

PROCES-VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE BOËN-SUR-LIGNON

Le 24 juillet 2025 à 19h, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la commune, sous la Présidence de Madame Anne JOUANJAN, maire.

PRESENTS : 17

Madame Anne JOUANJAN, Madame Angélique BESSON, Monsieur Roland JANUEL, Monsieur Christophe POCHON, Madame Anouk DESCHAMPS, Monsieur Philippe CHALAND, Monsieur Ludovic LAFAY, Monsieur Robert REGEFFE, Madame Véronique CHAPOT, Madame Laure CHAZELLE, Madame Monique GOUTTE, Monsieur Aimé PRADELLE, Madame Noélie DECOMBE, Monsieur Geoffrey ENJOLRAS, Madame Claire CHENEL, Madame Valérie CHARLES, Monsieur Matthieu MANEVAL

EXCUSES : 5

Madame Ahu CITAK, Madame Géraldine CHAZELLE, Monsieur Stéphane PUIER, Monsieur Pierre-Jean ROCHETTE, Clément GAUMON (pas de procuration)

Mandant	Stéphane PUIER	Mandataire	Laure CHAZELLE
Mandant	Ahu CITAK	Mandataire	Ludovic LAFAY
Mandant	Géraldine CHAZELLE	Mandataire	Angélique BESSON
Mandant	Pierre-Jean ROCHETTE	Mandataire	Anne JOUANJAN

ABSENTS : 1

Monsieur Christophe COMBE

Présidente de séance : Madame Anne JOUANJAN, Maire

Secrétaire de séance : Monsieur Aimé PRADELLE

Le procès-verbal du conseil municipal du 5 juin 2025 est adopté à l'unanimité.

1 – DM n° 1 Budget Commune

Ludovic Lafay et Monique Goutte ne sont pas présents pour ce vote

Madame Noélie DECOMBE explique à l'assemblée que suite à un dépassement de crédits, il convient de modifier le budget Commune comme suit :

Section de Fonctionnement – Dépenses

67 – Charges spécifiques

673 Titres annulés sur exercices antérieurs	+ 7 090.00 euros
---	------------------

Section de Fonctionnement – Recettes

013 – Atténuations de charges

6419 Remboursement sur rémunérations du personnel	+ 5 000.00 euros
6749 Remboursements sur autres charges	+ 2 090.00 euros

Madame Charles demande confirmation sur le fait qu'on ne sait pas d'où sortent ces sommes.

Madame Decombe explique que cette délibération est prise à la demande de Loire Forez qui a identifié des titres en non-valeur pour l'eau et l'assainissement. La comptabilité va devoir identifier de quels titres en non-valeur il s'agit pour pouvoir les faire rembourser ensuite.

Monsieur Regeffe ne comprend pas bien puisque c'est LFa qui gère la compétence depuis 2 ans et ils ne sont pas capables de dire qui sont les gens concernés par ces non-valeurs ? La seule explication serait que la DGFIP ait ressorti des dossiers antérieurs au transfert.

C'est bien ce que Madame Decombe pense et veut vérifier avec les services de la mairie.

Madame Charles s'étonne qu'on doive procéder au vote avant d'avoir les sommes.

Madame le Maire explique qu'il ne s'agit que d'une écriture comptable, le travail de savoir qui sont les administrés concernés par ces titres non-réglés relève du travail à faire par la mairie.

Madame Charles fait remarquer qu'il pourrait y en avoir plus, ce à quoi Madame le Maire répond que non puisque le montant total est bien identifié.

Après avoir entendu cet exposé en et en avoir délibéré avec 18 voix « pour » et 1 abstention, le conseil municipal,

- accepte les modifications faites sur le budget Commune

2 - DM n° 2 Budget Réhabilitation de l'ancien hôpital de Boën

Monsieur Ludovic Lafay rejoint le conseil municipal

Madame Monique Goutte est absente

DM n° 2 Budget Réhabilitation de l'ancien hôpital de Boën

Madame Noélie DECOMBE explique à l'assemblée que suite à un dépassement de crédits, il convient de modifier le budget annexe Réhab Ex HL Boën comme suit :

Section de Fonctionnement – Dépenses

011 - Charges à caractère général

60612 Energie – Electricité	+ 10 000.00 euros
622 – honoraires	+ 10 000.00 euros

Section de Fonctionnement – Recettes

75 – Autres produits divers de gestion courante

75888 – Autres produits divers de gestion courante

+ 20 000.00 euros

Monsieur Enjolras aimerait savoir, pour les honoraires, de quoi il s'agit.

Madame Decombe répond que ces honoraires concernent les ventes qui ont été passées et les contrats de location établis, honoraires de notaires et conseillers juridiques.

Monsieur Regeffe complète en expliquant que pour l'instant, au niveau de l'énergie, c'est la commune qui règle la facture globale, qui sera ensuite refacturée aux différents acteurs concernés, ce qui explique le dépassement de budget, avant répartition. C'est une période transitoire avant que chacun ait ses propres factures. Lorsque la répartition sera faite, on reviendra à la réalité des comptes. Jusqu'à la fin de l'année, on va avoir pas mal d'adaptations de ce type-là.

Après avoir entendu cet exposé en et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- accepte les modifications faites sur le budget annexe de la réhabilitation de l'ancien hôpital

3 - Convention d'occupation du domaine public des sites sportifs Giraud et Gauchon 2025-2026

Madame Monique Goutte est absente

Madame le Maire explique que la convention d'occupation du domaine public entre le FC Lignon et la Commune de Boën, déterminant les conditions d'entretien des terrains et d'utilisation des locaux, arrive à échéance le 31 juillet, et qu'il convient donc de la renouveler pour la période du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2026.

Cette convention, jointe à la présente délibération, décrit par ailleurs les obligations de chacune des parties.

Il est proposé au conseil municipal le renouvellement de la convention d'occupation des stades Giraud et Gauchon par le FC Lignon.

Madame le Maire signale un changement dans la convention par rapport à l'année précédente, la mairie reprend en charge la tonte des terrains. Le salarié du FC Lignon faisait la tonte mais nos agents devaient évacuer l'herbe. Il a été entendu avec le responsable des services techniques et le FC Lignon que la pelouse soit tondue correctement lorsqu'il y a des matchs.

Monsieur Maneval demande ce que devient l'employé qui faisait jusqu'à présent la tonte.

Madame le Maire répond qu'il s'agit du salarié du FC Lignon, pas celui de la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de convention ci-joint,

Après avoir entendu cet exposé et pris connaissance de l'intégralité de la convention, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- autorise Madame le Maire à renouveler la convention avec le FC Lignon pour la saison 2025-2026.

4 - Modification du règlement des jardins ouvriers et des tarifs au 1er septembre 2025

Madame Monique Goutte rejoint le conseil

Madame Monique GOUTTE explique qu'une mise à jour du règlement des jardins ouvriers est nécessaire, afin de cadrer plus précisément les conditions d'utilisation et d'entretien des parcelles.

Il convient aussi d'actualiser les tarifs de location. Madame GOUTTE propose un montant de location annuelle de 40 euros (au lieu de 38 précédemment), le montant de la caution étant inchangé, soit 100 euros.

Madame Goutte explique qu'elle et Monsieur Pradelle ont passé du temps dans les jardins ouvriers à faire un état des lieux. Ils ont constaté que 4 parcelles non-occupées sont en friche, qu'il y a des baignoires, des agrandissements de cabane pas très harmonieux, des espaces pas très bien entretenus et par rapport aux jardins privés à côté. Il y a un effort à faire pour harmoniser et embellir un peu. Monsieur Enjolras s'interroge sur l'augmentation et le fait que 4 parcelles soient vacantes.

Madame Goutte répond que personne n'est intéressé pour le moment. Il y a aussi des gens qui ont des parcelles depuis fort longtemps et l'âge venant, ils n'arrivent plus à entretenir.

Monsieur Enjolras demande s'il n'y aurait pas des gens en situation précaire qui ne pourraient pas prendre une parcelle à cause du coût, même si 40€ par an, ce n'est pas énorme, il en convient.

Madame Goutte répond que ce n'est pas le cas.

Monsieur Enjolras demande ce qu'on fait si quelqu'un veut bien prendre une parcelle mais déclare ne pas pouvoir payer les 40€.

Madame le Maire et Madame Goutte confirment que le cas ne s'est jamais présenté.

Madame Goutte indique qu'il sera peut-être un peu difficile de faire entendre aux occupants que tous les déchets comme par exemple les palettes doivent être enlevés, que le stockage de l'eau doit être limité à un nombre de fûts, etc. même si quelques parcelles n'ont actuellement pas accès à l'eau, quand bien même elles sont reliées au puit, l'eau n'arrive pas jusqu'à ces parcelles, à cause de la sécheresse.

Il est prévu une réunion avec tous les occupants à l'automne pour bien expliquer le nouveau règlement et ce qui est attendu.

Monsieur Maneval propose de laisser les 4 parcelles en friche au CADA.

Madame Goutte répond que la proposition a été faite au CADA mais est restée sans réponse pour le moment. La MJC a un jardin mais n'en souhaite pas plus pour le moment.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, particulièrement les articles L2212-2 et suivants,
Vu le projet de règlement ci-joint,
Vu les tarifs proposés,

**Après avoir entendu cet exposé, et pris connaissance du règlement dans son intégralité,
Après en avoir délibéré le conseil municipal, avec 19 voix pour et 2 abstentions, décide :**
- d'adopter le règlement intérieur des jardins ouvriers tel qu'il a été modifié ;
- d'adopter les tarifs proposés pour la location et la caution

5 Mise à disposition d'un terrain communal pour site de compostage 7 rue Alsace Lorraine

Objet : convention de partenariat pour la mise en place et la gestion d'un site de compostage de proximité sous la responsabilité de Loire Forez Agglomération sur le domaine public communal

Monsieur Philippe CHALAND explique que Loire Forez Agglomération exerce l'intégralité de la compétence déchets sur tout son territoire, et que dans le cadre de la loi AGEF du 10 février 2020, elle a l'obligation d'offrir une solution de tri des déchets alimentaires aux ménages.

Loire Forez a fait le choix de mailler son territoire avec des sites de compostage de proximité, dont elle sera l'exploitant principal et responsable de leur bonne gestion.

La commune de Boën sur Lignon met à disposition à titre gratuit, précaire et révocable, un terrain dont elle est propriétaire 7 rue Alsace Lorraine, d'une superficie de 15 m², sur la parcelle cadastrée section AL 232.

La convention de mise à disposition de ce terrain ci-jointe précise toutes les modalités d'utilisation, d'entretien et de gestion du site, ainsi que les engagements de la commune de Boën sur Lignon et de Loire Forez Agglomération. Cette convention constitue une autorisation d'occupation du domaine public non routier accordée à Loire Forez Agglomération à titre gracieux.

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'approuver la convention jointe à la présente délibération**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer celle-ci**

Monsieur Chaland explique que LFa a demandé la mise à disposition gratuite de la part de la commune du foncier pour chaque site, ce qui représente 15m² par site. C'est LFa qui gère tout le compostage. La commune de Boën a demandé que la convention signée avec LFa soit prévue pour 10 ans mais renouvelable chaque année par tacite reconduction. En effet, 10 ans, c'est long et engager les équipes futures d'élus, avec des changements ou des discordes qu'il peut y avoir tant du côté de la mairie que de l'agglomération, ça semblait un peu contraignant. A signaler que Boën a été une des seules communes à demander une reconduction annuelle.

Monsieur Regeffe fait remarquer que la compétence étant à la charge de LFa, les autres communes étaient manifestement contentes de se débarrasser du sujet pour cette durée.

Monsieur Maneval demande qui aurait la charge du nettoyage si LFa se désengageait de la convention.

Monsieur Chaland répond que ce serait à la charge de LFa.

Vu le code général des collectivités territoriales ,
Vu les statuts de la Communauté,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Approuve la convention de partenariat pour la mise en place et la gestion d'un site de compostage de proximité sous la responsabilité de Loire Forez Agglomération sur le terrain communal situé 7 rue Alsace Lorraine, parcelle AL 232, sur une superficie de 15 m²**
- **Autorise Madame le Maire à signer la convention ainsi que tout autre document s'y rattachant.**

6 - Mise à disposition d'un terrain communal pour site de compostage Montée du Guet

Objet : convention de partenariat pour la mise en place et la gestion d'un site de compostage de proximité sous la responsabilité de Loire Forez Agglomération sur le domaine public communal

Monsieur Philippe CHALAND explique que Loire Forez Agglomération exerce l'intégralité de la compétence déchets sur tout son territoire, et que dans le cadre de la loi AGECE du 10 février 2020, elle a l'obligation d'offrir une solution de tri des déchets alimentaires aux ménages.

Loire Forez a fait le choix de mailler son territoire avec des sites de compostage de proximité, dont elle sera l'exploitant principal et responsable de leur bonne gestion.

La commune de Boën sur Lignon met à disposition à titre gratuit, précaire et révocable, un terrain dont elle est propriétaire montée du Guet, d'une superficie de 15 m², sur la parcelle cadastrée section AK n° 332.

La convention de mise à disposition de ce terrain ci-jointe précise toutes les modalités d'utilisation, d'entretien et de gestion du site, ainsi que les engagements de la commune de Boën sur Lignon et de Loire Forez Agglomération. Cette convention constitue une autorisation d'occupation du domaine public non routier accordée à Loire Forez Agglomération à titre gracieux.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la convention jointe à la présente délibération
- D'autoriser Madame le Maire à signer celle-ci

Vu le code général des collectivités territoriales ,

Vu les statuts de la Communauté,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Approuve la convention de partenariat pour la mise en place et la gestion d'un site de compostage de proximité sous la responsabilité de Loire Forez Agglomération sur le terrain communal situé montée du Guet, parcelle AK 332, sur une superficie de 15 m²**
- **Autorise Madame le Maire à signer la convention ainsi que tout autre document s'y rattachant.**

7 - Mise à disposition d'un terrain communal pour site de compostage dans le Parc Moizieux

Objet : convention de partenariat pour la mise en place et la gestion d'un site de compostage de proximité sous la responsabilité de Loire Forez Agglomération sur le domaine public communal

Monsieur Philippe CHALAND explique que Loire Forez Agglomération exerce l'intégralité de la compétence déchets sur tout son territoire, et que dans le cadre de la loi AGECE du 10 février 2020, elle a l'obligation d'offrir une solution de tri des déchets alimentaires aux ménages.

Loire Forez a fait le choix de mailler son territoire avec des sites de compostage de proximité, dont elle sera l'exploitant principal et responsable de leur bonne gestion.

La commune de Boën sur Lignon met à disposition à titre gratuit, précaire et révocable, un terrain dont elle est propriétaire dans le Parc Moizieux, d'une superficie de 15 m², sur la parcelle cadastrée section AL n° 830.

La convention de mise à disposition de ce terrain ci-jointe précise toutes les modalités d'utilisation, d'entretien et de gestion du site, ainsi que les engagements de la commune de Boën sur Lignon et de Loire Forez Agglomération. Cette convention constitue une autorisation d'occupation du domaine public non routier accordée à Loire Forez Agglomération à titre gracieux.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la convention jointe à la présente délibération
- D'autoriser Madame le Maire à signer celle-ci

Vu le code général des collectivités territoriales ,
Vu les statuts de la Communauté,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Approuve la convention de partenariat pour la mise en place et la gestion d'un site de compostage de proximité sous la responsabilité de Loire Forez Agglomération sur le terrain communal situé dans le Parc Moizieux, parcelle AL 830, sur une superficie de 15 m2**
- **Autorise Madame le Maire à signer la convention ainsi que tout autre document s'y rattachant.**

8 - Mise à disposition d'un terrain communal pour site de compostage rue JB David

Objet : convention de partenariat pour la mise en place et la gestion d'un site de compostage de proximité sous la responsabilité de Loire Forez Agglomération sur le domaine public communal

Monsieur Philippe CHALAND explique que Loire Forez Agglomération exerce l'intégralité de la compétence déchets sur tout son territoire, et que dans le cadre de la loi AGECL du 10 février 2020, elle a l'obligation d'offrir une solution de tri des déchets alimentaires aux ménages.

Loire Forez a fait le choix de mailler son territoire avec des sites de compostage de proximité, dont elle sera l'exploitant principal et responsable de leur bonne gestion.

La commune de Boën sur Lignon met à disposition à titre gratuit, précaire et révocable, un terrain dont elle est propriétaire rue Jean-Baptiste David, d'une superficie de 15 m2, sur la parcelle cadastrée section AL n° 841.

La convention de mise à disposition de ce terrain ci-jointe précise toutes les modalités d'utilisation, d'entretien et de gestion du site, ainsi que les engagements de la commune de Boën sur Lignon et de Loire Forez Agglomération. Cette convention constitue une autorisation d'occupation du domaine public non routier accordée à Loire Forez Agglomération à titre gracieux.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la convention jointe à la présente délibération
- D'autoriser Madame le Maire à signer celle-ci

Vu le code général des collectivités territoriales ,
Vu les statuts de la Communauté,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Approuve la convention de partenariat pour la mise en place et la gestion d'un site de compostage de proximité sous la responsabilité de Loire Forez Agglomération sur le terrain communal situé rue Jean Baptiste David, parcelle AL 841, sur une superficie de 15 m2**
- **Autorise Madame le Maire à signer la convention ainsi que tout autre document s'y rattachant.**

9 – Validation du PAEN de la commune de Boën sur Lignon

Présentation par Monsieur Ludovic LAFAY

Vu les articles L.113-15 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11/09/2020 approuvant l'engagement de la commune dans le PAEN Côteaux du Forez,

Vu le I. de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales relatif aux compétences d'une communauté d'agglomération, notamment en matière de plan local d'urbanisme (PLU),

Considérant que la lutte contre l'artificialisation des sols est un enjeu primordial pour maintenir une activité agricole viable et l'intégrité des écosystèmes sur le territoire,

Considérant les réunions de concertation organisées dans l'objectif de faire émerger un consensus,

La proposition de périmètre de protection est annexée à la présente délibération. Elle couvre une surface d'environ 282 ha, soit 47% du territoire communal.

Pour les parcelles intégrées au périmètre de protection, la vocation agricole ou naturelle sera figée, indépendamment des révisions successives du document d'urbanisme.

En revanche, cette protection robuste n'ajoute pas de contrainte supplémentaire en matière de constructibilité (le règlement du document d'urbanisme continue de s'appliquer en l'état) ou de gestion agricole et sylvicole (pas de maîtrise des pratiques).

Le Département de la Loire – compétent sur le PAEN – et Loire Forez agglomération – animateur local du dispositif pour les Côteaux du Forez – organiseront prochainement un comité de pilotage lors duquel les invités – incluant les communes – valideront le périmètre de protection pour les 12 communes engagées dans la démarche.

Il est rappelé qu'une ébauche de programme d'actions sera présentée lors de ce comité de pilotage. Les communes pourront se mobiliser pour la mise en œuvre de certaines actions.

À la suite de cette réunion, une phase de consultation et d'enquête publique sera lancée afin d'aboutir à l'approbation finale du périmètre de protection par le Département de la Loire. Lors de la consultation, Loire Forez agglomération sera amenée à délibérer en tant que collectivité compétente sur le PLU.

Monsieur Lafay a amené une carte qui présente le périmètre de protection, qu'il n'a pas pu envoyer sous forme dématérialisée à cause de sa taille. Il l'explique aux élus. Le périmètre balisé en jaune regroupe tout ce qui est classé en terrain agricole et naturel, à quelques adaptations près. Aujourd'hui, des terrains ont dû être déclassés en 2016 puisque les surfaces constructibles devaient être réduites dans l'élaboration du PLU mais on ne sait pas ce que ces terrains deviendront dans 20 ou 40 ans. On sait cependant que le PAEN, ce sera à l'avenir quelque chose de très compliqué à modifier puisque ça ne peut se faire que par décret ministériel donc des terrains qui ont dû être déclassés en 2016 mais qui se trouvent par exemple entre 2 habitations n'ont pas été inclus dans le PAEN.

La finalité est de geler les terrains classés par le PAEN en zone agricole ou naturelle, quelles que soient les évolutions du PLU. Cette démarche a été engagée à la demande des exploitants en vignoble Côtes du Forez qui subissent une pression foncière sur certains secteurs. D'autres terrains, dont il ne serait bon pour personne qu'ils deviennent constructibles, ont été figés.

Monsieur Enjolras demande si la carte présentée a été modifiée après les concertations avec les exploitants agricoles.

Monsieur Lafay confirme que la carte présentée et le PAEN, qui concerne toutes les communes qui ont un AOC Côtes du Forez, ont été établis avec la concertation de l'ensemble des agriculteurs. Yannick Déchavanne les représentait à Boën.

Après en avoir pris connaissance et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- prend acte des informations susmentionnées ;
- approuve la proposition de périmètre de protection PAEN pour sa commune ;
- autorise Mme la Maire à signer tous les documents qui en découlent.

10 - Protocole transactionnel avec Monsieur Maison

Madame le Maire, explique à l'assemblée que suite à la vente du bâtiment situé au 1 rue Gustave Labrosse à Monsieur Maison en date du 28 octobre 2016, la commune de Boën a continué à payer à tort les consommations de gaz jusqu'au 1^{er} Septembre 2024 représentant un montant total de 33 289.65 euros.

Après plusieurs échanges entre les avocats de la commune de Boën et celui de Monsieur Maison, il s'avère qu'il y a prescription pour les factures antérieures à 2020.

Il est proposé un protocole transactionnel entre les 2 parties afin de trouver un terrain d'entente et de ramener la dette à 17 000 euros.

Monsieur Enjolras demande s'il a bien compris le problème : Monsieur Maison ne voulait pas payer parce que ça chauffait aussi l'Amicale Laïque ?

Madame le Maire répond que c'était uniquement une salle, celle utilisée par le club de scrabble.

Donc, ce n'était pas la moitié de la surface de l'Amicale Laïque ? demande Monsieur Enjolras.

Madame le Maire réitère qu'il n'y avait qu'une salle.

Monsieur Enjolras demande aussi si les 33 000€ concernent les factures à partir de 2020 et Madame le Maire répond que non, c'est le montant de 2016 à 2024.

Après avoir pris connaissance du protocole dans son intégralité,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'accepter le protocole transactionnel avec Monsieur Maison et de ramener la dette à 17 000 euros
- d'autoriser Madame le Maire à signer tous documents afférents à ce protocole

11 - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention de mise à disposition et/ou transfert en pleine propriété des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence "Zones d'Activités Economiques" par la commune de Boën-sur-Lignon à Loire Forez agglomération et transfert d'un terrain de la ZAE Giraud à Loire Forez agglomération

Présentation par Monsieur Robert REGEFFE

- Vu la loi n°2015 -991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République (dite loi NOTRe), et notamment l'article 64 qui précise qu'à compter du 1er janvier 2017 les actions de développement économiques dans les conditions prévues à l'article L.4251-17, sont transférées dans leur intégralité à l'intercommunalité. Entendu que la loi NOTRe supprime également la mention de l'intérêt communautaire pour les zones d'activités économiques, et prévoit ainsi le transfert des ZAE communales existantes à l'EPCI,

- Vu la délibération du 24 février 2025 portant sur la modification du tableau des voies communales,

- Vu la convention de mise à disposition et/ou transfert en pleine propriété des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence « zones d'activités économiques » par la commune de Boën-sur-Lignon à Loire Forez agglomération, signée en date 15 décembre 2017,

- Vu l'avis de France Domaine des parties des parcelles AN 222 et 248, en date du 08/07/2025,

- Considérant que certains biens listés dans cette convention ont évolué, notamment le déclassement de la partie Nord de la voie communale VC 246A dans la ZAE de Giraud, et le transfert de propriété à LFa de l'emprise utilisée pour l'assainissement (ancienne station de traitement des eaux usées devenu poste de refoulement et bassin d'orage),
- Considérant que Loire Forez agglomération est compétente, depuis le 1^{er} janvier 2017, en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de l'ensemble des zones d'activités économiques (ZAE) situées sur son périmètre, ce qui implique que les terrains communaux en ZAE sont transférés en pleine propriété à LFa qui ensuite les vend aux entreprises,
- Considérant que la société PERRET installée dans la ZAE de Giraud souhaite acquérir du terrain jouxtant sa propriété, pour devenir propriétaire de la partie dont elle a la mise à disposition et un peu au-delà pour pouvoir créer une extension de son bâtiment,
- Considérant que dans ce secteur, la configuration des lieux ne permet pas de détacher un terrain à bâtir pour cession à un tiers et qu'un accord a été trouvé avec cette entreprise pour qu'elle acquiert au prix de 10.00€ /m² l'ensemble de la propriété actuellement communale utilisable à des fins économiques, soit un terrain de forme irrégulière de 4 117 m² environ à détacher des parcelles AN 222 et 248, tout en prenant en compte, sur sa propriété actuelle et la partie à acquérir, la présence de réseau public assainissement et la préservation d'un droit de passage pour le surplus communal au Nord (à titre gratuit), en adaptant si besoin la servitude d'accès existante dont bénéficie la parcelle AN 221 sur partie de AN 222.
- Considérant qu'à l'article IV-2 relatif à la valorisation patrimoniale et financière des biens transférés en pleine propriété, la convention prévoit que les transferts de propriété des terrains destinés à être vendus n'interviendront qu'au cas par cas, au fur et à mesure des négociations avec des acquéreurs potentiels ou des décisions d'aménagement et qu'ils se feront à un prix à définir au moment de la vente.

Il est proposé au conseil municipal de conclure l'avenant n° 1 à la convention de transfert en pleine propriété des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence « zone d'activités économiques » par la commune de Boën-sur-Lignon à Loire Forez agglomération. Il s'agit de prendre en compte la modification de la consistance des biens transférés, de mettre à jour les biens qui ont évolué et de définir le prix de transfert du terrain, parties de AN 222 et 248, d'une surface totale de 4 117 m² environ, qui sera ensuite cédé à la société PERRET.

Conformément aux conditions de vente définies entre Loire Forez agglomération et la société PERRET, conjointement avec la commune, et l'avis France Domaine en date du 8 juillet 2025, le transfert des parties de parcelles AN 222 de 2 809 centiares et AN 248 de 1 308 centiares, à Loire Forez agglomération se fera moyennant 39 371,18 € hors taxe, correspondant au prix de vente prévu (10.00 € HT/m² soit 41 170.00 €) augmenté des frais de publication de l'acte de servitude qui sera établi par la commune de Boën-sur-Lignon (57 €) et réduit du coût des frais liés au bornage amiable et à la division cadastrale (1 855.82 € HT), taxe sur la valeur ajoutée sur total en sus.). Il est précisé que les frais de publication de l'acte de transfert de propriété sont pris en charge par Loire Forez agglomération.

Ce montant est un peu inférieur à l'avis du domaine sur la valeur vénale du 08/07/2025, évaluée à 46 000.00 € avec une marge d'appréciation de 10%, ramenant la valeur arrondie à 41 000.00 € pour 4 179 m². La surface à céder a été affinée et devrait être de 4 117 m². L'évaluation serait alors de de 40 391.00 €.

La valeur de France domaine en intégrant la marge de 10% revient à 9.81 €/m² ce qui est cohérent avec le prix de vente prévu à l'entreprise. Le montant du transfert de la commune à LFa est inférieur

parce qu'il est lié au mécanisme même du transfert de compétence, avec intégration des frais pris en charge par LFa, ici la division bornage.

Le conseil municipal est invité à délibérer pour :

- APPROUVER l'avenant n° 1 à la convention de mise à disposition et/ou transfert en pleine propriété des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence "Zones d'Activités Economiques" par la commune de Boën-sur-Lignon à Loire Forez agglomération ;
- APPROUVER le transfert du terrain, parties de parcelles AN 222 de 2 809 centiares et AN 248 de 1 308 centiares aux conditions énoncées ci-dessus ;
- AUTORISER Madame le Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 1 à ladite convention, l'acte authentique de transfert de propriété avec éventuelle gestion de servitude et tous actes de servitudes adaptées aux lieux notamment pour l'accès au surplus Nord de la parcelle AN 222, et l'évolution de la servitude d'accès existante, et tout document afférent à ce transfert.

Monsieur Regeffe rappelle que les élus avaient déjà délibéré sur une voie communale dans ce secteur, qui allait loin dans le terrain où la société Perret veut agrandir. La délibération avait permis de réduire cette voie communale à la partie strictement utile aux équipements collectifs, avec des servitudes cependant sur les terrains, notamment pour que le service Rivières de LFa puisse faire son travail et à cause de la présence de réseaux d'assainissement. La commune a aussi demandé une servitude de passage au cas où, pour X ou Y raison, elle avait à passer sur cette parcelle pour assurer ses missions. Il ajoute que le terrain est réputé inondable et donc non-constructible, sauf, d'après les règles d'urbanisme, s'il s'agit d'une extension comme tel est le cas. Il n'y avait donc que la société installée qui pouvait utiliser le terrain. La commune n'aurait pu en faire aucun usage.

Monsieur Lafay fait observer que le bief qui alimente la centrale électrique longe la parcelle et sauf erreur de sa part, l'entretien du bief est à la charge du titulaire du droit d'eau donc il faudra bien que le propriétaire de la centrale électrique ait un droit de passage.

Monsieur Regeffe confirme et indique que ceci fait partie des servitudes qui restent à venir et ne sont pas encore réalisées administrativement parlant.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

- approuve l'avenant n° 1 à la convention de mise à disposition et/ou transfert en pleine propriété des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence "Zones d'Activités Economiques" par la commune de Boën-sur-Lignon à Loire Forez agglomération ;
- approuve le transfert du terrain, parties de parcelles AN 222 de 2 809 centiares et AN 248 de 1 308 centiares aux conditions énoncées ci-dessus ;
- autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 1 à ladite convention, l'acte authentique de transfert de propriété avec éventuelle gestion de servitude et tous actes de servitudes adaptées aux lieux notamment pour l'accès au surplus Nord de la parcelle AN 222, et l'évolution de la servitude d'accès existante, et tout document afférent à ce transfert.

12 - Vente de la parcelle AL 1122

Monsieur Roland JANUEL explique à l'assemblée que Monsieur Gislin VOURIOT a fait part de son intérêt pour l'achat de la parcelle AL 1122 (surface 3a 27ca), propriété de la commune, et située boulevard Moizieux.

Cette parcelle, jouxtant la propriété de Monsieur et Madame VOURIOT, est classée en zone naturelle, et donc non constructible. Elle est inutilisée par la commune.

Monsieur Vouriot souhaiterait en faire son jardin d'agrément.

La commune lui a proposé une vente au prix 531 euros, soit le prix des domaines moins la marge de négociation de 10%.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P),

Après avoir entendu cet exposé, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- **approuve la vente de la parcelle AL 1122 au prix de 531 euros à Monsieur et Madame Gislin VOURIOT afin qu'ils puissent y créer un jardin d'agrément ;**
- **autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents s'y rapportant.**

13 - Vente d'un bien immobilier situé au 55, rue de Clermont à madame BARJAT Corinne, épouse THOMASSERY (société Véronique FLEURS) ou toute société qu'elle pourrait constituer.

Annule et remplace la délibération du 8 octobre 2024

Madame Anne JOUANJAN explique à l'assemblée que Madame BARJAT Corinne, épouse THOMASSERY, (société Véronique FLEURS) a demandé à acquérir le 55 rue de Clermont. La commune cède ainsi le bâtiment AL 586 issu du domaine privé de la commune, d'une surface de 320m² pour la somme de 159 000€.

Le règlement s'effectuera de façon différée, après que Madame BARJAT ait touché le produit de la vente de son ancien local, situé 50 rue de Clermont.

Madame le Maire explique que c'est un point sur lequel il avait déjà été délibéré mais Madame Barjat a souhaité que puisse être prévu qu'elle s'acquitte du prix d'achat du bâtiment seulement lorsqu'elle aura touché l'argent de la vente de son bâtiment précédemment occupé. D'où cette nouvelle délibération.

Après avoir entendu cet exposé, en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **approuve la vente du bâtiment AL586 à madame BARJAT Corinne, épouse THOMASSERY (société Véronique FLEURS) ou toute société qu'elle pourrait constituer, pour la somme de 159 000 € ;**
- **accepte le paiement différé du bien, qui aura lieu après que Madame Barjat ait perçu le produit de la vente de son ancien local ;**
- **autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette vente.**

14 - Achat d'un bien immobilier situé au 50, rue de Clermont, avec une seconde entrée 2 rue du 11 novembre, à madame BARJAT Corinne (société Véronique FLEURS) – Parcelle AL 517

Délibération modificative

Madame Anne JOUANJAN rappelle à l'assemblée que Madame BARJAT Corinne (société Véronique FLEURS) est propriétaire d'un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 50 rue de

Clermont, ainsi que d'un local servant de réserve, dans le même immeuble, avec une entrée 2 rue du 11 novembre.

La commune de Boën est propriétaire du reste de l'immeuble.

Par délibération en date du 16 décembre 2024, le conseil municipal avait approuvé l'achat par la commune du rez-de-chaussée de l'immeuble, pour un montant de 37.067 euros.

Or il se trouve que cet immeuble se situe dans le périmètre d'EPORA. Dans le cadre du projet de revitalisation du centre bourg, l'achat initialement prévu par la commune va donc être effectué par EPORA. Madame Barjat en a été informée.

Après avoir entendu cet exposé, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- renonce à l'achat des locaux de madame BARJAT Corinne (société Véronique FLEURS), situés dans l'immeuble de la parcelle AL 517, pour la somme de 37 067€ comme initialement prévu ;**
- approuve l'achat de ce même local par EPORA.**

15 - Vente des parcelles AL 1116 et AL 1119, place de la République

Monsieur Roland JANUEL explique à l'assemblée que Monsieur Rémi FANGET a fait part de son intérêt pour l'achat des parcelles AL 1116 (surface 0a 10ca) et AL 1119 (surface 0a 60ca), propriétés de la commune, et situées place de la République à Boën sur Lignon.

Un immeuble délabré est situé sur ces parcelles, issues du domaine privé de la commune, et le prix de vente a été fixé à la somme de 17.500 euros, ce qui correspond à l'estimation donnée par les domaines.

Monsieur Enjolras fait observer que la proposition est de 5 000€ supérieure à la proposition précédente et demande s'il y a eu d'autres propositions.

Monsieur Januel répond qu'il y a eu une offre de Monsieur Cellier à 22 500€.

Madame le Maire exprime son étonnement d'ailleurs car Monsieur Cellier avait fait une 1^{ère} offre à 22 500€ mais avait dit en conseil municipal devant l'ensemble des élus que si l'acquéreur initial s'alignait sur le prix des Domaines, il ne renchérirait pas. Or, il a renchéri.

Monsieur Fanget est resté sur son prix de 17 500€ mais il a expliqué son projet, dans la continuité des chambres d'hôtes que son père exploite déjà, en faisant au rez-de-chaussée un petit commerce touristique et dans les étages, un appartement type loft et un gîte d'étape.

Monsieur Enjolras demande si le courrier de Monsieur Fanget était joint à la note de synthèse car il ne l'a pas vu.

Madame le Maire répond que non mais elle note que une bonne nouvelle, c'est que Monsieur Cellier a maintenant Internet et une boîte mail. Durant tout son mandat, il a dit qu'il ne pouvait pas recevoir les documents de la mairie parce qu'il n'avait pas de boîte mail et maintenant, il en a une puisqu'elle a reçu un mail de sa part.

Monsieur Enjolras répond qu'il n'avait pas de boîte mail en tant que conseiller municipal.

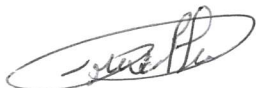
Madame le Maire répond que non, Monsieur Cellier avait expliqué ne pas avoir accès à une boîte mail.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P),

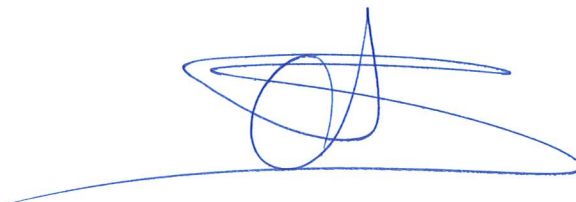
Après avoir entendu cet exposé, en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 18 voix pour et 4 abstentions,

- approuve la vente des parcelles AL 1116 et AL 1119, au prix de 17.500 euros à Monsieur Rémi FANGET ou à toute société qu'il pourrait constituer
- autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents s'y rapportant

Le secrétaire de séance,
Aimé PRADELLE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Aimé Pradelle', enclosed within a blue oval.

Le Maire,
Anne JOUANJAN

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Anne Jouanjan', with a long horizontal stroke extending to the left.