de 3 000 €.

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

- D'ATTRIBUER une subvention exceptionnelle d'un montant de 3 000€ à l'association de l'amicale des sapeurs-pompiers de Brindas ;
- DE DIRE que la somme correspondante est inscrite au budget de la Commune.

Mme Jocelyne DOMINIQUE remarque que beaucoup de personnes pensent que le feu d'artifice est organisé par les pompiers et souligne qu'il faut rappeler que c'est la Commune qui l'organise.

M. Frédéric JEAN le confirme et précise que le bal qui suit le feu d'artifice est, lui, organisé par les pompiers.

M. Frédéric JEAN rappelle que cette subvention ne faisait pas partie de la délibération initiale sur les attributions de subventions aux associations car le dossier n'avait pas encore été complété par les pompiers à ce moment précis. Le responsable a été reçu récemment par Laurence MARTINI et le dossier a donc pu être déposé pour ce conseil municipal.

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

Résultat de votes : Unanimité



D.2024.44 : Attribution d'une subvention à l'association des jeunes sapeurs-pompiers de Brindas-Vaugneray

Rapporteur : Thierry BAILLY

Le 28 juin dernier, l'association des jeunes sapeurs-pompiers de Brindas-Vaugneray a déposé une demande de



subvention
Commune de

auprès de la
Brindas.

Cette subvention contribuera au rachat de nouvelles tenues de sport pour les jeunes sapeurs-pompiers.
Le montant demandé est de 500 euros.

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

- **D'ATTRIBUER** une subvention d'un montant de 500 euros à l'association des jeunes sapeurs-pompiers de Brindas-Vaugneray ;
- **DE DIRE** que le montant correspondant est inscrit au budget de la Commune.

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

M. Laurent FERLET souhaite connaître les effectifs des jeunes sapeurs-pompiers. Par ailleurs, il aimerait savoir également si cette demande de subvention a aussi été déposée auprès de la Commune de Vaugneray.

M. Frédéric JEAN indique que cette demande de subvention a aussi été faite auprès de la Commune de Vaugneray, mais il ignore si cela a été accordé. Il assure avoir posé la question mais personne n'a su lui répondre à ce jour.

M. Thierry BAILLY fait savoir qu'il y a 38 bénévoles et 25 adhérents. Cependant, il ne saurait pas dire combien il y a de bénévoles venant de Vaugneray et combien sont issus de Brindas. Même chose pour le montant de la participation de Vaugneray.

M. Frédéric JEAN suppose que la Commune de Vaugneray a également versé une subvention de son côté.

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

Résultat de votes : Unanimité



D.2024.45 : Approbation du montant du versement 2024 pour le financement d'un emploi administratif au sein de l'association USOL

Rapporteur : Thierry BAILLY

L'association sportive USOL est un acteur important du territoire permettant l'accès au sport, et créant, par la même occasion, du lien social, ainsi que du bien vivre ensemble.

L'augmentation du nombre d'adhérents ces dernières années (si l'on excepte l'épisode COVID), a eu pour corollaire un accroissement de la gestion comptable et administrative. Le coût de ce suivi administratif pèse sur le budget de l'association freinant, ainsi, son développement et l'offre sportive qu'elle propose. Or, la diversité de l'offre est un élément essentiel pour encourager la pratique sportive et permettre un accès au plus grand nombre.

La majorité des adhérents de l'USOL réside sur les communes de Brindas et de Vaugneray. Ainsi, depuis plusieurs années, ces communes soutiennent le fonctionnement de cette association au prorata du nombre d'adhérent de leur commune (Vaugneray a, par ailleurs, décidé d'assumer la part des autres communes comportant également des adhérents).

Le montant de subvention est fixé sur la base du coût réel du suivi administratif représentant 70% du salaire d'un emploi direct à temps partiel (50%) (charges comprises et hors heures supplémentaires) et 13 heures hebdomadaires de la mise à disposition de personnel par le Groupement d'Employeurs de Vallons du Lyonnais (GEVL) pour le suivi des tâches administratives (accueil, secrétariat et comptabilité) de l'année N-1.



Ce montant de
est plafonné à
moyen du suivi administratif par adhérent défini dans la convention, et arrêté à 14,03 € par adhérent.

subvention
un coût

La commune de Brindas participe à hauteur de 22% du montant annuel. Cette subvention doit être approuvée chaque année par le Conseil municipal.

Les termes de ce partenariat sont formalisés au sein d'une convention de partenariat entre l'USOL, la commune de Brindas et la commune de Vaugneray approuvée par le conseil municipal du 12 juillet 2021.

Pour l'année 2024, au vu des justificatifs transmis, le coût réel du suivi administratif est de 32 466,01 € Le montant plafond de la subvention est de 28 340,60 € (coût moyen x nombre d'adhérents pour la saison 2023-2024 soit 14,03 € x 2 020= 28 340,60 €)

Le montant retenu pour le calcul de la subvention 2024 est donc de 28 340,60 € et se décompose comme suit :

	Répartition	Subvention 2024
USOL	8%	2 267,25 €
Commune de BRINDAS	22%	6 234,93 €
Commune de VAUGNERAY	70%	19 838,42 €

Le montant de la subvention 2024 est 6 234,93 € pour Brindas (en 2023 : 6 512,73€ ; en 2022 : 5 710,21 € ; en 2021 : 3 608,59€).

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

- **D'APPROUVER** le montant 2024 de la subvention relative à la participation de la Commune aux frais de gestion de l'association qui s'élève à 6 234,93 € ;
- **DE DIRE** que la somme correspondante est inscrite au budget de la Commune.

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

Mme Anne CHANTRAINE souhaite savoir quel est le pourcentage d'adhérents des autres communes hors Vaugneray et Brindas.

M. Thierry BAILLY indique que c'est une très bonne question et précise qu'il l'a déjà posée plusieurs fois, en vain. **M. BAILLY** ajoute qu'il n'a pas la réponse à sa question étant donné que c'est Vaugneray qui prend en charge la participation des autres communes,

Mme Anne CHANTRAINE constate que c'est donc bien Vaugneray qui prend en charge pour les autres.

M. Thierry BAILLY le confirme puisque cette commune prend 70% et Brindas prend à sa charge 22% des adhérents brindasiens à l'USOL.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande si les 22% sont fixés de manière arbitraire quel que soit le nombre de Brindasiens adhérents à l'USOL, ou bien est-ce le comptage des adhérents qui donne un pourcentage différent chaque année car il lui semble qu'il y avait déjà 22% l'année dernière ?

M. Thierry BAILLY précise qu'il s'agit de la convention conclue avec l'USOL qui fixe ce pourcentage. Cette convention est d'une durée de 3 ans.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande alors si Brindas restera donc à 22% quoi qu'il arrive si, à titre d'exemple, on comptabilise peu d'adhérents à l'USOL sur une année ou bien, à l'inverse, si elle en comptabilise un



grand

nombre ?

M. Thierry BAILLY précise à nouveau que cette convention est renouvelée tous les trois ans et que le calcul est refait à l'issue des trois ans écoulés par rapport au nombre d'adhérents. M. BAILLY ajoute qu'il serait compliqué de refaire une convention chaque année.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT l'entend mais demande si le nombre d'adhérents brindasiens augmente ou diminue tous les ans. A-t-on des informations à ce sujet ?

M. Thierry BAILLY indique que le nombre d'adhérents brindasiens est en augmentation depuis le début. On peut le constater car la somme demandée pour les subventions ne sont pas les mêmes.

M. Frédéric JEAN dit que tout cela peut se vérifier avec les chiffres puisque les montants des subventions des années précédentes sont indiqués dans la note de synthèse. Les chiffres restent relativement stables.

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

Résultat de votes : Unanimité



D.2024.46 : Approbation et autorisation de signature du contrat de mixité sociale entre la Commune, l'État, l'ÉPORA et les principaux bailleurs sociaux intervenant sur le territoire

Rapporteur : Fabrice VERICEL

Pour rappel, la commune de Brindas est soumise aux obligations SRU depuis 2001. Avec 10,41% de logements sociaux au sein de ses résidences principales au 1^{er} janvier 2023 pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage doit être poursuivie et intensifiée.

La Commune a approuvé lors de son conseil municipal du 2 mai 2022, un Contrat de Mixité Social (CMS) couvrant les périodes 2020-2022 et 2023-2025.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique, dite « loi 3DS », est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

Afin de prendre en compte les nouvelles dispositions prévues par cette loi et compte tenu des difficultés persistantes que la Commune peut rencontrer pour réaliser du logement social, l'État a souhaité l'élaboration d'un nouveau CMS couvrant cette fois-ci uniquement la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le contrat de mixité sociale proposé à l'approbation du Conseil Municipal s'organise autour de 3 volets :

1^{er} volet : Points de repères sur le logement social sur la commune

2^{ème} volet : Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

3^{ème} volet : Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

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

- **D'APPROUVER** les termes du contrat de Mixité Sociale ci-annexé et **D'AUTORISER** M. le Maire à le signer ainsi que tout acte y afférent

M. Guillaume GIRAUD constate que lorsqu'on regarde le tableau des projets, on remarque que le développement de la commune se fait sur l'ouest et cela confirme donc la future densification de ce quartier à l'avenir - il est conscient que le terme de quartier n'était pas un terme très apprécié lorsqu'il l'utilisait à une époque - et il estime que cela donne une visibilité sur les services publics au sens large de la commune. Le nombre l'interpelle car, il



y a quelques
GIRAUD avait

mois, M.
annoncé la

création d'environ 500 logements supplémentaires et il lui a été reproché d'affabuler sur ce sujet. Aujourd'hui, il constate qu'il y aura 499 logements et admet qu'il avait tort car ce n'est pas 500. Plus sérieusement, il est content de constater que ce qu'il avait dit s'avère juste.

M. Frédéric JEAN souhaite répondre à la première remarque et admet qu'il faut réfléchir aux équipements publics quels qu'ils soient. C'est ce que la municipalité essaye de faire avec la commission Urbanisme et surtout avec le groupe de travail sur la révision du PLU car ces projets sont déjà intégrés. M. le Maire rappelle à M. GIRAUD qu'il est naturellement toujours convié à ce groupe de travail. Tout le monde sait qu'une densité du centre-bourg est demandé au travers de la loi ZAN car c'est l'État qui le flèche de cette manière et non la Commune. Il est conscient que le nombre de logements est important mais rappelle que les constructions sont « phasées » sur plusieurs années et, intégré au Contrat de Mixité Sociale (CMS), il y a ce vieux « serpent de mer » des Verchères. En conséquence, M. le Maire demande à ne pas céder à la panique concernant le nombre de logements car ils ne sont pas encore au point à ce sujet étant donné qu'il y a des déséquilibres qui se font du fait d'un foncier relativement élevé. Le projet est phasé sur 8 ans et M. le Maire rappelle qu'ils ne sont pas encore « sortis des ronces ». Le projet de construction le plus proche noté dans le CMS est celui du Morillon/Guillermy qui, lui, sortira bientôt de terre après 4 ans de procédures judiciaires. Tout prend du temps. Il n'y aura jamais une explosion de 499 ou 500 logements d'un seul coup car les choses vont s'étaler dans le temps et M. le Maire constate qu'il est incapable de dire aujourd'hui si la ZAC des Verchères sortira à court ou long terme. Cela fait déjà 10 ans que la Commune travaille sur le sujet. Ce dernier avance néanmoins car il est purgé de tout recours et la DUP de la préfecture a été validée. Il pourrait devenir opérationnel mais à condition de trouver les équilibres d'opérations, ce qui n'est pas encore le cas aujourd'hui car il y a eu des propositions très récentes faites par l'OPAC qui seront présentées très certainement aux élus lors d'une commission générale. Il y aura des décisions à prendre car cela peut coûter à la Commune. C'est extrêmement récent car cela n'a même pas 10 jours. M. le Maire rappelle qu'il ne faut pas affoler les gens en disant qu'il y aura 500 logements d'un seul coup et uniquement concentré dans un seul secteur car cela ne sera pas le cas dans l'immédiat.

M. Guillaume GIRAUD l'entend mais indique que cela se fera tout de même dans la réalité car il s'agit de projets qui sont dans les tuyaux. Il remarque qu'il ne dit pas de bêtises non plus.

M. Frédéric JEAN rappelle que toutes les communes concernées par la loi SRU sont en manque de logements. Avec les 10,41 %, la Commune est loin du compte. La loi dite « 3DS » est venue assouplir les choses mais il n'empêche que les objectifs sont presque irréalistes pour une commune comme Brindas. Ces problématiques sont rencontrées dans toutes les communes.

M. Patrick BIANCHI a une question de compréhension par rapport au document transmis. Il remarque qu'il y a déjà un contrat de partenariat avec l'ÉPORA qui définit des zones sur lesquelles la Commune est censée travailler en termes de veille foncière. M. BIANCHI lit que : « cette convention sert de cadre aux identifications des gisements fonciers mobilisables et définit une stratégie foncière sur le court et long terme ». M. BIANCHI demande si le CMS parle de la même chose, ou bien est-ce une chose qui viendra en complément de la convention avec ÉPORA ?

M. Fabrice VERICEL explique qu'il s'agit déjà de ce qui est contractualisé aujourd'hui.

M. Patrick BIANCHI demande si c'est pour cela que l'on voit que les secteurs stratégiques qui ont été identifiés sont les Varennes, le centre-bourg, le Moncel et le Morillon.

M. Fabrice VERICEL indique que ce qui a été identifié c'est aussi, entre autres, là où il y a déjà des acquisitions de l'ÉPORA. Le périmètre d'action de l'ÉPORA est malgré tout plus élargi que les 4 cibles citées ici. M. VERICEL explique qu'ils sont sur la zone Ua et Ub du village.

M. Patrick BIANCHI comprend que cette convention n'apportera pas de nouveauté et regrette que ce ne soit pas l'occasion d'engager une plus vaste étude d'opportunité. Selon lui et au-delà des gisements fonciers existants, déjà ciblé, il existe des secteurs de renouvellement urbain sur lesquels une vraie étude d'aménagement du territoire aurait toute sa place pour permettre d'alimenter la réflexion sur le PLU.

M. Fabrice VERICEL fait savoir qu'il y a un travail commun entre la Commune et l'ÉPORA. Une étude a été faite



sur l'îlot ouest
l'ÉPORA afin

justement par
d'avoir une

étude de faisabilité d'un projet à l'ampleur de l'îlot ouest. Par ailleurs, une étude est également faite au niveau de la CCVL – et M. WEILL pourra le confirmer – sur les opportunités foncières des communes membres. L'ÉPORA y participe également.

M. Patrick BIANCHI a une nouvelle question sur un paragraphe du CMS où il est noté que l'ÉPORA mobilisera une enveloppe de 3,5 millions d'euros dans le cadre de la convention de veille et de stratégie foncière, en tant que de besoin, sachant qu'au 01/12/2023, il porte aujourd'hui à 2,100 millions d'euros. En termes de stock, cela ne tient pas compte de ce qui a été décidé récemment pour les Varennes.

M. Fabrice VERICEL le confirme en effet puisque c'est daté au 01/12/2023. Le projet des Varennes est à 850 000 € de mémoire.

M. Patrick BIANCHI a entendu que l'acquisition faite au niveau du lotissement Les Places allait être remise sur le marché. Il suppose donc que cela ne prend pas en compte ce projet.

M. Fabrice VERICEL le confirme et précise qu'elle vient en déduction de cette enveloppe.

M. Patrick BIANCHI demande la confirmation que cette acquisition n'est alors pas déduite actuellement.

M. Fabrice VERICEL le confirme.

M. Patrick BIANCHI demande si M. VERICEL sait quand cela sera fait et souhaite également savoir qui est moteur dans cette histoire de remise sur le marché.

M. Fabrice VERICEL indique que l'ÉPORA, en partenariat avec la Commune, travaille sur l'évaluation du bien. Cela est récent puisque cela date de la semaine dernière. Une fois qu'on se sera mis d'accord sur l'évaluation, il sera prévu une remise en vente.

M. Patrick BIANCHI demande si c'est eux qui se chargeront de la vente.

M. Fabrice VERICEL le confirme.

M. Frédéric JEAN intervient mais inaudible.

M. Patrick BIANCHI précise que la vente se fera au nom de la Commune.

M. Frédéric JEAN indique que c'est l'ÉPORA qui a payé et qui se retrouve donc propriétaire de la maison.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande si l'ÉPORA peut faire un bénéfice.

M. Fabrice VERICEL le confirme.

Les élus parlent entre eux sans allumer leurs micros. En conséquence, la retranscription est difficilement possible.

M. Fabrice VERICEL précise qu'il n'y aura toutefois pas un énorme bénéfice.

M. Patrick BIANCHI précise qu'il est indiqué dans le document un objectif pour 2023-2025 - alors qu'ils sont actuellement en 2024 - qui était fixé à 129 logements. **M. BIANCHI** demande où cela en est.

M. Fabrice VERICEL demande si **M. BIANCHI** parle du nombre de logements sortis de terre pendant cette période.

M. Patrick BIANCHI le confirme.

M. Fabrice VERICEL fait savoir que la plupart des éléments notés dans le CMS ne sont plus actuels, à l'instar du PLU qui mentionne 45% de logements sociaux mais **M. VERICEL** ne veut pas entrer dans ce détail car cela ne répond pas à la question posée par **M. BIANCHI**. Pour revenir aux 129 logements attendus pour la période de 2023-



2025, il
Commune est

précise que la
loin du

compte : les logements situés chemin de la Gonarde comprennent 18 logements sociaux et la nouvelle opération immobilière du Chazottier comprendra également du logement social. Le projet du Morillon contient 70 logements sociaux mais il ne sortira pas de terre en 2025. M. VERICEL dit ne plus se souvenir si le décompte commence dès que le logement est construit.

M. Frédéric JEAN précise qu'il se fait au moment de la demande de fonds par le bailleur.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU, directrice générale de services, confirme que cela se fait bien à ce moment et ajoute que le projet du Morillon a déjà été intégré sur le bilan précédent.

M. Frédéric JEAN précise que c'est seulement une partie qui a été intégré au bilan précédent.

M. Fabrice VERICEL conclut qu'il y aura donc les projets du Chazottier, de la Gonarde et une partie du Morillon qui rentreront dans la comptabilité des logements pour la période 2023-2025.

M. Michel WEILL demande comment s'articulent les décisions prises en termes d'amendes pour non-respect de la loi SRU et de cette convention. Plus précisément, il demande quelle est la valeur ajoutée de cette convention. Il pense connaître personnellement la réponse, mais estime que c'est important de le dire bien que le public ne soit pas très nombreux ce soir.

M. Fabrice VERICEL admet que le maire et lui-même ont toujours pensé que le CMS n'apporterait pas grand-chose à la Commune car tout ce qui est mis en avant dans ce document est déjà fait. Cela se vérifie car ça fait maintenant quelques années que la Commune travaille avec l'État, l'ÉPORA et avec les bailleurs sociaux. C'est l'État qui demande à contractualiser tout cela pour clarifier l'engagement de la Commune et faire plaisir au préfet.

M. Frédéric JEAN dit que ce n'est pas pour faire croire que l'on s'en occupe puisque la Commune s'en occupe réellement depuis des années.

M. Michel WEILL précise que l'on ne peut pas appeler cela un engagement s'il n'y a pas de sanctions au bout.

M. Fabrice VERICEL rappelle que la sanction est l'amende.

M. Michel WEILL précise alors qu'il s'agit de faire un cadre plus contractuel au rapport préexistant afin de pouvoir fixer l'amende.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande s'il n'y a alors pas d'obligations contractuelles.

M. VERICEL et **M. JEAN** disent que l'obligation est l'atteinte de l'objectif des 25% de logements sociaux sur le territoire de la commune.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT l'entend mais dit que, même sans formaliser avec l'État via le CMS, la Commune sera sanctionnée quoi qu'il arrive. Que l'on formalise ou pas ne change rien à l'amende que l'on paye déjà.

M. Fabrice VERICEL indique que ce CMS permet de mettre sur papier tout ce que la Commune fait aujourd'hui en matière de logements sociaux, les rencontres avec l'ÉPORA, etc.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT l'a bien compris mais estime que la Commune aura toujours l'amende que l'on contractualise avec l'État ou non.

Mme Jocelyne DOMINIQUE suppose que cela permet de garder tout de même la main sur l'urbanisme, comparé à d'autres communes à qui on a retiré la compétence urbanisme.

M. Frédéric JEAN est d'accord avec **Mme DOMINIQUE** et indique qu'il allait y venir car il s'agit d'un sujet très important. Il rappelle qu'il y a plusieurs communes du département du Rhône qui ont perdu leur compétence urbanisme au profit de l'État. Il s'agit ici de maîtriser un minimum les choses, bien que Brindas ait perdu son droit



de

préemption.

M. Guillaume GIRAUD met en garde à ce sujet car des communes se sont quand mêmes vues retirer leur compétence urbanisme alors qu'elles avaient contractualisé avec l'État via le CMS. Brindas démontre aujourd'hui sa volonté de faire les choses et cela est bien, mais, à terme, si les Communes ne respectent pas le contrat, l'État peut tout de même agir en sanctionnant. Il s'appuie même justement sur le CMS pour justifier la sanction. En revanche, si la Commune démontre sa bonne volonté de bien faire les choses, l'État cadre, mais c'est surtout pour la suite que le CMS est important.

M. Fabrice VERICEL demande s'il y a d'autres questions.

M. Laurent FERLET a une remarque sur l'article 3 du CMS (page 22-23) et notamment sur le tableau démontrant le nombre total de logements et le nombre de logements sociaux dit LLS. Il constate que quelques erreurs se sont glissées. En effet, il est noté la réalisation de 10 logements situés Montée des Balmes, dont 3 LLS, ce qui ferait 20%. M. FERLET s'étonne de ce 20% et considère qu'il y a des arrondis un peu grossiers dans ce tableau.

M. Fabrice VERICEL indique qu'il y a bien 3 logements sociaux et que les 20% sont bien une erreur.

M. Laurent FERLET est d'accord sur le fait que cela ne fasse donc pas 20%. Il précise qu'il y a d'autres erreurs du même type dans le tableau.

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

Résultat de votes : Unanimité



Point n°8

D.2024.47 : Approbation de la rétrocession des parcelles cadastrées ER 35 et ER 38, ainsi que d'une bande de terrain, dans le cadre du projet d'aménagement de la zone 1AUa du Guillerymy

Rapporteur : Fabrice VERICEL

Un permis de construire n° PC 069 028 21 00063 a été accordé le 29 juillet 2022 à la SCCV ARPAPIMMO concernant l'aménagement de la zone 1AUa située chemin de la Gonarde. La demande de permis portait, en partie, sur un terrain communal et le projet avait pris en compte les emplacements réservés ER35 et ER38, que la Commune entendait aménager en parallèle du projet. Deux recours ont été formulés à l'encontre de l'arrêté accordant ce permis de construire (Tribunal administratif de Lyon, instances n°2209681 et 2209772).

Le Tribunal administratif de Lyon, par jugements du 25 janvier 2024, a rejeté l'essentiel des arguments soulevés à l'encontre du permis de construire (sur la desserte par la voirie et les équipements, le stationnement, l'aspect des constructions notamment), mais a néanmoins considéré que quatre points mineurs devaient être corrigés :

- La nécessité de compléter le dossier de permis de construire valant division en ce qui concerne le sort des voies et espaces communs au titre de l'article R.431-24 du code de l'urbanisme,
- L'aménagement d'un retournement pour deux voies internes en impasse, et de cheminements piétons supplémentaires le long de certaines voies internes, le recul d'un portail d'accès au regard de l'article AUa3,
- La confirmation de l'élargissement du chemin de la Gonarde avec une implantation du bâtiment A à l'alignement au regard de l'article AUa6,
- Et la plantation d'arbres supplémentaires au regard de l'article AUa13.

S'agissant de points ne remettant nullement en cause le projet autorisé, le Tribunal a laissé la possibilité de régulariser ces aspects par un permis de régularisation.

Ainsi, afin de mettre en conformité le projet avec les jugements rendus et le PLU, tel qu'interprété par le Tribunal, un permis de construire modificatif doit être déposé.



Il est ainsi nécessaire, d'une part, dans le cadre de cette demande de permis modificatif et pour l'exécution du jugement du Tribunal administratif, d'abroger la délibération d'approbation de la convention de rétrocession à la commune des voiries, équipements et espaces verts de ce projet d'aménagement approuvée lors du conseil municipal du 13 novembre 2023, dès lors que, en lieu et place, une association syndicale libre a vocation à être constituée pour la gestion des voies et équipements internes, dont la consistance doit être légèrement modifiée en conformité avec le jugement rendu et sur les points ci-dessus.

D'autre part, il s'agit de confirmer le projet d'élargissement du Chemin de la Gonarde, tel que prévu par le PLU, que le projet d'aménagement avait intégré, et d'acter la rétrocession par l'aménageur à la Commune des Emplacements Réservés ER 35, situé Chemin du Morillon et ER 38 situé chemin de la Gonarde, ainsi que d'une bande de terrain identifiée en orange sur le plan ci-annexé, laquelle permettra un bon alignement des bâtiments à construire en limite de voie.

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

- **D'ABROGER** la délibération D.2023-65 du conseil municipal du 13 novembre 2023 relative à l'approbation de la convention entre la Commune de Brindas et la SCCV ARPARIIMMO pour la rétrocession de voirie et d'équipements dans le cadre du projet d'aménagement de la zone 1AUa ;
- **D'APPROUVER** la rétrocession, à titre gratuit, par l'aménageur à la Commune des emplacements réservés ER35, situé Chemin des Morillon et ER38, situé chemin de la Gonarde et figurant en rose sur le plan ci-annexé, ainsi que d'une bande de terrain située chemin de la Gonarde et identifiée en orange sur le plan ci-annexé, d'une surface totale de 800 m² destinée à la réalisation effective de l'aménagement de la voie inscrit au PLU et programmé par la Commune (ER 38). ;

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

M. Patrick BIANCHI rappelle que, lors de la dernière délibération à ce sujet, il avait alerté le maire et M. VERICEL sur le fait qu'il existait un risque. Dont acte. M. BIANCHI considère que le maire et M. VERICEL ont la fâcheuse tendance à présenter les choses à leur avantage – ce qui peut se comprendre – mais il ajoute qu'un minimum d'honnêteté intellectuelle aurait dû permettre de dire que, contrairement à ce qu'ils écrivent comme le fait de dire que les points corrigés sont mineurs, ces derniers ne sont pas tous du domaine d'interprétation du PLU – cela est de la responsabilité du maire – et qu'ils relèvent également de l'interprétation du code de l'urbanisme. Cela est précisément plus grave.

M. BIANCHI indique être allé sur Internet pour relire intégralement les comptes rendus et la conclusion est tout de même assez simple. Il lit la conclusion du tribunal : « L'arrêté du maire de Brindas du 29/07/2022 – c'est-à-dire le permis de construire – et la décision du rejet de la Cour du 9 novembre 2022 sont annulés dans les conditions définies plus haut, à savoir, qu'il y a un non-respect des règles de l'urbanisme et du code de l'urbanisme. Certes, M. BIANCHI entend que le pétitionnaire a aujourd'hui la possibilité de déposer un permis modificatif – cela est une bonne chose – mais M. BIANCHI souligne que le maire a tout de même été jugé comme étant en faute sur la manière dont a été validé ce permis de construire.

M. BIANCHI tient à rappeler que si, dès le départ, le maire avait incité le promoteur à faire un permis d'aménager, tout ce charivari n'aurait pas eu lieu. M. BIANCHI rappelle que, d'une part, le permis d'aménagement aurait défini les règles, et d'autre part cela aurait été clair pour les personnes qui ont intentés le recours et au lieu de cela elles auraient eu de quoi discuter avant le dépôt du permis de construire. D'autant qu'au final, même si le maire a dit que ces recours étaient n'importe quoi, il n'empêche que ces personnes ont eu gain de cause. Certes, il y a des éléments sur lesquels ils se sont positionnés et qui ont été annulés par le tribunal, mais il rappelle que l'essentiel a été jugé à l'encontre de la Commune.

M. BIANCHI persiste à dire que ce dossier aurait dû faire l'objet d'une maîtrise publique et non privée et, en l'occurrence, si on n'avait pris en considération un tant soit peu les requêtes formulées par les requérants dès le départ, ce dossier aurait été largement clos et réalisé depuis bien longtemps. Au final, dans le contexte de la loi SRU, la Commune aura perdu de nombreuses années. Certes, le recours a été intenté il y a trois ans, mais ce dossier date de bien plus avant. M. BIANCHI conclut en informant que son équipe et lui-même ne prendront pas part au vote car, selon eux, ce dossier n'aurait pas dû être traité de la sorte.



M. Fabrice

VERICEL

entend le point de vue de M. BIANCHI. Pour répondre à la remarque sur le fait que la délibération avait été prise, il précise que c'est la communauté de communes (CCVL) qui leur avait demandé de la prendre puisqu'elle devait par la suite délibérer de son côté pour pouvoir reprendre les voiries. En l'occurrence, cette délibération a été prise conformément à ce qui leur avait été demandé. M. VERICEL rappelle à M. BIANCHI qu'il connaît déjà son point de vue vis-à-vis de cette opération immobilière et dit entendre que son équipe et lui-même ne prennent pas part au vote. M. VERICEL avoue être content que le tribunal ait voté dans ce sens précis et c'est même lui qui a noté qu'il s'agissait de modifications mineures. Ce n'est donc pas la Commune qui les a inventées.

M. Frédéric JEAN précise que si les modifications avaient été majeures, le tribunal aurait tout simplement annulé le permis de construire.

M. Patrick BIANCHI indique que le permis est partiellement annulé comme cela est écrit. Il rappelle les propos tenus par le maire qui précisait que le droit du sol relevait de sa responsabilité. Selon M. BIANCHI, la logique aurait voulu que cela soit exercé dans les règles de l'art.

M. Fabrice VERICEL remercie M. BIANCHI pour son intervention et demande s'il y a d'autres remarques avant de passer au vote.

Résultat de votes : Unanimité

4 Non Votants : Patrick BIANCHI, Michel WEILL, Ludovic PICARD, Laurent FERLET.



D.2024.48 : Autorisation donnée au maire d'acquérir les parcelles cadastrées AE 35, AL 37 et BO 67 pour la réalisation des jardins familiaux

Rapporteur : Anne CHANTRAINE

Par délibération n°D2024-36 approuvée à l'unanimité le 3 juin dernier, la Commune de Brindas a autorisé le maire à solliciter des subventions dans le cadre de la réalisation de jardins familiaux.

Lors de cette séance, il a été notamment expliqué les détails de ce projet qui est de créer 10 jardins familiaux de 100 m², ainsi qu'un parking, sur une parcelle communale de 2 100 m² cadastrée BO 68 située chemin des Roulattes pour un montant de travaux estimé à 70 000 €.

Dans la continuité de ce projet et de son développement, la Commune a souhaité également acquérir les parcelles limitrophes et cadastrées suivantes :

- BO 67 d'une surface de 15 000 m²
- AL 37 d'une surface de 5341 m²
- AE 35 d'une surface 2 121 m²

Mme Anne CHANTRAINE explique que ces 15 000 m² jouxtent la parcelle de 2 100m² qui appartient à la mairie. Etant donné qu'il n'est pas possible de faire énormément de jardins familiaux sur cette parcelle de 2 100m², la Commune souhaite acquérir la parcelle d'à côté qui est de 15 000 m². Bien entendu, Mme CHANTRAINE précise qu'il n'est pas question de faire des jardins familiaux sur la totalité des 15 000m² car cela ferait beaucoup. L'idée est donc de faire des jardins familiaux sur une surface de 7 000m², c'est-à-dire, prendre 5 000m² sur ces 15 000m² et laisser le reste en agriculture. La 2^e raison est que même si on achète ces terrains, il faut encore obtenir l'accord de la SAFER pour réaliser ces jardins familiaux sur 5 000m² et la SAFER soutiendra le projet de la Commune à condition que la Commune laisse une bonne partie en agriculture. Mme CHANTRAINE précise que M. VERICEL et elle-même ont prévu de rencontrer la SAFER le vendredi 12 juillet. Les héritiers de cette parcelle de 15 000m² ont bien voulu la vendre à la Commune de Brindas au bout de deux ans de discussion, mais à condition que la Commune achète les deux autres terrains qu'ils détiennent sur Brindas. C'est pour cette raison que la Commune s'apprête à acquérir la parcelle AL 37 qui se trouve à l'angle du chemin du Chalinel et du chemin des Deux ruisseaux. Pour ceux qui ne connaissent pas, Mme CHANTRAINE précise que cette parcelle se situe précisément au bout du chemin du Chalinel, là où il n'est plus possible d'aller tout droit, la parcelle se trouve à l'angle sur la gauche. Ce terrain de 5 341m² est à 40 centimes d'euros le mètre carré.

La troisième parcelle à acheter est cadastrée AE 35 d'une surface de 2 121m², celle-ci se trouve le long de l'Yzeron, derrière RE.VA.LY. C'est pour cette raison que la Commune a dû acheter ces 3 parcelles car c'était les



trois ou rien.

Le montant total de ces acquisitions s'élève à 17 996,80 €.

Mme Anne CHANTRAINE précise que la Commune avait 20 000 € de côté depuis plusieurs années pour l'achat de ce terrain. Elle ajoute avoir toujours été soutenue dans ce projet par M. le Maire et M. VERICEL et elle tient à les remercier ce soir car, grâce à eux, elle arrive enfin au bout du dossier. Pour conclure, elle ajoute que la parcelle des roulottes est beaucoup plus cher car elle est considérée comme agricole alors que les autres sont considérées comme boisées.

Un élu demande combien de jardins familiaux peuvent être réalisés sur une surface de 7 000m².

Mme Anne CHANTRAINE précise qu'il est convenu de faire 10 jardins familiaux de 100m² sur la parcelle de 2 100 m² en comprenant les allées et le parking. La Commune s'en tiendra à cela pour le moment car cela coûte déjà suffisamment cher à aménager. L'aménagement du reste viendra par la suite. Mme CHANTRAINE est consciente que 10 jardins familiaux ne représentent pas grand-chose, mais elle préfère commencer par 10 et voir par la suite l'aménagement des 5 000 m² si besoin.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande si la Commune a essayé de recenser le nombre de personnes en attente potentielle d'un jardin. Elle suppose que les 10 jardins familiaux seront rapidement attribués mais quid des autres au cas où il serait décidé d'aménager les 5 000m² restants qui représenteront alors 50 jardins familiaux ? La Commune a-t-elle à ce point des demandes pour les jardins familiaux ?

Mme Anne CHANTRAINE fait savoir qu'elle n'a pas encore recenser les demandes pour le moment. Elle réitère le fait que les 5 000m² ne seront pas aménagés pour le moment. Le nombre de personnes intéressées sera étudié plus tard. Mme CHANTRAINE suppose qu'au vu des projets immobiliers collectif sur la commune, le nombre de demandes ne cessera de croître.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT est certaine que les dix premiers jardins familiaux vont être pris tout de suite.

M. Frédéric JEAN dit que cela laisse la possibilité à la Commune dans le futur de pouvoir agrandir le terrain. L'évolution de la commune nous dira le reste. M. le Maire ne se dit pas très inquiet au vu du nombre de logements collectifs attendus sur la commune. Les futurs jardins sur la parcelle de 5 000m² seront demandés un jour ou l'autre.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande si la Commune a chiffré le coût d'aménagement des dix premiers jardins familiaux.

Mme Anne CHANTRAINE rappelle que le coût de l'aménagement a été chiffré, au plus bas, à 70 000 €, mais elle pense, à titre personnel, que cela sera plutôt de l'ordre de 100 000 € au final. Mme CHANTRAINE ajoute la création d'une voie douce chemin des Roulattes.

M. Frédéric JEAN précise que cette étude en est seulement au premier stade et indique que Mme CHANTRAINE s'avance un peu vite sur ce sujet. M. le Maire admet que la commune bénéficiera normalement de cette voie douce, mais tout n'est pas encore acté définitivement. Une réunion a eu lieu la semaine dernière avec la CCVL à ce sujet.

Mme Anne CHANTRAINE dit que cette liaison est à l'étude entre Brindas et Chaponost.

M. Frédéric JEAN indique que ce projet se fera à l'horizon 2026-2027. Cela n'est donc pas pour tout de suite. Il explique que des parties sont en cours dont le point de départ est le viaduc. Des cheminements sont peu à peu créés et une partie sera prévue entre Brindas et Messimy puisque le but de cette passerelle est de créer du lien entre les communes de l'intercommunalité et les villes alentours, dont Chaponost. Tout ceci explique que cette voie douce chemin des Roulattes ne se fera pas dans l'immédiat, mais que l'on tend vers cela.

Mme Anne CHANTRAINE conclut que ce projet est dans les tuyaux. Pour revenir à l'aménagement des jardins familiaux, elle espère que la Commune obtiendra des subventions.



M. Frédéric

JEAN l'espère

également, mais en ce qui concerne la voie douce aux Roulattes, cela ne se fera pas avant 2026 qui est déjà une année bien chargée.

M. Patrick BIANCHI trouve que Mme CHANTRAINE agit comme il faut en mettant la pression là où elle doit être. De cette façon, il se dit quasiment certain que les choses se feront. M. BIANCHI tient à remercier Mme CHANTRAINE d'avoir su mener à bien ce projet. Il trouve cela très bien et lui tire son chapeau.

M. Michel WEILL voulait en profiter pour rassurer Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT car, avant de se lancer dans ce projet, ils sont allés voir ce qui se pratiquait ailleurs et il peut assurer aujourd'hui que les gens se battent pour obtenir un jardin. Sans forcément parler des 500 logements à venir sur la commune dont a parlé M. GIRAUD, M. WEILL précise que rien que sur le parc locatif aujourd'hui, il estime qu'il n'y a aucun souci à se faire. S'il doit y avoir un souci, c'est plutôt sur la manière dont ces jardins seront attribués.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT remercie M. WEILL de la rassurer.

Mme Anne CHANTRAINE demande s'il y a d'autres questions avant de procéder au vote.

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

- D'APPROUVER l'acquisition des parcelles cadastrées suivantes pour un montant total de 17 996,80 €:

Section	N°	Lieudit	Surface	PU HT	QTE M ²	TOTAL
AE	35	LES BROUSSATIERES	00 ha 21 a 51 ca	0,40 €	2151	860,40 €
AL	37	SURLEGAUD	00 ha 53 a 41 ca	0,40 €	5341	2 136,40 €
BO	67	LES ROULATTES	01 ha 50 a 00 ca	1,00 €	15000	15 000,00 €

TOTAL 17 996,80 €

- DE DIRE que la somme correspondante est inscrite au budget de la Commune.

Résultat de votes : Unanimité



D.2024.49 : Autorisation donnée au maire de signer le marché de maîtrise d'œuvre relatif au pôle sportif

Rapporteur : Thierry BAILLY

Courant 2022, la Commune de Brindas, avec l'aide d'un bureau spécialisé, I.S.C Ingénierie Sportive et Culturelle, a mené une étude visant à dresser un état des lieux des équipements sportifs de la commune et élaborer une pré-programmation afin d'aboutir à un schéma directeur des équipements sportifs communaux.

À l'issue de cette étude, il a été décidé de débiter une modernisation des installations existantes afin de répondre aux attentes des usagers et de rationaliser le patrimoine existant.

Lors de la commission Sport du 25 avril dernier, un premier programme a été présenté comprenant par ordre de priorité :

- La réhabilitation/restructuration du bâtiment principal existant afin d'obtenir une extension du dojo et de ses locaux annexes, un repositionnement et redimensionnement des locaux « tennis », la création d'une salle mutualisée, etc.
- La couverture de deux cours de tennis
- La création d'un Padel

Pour étudier et réaliser ce programme, il est nécessaire de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre.

Une fois précisés les éléments techniques et financiers du programme, une consultation pour la passation d'un marché spécifique « accord cadre » de Maîtrise d'œuvre a été lancée. Ce marché prévoit 3 phases :

- un bon de commande n°1 : phase Diagnostic Bâtiment et esquisse couverture tennis
- un bon de commande n°2 : travaux de restructuration du bâtiment



➤ un

bon de
commande

n°3 : couverture de 2 cours de tennis et création d'un padel.

Une consultation a ainsi été lancée et déposée sur le site acheteur de la commune. Au total, 6 offres ont été réceptionnées le 6 juin 2024.

À l'issue de l'analyse et du classement des offres (60% note technique et 40% note prix), la commission achat réunie le 11 juin 2024 a sélectionné l'équipe composée de Laurent BUGAUT architecte Mandataire, ONYX économiste, BEL bureau étude fluides, Jérôme Pinçon structure, BETCC OPC.

Le devis quantitatif estimatif valant estimation comparative s'élève à 88 000 €HT décomposée de la sorte :

- Phase 1 : 9600 € HT ferme et forfaitaire
- Phase 2 : 33 600 € HT pour un montant de travaux de 420 000 €HT et un taux de rémunération provisoire de 7.99%
- Phase 3 : 44 800 € HT pour un montant de travaux de 610 000 €HT et un taux de rémunération provisoire de 7.34%

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

- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre avec l'équipe de M. Laurent BUGAUT relatif au pôle sportif pour un montant total de 88 000 € HT ainsi que tout document y afférent ;
- **DE DIRE** que les sommes correspondantes sont inscrites au budget de la Commune.

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

M. Guillaume GIRAUD revient sur cette délibération qui est donc de valider une maîtrise d'œuvre pour l'agrandissement du dojo et la couverture de deux terrains de tennis existants au parc des sports. Comme dit en commission, il a été vu ce qui a été proposé par le maire lors de la campagne électorale en 2020 concernant le sport et il fait savoir qu'il était prévu la construction de deux terrains de tennis dont deux couverts à proximité du futur pôle sportif. Il indique que le pôle sportif, à ce moment précis, n'était pas du tout le parc des sports. Pourquoi donc ce changement ? Par ailleurs, M. GIRAUD indique que le maire a décidé de s'appuyer sur une étude et de privilégier le scénario n°2 qui est proposé ce soir en délibération. M. GIRAUD souhaite savoir pourquoi le scénario n°2 a été privilégié au détriment des deux autres. Bien que M. GIRAUD pense que le montant est surévalué, l'étude évaluait le projet à 3 millions d'euros. Le maire et son équipe évaluent le montant des travaux à 1,5 million d'euros environ. Comment peut-on expliquer cette différence d'estimation ? Étant donné que ce projet ne correspond pas à ce qui a été dit lors de la campagne électorale municipale et que les habitants n'ont pas eu d'informations à ce sujet, même si les associations ont été consultées, M. GIRAUD annonce que son équipe et lui-même ne participeront pas au vote. Il attend néanmoins les réponses de M. le Maire à ses questions.

M. Thierry BAILLY annonce qu'il y a eu effectivement un changement entre ce qui était prévu lors de la campagne électorale et ce qui va se faire. La différence des montants annoncés entre 3,5 millions selon l'étude et les 1,5 million d'euros envisagé par la Commune est due à la construction des terrains de tennis. Pour l'aménagement de ce pôle sportif, la Commune essaye de faire au mieux et de se servir des bâtiments déjà existants. La couverture de deux tennis, ainsi que la modernisation et la restructuration du dojo et la construction d'une salle mutuelle, entrent dans le budget de 1,5 million d'euros. Il s'agit d'une estimation car ils attendent toutefois d'obtenir un peu plus d'éléments à ce sujet. C'est pour cette raison que ce pôle est construit sur 3 phases évoquées plus haut. M. BAILLY dit ne pas être capable de fixer les priorités : est-ce le tennis ? Est-ce le dojo ? Est-ce la création d'un padel ? Est-ce la réfection du bâtiment ? Cela sera fait en fonction du budget. L'objectif est d'avoir la possibilité de faire les 3 phases et de pouvoir ainsi donner des bâtiments adaptés aux associations concernées.

M. Frédéric JEAN souhaite revenir sur le changement entre ce qu'il a dit lors de la campagne municipale et ce qui se fait aujourd'hui. Il fait savoir que les choses au cours d'un mandat évoluent selon l'actualité, au fil des obligations légales qui s'imposent aux communes. Dans un premier temps, il rappelle que les utilisateurs du parc des sports ont émis le souhait de pouvoir rester au même endroit. Cela doit donc être entendu. M. le Maire ne s'est jamais caché de son souhait de pouvoir créer un pôle sportif à côté du collège George Charpak puisqu'il y a, à cet endroit, des espaces non négligeables qui permettraient d'être utilisés à terme par les collégiens. Force est de constater que les choses évoluent. Le parc des sports a été longuement l'objet de discussion il n'y a pas si longtemps que cela et il existe aujourd'hui cette fameuse loi ZAN qui contraint l'urbanisme – là où tout se joue aujourd'hui – c'est pour cela qu'il faut être très attentif et sérieux dans les groupes de travail que la Commune



mène car la loi
modifier le

ZAN va
paysage de la

commune à l'avenir. Tout le monde sait ce qu'il en est de cette loi sur la commune, en conséquence, des choix ont dû être faits. M. le Maire rappelle que la loi ZAN est arrivée en 2021. Cette loi, ainsi que le souhait des utilisateurs du parc des sports de rester en ces lieux, ont fait évoluer les choix initiaux de la municipalité.

M. le Maire fait savoir que lorsque l'on rédige un programme de campagne, on le fait avec un jeu de cartes. Lorsque ce jeu de cartes nous est enlevé au profit d'un autre, la donne devient différente. Ceci explique le changement opéré vis-à-vis du lieu. Cependant, la problématique de la loi ZAN vis-à-vis du sport, et plus particulièrement vis-à-vis du parc des sports, reste entière puisque tout le monde doit entendre ce soir que les élus auront un choix à faire dans très peu de temps sur le zonage des équipements publics, notamment celui du sport. Bien qu'on lui ait reproché d'être un menteur, M. le Maire rappelle qu'il s'agit de la loi et qu'il n'invente rien à ce jour.

Pour revenir sur le montant de l'estimation des travaux du pôle sportif, M. le Maire ajoute qu'il s'agit d'un marché « à tiroir », c'est-à-dire que les choses sont phasées. Cela permet d'avoir des montants spécifiques en fonction des choses. La priorité est évidemment d'exécuter la totalité des travaux, toutefois, comme les élus restent prudents, le fait de passer ce marché en « tiroir » permettra de prendre les bonnes décisions en fonction des circonstances.

M. le Maire conclut sur le fait que la Commune a la possibilité de faire les travaux en un seul bloc - et c'est ce qu'il souhaite - et, si cela n'est pas le cas, cela permettra de continuer à investir, notamment au judo. Au-delà de l'extension que l'on pourrait faire, c'est la rénovation du patrimoine existant qui est importante aussi puisque la Commune a acquis différents bâtiments. Celui-ci a au moins 40 ans et il est nécessaire de le rénover également. Une fois que cette maîtrise d'œuvre aura été nommée, cela permettra d'y voir plus clair dans les semaines qui viennent.

M. Guillaume GIRAUD demande au maire s'il connaît la répartition des travaux sur cette enveloppe de 1,5 million d'euros et, si oui, comment est-il parvenu à l'estimer ?

M. Frédéric JEAN répond que ce sont les services qui ont l'habitude de faire des consultations. À titre personnel, il indique ne pas être technicien et ne pas être non plus un professionnel dans le domaine du sport.

M. Guillaume GIRAUD demande ce que les services lui ont dit. Lui ont-ils donné une seule enveloppe globale ou bien quelque chose de plus détaillée ?

M. Frédéric JEAN fait savoir qu'il n'a pas le détail et demande à **M. BAILLY** s'il en a un de son côté.

M. Thierry BAILLY répond par la négative et précise que **M. LASSALLE**, directeur du pôle technique et urbanisme, n'a fourni qu'une enveloppe globale.

M. Guillaume GIRAUD le remercie.

M. Patrick BIANCHI indique qu'il a des questions portant sur la forme dans un premier temps. À la lecture du document, il comprend qu'il y a un premier bon de commande relatif au diagnostic du bâtiment et une esquisse de couverture des tennis, mais qu'il n'y a pas d'esquisse du bâtiment.

M. Thierry BAILLY admet que cela ait pu être mal rédigé dans le document car il est normalement prévu une esquisse du bâtiment également.

M. Patrick BIANCHI l'entend mais rappelle la citation de Boileau selon laquelle « ce que l'on conçoit bien, s'énonce clairement ». Ainsi, selon **M. BIANCHI**, soit c'est écrit, soit cela ne l'est pas.

M. Thierry BAILLY est d'accord avec **M. BIANCHI** sur ce point.

M. Patrick BIANCHI revient sur le bon de commande n°2 relatif aux travaux de l'extension du bâtiment : il constate différentes phases dans ce projet et la phase n°2 correspond donc à la restructuration du bâtiment.

M. Thierry BAILLY le confirme.

M. Patrick BIANCHI revient sur l'estimation allouée qui est de 420 000€.



M. Thierry confirme et cela reste tout de même une estimation hors taxe.

BAILLY le ajoute que

M. Patrick BIANCHI en conclut donc que l'on prévoit de consacrer 610 000 € pour les tennis.

M. Thierry BAILLY le confirme puisqu'il s'agit bien du montant annoncé dans le document. Il ajoute que le terrain de padel y figure également.

M. Patrick BIANCHI demande s'il ne s'agirait pas de l'inverse en termes de montants.

M. Thierry BAILLY rappelle qu'il s'agit d'une estimation et n'est pas certain que cela soit l'inverse en termes de coûts.

M. Patrick BIANCHI avait compris que la restructuration du bâtiment du parc des sports coûterait plus cher que la simple couverture des tennis.

M. Fabrice PECOU confirme que c'était bien cela qui était prévu.

M. Patrick BIANCHI revient sur les montants annoncés pour la rémunération provisoire du maître d'œuvre et pense que la leçon a été tirée depuis la maîtrise d'œuvre du groupe scolaire. Il demande la raison pour laquelle la Commune n'a pas demandé des enveloppes « à tiroirs » auxquelles on adopterait un certain taux. Il rappelle que l'on ne sait pas encore ce que l'on va consacrer au final. Pour sa part, il dit qu'il aurait procédé autrement, en mettant de « tant à tant de travaux, un montant estimé de rémunération », cela aurait été plus simple selon lui. Ensuite, entre 7,99% et 7,34%, il constate que cette différence est très faible. Finalement, si la Commune dépense 420 000€, la maîtrise d'œuvre percevra 33 600€. Cependant, si on exécute l'intégralité de l'enveloppe, le taux qui sera appliqué est-il de 7,99 % ou bien de 7,34 % ?

M. Thierry BAILLY explique que la première offre est ferme. Si la Commune exécute pour 420 000€ de travaux, la rémunération de la maîtrise d'œuvre sera de 7,99%. Si la Commune engage derrière 610 00€ de travaux, la rémunération sera de 7,34%.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU indique que c'est à l'image d'un marché « à tranche ».

M. Patrick BIANCHI entend les explications, mais précise qu'il aurait fait autrement, d'autant plus qu'on ne sait pas si la Commune en aura pour 420 000€ de travaux en phase 2. Pourquoi n'a-t-on pas fait des tranches ?

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU explique qu'il s'agit d'un marché de maîtrise d'œuvre. Il n'est donc pas possible de faire autrement puisqu'il s'agit d'un marché à bon de commande également, donc sur la base d'un bon de commande type. À titre d'exemple, lorsque l'on a un marché à bon de commande, la Commune passe un bon de commande type et l'entreprise répond avec un montant de marché. Dans le cas du parc des sports, il s'agit d'un marché « à tiroirs », donc un marché à phase conditionnelle, sauf que cela ne s'appelle plus ainsi aujourd'hui. Avec le système d'un marché à bon de commandes (donc sur une commande type afin que l'entreprise puisse nous donner un montant), il est nécessaire de faire un montant de la somme des travaux pour estimer le montant du marché.

M. Patrick BIANCHI est d'accord mais souligne que ce dont il parle est le montant de la rémunération.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU indique que le maître d'œuvre répond sur un montant des travaux des différentes phases.

M. Patrick BIANCHI dit ne pas comprendre.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande ce qu'il adviendra si les travaux font plus de 420 000€ au final ?

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU répond à **M. BIANCHI** qu'à l'instar de la maîtrise d'œuvre du groupe scolaire, les montants de rémunérations des maîtres d'œuvre se font toujours en pourcentage des travaux estimés, c'est-à-dire que la Commune attribue le marché sur un montant estimatif sur les travaux estimés. Ensuite, il y a



toujours un
les marchés

avenant dans
de maîtrise

d'œuvre, une fois que l'APD a été élaboré et que l'on a un montant définitif des travaux. Dans ce cas précis, elle rappelle qu'il y a toujours un avenant au marché de maîtrise d'œuvre, cela est normal. Au départ, lorsque le marché est attribué, le montant de la rémunération du maître d'œuvre se fait toujours en pourcentage du montant des travaux estimé.

M. Patrick BIANCHI dit de ne pas remettre cela en question. Il fait simplement savoir qu'il n'aurait personnellement pas utilisé cette méthode, mais comprend que le maire l'ait choisie. Il souhaite simplement savoir pourquoi ce pourcentage de 7,34% et de 7,99%. Pourquoi pas 6% ou 7% tout simplement ?

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU précise que c'est le maître d'œuvre qui a répondu cela.

M. Patrick BIANCHI admet mieux comprendre et pensait que c'était la Commune qui avait imposé ce pourcentage. Il annonce toutefois qu'il n'aurait pas agit comme cela également.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU prend pour exemple la maîtrise d'œuvre relative à la rénovation de la salle du Chapitre et fait savoir que cette dernière a répondu sur un pourcentage de rémunération. C'était la même chose pour le groupe scolaire même si, dans ce cas de figure, il s'agissait un jury de concours et que la rémunération a été découverte après l'attribution de la maîtrise d'œuvre, mais c'était également un pourcentage du montant des travaux.

M. Patrick BIANCHI demande alors pourquoi il est noté le terme de rémunération provisoire.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU explique qu'il est noté une rémunération provisoire car cette rémunération dépendra du montant définitif des travaux et elle sera définitive lors de l'avenant n°1.

M. Patrick BIANCHI indique qu'il est noté un taux de rémunération provisoire. En conséquence, il ne s'agit pas d'une rémunération à proprement parler, mais du taux qui est provisoire dans ce type de figure. Cela signifie que, demain, ce taux sera peut-être de 8% ou de 8,2%.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU indique que le taux est amené à baisser en règle générale.

M. Patrick BIANCHI tique sur le terme « en règle générale ».

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU préfère ne rien garantir à ce sujet car elle n'a pas vu les termes exacts du contrat, mais rassure que tout ceci est bien encadré.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT indique avoir étudié les 3 scénarii envisagés pour un montant de travaux à 1,5 million d'euros. Elle constate qu'entre la rénovation du dojo proposé dans le scénario 2 avec la réhabilitation de l'existant et la partie neuve que l'on agrandit et que l'on construit, on a un total prévu à 750 225 €, ce qui signifie que, sur ce budget, il faut encore tenir compte d'un padel à construire.

M. Frédéric JEAN indique qu'il ne faut pas tout mélanger. Il y a eu un premier jet d'une entreprise qui a élaboré les grandes lignes et l'idée était de faire des projections à 10 voire 15 ans des besoins sportifs de la commune puisque tout le monde sait qu'il en manque. À partir de cela, 3 scénarii sont sortis avec des montants approximatifs. Il ne faut pas rester sur ce premier document.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT souligne que l'entreprise était tout de même composée d'experts sur ce sujet.

M. Frédéric JEAN dit qu'ils ne sont en aucun cas des experts du bâtiment mais des experts du besoin. C'est cette entreprise qui a analysé la situation de Brindas et qui est allée voir l'ensemble des associations concernées. À partir de là, il est allé chercher les besoins. Cette entreprise a été missionnée par la suite pour faire un retour à la Commune des besoins sportifs de l'ensemble des associations pour pouvoir ensuite le phaser. Certes, il lui a été demandé de mettre approximativement des montants, mais M. le Maire dit que l'on reste sur des phases. Lorsque l'on va entrer dans l'avant-projet, il y aura, à ce moment précis, une finesse sur les travaux. Aujourd'hui, la Commune est un peu plus précise par rapport aux choix qui ont été validés tout en sachant que la commission Sport va évoluer, notamment avec les éléments en phase 3 qui, lorsqu'elle sortira, permettra de prendre des



décisions
chiffres

avec des
spécifiques et

précis. Aujourd'hui, il n'est pas possible de comparer le premier document de restitution des besoins des associations avec la finesse actuelle des travaux. Malgré que des précisions aient été apportées, elles ne sont pas encore suffisamment fines puisque cela sera découvert au fil de l'avancée du travail, comme cela a été le cas pour les travaux du groupe scolaire et pour d'autres projets. M. le Maire ajoute que la maîtrise d'œuvre est partie sur des ratios qu'il a pu déjà rencontrer sur d'autres travaux et qu'il n'est pas prévu qu'il mette des toilettes et robinets en or massif au parc des sports, en conséquence, les prix proposés seront donc dans la fourchette de ce qui se fait ailleurs. Le but de cette délibération est d'avancer sur ce projet. La Commune ne cherche pas à figer les choses, la maîtrise d'œuvre est là pour travailler le sujet et avancer avec la commission Sport notamment. L'étude qui a été faite donne une vision générale des besoins de la commune et c'est intéressant de l'avoir fait car cela permet d'avoir des éléments pour aujourd'hui ou pour demain. M. le Maire indique que cela se passe de cette manière dans toutes les communes.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT comprend alors que le chiffrage du premier document n'est donc pas valable.

M. Frédéric JEAN explique qu'il n'y a pas de finesse de projet et, si l'on additionne les 3 scénarii, on dépasserait les 15 ou 20 millions d'euros.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT précise qu'il y avait des choses qui étaient renouvelés dans les différents scénarii.

M. Frédéric JEAN est d'accord mais indique que si on cumule les éléments, cela donnerait des montants stratosphériques.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT rappelle que le premier scénario faisait 7 053 900€, le scénario 2 était de 6 616 912€ et le scénario 3 était de 7 511 467€. Cela étant dit, il y a des choses qui sont communes dans les 3 scénarii.

M. Patrick BIANCHI demande s'ils les additionnent tous.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT répond par la négative et précise que la rénovation du dojo est commune aux 3 scénarii.

M. Fabrice PECOU intervient hors micro allumé.

M. Frédéric JEAN précise que l'entreprise a chiffré des éléments.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT trouve dommage que l'on ne puisse pas s'en servir. Au niveau de l'implantation, cela peut être intéressant mais, si tout le chiffrage qui a été fait par cette personne qui a été payé pour cela en l'occurrence, n'est pas réutilisable, cela est dommage.

M. Frédéric JEAN dit qu'il n'a pas été payé pour cela, mais pour récolter les besoins des associations de la commune et les analyser. Certes, des questions lui ont été posées pour avoir quelques idées, mais les montants annoncés étaient trop élevés. Il rappelle que cette entreprise a été mandaté pour connaître les besoins des associations pour l'avenir. Grâce à ce document, cela a permis à la Commune d'avancer dans ce domaine précis. M. le Maire demande alors qui serait le mieux placé que les associations utilisatrices des bâtiments.

M. Guillaume GIRAUD demande si la CCVL accompagne la Commune dans ce projet puisqu'il rappelle que le Sport est une compétence de l'intercommunalité. M. GIRAUD demande si, au vu du gros projet qu'est le pôle sportif sur la commune, la CCVL a-t-elle envisagé des subventions dans ce domaine sur Brindas ? Il rappelle notamment que le football est parti de la commune.

M. Frédéric JEAN indique que la CCVL a une compétence sportive toute limitée, et lorsqu'il existe des équipements qui n'existent pas sur d'autres communes et qui sont mutualisés, cela devient intercommunal. Il prend à titre d'exemple la salle d'escalade à Pollionnay. Dans ce cas de figure, cela est intercommunal puisque c'est la CCVL qui l'a financée. Pour prendre l'exemple du judo ou du tennis, ces sports sont pratiqués dans toutes les communes membres de la CCVL et, dans ce cas précis, il s'agit de bâtiments communaux. M. le Maire fait savoir que le dojo existait déjà avant la CCVL. En conséquence, il appartient à la Commune. Il s'agit d'une



réfection du
existant pour

bâtiment
entretenir le

patrimoine et faire en fonction de ce qu'il sera présenté. Pour le moment, M. le Maire ne souhaite pas s'avancer sur ce sujet car il ne sait pas encore s'il s'agira d'une rénovation ou d'une extension d'un nouveau bâtiment qui sera plus moderne à la pratique du judo. M. le Maire précise que la CCVL intervient sur des choses un peu nouvelles telles que la piscine, puisque chaque commune n'a pas la possibilité d'avoir une piscine sur son territoire. Celle de Vaugneray existait déjà et est devenue intercommunale par la suite. Les travaux récents de réfection ont été financés par l'intercommunalité. Tout le monde peut aujourd'hui en profiter. En revanche, la CCVL ne peut pas intervenir sur tous les sujets liés au sport dans les communes car elle ne tiendrait pas financièrement parlant. En ce qui concerne les demandes de subventions, la Commune a déjà prévu de consulter tous les financeurs possibles, à savoir le Département, la Région, le CNDS, le programme Les 1000 Dojos où la fédération française acte des choses lors de rénovation d'infrastructure. Il y a donc différents leviers financiers sur ce projet.

M. Guillaume GIRAUD demande comment la Commune envisage-t-elle de financer ces travaux.

M. Frédéric JEAN fait remarquer que la somme est déjà comprise dans le budget.

M. Guillaume GIRAUD indique que la Commune ne pourra peut-être pas emprunter.

M. Frédéric JEAN précise que le budget communal a déjà une ligne budgétaire de 1,5 million d'euros pour ce projet. Le budget a donc été validé en connaissant le projet. Il rappelle que la Commune a eu la bonne nouvelle d'apprendre le versement d'une subvention de l'État de 290 000 €, ainsi que 155 000€ de la part de la Région pour les travaux du groupe scolaire. Ces subventions donnent de l'air au budget de la Commune.

M. Laurent FERLET a une question sur les taux et demande s'ils intègrent la coordination des SPS et de tous les acteurs sur le chantier.

M. Frédéric JEAN ne le pense pas et suppose que cela est à part.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU indique que la mission OPC est intégrée.

M. Frédéric JEAN dit que cela ne prend pas tout et qu'il s'agit des émoluments de la maîtrise d'œuvre.

Mme Marie-Catherine MAVOUNGOU dit que cela touche l'équipe et qu'il y a donc une part de mission dedans.

M. Frédéric JEAN l'entend mais indique que tout le reste n'y est pas.

M. Patrick BIANCHI conclut que son équipe et lui-même s'abstiendront sur cette délibération car, même s'ils ont défendu le maintien des équipements sportifs au parc des sports et le développement d'une action de rénovation, ils estiment que cette consultation se fait dans la précipitation avec trop de points flous dans ses définitions. Par ailleurs, considérant l'état de vétusté de certains équipements de la commune – auquel M. le Maire a également fait allusion – ils pensent qu'il serait préférable de prioriser l'attention et l'action sur la salle des fêtes qui est largement plus occupées que le reste.

M. Frédéric JEAN l'entend et est d'accord avec M. BIANCHI sur le fait que la salle des fêtes est aussi un sujet important, en revanche, elle n'était pas inscrite dans son programme électoral.

M. Patrick BIANCHI lui fait remarquer qu'il a lui-même dit précédemment qu'il y a des arbitrages à faire en cours de mandat même si cela ne figure pas au programme. M. BIANCHI rappelle qu'il s'agit d'une opportunité.

M. Frédéric JEAN rappelle qu'il s'est engagé sur le sport et il tient à respecter l'engagement pour lequel il a été élu. M. le Maire est d'accord sur le fait que la salle des fêtes est également à rénover, mais il s'est engagé pour certains projets et il tient à rester sur ce projet de pôle sportif car, sans cela, il n'y aurait plus de sens. Il ajoute que l'arbitrage peut se faire, mais pas au détriment d'un projet inscrit sur un programme électoral. Il est conscient que la salle des fêtes est utilisée par beaucoup de monde au quotidien. Il rappelle que ce projet de rénovation de la salle des fêtes a été ajourné lors de son premier mandat car personne ne savait vraiment jusqu'où cela irait en termes de budget puisqu'à l'époque le budget évalué pour la salle des fêtes allait de 1 million



d'euros à 1,8
d'euros. Selon

million
lui, le projet du

groupe scolaire était le plus important à mener pour la commune. L'enjeu était important bien plus que les festivités accueillies par la salle des fêtes. Néanmoins, M. le Maire assure que la salle des fêtes a besoin d'être rénovée. Il faut s'interroger sur la place que l'on souhaite lui donner : soit une extension avec un bâtiment flambant neuf qui coûtera une fortune, mais qui sera utile à plein de personnes, soit un phasage sur des travaux autre qu'une extension. La mise aux normes électriques est nécessaire. M. le Maire et son équipe se sont posés toutes ces questions. Pour conclure, M. le Maire fait savoir qu'il déroule ce qu'il a écrit dans son programme et que cela lui sera reproché s'il ne le fait pas.

M. Patrick BIANCHI lui rappelle tout de même que l'engagement premier du maire dans son programme était de créer un pôle sportif, or, il constate que l'étude réalisée est hors de portée pour le budget de la Commune. En conséquence, cela signifie que ce projet est peut-être inscrit dans la durée, mais pas dans le court terme. M. BIANCHI souligne que le maire peut, dans le court terme, échelonner ses priorités, et considérer que la rénovation de la salle des fêtes est davantage prioritaire que des aménagements au parc des sports, même si ces aménagements sont utiles et qu'ils seront à réaliser quoi qu'il arrive. Il ne dit pas qu'il ne faut pas les faire, mais il parle de priorités.

M. Laurent FERLET revient sur les propos du maire relatifs à la mise aux normes électrique de la salle des fêtes. Entend-t-il qu'elle ne serait pas aux normes à ce jour ?

M. Frédéric JEAN confirme que la salle des fêtes n'est plus aux normes aujourd'hui d'un point de vue électricité et lui fait remarquer que tout le monde le sait y compris les personnes qui la louent. Il suffit d'aller voir le compteur électrique. Pour autant, cela ne veut pas dire que la salle des fêtes peut prendre feu d'un moment à l'autre puisqu'elle passe régulièrement avec succès des contrôles de sécurité comme tous les bâtiments publics. Il n'y a donc pas d'inquiétudes à avoir. Ce bâtiment est contrôlé et il passe tous les contrôles, cependant, avec toutes les nouveautés existantes, cette salle des fêtes n'est plus au goût du jour. Sans ces validités de contrôles, cela aurait fait longtemps que la salle des fêtes serait fermée. C'est le SDMIS qui a la main pour fermer les bâtiments municipaux jugés dangereux.

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

Résultat de votes : 17 votes Pour, 0 vote Contre, 4 Abstentions.

4 Abstentions : Patrick BIANCHI, Michel WEILL, Ludovic PICARD, Laurent FERLET.

4 Non Votants : Sylvie GAUDET dit TRAFIT, Christine BAUDOIN, Fabrice PÉCOU, Guillaume GIRAUD.



D.2024.50 : Autorisation de recours aux contrats d'apprentissage pour l'année 2024/2025

Rapporteur : Frédéric JEAN

Depuis 2021, la Commune de Brindas accueille chaque année des jeunes dans le cadre de leur contrat d'apprentissage.

Pour rappel, l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans révolus d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

La rémunération est versée à l'apprenti en tenant compte de son âge et de sa progression dans le ou les cycles de formation qu'il poursuit.

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants.

Un tuteur doit être nommé parmi les agents de la collectivité et ce dernier doit remplir les conditions suivantes :

- Être titulaire d'un diplôme relevant du même domaine professionnel et d'un niveau au moins équivalent à celui préparé par l'apprenti et justifier d'un an d'exercice d'une activité professionnelle dans ce domaine ;

OU



ans
activité professionnelle en rapport avec la qualification préparée par l'apprenti.

- Justifier de 2 d'exercice d'une

L'employeur doit s'assurer que le maître d'apprentissage peut exercer cette fonction dans de bonnes conditions. Ainsi, la formation « exercer la fonction de maître d'apprentissage », d'une durée de 2 jours, est disponible dans l'offre du CNFPT, ainsi que 13 sessions inter-collectivités et diverses possibilités de formation en intra ou en union.

Le coût salarial de l'apprenti est totalement à la charge de la collectivité. Sa rémunération dépend de l'âge de l'apprenti et de son niveau de qualification selon le barème suivant :

Salaire d'un apprenti en 2024	Moins de 18 ans		18 à 20 ans		21 à 25 ans	
	Base de calcul	Montant brut	Base de calcul	Montant brut	Base de calcul	Montant brut
1ère année d'alternance	27% SMIC	471,74 €	43% SMIC	751,29 €	53% SMIC*	926,01 €
2ème année d'alternance	39% SMIC	681,41 €	51% SMIC	891,07 €	61% SMIC*	1065,79 €
3ème année d'alternance	55% SMIC	960,96 €	67% SMIC	1170,62 €	78% SMIC*	1362,81 €
Salaire d'un apprenti en 2024	26 ans et plus					
	Base de calcul			Montant brut		
	100% SMIC*			1747.20 €		

À ce jour, la Commune a d'ores et déjà accueilli deux apprenties au sein du service scolaire en vue de l'obtention du CAP Accompagnement Educatif Petite Enfance (AEPE), ainsi qu'un apprenti au sein des espaces verts dans le cadre du bac professionnel aménagements paysagers.

Aujourd'hui, en raison d'une surcharge de travail grandissante au sein du service communication, il est proposé d'ouvrir un poste en contrat d'apprentissage à destination des bacheliers de type bac +3 minimum dans le domaine de la communication et du digital. Par ailleurs, la commune souhaite maintenir l'accueil d'apprentis au sein du service scolaire et du service des espaces verts. Ces propositions ont été approuvées par le Comité Social Territorial lors de sa séance du 3 mai 2024.

M. Frédéric JEAN rappelle qu'il y a certes une surcharge de travail au sein du service communication mais qui découle d'une volonté.

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

- D'APPROUVER le recours aux contrats d'apprentissage pour l'année 2024/2025 ;
- D'AUTORISER M. le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif ;
- DE CONCLURE des contrats d'apprentissage pour l'année 2024/2025 au sein du service scolaire, du service des espaces verts, et du service de la communication ;
- DE DIRE que les sommes correspondantes sont inscrites au budget de la Commune.

M. Guillaume GIRAUD demande si cette nouvelle personne du service communication interviendrait sur la partie communication digitale. Cela le fait rebondir sur le compte Facebook de la Commune où il y a beaucoup d'erreurs sur les dates lorsque le planning des activités de la semaine d'après est annoncé. M. GIRAUD demande à ce qu'il y ait une vigilance sur ce sujet car il y a de nombreuses personnes qui relèvent ces erreurs. Par ailleurs, il souhaite savoir si le prestataire que l'on a pris pour gérer le compte Facebook sera maintenu avec l'arrivée de ce nouvel apprenti.

M. Frédéric JEAN admet qu'il ne devrait pas être maintenu d'ici la fin de cette année. Il précise que la Commune



va honorer le
jusqu'au bout,
étant, évidemment, de gérer le Facebook en interne.

contrat
mais le but

M. Laurent FERLET fait savoir que les contrats d'apprentissage sont aidés dans le secteur privé à hauteur de 6 000€ par an. Est-ce la même chose pour le secteur public ?

M. Frédéric JEAN fait savoir qu'il n'en est rien et que cela est dommage. Il lui semble toutefois que même dans le privé, seule la première année est prise en compte et qu'à partir de la deuxième année d'apprentissage, il y a un gros coup de frein.

Résultat de votes : Unanimité



D.2024.51 : Recrutement d'agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activités

Rapporteur : Frédéric JEAN

L'article 3-I-1° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 autorise le recrutement d'agents contractuels pour faire face à un accroissement temporaire d'activités pour une durée maximum de 12 mois au cours d'une même période de 18 mois.

En effet, certains besoins imprévus et urgents peuvent justifier le recrutement d'un agent contractuel dans un délai très restreint, notamment dans le domaine scolaire, afin d'assurer la continuité du service.

Dès lors, il apparaît nécessaire d'autoriser M. le Maire à faire appel à un agent contractuel en cas de besoin dûment justifié. M. le Maire sera alors chargé de la constatation du besoin concerné, ainsi que de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats, selon le profil et la nature des fonctions exercées.

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

- **D'AUTORISER** M. le Maire à recruter en cas de besoin dûment justifié et dans les conditions de l'article 3-I-1° de la loi susvisée, des agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité, pour l'année 2024-2025, dans les cadres d'emplois suivants :
 - Adjoint technique (catégorie C)
 - Adjoint administratif (catégorie C)
 - Adjoint d'animation (catégorie C)
 - animateur (catégorie B)
- **D'AUTORISER** M. le Maire à déterminer le niveau de recrutement ainsi que le niveau de rémunération des candidats en fonction du profil et des fonctions exercées en limitant la rémunération à l'indice terminal du cadre d'emploi de référence ;
- **DE DIRE** que les sommes correspondantes sont prévues au budget de la Commune.

M. Guillaume GIRAUD demande si la Commune est obligée de délibérer ce sujet par année scolaire. N'est-il pas possible de faire une délibération générale ?

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT demande alors si cette délibération vaut pour toute l'année et pour tous types de besoin de la Commune.

M. Frédéric JEAN le confirme et dit que cela vaut pour les postes décrits dans la délibération.



M. Guillaume

demande où

dans sa recherche de bénévoles pour les études périscolaires car il avait compris qu'il manquait du monde et que la Commune recherchait aussi des volontaires parmi les associations.

GIRAUD

en est le maire

M. Frédéric JEAN précise que les études périscolaires, aussi appelées études dirigées, se font pendant le temps de la garderie du soir pour les élémentaires. L'idée est d'apporter un peu plus de confort aux familles car, par le passé, c'étaient les enseignants qui dirigeaient ces études avec un taux horaire de rémunération de 22 à 24 € selon le grade du professeur mais, en raison d'une concurrence déloyale de la part de l'État, ces professeurs ont dorénavant la possibilité de presque tripler leur mise pour la même mission au sein des collèges. C'est pour cette raison que nombre de professeurs de Brindas ont quitté le navire pour aller encadrer les études ailleurs puisqu'ils sont mieux payés. Cela déstabilise fortement les choses. La Commune est en recherche de personnes qui pourraient venir aider les enfants le soir.

M. Guillaume GIRAUD demande quels sont les profils recherchés.

M. Frédéric JEAN indique qu'il n'y a pas précisément de profil type.

Mme Sylvie GAUDET DIT TRAFIT rappelle qu'il faut tout de même savoir faire faire les devoirs aux enfants et qu'il faut donc avoir des capacités pour les aider.

M. Frédéric JEAN l'entend mais rappelle qu'il reste dans le domaine primaire et qu'il existe tout de même un certain nombre de personnes qui savent lire, écrire et compter avec une certaine pédagogie. Il fait savoir que la mairie est rapidement alertée lorsqu'une nouvelle personne vient aider grâce à la réactivité de la directrice, Mme PAGUE, qui est très sérieuse à ce sujet. S'il y a le moindre souci, la personne est recadrée et si cela ne s'améliore pas, il est mis fin au contrat. En tout état de cause, la Commune a étendu sa recherche et a même publié l'information sur les panneaux lumineux.

M. Guillaume GIRAUD demande s'il en manque aujourd'hui pour la rentrée prochaine.

M. Frédéric JEAN le confirme et ajoute que le manque d'engagement se fait ressentir partout, y compris dans le monde associatif. Cela demande du temps spécifique et cela n'est pas évident lorsqu'une personne travaille déjà.

Résultat de votes : Unanimité



Questions diverses

Mme Anne CHANTRAINE fait savoir qu'il reste du budget pour les récupérateurs d'eaux pluviales (environ 5 000 €) et rappelle que les élus y ont droit également car elle constate qu'il y en a très peu qui ont déposé un dossier. Par ailleurs, elle revient sur le lancement de la campagne anti déjections canines et elle fait savoir que tout le monde peut récupérer des affiches plastifiées faites par les enfants sur ce sujet. En effet, si des personnes constatent régulièrement des crottes de chien devant chez eux, il est possible de récupérer une affiche et de l'apposer sur son grillage.

M. Frédéric JEAN précise que lorsque l'on parle d'enfants, on parle des enfants siégeant au conseil municipal des enfants (CME).

Mme Anne CHANTRAINE dit qu'il y a les enfants du CME, mais aussi les enfants restant déjeuner à la cantine et les enfants de certaines classes élémentaires. Cela a été demandé à tous les enfants.

M. Guillaume GIRAUD précise que l'idée vient du conseil municipal des enfants.

M. Guillaume GIRAUD aimerait savoir quelles associations pourront bénéficier de la nouvelle salle associative du Chapitre et comment doivent-elles faire pour pouvoir l'utiliser. Il fait savoir qu'on lui pose régulièrement la question.



M. Thierry

BAILLY

explique que toutes les associations qui le souhaitent ont donné leurs préférences à M. Cristiano BASSO, agent chargé de la vie associative et gestionnaire du Carré d'Ass', afin que ce dernier puisse réaliser un planning. Il précise que la majorité des cours aura lieu à compter du mois de septembre 2024.

M. Guillaume GIRAUD comprend donc que l'occupation de cette nouvelle salle est déjà bouclée pour l'année prochaine.

M. Thierry BAILLY dit qu'elle n'est pas à proprement parler « bouclée ». Les créneaux du soir sont tous bouclés et beaucoup le sont aussi en journée.

M. Guillaume GIRAUD demande à quelle période le mail a été envoyé à toutes les associations.

M. Thierry BAILLY répond que c'est M. Cristiano BASSO qui s'est chargé d'envoyer le mail à toutes les associations.

M. Guillaume GIRAUD a une question concernant la prochaine Foire 2025 et revient sur celle de 2024 qui est passé entre les gouttes de pluie du point de vue de la météo. Il rappelle que cela fait plus d'un an qu'il n'y a pas eu de commission Animation et il souhaite donc savoir quel était le budget de cette foire, ce qui a été dépensé en termes de frais de restauration, de communication, etc.

Mme Sylvie PETER fait savoir qu'elle n'a pas le montant du budget de la Foire 2024 avec elle ce soir.

M. Frédéric JEAN assure qu'on lui fera parvenir les éléments ultérieurement. La seule chose qu'il peut dire c'est qu'il n'y a pas eu de dépassement de budget.

M. Guillaume GIRAUD pose une question mais hors micro allumé.

M. Frédéric JEAN est désolé mais il ne connaît pas tout le budget par cœur donc il préfère lui donner l'information une autre fois.

Mme Sylvie PETER indique que le budget était de 3 000€ et qu'il n'a pas été du tout dépassé.

M. Frédéric JEAN dit qu'il faut parfois avoir de la chance et passer à travers les gouttes.

M. Frédéric JEAN demande à M. GIRAUD quelles associations lui remontent le fait qu'elles aimeraient pouvoir bénéficier de la salle du Chapitre. Il ajoute que cette salle est très demandée car il s'agit d'une très belle salle, bien que M. le Maire admet ne pas l'avoir visitée une fois complètement terminée.

M. Guillaume GIRAUD n'a pas le nom de l'association mais celui de la personne qui lui a posé la question. Il s'agit de Mme Marie-Thérèse DUBAIN.

M. Thierry BAILLY précise que les seules salles municipales ouvertes aux particuliers sont la grande et la petite salle des fêtes. Le Clos des Arts a été ouvert aux particuliers à une époque, mais cela n'est plus le cas actuellement en raison de la Micro-Folie.

M. Guillaume GIRAUD intervient mais hors micro allumé.

M. Frédéric JEAN demande s'il y a d'autres questions et indique que la prochaine date du conseil municipal sera le 30 septembre 2024 puis 18 novembre 2024. Pour conclure, M. le Maire souhaite de bonnes vacances à tous les élus.



La séance est levée à 21h15. La parole est ensuite donnée au public.

Le Secrétaire de séance,

Patrick BIANCHI



Le Maire,

Frédéric JEAN