

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de Saint-Sixte - Séance du 11 AVRIL 2025

Nombre de membre en exercices : 15
 Nombre de membres présents au C.M. : 12
 Nombre de membres ayant pris part à la délibération. : 12

Le onze avril mil vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Maxence DEMONCHY, Maire

Date de convocation : 04 avril 2025

ORDRE DU JOUR

M. le Maire propose au Conseil municipal l'ajout d'une délibération à l'ordre du jour pour le contrat de bail commercial entre la Commune de Saint-Sixte et M. et Mme BINE (Gérants de la Société « La Taverne Forezienne ». Le Conseil municipal accepte l'inscription de ce point à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 31 avril 2025.

- 1- Vote du taux d'imposition des taxes foncières.
- 2- Renouvellement adhésion convention SAGE (Service d'Assistance à la Gestion Energétique) SIEL-TE LOIRE – Commune de St-Sixte.
- 3- Restitution de parcelles de terrains par Loire Forez agglomération.
- 4- Point sur le chantier de réhabilitation et extension de l'Ecole de la Commune.
- 5- Point sur la reprise du Commerce multiservices.

Questions diverses

Présents : M. Jean-Maxence DEMONCHY, Mme Françoise LUGNIER, M. Philippe MACQUET, Mme Anne-Marie GIRAUDIAS, M. Philippe CIOCHETTO, M. Daniel GUILLOT, M. Karl LUGNIER, M. Sébastien PETION, M. Michel ROTAGNON, Mme Nathalie FANGET, Mme Evelyne GRENIER, Mme Germaine RONDEL.

Absents excusés : M. Pascal BARRIER, M. Gilbert LELARGE, M. Matthieu VIDAL.

Secrétaire de séance : Mme Anne-Marie GIRAUDIAS.

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint. Il ouvre la séance.

Le procès-verbal de la séance du 14 mars 2025 arrêté.

APPROBATION DU DERNIER PROCES-VERBAL DU 14 MARS 2025.

DELIBERATION CM2025-1104-001

OBJET : Vote du taux d'imposition des taxes foncières.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Vu le Code Général des impôts, Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la Commune a été destinataire de l'Etat 1259 mentionnant les nouvelles assiettes, taux et méthode de calcul des recettes attendues pour l'année 2025.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur l'Etat 1259 annexé à la présente délibération.

Après en avoir discuté et délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DECIDE pour l'année 2025 de voter les taux d'imposition suivants : * Taxe foncière bâtie (TFB) : 24.95 % * Taxe foncière non bâties (TFNB) : 34.46 % * Taxe d'habitation (TH) : 5.00 %

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cet objet.

DELIBERATION CM2025-1104-002

OBJET : Adhésion au Service d'Assistance à la Gestion Energétique du SIEL-TE.

M. le Maire expose au Conseil Municipal :

CONSIDERANT qu'il y a lieu de délibérer pour demander au SIEL-TE Loire d'assister la collectivité dans la gestion énergétique de son patrimoine.

CONSIDERANT que l'adhésion à cette compétence est prise pour une période de 6 ans minimum, et à l'issue de cette période, adhésion pour une année annuelle par tacite reconduction.

CONSIDERANT que le montant de la contribution que la collectivité s'engage à verser annuellement au SIEL-TE Loire s'élève donc à : 683 €.

CONSIDERANT que cette contribution est révisable chaque année, selon le tableau annuel des contributions du SIEL-TE Loire, en tenant compte du pourcentage d'évolution du glissement vieillesse technicité « effet de carrière » des agents du service SAGE.

CONSIDERANT que dans le cadre de la compétence optionnelle « SAGE », le SIEL-TE Loire propose un ensemble de modules complémentaires nécessitant une délibération et impliquant un coût supplémentaire. Ces modules sont : Télégestion – Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) Bâtiment & Energie – Accompagnement au contrat d'exploitation et de maintenance avec intéressement aux économies d'énergie – Accompagnement au décret tertiaire / OPERAT.

CONSIDERANT que le détail des prestations, les conditions d'intervention du SIEL-TE Loire et la répartition des rôles entre le SIEL-TE Loire et la collectivité sont explicitées dans la convention annexée à la présente délibération.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- 1) DECIDE que la collectivité adhère au service d'assistance à la gestion énergétique mis en place par le SIEL-TE Loire et décrit ci-dessus, et s'engage à verser les contributions annuelles correspondantes.
- 2) APPROUVE la conclusion de la convention à intervenir entre la Commune et le SIEL-TE.
- 3) AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces à intervenir.

DELIBERATION CM2025-1104-003

OBJET : Accord de principe pour la restitution et la vente de parcelles de terrain – « La Fabrique » - Loire Forez aggro.

M. le Maire expose au Conseil Municipal le compte rendu de la réunion terrain du 14 novembre 2024 avec LFa assainissement et LFa Urbanisme opérationnel foncier.

A la suite des travaux de restructuration de l'assainissement dans le secteur de Saint-Sixte, un bassin de stockage restitution a été implanté par Loire Forez agglomération sur une partie des parcelles B958, 1391, 1388 et 1390, qui comportaient en partie l'ancienne unité de traitement des eaux usées de type boues activées désaffectée. Le surplus de ces parcelles n'est désormais plus utile à Loire Forez agglomération assainissement.

Les anciens ouvrages assainissement ont été retiré et le terrain remis en état.

La propriété des parcelles B1388 et 1390 a été transférée par la commune de Saint-Sixte à LFa, par acte en date du 01/04/2021, dans le cadre du transfert de la compétence assainissement, pour un usage lié à l'assainissement.

Si ledit bien cesse d'être affecté à cet usage, Loire Forez agglomération doit proposer sa restitution à la commune à un prix cohérent avec celui du transfert.

Les parcelles B 958 et 1391 ont été acquises par Loire Forez agglomération, en vue de la construction du bassin de stockage restitution, auprès d'un privé le 30/08/2022, au prix de 1000 € pour 1 982 m², soit environ 0.50 €/m².

La commune de Saint-Sixte a confirmé son souhait de bénéficier de la restitution des parties de parcelles qui avaient été transférées et ne sont plus affectées à l'assainissement et de se porter acquéreur de la partie de terrain acquise par LFa, et qui n'est pas utile à l'assainissement.

Le prix de la restitution sera calculé après division cadastrale, au prorata de l'emprise rétrocédée par rapport au montant considéré lors du transfert (de 462.56 € pour les parcelles entières B 1388 et 1390 de 618 m²). Le paiement du prix de restitution sera réalisé par écritures comptables.

Le prix de vente des parties de B 958 et 1391 serait similaire au prix d'achat, soit 0.50 €/m². Il sera à confirmer après avis de France Domaine. La surface définitive sera définie après division cadastrale.

Une division cadastrale sera donc commandée par Loire Forez agglomération pour définir les nouvelles limites de son terrain qui suivront la clôture existante du bassin. Les servitudes adaptées aux lieux seront constituées, notamment pour les ouvrages assainissement qui se trouvent en dehors de la clôture (puits perdu, réseau de rejet...).

L'accès à la future propriété communale se fera depuis la voie communale (VC n° 17) sur la partie Ouest de la parcelle B 1391, indépendamment de la partie conservée par LFa.

Loire Forez agglomération a sollicité auprès d'Enedis la dépose du poteau électrique présent sur le terrain, mais nous n'avons pas connaissance de leur délai d'intervention. Celui-ci pourra être déposé si besoin après le transfert de propriété à la commune.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal : DONNE SON ACCORD DE PRINCIPE pour les modalités de restitution et l'achat des parcelles décrit ci-dessus. Les formalités de restitution et d'achat seront définies ultérieurement par une nouvelle délibération.

DELIBERATION CM2025-1104-004

OBJET : Approbation du bail commercial et de l'aide accordée à Monsieur et Madame BINE gérants de la Taverne Forézienne.

Le Conseil Municipal s'étant réuni en date du 14 mars 2025 pour la rédaction d'un nouveau bail commercial des locaux communaux situés 72 Route de St-Martin appartenant à la Commune de Saint-Sixte (Loire).

M. le Maire rappelle les conditions principales de ce nouveau bail commercial :

Les Locataires :

- Monsieur Karim, Joannès, Lakhdar **BINE** et Madame Virginie, Lauria, Rosaria **BINE (née LUNETTA)**, agissant en qualité d'associés et gérants de la société « **La taverne forezienne** ».

Identification des locaux :

- Sur la commune de SAINT-SIXTE (42130), 72 route de Saint-Martin, un immeuble dont la commune est propriétaire, pour partie consistant en :

- un bâtiment avec terrasse, grenier, cave, espace vert et parking.
- Usage commercial au rez-de-chaussée.
- Usage d'habitation au premier étage.

Destination des locaux : à usage commercial

Les locataires s'engagent à ne pouvoir exercer dans les lieux loués que les activités suivantes : restauration, débit de boissons, épicerie, location de chambres d'hôtes.

Date de prise d'effet du contrat : 01 avril 2025.

Durée du contrat : neuf années entières et consécutives, à compter de la date de prise d'effet (soit du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2033), avec droit au renouvellement ou à défaut, renouvellement tacite.

Montant du loyer :

Montant du loyer annuel hors charges : 12 000 €.

Révision annuelle du loyer selon l'évolution annuelle de l'IRL.

Modalités de paiement : le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 10 de chaque mois.

Dépôt de Garantie : 1000 euros (représentant 1 mois de loyer hors charges).

Montant de l'aide accordée par la Commune de Saint-Sixte à M. et Mme BINE pour l'installation de son commerce : 4000 €, soit une exonération partielle des 8 premiers mois de loyer en le rabaisant de moitié (500 € mensuellement pour avril-mai-juin-juillet-août-septembre-octobre-novembre 2025).

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **Vu** le code du commerce et ses articles L.145-1 à L.145-60 concernant le bail commercial ;
- **Vu** l'article R.1511-4-2 du CGCT concernant l'aide octroyée à l'installation du commerce ;
 - **APPROUVE** le bail consenti à M. BINE Karim et Madame BINE Virginie pour leur commerce « La Taverne Forezienne ».
 - **APPROUVE** l'aide consentie à M. BINE Karim et Madame BINE Virginie pour leur commerce « La Taverne Forezienne ».
 - **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de bail et tout autre document qui s'y rattache.
 - **AUTORISE** Monsieur le Maire à passer les écritures comptables.

Question(s) diverse(s)

Inauguration du 16 avril 2025-Jay des Légumes-M. MICHAU Antoine-Maraîcher.

Repas des Anciens dimanche 18 mai 2025.

Le procès-verbal est arrêté par le Conseil Municipal le 11 avril 2025 à 22h00.

Le Maire
Jean-Maxence DEMONCHY



La secrétaire de séance
Anne-Marie GIRAUDIAS

