



**PROCES VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juillet, à 20h00, le conseil municipal, dûment convoqué en date du onze juillet 2025, s'est réuni en Mairie de Larajasse, sous la présidence de Monsieur Fabrice BOUCHUT, Maire,

**Etaient présents** : Fabrice BOUCHUT, Claude GOY, Marie Christine PONCET, Régis GUINAND, Christine DENIS, Jean Marc BRUYAS, Gilles BROSSARD, Sonia GILBERT, Patrick CHILLET, Nadine GOUTAGNY Gisèle PIEGAY, Franck ESSERTEL, Ludovic GOY,

**Absents** :

**Excusés** : Pierre CORDIER, Yann MALEYSSON, Marilyne POYARD, Virginie BONNIER,

**Pouvoirs** : Pierre CORDIER pouvoir à Régis GUINAND, Marilyne POYARD pouvoir à Sonia GILBERT

**Secrétaire de séance (L2121-15 CGCT)** : Sonia GILBERT

**Quorum : 9**

**13 présents – 15 votants**

Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour de la réunion :

**Ordre du jour :**

- Approbation du procès-verbal de la réunion du 19 Juin 2025
- **Délibération** : Parcelles H201 – H202 : Déclassement et précisions sur la vente de ces parcelles
- **Délibération** : Engagement d'une procédure de déclassement de voie
- **Délibération** : Subvention exceptionnelle d'investissement à l'association de gestion de la Maison de retraite
- **Délibération** : Admission en non-valeur de créances irrécouvrables
- **Délibération** : Composition du Conseil Communautaire après les élections municipales de 2026 – Approbation accord local
- **Délibération** : CCMDL – Convention de partenariat 2025 : Financement d'un système de détection et de lutte contre la grêle pour le territoire des Monts du Lyonnais

**Questions diverses**

- Commissions communales

⇒ **Approbation du procès-verbal de la séance précédente**

Le procès-verbal de la séance précédente en date du 19 juin 2025 **est approuvé à l'unanimité.**

⇒ Sonia GILBERT est nommée secrétaire de séance

**N°2025-40 : Déclassement de terrain + précisions sur la vente parcelles H201-202**

Monsieur le Maire fait part de la rencontre avec ARB promotion sur la commercialisation en cours des lots de terrain à construire ainsi que les appartements dans le bâtiment collectif, concernant le projet sur l'ancien stade de foot.

Plusieurs compromis de vente sont déjà signés, aussi bien pour les terrains que pour les appartements.

Afin de permettre l'avancement de la procédure de vente, il convient de délibérer sur 2 points :

Constat de désaffectation et déclassement du domaine public d'un bien communal

Monsieur le Maire rappelle que les parcelles concernées (H 201 et 202) étaient à l'usage de l'Association de football de LARAJASSE jusqu'en 2020 et que ce bien n'est plus affecté à l'usage direct du public dans la mesure où depuis cette date, aucune activité sportive n'est pratiquée sur ce terrain de football. Il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien.

Un plan de division cadastrale établi par le Géomètre Madame Geneviève DENTON, Géomètre-Expert mandatée pour la modification du parcellaire de la parcelle désignée ci-dessus a été rédigé.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de déclasser ce bien et de l'intégrer dans le domaine privé communal.

Cession du terrain

Monsieur le Maire rappelle les délibérations n°2023-39 autorisant le lancement de l'appel à projets pour la réhabilitation de l'ancien stade de foot et n°2024-39 autorisant l'attribution et la signature de l'appel à projets pour la réhabilitation de l'ancien stade de foot au profit de la société ARB PROMOTION IMMOBILIERE.

Il rappelle qu'une division cadastrale est en cours, permettant l'identification des parcelles suivantes, à savoir :

- La parcelle Section H numéro en cours d'attribution (identifiée LOT A au plan de division) d'une surface d'environ 1.492 m<sup>2</sup> permettant de supporter un immeuble collectif, dont la construction serait assurée par la société ARB PROMOTION IMMOBILIERE et les lots revendus en VEFA.
- Les parcelles Section H numéros en cours d'attribution, (identifiées LOT B et LOT C au plan de division) d'une surface d'environ 4.016 m<sup>2</sup> + 142m<sup>2</sup>, permettant de supporter l'assise d'un lotissement, constitué de 8 lots de terrains à bâtir, dont la mise en œuvre serait assurée par la société BSV IMMO,

Monsieur le Maire précise que :

- Les deux sociétés ci-dessus visées sont représentées par Monsieur Alain BADOIL,
- Monsieur Alain BADOIL s'est rapproché de la Commune afin qu'il soit vendu, en deux actes distincts mais le même jour :
  - au profit de la Société BSV IMMO ou toute personne pouvant se substituer dans les mêmes conditions, pour un prix de 70.000,00 euros, la parcelle assise du lotissement (LOT B + C),
  - au profit de la société ARB PROMOTION IMMOBILIERE, ou toute personne pouvant se substituer dans les mêmes conditions, pour un prix de 85.000,00 euros, la parcelle assise de la VEFA (LOT A)

Cette scission permettrait de démarrer les travaux de viabilisation du lotissement (obligation pour la société BSV IMMO d'être propriétaire pour cela) et par la suite de céder les lots de terrains à bâtir, sans attendre les obligations de pré commercialisation de la VEFA imposée par les banques.

Cela permet également de répondre à des contraintes comptables entre les deux sociétés porteuses pour chacune d'un projet, tout en conservant le souhait de la Commune : une opération d'ensemble, pour un prix total de 155.000,00 euros.

Le Conseil Municipal échange sur le projet, les prix d'achat des deux terrains et les contraintes exposées par Monsieur Alain BADOIL dans la réalisation de ces deux projets.

Un débat s'installe, notamment sur cette répartition qui ne correspond pas à l'appel à projet voulu volontairement en un lot unique, pour notamment éviter tout risque de ne vendre au final qu'une seule partie de ce projet. Les membres du conseil souhaitent que cette scission entre 2 entreprises et donc 2 ventes ne remettent pas en cause la vente de l'ensemble de l'emprise initiale et donc que les 2 projets (appartements collectifs et lots à construire) soient bien vendus dans sa globalité.

L'acceptation de cette cession avec ces 2 entreprises est conditionnée à ce que ces 2 actes soient signés simultanément. Le terrain devra être vendu dans sa globalité.

Le montant total de la vente reste à 155 000 €.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer sur ces 2 points :

- la désaffectation du bien et son déclassement du domaine public communal et son Intégration dans le domaine privé communal,
- Accepte la cession du terrain d'environ 4.016 m<sup>2</sup> + 142m<sup>2</sup>, au profit de la Société BSV IMMO, au prix de 70.000,00 euros et la cession du terrain d'environ 1.492 m<sup>2</sup> au profit de la Société ARB PROMOTION IMMOBILIERE au prix de 85.000,00 euros. **Ces 2 actes doivent être signés simultanément.**

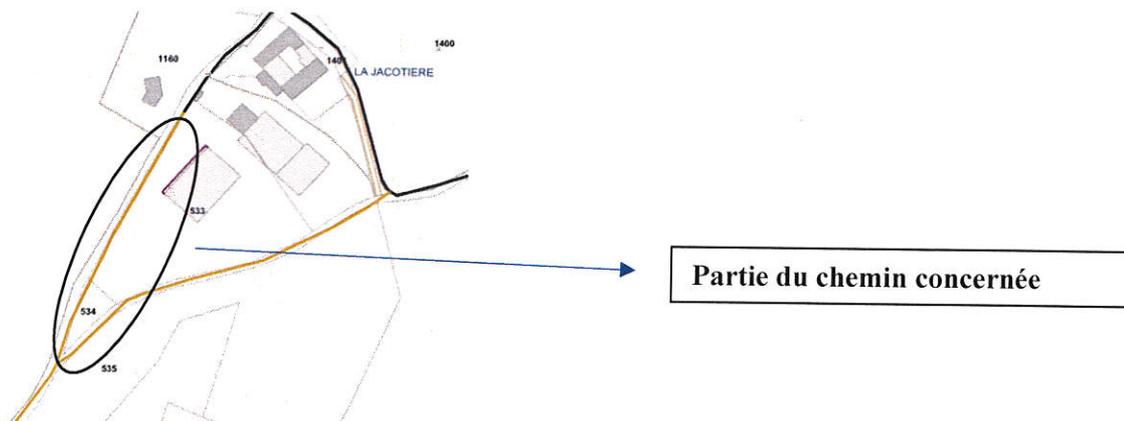
**Approuvé 12 voix Pour, 2 voix Contre, 1 Abstention**

#### N°2025-41 : Engagement procédure de déclassement d'une voie communale

Franck ESSERTEL, sort de la salle, étant concerné par cette demande. Il ne prend pas part au vote.

Monsieur le Maire rappelle le sujet abordé dans sa séance du 23 janvier 2025, qui avait fait l'objet d'un vote de principe.

Toutes les personnes présentes ce jour ayant assisté à la réunion de janvier où la situation a été expliquée, il est donc juste fait un bref rappel de cette proposition d'acquisition du chemin rural 11, par le GAEC des primevères.



Il est proposé d'accepter la demande, sous réserve que l'acquéreur prenne en charge tous les frais liés à la procédure (enquête publique, commissaire enquêteur, frais de géomètre, notaire, ...).

Monsieur le Maire demande au Conseil de bien vouloir délibérer pour engager cette procédure,

**Approuvé à l'unanimité (14 voix)**

**N°2025-42 : Attribution d'une subvention d'investissement exceptionnelle à l'association de Gestion de la Maison de Retraite**

Monsieur le Maire rappelle la demande de l'association de Gestion de la Maison de Retraite « La Passerelle », qui avait été présentée lors de la séance du 22 mai et qui avait été ajournée.

Après plusieurs demandes, le dossier de demande de subvention a pu être complété par l'association et donc étudié.

L'association sollicite la Commune pour une subvention exceptionnelle d'investissement permettant de l'aider à financer le projet de rénovation du bâtiment.

La demande de l'association est une aide de 50 000 €.

Un vote de principe a eu lieu lors de la séance du 20/02/2025, avec un accord pour une subvention d'un montant de 25 000 €. Ce montant, moindre que celui demandé, est justifié par les autres soutiens apportés par la Commune à l'Association :

- caution de la moitié du prêt
- prise en charge de la moitié des frais de l'acte notarié pour le nouveau bail à construction,

Cette subvention sera versée :

- En une seule fois
- Après attribution des appels d'offres
- Après commencement des travaux
- Fera l'objet d'une convention d'objectifs qui précise l'objet, le montant, les conditions d'utilisation de la subvention, puisque ce montant est > à 23 000 €.

Certains élus souhaitent faire remarquer que la démarche a été mal amenée par l'association, notamment parce qu'il leur a été précisé que la Mairie de Coise subventionnerait l'association, ce qui a laissé un ressenti d'obligation et une certaine comparaison concernant le montant à accorder.

Claude GOY, Gilles BROSSARD et Franck ESSERTEL membres du conseil d'administration de l'association, ne prennent pas part au vote.

***Approuvé 8 voix Pour, 3 voix Contre, 1 Abstention (12 voix)***

**N°2025-43 : Admission en non-valeur de créances irrécouvrables**

Le montant total du titre à admettre en non-valeur s'élève à 123,46 €. Il s'agit d'un loyer, non encaissé, à la suite de la liquidation judiciaire de Saveurs des Monts, entreprise de la Larajasse.

Une procédure de liquidation judiciaire de l'entreprise concernée a été réalisée et toutes les opérations visant à recouvrer les créances ont été diligentées par le Comptable public de Givors. Cette somme n'est donc plus recouvrable.

Monsieur le Maire propose d'admettre cette créance en non-valeur.

***Approuvé à l'unanimité***

**N°2025- 44 : Composition du Conseil Communautaire après les élections municipales de 2026 – Approbation accord Local**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que dans la perspective des élections municipales de 2026, les conseils communautaires doivent faire l'objet d'une recomposition dans l'année précédant celle du scrutin municipal.

Depuis la création de la CCMDL en 2017, c'est un accord local qui a été approuvé pour fixer la composition du Conseil communautaire. Celui-ci repose sur la solidarité des conseils municipaux de St Martin en Haut et de St Symphorien s/Coise qui ont accepté de « laisser chacune 1 siège »

pour renforcer la représentativité des 2 communes de Ste Foy l'Argentière et Brussieu qui arrivent ensuite dans l'ordre décroissant au niveau population.

Dans la perspective de 2026, il est proposé, comme acté en conférence des maires du 24 juin dernier, de renouveler l'accord local actuel, à savoir une répartition de 44 conseillers communautaires comme suit :

- Les communes de St Martin en Haut et St Symphorien s/Coise : 4 conseillers communautaires ;
- Les communes de St Laurent de Chamousset, Larajasse, Haute Rivoire, Montrottier, Brussieu et Ste Foy l'Argentière : 2 conseillers ;
- Les communes qui viennent ensuite par ordre décroissant de population : 1 siège.

Les conseils municipaux doivent délibérer avant le 31 aout 2025, pour valider cet accord local.

A défaut ce sont les modalités du droit commun qui s'appliquent.

Un arrêté préfectoral interviendra au plus tard le 31 octobre 2025 pour acter la composition du conseil communautaire applicable à compter du prochain renouvellement général.

Monsieur le Maire propose au Conseil de bien vouloir délibérer pour approuver la composition du conseil communautaire après les élections municipales de 2026 selon accord local précité.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer.

### ***Approuvé à l'unanimité***

#### **N°2025- 45 : Convention de partenariat 2025- Financement d'un système de détection et de lutte contre la grêle pour le territoire des Monts du Lyonnais**

Monsieur le Maire rappelle les délibérations des années précédentes approuvant la contribution de la Commune au financement du dispositif de lutte contre la grêle.

Monsieur le Maire fait part du projet de convention à signer avec la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais pour l'année 2025. Il convient de s'engager à hauteur de 0,37 €/habitant pour l'année 2025 (même tarif que les autres années).

Ainsi, Monsieur le Maire propose d'approuver cette convention pour 2025 qui représente une dépense de 686,35 €.

Monsieur le Maire invite à délibérer.

### ***Approuvé à 14 voix Pour, 1 voix Contre, 0 Abstention.***

#### **⇒ Commissions communales - Points divers.**

- Commission finances : Compte rendu par Gilles BROSSARD
  - La commission finances aura lieu ce samedi.
  - Engagement de la procédure de clôture du budget ZA au 31/12. Une délibération sera à venir sur septembre
- Commission urbanisme : compte rendu par Régis GUINAND
  - Rappel de la dématérialisation des dossiers de déclaration d'urbanisme qui est plutôt bien utilisée par les administrés
- Commission économie :
  - Epicerie : le compromis de vente est signé. Nathalie Guinand ouvre le magasin jusqu'au 22/07.
  - Le repreneur arrive le 04/08 dans les lieux. Une rencontre est prévue mercredi prochain pour finaliser les termes du bail. Des travaux seront faits pendant le mois d'aout et donc la réouverture est prévue début septembre.
  - Un apéritif partagé, convivial, a été organisé à l'initiative de la population jarsaire, pour remercier Nathalie, le 04/07.

- Commission voirie : Compte rendu par Franck ESSERTEL
  - Les travaux de voirie sont faits pour une grande partie. Il reste le Chemin du Minet qui doit être réalisé avant le 30/08, date de l'inauguration.
- Commission services techniques : Compte rendu par Franck ESSERTEL
  - Des horaires ont été aménagés pendant la période de canicule : journée continue 6h-13h
  - De nouveaux horaires ont été mis en place à compter du 01/07. Ils sont ainsi les mêmes sur toute l'année (35h) et toujours sur 4,5 jours.
  - Les travaux d'enrobé à froid sont terminés
  - Actuellement, les agents sont sur le désherbage des cimetières
- Patrick CHILLET :
  - Entretien ce jour des panneaux photovoltaïques du bâtiment du soleil couchant
  - Un Rdv a été pris avec une entreprise pour les fuites du pôle d'animation
- Commission tourisme : Compte rendu par Marie Christine PONCET
  - Journée nature : le 25/07 à partir de 14h, sur le thème de la Rivière de la Coise.
  - Une exposition sur les moulins est visible à la bibliothèque
  - Zone de Loisirs de Hurongues : un terrain de Padel est en projet de construction vers la piscine
  - Diverses expositions sont présentes à la Maison de Pays
- Commission culture : Compte rendu par Marie Christine PONCET
  - Préparation de la journée du patrimoine du 21/09 qui aura lieu à la chapelle de la Salette
  - Les 2 statues de l'Eglise de Larajasse vont partir en restauration fin septembre
  - Le tableau de Tony Tollet est parti depuis quelques semaines
  - Le tableau de l'Eglise de Lamure qui a été prêté pour une exposition au musée de Douai a été réinstallé à sa place à l'Eglise
- Covoiturage solidaire mis en place de la CCMDL : Compte rendu par Marie Christine PONCET
  - Un stand a été tenu lors de la vente du vendredi soir chez Mickael Monteiller. Une dizaine de personnes sont venues se renseigner (aussi bien en tant qu'utilisateur que conducteur). L'agent de la CCMDL souhaite revenir pour tenir un nouveau stand lors du marché des créateurs du mois d'octobre.
- Commission bâtiments : Compte rendu par Jean Marc BRUYAS
  - Repas des bénévoles de la Salette le 10/07 : 29 bénévoles ont participé à la réfection de cette chapelle. Coût des fournitures : 10 709 € dont EDF. Les statues sont terminées et doivent être positionnées. Un grand merci leur a été adressé pour ce très beau travail effectué sur la restauration de la chapelle.
  - Résidence séniors : finitions en cours. La réception du chantier sera décalée de 8 jours, soit début aout.
  - Projet des travaux d'aménagement de l'entrée de Lamure. Le projet a été modifié en fonction des informations des services du Département, de la CCMDL et du Sytral, venus sur le terrain. Les nouveaux plans leur ont été envoyés pour validation finale et mise en place des conventions.
- Commission environnement : Compte rendu par Claude GOY
  - Cabas : les personnes concernées viennent les récupérer

- Commission école :
  - Les agents ont terminé le ménage d'été
  - Des petits travaux sont à effectuer pendant l'été
  - Les inscriptions cantine/garderie ont commencés. A peine 50% des familles ont procédées aux inscriptions.
  - Ecole publique : demande d'un ENT, environnement numérique de travail, pour faciliter les échanges entre enseignants et enfants. Beaucoup d'écoles sont déjà équipées, dont l'école privée de Larajasse. Coût : 2 € par enfant soit environ 124 € / an. L'école demande si cela peut être financé par la Commune. Accord de principe des conseillers.
  - Au niveau du personnel, il faudra anticiper le départ en retraite d'un agent en cours d'année. Il faudra donc anticiper le recrutement d'ici cette fin d'année
  
- Compte rendu par Fabrice BOUCHUT
  - Inaugurations : les invitations sont en cours de rédaction et d'impression à l'imprimeur, après avis des différents financeurs. Des panneaux de photos seront réalisés pour présenter les différentes réalisations. Des oriflammes et banderoles seront commandés.
  - ZA Bel Air : un mail a été reçu ce jour, informant de la vente de la parcelle en friche sur la zone de Bel Air. La commune avait déjà tenté divers contacts pour reprendre cette parcelle et la remettre en vente. Aujourd'hui, il s'agit d'une procédure en lien par l'Etat, via une agence spécialisée. La commune peut être prioritaire sur cette vente. L'estimation des Domaines est de 73 000 €. Il est possible de faire une proposition moindre. A compter de 2 mois dès réception du courrier recommandé, la Commune peut faire part de son avis. Si elle rédige une proposition au prix de l'estimation des domaines : acquisition certaine. Sinon, la Commune peut faire une offre moins élevée et attendre l'accord de l'agence. Dans ce cas, une délibération devra être prise en septembre. Echanges entre les membres du conseil : est-ce utile de l'acheter ? quel intérêt de faire l'intermédiaire ? Attendre une vente aux enchères qui laisserait peu d'opportunités à des entreprises locales ? Vérifier si possible avec la compétence CCMDL ? La commune pourra t'elle librement fixer le tarif de (re)vente ?

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

**Le Maire**

**Fabrice BOUCHUT**



**La secrétaire de séance**

**Sonia GILBERT**



Publié le

