

REGISTRE DES DELIBERATIONS PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE SEANCE DU 21 OCTOBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt et un octobre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Tencin, convoqué le 15 octobre 2025, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur François STEFANI, Maire.

Présents : STEFANI François, BENEVELLI Sandrine, CORBALAN Yves, DENANS France, Samuel DULEY, FOIS Robert, LESCURE Cédric, MARSEILLE Joël, MAZZILLI Danièle, RENAUD Anne-Marie,

Absents ayant donné pouvoir : Nicolas DEPARIS a donné pouvoir à Anne Marie RENAUD

Excusés : DECAIX-COMBE Christine, GUILLEN Marguerite, HUGUES Geoffrey, KERVIZIC Arnaud, SOMMARD Christian.

Nombre de membres en exercice : 16

Nombre de conseillers présents : 10

Nombre de conseillers votants : 11

Désignation de Secrétaire de séance : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, Samuel DULEY a été désigné comme secrétaire de Séance.

Après appel, le quorum est atteint, la séance est ouverte à 19 heures 36 minutes

En l'absence de remarque et observation les PV du 16 juin 2025 et du 21 juillet 2025 sont approuvés à l'unanimité.

Communication des décisions du maire prise depuis le dernier conseil municipal :

- DDM 2025-008 Fongibilité des crédits
-

ORDRE DU JOUR

1. : Mise à disposition gracieuse de salles communales en période électorale
2. : Approbation du règlement intérieur du cimetière communal
3. : Approbation du règlement d'occupation du domaine public communal
4. : Achat de la parcelle boisée N° B0256

5. : Opération du Pré Sec à Tencin – Engagement des études pour la constitution du dossier de DUP sur la scierie.
 6. : Approbation du compte rendu annuel a la collectivité 2024 (crac) – pré sec
 7. : Signature de l'avenant N° 01 a La concession d'aménagement Le Pré Sec
 8. : Adhésion a l'association Gemalis
 9. : Numérotation des rues allée de la dent de crolles, allée de l'étang et clos Gallant
 10. : Vente de logements sociaux : avis de la commune
 11. : Convention d'autorisation d'aménagement d'espaces appartenant à des particuliers
 12. : Avis sur la cession d'une partie de la voirie communale impasse de la ferme
-

DELIBERATION 2025-052 : MISE A DISPOSITION GRACIEUSE DE SALLES COMMUNALES EN PERIODE ELECTORALE.

Monsieur François STEFANI, Rapporteur,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2144-3,
CONSIDERANT les nombreuses demandes de mises à disposition de salles municipales en vue d'y tenir des réunions politiques,
CONSIDERANT la nécessité d'optimiser les conditions de mise à disposition de ces salles municipales en périodes préélectorale et électorale, et de garantir une parfaite égalité de traitement entre les différents demandeurs,
PROPOSE que pendant la durée de la période préélectorale et électorale qui couvre l'année précédant le premier jour du mois d'une élection, tout candidat ou liste déclarés ou ayant déclaré un mandataire financier au titre des dispositions du code électoral pourront disposer gratuitement et sans limitation de fréquence de la mise à disposition d'une salle municipale selon la disponibilité.

DIT que les mises à disposition de salles municipales ne pourront être accordées que si elles sont compatibles avec les nécessités liées à l'administration des propriétés communales, au fonctionnement des services ou au maintien de l'ordre public.

DIT que les mises à disposition consenties se feront dans le respect du règlement intérieur de chaque salle communale.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DONNE son accord,
AUTORISE le prêt de salle,
DIT que les mises à disposition de salles municipales ne pourront être accordées que si elles sont compatibles avec les nécessités liées à l'administration des propriétés communales, au fonctionnement des services ou au maintien de l'ordre public.

DELIBERATION 2025-053 : APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CIMETIERE COMMUNAL

Monsieur François STEFANI, rapporteur

INFORME le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de prescrire des mesures nécessaires à assurer la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique, le maintien du bon ordre et la décence dans le

cimetière de la commune.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de se mettre en conformité à la législation funéraire en approuvant un texte relatif au fonctionnement du cimetière, tant pour les usagers que pour les professionnels devant y travailler afin d'y assurer la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique, le déroulement de funérailles dans les meilleures conditions d'ordre et de décence.

PROPOSE d'approuver le règlement ci-après annexé.

Monsieur Joël MARSEILLE informe le conseil d'une demande de mise en place d'un banc devant le nouveau columbarium. Demande entendue qui sera à intégrer au prochain budget.

Madame Sandrine BENEVELLI demande si un affichage pourrait être positionné devant le cimetière afin d'indiquer la présence du parking de l'espace culturel et ainsi faciliter le stationnement lors des inhumations.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APPROUVE le règlement du cimetière, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

DIT que ce nouveau règlement abroge et remplace les précédents règlements.

RÈGLEMENT MUNICIPAL DU CIMETIERE DE TENCIN

Approuvé par délibération N°2025-053

du Conseil Municipal du 21 octobre 2025

PREAMBULE.

La commune de Tencin est propriétaire du cimetière communal situé rue du Cotten à 38570 TENCIN.

Le présent règlement a pour objet de définir les règles applicables à ce cimetière. Ces dispositions ont été établies conformément à la législation et à la réglementation afférente au cimetière et au domaine funéraire, contenues notamment dans le Code Général des Collectivités Territoriales (articles L2212-2, L2213-8, L2213-9, R2223-8), le Code Civil, le Code Pénal et le Code de la Construction et de L'habitation.

Ces mesures sont applicables immédiatement, les arrêtés et règlements antérieurs ayant même objet sont abrogés.

Les personnels en charge pourront à tout moment intervenir auprès des familles présentes pour rappeler les conditions de fonctionnement du site et intervenir sur les emplacements qui ne respecteraient pas la réglementation.

Le Maire de la Commune de TENCIN,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code pénal Article R 26,
- Vu le décret du 23 prairial AN XII,
- Vu l'ordonnance du 6 décembre 1843
- Vu La loi du 18 juillet 1867, et du 24 juillet 1867,
- Vu le décret 76-435 du 28 Mai 1976
- Vu la loi 93-23 du 8 janvier 1993,
- Vu le décret 94-1027 du 23 novembre 1994 codifiant les textes relatifs aux opérations d'inhumation, d'exhumation, d'incinération et de transport de corps, portant modification des dispositions réglementaires du code des communes relatives aux opérations funéraires,
- Vu le Décret n° 95-653 du 9 Mai 1995 relatif au règlement national des pompes funèbres,
- Vu la Loi n° 96-142 du 21 Février 1996 relatif à la suppression de la quote-part des produits financiers de la vente de concessions réservés au C.C.A.S.
- Vu le Décret 2000-318 du 7 Avril 2000 relatif à l'entrée en vigueur de la partie réglementaire du C.G.C.T.,
- Vu la loi 2008-1350 du 19 Décembre 2008 relatif à la législation funéraire.
- Vu le décret 2010-917 du 03 Août 2010 relatif à la surveillance des opérations funéraires.
- Vu le décret 2011-121 du 28 Janvier 2011
- Vu la circulaire ministérielle, relative au renforcement des contrôles dans le secteur funéraire.
- Vu la loi 2015-177 du 16 février 2015 portant sur la simplification des démarches funéraires

Vu la loi de finance 2020-1721 portant suppression des taxes funéraires.

-Vu la délibération N°...2448 du 12 mars 2019 portant durée, tarif des concessions et cases de columbarium.

Considérant qu'il est indispensable de prescrire toutes les mesures réclamées pour la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique, le maintien du bon ordre et la décence dans le cimetière,

ARRÊTE

Sont déterminées comme suit pour recevoir leur exécution, les dispositions du nouveau règlement sur le cimetière communal de Tencin.

SOMMAIRE

1 MESURES D'ORDRE GENERAL.....	7
1.1 <i>Décence.....</i>	7
1.2 <i>Interdictions Diverses.....</i>	7
1.3 <i>Dégradations</i>	7
2 DISPOSITIONS GENERALES	8
2.1 <i>Affectation du cimetière.....</i>	8
2.2 <i>Destination du cimetière</i>	8
2.3 <i>Horaires d'ouverture.....</i>	8
2.4 <i>Droits et obligations des concessionnaires.....</i>	9
2.5 <i>Conditions d'inhumation</i>	9
2.6 <i>Identification des cercueils et des urnes</i>	11
2.7 <i>Registre de concessions, de dépôt d'urnes.....</i>	11
3 AMENAGEMENT GENERAL DU CIMETIERE.....	12
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONCESSIONS.....	12
3.1 <i>Acquisition d'une concession</i>	12
3.2 <i>Non-paiement.....</i>	12
3.3 <i>Durée de concessions</i>	12
3.4 <i>Dimensions</i>	12
3.5 <i>Renouvellement d'une concession</i>	13
3.6 <i>Non renouvellement</i>	14
3.7 <i>Acquisition par anticipation</i>	14
3.8 <i>Donation d'une concession</i>	14
3.9 <i>Conversion d'une concession.....</i>	14
3.10 <i>Modification d'affectation d'une concession.....</i>	14
3.11 <i>Rétrocession d'une concession.....</i>	14
3.12 <i>Vente de concessions.....</i>	15
3.13 <i>Fin de concession.....</i>	15
3.14 <i>Entretien des concessions et des cases du columbarium</i>	15
3.15 <i>Plantation sur concession.....</i>	15
3.16 <i>Réduction, Réunion</i>	15
4 INHUMATIONS	16
4.1 <i>Inhumations en terrains communs</i>	16
4.2 <i>Reprise des places en terrains commun.....</i>	16
4.3 <i>Inhumations en terrains concédés</i>	16

4.4	<i>Identification du défunt</i>	17
4.5	<i>Mise en sépulture</i>	17
4.6	<i>Inhumation au jardin du souvenir - en columbarium</i>	17
4.7	<i>Disposition des cendres</i>	18
4.8	<i>Exhumations - Demandes et autorisations</i>	18
4.9	<i>Ouverture des cercueils</i>	18
4.10	<i>Ossuaire</i>	19
5	CAVEAU PROVISOIRE	20
5.1	<i>Affectation</i>	20
5.2	<i>Demande de dépôt - tarifs</i>	20
5.3	<i>Délai maximum de dépôt</i>	20
6	MESURES APPLICABLES AUX TRAVAUX RÉALISÉS DANS LE CIMETIÈRE	21
6.1	<i>Demande de travaux</i>	21
6.2	<i>Travaux sur le columbarium</i>	22
6.3	<i>Surveillance des travaux</i>	23
6.4	<i>Mesures de protection</i>	23
6.5	<i>Matériaux mortiers</i>	23
6.6	<i>Echafaudages dépôt de terre</i>	23
6.7	<i>Enlèvement des terres</i>	23
6.8	<i>Sécurité</i>	23
6.9	<i>Jours de travail</i>	24
6.10	<i>Circulation des véhicules</i>	24

1 MESURES D'ORDRE GENERAL

1.1 Décence

Les personnes qui visitent le cimetière et celles que leur occupation y appelle doivent se comporter avec la décence et le respect que commande la destination de ces lieux et n'y commettre aucun désordre.

L'entrée du cimetière est interdite :

- aux personnes en état d'ivresse ou à celles dont la tenue serait une cause de scandale,
- aux marchands ambulants, aux vagabonds et mendiants,
- aux enfants non accompagnés,
- aux animaux, mêmes tenus en laisse, à l'exception des chiens d'aveugle,
- à tous véhicules, autres que ceux destinés aux convois funéraires, ceux destinés aux travaux de marbrerie et d'entretien, ainsi que ceux permettant à des personnes âgées, ou à mobilité réduite, de se rendre au plus près d'une sépulture.

À l'approche d'un convoi funèbre toute personne située et/ou travaillant à proximité des allées empruntées par ce convoi adoptera une attitude décente et respectueuse et cessera le travail au moment de ce passage.

1.2 Interdictions Diverses

Il est interdit :

- de pénétrer à l'intérieur du cimetière en dehors des heures d'ouverture.
- d'escalader les murs de clôture de cimetière,
- de marcher sur les sépultures ou les terrains qui en dépendent, autres que la sépulture familiale, sauf par mesure d'intérêt général,
- d'enlever ou de déplacer les objets déposés sur les sépultures autres que celles du concessionnaire ou ayant droits
- d'apposer à l'intérieur ou aux abords extérieurs de l'enceinte du cimetière des panneaux ou affiches publicitaires ou autres, de faire aux visiteurs ou aux personnes qui suivent les convois, des offres de service, des remises de cartes, imprimées ou de stationner dans ce but, soit à la porte, soit dans les allées ou aux abords des sépultures,
- d'intervenir dans le cimetière ou de faire intervenir, sans autorisation écrite et signée, pour réaliser des travaux sur des tombes, hors service extérieur de Pompes Funèbres, ou, relevant de prestation du service extérieur de Pompes Funèbres, sans habilitation.

1.3 Dégradations

Les contraventions au présent règlement et toutes dégradations ou dommages causés au domaine public seront constatées par procès-verbal dressé par le Maire conjointement à la gendarmerie nationale.

Les contrevenants seront poursuivis conformément aux lois, sans préjudice des actions en justice que les particuliers pourraient intenter en raison des dommages qui seront causés à leurs biens.

La commune ne pourra jamais être rendue responsable des vols ou dégâts intentionnels qui seraient commis au préjudice des familles.

2 DISPOSITIONS GENERALES

2.1 Affectation du cimetière

Le cimetière communal de TENCIN est un terrain affecté aux inhumations des personnes comme suit :

Les terrains communs affectés gratuitement pour une durée de 5 ans et destinés à la sépulture des personnes pour lesquelles aucune concession n'a été demandée,

Les terrains concédés,

Les caveaux provisoires pour dépôt de cercueil,

Un espace cinéraire comprenant des cases de columbarium, pour l'inhumation d'urne ou dispersion de cendres dans le puit de dispersion situé au jardin du souvenir.

D'ossuaires pour dépôt de reliquaires suite à des reprises administratives de sépulture

Les terrains communs ou non concédés seront attribués au fur et à mesure des inhumations.

Chaque terrain non concédé et chaque concession recevront un numéro d'identification définissant l'implantation géographique.

2.2 Destination du cimetière

Le cimetière de Tencin est affecté à l'inhumation :

- des personnes décédées sur le territoire de la commune, quels que soient leurs domiciles.
- des personnes domiciliées sur la commune quel que soit le lieu de leur décès.
- des personnes non domiciliées dans la commune mais ayant droit à une place dans une sépulture de famille.
- Aux Français établis hors de France n'ayant pas une sépulture de famille dans la commune mais qui sont inscrits sur la liste électorale de celle-ci.

2.3 Horaires d'ouverture

Le cimetière est ouvert tous les jours au public,

De 07h00 à 20h00 (sauf fermeture temporaire liée à des impératifs techniques ou administratifs).

En dehors de ces horaires, il est interdit de pénétrer dans l'enceinte du cimetière (sauf autorisations).

Dans tous les cas, les visites se limitent à la tombée de la nuit et selon les horaires définis ci-dessus.

En période de tempête ou d'orages violents pour des raisons de sécurité la commune se réserve le droit d'interdire l'accès au cimetière.

2.4 Droits et obligations des concessionnaires

Le contrat de concession ne peut être destiné à d'autres fins que l'inhumation. Le contrat de concession ne constitue pas un acte de vente et n'emporte pas droit de propriété, mais seulement de jouissance.

Peuvent être inhumés dans une concession familiale, le concessionnaire, ses descendants ou descendants ou alliés. Le concessionnaire, aura cependant le cas échéant, la faculté de faire inhumer dans sa concession certaines personnes n'ayant pas la qualité de parents ou d'alliés mais auxquelles l'attachent des liens exceptionnels d'affection et de reconnaissance. Le concessionnaire est le régulateur du droit à inhumation dans sa sépulture de son vivant.

Ils existent 3 types de concessions funéraires et les familles ont le choix entre :

Une concession Individuelle, est réservée à la personne qui l'a acquise, à l'exclusion de toute autre personne.

Une concession Collective, est réservée aux personnes désignées dans l'acte de concession funéraire qu'elle soit de la famille ou non. De son vivant le titulaire peut changer les bénéficiaires. Aucune personne ne peut être ajoutée au contrat après son décès

Une concession Familiale, est réservée à son titulaire initial et aux membres de sa famille

Sauf stipulation contraire formulée par le pétitionnaire, les concessions seront accordées sous la forme de concessions dite de famille.

2.5 Conditions d'inhumation

Aucune inhumation ne pourra avoir lieu dans une concession échue, ou dans le délai de 5 ans avant l'échéance.

Aucune inhumation ne pourra être effectuée dans le cimetière communal sans une autorisation de fermeture de cercueil délivrée par la commune du lieu de décès ou de dépôt mentionnant les noms prénoms âge et domicile du défunt ainsi que la date et l'heure du décès.

Les inhumations en pleine terre sont interdites les dimanches et jours fériés. Le creusement devra être terminé au moins 1h00 avant l'heure d'inhumation prévue pour anticiper tout problème éventuel (rochers etc...)

Toute inhumation fera l'objet d'une demande préalable auprès de la commune et d'une autorisation d'inhumer délivrée par le maire.

La commune s'assurera avant l'inhumation que les autorisations nécessaires aient été délivrées. Le cercueil ou l'urne cinéraire seront inhumés ou déposés par les agents funéraires de l'entreprise choisie par la famille.

Toute personne qui sans cette autorisation ferait procéder à une inhumation serait passible des peines prévues à l'article R 645 – 6 du code pénal.

Dans le cas d'une inhumation le samedi, le creusement devra être effectué 24h avant l'inhumation. Lorsque l'inhumation doit avoir lieu dans un caveau traditionnel, il est procédé à l'ouverture de celui-ci par l'entrepreneur habilité choisi par la famille.

L'ouverture des caveaux sera effectuée 24h au moins avant l'inhumation dans l'éventualité où des travaux de maçonnerie ou autres seraient jugés nécessaires pour qu'ils puissent être exécutés en temps utile à la demande de la famille.

Dès qu'un corps aura été déposé dans une case de caveau cette dernière devra être immédiatement isolée au moyen de dalle scellée.

Tout monument déplacé aux fins d'inhumation ou d'exhumation doit être replacé :

- à l'issue des opérations s'il s'agit d'un caveau
- dans un délai maximum de 3 mois pour les opérations effectuées en pleine terre.

Le lieu du dépôt de la terre tombale dans le cimetière devra être choisi en accord avec la commune.

Chaque corps inhumé doit se trouver dans un cercueil. Dans le cas d'une inhumation, les enfants de moins de 15 semaines peuvent être inhumés dans une boîte à fœtus. Si le corps a plus de 15 semaines il devra être mis dans un cercueil.

Tous scellement d'une urne sur un monument devra faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de scellement d'urne cinéraire auprès de la commune. La commune de Tencin ne pourrait être tenue responsable de toute réclamation en cas de dégradation ou vol. La personne qui en fera la demande devra prouver son lien de parenté avec le défunt. L'urne devra être adaptée pour le scellement sur une concession ou placée dans un emplacement fermé (type niche) prévu pour cet effet sur la pierre tombale.

Les urnes funéraires pourront être placées à l'intérieur des caveaux dans la limite de la place disponible dans le caveau ou inhumées en pleine terre sous réserve que le concessionnaire ou ses ayants droit en aient préalablement fait la demande.

Lorsqu'une inhumation ne pourra avoir lieu quelle qu'en soit la raison dans une sépulture de famille la commune fera déposer le corps aux frais du concessionnaire ou de ses ayants droit dans le caveau provisoire.

Conformément à la législation le dépôt en caveau provisoire ne pourra excéder 6 mois.

Une inhumation provisoire dépassant les 6 jours depuis le décès du défunt impliquera l'usage d'un cercueil hermétique. A l'expiration du délai de 6 mois Le corps sera inhumé ou fera l'objet d'une crémation dans les conditions prévues par la loi aux frais des proches du défunt. Le placement en caveau provisoire fait l'objet d'une tarification à partir du 7^e jour calendaire qui sera facturée aux proches des défunt - (cf délibération en vigueur)

Une inhumation en terrain concédé est autorisée uniquement sous condition d'être ayant droit dans la concession. Quand les inhumations ont lieu en pleine terre, les inhumations successives peuvent être faites par superposition mais à condition expresse que la profondeur minimum de 1m 50 prévue par le décret du 27 avril 1889 soit observée pour la dernière inhumation, les autres corps étant placés respectivement à 2m10 et 2m60 éventuellement.

2.6 Identification des cercueils et des urnes

Les cercueils et les urnes devront porter une plaque d'identité du défunt fixée sur le couvercle. Lors de chaque première inhumation les opérateurs funéraires devront identifier l'emplacement du défunt nom prénom année de naissance et année de décès. Aucune inhumation ne devra avoir lieu de nuit et en dehors des heures d'ouverture du cimetière. L'inhumation d'animaux est interdite même après incinération.

2.7 Registre de concessions, de dépôt d'urnes

Un registre est détenu à la mairie pour chaque inhumation de corps ou d'urne cinéraire, ou pour chaque dispersion de cendres, les noms prénoms et domicile du défunt, la date du décès, celle de l'inhumation le numéro et la durée de la concession.

3 AMENAGEMENT GENERAL DU CIMETIERE

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONCESSIONS

3.1 Acquisition d'une concession.

L'obtention d'une concession ainsi que le cas échéant du caveau associé à l'emplacement sera conditionnée au paiement préalable de leurs tarifs conformément aux prix établis par le Conseil municipal ainsi qu'à la réglementation en matière d'entretien, les contrats seront indéfiniment renouvelables.

Une concession peut être acquise pour tout défunt :

- décédé sur le territoire de la commune, quels que soient leurs domiciles.
- domicilié sur la commune quel que soit le lieu de leur décès.
- non domicilié et non décédé sur la commune dans la commune mais ayant droit à une place dans une sépulture de famille.
- Aux Français établis hors de France n'ayant pas une sépulture de famille dans la commune mais qui sont inscrits sur la liste électorale de celle-ci.

L'ordre de vente des concessions est établi par la commune. Les places sont concédées en continuité dans une ligne jusqu'à ce que celle-ci soit complétée. Le concessionnaire ne peut choisir ni l'emplacement ni l'orientation de sa concession, il doit en outre respecter impérativement les consignes d'alignement qui lui sont données.

Concernant la vente des cases de columbarium, elle se fera dans l'ordre croissant des cases.

3.2 Non-paiement

Toute concession non payée est considérée comme terrain commun et l'emplacement sera récupéré selon la législation en vigueur.

3.3 Durée de concessions

Les concessions susceptibles d'être accordées dans le cimetière communal sont :

- Concessions de 15 ans ou 30 ans
- Concessions de cases de columbariums de 15 ans ou 30 ans

Les inhumations y seront faites soit en pleine terre soit dans des constructions (caveaux).

Dans le cas où le concessionnaire achète une concession pleine terre d'une durée de 15 ans et qu'il décide ensuite de faire poser un caveau, il aura pour obligation de faire une conversion de sa concession de 15 ans en 30 ans.

Tant pour la surface que pour la durée, la règle de proportionnalité prédomine concernant la détermination des prix de concession.

3.4 Dimensions

Les concessions seront d'une superficie minimum de deux mètres carrés,

Chaque concession aura une longueur minimum de deux mètres, une largeur d'un mètre.

Tout particulier pourra, sans autorisation, faire placer sur la fosse d'un parent ou d'un ami, une pierre sépulcrale ou tout autre signe indicatif de sépulture. Se faisant, une demande d'autorisation de travaux est nécessaire (cf l'article pour tous travaux dans le cimetière).

La construction de caveau au-dessus du sol (enfeu) est interdite sauf dérogation exceptionnelle.

3.5 Renouvellement d'une concession

Les concessions à terme échu, sont indéfiniment renouvelables à condition qu'elles soient en bon état d'entretien au tarif en vigueur au moment de leur renouvellement,

La date effective du renouvellement s'effectuera à la date d'échéance. Dans le cas contraire la commune fera procéder à l'exhumation des corps et à l'enlèvement des constructions. La demande de renouvellement est effectuée sur l'initiative du concessionnaire ou de ses ayants droit auprès de la commune. Les concessions peuvent être renouvelées pour une durée plus courte, équivalente ou supérieure.

Le renouvellement ne pourra avoir lieu avant l'année d'expiration de la concession à moins qu'il ne soit rendu nécessaire pour une inhumation dans la dernière période quinquennale, (dans les cinq années précédant son échéance, en cas de besoin d'inhumation, le contrat devra être renouvelé avant l'échéance).

Ce renouvellement sera effectué sur la base du tarif en vigueur. La durée de la nouvelle concession ne débutera qu'à l'échéance du précédent contrat.

Dans les deux années suivant la date d'échéance de son contrat, le concessionnaire ou ses descendants peuvent user de leurs droits à renouveler.

En cas de décès du concessionnaire, toute personne peut effectuer le renouvellement d'une concession au nom et pour le compte de l'ancien concessionnaire. Les conditions d'utilisation devront rester les mêmes que lors du contrat initial et les droits à inhumation ne pourront être modifiés.

Les concessions multiples et contigües supportant un monument commun feront l'objet d'un renouvellement dans leur ensemble. Le renouvellement individuel dans ce cas-là est exclu.

Dans l'objectif d'informer les descendants et les concessionnaires qui n'auraient fait aucune démarche auprès de la commune pour actualiser leur adresse, une liste des concessions échues est affichée au cimetière ou des plaquettes informant de l'échéance seront apposées sur les sépultures dont les concessions sont échues.

Chaque concessionnaire se doit de faire connaître à la mairie son changement d'adresse (et coordonnées téléphoniques ou mail) ou d'ayant droit ou encore une donation du vivant modifiant ainsi l'ancien lien qui unissait la commune au concessionnaire.

Le fait de n'avoir pas informé la commune du changement d'adresse ou de référent annule de fait la responsabilité de cette dernière, en cas de non communication du renseignement sur l'échéance du contrat.

3.6 Non renouvellement

En cas de non renouvellement à l'échéance du contrat le terrain sera repris par la commune. Celle-ci n'est pas tenue de publier un avis de reprise de terrain ni de notifier à l'ex concessionnaire où ses ayants droit, ni de les informer de la date d'exhumation. Les ossements seront réinhumés dans l'ossuaire. À défaut pour les familles de réclamer les objets funéraires leur appartenant, ces derniers intègrent immédiatement le domaine privé communal. Si un caveau ou un monument a été construit celui-ci revient gratuitement à la commune.

En ce qui concerne les columbariums à défaut de renouvellement les services municipaux pourront retirer là où les urnes de la case ou de la tombe non renouvelée et ils procéderont à la dispersion des cendres dans le lieu spécialement affecté. Après dispersion les urnes reviennent gratuitement à la commune.

3.7 Acquisition par anticipation

Au regard de l'évolution des pratiques funéraires et d'augmentation du nombre de contrats de type testament d'obsèques, il sera possible de formuler une demande de concession par anticipation.

Ceci étant, l'octroi d'une concession anticipée est soumis à l'obligation de construction de la sépulture afin de garantir l'uniformité du terrain tant pour l'ordre que pour la neutralité du lieu. Dans ce cas, le futur concessionnaire s'engage à faire poser un caveau complété d'un monument de son choix afin de ne pas laisser le dessus du caveau avec les seules dallettes de fermeture, dans un délai ne dépassant pas 6 mois à compter de la date de paiement de la concession.

L'obtention d'une concession sera conditionnée au paiement conformément au prix établi par le Conseil municipal.

3.8 Donation d'une concession

Une concession peut être donnée ou léguée à un héritier par le sang lorsqu'elle n'a pas encore été utilisée. Elle peut faire l'objet d'une donation même en faveur d'un étranger à la famille qui doit cependant habiter sur la commune. Dans tous les cas la donation doit faire l'objet d'un acte notarié. Toute cession à des tiers par vente ou toute autre espèce de transaction serait nulle et sans effet.

3.9 Conversion d'une concession

Les concessions sont convertibles en concession de plus longue durée (c'est ce qu'on appelle une conversion), au prix du tarif en vigueur au moment de la demande de la conversion. Dans ce cas, il est défafqué du prix de conversion, une somme égale à la valeur que représente la concession convertie, compte tenu du temps restant encore à courir jusqu'à son expiration.

3.10 Modification d'affectation d'une concession

Tout concessionnaire peut, de son vivant, par simple lettre, modifier l'affectation et les droits de sa concession.

Décédé sans testament, le contrat d'un concessionnaire ne peut être modifié même par la succession. De fait les droits à inhumation ne pourront être modifiés.

3.11 Rétrocession d'une concession

Le concessionnaire peut abandonner ses droits sur la concession. La rétrocession des terrains concédés ne pourra être acceptée que dans la mesure où elle émane du titulaire de la concession et sous réserve que le terrain soit nu et libre. La rétrocession s'effectuera à titre gratuit pour la commune.

3.12 Vente de concessions

Les concessions de terrain devant échapper à tout acte de vente, elles ne sont susceptibles d'être transmises qu'à titre gratuit par voie de succession ou de donation.

3.13 Fin de concession

A l'issue d'un délai de 2 ans, un arrêté de reprise administrative des sépultures non renouvelées sera pris. Les corps seront disposés dans un reliquaire dans l'ossuaire du cimetière ou après crémation, dispersés dans le puit de dispersion du jardin du souvenir. Les cendres provenant des urnes des cases columbarium non renouvelées seront dispersées au puits de dispersion du jardin du souvenir. Les registres des reliquaires et des dispersions seront affichés sur le panneau prévu à cet effet au cimetière.

Les constructions laissées sur les concessions non renouvelées deviennent la propriété de la commune.

3.14 Entretien des concessions et des cases du columbarium

Afin d'assurer au lieu un état propice au recueillement, chaque concessionnaire ou ses ayants droit s'obligent à maintenir l'emprise de sa concession, sans débords, en bon état de propreté et d'entretien, de solidité, respectant les règles d'hygiènes et garantissant la sécurité des visiteurs.

À défaut ils se soumettront à ces dispositions dès la mise en demeure. En cas de carence aucune nouvelle inhumation ne pourrait avoir lieu et si l'ensemble funéraire présentait un danger pour les tiers, le gestionnaire ferait exécuter les travaux nécessaires aux frais des concessionnaires.

Pour rappel, le défaut d'entretien régulier, les mousses, lichens, noir de pollution, végétaux non entretenus et dépassant les limites de la concession et autres états démontrent la cessation d'entretien pouvant aboutir à l'intégration de la tombe incriminée dans la procédure de reprise prévue par l'article L.2223-17 du CGCT.

Les columbariums respectent la charte graphique du Carré Cinéraire. La personnalisation est interdite. Pour favoriser le recueillement des familles, celles-ci ont la possibilité de déposer des plaques commémoratives ou tout signe cultuel, plante en pot ou fleur, devant ou au dessus de chaque caveau. Il est autorisé de placer un soliflore sur la porte de fermeture de la case concédée (à charge du concessionnaire).

3.15 Plantation sur concession

Les plantations ne peuvent être faites et se développer que dans la limite du terrain concédé.

Elles seront disposées de manière à ne pas gêner la surveillance et le passage. Elles seront élaguées dans ce but et si besoin est, abattues à la première mise en demeure.

Dans le cas où cette mise en demeure reste sans suite dans un délai de 8 jours, le travail sera exécuté d'office aux frais du concessionnaire ou de ses ayants droit.

En raison des dégâts causés aux sépultures voisines la plantation de tout arbre, arbuste est interdit sur le terrain concédé.

Les agents municipaux pourront enlever les fleurs et plants déposés sur les tombes lorsque leur état nuira à l'hygiène, la salubrité ou le bon ordre.

3.16 Réduction, Réunion

Aucune réduction de corps ou réunion de corps ne pourra avoir lieu sans autorisation préalable du Maire. Ces opérations ne peuvent intervenir qu'au terme du délai de rotation de cinq ans. Aucune taxe n'est instituée pour la réduction ou la réunion de corps. L'opération de réduction ne peut s'opérer que si le corps est réduit à l'état d'ossement.

4 INHUMATIONS

4.1 Inhumations en terrains communs

Le Carré commun en pleine terre est destiné à l'inhumation des défunt pour lesquels il n'a pas été acquis de concession (cgct L2223-3). La durée d'occupation est fixée à 5 ans. Chaque emplacement ne pourra recevoir qu'un seul corps. La superposition ne sera autorisée que dans le cas de l'inhumation d'une mère et de son enfant mort-né ou de deux enfants de la même famille, décédés au cours de la même année ou d'un enfant de moins de trois ans et d'un de ses descendants, à la condition que les deux inhumations soient effectuées dans le cours de la même année.

Après chaque inhumation la fosse sera remplie de terre bien foulée.

Les inhumations auront lieu les unes à la suite des autres sans qu'on puisse laisser des emplacements vides.

Il ne sera pas autorisé l'inhumation de cercueil hermétique. Aucune fondation, aucun scellement ne peuvent y être effectué. Il n'y est déposé que des signes funéraires dont l'enlèvement pourra facilement être opéré au moment de la reprise des terrains par la commune.

Les familles pourront acquérir avant l'expiration des 5 ans une concession qui ne sera en aucun cas accordée sur place. Elle devra alors faire procéder à l'exhumation et la réinhumation du défunt à leurs frais.

4.2 Reprise des places en terrains commun.

Les emplacements dans lesquels auront lieu les inhumations dans les terrains communs ne seront repris qu'après l'expiration d'un délai minimum de cinq ans.

À l'expiration du délai de 5 ans il sera ordonné la reprise des places. Il pourra être procédé à l'exhumation des corps au fur et à mesure des besoins soit fosse par fosse soit de façon collective. La décision de reprise sera publiée conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et porté à la connaissance du public par voie d'affichage.

Les familles devront faire enlever dans un délai de 3 mois à compter de la date de publication de la décision de reprise, les signes funéraires qu'elles auraient placés. S'ils n'ont pas été repris par les familles les objets funéraires seront enlevés pour être mis en dépôt. Ils seront rendus aux personnes qui les réclameront dans un délai de 12 mois à partir de la décision de reprise. Les signes funéraires et plus généralement tous les objets matériels non réclamés deviendront irrévocablement un an et un jour après la date de publication de la décision de reprise, propriété de la commune qui pourra en disposer à son gré.

À défaut par les familles d'avoir fait procéder avant la date fixée pour la reprise des terrains, à l'exhumation des restes mortels qu'ils renferment, ces restes mortels seront exhumés pour être réinhumés dans un ossuaire spécialement réservé à cet usage, ou être après crémation dispersés dans le puit situé au jardin du souvenir du cimetière.

4.3 Inhumations en terrains concédés

L'inhumation en terrain concédé impose d'avoir acquis auprès de la commune une concession. Aucune inhumation ne pourra avoir lieu dans une concession échue, ou dans le délai de 5 ans avant l'échéance.

Aucune inhumation ne pourra être effectuée :

- sans une autorisation d'inhumation ou une autorisation de fermeture de cercueil, mentionnant d'une manière précise les noms, prénoms et domicile de la personne décédée, délivrée par le Maire de la commune de décès ou de dépôt.
- sans présentation du permis d'inhumer délivré par l'officier de police judiciaire de la commune d'inhumation. Si le lieu de décès est le même que celui de l'inhumation, le permis d'inhumer mentionne d'une manière précise les noms, prénoms et domicile de la personne décédée.
- Sans que soit écoulé vingt-quatre heures minimums après le décès, sauf cas d'urgence, notamment en temps d'épidémie ou si le décès est survenu à la suite d'une maladie contagieuse,

4.4 Identification du défunt

Chaque cercueil portera un moyen d'identification (estampille, plomb, plaque) permettant au responsable du cimetière ou à son représentant de s'assurer de l'identification du cercueil. Cette vérification accomplie, il accompagnera le cercueil jusqu'au lieu d'inhumation.

4.5 Mise en sépulture

L'absence d'identification du cercueil ou le défaut de concordance entre ces indications et celles précisant l'autorisation de fermeture de cercueil, interdit de fait l'inhumation.

Sauf autorisation spéciale accordée par le Maire, les inhumations auront lieu entre 9 heures et 18 heures.

L'ouverture des fosses et des caveaux ne pourra avoir lieu que sur autorisation du maire ou de son représentant

Le cercueil sera déposé dans la fosse ou le caveau, par des personnels habilités. La profondeur maximum d'une fosse est de 2m60, soit l'équivalent de 3 cercueils complets sauf cas exceptionnel. Pour l'inhumation d'un cercueil adulte, la profondeur de la fosse est au moins de 1m50 tout cercueil supplémentaire nécessite un creusement supplémentaire de 0.50 cm excepté pour les concessions familiales ou nominatives nouvelles ou le premier creusement est à 2 M.

Sauf circonstances exceptionnelles, et après accord écrit de l'autorité municipale, la fosse sera immédiatement comblée. Après chaque inhumation en caveau, ou en case, ceux-ci seront immédiatement isolés au moyen de dalles scellées.

4.6 Inhumation au jardin du souvenir - en columbarium

Pour répondre au développement de la crémation, 2 types d'équipement cinéraires sont proposés pour le dépôt des cendres :

- Espace de dispersion, ou jardin du souvenir
- Columbarium individuel, collectif

Jardin du souvenir

A la demande des familles, les cendres des corps des défunt ayant été incinérés, devront y être dispersées en totalité et non versées ou inhumées en un point particulier.

La dispersion est un acte d'inhumation imposant la délivrance d'un permis d'inhumer.

Se reporter aux articles liés à la demande d'inhumation de défunt.

Un dispositif permet aux familles d'identifier l'inhumation par l'apposition d'une plaquette, pour gravure de l'épitaphe du défunt. La gravure d'épitaphe, en un autre endroit ou sur un autre support que celui déterminé par la commune est prohibé. La plaquette servant à accueillir la gravure est fournie par la commune et inclue dans le droit d'usage, le jour de la dispersion. Une fois gravée, la famille retournera la plaquette à la commune qui seule aura autorité pour la pose.

Pour le bon ordre et l'esthétique de l'équipement, les fleurs artificielles et autres articles funéraires (plaques...), ne peuvent faire l'objet d'un dépôt permanent sur le champ de dispersion. Les fleurs fraîches coupées sont autorisées, elles seront enlevées par l'autorité municipal une fois fanées. Le dépôt de coupe, vase de fleurs ou autre arbre, plante en racine est interdit.

Columbarium

Les columbariums sont destinés exclusivement au dépôt d'urnes cinéraires.

Les inhumations et exhumations d'urnes devront faire l'objet d'une demande auprès de la mairie, elles seront obligatoirement effectuées en présence d'une entreprise funéraire ou d'un représentant de la commune.

4.7 Disposition des cendres

Les urnes cinéraires peuvent être placées dans et sur les sépultures familiales traditionnelles à condition qu'elles soient scellées et que le défunt soit un ayant-droit.

Le dépôt d'une urne dans une sépulture existante fait l'objet des mêmes demandes d'inhumation que pour une inhumation traditionnelle

4.8 Exhumations - Demandes et autorisations

Aucune exhumation, sauf celles ordonnées par l'autorité judiciaire, ne pourra avoir lieu sans autorisation préalable délivrée par le Maire.

La demande d'exhumation doit être formulée par écrit par le ou les plus proches parents au même degré de la personne défunte ou d'un mandataire. L'exhumation est toujours faite en dehors des heures d'ouverture, en présence d'un parent ou d'un mandataire de la famille et d'un représentant de l'autorité municipale. Il est dressé constatation de l'opération. Cette constatation est intégrée au dossier de la tombe concernée.

4.9 Ouverture des cercueils

Si, au moment de l'exhumation, le cercueil est trouvé en bon état de conservation, il ne peut être ouvert que s'il s'est écoulé cinq ans depuis le décès.

S'il est trouvé détérioré, le corps est placé dans un autre cercueil ou dans une boîte à ossements.

Sauf cas de dépôt temporaire, l'exhumation du corps d'une personne atteinte, au moment du décès, de maladie contagieuse, ne peut être autorisée qu'après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date du décès.

Si le corps est destiné à être réinhumé dans le même cimetière, la réinhumation doit se faire immédiatement.

Si le corps doit être réinhumé dans un autre cimetière de la commune, la translation doit s'opérer sans délai.

Si le corps doit être réinhumé dans le cimetière d'une autre commune, le corps doit être mis dans une nouvelle bière, et le transport ne peut avoir lieu qu'après autorisation écrite de la commune d'accueil et pose des scellés sur le cercueil transporté hors de la commune.

4.10 Ossuaire

Il est affecté à perpétuité dans le cimetière communale : Carré N°: 6 Tombes N°: 1-2-3-4-5

Il est destiné à recevoir uniquement des reliquaires en bois, contenant les restes post mortem des défuntés inhumés dans le cimetière ou des urnes cinéraires. Le dépôt se fera obligatoirement en présence de l'autorité municipale. Sur le reliquaire ou l'urne sera porté au minimum le N° de l'emplacement d'origine, et, si cela est possible le ou les noms des défuntés.

Au sein de l'ossuaire, un espace sera délimité pour le dépôt de reliquaire des personnes opposées à la crémation. Les reliquaires des personnes opposées à la crémation, seront identifiés par un marquage spécial, et déposés dans l'espace dédié.

Aucun dépôt ne sera toléré s'il n'est pas identifié et dans un reliquaire.

Les noms seront inscrits dans un registre spécial tenu en mairie.

5 CAVEAU PROVISOIRE

5.1 Affectation

Un caveau provisoire, propriété de la commune, situé Carré N° : 2 Emplacement N° : 54-55 du cimetière est mis à la disposition des familles pour le dépôt des corps et/ou des urnes, pendant le délai nécessaire à l'acquisition d'une concession, à la construction ou réparation d'un caveau ou d'un monument ou lorsque ces corps doivent être transportés hors de la commune ou pour toute raison qui interdirait l'inhumation d'un défunt dans l'emplacement prévu dans le cimetière communal.

5.2 Demande de dépôt - tarifs

Les familles désireuses de déposer un corps dans le caveau provisoire (urne, reliquaire, ou cercueil) doivent en faire la demande, par écrit, au Maire, en précisant les noms, prénoms et domicile du défunt. Seul les ayants-droits à inhumation dans le cimetière de la commune, pour lesquels il a été établi un permis d'inhumer peuvent reposer au caveau provisoire.

Tout dépôt de corps est gratuit pendant les 6 premiers jours à compter de la date du dépôt. Toute semaine supplémentaire fera l'objet d'une facturation selon les tarifs en vigueur fixés par délibération. Toute semaine commencée sera due.

5.3 Délai maximum de dépôt

Si le délai excède six jours ouvrables, l'admission ne peut être autorisée que si le corps est placé dans un cercueil hermétique, conformément aux articles R.2213.27 et R.2213.28 du Code des collectivités.

Les corps ne pourront séjourner plus de 6 semaines dans le caveau provisoire.

Tout corps qui, à l'expiration de ce délai, et après mise en demeure signifiée à la famille, n'a pas été retiré, sera inhumé en terrain commun, aux frais de la famille.

6 MESURES APPLICABLES AUX TRAVAUX RÉALISÉS DANS LE CIMETIÈRE

6.1 Demande de travaux

Les demandes de travaux (construction d'un caveau, d'un monument, réalisation de travaux de sépulture, ou de gravure) devront faire l'objet d'une demande conjointe du/des concessionnaires (Si le concessionnaire est décédé, un des ayants droit se portera fort et garant pour les autres ayants droits) et de l'entreprise chargée des travaux. Les demandes seront adressées à la mairie et feront l'objet d'une autorisation de travaux du maire de Tencin.

Tous travaux ou aménagements ne pourront débuter sans cette autorisation. Avant toute intervention les entreprises devront en informer la mairie.

De plus lors des travaux, les techniciens présents au cimetière devront à tout moment être en mesure de présenter l'autorisation de travaux accordée par la mairie.

Tous travaux ou aménagements entrepris sur une concession devront être exécutés par une entreprise immatriculée au registre de la Chambre des métiers et de l'artisanat.

Tous travaux sont interdits dans les carrés communs.

Les travaux dans le cimetière consistent en 7 types d'opérations

- La pose de caveau ou la construction de caveau
- La construction de monuments neufs (sur concession vierge ou par remplacement d'un monument ancien)
- La réparation de monument
- Le levage qui consiste à préparer l'inhumation d'un corps dans une concession existante (levage de pierres tombales, glacis à casser, dépose de bordure)
- Le démontage administratif
- Les gravures
- Le scellement d'objets

La demande devra être présentée par écrit, 48 heures minimum avant la date prévue des travaux. (Non-compris les Samedis, Dimanches et jours fériés).

Elle devra comporter tous les renseignements concernant la concession*, le descriptif technique des travaux prévus, la date de début et de fin des travaux et le délai d'exécution ne pourra excéder 3 mois.

* à savoir :

- le nom du ou des demandeurs,
- la dénomination de l'entreprise choisie,
- la nature exacte des travaux, (détail et plan si besoin)
- le jour de l'intervention, (minimum 48 H)
- la durée prévue pour l'achèvement des travaux.
- le N° de l'habilitation ainsi que la liste des prestations pour lesquelles cette habilitation lui a été attribuée
- Un plan détaillé coté et mentionnant les dimensions hors tout de la construction.

Elle vaudra engagement de respecter scrupuleusement l'alignement, les niveaux et les cotes qui seront indiqués par la commune et de ne déborder en aucun cas des quatre côtés de l'emprise de la concession.

Dans l'enceinte du cimetière les entreprises intervenantes devront s'engager à respecter les prescriptions relatives aux travaux sur la voie publique en particulier la signalisation des chantiers la sécurité des tiers.

Les travaux de creusement d'ouverture des concessions et caveaux relèvent de la responsabilité des entreprises habilitées qui les exécutent.

Les travaux seront balisés et sécurisés afin d'éviter tout risque d'éboulement et de chute pour les tiers.

La pose d'une plaque modulaire rigide correspondant aux tailles des concessions et caveaux du cimetière ainsi qu'une rubalise de chantier sera exigée. L'entreprise en charge du creusement effectuera un étayage de la concession conformément à la législation en vigueur.

Les entreprises devront réaliser un état des lieux avec photos avant le commencement des travaux ainsi qu'un autre état des lieux avec photos à la fin des travaux. Une fois les travaux terminés, si l'entrepreneur omet de respecter ses obligations il sera tenu responsable et devra couvrir les frais de réparation des dommages sur le site

La bonne exécution des monuments funéraires, pierre tombale relève de la responsabilité des familles qui les font édifier. Ces travaux et aménagements devront être exécutés par des entreprises habilitées dans les règles de l'art et notamment celles garantissant la stabilité du monument en particulier à l'occasion du creusement dans la concession ou dans les concessions voisines

Conformément au code de la construction dans le cas où les monuments funéraires n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique le maire pourra prescrire la réparation ou la démolition des monuments funéraires

Il sera dressé un procès-verbal de toute intervention "sauvage" (hors autorisation) de toute dégradation survenue aux autres sépultures, lors des travaux ainsi que toute modification d'aspect des communs (ornières, gâche de ciment, reste de terre

neuve, planches). En vue de statuer devant les tribunaux compétents.

Les entreprises incriminées, après notification du Procès-Verbal ci-dessus évoqué, verront leur autorisation de travaux et/ou leur habilitation remise en cause pour une durée de 1 an, sans préjudice du droit de l'administration de faire exécuter le travail d'office et aux frais des entreprises incriminées en cas de dégradation.

6.2 Travaux sur le columbarium

Si l'entretien ou la réfection du columbarium nécessite que là où les urnes présentes dans la case en soit retirée le titulaire sera informé des travaux à l'adresse indiquée dans sa demande d'emplacement À défaut de réponse dans le délai d'un mois de la part du titulaire la commune procédera à ses frais aux déplacements et au stockage des urnes Ces dernières seront remises dans la case au terme des travaux

6.3 Surveillance des travaux

L'employé communal ou toute personne habilitée, peut faire suspendre les travaux en cas d'infraction aux prescriptions qui précédent et en référer au Maire.

Les concessionnaires ou constructeurs doivent se conformer aux dispositions qui leur sont prescrites par l'agent de l'administration ou son mandataire.

Lorsque par suite des fouilles, des ossements sont mis à découvert, ils doivent être recueillis avec soin, déposés dans un reliquaire, puis réinhumés dans l'ossuaire ou être incinérés.

6.4 Mesures de protection

L'approche des fouilles, ouvertes pour l'établissement des sépultures ou caveaux en construction doit être défendue au moyen d'obstacles visibles, par les concessionnaires ou les constructeurs, afin d'éviter tout accident pour les personnes qui visitent le cimetière.

6.5 Matériaux mortiers

Le sciage et la taille des pierres destinées à la construction des monuments et généralement tout façonnage pouvant être exécuté au dehors sont interdits dans le cimetière.

Les entrepreneurs doivent procéder aux travaux en faisant le moins de nuisances possibles et doivent laisser les lieux propres après leur départ.

6.6 Echafaudages dépôt de terre

Tout échafaudage nécessaire pour les travaux de construction doit être dressé de manière à ne point nuire aux constructions voisines, ni aux plantations existant sur les sépultures ou dans les autres parties du cimetière. Aucun dépôt, même momentané, de terre, matériaux, outils, vêtements ou objets quelconques, ne peut être effectué sur les tombes voisines.

6.7 Enlèvement des terres

Les entrepreneurs font enlever à leurs frais et sans délai, conformément au code de l'environnement (art 541-2), les terres et autres déchets provenant des fouilles ou travaux réalisés pour le compte des concessionnaires ou de leurs descendants, ces derniers restants les producteurs de ces déchets et devant s'assurer que les personnes à qui ils les remettent sont autorisés à les prendre en charge. Les abords des sépultures sont toujours libres et nets comme avant la construction.

6.8 Sécurité

Les familles sont responsables des dégâts que pourraient occasionner leurs monuments ou plantations.

Si la Mairie juge qu'une construction menace ruine et compromet de ce fait la sécurité publique, elle en avise le concessionnaire ou ses ayants droit et invite ceux-ci à prendre toutes dispositions utiles, dans les plus brefs délais.

Au cas où ceux-ci ne donnent pas suite à cette mise en demeure, la commune se substitue à eux et fait procéder d'urgence, à leurs frais, aux travaux nécessaires à la mise en sécurité.

Dans tous les cas l'emplacement sera de fait intégré dans une démarche de procédure de reprise des tombes en état d'abandon, conformément et sous réserve d'application de l'article L.2223-17 du C.G.C.T.

En aucun cas, la commune ne peut et ne saurait être tenue pour responsable des dégâts dans les circonstances qui viennent d'être indiquées. Hommes de l'art par définition, les professionnels mandatés par les familles devront s'assurer que leur mission ne viendra pas, hors sol comme sous-sol, poser problème aux sépultures adjacentes. Si tel venait à être le cas, ils seraient responsables des conséquences, sauf à avoir prévenu la Mairie, et avoir reçu une nouvelle autorisation.

6.9 Jours de travail

Sauf autorisation du Maire, les entrepreneurs exercent leur profession les jours ouvrables pendant les heures d'ouverture du cimetière.

Aucun travail de construction, de terrassement, de plantation n'a lieu dans le cimetière les dimanches et jours fériés.

D'une manière générale les gros travaux d'apprêtage funéraire ne pourront se réaliser dans la semaine précédant les fêtes mortuaires. (Rameaux, Toussaint, et autres cultes)

6.10 Circulation des véhicules

Les véhicules transportant des matériaux destinés à la construction des caveaux, à l'édification des monuments, ainsi qu'à l'enlèvement des terres provenant des fouilles, peuvent pénétrer dans le cimetière, sous réserve que la charge utile du véhicule n'entraîne aucune dégradation des allées et qu'ils soient conditionnés de telle façon que le braquage leur permette de tourner dans les allées sans causer de dégâts aux plates-bandes, aux bordures et aux sépultures.

Les entrepreneurs peuvent utiliser des engins mécaniques pour le creusement des fosses en veillant à ce que ces engins n'entraînent aucune dégradation des lieux et des tombes voisines. L'utilisation d'outillages mécaniques à proximité immédiate de tombes ou de matériaux de résistance insuffisante est interdite.

Fait à Tencin, le 21/10/2025

Le Maire

François STEFANI

Monsieur le chef de brigade de la gendarmerie du secteur, Monsieur le Maire, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet.

DELIBERATION 2025-054 : APPROBATION DU REGLEMENT D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL.

Monsieur STEFANI, rapporteur

INFORME le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de prescrire des mesures nécessaires à la règlementation d'occupation du domaine public communal.

PROPOSE que le présent règlement ait pour objet de définir les dispositions administratives, techniques et financières relatives aux occupations utilisées pour :

- les occupations commerciales : terrasses, étalages, équipements de commerce sur le domaine public ou uniquement accessible depuis celui-ci, vente ambulante avec véhicule (Food Truck inclus) ;
- les opérations de déménagement / emménagement ;
- les distributions de prospectus et d'échantillons ;
- les manifestations et événements ;
- les stationnements relatifs à des travaux et chantiers (installation d'échafaudages, bennes, grues, dépôt de matériels etc.).

Le règlement s'applique à toute occupation privative du domaine public en ce compris notamment les chaussées, trottoirs, places, parcs de stationnement, et ce que l'occupation privative soit le fait d'une personne physique ou morale, publique ou privée.

Il y a occupation privative de la voirie publique lorsque cette dernière est utilisée de manière permanente ou ponctuelle par une personne ou qu'elle entrave le droit d'usage du domaine public par des tiers.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des lois, règlements, servitudes et prescriptions, notamment en matière d'urbanisme (PLU), de voirie, de sécurité routière, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'hygiène, de sécurité, de publicité pouvant avoir un effet sur les différents dispositifs ou installations et leurs supports.

À ce titre, ne sont pas encadrés par le présent règlement les dispositifs destinés à abriter et/ou clore l'emprise commerciale dès lors qu'ils sont fixés en façade (bannes stores, enseignes, etc.) et/ou implantés sur les abords des Monuments historiques. Ces dispositifs sont en effet soumis au régime des autorisations d'urbanisme prévu par les Codes de l'Urbanisme et du Patrimoine. Ce règlement précise les modalités de l'occupation de l'espace public dont la finalité est de préserver les principes suivants :

- une occupation du domaine public soumise à autorisation préalable ;
- un espace public accessible et sûr ;
- un espace public de qualité.

Chaque autorisation d'occupation de la voirie publique délivrée prendra la forme d'un arrêté qui précisera, complètera ou dérogera à ce règlement.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE le règlement d'occupation du domaine public communal joint en annexe.

REGLEMENT D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Adopté par délibération 2025-054 du 21 octobre 2025

Occupation privative du domaine public non constitutive de droits réels

Le domaine public et l'ensemble des voies places jardins espaces ouverts ou fermés de la commune

Article L 2111 – 1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG 3P) sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique est constitué de biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public Pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions du service public.

Le CG 3P apporte une condition substantielle à son utilisation « nul ne peut sous disposer d'un titre l'y habilitant occuper une dépendance du domaine public Ou l'utiliser dans les limites du droit d'usage qui appartient à nous.

L'occupation du domaine public est donc obligatoirement subordonnée à l'obtention d'un titre délivré par la personne propriétaire

Toute occupation du domaine public est soumise à autorisation de la commune et doit faire l'objet d'une demande préalable.

Exemple d'occupation du domaine public

- Ravalement de façade sur voirie
- Pose d'enseignes de Chevalet publicitaire d'étals
- Dépôt de sable sur trottoir
- Dépôt d'une benne
- Fermeture d'une rue
- Manifestation.....

Les autorisations d'occupation temporaire relatives aux occupations privatives sont non constitutives de droits réels

LES FONDEMENTS DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

- Le lien Entre le régime très protecteur du domaine public communal est une occupation privative de ce dernier
- Le principe de la non-gratuité de l'occupation
- Les formes d'autorisation portant occupation des dépendances publiques
- Des conséquences relatives aux occupations illicites du domaine public

LES CARACTERISTIQUES DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL CONCILIABLES AVEC UNE OCCUPATION PRIVATIVE

Le domaine public est insaisissable imprescriptible et inaliénable (article L2141-1 et L312-1 du CG3P)

Lorsqu'elle n'est pas incompatible avec la destination du bien l'occupation constitue un mode de jouissance exceptionnel qui procure à celui qui le possède un titre le droit de disposer d'une dépendance publique d'une manière privative à la différence de la généralité des citoyens.

Les autorisations d'occupation du domaine public revêtent un caractère temporaire précaire et révocable (article L2122-1 à L2122-4 du CG3P)

- L'occupation ou l'utilisation du domaine public doit être temporaire

L'occupation est subordonnée à un titre d'occupation toujours délivrée pour une durée déterminée et qui n'est généralement pas renouvelée tacitement. L'occupant ne peut se prévaloir d'un quelconque droit au renouvellement.

Sur la question de durée un arrêt du Conseil d'État a affirmé qu'une convention qui aurait omis de préciser sa durée ne l'entachait pas de nullité et que l'autorité gestionnaire du domaine public peut y mettre fin à tout moment pour un motif d'intérêt général.

- L'occupation ou l'utilisation du domaine public doit être précaire et révocable

Elle peut être retirée à tout moment pour un motif d'intérêt général

Les demandes sont examinées au cas par cas et des autorisations sont délivrées à l'initiative de l'autorité gestionnaire.

- Quelle forme doit prendre une occupation temporaire du domaine public ?

Un acte juridique unilatéral (Arrêté du maire)

Convention signée entre la commune et l'occupant

En cas de résiliation de la convention avant la date d'échéance la personne publique n'est nullement tenue de verser une indemnité.

- Le principe de non gratuité de l'occupation du domaine public

L'autorisation d'occupation du domaine public est toujours subordonnée au versement d'une redevance (article L2125-3 du CG3P).

Ce caractère onéreux se justifie non seulement par un soin de bonne gestion du patrimoine communal mais également par une atteinte tolérée au droit d'accès de tous les usages au domaine public la redevance s'affiche comme une sorte de contrepartie des avantages procurés aux bénéficiaires du titre d'occupation.

Le Conseil d'État réaffirmé le caractère obligatoire de la redevance.

Il revient au Conseil municipal de déterminer les modalités de calcul de montant des redevances domaniales.

Le niveau de la redevance doit tenir compte de l'usage fait de la dépendance du domaine public de la nature Des commerces exercés des conditions d'exploitation et de rentabilité de la concession occupée.

Une honnêteté dans l'équité semble une base éthique incontournable.

Le principe de non gratuité est incontestable et ne peut être remis en cause.

2 cas de figure font office d'exception à la règle d'exigibilité

- Lorsque l'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage intéressant à service public qui bénéficie gratuitement à tous
- Lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même (article L2125-1 du CG3P).

LES TERRASSES ET MOBILIERS COMMERCIAUX

Une terrasse se compose de chaises tables parasol les autorisations ne concernent que ce type de matériel.

Le pétitionnaire peut être autorisé à installer sur le domaine public Nul autre type de matériel mobilier, porte menu présentoir ce type d'occupation est soumis à autorisation individuelle.

Elle devra faire l'objet d'une demande particulière.

L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER EST SUBORDONNÉE A DES AUTORISATIONS BIEN SPECIFIQUES

Le CG3P et le Code de la Voirie routière (CVR).

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public appartenant à une personne publique et affectée aux besoins de la circulation terrestre à l'exception des voies ferrées.

L'emprise de la route correspond à la surface d'un terrain qui appartient à la personne publique affectée à la route et à ses dépendances.

Les dépendances selon la jurisprudence sont constituées des éléments autres que la chaussée nécessaire à la conservation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers, Il s'agit :

- des sous-sols des voies publiques
 - des talus
 - des accotements et des fossés
 - des murs de soutènement
 - des trottoirs,
 - des pistes cyclables
 - les arbres et espaces verts en bordure des voies publiques des ouvrages d'art
 - des installations implantées dans l'emprise des voies publiques.
- La permission de voirie

Les permissions de voirie concernent les objets ou ouvrages ayant une emprise sur le domaine public et impliquant des travaux sur ce domaine.

Il s'agit de l'acte délivré par l'autorité qui a la responsabilité de la police de la conservation du domaine public routier et qui autorise la réalisation de travaux en bordure des voies ou sur le domaine public Cette autorisation concerne les ouvrages ou objets qui nécessite Un scellement au sol. Quelques exemples :

- Implantation de structure fixées au sol
- Création d'évacuation d'eaux pluviales
- Palissades de chantier

- Canalisations, aménagement d'accès, mobilier urbain
- Branchement au réseau d'eau potable, d'assainissement
- Création de bateaux

La permission de voirie indique les modalités techniques de l'occupation le planning d'exécution des travaux et la période de temps déterminée.

Elles ne créent pour l'occupant aucun droit au maintien de ses ouvrages Elles sont délivrées par l'autorité qui a la responsabilité de la police de conservation du domaine public routier.

- En et hors agglomération :
- Le maire sur les voies communales
- Le président du Conseil Départemental Sur les routes départementales
- Le préfet sur les routes nationales
- Les autorisations voirie

Correspondent à une occupation superficielle du domaine public elles concernent le stationnement provisoire des véhicules ou des engins, la pose de bennes, d'échafaudage.

Elles sont délivrées par le gestionnaire de la route Elle est précaire et révocable et assortie d'une redevance.

Ces 2 formes se distinguent par leur objet :

- La permission de voir réautorise un scellement au sol l'autorisation correspond à une occupation superficielle sans scellement au sol.
- Elles sont soumises à redevances selon les tarifs fixés par le Conseil municipal.
- Les arrêtés de circulation :
 - Son délivrés par l'autorité qui détient le pouvoir de circulation
 - Le Maire pour les voies communales et autres routes situées en agglomération
 - Le Président du Conseil Départemental pour les routes départementales hors agglomération
 - Le Préfet pour les routes nationales hors agglomération

L'arrêté de circulation permet de signifier la nature des travaux, leur lieu ainsi que les dispositions prévues pour la signalisation, l'organisation aux abords du chantier. Elle est nécessaire pour faciliter les travaux assurer la sécurité des personnes de la circulation et prévenir les accidents.

DELIBERATION 2025-055 : ACQUISITION DE LA PARCELLE BOISEE CADASTREE N° B0256

Monsieur François STEFANI, rapporteur,

INFORME le Conseil municipal de la vente de la parcelle boisée cadastrée B0256 d'une superficie de 10349 m² appartenant à Monsieur Yves MONCENIS-CHONCHON

La volonté d'acquérir cette parcelle forestière s'inscrit dans le cadre du projet de constitution d'une forêt communale. Le prix d'achat estimé par la chambre d'agriculture de l'Isère est de 6209.40 € net vendeur, à charge pour la commune des frais annexes.

PROPOSE au conseil municipal d'acquérir cette parcelle au prix indiqué ci-dessus

Monsieur Joël MARSEILLE indique que cette parcelle se trouve à proximité d'un autre bien vacant sans maître (procédure d'acquisition en cours) desservie par une route forestière. Cette parcelle est composée d'un peuplement forestier d'intérêt (source chambre d'agriculture) dans le cadre de la création d'une forêt communale.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE l'acquisition par la Commune de la parcelle cadastrée B0256

AUTORISE le maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette vente, notamment les actes notariés correspondant.

DELIBERATION 2025-056 : OPERATION OAP PRE SEC A TENCIN – ENGAGEMENT DES ETUDES POUR LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE SUR LA SCIERIE.

Madame France DENANS, Rapporteur,

Vu la délibération du Conseil municipal du 2024-067 du 2024 approuvant la modification de la programmation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 du Pré Sec ;

RAPPELLE que la commune de Tencin a défini, par l'approbation de son Plan Local d'Urbanisme en 2020, un projet urbain dans le secteur du Pré Sec afin de revaloriser l'entrée sud de la commune et de requalifier l'ancienne scierie en un parc paysager. Ce secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoit la réalisation de logements, équipements publics et commerces.

Afin d'assurer la réalisation de cette opération, des acquisitions foncières sont nécessaires.

Aux vues des incertitudes en matière de négociations foncières des biens situés dans le périmètre du projet, la commune envisage de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et un dossier d'enquête parcellaire. Les négociations à l'amiable avec les propriétaires restent privilégiées. Toutefois, en cas de désaccord, ces dossiers permettront d'engager ultérieurement les procédures de maîtrise des emprises foncières par voie d'expropriation.

PROPOSE le lancement des études nécessaires à l'élaboration du dossier de déclaration d'utilité publique pour l'acquisition des biens situés dans l'emprise du projet du Pré Sec,

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

AUTORISE le lancement des études nécessaires à l'élaboration du dossier de déclaration d'utilité publique pour l'acquisition des biens situés dans l'emprise du projet du Pré Sec,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire au lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique.

DELIBERATION 2025-057 : APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2024 (CRAC) – LE PRE SEC.

Madame France DENANS, Rapporteur,

EXPLIQUE que la commune de Tencin a défini, par l'approbation de son Plan Local d'Urbanisme en 2020, un projet urbain dans le secteur du Pré Sec afin de revaloriser l'entrée sud de la commune et de requalifier l'ancienne scierie.

Le secteur Pré sec est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prévoit la réalisation de logements, équipements publics et commerces.

Le conseil municipal a décidé, par délibération du 30 novembre 2021 de désigner la société publique locale Isère Aménagement en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement a été notifiée le 4 février 2022 pour une durée de 6 ans.

Conformément aux dispositions de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme et de l'article L.1523-2 du Code générale des collectivités Territoriales, Isère Aménagement a établi, le compte rendu annuel aux collectivités concernant l'exercice passé, sur la base des montants constatés au 31 décembre. Le compte rendu de l'année 2024 s'inscrit dans la continuité du CRAC 2023, approuvé par la commune de Tencin le 13 novembre 2024.

Ce document comporte :

- Le rapport d'activité annuel faisant état des résultats de l'année écoulée, en dépenses, en recettes et du résultat d'exploitation de l'année écoulée,
- Le bilan financier prévisionnel réajusté consolidé et ses annexes.

La présente délibération a donc pour objectif l'approbation du compte rendu annuel à la collectivité de l'exercice 2024 de l'opération du Pré Sec.

1- Présentation du bilan du CRAC

Tableau synthétique extrait du bilan

Ligne	Intitulé	Bilan		Engagements		Réalisé au		2024	2025	2026	2027	2028	Bilan	
		TVA	Initial	31/12/23	Engagé	31/12/2024	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart	
	DÉPENSES	0,00	2 999 999	2 195 208	410 975	175 287	37 975	620 368	174 549	35 601	289 195	1 295 000	-901 208	
A	ACQUISITIONS	0,00	1 201 792	999 063	48	48		566 726	10 100	5 050		581 924	-417 139	
B	ETUDES	0,00	31 350	58 695	26 650	24 239	10					24 250	-34 445	
C	TRAVAUX	0,00	1 215 963	539 563				107 625		269 063	376 688	-162 876		
D	HONORAIRES	0,00	161 037	163 024	97 333	84 172	14 673	28 488	19 350	12 900	16 663	161 572	-1 452	
E	FRAIS DIVERS	0,00	15 346	15 000	617	435	435	1 500	2 000	1 000	3 000	7 935	-7 065	
F	REMUNERATIONS	0,00	284 107	277 015	286 327	54 720	16 515					54 720	-222 295	
G	FRAIS FINANCIERS	0,00	90 404	142 848		11 673	6 352	23 644	35 473	16 650	470	87 911	-54 937	
H	FONDS DE CONCOURS	0,00												
	RECETTES	0,00	3 000 000	2 196 600								1 295 000	1 295 000	
K	CESSIONS	0,00	2 000 000	2 006 600								675 000	675 000	
L	PARTICIPATIONS	0,00	1 000 000	100 000								620 000	620 000	
M	SUBVENTIONS	0,00		90 000									-90 000	
N	PRODUITS DIVERS	0,00												
O	PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00												
P	PRODUITS FINANCIERS	0,00												
Q	FONDS DE CONCOURS	0,00												
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0,00	1	1 392	-410 975	-175 287	-37 975	-620 368	-174 549	1 259 399	-289 195		-1 392	
	AMORTISSEMENTS	0,00		1 000 000				191 107	263 877	274 628	70 388	800 000	-200 000	
	MOBILISATIONS	0,00		1 000 000				800 000				800 000	-200 000	
		0,00						608 893	-263 877	-274 628	-70 388			
	TRESORERIE	0,00						-165 185	-186 762	-625 188	359 583			

Au 31 décembre 2024, le montant des dépenses d'investissement réalisées s'élève à 175 287 € HT, dont 37 975€ pour l'année 2024. Le reste à faire est de 1 119 713 € HT et le bilan prévisionnel du CRAC 2024 est de 1 295 000 € HT.

Au 31 décembre 2024, le montant des recettes perçues s'élève à 0 € HT. Le reste à percevoir est de 1 295 000 € HT et le bilan prévisionnel du CRAC 2024 est de 1 295 000 € HT.

2- Evolutions prévisibles des dépenses et des recettes

Les dépenses sont en forte diminution (chapitre 11) du fait de la réduction de l'objet du contrat de concession. En effet, l'acquisition de l'ancienne scierie, les travaux de démolition, de dépollution et de renforcement du réseau électrique seront portés par l'opérateur ELEGIA Réalisations. En conséquence, la rémunération du concessionnaire diminue également.

Les recettes sont également en diminution en raison de la prise en charge d'une partie des dépenses par ELEGIA Réalisations (chapitre 12).

3- Analyse du risque

Les risques encourus pour ce bilan et en prévision de 2025 ont été analysés dans le chapitre 15, pour chaque poste de dépenses : procédures, études, foncier, montage opérationnel, travaux.

Le prévisionnel au-delà de 2024 est réalisé sur la configuration connue de janvier 2025, soit un contexte économique marqué par une forte inflation et une crise du marché immobilier.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

PREND ACTE du CRAC transmis par Isère Aménagement pour l'année 2024 pour l'opération du Pré Sec

PREND ACTE des résultats de l'année 2024 pour l'opération du Pré Sec confiée par voie de concession à Isère Aménagement

DELIBERATION 2025-058 : SIGNATURE DE L'AVENANT N° 1 A LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT – LE PRE SEC

Madame France DENANS, Rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

RAPPELLE que la commune de TENCIN ayant pour objectif de mettre en œuvre un projet urbain sur le secteur de pré sec a décidé par délibération du 30 novembre 2021 de désigner Isère aménagement en qualité de concessionnaire et de lui confier la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 4 février 2022.

Cette concession porte principalement sur un programme de construction de logements et de commerces, outre l'ensemble des travaux de voirie réseaux espaces libres et installations diverses à réaliser, représentant une enveloppe globale estimée à 3 000 000 d'euros hors taxes.

Les difficultés rencontrées dans le cadre des négociations foncières portant sur l'ancienne Scierie ont contribué à retarder la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du secteur pré sec. Ceci a poussé les parties à en revoir les composantes modifiant ainsi le montage global de l'opération, intégrant aux côtés du contrat de concession, un projet urbain partenarial et faisant évoluer la nature et l'étendue du programme global des travaux et des équipements publics.

PROPOSE de signer l'avenant N° 1 (joint ci-dessous) à la concession d'aménagement le Pré sec portant sur les éléments suivants :

- Modification du programme global prévisionnel des constructions et du programme des équipements publics (*L'article 1.2 de la concession d'aménagement du 4 février 2022 est modifiée, complétée*)
- Prolongation de la durée du contrat de 1 an (*l'article 4 « Date d'effet et durée de la concession d'aménagement » de la convention de concession d'aménagement du 4 février 2022 est modifiée*)
- Révision de la rémunération du concessionnaire et de la participation de la collectivité (*L'alinéa 16.4 de la convention de concession d'aménagement du 4 février 2022 est modifiée*)
- Actualisation du bilan d'opérations.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, et en avoir délibéré à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

VALIDE les modifications des conditions de l'avenant,

AUTORISE le maire ou son représentant à signer l'avenant N° 1 à la concession d'aménagement le Pré sec.



AVENANT N° 01
A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
Le Pré Sec
Commune de Tencin (38)

ENTRE :

La commune de Tencin représentée par Monsieur François STEFANI, Maire, en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 26 mai 2020

Désignée ci-après par les mots "la Collectivité" ou "le Concédant",

D'une part,

ET :

La Société Publique Locale « ISERE AMENAGEMENT »

Société Anonyme au capital de 1 180 000 €, dont le siège social est sis à GRENOBLE (38000) - 4 Rue Léon Sestier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 524 119 641,

Représentée par son Directeur Général Délégué, M. Christian BREUZA, nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 10 février 2017, et renouvelé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'administration du 28 septembre 2021, et spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du2025.

Désignée ci-après par les mots "la SPL" ou "le Concessionnaire »

D'autre part,

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

La Commune de Tencin, ayant pour objectif de mettre en œuvre un projet urbain sur le secteur de Pré Sec, a décidé par délibération du 30 novembre 2021, de désigner Isère Aménagement en qualité de concessionnaire et de lui confier la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 4 février 2022.

Cette concession porte principalement sur un programme de constructions de logements et commerces, outre l'ensemble des travaux de voirie, réseaux, espaces libres et installations diverses à réaliser, représentant une enveloppe globale estimée à 3 000 000,00 € HT.

Les difficultés rencontrées dans le cadre des négociations foncières portant sur l'ancienne scierie ont contribué à retarder la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du secteur « Pré sec ». Ceci a poussé les parties à en revoir les composantes modifiant ainsi le montage global de l'opération, intégrant aux côtés du contrat de concession, un projet urbain partenarial, et faisant évoluer la nature et l'étendue du programme global des travaux et des équipements publics.

Ainsi, le présent avenant porte sur les éléments suivants :

- Modification du programme global prévisionnel des constructions et du programme des équipements publics ;
- Prolongation de la durée du contrat de 1 an ;
- Révision de la rémunération du concessionnaire et de la participation de la collectivité ;
- Actualisation du bilan d'opération.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet de l'opération

L'article 1.2. de la concession d'aménagement du 4 février 2022 est modifié, complété comme suit :

Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes. L'opération se régit par un ou deux permis d'aménager.

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant environ **6 130 m² de surface plancher de logements soit environ 90 logements** dont 42 logements sociaux et 200 m² de surface plancher de commerces.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Le programme global de travaux de l'opération actualisé est détaillé en Annexe 2 du présent avenant. Il comprend principalement la réalisation des travaux liés au permis d'aménager du secteur Nord, permettant la viabilisation des lots de la maison de santé et des logements sociaux, ainsi que les travaux d'aménagement du parc, en cohérence avec les modalités inscrites à la convention de Projet Urbain Partenarial devant intervenir entre la collectivité et ELEGIA

Réalisations. Ces travaux interviendront selon un calendrier défini de manière cohérente avec les dispositions dudit PUP.

Il détermine notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage qu'il s'agisse de la Collectivité concédante, d'autres collectivités ou groupements de collectivités, ainsi qu'aux concessionnaires de service public. Y figure l'accord de ces collectivités, groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public sur le principe de la réalisation de ces équipements, sur les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement qui se fera dans les formes prévues au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et à l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

L'enveloppe des dépenses, détaillée en Annexe 3, est estimée à 1 295 000 € HT dont 350 000 € HT de travaux répartis comme suit : 100 000 € HT pour la viabilisation des lots et 250 000 € HT pour l'aménagement du parc.

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en annexes 2 et 3 venaient à être remis en cause du fait de la collectivité concédante ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel.

Article 2 – Date d'effet de l'avenant et durée de la concession d'aménagement

L'article 4 « Date d'effet et durée de la concession d'aménagement » de la convention de concession d'aménagement du 4 février 2022 est modifié comme suit :

Le présent avenant à la concession d'aménagement du 4 février 2022 est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante le notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat le rendant exécutoire. Il prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

La durée de la concession d'aménagement est portée à **sept (7) années** à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

Article 3 – Financement des opérations

L'alinéa 16.4 de la convention de concession d'aménagement du 4 février 2022 est modifié comme suit :

Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est ramené à **113 000,00 €** (TVA en sus) au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant.

Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- **113 000,00 euros HT** seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet d'un **versement unique**.

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante de manière cohérente avec le calendrier des paiements définis dans le cadre du PUP devant intervenir entre la Collectivité et **ELEGIA Réalisations**.

Article 4 – Modalités d'imputation des charges de l'aménageur

L'article 20.2 de la convention de concession d'aménagement du 4 février 2022 définit pour chacune des prestations réalisées, les conditions et les modalités dans lesquelles Isère Aménagement peut imputer et appeler sa rémunération.

De convention entre les parties, il est convenu d'arrêter la rémunération du concessionnaire sur cette opération à la somme de 54 720 € HT.

Article 5 – Autres dispositions

Le présent avenant prend effet à sa date de notification par la Collectivité à Isère Aménagement.

Il n'est pas autrement dérogé aux autres clauses de la convention de concession d'aménagement du 4 février 2022, qui restent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux présentes.

Pièces annexes :

Annexe 1 : Périmètre de l'opération

Annexe 2 : Programme global prévisionnel des constructions

Annexe 3 : Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel

Annexe 4 : Calendrier prévisionnel

Fait à Grenoble, le

En deux exemplaires dont un pour chacune des parties

Pour le Concédant

Le Maire de la commune de Tencin,

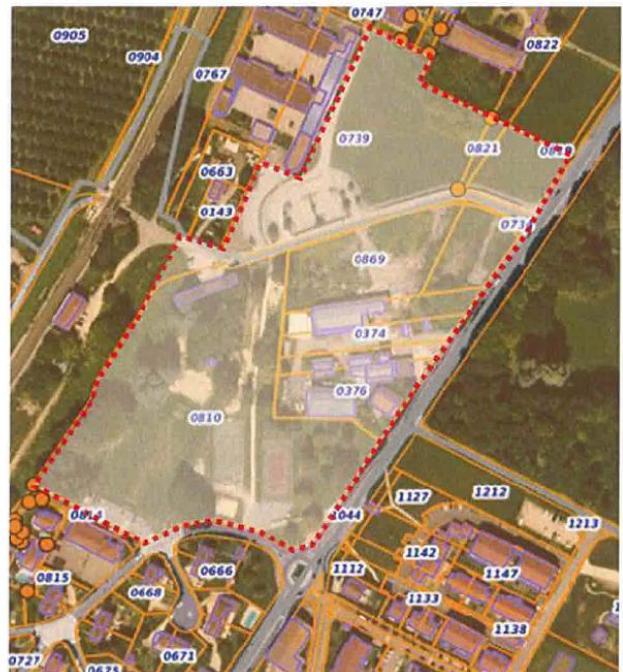
François STEFANI

Pour le Concessionnaire

Le Directeur Général Délégué,

Christian BREUZA

Avenant n°1 : ANNEXE 1 – Périmètre de l'opération



Avenant n°1 : ANNEXE 2 – Programme global prévisionnel des constructions

Programme global prévisionnel des constructions :

Total	Nombre	Surface de plancher
<i>Accession</i>	48	3 400,00
<i>Logements sociaux (20%)</i>	42	2 730,00
Logements	90	6 130,00
Commerces		200,00

Programme global prévisionnel des équipements :

- Aménagement des accès aux programmes de logements et de commerce par la reprise du Chemin des Songes en fonction du scénario d'aménagement retenu.
- Travaux de réseaux pour assurer la desserte des logements et des commerces (électricité, éclairage public, gaz, télécommunications, adduction d'eau potable, eaux pluviales, eaux usées).
- Permettre la desserte de l'équipement public (salle polyvalente) envisagé par la collectivité en fonction de l'emplacement qui lui sera attribué dans le scénario d'aménagement.
- **Aménagement d'un parc paysager en lieu et place de l'ancienne scierie, après les travaux de démolition et de dépollution des bâtiments réalisés par ELEGIA Réalisations**

Exploitants des ouvrages

- Chemin des Songes : Commune de Tencin
- Route départementale 523 : Département de l'Isère

Avenant n°1 : ANNEXE 3 – Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels

Ligne	Intitulé	TVA	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Bilan	
			Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart	
	DEPENSES	0,00	37 975	620 368	174 549	35 601	289 195	1 295 000	-900 208	
A	ACQUISITIONS	0,00		566 726	10 100	5 050		581 924	-417 139	
A100	Acquisitions	19,60		522 631				522 631	-199 999	
A300	Frais d'acquisition et enregistrements	20,00		26 132				26 132	-46 131	
A600	Travaux de démolition	20,00							-160 000	
A700	Maintenance et sécurisation	20,00		5 000	5 000			10 000		
A710	Taxe archéologique	0,00		5 100				5 100	-9 900	
A900	Impôts fonciers	0,00			5 000	5 000		10 000		
A950	Divers	20,00		7 864	100	50		8 062	-1 108	
B	ETUDES	0,00		10				24 250	-34 445	
B200	Etudes environnementales	20,00						9 109	-16 000	
B300	Etudes de sols	20,00						10 250	-2 000	
B400	Etudes de trafic	20,00							-10 000	
B500	Etudes autres	20,00						4 880	-4 000	
B600	Aléas	20,00							-1 600	
B800	Aléas	20,00		5				5		
B900	Révisions sur études	20,00		5				6	-850	
C	TRAVAUX	0,00		107 625		269 063		376 688	-162 876	
C100	Travaux de dépollution et libération des sols	20,00							-100 000	
C200	Travaux d'aménagement	20,00			100 000		250 000		350 000	
C300	Enedis	20,00							-40 000	
C500	Autres travaux	20,00								
C800	Aléas et divers	20,00			5 000		12 500		17 500	-15 000
C900	Révisions sur travaux	20,00			2 625		6 563		9 188	-7 876
D	HONORAIRES	0,00	14 673	28 488	19 350	12 900	16 663	161 572	-1 452	
D100	Architecte et urbaniste en chef	20,00	12 083	11 000					49 082	-3 917
D200	Maîtrise d'oeuvre	20,00		14 000	15 000	12 000	12 000	79 000	4 000	
D400	SPS	20,00			2 000		2 000		4 000	-1 500
D500	Géomètres	20,00	2 590	1 500	1 000		1 500	12 090	1 090	
D600	AMO aménagement	20,00							12 000	
D700	Aléas	20,00		1 325	900	600	775	3 600	-750	
D900	Révisions sur honoraires	20,00		663	450	300	388	1 800	-375	
E	FRAIS DIVERS	0,00	435	1 500	2 000	1 000	3 000	7 935	-7 065	
E100	Publicité, tirages	20,00			1 000		1 000		2 000	2 000
E200	Commercialisation (plaquettes, panneaux, maquettes)	20,00								
E300	Huissier, constat	20,00	248	500			1 000	1 748	-3 252	
E400	Assurances	20,00							-6 000	
E600	Impôts et taxes	0,00								
E700	Commercialisateurs	20,00								
E800	Frais divers	20,00	188	1 000	1 000	1 000	1 000	4 188	188	
F	REMUNERATIONS	0,00	16 515					54 720	-222 295	
F100	Rémun. sur acquisitions	0,00							-30 950	
F200	Rémun. de démarrage	0,00							10 000	
F300	Rémun. suivi administratif	0,00	15 000						42 500	-47 500
F400	Rémun. proportionnelle sur gestion dépenses	0,00							-50 591	
F500	Rémun. de commercialisation et de suivi de projets	0,00							-72 596	
F600	Rémun de liquidation	0,00							-8 000	
F900	Révisions sur honoraires	0,00	1 515						2 220	-12 658
G	FRAIS FINANCIERS	0,00	6 352	23 644	35 473	16 650	470	87 911	-54 937	
G100	Frais financiers sur emprunts	0,00		21 466	19 553	8 802	470	50 291	923	
	Emprunt 800k€	0,00		21 466	19 553	8 802	470	50 291		
G200	Frais financiers sur court terme	0,00	6 352	2 178	15 921	7 848		37 620	-5 860	
G300	Garantie financière d'achèvement	0,00							-50 000	
H	FONDS DE CONCOURS	0,00								
	RECETTES	0,00				1 295 000		1 295 000	-901 600	
K	CESSIONS	0,00				675 000		675 000	-1 331 600	
K100	Cession - terrain logements	20,00				675 000		675 000	-1 038 600	
L	PARTICIPATIONS	0,00				620 000		620 000	520 000	
L400	Participations pour remise d'ouvrage	20,00				113 000		113 000	13 000	
L500	Participations PUP ELEGIA Réalisation	0,00				507 000		507 000	507 000	
M	SUBVENTIONS	0,00							-90 000	
N	PRODUITS DIVERS	0,00								
O	PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00								
P	PRODUITS FINANCIERS	0,00								
Q	FONDS DE CONCOURS	0,00								
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0,00	-37 975	-620 368	-174 549	1 259 399	-289 195		-1 392	
	AMORTISSEMENTS	0,00		191 107	263 877	274 628	70 388	800 000	-200 000	
V100	Amortissement emprunt	0,00		191 107	263 877	274 628	70 388	800 000	-200 000	
	Emprunt 800k€	0,00		191 107	263 877	274 628	70 388	800 000		
	MOBILISATIONS	0,00		800 000				800 000	-200 000	
Y100	Mobilisation emprunt	0,00		800 000				800 000	-200 000	
	Emprunt 800k€	0,00		800 000				800 000		
	TRESORERIE	0,00	-165 185	-186 762	-625 188	359 583				

Avenant n°1 : ANNEXE 4 – Calendrier prévisionnel

ISERE AMENAGEMENT	2025												2026				2027				2028			
	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Jun	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
<i>Foncier</i>													Cession Tencin > IA											
<i>Autorisations administratives</i>													Dépôt PA Nord									Cession IA > ELR		
<i>Maîtrise d'œuvre</i>										PRO	DCE	Consult		Analyse										
<i>Travaux</i>															Vabilisation PA Nord								Aménagement parc paysager	

Pour contexte, le planning prévisionnel d'ELEGIA Réalisations :

ELEGIA REALISATIONS	2025												2026				2027				2028				
	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Jun	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	
<i>Contractualisation</i>	★												Signature PUP												
<i>Concours MOE</i>																									
<i>Permis de construire</i>													Dépôt PC												
<i>Commercialisation</i>																									
<i>Construction bâtiments</i>																									
<i>Acquisition ancienne scierie</i>													Signature PUV									Acquisition			
<i>Démolition et dépollution scierie</i>																									

DELIBERATION 2025-059 : ADHESION A L'ASSOCIATION GEMALIS

Monsieur Francois STEFANI, Rapporteur

EXPLIQUE que les collectivités ont la possibilité de recruter des personnes en apprentissage.

Les Ceméa (centre de formation), soucieux d'accompagner les associations et les collectivités partenaires ont créé un Groupement d'employeurs en mars 2024, Association à but non lucratif, le GeMalis. Il a pour vocation d'embaucher et de mettre à disposition du personnel à ses entreprises adhérentes.

GeMalis embauche l'apprenti(e) pour la durée du contrat d'apprentissage et met la personne à disposition de la commune dans le cadre d'une convention.

En contrepartie : la commune adhère au groupement d'employeurs et règle chaque mois les frais de mise à disposition, la commune met en place un tutorat auprès d'un agent de la collectivité possédant un diplôme équivalent à celui préparé par l'apprenti(e).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, notamment l'article L.424-1 :

Vu le Code du travail, notamment les articles L.6222-1 et suivants, D.6222-1 et suivants et L.6227-1 à L.6227-12 et D.6271-1 à D.6275-5 :

Vu la circulaire ministérielle Nor RDFF1507087C du 8 avril 2025 relative à la mise en œuvre de l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial ;

Vu la nécessité pour la commune de participer à la formation professionnelle des jeunes par l'accueil d'un apprenti en CAP AEPE (Accompagnant Éducatif Petite Enfance) dans le cadre de ses missions d'intérêt général ;

Considérant que la commune dispose d'un groupe scolaire communal pouvant offrir un cadre pédagogique adapté à la formation d'un apprenti ;

Considérant que l'accueil d'un apprenti contribue à la transmission des compétences et à l'insertion professionnelle des jeunes ;

Considérant qu'il convient de fixer les conditions de cet accueil au sein de la collectivité telles que suit ;

Article 1 - Accueil d'un apprenti :

La commune de Tencin décide d'accueillir un apprenti préparant le CAP Accompagnant Éducatif Petite Enfance (AEPE) au sein du groupe scolaire Bellevue pour l'année scolaire 2025/2026

Article 2 — Missions confiées : L'apprenti sera encadré par un tuteur qualifié et participera, sous la responsabilité du responsable du service Enfance & Loisirs et de l'équipe enseignante, aux activités éducatives, d'accueil et d'hygiène auprès des enfants, conformément au référentiel du CAP AEPE.

Article 3 — Contrat d'apprentissage :

Un contrat d'apprentissage sera établi entre l'apprenti, le centre de formation d'apprentis (CFA) et la commune. La durée du contrat sera de 10 mois en accord avec les exigences du diplôme préparé.

Article 4 — Conditions financières à charge pour la commune :

la commune adhèrera à l'association GEMALIS, la rémunération de l'apprenti sera effectuée par l'association GEMALI. GEMALIS refacturera à la commune les salaires chargés de l'apprenti déduction faite de l'aide forfaitaire mensuelle de 500.00 €

- Cotisation annuelle : 100.00 euros
- Frais de gestion mensuels : 152.00 €

PROPOSE d'adhérer à l'association GEMALIS selon les conditions énumérées ci-dessus,

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

VALIDE les modalités telles que citées ci-dessus.

AUTORISE le maire ou son représentant à signer le contrat d'apprentissage ainsi que tous documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

DELIBERATION 2025-060 : NUMEROTATION DES RUES : ALLEE DE LA DENT DE CROLLES, ALLEE DE L'ETANG ET LE CHEMIN EN GALLANT

Monsieur Samuel DULEY, Rapporteur,

RAPPELE que la dénomination et la numération des rues de la commune sont de la compétence du conseil municipal

EXPLIQUE que pour faciliter la fourniture de services publics, tels que les secours et la connexion au réseau et d'autres services commerciaux comme la délivrance de courrier et de livraison, il est nécessaire d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que monsieur le Maire peut prescrire en application de l'article L2213-28 du CGCT au terme duquel : dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons et l'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles.

Vu les articles L2121-30, L2212-2 et L2213-28 du Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT qu'il convient d'attribuer à :

- L'allée de la dent de crolles, les numéros : 80-82-83-90-92-100-110-120-130-135
- L'allée de l'étang, le numéro 99
- Chemin en Gallant, les numéros : 15-31-33-35-37-61-63-65-67-91-93-95-97-99

pour faciliter le repérage pour les services de secours (SAMU, Pompiers, Gendarmes qui ont du mal à localiser les adresses en cas de besoins) le travail des préposés de la poste et d'autres services publics

ou commerciaux, la localisation GPS, d'identifier clairement les adresses des habitations et de procéder à leur numérotation,

CONSIDERANT qu'il appartient au conseil municipal de valider le principe de procéder au nommage et au numérotage de l'allée de la dent de crolles, l'allée de l'étang et le chemin en Gallant et d'autoriser l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre.

PROPOSE pour le numérotage de l'allée de la dent de crolles, l'allée de l'étang et le chemin en Gallant les numéros suivants :

- L'allée de la dent de crolles, les numéros : 80-82-83-90-92-100-110-120-130-135
- L'allée de l'étang, le numéro 99
- Chemin en Gallant, les numéros : 15-31-33-35-37-61-63-65-67-91-93-95-97-99

Monsieur François STEFANI

DEMANDE s'il ne faut pas renommer toutes les impasses incluses dans le projet en cours « Le clos Galant », chemin en Gallant.

Monsieur Samuel DULEY

INDIQUE préférer laisser l'harmonie entre le nom du projet et le nom d'une seule rue, soit le clos Gallant, chemin en Gallant. La numérotation proposée (au métré) permettra en l'état le bon repérage des habitations pour les différents services de sécurités (SDIS...).

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

DONNE son accord sur la numérotation des rues proposées ci-dessus.

DELIBERATON 2025-061 : VENTE DE LOGEMENTS SOCIAUX : AVIS DE LA COMMUNE

Monsieur François STEFANI, Rapporteur,

INFORME le conseil que le bailleur SD'access mets en vente 12 logements sociaux de l'ensemble immobilier « la grande terre » à Tencin.

Il s'agit de 12 logements collectifs, mis en location en 1991. Ils ont des DPE classés D ou E.

Ainsi, conformément au code de la Construction et de l'Habitation, l'organisme a sollicité l'autorisation auprès de l'Etat pour la mise en vente de ces 12 logements

Le 26 septembre 2025, l'Etat a ainsi fait suivre cette demande auprès de la commune pour avis, qui doit être rendu dans les 2 mois qui suivent. Sans retour dans ce délai, il est réputé favorable.

Monsieur Joël MARSEILLE

INDIQUE que notre parc social diminue à terme (après 10 ans) à chaque fois que l'on accepte ces ventes et qu'il serait préférable que celles-ci soient compensées par la création de nouveaux logements sociaux.

RAPPELE que le taux de logement social à TENCIN en 2011 était de 14,9%, en 2016 de 10,9% et en 2022 de 10,3% (statistiques de l'INSEE). Aujourd'hui en France 2,8 Millions de personnes recherchent ce type de logement.

Monsieur François STEFANI,

INDIQUE que certaines zones sur la commune n'ont pas d'obligation de logements sociaux et que même le PLU ne le permettait pas. De plus les découpages parcellaires in fine diminuent également le taux de logement sociaux même si le nombre de ceux-ci augmentent par ailleurs.

Dans notre PLU nous avons défini un taux minimum de 20% de logement social pour tout projet supérieur à 5 lots. Il serait bien sûr possible d'augmenter à l'avenir ce taux.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

Vote d'abstention : Cédric LESCURE et vote contre : Joël MARSEILLE

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE de donner un avis favorable sur la vente des 12 logements proposée par SD'access,
AUTORISE le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION 2025-062 : SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'AUTORISATION D'AMENAGEMENT D'ESPACES APPARTENANT A DES PARTICULIERS.

Monsieur François STEFANI, Rapporteur,

EXPLIQUE que les propriétaires de l'impasse du ruisseau à Tencin possèdent des parcelles riveraines en limite de la RD 523 sur le territoire de la commune de Tencin. Les parties de ces parcelles situées en bordure de la voie départementale et à l'extérieur des murets de clôture présentent un intérêt pour l'embellissement du domaine public local soucieux de d'améliorer le cadre de vie et le fleurissement des entrées de villages la commune de Tencin souhaite aménager et entretenir ces espaces sous réserve de l'accord des propriétaires.

PROPOSE de signer une convention ayant pour objet de fixer les conditions dans lesquelles les propriétaires autoriseraient la commune de Tencin à aménager et fleurir et entretenir les parties de leurs parcelles respectives situées en bordure de la route départementale et en dehors de leurs murets de clôture.

DIT que les propriétaires donnent autorisation à la commune d'intervention sur les zones concernées pour des opérations d'aménagement paysager et de fleurissement,

DIT que les propriétaires s'engagent à ne pas entraver les travaux d'entretien ou d'embellissement réalisés par les communes sur ces espaces.

DIT que les propriétaires conservent la pleine propriété des terrains concédés, la présente Convention n'emportant aucune cession de propriété ni d'usage exclusif.

DIT que la commune de Tencin s'engage :

- À aménager et à entretenir les espaces concernés dans un objectif d'embellissement et de fleurissement
- De ne pas installer sur ces zones d'arrêt de bus de container à déchets ménagers ni de points de tri sélectif
- Assurer l'entretien régulier des plantations et la propreté des lieux
- Intervenir en respectant les clôtures, murets et installations existantes appartenant aux propriétaires.

DIT que la présente convention est conclue à titre gratuit entre les parties pour une durée indéterminée à compter de sa signature et qu'elle pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis d'un mois.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré (hors participation de Mme DENANS),

LE CONSEIL MUNICIPAL

AUTORISE le maire ou son représentant à signer la convention d'autorisation d'aménagement d'espaces appartenant à des particuliers jointe en annexe.

CONVENTION D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT D'ESPACES APPARTENANT À DES PARTICULARIERS

Entre les soussignés :

- Madame France DENANS,
Propriétaire d'une parcelle cadastrée B 1164, située 31 impasse du ruisseau à Tencin et,

- Monsieur Richard GRILLIAT,
Propriétaire d'une parcelle cadastrée B 1168, située 32 impasse du ruisseau à Tencin

Ci-après dénommés les Propriétaires,

D'une part,

Et

La Commune de TENCIN,

Représentée par Monsieur le Maire François STEFANI, dûment habilité à cet effet, ci-après dénommée la Commune,

D'autre part.

Préambule

Les Propriétaires possèdent des parcelles riveraines en limite de la RD n° 523, sur le territoire de la Commune de Tencin. Les parties de ces parcelles situées en bordure de la voie départementale et à l'extérieur des murets de clôture présentent un intérêt pour l'embellissement du domaine public local.

Soucieuse d'améliorer le cadre de vie et le fleurissement des entrées de village, la Commune de Tencin souhaite aménager et entretenir ces espaces, sous réserve de l'accord des Propriétaires.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles les Propriétaires autorisent la Commune de Tencin à aménager, fleurir et entretenir les parties de leurs parcelles respectives situées en bordure de la route départementale et en dehors de leurs murets de clôture.

Article 2 – Engagements des Propriétaires

Les Propriétaires :

- donnent expressément autorisation à la Commune d'intervenir sur les zones concernées pour des opérations d'aménagement paysager et de fleurissement ;
- s'engagent à ne pas entraver les travaux d'entretien ou d'embellissement réalisés par la Commune sur ces espaces ;
- conservent la pleine propriété des terrains concernés, la présente convention n'emportant aucune cession de propriété ni d'usage exclusif.

Article 3 -Engagements de la Commune

La Commune de Tencin s'engage à :

- aménager et entretenir les espaces concernés dans un objectif d'embellissement et de fleurissement ;
- ne pas installer sur ces zones :
 - d'arrêt de bus,
 - de containers à déchets ménagers,
 - ni de points de tri sélectif ;
- assurer l'entretien régulier des plantations et la propreté des lieux ;
- intervenir en respectant les clôtures, murets et installations existantes appartenant aux Propriétaires.

Article 4 -Durée et résiliation

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée à compter de sa signature.
Elle pourra être résiliée à tout moment, par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis d'un mois.

Article 5 - Responsabilités

La Commune est responsable des dommages pouvant subvenir du fait de ses interventions sur les espaces concernés, conformément à la réglementation en vigueur. Les Propriétaires ne pourront être tenus responsables des dommages résultant des aménagements effectués par la Commune.

Article 6 -Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par toutes les parties.

Fait à Tencin,]e 09/10/2025

En trois exemplaires originaux, dont un remis à chaque Propriétaire et un conservé par la Commune.

Les Propriétaires :

{Signature précédée de la mention « Lu et approuvé
Madame France DENANS

Monsieur Richard GRILLAT



Pour la Commune de Tencin :

Monsieur le Maire
François STEFANI

DELIBERATION 2025-063 : AVIS SUR LA CESSION D'UNE PARTIE DE LA VOIRIE COMMUNALE IMPASSE DE LA FERME.

Monsieur François STEFANI, Rapporteur,

INFORME le conseil avoir reçu une demande d'un administré, souhaitant effectuer une demande de travaux afin de séparer l'entrée de deux habitations situées impasse de la ferme.

Il souhaite en parallèle acquérir une partie de la voirie communale impasse de la ferme afin de créer une place de parking supplémentaire.

SOLLICITE l'avis du conseil sur la cession de ce morceau de voirie communale

DIT qu'un découpage parcellaire et un bornage devront être réalisés en amont de cette cession.

DIT qu'un déclassement de la parcelle à rétrocéder est nécessaire pour la sortie du domaine public,

DIT que tous les frais relatifs à cette cession seront supportés par l'acquéreur (déclassement, bornage, arpantage, frais de notaire...)

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en voir délibéré à la majorité (France DENANS ne prend pas part au vote)

LE CONSEIL MUNICIPAL

AUTORISE la cession de cette parcelle

DIT qu'une seconde délibération sera nécessaire pour entériner les conditions de cession.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h22 minutes

Le secrétaire de séance

Samuel DULEY



Le Maire
François STEFANI



Date du CM	Numéros	Titre de la délibération
2025-10-21	2025-052	Mise à disposition gracieuse de salles communales en période électorale
2025-10-21	2025-053	Approbation du règlement intérieur du cimetière communal
2025-10-21	2025-054	Approbation du règlement d'occupation du domaine public communal
2025-10-21	2025-055	Achat de la parcelle boisée N° B0256
2025-10-21	2025-056	Opération du Pré Sec à Tencin – Engagement des études pour la constitution du dossier de DUP sur la scierie.
2025-10-21	2025-057	Approbation du compte rendu annuel a la collectivité 2024 (crac) – pré sec
2025-10-21	2025-058	Signature de l'avenant N° 01 a La concession d'aménagement Le Pré Sec
2025-10-21	2025-059	Adhésion a l'association Gemalis
2025-10-21	2025-060	Numérotation des rues allée de la dent de crolles, allée de l'étang et clos Gallant
2025-10-21	2025-061	Vente de logements sociaux : avis de la commune
2025-10-21	2025-062	Convention d'autorisation d'aménagement d'espaces appartenant à des particuliers
2025-10-21	2025-063	Avis sur la cession d'une partie de la voirie communale impasse de la ferme

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 OCTOBRE 2025

NOM	PRESENT	POUVOIR A	ABSENT/EXCUSE
BENEVELLI Sandrine	x		
CORBALAN Yves	x		
DECAIX-COMBRE Christine		EXCUSEE	
DENANS France	x		
DEPARIS Nicolas		Pouvoir à Anne Marie RENAUD	
DULEY Samuel	x		
FOIS Robert	x		
GUILLEN Marguerite		EXCUSE	
HUGUES Geoffrey		EXCUSE	
KERVIZIC Arnaud		EXCUSE	
LESCURE Cédric	x		
MARSEILLE Joël	x		
MAZZILLI Danièle	x		
RENAUD Anne-Marie	x		
SOMMARD Christian		EXCUSE	
STEFANI François	x		
TOTAL	10		