

# CONSEIL MUNICIPAL

## PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU

### 29 SEPTEMBRE 2021

**Date de la convocation :** 24 Septembre 2021

**Lieu de la réunion :** Salle du conseil municipal

MEMBRES DU CONSEIL	MEMBRES PRESENTS	MEMBRES ABSENTS EXCUSES	A donné pouvoir
BELLE Sylvain	X		
BAFFERT Denis	X		
PANARIN Nathalie	X		
BELLE Sandrine	X		
ODEYER Jean-Louis	X		
VATILLIEUX Luc		X	
CHABERT Nathalie		X	
FERNANDES Christine	X		
MORFIN Brigitte	X		
COUTURIER Laurent	X		
MICHAL Johan	X		
GERMAIN Marie-Claude		X	A donné pouvoir à C.FERNANDES
FERLAY Alexandre	X		
CIVET Charlotte	X		
CHALAYE Mireille		X	A donné pouvoir à A.FERLAY
ESCOFFIER Emmanuel	X		
GELAS Frederique	X		
LAURENT Romain	X		
COLPAERT Stéphane		X	A donné pouvoir à E.ESCOFFIER

**Secrétaire de Séance :** Alexandre FERLAY

**Heure d'ouverture :** 19H00

# ORDRE DU JOUR

- I. AFFAIRES COMMUNALES** .....
- 1.1 Limitation de l'exonération de la base imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements neufs et additions de constructions** .....
- 1.2 Avis de la commune sur le projet de l'entreprise BUDILLON RABATEL SAS – Installation de stockage de déchets inertes et mise en place d'une station de transit de produits minéraux sur la commune de la Sône**.....
- II. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**.....

Monsieur le Maire procède à l'appel et précise que le procès-verbal de la séance du 16 septembre sera validé lors de la prochaine séance du conseil municipal.

A noter que le conseil municipal fait l'objet d'une diffusion en direct sur les réseaux sociaux.

## I. AFFAIRES COMMUNALES

### 1.1 AFFAIRES COMMUNALES – Délibération n°2021-40 Limitation de l'exonération de la base imposable de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements neufs et additions de constructions

Monsieur le Maire rappelle que le taux de taxe foncière a été voté lors du vote du budget 2021 qu'une augmentation de 4% a été votée.

La délibération proposée à l'assemblée concerne les constructions nouvelles. Ces dernières disposent, de fait, d'une exonération de deux ans. L'imposition se met en place à partir de la 3<sup>ème</sup> année suivant l'achèvement des travaux. La montant de la taxe foncière est déterminé en prenant en compte la superficie de la maison et les éléments de confort qui la compose. La réforme de la taxe foncière (perception après écrêtement de la part départementale par la commune) applicable depuis l'année 2021 oblige les communes à statuer sur l'exonération ou non des constructions nouvelles.

Les communes peuvent soit décider de rester dans le schéma actuel et maintenir l'exonération de deux ans soit la remettre en cause totalement ou partiellement. Les 40% d'exonération de droit du département sont maintenus quel que soit le choix fait par la collectivité. La commune doit donc se positionner sur l'exonération totale ou partielle des 60% restants.

Monsieur le Maire donne à titre d'exemple la base d'imposition exonérée en 2020 qui s'élève à 25 637 €. Cette base est fluctuante d'une année sur l'autre. Cette base représente une somme de 7841€ exonérée. En projetant le maintien de l'exonération des 40% et en imposant les 60% restants, une recette de 4700€ pourrait être perçue.

Le choix de supprimer l'exonération des 60% s'inscrit dans le prolongement des décisions prises en matière budgétaire. Lors de la commission Finances, deux exemples ont été donnés :

- Construction nouvelle de 70m<sup>2</sup> avec une base d'imposition de 1500€ : la Taxe foncière serait de 450€ en rythme de croisière. Le foyer serait exonéré de 180€ les deux premières années, Il devrait assumer 270€ de taxe foncière sur les deux premières années.
- Construction de 100-110m<sup>2</sup> avec une valeur locative servant de base fiscale de 2000€ : 612 € de taxe foncière annuelle. L'exonération des 40% représente 245€. Avec la suppression de l'exonération de 60%, 367€ devront être assumé les deux premières années.

Madame Charlotte CIVET demande à partir de quand la décision serait appliquée. Monsieur le Maire précise que la délibération serait applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Monsieur Denis BAFFERT demande si nous avons une vision au niveau de l'intercommunalité des communes appliquant l'exonération. Monsieur le Maire informe l'assemblée que ST SAUVEUR a rétabli les 60% d'imposition et que l'intercommunalité a supprimé l'exonération sur la part de taxe additionnelle.

La commission Finances qui s'est réunie lundi soir propose de rétablir l'imposition de 60% afin de s'inscrire dans les directives budgétaires et les efforts demandé à tous les habitants.

Monsieur Emmanuel ESCOFFIER explique que cette décision n'aura pas beaucoup d'impact sur les nouveaux permis et l'attraction de la commune.

Monsieur Laurent COUTURIER demande qui fixe la valeur locative du bien. Monsieur le Maire explique que ce montant est fixé par le service de fiscalité de la préfecture. Elle analyse la situation géographique du terrain, la superficie et les éléments de confort. Le bien est classé dans une catégorie allant de 1 à 8 (le 1 étant le « palace », le 8 étant une maison sans aucune commodité). Ces éléments donneront un montant au m<sup>2</sup>. Une piscine creusée fait augmenter la valeur du foncier.

Monsieur Romain LAURENT demande si une graduation des 60% est possible car ce choix pourrait rebuter certains nouveaux arrivants. La commune recherche des enfants pour éviter la fermeture de classe.

Monsieur Denis BAFFERT explique que c'est encore une somme qui s'ajoute à l'ensemble des augmentations.

Monsieur le Maire demande si la commune est capable de faire de supprimer certains services alors que les demandes des habitants sont de plus en plus nombreuses et que les prix augmentent. Il donne l'exemple de l'énergie qui ne cesse d'augmenter et que même en limitant les consommations, la facture ne va pas forcément baisser.

Madame Charlotte CIVET dit que l'exemple de 300€ correspond à une situation, mais cette somme peut être plus élevée pour certain, 600€ /an peut permettre de boucler un budget.

Monsieur ODEYER Jean-Louis donne l'exemple d'une personne qui va acheter un terrain sur la commune de St Romans plutôt que St hilaire parce que pour le même prix il a 100m<sup>2</sup> de plus. La personne n'a pas regardé l'exonération ou pas de la taxe foncière sur les deux premières années suivant l'achèvement

Madame PANARIN Nathalie précise que dans le cadre d'une construction, 300€ ne change pas grand-chose et que les services proposés par la commune comme le centre de loisirs du mercredi paraissent tout aussi important que payer la taxe foncière sur les deux premières années. Ce geste des nouveaux propriétaires peut être vu comme un soutien en vue de réaliser des projets.

Après cet exposé, Monsieur le Maire soumet la délibération au vote.

La suppression de la taxe d'habitation et la réforme de la fiscalité directe locale ont modifié la rédaction de certains articles du code Général des Impôts (CGI) et le régime de certaines exonérations relatives à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Parmi les articles modifiés, figure l'article 1383 qui prévoit que :

*" La commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis et pour la part qui lui revient, limiter l'exonération prévue au premier alinéa du présent article à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés. "*

Cette exonération concerne les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. il précise également que compte tenu de la réforme (transfert de fiscalité du Département en TFB) les contribuables bénéficieront de **40% d'exonération de droit, même en cas de délibération de suppression d'exonération. La limitation de l'exonération portera donc sur les 60% de la part communale.**

Afin de s'inscrire dans la continuité de la décision prise par le conseil municipal qui, par délibération n°2021-12 a voté une augmentation du taux de taxe foncière pour l'année 2021, Il est proposé, de bien vouloir approuver la suppression de l'exonération de la part communale 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 logement de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU L'article 1383 du Code Général des Impôts.

CONSIDERANT Que suite à la réforme de la taxe d'habitation et au transfert de la part départementale de la taxe foncière sur la propriété bâtie, le Conseil Municipal doit se prononcer sur la limitation de l'exonération sur deux ans pour les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logement ;

APRES EN AVOIR DELIBERE : **A LA MAJORITE (4 abstentions)**

- **décide de supprimer l'exonération de la part communale** 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 ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.

- Précise que les contribuables bénéficieront de l'exonération des 40% de droit (correspondant à la part départementale transférée aux communes)

---

## **Délibération n°2021- 41 Avis de la commune sur le projet de l'entreprise BUDILLON RABATEL SAS - installation de stockage de déchets inertes et mise en place d'une station de transit de produits minéraux sur la commune de la Sône.**

---

Monsieur le Maire présente le projet soumis à délibération. Il donne lecture du descriptif :

La société BUDILLON RABATEL souhaite mettre en place une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) sur la commune de LA SONE (38), au lieu-dit « Pied Sec ». Les déchets qui seront admis sur le site sont des déchets inertes de terrassement, de construction et de démolition au préalable triés, c'est-à-dire des déchets essentiellement minéraux ou assimilables au substrat naturel et non pollués. L'activité de stockage de déchets inertes nécessite une demande d'enregistrement d'après la classification ICPE (rubrique n°2760). L'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations du régime de l'enregistrement, relevant de la rubrique n°2760 de la nomenclature des ICPE, indique : « *L'installation est implantée à une distance d'éloignement de 10 mètres des constructions à usage d'habitation, des établissements destinés à recevoir des personnes du public, des zones destinées à l'habitation ou des captages d'eau ; 10 mètres des voies d'eau, voies ferrées ou voie de communication routières. En cas d'impossibilité technique de respecter ces distances, l'exploitant propose des mesures alternatives permettant d'assurer un niveau de nuisances des tiers équivalent. Les stockages sont éloignés d'une distance d'au moins 10 mètres par rapport à la limite du site.* ». La société BUDILLON RABATEL souhaite demander des aménagements aux prescriptions générales édictées à l'article 6 de cet arrêté. En effet, elle souhaite diminuer la distance d'éloignement des stockages par rapport à la limite du site (en parties Sud et Sud-Est).

Les différents chantiers de BUDILLON RABATEL et les chantiers locaux du secteur de la Bièvre génèrent des matériaux inertes (déchets de terrassement, déblais rocheux, etc.) qui peuvent pour certains être recyclés : en effet, après concassage-criblage les matériaux béton sont par exemple valorisés en graves recyclées et les croûtes d'enrobés en fraisas réutilisés par les centrales d'enrobage pour refaire des enrobés ; ceux qui ne sont pas recyclables doivent être mis en stockage. C'est pourquoi la société BUDILLON RABATEL a une activité de recyclage sur le site de La Sône, (à côté du projet d'ISDI), qui est déjà autorisée (arrêté préfectoral n°2004-05249 du 06 mai 2004). Une partie de l'emprise du projet sera utilisée comme station de transit de matériaux à recycler ou recyclés (partie Sud, voir la vue aérienne ci-après). Par ailleurs, la société BUDILLON RABATEL souhaite conserver une activité de négoce en partie Nord des terrains du projet. Les déchets inertes reçus sur le site seront mis en remblais lorsqu'ils ne sont pas recyclables. Les déchets qui seront admis sur le site seront des déchets inertes de terrassement, de construction et de démolition au préalable triés, c'est-à-dire des déchets essentiellement minéraux ou assimilables au substrat naturel et non pollués. Les déchets acceptés sont les suivants : béton, briques, tuiles, verre, mélange bitumeux, terre, pierre. Une procédure d'acceptation avec contrôle sera mise en place avant l'entrée des déchets sur le site (sur le chantier de provenance) pour vérifier leur conformité avec la liste des déchets admissibles (voir le tableau ci-avant). Tout déchet non conforme ne sera pas amené au site de stockage de LA SONE. Lors de la réception de chaque chargement sur le site, les documents d'accompagnement seront vérifiés. Un contrôle visuel lors du déchargement et lors du régalage des déchets permettra de vérifier à nouveau la conformité des matériaux. Le déversement des déchets inertes, directement dans l'alvéole de stockage est interdit sans vérification préalable et en l'absence de l'exploitant ou de son représentant. Les matériaux non conformes, découverts lors du contrôle visuel seront refusés et dirigés vers un centre de traitement adapté. En cas d'acceptation des déchets, la réglementation prévoit qu'un accusé de réception soit délivré par l'exploitant du site de stockage, au producteur des déchets.

Madame Frédérique GELAS, conseillère déléguée, prend la parole et explique l'inquiétude des habitants par rapport à l'environnement. Elle s'interroge sur la nature des matériaux de remblais. Ne peut-on pas le faire avec des matériaux plus naturels ? On parle de déchets inertes non recyclable avec contrôle visuel de la part des gens de l'entreprise et d'une implantation près des captages d'eaux.

Monsieur ESCOFFIER Emmanuel explique qu'un bureau d'études a dû être missionné. Madame Céline COMBET, Directrice des services précise que la note présentée a été synthétisée car elle fait 160 pages. Elle contient une partie sur le bruit et les points de captages.

Madame CIVET Charlotte demanda si nous connaissons la position des communes voisines sur le projet. Monsieur le Maire précise que le maire de la Sône est favorable au projet.

L'inquiétude globale qui ressort des débats porte essentiellement sur la protection des nappes souterraines et sur la nature des déchets qui pourraient être déposés.

Après cet exposé Monsieur le Maire soumet la délibération au vote.

**Vu** le dossier transmis en mairie aux fins d'information de la population

**Considérant** que la société BUDILLON RABATEL souhaite mettre en place une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et d'une station de transit sur la commune de LA SONE (38), au lieu-dit « Pied Sec ».

**Considérant** que la société BUDILLON RABATEL souhaite demander des aménagements aux prescriptions générales édictées à l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations du régime de l'enregistrement visant notamment à diminuer la distance d'éloignement des stockages par rapport à la limite du site (en parties Sud et Sud-Est).

**Considérant** que les différents chantiers de BUDILLON RABATEL et les chantiers locaux du secteur de la Bièvre génèrent des matériaux inertes (déchets de terrassement, déblais rocheux, etc.) qui peuvent pour certains être recyclés après concassage-criblage les matériaux béton, valorisés et réutilisés par les centrales d'enrobage pour refaire des enrobés par exemple ;

**Considérant** l'activité de recyclage de la société BUDILLON RABATEL sur le site de La Sône déjà autorisée (arrêté préfectoral n°2004-05249 du 06 mai 2004).

**Considérant** qu'une partie de l'emprise du projet sera utilisée comme station de transit de matériaux à recycler ou recyclés (partie Sud) et que la société BUDILLON RABATEL souhaite conserver une activité de négoce en partie Nord des terrains du projet.

**Considérant** que les déchets qui ne sont pas recyclables seront mis en remblais.

**Considérant** l'inquiétude de l'assemblée concernant le risque de pollution pour le sol et les points de captage

**Considérant** la proximité du quartier résidentielle,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE

- **EMET un avis défavorable** au projet de l'entreprise BUDILLON RABATEL

## II. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe le conseil d'un recours introduit par une famille hilairoise en 2017 contre le PLU de la commune. Le jugement de première instance a débouté les requérants. Ils ont interjeté appel. La plaidoirie a eu lieu début octobre 2021. Lors de l'audience, le rapporteur public a demandé l'annulation du PLU. L'avocat de la commune a précisé qu'un vice de procédure a été notifié à la cour qui est appelé à se repositionner sur le sujet le 19 Octobre prochain. Le jugement sera notifié à la commune sous un délai de 3 semaines et il sera exécutoire dès notification.

Madame Sandrine BELLE fait le point sur les associations et les manifestations du week-end.

Elle explique que Monsieur Laurent VEYRIERES est le nouveau président du Sou des Ecoles.

7 dossiers de subvention ont été reçus, ils seront analysés lors de la prochaine commission vie associative.

Le désherbage a eu lieu fin septembre. 572 livres ont été vendus pour un total de 286€.

Le ludotour a lieu le 1<sup>er</sup> octobre à la salle des fêtes de la gare. L'exposition des traqueurs d'images a lieu ce week end également. Le vernissage de déroulera vendredi à 19h00 à la salle doyon. Le thème est : paysage minimaliste. L'exposition dure 3 jours de 10h00 à 19h00.

Le TCH organise également un tournoi du 24/09 au 24/10.

Le Troc plante de Vivre à St Hilaire se déroulera ce dimanche à la salle des fêtes du village.

Octobre Rose se déroulera le dimanche 2 Octobre au gymnase.

Membres du Conseil	Signatures	Membres du Conseil	Signatures
BELLE Sylvain		MORFIN Brigitte	
BAFFERT Denis		GERMAIN Marie-Claude	

PANARIN Nathalie		FERLAY Alexandre	
BELLE Sandrine		CIVET Charlotte	
ODEYER Jean-Louis		CHALAYE Mireille	
VATILLIEUX Luc	Excusé - a donné pouvoir à D.BAFFERT	ESCOFFIER Emmanuel	
CHABERT Nathalie	Excusée – a donné pouvoir à Sy.BELLE	GELAS Frederique	
FERNANDES Christine		LAURENT Romain	
COUURIER Laurent		COLPAERT Stéphane	
MICHAL Johan			