



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 16 SEPTEMBRE 2024

Le 16 septembre 2024 à 20h30, en mairie, le conseil municipal de Saint-Symphorien-de-Lay s'est réuni sur convocation adressée par mail le 11 septembre 2024 et affichée le même jour.

La séance est présidée par Mme Dominique GEAY, Maire.

Présents : Dominique GEAY, Pierre COLOMBAT, Odile BRAGARD, Frédéric MARTEIL, Séverine PIZAY, François ALLERA, Fabrice CHAMBOST, Simonne CRETIN, Jean-Michel GIRARDET, Daniel PATUREL, Jean-Paul THIMONIER, Elodie VIGNON.

Absents ayant donné pouvoir : Caroline JAGNEAUX a donné pouvoir à Frédéric MARTEIL, Marie-Laurence COUDOUR à Elodie VIGNON, Rémi JACQUET à Jean-Michel GIRARDET, Leslie FOX à Fabrice CHAMBOST, Aurélien DADOLLE à Dominique GEAY.

Absentes : Ghislaine ALEX, Aurélie METAYER.

Secrétaire de séance : Simonne CRETIN

Conseillers en exercice	Quorum	Présents	Absents ayant donné pouvoirs	Votants
19	10	12	5	17

Le quorum est atteint, la séance peut valablement se tenir.

Madame le Maire rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

- Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal n°45,
- Délibérations :
 - o Exonération de taxe foncière dans le cadre de « France ruralités revitalisation »,
 - o Droit de préemption fonds de commerce,
 - o Prestation de service pour le centre de loisirs de Fourneaux,
 - o Convention avec la COPLER pour le mandat d'étude du transfert assainissement,
 - o Marché travaux restaurant scolaire,
 - o Loyer bâtiment Auberge du Viaduc,
 - o Loyer chalets de la Roche,
 - o Geste commercial location salle complexe de la gare,
- Questions diverses.

Validation du compte-rendu du conseil municipal du 8 juillet 2024 :

Décision du Conseil Municipal :

POUR : 17	CONTRE : /	ABSTENTION : /
-----------	------------	----------------

Délibération 49-24 : Exonération de taxe foncière dans le cadre de France Ruralités Revitalisation

Mme le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

La commune souhaite mettre en œuvre toutes les conditions favorisant l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **INSTAURER** l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts
- **AUTORISER** Mme le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Décision du Conseil Municipal :

POUR : 0	CONTRE : 17	ABSTENTION : /
----------	-------------	----------------

La délibération est donc refusée à l'unanimité.

Mme GEAY précise que la Copler ne va à priori pas le mettre en place pour la CFE et que les communes membres ne semblent pas s'orienter vers une exonération de taxe foncière non plus. Il est relevé que ce n'est pas la taxe foncière qui constituerait un frein à l'installation d'entreprises et que les capacités d'accueil sont de toute façon très limitées à ce jour.

Délibération 50-24 : Droit de préemption fonds de commerce

Mme le Maire explique que les communes ont la possibilité d'instaurer un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, afin de maintenir et de sauvegarder le commerce de proximité dans les villes.

Le commerce et l'artisanat occupent une place importante à Saint-Symphorien-de-Lay, principalement dans l'animation et l'attractivité de la commune. Aussi, le maintien de la diversité commerciale est fondamental pour assurer la vitalité et le dynamisme du centre-bourg.

La mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat répond à l'ensemble des enjeux évoqués précédemment et vise, en premier lieu, un objectif d'observation des transactions commerciales et artisanales. Cette observation pourra faciliter les négociations sur certains projets ou certaines installations prioritaires.

L'instauration de ce périmètre autorise aussi la mobilisation du droit de préemption commercial, qui permettra à la commune de réaliser des acquisitions ciblées sur des baux ou des fonds commerciaux ou artisanaux stratégiques ou emblématiques.

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat proposé reprend le périmètre de l'ORT, dans un objectif de cohérence et de réponse aux enjeux commerciaux de la commune. En outre, il n'est pas soumis à une procédure préalable, ou à l'obtention des avis favorables des Chambres de Commerce et d'Industrie et de Métiers de l'Artisanat. Les chambres consulaires seront cependant tenues informées de l'évolution du périmètre.

La commune de Saint-Symphorien-de-Lay est engagée dans le dispositif d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), outil qui permet d'engager au sein d'un périmètre défini des actions pour contribuer à la reconquête des centres anciens, notamment par la mise en place d'actions concernant le commerce. Le périmètre de l'ORT peut en outre valoir périmètre de sauvegarde et de l'artisanat, simplifiant la procédure et permettant de le mettre en œuvre sans nécessiter l'avis des chambres consulaires.

La commune souhaite sauvegarder un tissu commercial et artisanal diversifié dans son centre-bourg, de favoriser le maintien et le développement d'une offre qualitative afin de répondre aux besoins des consommateurs.

Grâce à cette mesure, chaque cession, dans le périmètre instauré :

- D'un fonds de commerce,
- D'un fonds artisanal,
- D'un bail commercial,
- D'un terrain accueillant ou destiné à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

sera subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune en application des dispositions de l'article L214-1 du code de l'urbanisme.

En cas d'exercice du droit de préemption, la commune devra, dans un délai de deux ans, rétrocéder le fonds de commerce, le fonds artisanal, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné, et que ce délai pourra être porté à trois ans en cas de mise en location gérance du fonds de commerce et du fonds artisanal.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **VALIDER** le périmètre d'exercice du droit de préemption figuré sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains accueillant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.
- **APPROUVER** la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains accueillants ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, institué par les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 du code de l'urbanisme, sur le périmètre géographique défini.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à exercer, au nom de la Commune, ce droit de préemption,
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette délibération.

Décision du Conseil Municipal :

POUR : 17	CONTRE : /	ABSTENTION : /
-----------	------------	----------------

Délibération 51-24 : Prestation de service pour le centre de loisirs de Fourneaux

Mme le Maire expose que le centre de loisirs de Fourneaux, structure d'accueil pour les enfants de 3 à 11 ans, est géré par l'Association Familles Rurales (AFR) de Fourneaux dont le Président est M.

MOYRET Philippe. L'AFR a sollicité la commune pour la confection et la livraison des repas aux enfants du centre le mercredi, la cantine de Fourneaux n'étant pas ouverte ce jour-là. Le besoin est de l'ordre de 20-30 repas tous les mercredis hors vacances scolaires.

La qualification de cantine centrale est détenue par le restaurant scolaire de Saint-Symphorien-de-Lay. L'achat du matériel de transport nécessaire, la vaisselle et le service seront à la charge de l'AFR de Fourneaux. Le prix du repas à emporter est fixé à ce jour à 5,30 € mais il faut prendre en compte les frais de livraison.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **FIXER** le prix du repas livré à l'AFR de Fourneaux les mercredis hors vacances scolaires à 6,00 €,
- **AUTORISER** Mme le Maire ou son représentant à signer une convention avec l'AFR de Fourneaux pour cadrer les modalités logistiques et financières de cette prestation,

Décision du Conseil Municipal :

POUR : 17	CONTRE : /	ABSTENTION : /
-----------	------------	----------------

F. CHAMBOST demande combien coûte un repas au réel et pourquoi ne pas facturer le prix réel. S. PIZAY répond que c'est une association donc il est souhaitable de garder un prix raisonnable. De plus, il est précisé que l'équipe cantine est de toute façon mobilisée pour les repas de St Sym donc le prix réel est diminué car le temps agent, qui varie peu même avec des repas supplémentaires, est partagé. Il est néanmoins probable qu'aujourd'hui le coût réel d'un repas cantine se situe autour de 8-9 €.

Le conseil souhaite que soit précisé dans la délibération que la commune procédera à une révision annuelle du prix.

Délibération 52-24 : Convention avec la Coplex pour le mandat d'étude du transfert assainissement

F. MARTEIL explique que le 9 Novembre 2023, le conseil communautaire de la Coplex a validé l'hypothèse d'un transfert de compétence au syndicat mixte Roannaise de l'Eau (RdE) à l'issue du transfert des compétences assainissement et eaux pluviales urbaines au plus tard le 1er janvier 2026 comme prévu par la Loi.

Le conseil a également validé le lancement d'une étude complémentaire à celles déjà réalisées dans l'objectif de pouvoir anticiper et accompagner ce transfert dans les meilleures conditions, tant pour les communes que pour la CoPLER et RdE.

Cette étude devra permettre de :

- Actualiser les informations sur l'état des lieux technique et financier,
- Élaborer une feuille de route et une charte partenariale qui engagera moralement les différentes parties prenantes,
- Négocier éventuellement le niveau de service avec RdE et les conditions du transfert
- Établir les priorités à l'échelle de la CoPLER en termes d'investissements
- Préciser les conditions du transfert de la compétence eau pluviales urbaines (et les contours de cette compétence)

Les modalités de participation financière sont les suivantes : la CoPLER facturera 50% du reste (frais d'étude – subventions) aux 16 communes selon une clef de répartition à la population.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **APPROUVER** la proposition de convention de mandat annexée à la présente,

- **AUTORISER** Mme le Maire ou son représentant à signer la convention et toutes les pièces correspondantes,
- **DIRE** que les crédits seront à inscrire au BP 2025,
- **DESIGNER 3** élus pour assurer le suivi de cette étude dans le cadre du comité de pilotage : Pierre COLOMBAT, Frédéric MARTEIL, titulaires et François ALLERA, suppléant.

Décision du Conseil Municipal :

POUR : 17	CONTRE : /	ABSTENTION : /
-----------	------------	----------------

F. MARTEIL précise qu'il a essayé d'argumenter auprès de la Copler pour faire valoir que même si St Sym avait le plus grand nombre d'habitants, le réseau est qualitatif. Cela ne change pas leur vision de facturer au prorata du nombre d'habitants.

Il rappelle que le transfert se fait sans charge mais par contre le réseau pluvial va être dissocié et sur ce réseau il y aura une participation annuelle demandée aux communes. Sur ce point il faudra être vigilant et suivre ce que fait le bureau d'études.

P. COLOMBAT remarque que le renouvellement de la DSP doit permettre de relever notre vigilance sur ce point là.

Délibération 53-24 : Loyer bâtiment Auberge du Viaduc

Suite à la liquidation judiciaire de la SAS le Pti Piment Rouge, le fonds de commerce relatif à l'exploitation de l'Auberge du Viaduc (dont le bâtiment appartient à la commune) a été vendu aux enchères le 31 juillet 2024. Il a été acheté par la SARL LE SMILEY, représentée par Mme BRUN et M. DUPUY, dont le siège social est situé 1355 route de la Vallée à Saint-Jean-la-Bussière (69550).

Le couple exploite actuellement un autre restaurant et souhaite procéder à sa vente avant de pouvoir rouvrir l'Auberge du Viaduc.

Les repreneurs se substituent à la SAS le Pti Piment Rouge et notamment concernant les obligations de loyer mensuel reprises dans le bail signé le 23 février 2023 à savoir :

- Commerce : 1 363,76 € HT et hors charge,
- Maison de fonction : 200,00 € HT et hors charge.

Mme BRUN et M. DUPUY ont demandé à bénéficier d'une gratuité de loyer en attendant l'ouverture du restaurant prévue au printemps 2025.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **APPLIQUER** une gratuité des loyers d'août 2024 jusqu'à l'ouverture du restaurant et au plus tard le 1^{er} avril 2025,
- **DIRE** que cette gratuité ne s'applique pas au dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer,
- **AUTORISER** Mme le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Décision du Conseil Municipal :

POUR : 17	CONTRE : /	ABSTENTION : /
-----------	------------	----------------

Mme le Maire précise que les gérants paient toutes les charges (eau, électricité, assurance etc), vont beaucoup nettoyer et faire le point sur le matériel. Les anciens gérants ont bien tout laissé sur place.

M. DUPUY et Mme BRUN ont mis en vente leur fond de commerce actuel, ils doivent également trouver un logement dans la commune.

Délibération 54-24 : Loyer chalets de la Roche

La commune possède 5 chalets sur le site touristique de l'étang de la Roche. Ceux-ci sont proposés à la location au week-end ou à la semaine pendant la période estivale. Ces chalets peuvent aussi servir exceptionnellement d'hébergement d'appoint sur du plus long terme, comme dans le cas d'un relogement d'urgence. Dans ce cas il convient d'en fixer le loyer mensuel.

Les chalets sont composés d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'une terrasse. Ils sont meublés et équipés.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **FIXER** le loyer mensuel à 415 euros toutes charges comprises
- **AUTORISER** Mme le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Décision du Conseil Municipal :

POUR : 17	CONTRE : /	ABSTENTION : /
-----------	------------	----------------

Le prix est discuté par rapport au marché. Finalement ça paraît être un bon compromis.

Délibération 55-24 : Geste commercial location salle complexe de la Gare

Melle CORTEY et M. TERRIER ont loué la salle des fêtes du complexe de la gare le week-end du 24 août 2024 afin d'y fêter leur mariage. Le même jour, un tournoi de basket U18 élite était organisé dans la salle des sports attenante. Ce tournoi a généré la présence de nombreuses personnes sur le site du complexe de la gare et a créé des nuisances pour le mariage qui avait lieu dans la salle des fêtes (difficultés de stationnement, bruit, vis-à-vis...).

Le couple demande à bénéficier d'une remise commerciale au titre des désagréments endurés.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **APPLIQUER** une remise commerciale de 500 € sur le tarif de location contractuel de 2 000 € soit une facturation de 1 500 € pour le week-end du 24 août 2024,
- **AUTORISER** Mme le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Décision du Conseil Municipal :

POUR : 17	CONTRE : /	ABSTENTION : /
-----------	------------	----------------

Délibération 56-24 : Marché travaux restaurant scolaire

En janvier 2024, la commune a signé un marché de travaux réparti en 13 lots pour l'agrandissement du restaurant scolaire. Avec l'avancée des travaux, des ajustements doivent être réalisés sur plusieurs lots.

La modification du coût des travaux est la suivante :

Lot	Montant HT après délibération du 4 juin 2024	Montant HT à valider par la présente
1- Terrassement réseaux	22 738,61 €	22 845,11 €
2- Maçonnerie	120 035,20 €	120 615,20 €
3- Etanchéité	14 789,87 €	Inchangé
4- Charpente	6 707,57 €	7 939,08 €
5- Façades	6 560,80 €	Inchangé
6- Menuiseries extérieures	30 931,95 €	Inchangé
7- Menuiseries intérieures	4 030,30 €	5 389,80 €
8- Isolation plâtrerie peinture	25 449,52 €	26 318,41 €
9- Isolation de sol – chape	4 704,75 €	Inchangé
10- Carrelage faïence	18 490,82 €	Inchangé
11- Sol souple	Lot optionnel non retenu	
12- Chambre froide	8 784,25 €	Inchangé
13- Plomberie CVC	41 353,71 €	38 132,66 €
14- Electricité	21 060 €	23 840 €
TOTAL HT	325 637,35 €	329 342,71 €

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **VALIDER** l'avenant au marché de travaux pour les 7 lots dont le montant a été modifié conformément au tableau ci-dessus,
- **DIRE** que les crédits sont inscrits au budget communal,
- **AUTORISER** Mme le Maire ou son représentant à signer tout document et prendre toute mesure nécessaire à la bonne exécution de cette délibération, et notamment les avenants au marché.

Décision du Conseil Municipal :

POUR : 17	CONTRE : /	ABSTENTION : /
-----------	------------	----------------

Questions diverses :

- **Flyer RN7** : un flyer est présenté pour la fermeture de la RN7 les nuits du 23 au 27 septembre. Il sera distribué aux riverains les plus proches et disponibles dans les commerces. Il faut également afficher l'arrêté de voirie sur nos panneaux d'affichage et l'envoyer aux conseillers.
- **Commerçants** : il y a encore des retombées négatives de la part de commerçants envers la mairie. Pourtant la participation à la réunion était très faible.

- **Terrain de foot synthétique de St Just la Pendue** : la commune de St Just souhaiterait que cela soit porté par la Copler (1,2 millions d'euros de travaux). Le triptyque de la Copler précise que les équipements sportifs ne relèvent pas de l'intérêt communautaire. Or, il est envisagé un avenant pour que le terrain soit porté par la Copler. La Copler participe déjà via un fonds de concours donc via les finances des communes. Les élus de St Sym vont se positionner contre mais les votes risquent d'être serrés.
- **Licenciement Eric BOUGAIN** au 23 septembre pour inaptitude. Pour l'instant c'est Théo qui le remplace, il est en contrat jusqu'au 31/12/2024.
- **Allée du midi et rue des écoles** : pour la réfection de la voirie, nous avons des devis de Pontille et Eurovia. Pontille est environ 3000€ TTC plus cher mais la mise en œuvre n'est pas tout à fait la même. Si Pontille est moins cher avec la même méthodologie on prend Pontille. Accord à l'unanimité des conseillers sur ce point.
- **Essais de chicane route de St Just** : Eurovia prête du matériel pour faire des essais. Il faudra à ce moment-là demander aux usagers de ne pas hésiter à faire des retours sur la pertinence ou pas du dispositif pour savoir si on met en place une solution plus durable ou pas.
- **Copler App** : chaque association du territoire pourra se faire connaître via l'application mobile de la Copler.
- **Elections CME** le 27/09 et remise des écharpes le samedi 28.
- **Projet cirque de l'école** : l'école souhaite mettre en place un projet cirque à l'automne 2025. Cela nécessite l'accueil d'une compagnie pendant 2 semaines avec animaux, 2 chapiteaux... Le lieu doit être assez proche de l'école car les enfants vont s'y rendre chaque jour. La Municipalité est ennuyée de refuser mais il n'y a pas vraiment d'endroit idéal. A réfléchir.
- **Panneau voie sans issue** sur le chemin entre Montcizor et l'étang de Charles GARET à mettre en place car plusieurs camions, guidés par leur GPS, sont restés coincés.
- **Problème de chiens qui divagent** : faire un courrier à Mme PROUST dont les chiens s'échappent souvent de la maison et ont fait peur à plusieurs promeneurs.

Mme le Maire informe que le Prochain conseil municipal aura lieu le 22 octobre 2024 à 20h30

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45.

Dominique GEAY
Présidente de séance

Simonne CRETIN
Secrétaire de séance



