

Compte-rendu du Conseil Municipal
Du 08/09/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 8 septembre à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 4 septembre 2025, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BRUSCHINI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 18 présents : 11 votants : 12

Présents : Jean-Jacques BRUSCHINI, Laurent CHALAVON, Wilfried JAILLET, Bernard PORCHER, Gilles SARROTTE, Marie-Pierre VALENTIN, Lionel BILLARD, Xavier MARTINON, Valeria CROUZET, Isabelle SAVIOT, Murielle VALLON.

Excusés : Sébastien ECHEVIN

Absents : Jeannine GIRES, Jill MARTIN, Catherine NOIN, Christelle MONTHULE, Julie ALGOUD, Georges SORREL.

Secrétaire : Isabelle SAVIOT

Ouverture de la séance à 20h35

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 07/07/2025 à l'unanimité

1. PARCELLES SANS MAITRE-INTEGRATION AU DOMAINE COMUNAL

Vu le code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L224-1 ;

Vu le code général de la propriété et des personnes publiques, notamment ses articles L1123-1, L1123-2 et L1123-3 ;

Vu le code civil, notamment son article 713 ;

Vu l'avis de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 25/11/2024 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 10/12/2024 constatant l'absence d'un maître d'un bien ;

Vu le certificat d'affichage en date du 10/12/2024 attestant la publication de l'arrêté municipal susvisé.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et aux conditions d'attribution à la Commune de ces biens.

Il revient plus particulièrement sur la procédure prévue à l'article L1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et qui concerne les biens dont les propriétaires sont inconnus ou ont disparu.

Il expose que les propriétaires des parcelles désignées ci-dessous, d'après la matrice cadastrale :

<i>Section</i>	<i>N° parcelle</i>	<i>Lieu-dit</i>	<i>Nature cadastrale</i>	<i>Surface</i>
AD	0026		FOR	310 m ²
AD	0027		FOR	23 440 m ²
AH	0046		FOR	17 070 m ²
AH	0095		FOR	18 810 m ²

Ne se sont pas fait connaître dans un délai de 6 mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues par l'article L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques. Dès lors les immeubles sont présumés sans maître au titre de l'article 713 du code civil. Ainsi, lesdits biens reviennent à la commune si elle ne renonce pas à son droit.

La commune peut alors, par délibération de son conseil municipal, incorporer lesdits biens dans son domaine. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire. En cas de renoncement à ce droit ou à défaut de délibération dans un délai de six mois à compter de la présomption de vacance du bien, celui-ci sera transféré à l'Etat ou au Conservatoire Régional des Espaces Naturels.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Les biens présumés sans maître ne seront en effet acquis de manière définitive par la Commune qu'après un délai de 30 ans (délai de prescription en matière immobilière). Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la Commune.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les bois et forêts acquis dans les conditions prévues à l'article L1123-3 du Code Général de la propriété des personnes publiques sont soumis au régime forestier prévu à l'article L. 211-1 du code forestier à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'incorporation au domaine communal. Au cours de cette période, il peut être procédé à toute opération foncière.

La valeur desdits biens énumérés ci-dessus, d'une surface totale de 59 630 m², est estimée à 11 926 €.

Lecture du rapport ayant été faite, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'exercer ses droits à incorporer lesdits immeubles dans le domaine communal. Afin de pouvoir transférer ces biens dans le patrimoine de la Commune, il y a lieu d'autoriser le Maire à acquérir lesdits biens.

M. Billard demande ce qui a été fait pour trouver les propriétaires.

Mme Valentin explique la procédure

M. Sarrotte demande comment a été faite l'estimation

Mme Valentin informe qu'elle nous a été fournie par l'association des communes forestières

Le Maire souhaite rappeler qu'en devenant propriétaire la commune en accepte également les responsabilités

Mme Valentin souhaiterait que les terrains soient bornés

Le Maire pense que ce n'est pas utile pour le moment.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- **D'exercer** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code Civil et de l'article L1123-3 du Code Général de la propriété des personnes publiques ;
- **De charger** le Maire de prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine communal de ces immeubles ;
- **D'autoriser** le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ces biens vacants et sans maître.

2. TARIF PAI EN CENTRE DE LOISIRS

Le Maire explique qu'un tarif des repas PAI (projet d'accueil individualisé) a été voté pour la cantine, les enfants apportant leur repas.

Il conviendrait également de faire un tarif spécial PAI pour les enfants du centre de loisirs.

Il est proposé de faire la même réduction que pour la cantine soit -2€.

Les tarifs seront donc à compter du 01/10/2025 les suivants :

- 19 €/e/j (17€ PAI) si QF > 1000 ou 17 €/e/j (15€ PAI) si QF < 1000 pour les upiens
- 21 €/e/j (19€ PAI) si QF > 1000 ou 19 €/e/j (17€ PAI) si QF < 1000 pour les extérieurs

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- D'approuver les nouveaux tarifs comme présentés ci-dessus

3. MODIFICATION DES STATUTS DU SDED – RESEAU DE CHALEUR

Le Maire informe le Conseil municipal du courrier de Mme la Présidente du Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme lui notifiant la délibération du Comité syndical n° CS-2025-22-02 du 17 juin 2025 relative à la révision statutaire portant restitution de la compétence « Autorité organisatrice de distribution de chaleur et de froid ».

Cette révision doit entrer en vigueur au 1^{er} juillet 2026. Elle permettra au Syndicat de tirer les conséquences du changement de mode d'exploitation du seul réseau de chaleur du territoire.

Le Maire présente ensuite les principales modifications des statuts de Territoire d'énergie Drôme-SDED :

1. Il s'agit de supprimer la compétence optionnelle « Autorité organisatrice de la distribution de chaleur et de froid » prévue à l'article 2-II-1) des statuts.

Cette restitution ne concerne qu'une seule commune. Elle a été préconisée par la Chambre régionale des comptes d'Auvergne-Rhône-Alpes dans un rapport du 4 juillet 2023, à la suite duquel le Syndicat a fait réaliser un schéma directeur qui a conclu à la poursuite du service sous la forme d'une délégation de service public (DSP), en lieu et place d'une gestion directe par le Syndicat.

La commune de Vassieux-en-Vercors a approuvé la reprise de cette compétence optionnelle à la signature du contrat de DSP, qui interviendra au cours du 1^{er} semestre 2026.

Par suite, du fait de la restitution de cette compétence, le Syndicat n'assumera plus aucune mission d'Autorité organisatrice de la distribution de chaleur et de froid à compter du 1^{er} juillet 2026.

2. Il convient également de supprimer les activités connexes se rapportant à cette compétence optionnelle (article 2-III-4) et 5)).

Dans la mesure où ces activités ne s'inscrivent plus dans le prolongement de ses compétences, le Syndicat est tenu de les supprimer.

Conformément aux articles L.5211-17-1 et L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur cette modification. A défaut, sa décision serait réputée défavorable.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- D'approuver la modification des statuts du Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme dont le texte, issu de la délibération du Comité syndical n° CS-2025-22-02 du 17 juin 2025 relative à la révision statutaire portant restitution de la compétence « Autorité organisatrice de distribution de chaleur et de froid », est joint à la présente délibération ;
- D'autoriser le Maire à notifier cette délibération à Mme la Présidente du Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme, au retour du contrôle de légalité et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

4. MODIFICATION DES STATUTS DU SDED – IRVE

Le Maire informe le Conseil municipal du courrier de Mme la Présidente du Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme lui notifiant la délibération du Comité syndical n° CS-2025-22-01 du 17 juin 2025 relative à la révision statutaire portant restitution de la compétence en matière d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) et diverses modifications.

Cette révision doit entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2026. Elle permettra au Syndicat de mieux répondre aux attentes des collectivités drômoises, notamment en matière de développement des IRVE, ainsi qu'en matière d'accompagnement des projets d'autoconsommation collective.

Le Maire présente ensuite les principales modifications des statuts de Territoire d'énergie Drôme-SDED :

1. Il s'agit d'adapter la compétence optionnelle « Création et entretien d'infrastructures de charge » de l'article 2-II-3) des statuts.

Afin de permettre aux collectivités membres d'installer des bornes de recharge de faible puissance, inférieure ou égale à 22 kVA, dites « prises résidentielles publiques », le Syndicat procède à une restitution partielle de la compétence.

En outre, le Syndicat n'envisage pas de déployer des points de ravitaillement en gaz ou en hydrogène, et restitue également à ses membres la possibilité de déployer de telles infrastructures.

Le Syndicat demeure compétent pour l'installation d'infrastructures composées de bornes de recharge excédant une puissance de 22 kVA et qu'il déploie actuellement dans le cadre du réseau « eborn ».

2. Il s'agit également de compléter les activités connexes de Territoire d'énergie Drôme-SDED, visées au III de l'article 2 de ses statuts, qui n'impliquent aucun transfert de compétence.

a) Extension de ses activités à l'« Autoconsommation » (article 2-III-9) des statuts)

En tant qu'Autorité Organisatrice de la Distribution publique de l'Électricité et du gaz (AODE), le Syndicat a vocation à prendre part à des opérations d'autoconsommation.

Il est notamment susceptible d'être une personne morale organisatrice (PMO) qui assure la liaison technique et administrative entre le gestionnaire du réseau public de distribution (GRD) et les participants à une opération d'autoconsommation collective.

b) Extension de ses activités aux « Actions de sensibilisation, information et formation » (article 2-III-10) des statuts)

Il s'agit de répondre aux besoins d'information, de sensibilisation et de formation s'inscrivant dans le cadre des missions du Syndicat ou dans le prolongement de ses compétences.

Conformément aux articles L.5211-17-1 et L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur cette modification. A défaut, sa décision serait réputée défavorable.

Après compilation des délibérations des collectivités membres du Syndicat, si la condition de majorité qualifiée est réunie, un arrêté inter-préfectoral clôturera cette procédure en fixant les nouveaux statuts.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- D'approuver la modification des statuts du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme dont le texte, issu de la délibération du Comité syndical n° CS-2025-22-01 du 17 juin 2025 relative à la révision statutaire portant restitution de la compétence en matière d'IRVE et diverses modifications, est joint à la présente délibération ;
- D'autoriser le Maire à notifier cette délibération à Mme la Présidente du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme, au retour du contrôle de légalité et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

5. VENTE TERRAIN BARTHALENE (Appel à projet)

Le Maire rappelle que la commune possède la parcelle AC 82 d'une superficie de 8310 m². Initialement en zone AU0, cette parcelle a été répartie sur deux nouvelles zones dans le cadre de la révision en cours.

Une zone de 6930m² environ, classée en N au sud du lotissement Barthalène et une zone de 1389 m² environ, classée en zone UBa dans le prolongement des habitations existante le long de la rue Barthalène.

Conformément à l'accord de principe donné par le Conseil municipal, le Maire a fait procéder à un partage de la zone UBa restante en 3 parcelles comme indiquée sur le plan :

Une parcelle de 230m² environ pour permettre l'accès à la partie de la zone N restant propriété de la commune.

Une parcelle de 565 m² et une parcelle de 585 m² constituant deux lots à bâtir.

Afin de connaître les modalités de la vente de ces deux dernières parcelles, nous avons interrogé le service juridique de VRA.

Deux possibilités s'offrent à la commune :

Soit une vente de gré à gré dans la mesure où nous avons des acheteurs potentiels.

Soit une vente dans le cadre d'un appel à projet devant respecter des règles de mise en concurrence, de publicité et d'égalité de traitement entre les candidats. L'appel à projet fait également l'objet d'une publication sur le site de la commune.

La commission urbanisme propose pour la vente des deux terrains à bâtir de retenir l'appel à projet, qui sera présenté ultérieurement.

En attendant, il propose également de fixer le prix de vente comme il suit :

- Le lot de 585m² au prix de 120 000€ net vendeur.
- Le lot de 565 m² au prix de 115 000€ net vendeur

Le Conseil municipal est appelé à approuver le découpage en trois parcelles de la future zone UBa tel que présenté sur le plan. Il est également appelé à approuver les prix de vente des deux lots à bâtir proposés par la commission d'urbanisme et la vente avec la procédure d'un appel à projet qui sera présenté lors d'un prochain conseil municipal.

M. Sarrotte tient à préciser que ces terrains sont humides et qu'il faut prévenir les futurs acquéreurs.

Le Maire répond que cette particularité et les préconisations de construction qui s'y rapportent seront dans l'appel à projet.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- D'approuver le découpage de la future zone UBa
- D'approuver les prix de vente des 2 lots comme présenté ci-dessus
- D'approuver la vente avec une procédure d'appel à projet

6. DEFIBRILLATEUR SALLE DES FETES

Le Maire rappelle qu'en 2016, la commune a installé un défibrillateur à la salle des fêtes afin de permettre des soins urgents.

Cet appareil a été plusieurs fois dégradé par des actes malveillants. Jusque-là le contrat d'entretien permettait de garantir son fonctionnement.

Depuis peu, la société fabriquant cet appareil est en difficulté et les pièces, notamment les batteries, ne sont plus disponibles en temps voulu.

Il est donc proposé au Conseil municipal de changer l'appareil avec un nouveau fournisseur. Un devis de 1557.60€ TTC a été établi chez PREVIMED.

Par ailleurs, il sera nécessaire de budgéter un nouveau défibrillateur en 2026 pour le stade. Le Conseil municipal est appelé à approuver l'achat d'un nouveau défibrillateur pour la salle des fêtes et d'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Le Maire précise que pour éviter tout acte de vandalisme il sera sûrement positionné à l'intérieur. M. Billard pense qu'il devrait être en extérieur pour pouvoir être plus utile. Le Maire explique qu'il sera très vite dégradé s'il est installé en extérieur

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- D'approuver l'acquisition d'un nouveau défibrillateur.
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents y afférant.
- D'autoriser le Maire à faire les demandes de subvention

7. PANNEAUX PUBLICITAIRES STADE DE FOOT

Le Maire rappelle qu'un nouveau club de football a vu le jour à Upie au printemps dernier.

Ce club avait présenté au Conseil municipal un projet sportif très intéressant intégrant à la fois la compétition, l'initiation de jeunes sportifs et un budget prévisionnel reposant en partie sur la publicité des sponsors via des panneaux à installer sur le pourtour du stade.

Le Conseil municipal s'était prononcé favorablement à la mise à disposition du stade pour le nouveau club de football.

Les membres du Conseil municipal sont appelés à voter pour confirmer cette mise à disposition intégrant l'autorisation de mettre en place les panneaux publicitaires sur le pourtour du stade.

En précisant que ces panneaux devront être fixés contre la main courante et ne pas la dépasser en hauteur.

Mme Saviot demande comment sera faite la sélection des sponsors affichés

Le Maire répond que le club cherche des sponsors et que les panneaux correspondront à ceux qu'ils auront trouvés. Plusieurs conseillers auraient préféré pouvoir valider les choix avant.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- D'approuver la pose de panneaux publicitaires selon les dispositions énoncées ci-dessus.

**AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jours, mois et ans susdits par les membres présents
POUR EXTRAIT CONFORME.**

8. QUESTIONS DIVERSES

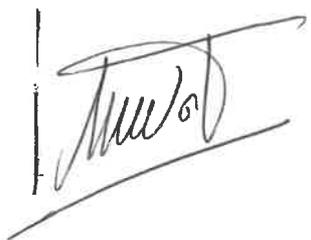
- M. Chalavon informe qu'il y aura une intervention du SDIS pour parler de la prévention incendie
- M. Billard souhaite savoir ou en est le projet d'acquisition de bâches pour la protection incendie. Le Maire rappelle que le plan de lutte contre l'incendie était constitué avec des priorités allant de 1 à 6 seules les 3 premières ont été traitées, les bâches faisaient parti des 3 autres et il rappelle également que le coût est très élevé. Le Sénat devait débattre à nouveau sur cette compétence transférée du

SDIS aux Communes mais ce n'est pas encore fait.

- Acquisition pour l'école élémentaire de 3 malles sur roulette pour l'animation de la cour.
- PLU dernière réunion le 30/09 10h pour finaliser le dossier d'approbation pour un vote final en novembre 2025.
- Informations sur les élections municipales des 15 et 22 mars 2026 : depuis le 1^{er} septembre période de communication neutre avant scrutin. Fin janvier 2026 publication des arrêtés pour les dates et lieux de candidatures. Fin 02/2026 dernier délai pour le dépôt des listes en préfecture. Le 2 mars 2026 début officiel de la campagne électorale. 14 mars 2026 clôture de la campagne.

SEANCE LEVEE A 21H00

Le Secrétaire,
Isabelle SAVIOT



Le Maire,
Jean-Jacques BRUSCHINI

