



**CONSEIL MUNICIPAL  
DU 21 DÉCEMBRE 2016  
COMPTE RENDU SOMMAIRE**

**Nombre de membres**

En exercice : 29  
Présents : 18  
Représentés : 08  
Excusé : 02  
Absent : 01

**Présents :** Mmes I. CHRIQUI DARFEUILLE, A. CHANTRAINE, D. GEREZ, G. BARRON-FERRY, C. AGARRAT, N. WEILL

MM F. JEAN, B. DUSSURGEY, F. VERICEL, T. CHOULET, P. MARTIN, C. KEZEL, C. AUJOULAT, B. BALESTIE, B. LÉCOLLIER, P. BIANCHI, A. FABRE, F. PILAZ,

**Excusés représentés :**

S. GERIN	pouvoir donné à	B. BALESTIE
D. METRAS-RIGOLIER	pouvoir donné à	I. CHRIQUI DARFEUILLE
G. BICHONNIER	pouvoir donné à	B. LÉCOLLIER
S. COLLOMB	pouvoir donné à	F. JEAN
I. CONVERT	pouvoir donné à	G. BARRON-FERRY
G. DOMINIQUE	pouvoir donné à	F. VERICEL
C. LEFEVERE	pouvoir donné à	P. BIANCHI
R. MÉNÉTRIER	pouvoir donné à	N. WEILL

**Excusé :** S. MARTINEZ, X. MALLAURAN

**Absent :** J.P. DUBAIN

**Secrétaire de séance :** G. BARRON FERRY

L'an deux mil seize, le vingt-et-un décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de Brindas, dûment convoqué par le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de F. JEAN, Maire.

F. JEAN, Maire, propose d'adopter le Procès-verbal du Conseil Municipal du sept novembre deux mil seize. Le procès-verbal est adopté à l'Unanimité des personnes présentes lors de ce Conseil.

**Information du Conseil Municipal sur les décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal pour l'ensemble des matières visées à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales**

**Décision 2016-03 :** Signature d'un marché à Procédure adaptée relatif à une Étude de faisabilité et d'opportunité pour la construction d'un groupe scolaire avec la société MENEGETTI pour un montant de 16.987,50 € HT

## FINANCES

### D2016-57 : Vote des crédits d'investissement nécessaires avant le vote du budget primitif 2017

B. DUSSURGEY, adjoint au Maire en charge des finances, rapporteur, rappelle qu'en application de l'article L 1612.1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire peut, avant le vote du budget primitif 2017, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget 2016, sous réserve d'y avoir été préalablement autorisé par le Conseil Municipal, qui devra préciser le montant et l'affectation des crédits.

Il est donc proposé, par anticipation du vote du Budget Primitif 2017, d'autoriser par précaution les inscriptions d'investissements mentionnées ci-après.

Chapitre/programme	Art.	Fonction	Libellé	Dépenses
21	2188	020	Remplacements urgents de matériels tous services (en cas de pannes)	9.750 €
21	2135	820	Imprévus urgents de Voirie ou Bâtiment	4.437,50 €
			Total Section d'investissement	14.187,50 €

Il est demandé aux membres du conseil municipal d'AUTORISER l'inscription des crédits d'investissement nécessaires pour engager, liquider et mandater les dépenses mentionnées ci-dessus.

Résultat du vote : UNANIMITÉ

### D2016-58 : Projet de réhabilitation de la Cure : demande de subvention

B. DUSSURGEY adjoint au Maire en charge des finances, rapporteur, explique que la Commune a inscrit au budget la rénovation et l'extension du bâtiment communal de l'ancienne Cure afin de permettre, notamment, l'installation de nouveaux locaux pour la Police Municipale, la création d'une nouvelle salle des mariages et d'une salle pour le Conseil Municipal.

Après la réalisation d'un diagnostic structurel, sanitaire et architectural du bâtiment, complété d'une étude de faisabilité du programme envisagé, l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue (Agence Valette architectes, mandataire) a entamé les études d'Avant-Projet.

Le projet, sur la base de l'esquisse retenue à l'issue de ce diagnostic, a été présenté et validé en commission travaux le 7 juillet 2016 et a fait l'objet d'une présentation au conseil municipal le 26 septembre 2016 (autorisation de dépôt du PC).

Les travaux portent sur l'ensemble du bâti existant :

- Réfection de la couverture par remplacement de l'ensemble des tuiles et voligeage, pose d'une isolation en combles,
- Rénovation des façades comprenant le remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures par des menuiseries et volets bois, pose d'un nouvel enduit à la chaux adapté au bâti ancien.
- Démolition des cloisons et faux plafonds intérieurs, travaux de désamiantage sur les deux niveaux,
- Création d'une dalle béton entre RDC et étage à l'emplacement de la salle du conseil et renforcement des autres planchers
- Conservation de l'escalier en pierre desservant l'étage,

- Aménagements intérieurs spécifiques aux besoins du programme

Et sur la création d'une extension du rez-de-chaussée existant :

- Implantation en limite Nord d'un corps de bâtiment en rez-de-chaussée de 100 m<sup>2</sup>, accolé au mur en pierre du jardin, conservé et restauré. Cette extension permet la création d'une salle du conseil aux dimensions adaptées, et comprend une petite avancée le long de la façade EST servant de hall d'entrée et de communication avec les espaces annexes. L'enveloppe de cette partie neuve est constituée de murs porteurs en pierres massives complétés par quelques éléments en béton (poteaux, linteaux), de larges ouvertures sur le jardin (ensembles menuisés en aluminium laqué à rupture de pont thermique), et d'une couverture en zinc à joints debout sur une charpente bois lamellé-collé, avec larges débords protégeant les baies du soleil. Le raccordement des réseaux se fera à partir de l'existant à l'exception des eaux pluviales qui seront rejetées après installation d'un dispositif de rétention à débit contrôlé.

Le traitement de l'enveloppe de la partie existante est conçu dans le souci du respect du bâti ancien et en concertation avec le service des bâtiments de France. Il comprend la restauration d'un enduit traditionnel à la Chaux sur les deux façades principales, la pose de nouvelles menuiseries bois, la réfection des volets persiennes et la toiture avec des tuiles « canal » conforme aux exigences des secteurs protégés.

Le traitement de la partie neuve s'emploie à instaurer un dialogue «équilibré» entre bâti ancien et extension, volume bas avec débord de toiture. L'extension s'attache à conserver une hiérarchie entre l'ancien et le neuf, avec une implantation relativement discrète en fond de parcelle.

La toiture ZINC se démarque clairement du registre formel du bâti ancien. Il s'agit d'un matériau présent couramment sur les toitures depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle. Les matériaux en façade seront de la pierre calcaire massive en harmonie avec l'enduit à la chaux et l'aluminium pour les menuiseries. Enfin la façade SUD existante donnant sur la Place de Verdun, sera mise en valeur par un traitement soigné coloré à dominante claire avec détails de modénature plus soutenus ; une recherche par les couleurs d'une association visuelle avec le bâtiment principal de la mairie, pour un rapprochement des 2 bâtiments situés face à face et qui sont complémentaires.

La mise en valeur existante du jardin de la cure et de l'ancienne fontaine sera respectée grâce à une implantation de l'extension en retrait complet de l'extension avec traitement au sol d'une terrasse. La salle bénéficiera de grandes ouvertures donnant directement sur le jardin et sa fontaine.

Le budget de ce projet est estimé comme suit :

DÉPENSES	€ H.T.	€ T.T.C.
Désamiantage - démolition	73 000,00 €	87 600,00 €
Terrassements-maçonnerie- VRD	147 000,00 €	176 400,00 €
Charpente-Couverture-zinguerie	43 000,00 €	51 600,00 €
Menuiserie bois	33 000,00 €	39 600,00 €
Menuiserie Métalliques-Occultations	37 000,00 €	44 400,00 €
Façades	20 000,00 €	24 000,00 €
Aménagements intérieurs	50 000,00 €	60 000,00 €
Carrelage	35 000,00 €	42 000,00 €
Électricité	40 000,00 €	48 000,00 €
Plomberie -chauffage-VMC	76 000,00 €	91 200,00 €
Sonorisation	3 780,00 €	4 536,00 €
	<b>557 780,00 €</b>	<b>669 336,00 €</b>
Divers et aléas		
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>557 780,00 €</b>	<b>669 336,00 €</b>

DÉPENSES	€ H.T.	€ T.T.C.
Honoraires architecte	50 200,00 €	60 240,00 €
Bureau de contrôle	4 150,00 €	4 980,00 €
Coordinateur sécurité	3 250,00 €	3 900,00 €
Diagnostic Bâtiment	5 600,00 €	6 720,00 €
Étude de sol	1 450,00 €	1 740,00 €
Diagnostic Amiante	2 435,00 €	2 922,00 €
<b>Sous Total honoraires et frais</b>	<b>67 085,00 €</b>	<b>80 233,66 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>624 865,00 €</b>	<b>749 838,00 €</b>

Afin de réduire le coût de ce projet pour le budget communal, il est proposé de solliciter les subventions les plus larges pour la réalisation de ces travaux.

La réhabilitation de la Cure est par ailleurs le dernier projet inscrit au contrat triennal de la Commune signé avec le Conseil Départemental.

Après discussion il est proposé d'accroître le budget de 100.000 € afin de tenir compte de l'aménagement du premier étage en vue d'accueillir un espace de co-working et de faire les demandes de subvention en ce sens.

**Il est donc proposé d'AUTORISER le Maire à solliciter les subventions les plus large pour le projet de rénovation de la Cure d'un montant de 724.865 € HT et de l'AUTORISER à signer tout acte y afférent.**

**Résultat du vote** : VINGT-QUATRE VOIX POUR et DEUX ABSTENTIONS (R. MÉNÉTRIER et N.WEILL Conseillers Municipaux du groupe « BRINDAS PARTICIPATION ET PROGRÈS »)

## AFFAIRES GÉNÉRALES

### D2016-59: Instruction des Autorisations du Droit du Sol (A.D.S.) : Convention d'instruction

F. JEAN, Maire, rapporteur, explique aux conseillers municipaux qu'en 2013, la Commune de Brindas a fait le choix d'instruire ses autorisations du Droit des Sols en interne et a donc mis fin à la convention qui la liait à la Direction Départementale des Territoires du Rhône (DDT 69) pour ces instructions. La Commune s'est donc dotée d'un service suffisant pour faire face à ces nouvelles charges.

Le Préfet du Rhône, dans un courrier en date du 23 avril 2014, a informé les collectivités locales des perspectives d'arrêt, dans le cadre du projet de loi ALUR, des missions d'instructions des demandes ADS par les services de l'Etat à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014.

Les élus de l'Ouest Lyonnais ont alors souhaité confier ces missions d'instruction au Syndicat de l'Ouest Lyonnais (S.O.L.) qui a donc créé un service spécifique.

La Commune de Brindas, consultée à ce moment là pour intégrer ce nouveau service, avait décliné l'offre compte tenu de l'organisation et de la composition de son service urbanisme. Cependant compte tenu du départ d'un des agents du service, la Commune a sollicité le S.O.L. afin de pouvoir lui confier l'instruction de ses ADS à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal d'APPROUVER le principe de transfert au Syndicat de l'Ouest Lyonnais de l'instruction des Autorisations du Droits des Sols, d'APPROUVER les termes de la convention ci-annexée relative à l'organisation et à la répartition des tâches entre la Commune et le SOL dans le cadre de ce transfert et d'AUTORISER le Maire à la signer.**

**Résultat du vote** : DEUX VOTES CONTRE (R. MÉNÉTRIER et N.WEILL Conseillers Municipaux du groupe « BRINDAS PARTICIPATION ET PROGRÈS ») et VINGT-QUATRE VOIX POUR

**D2016-60 : Instruction des Autorisations du Droit du Sol (A.D.S.) : Convention financière entre la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et ses Communes membres,**

F. JEAN, Maire, rapporteur, explique que suite à la modification de l'organisation des services de la Direction Départementale des Territoires du Rhône (DDT 69) et à l'arrêt des missions d'instructions des demandes ADS par les services de l'Etat, les élus de l'ouest lyonnais ont souhaité confier ces missions d'instruction au SOL qui a donc créé un service spécifique.

Une convention a alors été conclue entre la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (C.C.V.L.) et le S.O.L., en septembre 2015, afin de définir les missions d'instruction de ces dossiers ainsi que les conditions de remboursement par la C.C.V.L. au S.O.L., des frais engagés par ce dernier dans le cadre de ce nouveau service, évalués à 60.000 €.

Il a été prévu que la C.C.V.L. garde à sa charge 1/3 de la dépense liée à l'instruction des A.D.S. par le S.O.L. (soit 20 000 € par an), les communes sont, elles redevables des 2/3 de la dépense (soit 40 000 € par an) qu'elles se répartissent au prorata du nombre d'actes traités par le S.O.L. au cours de l'année N-1.

Compte tenu de la volonté de la commune de Brindas d'intégrer le service A.D.S. il est nécessaire de modifier la convention conclue en 2015 entre la C.C.V.L. et 7 de ses Communes membres, afin de prendre en compte la Commune de Brindas dans la répartition du coût résiduel. Il est en effet entendu que les modalités de prise en charge financière du service restent inchangées.

**Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal D'APPROUVER les termes de la convention ci-annexée entre la C.C.V.L. et ses 8 Communes, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et d'AUTORISER le Maire à la signer.**

**Résultat du vote : DEUX VOTES CONTRE (R. MÉNÉTRIER et N.WEILL Conseillers Municipaux du groupe « BRINDAS PARTICIPATION ET PROGRÈS ») et VINGT-QUATRE VOIX POUR**

**D2016-61 : Mission Assistance Juridique - Avenant 2017**

F. JEAN, Maire, rapporteur, rappelle que la commune recourt à la Mission Assistance Juridique du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Rhône depuis 1996.

Cette mission vise à assister les services municipaux dans la résolution des difficultés d'ordre juridique liées à la gestion territoriale. Cette mission est assurée par sept juristes compétents pour tout domaine d'intervention : marchés publics, urbanisme, police administrative, foncier, administration générale, intercommunalité,...

Elle est financée par les participations des communes et des établissements publics qui y recourent.

Pour l'année 2017, le montant de la participation financière due par la commune pour son recours à la Mission Assistance Juridique s'élèvera à 4.610€ (4.560 € pour l'année 2016, soit 1.1 % d'augmentation).

**Il est demandé aux conseillers Municipaux d'APPROUVER les termes de cet avenant et d'AUTORISER le Maire à le signer.**

**Résultat du vote : UNANIMITÉ**

**D2016-62 : Création d'un emploi statutaire dans le grade d'adjoint d'animation- Suppression d'un emploi statutaire d'adjoint technique**

F. JEAN, Maire, rapporteur, explique que dans le cadre d'une inaptitude définitive d'un agent à ses fonctions, une étude de reclassement a été faite suite aux propositions du Comité Médical.

Suite à l'accord de l'agent concernant le reclassement proposé et à l'avis favorable de la CAP, lui permettant d'exercer des missions compatibles avec sa santé, il est proposé de faire évoluer en conséquence le tableau des effectifs en créant un poste d'adjoint d'animation à temps non complet de 11h00 hebdomadaires durant le temps scolaire, soit un équivalent temps plein

d'environ 8h30 hebdomadaires (8,50/35<sup>ème</sup>) lissées sur l'année. Il est proposé d'ouvrir ce poste au cadre d'emploi d'adjoint d'animation.

L'agent concerné fera l'objet d'un reclassement d'une année sur le cadre d'emploi des adjoints d'animation. A l'issue de cette année, si le reclassement se révèle concluant, l'agent sera définitivement intégré dans le cadre d'emploi d'adjoint d'animation.

Le poste d'agent d'entretien à temps non complet 21h20 hebdomadaires (21,33/35<sup>ème</sup>) ouvert sur le grade d'adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe sera dès lors supprimé.

Le Comité Technique a donné un avis favorable à cette modification lors de sa séance du 14 octobre 2016 de même que le comité médical lors de sa séance du 3 novembre 2016 et la Commission Administrative Paritaire du 8 décembre 2016.

Aussi, il est proposé de :

- ✚ Créer un poste ouvert au cadre d'emploi d'adjoint d'animation à temps non complet de 8h30 hebdomadaires, en vue d'un reclassement d'un agent titulaire suite à inaptitude physique à compter du 01.01.2017
- ✚ Dire qu'à l'issue de la procédure de reclassement, le poste d'agent d'entretien ouvert sur le grade d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe (21 h20 hebdomadaires) sera supprimé.

**Résultat du vote** : VINGT-QUATRE VOIX POUR et DEUX ABSTENTIONS (R. MÉNÉTRIER et N.WEILL Conseillers Municipaux du groupe « BRINDAS PARTICIPATION ET PROGRÈS »)

## URBANISME

### D2016-63 : Modification Simplifiée du PLU

F. VÉRICEL, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, rapporteur, informe les conseillers municipaux que la Procédure de modification simplifiée s'utilise, conformément aux articles L. 153-36 et L. 153-46 du Code de l'urbanisme, lorsque l'on souhaite procéder à :

- ✚ La majoration des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28, soit :
  - Une augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine ;
  - Une augmentation jusqu'à 50% des règles de densité pour le logement social ;
  - Une augmentation jusqu'à 30 % des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive ;
  - Une augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs.
- ✚ La rectification d'une erreur matérielle,
- ✚ Toutes modifications autres que :
  - Une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU
  - Une diminution des possibilités de construire
  - Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans le PLU, approuvé le 27 janvier 2014, un emplacement réservé ER n°32 a été inscrit dans le but de réaliser des places de stationnements. Cet emplacement est constitué de deux parcelles :

- ✚ La parcelle cadastrée AP 148 d'une superficie de 570 m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur VERNEY, sis chemin des Essarts. L'estimation des domaines est établie au prix de 160 000 € soit 280,70€ le m<sup>2</sup>,
- ✚ La parcelle cadastrée AP 147 d'une superficie de 775 m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur FOURNIER, sis chemin des Essarts. L'estimation des domaines est établie au prix de 217 000 € soit 280,70€ le m<sup>2</sup>.

Le 30 novembre 2015 M. VERNEY a mis la Commune en demeure d'acquiescer sa parcelle, M. FOURNIER a fait de même le 14 décembre 2015. Des rencontres ont alors été organisées avec ces deux propriétaires afin de parvenir à un accord. Cependant, aucun point de convergence n'ayant pu être trouvé, la commission d'urbanisme a été consultée le 3 février 2016 sur cette acquisition et la commune y a renoncé en date du 15 février 2016. Il est maintenant proposé de supprimer cet emplacement réservé.

Cette modification individuellement et cumulativement est d'une ampleur limitée et :

- ✚ Ne remet pas en cause les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable du PLU, approuvé le 27 janvier 2014.
- ✚ N'a pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle relève donc de la procédure de modification simplifiée.

Cette procédure est engagée à l'initiative du Maire qui l'a prescrite par un arrêté 2016/304 du 5 décembre 2016.

Par ailleurs, il est prévu que les modalités de mise à disposition du projet doivent être précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**C'est pourquoi il est proposé aux membres du Conseil Municipal de DÉCIDER que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L 121-4 du Code de l'urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées dans un registre.**

A l'issue de la mise à disposition, M. le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Conformément à l'article R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune et transmis au Préfet.

**Résultat du vote : DEUX VOTES CONTRE (R. MÉNÉTRIER et N.WEILL Conseillers Municipaux du groupe « BRINDAS PARTICIPATION ET PROGRÈS »), CINQ ABSTENTIONS (C. AGARRAT, P. BIANCHI, A. FABRE, C. LEFEVERE, F. PILAZ conseillers Municipaux du groupe « BIEN VIVRE ENSEMBLE À BRINDAS ») et DIX-NEUF VOIX POUR**

Départ de B. DUSSURGEY, Conseiller Municipal intéressé pour les trois points suivant.

**D2016-64 : ZAC des Verchères - Approbation du dossier de réalisation de la ZAC, du projet de programme des équipements publics (PEP) et du bilan financier prévisionnel**

F. VÉRICEL, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, rapporteur, explique que la ZAC des Verchères couvre une superficie de 3,4 Hectares environ, au cœur du bourg, délimitée par la rue

du vieux bourg à l'Est, la rue de la Traverse au Nord, la rue de la Gonarde à l'Ouest et le chemin de Moncel au Sud.

La ZAC a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage de logements, de commerces en pied d'immeubles et d'équipements publics.

La commune entend valoriser cet espace privilégié en créant une nouvelle offre de logement respectueuse de l'environnement, en vue de :

- ✚ renforcer l'implantation de nouveaux ménages au cœur du bourg ou de faciliter leur maintien s'ils sont déjà résidents ;
- ✚ proposer des solutions nouvelles pour le logement des jeunes ménages en primo accession ou en location, et des logements adaptés pour les séniors.

Par deux délibérations successives en date du 30 janvier 2012, le conseil municipal a approuvé :

- ✚ les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation ;
- ✚ le dossier de création de la ZAC des Verchères, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Le PLU de la Commune de Brindas a été approuvé le 27 janvier 2014. La modification n°1 du PLU a été approuvée en juillet 2015 et une seconde a été approuvée le 27 juin 2016, par délibération du conseil municipal. Le périmètre de la ZAC des Verchères est en zone UZ au PLU de la commune de Brindas.

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

L'opération envisagée permet de renforcer l'implantation de nouveaux ménages au cœur du bourg ou de faciliter leur maintien s'ils sont déjà résidents, mais aussi de proposer des solutions nouvelles pour le logement des jeunes ménages en primo accession ou en location, et des logements adaptés pour les séniors.

Elle s'inscrit également dans une logique de développement durable, en intégrant des préoccupations d'ordre paysager, mais aussi de cohérence urbaine, de maîtrise de la circulation des personnes en réinsérant le site dans la trame urbaine existante, de maîtrise des impacts sur l'environnement, de préservation de la santé humaine, et de gestion des territoires.

Le projet se structure autour d'une promenade centrale, multi-usages et paysagée. Cet espace est la colonne vertébrale du projet. Il accueille les usages du quotidien (voiture, stationnement, chemin des écoliers...) mais aussi les promenades autour du village, des jardins publics, des espaces de jeu et de repos. La promenade dessert un maximum de tènements construits, de façon à en promouvoir l'usage. Les petits immeubles s'organisent autour de cette voie, de façon à créer de l'adressage sur cet espace principal.

Les rues secondaires de la ZAC sont connectées aux rues et voies existantes, elles forment un réseau fluide et multiple, accessible à tous les habitants de Brindas. Toutefois, le tracé, les profils de voirie et les parcours dissuadent la circulation de transit.

L'espace central de promenade constitue une évolution par rapport au dossier de création. L'espace prévu initialement a été jugé trop dilaté. Sa forme, son emplacement en angle, et son organisation en enclos ne permettant pas d'en faire un lieu d'usage du quotidien, un lieu de passage. L'objectif est bien sûr maintenu, mais se traduit par une promenade paysagée, traversant le quartier de part en part, et jalonnée par des espaces variés : la venelle, la placette, le square, le jardin partagé...

La poursuite de la concertation sur le projet a été conduite sous la forme d'ateliers thématiques participatifs (3) d'avril à mai 2015, d'une réunion publique de quartier en septembre 2015 et par la présentation à l'ensemble des habitants du projet finalisé lors de la réunion publique du 30 novembre 2016. Une exposition sous la forme de panneau a été présentée lors de la dernière réunion publique et est visible en mairie.

Le programme global de construction prévoit la réalisation d'une surface de plancher (SP) maximale de 17 650 m<sup>2</sup> répartis de la manière suivante :

- ⬇ 15 800 à 16 100 m<sup>2</sup> de SP de logement dont 30 % de logements locatifs sociaux, compris une résidence seniors
- ⬇ 800 à 1 400 m<sup>2</sup> de commerces et services,
- ⬇ 150 m<sup>2</sup> d'équipement public à vocation d'espace de rencontre pour les seniors

Les travaux du programme de construction des îlots de logements, commerces et services seront engagés en 2018 pour une période prévisionnelle de 6 ans.

Le projet de Programme des Equipements publics est composé d'équipements secondaires répondant aux besoins générés par le programme de construction de la ZAC ; il comprend la création de voies de liaison interne et de desserte résidentielle. Les voies concernées sont les voies principales 1 et 2, la voie de liaison, les traverses Nord et Sud, les venelles de jonction (Ouest et Est), la ruelle partagée, la venelle des loisirs, la placette, le parc à vélos public et deux bornes de recharges électriques voitures et vélos. Les travaux secondaires comprennent également l'ensemble des Réseaux de desserte nécessaire à la réalisation du programme de construction (Assainissement eaux pluviales, usées et bassin de rétention public, réseaux électrique et gaz, réseau éclairage publique, réseaux télécommunication et câble).

Le Programme des Equipements Publics comprend également des travaux primaires ; les réseaux d'extension sous le chemin du Moncel et les travaux d'aménagement du chemin du Moncel au droit de son élargissement.

Les travaux secondaires sont estimés à 1 515 730 € HT, financés en totalité par l'aménageur et les concessionnaires de réseaux.

Les travaux primaires sont estimés à 105 200 € HT financés à 48 400 € HT par l'aménageur et à 56 800 € HT par la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais.

En outre la commune de Brindas financera la salle communale de rencontre seniors de 150 m<sup>2</sup> pour un montant estimatif de 345 000 € HT.

Il a été prévu également en option une plus-value pour la gestion des déchets par silos enterrés prise en charge par la Communautés de communes des Vallons du Lyonnais et 3 000 € HT financés par l'aménageur pour la clôture des parties de parcelles non acquises.

Le descriptif des équipements mentionnés, leur financement ainsi que les modalités futures de gestion sont détaillés dans le dossier de réalisation. Les espaces publics réalisés seront incorporés dans le domaine public de chacune des collectivités publiques concernées (commune de Brindas et Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais).

Les engagements financiers de la commune de Brindas.

Le bilan financier prévisionnel de cette opération s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 7 706 837 € HT moyennant une participation de la commune de Brindas de 700 000 €. Cette participation est de deux natures ; un apport foncier gratuit à l'aménageur des parcelles communales comprises dans le périmètre de la ZAC des Verchères évaluées par l'administration des Domaines et par une participation financière de 300 000 € versée à hauteur de 42 850 € annuellement de 2015 à 2021.

Le bilan financier de l'opération de la ZAC, dont le risque financier est assuré par l'aménageur, s'établit comme suit :

Dépenses en € HT		Recettes en € HT	
Etudes et honoraires	331 700	Cessions de charges foncières	6 828 277
Acquisitions foncières	4 853 023	Participation Ville de Brindas	300 000
Travaux de libération des sols	437 000	Apport foncier de la Ville de Brindas	400 000
Travaux VRD et aménagement, dont travaux PEP	1 655 185	Participation constructeur	178 560
Communication, frais financiers et généraux	429 929		
<b>Total dépenses</b>	<b>7 706 837</b>	<b>Total recettes</b>	<b>7 706 837</b>

Les recettes de l'opération sont assurées par la cession des charges foncières estimées à 6 828 277 € HT, l'apport de foncier gratuit de la commune, la participation financière de la commune de Brindas de 300 000 € et la participation des constructeurs estimée à 178 560 €.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'APPROUVER le dossier de réalisation de la ZAC des Verchères, d'APPROUVER le projet de programme des équipements publics (PEP) et le bilan financier prévisionnel de l'opération.

**Résultat du vote** : TROIS ABSTENTIONS (P. BIANCHI, C. LEFEVERE, F. PILAZ conseillers Municipaux du groupe « BIEN VIVRE ENSEMBLE À BRINDAS ») et VINGT-TROIS VOIX POUR

#### D2016-65 : ZAC des Verchères - Engagement de la procédure de DUP et d'expropriation

F. VÉRICEL, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, rapporteur, rappelle que le dossier de création de la ZAC des Verchères a été approuvé par délibération en date du 30 janvier 2012. Le projet sera mis en œuvre par voie de concession. Par délibération en date du 27 janvier 2014, l'Opac du Rhône a été désigné attributaire de la concession de la ZAC des Verchères après la mise en œuvre d'une procédure de mise en concurrence.

La mise en œuvre de la ZAC des Verchères nécessite en effet que l'Opac du Rhône, aménageur désigné par la commune de Brindas suivant un traité de concession signé le 30 janvier 2014 devienne propriétaire des terrains nécessaires à l'opération.

L'opération d'aménagement des Verchères est portée par la commune de Brindas, collectivité territoriale et, en sa qualité d'aménageur, l'Opac du Rhône sera le bénéficiaire de l'expropriation.

La procédure d'expropriation comporte en principe deux phases : une phase administrative et une phase judiciaire.

La phase administrative comporte elle-même deux phases, pouvant être menées en même temps :

- ⚡ L'enquête préalable à l'utilité publique
- ⚡ L'enquête parcellaire.

La commune de Brindas conduira les deux phases en même temps.

#### **Motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération**

Le projet urbain de la ZAC des Verchères poursuit les objectifs suivants :

Compte tenu de l'emplacement privilégié du site, et des nombreuses opportunités qu'il offre, la commune a décidé de le valoriser par la création d'une ZAC ayant principalement pour objet la

réalisation de logements. Cette opération permettra de marquer fortement l'ambition de la collectivité en matière de rationalisation de l'espace et du foncier.

La ZAC a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage de logements, de commerces en pied d'immeubles et d'équipements publics.

La commune entend valoriser cet espace privilégié en créant une nouvelle offre de logement respectueuse de l'environnement, en vue de :

- ✦ renforcer l'implantation de nouveaux ménages au cœur du bourg ou de faciliter leur maintien s'ils sont déjà résidents ;
- ✦ proposer des solutions nouvelles pour le logement des jeunes ménages en primo accession ou en location, et des logements adaptés pour les séniors.

L'opération permettra plus particulièrement de :

- ✦ Limiter l'étalement urbain et préserver l'identité de la commune en renforçant l'urbanisation sur les secteurs agglomérés et équipés ainsi que de redéfinir les limites de la zone urbaine centrale. Il s'agit également d'assurer une maîtrise des ressources foncières en centre-ville pour favoriser l'habitat collectif et l'implantation d'équipements. L'attractivité du quartier sera améliorée en créant des espaces de vie et de rencontre. La volonté de conserver la qualité intrinsèque du site a nécessité un travail particulier pour que le projet s'inscrive parfaitement dans son environnement et permette la conservation des perspectives (la typologie des logements allant de la maison à des bâtiments R+3 maxi dans le dossier de création).
- ✦ Maîtriser l'accroissement de la population et diversifier l'offre de logements. La commune souhaite étoffer l'offre résidentielle au cœur du bourg pour permettre l'implantation de nouveaux ménages et faciliter leur maintien s'ils sont déjà résidents. Des emplacements spécifiques pour les logements sociaux seront mis en place pour favoriser la mixité sociale. Sur les 220 logements à développer, 30 % seront des logements locatifs sociaux. Le dossier de création de la ZAC propose également la mise en place d'un équipement spécifique à destination des personnes âgées. Ainsi, la diversité des logements proposés issue de la réflexion menée par la collectivité sur la question de la densité permettra de renforcer et organiser de manière efficace l'offre résidentielle au cœur du bourg.
- ✦ Valoriser les espaces naturels et les paysages en créant une série d'espaces publics et d'espaces verts paysagers accessibles aux piétons : placettes de proximité, promenade Est/Ouest. L'urbanisation devant s'établir dans le respect du site, il était prévu, au stade du dossier de création, le maintien d'un poumon vert au cœur du bourg retraçant l'histoire de la ville. Si le parc a disparu, la volonté de conserver cette ambiance semi-rurale tout en développant en parallèle des espaces publics de proximité venant ponctuer l'ensemble des constructions et espaces publics est quant à elle réaffirmée. L'espace prévu initialement a été jugé trop dilaté. Sa forme, son emplacement en angle, et son organisation en enclos ne permettant pas d'en faire un lieu d'usage du quotidien, un lieu de passage, mais plutôt un lieu contemplatif. L'objectif est bien sûr maintenu, mais se traduit par une promenade paysagée, traversant le quartier de part en part, et jalonnée par des espaces variés : la venelle, la placette, le square, le jardin partagé.
- ✦ Étoffer l'offre commerciale de proximité sans créer de déséquilibre à l'échelle du centre-bourg.
- ✦ Garantir un fonctionnement équilibré de la commune en favorisant la création de voiries mixtes intégrant cheminements piétonniers, stationnements et plantations et en limitant l'urbanisation dans les secteurs éloignés des équipements et commerces.
- ✦ Répondre aux besoins locaux, exprimés notamment par les documents locaux de planification.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et actualisé le 10 juillet 2014 a en effet mis en exergue :

- ✦ La quasi-inexistence des logements vacants sur le territoire de la CCVL ;

- ✚ La nette insuffisance du nombre de logements sociaux sur la commune de BRINDAS ainsi que le taux très important (84%) de demandes de logements insatisfaites ;
- ✚ La nécessité de répondre aux besoins spécifiques des jeunes ménages, des personnes âgées et ménages en difficulté.

L'opération d'aménagement permettra donc de répondre en partie à ces constats ; elle s'inscrit de ce fait dans les objectifs définis par le PLH, dont plus particulièrement l'intensification de la diversification de l'offre de logements (avec comme déclinaisons le développement de l'offre locative sociale, de l'offre en accession sociale et en petites typologies et en logements adaptés) et la poursuite de la prise en compte des besoins spécifiques.

L'aménagement du secteur des Verchères s'inscrit également dans le cadre de la Loi SRU, du PLU de la commune et du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Le renforcement de l'offre résidentielle au cœur du bourg s'inscrit également dans le cadre des orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais, approuvé le 2 février 2011 et qui prévoit notamment la mise en œuvre d'un mode de développement dit de l'« Ouest Lyonnais », lequel est organisé autour du concept de « villages densifiés » avec préservation de la structure villageoise et de la recherche de formes urbaines plus économes en espace.

Le PLU de la Commune de Brindas a été approuvé le 27 janvier 2014. La modification n°1 du PLU a été approuvée en juillet 2015 et une seconde a été approuvée le 27 juin 2016, par délibération du conseil municipal.

La Déclaration d'Utilité Publique sera compatible avec le PLU, lequel classe le secteur en zone UZ. Le programme de la ZAC comprend plus précisément :

- ✚ La construction d'environ 220 logements en habitat collectif, intermédiaire et individuel, dont 30 % de logements locatifs sociaux, y compris une résidence locative sociale d'environ 24 logements réservés aux séniors. Concernant les programmes de construction des logements en accession privée, des logements aménagés selon la charte « Rhône + vivre ensemble » du département du Rhône seront réalisés destinés aux séniors.
- ✚ Un programme de commerces et services de 800 à 1 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher afin de conforter l'attractivité commerciale du village.
- ✚ La création d'une trame viaire organisée autour de la promenade centrale Est / Ouest et connectée aux rues existantes du village.
- ✚ Un ensemble d'espaces publics réservés aux modes doux (piétons, cycles,...) afin d'offrir une qualité de vie et des espaces de rencontres pour les futurs habitants comme pour les habitants actuels du village.
- ✚ La réalisation d'un équipement public communal, l'espace de rencontre de 150 m<sup>2</sup> à destination des séniors de la commune.

Des acquisitions foncières sont nécessaires pour mener à bien cette opération. Les négociations engagées avec les propriétaires fonciers n'ayant pu aboutir, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation.

La commune de Brindas doit donc, sur le fondement de l'article L11-1 du code de l'expropriation, solliciter auprès de monsieur le Préfet une déclaration d'utilité publique.

Un dossier d'enquête préalable à la déclaration publique et un dossier d'enquête parcellaire ont été établis.

### **Foncier et périmètre de la DUP**

La procédure d'expropriation permettra à l'aménageur d'acquérir la propriété des terrains nécessaires à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement des Verchères et pour lesquels aucun accord amiable n'aura pu être trouvé avec les propriétaires.

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique comprend l'ensemble des terrains compris dans le périmètre de la ZAC des Verchères, à l'exception de petites emprises en limite du périmètre

de la ZAC. Ces emprises ont été déterminées lors des négociations amiables engagées avec l'ensemble des propriétaires et permettent de préserver l'intimité ou le bon fonctionnement des propriétés non acquises dans le cadre de la ZAC, sans remettre en cause le programme de construction et des équipements publics de l'opération.

#### Caractéristiques des ouvrages les plus importants

- ✚ L'ensemble des nouvelles voiries de la ZAC : Voies principales 1 et 2, Traverses Nord et Sud, voie de liaison, ruelle partagée, la placette,
- ✚ Les aménagements paysagers : Le verger gourmand, la venelle des loisirs, les venelles de jonction
- ✚ L'aménagement des réseaux : Des bassins de rétention des eaux pluviales avant rejet dans le réseau public communal ainsi que l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à l'équipement de la ZAC (eau potable, électricité, téléphone, assainissement, gaz, éclairage public, ..)
- ✚ La salle communale : réalisation d'un équipement public à destination des personnes âgées (séniors), d'une superficie d'environ 150 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée d'un bâtiment de logements.

Le détail de chaque ouvrage est décrit précisément dans le dossier de réalisation de la ZAC des Verchères.

#### L'estimation sommaire et globale des dépenses

Postes des dépenses	€ HT
Coût des acquisitions foncières à réaliser en vue de l'opération projetée (y compris notamment les indemnités principales, les indemnités d'éviction, les indemnités de remplacement et les frais divers) (non soumis à TVA)	4 853 023 €
Coûts des travaux de libération des sols	437 000 €
Coûts des travaux VRD et d'aménagements, dont travaux PEP	1 655 185 €
Frais d'études et honoraires	331 700 €
Communication, frais financiers et généraux	429 929 €
<b>TOTAL des dépenses en € HT</b>	<b>7 706 837 €</b>

Il est proposé d'AUTORISER M. Le Maire à engager la procédure de D.U.P. et d'expropriation.

#### Résultat du vote : UNANIMITÉ

D2016-66 : ZAC des Verchères - Cession des parcelles communales AR 269, 314 et pour partie 167 d'une superficie totale de 2 597 m<sup>2</sup> à l'Opac du Rhône.

F. VÉRICEL, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, rapporteur, rappelle que la commune de Brindas est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain comprises dans le périmètre de la ZAC des Verchères.

Aux termes du traité de concession d'aménagement signé avec l'Opac du Rhône le 30 janvier 2014, les parcelles de terrain de la commune de Brindas seront cédées à l'aménageur une fois levées les conditions suspensives de la prise d'effet du traité de concession. Ces parcelles de terrain constituent un apport en nature à l'opération.

Il s'agit de :

Deux parcelles de terrain situées 9 rue du vieux bourg et cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	269	Les Verchères	00 ha 10 a 00 ca
AR	314	Les Verchères	00 ha 09 a 52 ca

Une parcelle de terrain situé Lieudit Les Verchères, d'une superficie de 645 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle actuellement cadastrée,

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	167	9 Rue du Vieux Bourg	00 ha 07 a 41 ca

Surface cadastrale cédée : 2 597 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de l'intervention du géomètre et du plan de cession, l'apport foncier de la commune de Brindas est ramené à une surface totale de 2 597 m<sup>2</sup> suite au détachement d'une partie de la parcelle AR 167 à hauteur de 96 m<sup>2</sup>.

Les dispositions des articles 28 et 30.1. du Traité de Concession sont ci-après littéralement rapportées par extrait :

#### « ARTICLE 28 : FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Les charges supportées par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération sont couvertes par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, les produits financiers, les subventions versées par les personnes publiques en vertu de l'article L. 300-5 dernier aliéna, ainsi que les participations financières et apports fonciers émanant du concédant, telles que visées aux articles 30.1 et 30.2 ci-après (...)

#### ARTICLE 30.1 : PARTICIPATION DU CONCÉDANT

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, et selon les principes définis dans l'annexe 9 de la présente convention, le concédant apporte une participation financière prévisionnelle à l'opération, étant ici précisé que celle-ci est égale à 700 000 € HT, dont 400 000 € correspondant à l'apport en nature consenti par le concédant.

Cette participation financière, non révisable ni indexable, sera versée dans les conditions suivantes :

- ✚ apport des terrains dont la commune est propriétaire, d'une superficie de 2 693 m<sup>2</sup>, figurant au cadastre de la Commune sous les numéros AR 167/ AR 269/ AR 314, et évalués par France Domaine à la somme de 400 000 euros HT. Ces terrains seront apportés à l'opération à la prise d'effet de la concession dans les conditions mentionnées ci-dessus à l'article 5.2.
- ✚ le solde, soit 300 000 euros HT, sera versé sous forme de participation financière. Cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles dans les conditions suivantes :
  - 42 850 euros HT par année en 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020
  - 42 900 euros HT en 2021(...) ».

La promesse de vente à intervenir entre la commune de Brindas et l'Opac du Rhône, ci-annexée, est conclue en exécution des accords intervenus lors de la signature du traité de concession. Par

suite, après avis du service des Domaines et conformément aux dispositions des articles 28 et 30 du Traité de concession et de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la cession des parcelles est effectuée à titre gratuit, en tant qu'apport de terrain de la Commune au titre de sa participation.

Il est demandé aux Conseillers Municipaux d'APPROUVER la promesse de vente à intervenir entre l'OPAC et la Commune de BRINDAS, et d'AUTORISER M. le Maire à la signer ainsi que tout acte y afférent.

Résultat du vote : UNANIMITÉ

1. Questions diverses

- Dates des prochains Conseils : Le 23 janvier à 19H30, le 20 février à 19H30
- Date des Vœux du Maire : 13 janvier à 19H00

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H22 et la parole est donnée au public.

Un procès-verbal complet de l'ensemble des débats sera consultable dans les registres de la mairie et sur le site internet de la Commune.

À Brindas, le 22 décembre 2016,

Le Maire

Frédéric JEAN