



## Séance publique du 18 mai 2017

Date de la convocation : 11/05/2017

Date d'affichage : 11/05/2017

L'an deux mille dix-sept et le dix-huit mai à 20 h 30, le CONSEIL MUNICIPAL de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances. La séance a été publique.

Sous la Présidence de Monsieur Hubert ROFFAT, Maire.

**Présents :** Hubert ROFFAT, Luc DOTTO, Michèle BRESCANCIN, Emmanuel BRAY, Agnès GIRAUD, Marie Claude SOUZY, Marie-Pierre GIROUDIERE, Michel BERT, Michel FABRE, Blandine DAVID, Patrice DUCREUX, Michaël DEJOINT, Sabrina ROCHE CECILLON

**Absents excusés :** Yannick PETERSEN, Virginie VIAL

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, qui sont au nombre de 15, il a été procédé conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la nomination d'une secrétaire pris dans le sein du conseil.

Madame Michèle BRESCANCIN ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Approbation du PV du précédent Conseil Municipal**

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 6 avril 2017 est approuvé à l'unanimité.

**Rapport des décisions prises par délégation**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée ce qui suit :

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les délégations accordées à Monsieur le Maire par délibération n° 25/14 du Conseil Municipal de Neulise en date du 16 avril 2014,

Vu les délégations accordées à Monsieur le Maire par délibération n° 42/14 du Conseil Municipal de Neulise en date du 23 avril 2014,

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de ces délégations,

Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes :

**1) Déclarations d'intention d'aliéner**

- Déclaration d'Intention d'Aliéner transmise le 12 avril 2017 par Charlotte GUILLAUBEY, Notaire à Nervieux (Loire)

Propriétaires : Cts CHIRAT

Parcelle située 50 Route du forez

Section : AE - Numéro : 81 - Contenance : 498 m<sup>2</sup>

Il a été décidé de ne pas exercer le droit de préemption sur l'immeuble concerné.

- Déclaration d'Intention d'Aliéner transmise le 20 avril 2017 par Violaine TRAMBOUZE-LIVET, Notaire à Le Coteau (Loire)

Propriétaires : M. et Mme SERVOLIN

Parcelle située 36 Rue de la république

Section : AA - Numéro : 65 - Contenance : 1 203 m<sup>2</sup>

Il a été décidé de ne pas exercer le droit de préemption sur l'immeuble concerné.

- Déclaration d'Intention d'Aliéner transmise le 20 avril 2017 par Yvan GERBAY, Notaire à Roanne (Loire)

Propriétaires : M. David MARTIN et Mme Céline LINOSSIER

Parcelles situées 7 Route du forez

Section : AD - Numéro : 38 - Contenance : 219 m<sup>2</sup>

Section : AD - Numéro : 40 - Contenance : 384 m<sup>2</sup>

Il a été décidé de ne pas exercer le droit de préemption sur les immeubles concernés.

## 2) Renouvellement d'adhésion aux associations

- Associations des Maires de la Loire (cotisation annuelle : 366,25 €) ;
- Groupement départemental de lutte contre les rats musqués (cotisation annuelle : 160 €).

## 3) Attribution de concession funéraire

N° concession	Concessionnaire	Durée	Tarif
735	Michel CHANELIERE	30 ans	125,00 €

## Acquisition de terrain Parcelle AC 303 – Chemin vieux

*Délibération n° 32/17*

Monsieur le Maire rappelle le projet de revitalisation du centre-ville engagé, par la Commune, depuis 2016.

Cette opération a pour objectif de requalifier de l'habitat ancien et dégradé situé en centre-bourg afin de renforcer ce pôle de centralité (habitat mixte, extension de commerces, jardin public, offre de stationnement public...).

Il est également rappelé la délibération n° 47/16, en date du 21 septembre 2016, par laquelle le Conseil Municipal se prononçait favorablement pour l'acquisition d'une partie de la parcelle AC 121 en vue de l'aménagement de la voie communale n° 201 dite « Chemin vieux ». Monsieur le Maire était chargé d'engager les négociations avec M. Anthony RAMBAUD et Mme Mathilde MAGNIN, propriétaires du terrain.

Conformément à la délibération les négociations ont été conduites pour l'acquisition de la parcelle AC 303 (parcelle issue de la division de la parcelle AC 121), et les propriétaires ont confirmé leur volonté de céder ce terrain.

Il est précisé que la propriété immobilière se trouve dans le périmètre de l'opération de revitalisation du centre-ville.

Par conséquent il est proposé d'acquérir auprès de M. Anthony RAMBAUD et Mme Mathilde MAGNIN la parcelle de terrain cadastrée AC 303, située Chemin vieux, d'une superficie de 131 m<sup>2</sup> dans les conditions définies ci-après :

- Acquisition au prix de 1,00 € ;
- La parcelle restera utilisable par M. Anthony RAMBAUD et Mme Mathilde MAGNIN jusqu'à la réalisation des travaux d'aménagement de la voie communale n° 201 dite « Chemin vieux » ;
- Lors des travaux d'aménagement de la voirie, la Commune prendra à sa charge la construction d'un mur de 2 mètres de hauteur en limite des parcelles AC 303 et

AC 302, avec crépi sur les 2 faces. Un accès véhicules, à la parcelle AC 302, sera également maintenu depuis le Chemin vieux.

Il est précisé que les frais notariés seront supportés par la Commune de Neulise.

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1212-1 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 47/16, en date du 21 septembre 2016, approuvant l'acquisition d'une partie de la parcelle AC 121 et chargeant Monsieur le Maire à engager des négociations avec les propriétaires ;

**VU** le budget communal approuvé le 6 avril 2017 constatant l'inscription de l'opération n° 288 « Requalification du centre-ville » en section d'investissement ;

**Considérant** le bien immobilier, non bâti, sis Chemin vieux, d'une superficie de 131 m<sup>2</sup>, propriété de M. Anthony RAMBAUD et Mme Mathilde MAGNIN ;

**Considérant** la proposition faite à la Commune de Neulise par M. Anthony RAMBAUD et Mme Mathilde MAGNIN d'acquiescer ce terrain ;

**Considérant** que ce terrain se trouve dans le périmètre de l'opération de revitalisation du centre-ville ;

**Considérant** l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation obligatoire du service des Domaines à 180 000,00 € pour les acquisitions amiables ;

**Considérant** que la valeur du bien est inférieure à 180 000,00 €, et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter France Domaine ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :**

- **D'approuver l'acquisition de la propriété immobilière cadastrée section AC numéro 303, sise Chemin vieux, dans les conditions décrites ci-après :**
  - **Acquisition au prix de 1,00 € ;**
  - **La parcelle restera utilisable par M. Anthony RAMBAUD et Mme Mathilde MAGNIN jusqu'à la réalisation des travaux d'aménagement de la voie communale n° 201 dite « Chemin vieux » ;**
  - **Lors des travaux d'aménagement de la voirie, la Commune prendra à sa charge la construction d'un mur de 2 mètres de hauteur en limite des parcelles AC 303 et AC 302, avec crépi sur les 2 faces. Un accès véhicules, à la parcelle AC 302, sera également maintenu depuis le Chemin vieux ;**
  - **Les frais notariés seront supportés par la Commune de Neulise ;**
- **De dire que les coûts afférents à cette acquisition seront imputés sur la section investissement du budget communal, opération n° 288 « Requalification du centre-ville » ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer l'acte d'acquisition de l'immeuble et à procéder à cette acquisition par acte notarié ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces utiles à la mise en œuvre de cette décision.**

**Acquisition de terrain  
Parcelle AC 112 – 18 Rue de la poste**

*Délibération n° 33/17*

Monsieur le Maire rappelle le projet de revitalisation du centre-ville engagé, par la Commune, depuis 2016.

Cette opération a pour objectif de requalifier de l'habitat ancien et dégradé situé en centre-bourg afin de renforcer ce pôle de centralité (habitat mixte, extension de commerces, jardin public, offre de stationnement public...).

M. Paul JEANNET et Mme Marie Claude JEANNNET sont propriétaires de la parcelle AC 112, située 18 Rue de la poste, se trouvant dans le périmètre de l'opération. Les propriétaires ont fait part à la Commune de Neulise de leur volonté de vendre ce terrain.

Afin de mener à bien le projet de revitalisation du centre-bourg, il est donc proposé d'acquérir auprès de M. Paul JEANNET et Mme Marie Claude JEANNNET la parcelle de terrain cadastrée AC 112, située 18 Rue de la poste, d'une superficie de 325 m<sup>2</sup> au prix de 12 000,00 € (hors frais de notaire).

Il est précisé que les frais notariés seront supportés par la Commune de Neulise.

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1212-1 ;

**VU** le budget communal approuvé le 6 avril 2017 constatant l'inscription de l'opération n° 288 « Requalification du centre-ville » en section d'investissement ;

**Considérant** le bien immobilier, non bâti, sis 18 Rue de la poste, d'une superficie de 325 m<sup>2</sup>, propriété de M. Paul JEANNET et Mme Marie Claude JEANNNET ;

**Considérant** la proposition faite à la Commune de Neulise par M. Paul JEANNET et Mme Marie Claude JEANNNET d'acquérir ce terrain ;

**Considérant** que ce terrain se trouve dans le périmètre de l'opération de revitalisation du centre-ville ;

**Considérant** l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation obligatoire du service des Domaines à 180 000,00 € pour les acquisitions amiables ;

**Considérant** que la valeur du bien est inférieure à 180 000,00 €, et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter France Domaine ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :**

- **D'approuver l'acquisition de la propriété immobilière cadastrée section AC numéro 112, sise 18 Rue de la poste, dans les conditions décrites, au prix de 12 000,00 € (hors frais notariés) ;**
- **De dire que les coûts afférents à cette acquisition seront imputés sur la section investissement du budget communal, opération n° 288 « Requalification du centre-ville » ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer l'acte d'acquisition de l'immeuble et à procéder à cette acquisition par acte notarié ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces utiles à la mise en œuvre de cette décision.**

## **Acquisition de terrains Parcelles ZH 31 et ZH 29 – Route du beaujolais**

*Délibération n° 34/17*

Monsieur le Maire souligne que dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 juillet 2013, rendu opposable le 25 juillet 2014, un emplacement réservé a été inscrit sur une partie de la parcelle ZH 31.

L'emplacement réservé est destiné à l'aménagement de la route départementale n° 38 et de la Place du beaujolais.

M. Yohan RONDARD propriétaire de la parcelle ZH 31, située Route du beaujolais, a fait part à la Commune de Neulise de sa volonté de vendre ce terrain.

Il est également précisé que les propriétaires de la parcelle ZH 29, M. Jean-Paul DUCREUX et Mme Martine DUCREUX, souhaitent céder leur tènement et ont proposé à la Commune de Neulise de l'acquérir.

Ce terrain, situé Route du beaujolais, jouxte la parcelle ZH 31 et la Place du beaujolais.

Dans le cadre de l'aménagement de la Place du beaujolais, de la route départementale n° 38, et en lien avec l'opération de revitalisation du centre-ville, il est proposé d'acquérir auprès de :

- M. Yohan RONDARD la parcelle de terrain cadastrée ZH 31, située Route du beaujolais, d'une superficie de 215 m<sup>2</sup> au prix de 6 594,05 € (hors frais de notaire) ;
- M. Jean-Paul DUCREUX et Mme Martine DUCREUX la parcelle de terrain cadastrée ZH 29, située Route du beaujolais, d'une superficie de 652 m<sup>2</sup> au prix de 20 000,00 € (hors frais de notaire).

Il est précisé que les frais notariés seront supportés par la Commune de Neulise.

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1212-1 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juillet 2013, rendu opposable le 25 juillet 2014 ;

**VU** le budget communal approuvé le 6 avril 2017 constatant l'inscription de l'opération n° 288 « Requalification du centre-ville » en section d'investissement ;

**Considérant** le bien immobilier, non bâti, sis Route du beaujolais, d'une superficie de 215 m<sup>2</sup>, propriété de M. Yohan RONDARD ;

**Considérant** le bien immobilier, non bâti, sis Route du beaujolais, d'une superficie de 652 m<sup>2</sup>, propriété de M. Jean-Paul DUCREUX et Mme Martine DUCREUX ;

**Considérant** les propositions faites à la Commune de Neulise par les propriétaires d'acquérir ces terrains ;

**Considérant** qu'un emplacement réservé a été inscrit au PLU sur une partie de la parcelle ZH 31 ;

**Considérant** que l'acquisition de ces parcelles s'inscrit dans la continuité du projet de revitalisation du centre-ville ;

**Considérant** l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation obligatoire du service des Domaines à 180 000,00 € pour les acquisitions amiables ;

**Considérant** que la valeur des biens est inférieure à 180 000,00 €, et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter France Domaine ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :**

- **D'approuver l'acquisition de la propriété immobilière cadastrée section ZH numéro 31, sise Route du beaujolais, dans les conditions décrites, au prix de 6 594,05 € (hors frais notariés) ;**
- **D'approuver l'acquisition de la propriété immobilière cadastrée section ZH numéro 29, sise Route du beaujolais, dans les conditions décrites, au prix de 20 000,00 € (hors frais notariés) ;**
- **De dire que les coûts afférents à ces acquisitions seront imputés sur la section investissement du budget communal, opération n° 288 « Requalification du centre-ville » ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer les actes d'acquisition des immeubles et à procéder à ces acquisitions par actes notariés ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces utiles à la mise en œuvre de cette décision.**

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal le projet de Bar Mobile des Utopies, porté par l'association « Les circuits équitables à votre porte », qui a pour objectif d'apporter les produits de consommation courante de qualité, privilégiant les productions locales « à la porte des habitants ».

Le positionnement géographique de la commune de Neulise a retenu toute l'attention des porteurs de projet. Ces derniers ont donc sollicité la commune afin d'installer les bureaux liés à leur activité à Neulise.

Les locaux de l'ancienne poste situés 13 rue de la poste, propriété communale, correspondant parfaitement à leurs attentes (situation, superficie, possibilités de stationnement), il est proposé de leur céder ces bâtiments.

Toutefois la création récente de l'association ne lui permettant pas de se porter acquéreur immédiatement des bâtiments, elle a sollicité la Commune de Neulise en vue de conclure un crédit-bail immobilier.

Monsieur le Maire propose de conclure un crédit-bail immobilier sur une durée de 10 ans. Durant la période de location, la Commune percevra un loyer comportant une part d'amortissement et une part d'intérêts.

Au terme du crédit-bail l'association « Les circuits équitables à votre porte » s'engage à se porter acquéreur des bâtiments moyennant le prix de la valeur résiduelle (les loyers versés durant la période de location sont partiellement imputables sur le prix de vente initial), à défaut de quoi elle est dans l'obligation de quitter les lieux.

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

**VU** le Code Monétaire et Financier et notamment son article L. 511-5 ;

**VU** le projet, à finalités économiques et sociales, présenté par l'association « Les circuits équitables à votre porte » ;

**Considérant** l'intérêt de ce projet pour le maintien et le développement de richesses locales au sens large ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide avec 10 voix pour, 1 voix contre (M. Michel BERT) et 2 abstentions (Mme Marie Claude SOUZY et M. Michel FABRE) :**

- **De prendre acte que la Commune de Neulise et l'association « Les circuits équitables à votre porte » ont engagé des négociations et souhaiteraient conclure un contrat de crédit-bail immobilier aux conditions suivantes :**
  - **Locaux situés 13 rue de la poste – Références cadastrales : AC 52 et AC 53 ;**
  - **Montant de l'opération : 120 000.00 € (hors frais de notaire) ;**
  - **Taux d'intérêt : 2.00 % ;**
  - **Durée : 10 ans ;**
  - **Loyer annuel : 13 251,60 € soit 1 104,30 € par mois;**
  - **Vente possible à tout moment au montant du capital restant dû tel que mentionné dans l'échéancier qui sera joint à l'acte notarié ;**
- **De prendre acte que la Commune de Neulise n'est pas liée actuellement par un contrat de crédit-bail et répond par conséquent aux conditions de l'article L. 511-5 du Code Monétaire et Financier ;**
- **D'accepter de conclure un contrat de crédit-bail immobilier au profit de l'association « Les circuits équitables à votre porte » sur la base des modalités exposées ci-dessus ;**
- **De dire que l'acte authentique correspondant sera établie par l'office notarial en charge de la gestion du patrimoine communal ;**
- **De prendre acte que les frais d'élaboration de l'acte seront à la charge du preneur ;**

- **D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer le contrat de crédit-bail ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces utiles à la mise en œuvre de cette décision.**

## **Salles communales Règlement intérieur**

*Délibération n° 36/17*

Monsieur le Maire précise que le règlement intérieur des salles approuvé le 28 janvier 2016 nécessite notamment des précisions supplémentaires en matière de respect de certaines réglementations.

De plus, compte tenu de la multiplicité des usages des diverses salles, il est également proposé de modifier les tarifs de location.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 04/16 en date du 28 janvier 2016 approuvant le règlement intérieur des salles communales ;

**Considérant** la nécessité de réactualiser ce règlement intérieur ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :**

- **D'abroger la délibération n° 04/16 du 28 janvier 2016 portant sur cet objet ;**
- **D'approuver le règlement intérieur des salles communales, conformément au projet qui demeurera annexé à la délibération ;**
- **De valider les nouveaux tarifs de location des salles communales ;**
- **De décider de leur exécution à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017 ;**
- **De charger Monsieur le Maire, et ses adjoints, de leur application.**

## **Mise en accessibilité d'Établissements Recevant du Public et d'Installations Ouvertes au Public Demande de subvention au titre de la réserve parlementaire**

*Délibération n° 37/17*

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 55/16 en date du 21 septembre 2016 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'agenda d'accessibilité programmée pour la mise en conformité des Établissements Recevant du Public (ERP) et des Installations Ouvertes au Public (IOP) communaux.

Pour l'année 2017, plusieurs ERP / IOP sont concernés par des travaux de mise en accessibilité : service public, commerce, salle communale, église et sanitaires publics.

Pour cette opération de mise en conformité des ERP - IOP, le montant total des travaux est estimé à 29 100,00 € HT.

Monsieur le Maire précise que ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention au titre de la réserve parlementaire 2017.

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 55/16 en date du 21 septembre 2016 approuvant l'agenda d'accessibilité programmée pour la mise en conformité des ERP – IOP communaux ;

**Considérant** qu'il s'agit d'un projet d'investissement pouvant être éligible à une subvention au titre de la réserve parlementaire ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :**

- **De solliciter une subvention au titre de la réserve parlementaire pour ce projet ;**
- **De charger Monsieur le Maire de signer tous actes et pièces se rapportant à cet objet.**

## **Festival de rue « Les Cabotins Neulisiens » Demande de subventions**

*Délibération n° 38/17*

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le groupe de travail « Culture » a proposé de réaliser un festival des arts de la rue à Neulise.

Partant du constat que peu de manifestations locales mettent en valeur le spectacle vivant, le groupe de travail a souhaité faire découvrir ces différentes formes d'art au plus grand nombre.

Compte tenu de l'ampleur du projet, il a été décidé que la Commune assurerait le portage administratif, technique et financier du projet, permettant également de contribuer au développement de la politique culturelle communale.

Depuis fin 2015 et afin de mener à bien ce projet :

- des réunions publiques ont été organisées pour présenter le projet et rechercher des bénévoles ;
- des commissions ont été créées pour œuvrer à la concrétisation du festival (artistes, communication, logistique, restauration...) ;
- des partenariats ont été recherchés, notamment pour étayer la programmation du festival.

Le festival de rue « Les Cabotins Neulisiens » aura donc lieu les 9 et 10 septembre 2017.

Le budget du festival s'élève 20 000,00 €.

Afin de participer au financement de ce projet ambitieux, il est proposé de solliciter des subventions.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :**

- **De solliciter l'ensemble des subventions permettant de participer au financement du festival de rue « Les Cabotins Neulisiens » ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué à la culture, à effectuer toutes les démarches nécessaires à la constitution du dossier de demande de subvention ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire, et l'Adjoint délégué à la culture, à signer tous les actes afférents à ce dossier.**

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire déclare la session close.

Délibéré en séance, le jour et an susdits.

La séance est levée.

---

*Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal Administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil Municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :*

- *Date de sa réception à la Sous-Préfecture ;*
- *Date de sa publication.*

*Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :*

- *A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*
- *Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*