



Séance publique du 16 septembre 2021

Date de la convocation : 09/09/2021

Date d'affichage : 09/09/2021

L'an deux mille vingt et un et le seize septembre à 20 h 30, le CONSEIL MUNICIPAL de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, salle de l' « ancien restaurant scolaire ». La séance a été publique.

Sous la Présidence de Monsieur Hubert ROFFAT, Maire.

Présents : Hubert ROFFAT, Luc DOTTO, Agnès GIRAUD, Emmanuel BRAY, Michèle BRESCANCIN, Michel BERT, Blandine DAVID, Saad KHADRAOUI, Patrice DUCREUX, Yannick PETERSEN, Michaël DEJOINT, Julie VILLANNEAU

Absent(s) excusé(s) : Evelyne CAILLON, Sophia CARAYRE, Angéline RAMBAUD

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'un secrétaire pris dans le sein du conseil.

Monsieur Yannick PETERSEN ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Approbation du PV du précédent Conseil Municipal

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 12 juillet 2021 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

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° 31/20 du Conseil Municipal de Neulise en date du 27 mai 2020 ;
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 :

- Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 2021/15 transmise le 17 juillet 2021 par Virginie VIAL, Notaire à Roanne (Loire)
Propriétaire : M. Grégory RONDARD
Parcelles situées 539 Route du Forez
Section : AE - Numéros : 143 / 148 / 151 - Contenance : 1 001 m²
Il a été décidé de ne pas exercer le droit de préemption sur les immeubles concernés.

- Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 2021/16 transmise le 21 juillet 2021 par Virginie VIAL, Notaire à Roanne (Loire)
Propriétaires : M. et Mme Guy BEROUGEON
Parcelles situées 49 Impasse Bellevue
Section : AE - Numéros : 4 / 8 - Contenance : 1 528 m²
Il a été décidé de ne pas exercer le droit de préemption sur les immeubles concernés.
- Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 2021/17 transmise le 03 août 2021 par Charlotte GUILLAUBEY, Notaire à Nervieux (Loire)
Propriétaire : M. Claude PATISSIER
Parcelle située Rue de la Loire
Section : AB - Numéro : 154 - Contenance : 950 m²
Il a été décidé de ne pas exercer le droit de préemption sur l'immeuble concerné.
- Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 2021/18 transmise le 06 septembre 2021 par Christine SOL DOURDIN, Notaire à Roanne (Loire)
Propriétaires : Consorts GIRAUD
Parcelles situées Chemin vieux
Section : AC - Numéros : 318 / 319 - Contenance : 1 957 m²
Il a été décidé de ne pas exercer le droit de préemption sur les immeubles concernés.

Taxe Foncière sur les propriétés bâties
Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Délibération n° 58/21

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Depuis 1992, les collectivités étaient autorisées à supprimer cette exonération sur la part communale. En revanche, la part départementale de la taxe foncière bâtie restait exonérée pendant les deux premières années.

À compter de 2021, suite au transfert de la part départementale de la taxe foncière bâtie aux communes, ce dispositif ne fonctionne plus et l'article 16 de la loi de finances de 2020 prévoit que cette suppression d'exonération n'est plus possible.

En revanche, les communes peuvent, par une délibération prise avant le 1^{er} octobre 2021, dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts (CGI) et pour la part qui leur revient, limiter l'exonération de la TFPB sur les constructions neuves, dans les conditions suivantes :

- Limitation de l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concernent les immeubles à usage d'habitation entre 40 à 90 % de la base imposable ;
- Limitation de l'exonération :
 - Pour l'ensemble des immeubles à usage d'habitation,
 - Pour les habitations n'ayant pas bénéficié de prêts aidés par l'Etat (ex : si application de cette condition de limitation, maintien de l'exonération pour les bailleurs sociaux).

Cette délibération s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2022.

Il est donc proposé au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40% de la base imposable. Pendant les deux premières années, le propriétaire ne sera donc assujéti à la taxe foncière sur les propriétés bâties que sur 60% de la valeur foncière de son bien.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code Général des Impôts et notamment les articles 1383 et 1639 A bis ;

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

- De limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40 % de la base imposable ;
- De dire que cette délibération s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2022 ;
- De charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

**SIEL-Territoire d'énergie Loire
Extension BTS P. « ZI LA PLASSOTE » - prop. SCI JPAGTP (L. 332-8)**

Délibération n° 59/21

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu d'envisager des travaux d'extension BTS P. « ZI LA PLASSOTE » - propriété SCI JPAGTP (L. 332-8).

Conformément à ses statuts (article 2 notamment) et aux modalités définies par le Comité et le Bureau, le SIEL-Territoire d'énergie Loire peut faire réaliser des travaux pour le compte de ses adhérents.

Par transfert de compétences de la commune, il assure la maîtrise d'ouvrage des travaux faisant l'objet de la présente. Il perçoit, en lieu et place de la commune, les subventions éventuellement attribuées par le Conseil départemental de la Loire, le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, l'Union Européenne ou d'autres financeurs.

Financement :

Coût du projet actuel :

Détail	Montant HT Travaux	% - PU	Participation commune
Extension BTS P. "ZI LA PLASSOTE" - prop. SCI JPAGTP (L. 332-8)	7 920,00 €	60 %	4 752,00 €
Ext IGC TEL "ZI LA PLASSOTE" - prop. SCI JPAGTP (L. 332-8)	5 730,00 €	100 %	5 730,00 €
TOTAL	13 650,00 €		10 482,00 €

Ces contributions sont indexées sur l'indice TP 12.

À défaut de paiement dans le délai de trente jours, à réception du titre de recette, il sera appliqué des intérêts moratoires au taux légal en vigueur.

VU la délibération du Conseil Municipal n° 40/21 en date du 20 mai 2021 approuvant l'extension des réseaux d'électricité et de télécommunication Chemin de Enve ;

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

- De prendre acte que le SIEL-TE, dans le cadre des compétences transférées par la collectivité, assure la maîtrise d'ouvrage des travaux d'extension BTS P. « ZI LA PLASSOTE » - prop. SCI JPAGTP (L. 332-8) dans les conditions indiquées ci-dessus, étant entendu qu'après étude des travaux, le dossier sera soumis à Monsieur le Maire pour information avant exécution ;
- D'approuver le montant des travaux et la participation prévisionnelle de la commune, étant entendu que le fonds de concours sera calculé sur le montant réellement exécuté ;

- De prendre acte que le versement du fonds de concours au SIEL-TE est effectué en une seule fois ;
- De décider d'amortir comptablement ce fonds de concours en 15 années ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir.

**Acquisition de terrain
Parcelle AC 319 – Chemin vieux / Montée bellevue**

Délibération n° 60/21

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'existence d'un emplacement réservé sur la parcelle AC 319 (issue de la division de la parcelle AC 202) destiné à l'aménagement du carrefour entre le Chemin vieux et la Montée bellevue. Dans le cadre du programme d'aménagement du Chemin vieux il convient d'acquérir cette parcelle d'une superficie de 47 m².

Par conséquent il est proposé d'acquérir la parcelle AC 319, auprès des Consorts GIRAUD, dans les conditions définies ci-après :

- Acquisition au prix de 100,00 € ;
- Les frais notariés sont 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 l'article L. 1111-1 ;

VU l'inscription au budget principal – exercice 2021 - du montant nécessaire à l'acquisition ;

Considérant le bien immobilier, sis Chemin vieux / Montée bellevue, d'une superficie de 47 m², propriété des Consorts GIRAUD ;

Considérant que la parcelle est concernée par un emplacement réservé ;

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 319, sise Chemin vieux / Montée bellevue, dans les conditions décrites ci-après :**
 - Acquisition au prix de 100,00 € ;
 - 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 principal – exercice 2021 ;**
- **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 AD 54 – Route de la digue / Rue des terreaux**

Délibération n° 61/21

Monsieur le Maire explique que dans le cadre du projet de constitution de réserve foncière aux abords du complexe sportif et associatif, il paraît opportun d'acquérir la parcelle AD 54, sise Route de la digue / Rue des terreaux, d'une superficie de 2 588 m².

Par conséquent il est proposé d'acquérir la parcelle AD 54, auprès de la SCI « Maison du Bien Être et de la Santé », dans les conditions définies ci-après :

- Acquisition au prix de 9 045,00 € ;
- La parcelle restera utilisable par la SCI « Maison du Bien Être et de la Santé » jusqu'à la réalisation d'une clôture entre les parcelles AD 53 et AD 54 ;
- La Commune prendra à sa charge la réalisation de la clôture.

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 l'article L. 1111-1 ;

VU l'inscription au budget principal – exercice 2021 - du montant nécessaire à l'acquisition ;

Considérant le bien immobilier, sis Route de la digue / Rue des terreaux, d'une superficie de 2 588 m², propriété de la SCI « Maison du Bien Être et de la Santé » ;

Considérant que ce terrain se trouve dans la continuité des installations du complexe sportif et associatif ;

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 AD numéro 54, sise Route de la digue / Rue des terreaux, dans les conditions décrites ci-après :**
 - Acquisition au prix de 9 045,00 € ;
 - La parcelle restera utilisable par la SCI « Maison du Bien Être et de la Santé » jusqu'à la réalisation d'une clôture entre les parcelles AD 53 et AD 54 ;
 - La Commune prendra à sa charge la réalisation de la clôture ;
 - 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 principal – exercice 2021 ;**
- **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 ZY 10 et ZY 22 – Chemin de Gentillière

Délibération n° 62/21

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que dans le cadre du projet de sécurisation de la circulation sur le chemin rural dénommé « Chemin de Gentillière » (lieu-dit Gentillière) il convient d'acquérir une partie des parcelles ZY 10 et ZY 22 pour une superficie totale de 45 m².

Il précise que la division des parcelles est en cours et que les nouvelles références cadastrales des terrains achetés ne sont pas encore définies.

Par conséquent il est proposé d'acquérir une partie de la parcelle ZY 10 (27 m²) et une partie de la parcelle ZY 22 (18 m²), auprès de M. et Mme GIRINOT Grégory, dans les conditions définies ci-après :

- Acquisition au prix de 100,00 € ;
- Les frais notariés sont 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 l'article L. 1111-1 ;

VU l'inscription au budget principal – exercice 2021 - du montant nécessaire à l'acquisition ;

Considérant les biens immobiliers, sis Chemin de Gentillière (lieu-dit Gentillière), d'une superficie totale de 45 m², propriété de M. et Mme GIRINOT Grégory;

Considérant que le projet de sécurisation de la circulation sur le chemin rural ;

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 d'une partie des propriétés immobilières cadastrées section ZY numéros 10 et 22, sises Chemin de Gentillière (lieu-dit Gentillière), dans les conditions décrites ci-après :**
 - Superficie totale : 45 m² ;
 - Acquisition au prix de 100,00 € ;
 - 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 principal – exercice 2021 ;**
- **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.**

Service public d'assainissement collectif Rapport sur le prix et la qualité du service – Exercice 2020

Délibération n° 63/21

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L. 2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

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

- **D'adopter le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif de NEULISE – Exercice 2020.**
Ce dernier sera transmis aux services préfectoraux en même temps que la délibération.

Agence d'urbanisme de la région stéphanoise - EPURES Adhésion

Délibération n° 64/21

L'article L. 132-6 du Code de l'urbanisme permet aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui contribuent à l'aménagement et au développement des territoires de créer avec l'Etat des organismes de réflexion et d'études appelés « agences d'urbanisme », constitués sous la forme associative Loi 1901.

Epures, l'agence d'urbanisme de la région stéphanoise réalise pour ses membres des missions conduites en commun dans un souci d'harmonisation des politiques publiques. Elle est aussi un important centre de ressources pour ses membres.

L'Agence d'urbanisme contribue aujourd'hui à l'émergence de stratégies et de projets en matière d'aménagement et de développement pour le compte de ses membres (96 à ce jour), sur l'ensemble du territoire ligérien mais également des territoires adhérents proches ainsi qu'à l'échelle métropolitaine en lien avec l'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise et à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes en lien avec les 3 autres agences d'urbanisme (Lyon, Grenoble et Clermont-Ferrand).

Un programme d'activités partenarial est élaboré chaque année en concertation entre l'Agence d'urbanisme et ses membres. Les activités inscrites à ce programme partenarial ne relèvent ni de la concurrence ni du droit de la commande publique.

Compte tenu de l'intérêt pour la Commune de Neulise de participer au programme partenarial mis en œuvre par l'Agence d'urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal de demander son adhésion, qui sera soumis à l'agrément du Conseil d'administration de l'Agence d'urbanisme.

Selon les statuts de l'Agence d'urbanisme, le collège d'appartenance de la Commune de Neulise est le collège des membres de droit (dit collège 1). L'adhésion donne lieu au versement d'une cotisation annuelle de zéro euro (0€), décidée par le Conseil d'administration, pour les communes, membres de ce collège.

Cette cotisation peut être complétée chaque année d'une subvention de la commune au regard du degré d'intérêt qu'elle porte au programme d'activités partenarial de l'Agence d'urbanisme.

La Commune disposera d'un représentant à l'Assemblée Générale de l'Association.

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

- **D'adhérer à Epures, l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise ;**
- **De désigner M. Hubert ROFFAT (titulaire) et M. Luc DOTTO (suppléant) pour représenter la Commune à l'Assemblée Générale.**

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

Délibéré en séance, les 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.*