

DÉPARTEMENT du RHÔNE



Mairie d'YZERON

31 Grande Rue - 69510 YZERON
Tel: 04 72 41 17 30 Fax: 04 78 81 03 34
Courriel: mairie@yzeron.com

Procès Verbal Réunion du Conseil Municipal du Mardi 27 Janvier 2026 à 18h30 - 20h00 à la Mairie, salle du Conseil Municipal

Etaient présents : Agnès NELIAS - Jocelyne DAVIRON RADIX - Fabrice FOURDIN - Fanny CHABRAN - Christian RULLIAT - Olivier AIGLON - Guy LHOPITAL

Étaient absents : Pierre DURAND (pouvoir donné à Agnès NELIAS) - Virginie BLUM

Secrétaire de séance : Guy LHOPITAL

Date de convocation : 23 Janvier 2026

Approbation du PV du 18 Décembre 2025 : le PV est approuvé par 08 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION, des membres présents et représentés.

Donnant lieu à délibération :

1 - Autorisation à Madame la Maire pour la signature de la convention avec La Grande Chasse :

Madame la Maire rappelle que par délibérations du 1^{er} juillet 2008, du 16 octobre 2012, puis du 19 décembre 2017, et enfin du 6 février 2023, le Conseil Municipal avait accepté la location des parcelles référencées AM167 et AM175 par la chasse privée « La Grande Chasse ». Ces parcelles sont respectivement d'une surface de 15 564 m² et 40 025 m², soit environ 5.56 hectares.

Cette convention étant arrivée à expiration, il convient d'en prévoir son renouvellement pour une durée de trois ans. Madame la Maire propose donc de renouveler la location ces deux parcelles à La Grande Chasse, qui en a fait la demande afin de poursuivre son activité, moyennant une redevance annuelle de 50 € pour l'ensemble des parcelles, soit environ 9 €/hectare (contre 40 € précédemment, soit environ 7 €/hectare).

Une disposition complémentaire a été ajoutée à la convention afin d'organiser la communication des dates de battues. Celles-ci devront être transmises à la commune au moins quinze jours à l'avance, afin de permettre

l'information de la population par les moyens de communication municipaux (Panneau Pocket, page Facebook et site internet de la commune).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 8 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION, accepte la location des parcelles communales AM167 et AM175 à la Grande Chasse, moyennant une redevance annuelle de 50 €, et autorise Madame la Maire à signer la convention afférente.

2 - Contributions aux syndicats :

Madame Maire rappelle que, par délibération n° D/2025-117 du 13 novembre 2025, le Conseil municipal a décidé de fiscaliser, pour l'année 2026, les contributions dues par la commune aux syndicats intercommunaux auxquels elle adhère.

Elle informe ensuite le Conseil municipal que, par courriel en date du 23 janvier 2026, le SAGYRC a porté à la connaissance de ses communes membres une évolution de son mode de financement.

Jusqu'en 2025, le syndicat délibérait annuellement afin de permettre la fiscalisation des contributions communales, avec la possibilité pour les communes de déroger à ce principe en budgétisant leur participation.

Pour l'exercice 2026, les services de l'État (Préfecture et DRFIP) ont incité les syndicats à privilégier un financement par contributions budgétaires lorsque celles-ci sont d'un montant inférieur ou égal à 100 000 €, ce qui est le cas pour l'ensemble des communes adhérentes au SAGYRC.

En conséquence, par délibération du Conseil syndical en date du 17 décembre 2025, le SAGYRC a décidé de mettre fin à la possibilité de fiscalisation des participations communales. La budgétisation des contributions devient ainsi la règle à compter de l'année 2026 et s'impose aux communes membres.

Un avis des sommes à payer sera transmis aux communes après le vote des contributions définitives, prévu le 18 février 2026. Il est précisé qu'aucune augmentation des contributions n'est envisagée à ce stade pour l'année 2026.

Compte tenu de ces éléments, il convient de modifier la délibération n° D/2025-117 du 13 novembre 2025, en ce qu'elle concerne la contribution de la commune au SAGYRC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 08 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION, RAPPORTE partiellement la délibération n° 2025-117 du 13 novembre 2025, uniquement en ce qui concerne la fiscalisation de la contribution due au SAGYRC, DIT que la contribution due au SAGYRC au titre de l'année 2026, sera budgétisée, DIT que les autres dispositions de la délibération n° D/2025-117 demeurent inchangées.

3 - Autorisation à Madame la Maire pour la signature de la convention de partenariat avec la Résidence La Roche l'YZERON, concernant des activités partagées avec le service périscolaire :

Madame la Maire donne la parole à Fanny CHABRAN, Adjointe. Madame CHABRAN expose que le service périscolaire et la résidence l'YZERON, ont travaillé sur un projet commun d'activités partagées.

En lien avec les projets éducatifs et pédagogiques du service, les objectifs sont les suivants :

- Permettre aux enfants de se familiariser avec le milieu du handicap psychique et accompagner l'évolution des regards sur celui-ci autour d'une activité commune partagée.
- Développer la confiance en soi : participer à des activités en groupes enfants/adultes, favoriser l'interaction et le contact avec l'autre afin de contribuer à l'amélioration de l'estime de soi et accroître la confiance en ses propres capacités.
- Développer des compétences sociales : l'activité en groupe enfants/adultes a pour but de favoriser les interactions sociales et la communication. Les personnes concernées peuvent apprendre à travailler en équipe, à écouter les autres, à améliorer leurs compétences sociales et relationnelles.

- Réduire le stress : S'impliquer dans des activités de jardinage peut aider à réduire les formes d'excitation, de stress et d'anxiété.
- Développer l'autonomie et la prise de décision. Jeunes et moins jeunes sont encouragés à contribuer à l'entretien des zones cultivées : arrosage, désherbage, tuteurage et cueillette, ce qui renforce leur sentiment de responsabilité et leur capacité à prendre des décisions.
- Travailler la concentration, la réflexion, l'anticipation : Le jardinage demande de la concentration et de la motricité fine dans les aspects liés aux semis et repiquages, il demande également de se projeter dans le temps lorsque les plantations vont grandir et de la réflexion pour coordonner l'ensemble.
- Faire bouger les participants : Les activités permettent également aux personnes concernées de bouger, de faire des efforts physiques et de maîtriser des outils.

Les encadrants sont :

- Le responsable éducatif de la résidence l'Yzeron, accompagné par quatre animateurs
- Sous la responsabilité du responsable du service périscolaire d'Yzeron, et, en fonction des effectifs, de un ou deux agents d'animation.

Les participants (enfants et résidents) procéderont à une évaluation, sous forme de jeu, durant le mois de juin. Elle sera complétée d'une évaluation des deux parties, laquelle donnera lieu à un bilan communiqué à la commission municipale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 8 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION, autorise Madame la Maire à signer la convention à intervenir avec la résidence d'YZERON, dans le cadre du partenariat « activités partagées ».

Un article va être fait par Georges EPOQUE, pour le PROGRES. Il se rapproche de Fanny CHABRAN, de Fabrice FOURDIN et de Rémy BONNIER, responsable du service périscolaire. Christine VIDAL, Secrétaire générale, précise que l'association LA ROCHE a publié ce jour sur LinkedIn, un post valorisant cette action co-portée par la commune et la résidence.

4 - Modification du règlement de la salle Bryon :

Madame la Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa réunion du 27 Février 2025, a modifié le règlement d'utilisation de la salle Bryon. Or, il conviendrait de préciser :

- d'une part, la demande, durant la saison de chauffe, de baisser les radiateurs sur la « position 1 », lors du départ de l'utilisateur, afin d'éviter de chauffer la salle inutilement.
- d'autre part, le fait que toute association bénéficiant de la mise à disposition gratuite d'une salle communale (avantage en nature) s'engage à faire apparaître le logo de la commune sur l'ensemble des supports de communication relatifs aux actions, manifestations ou événements organisés dans ladite salle. Ce logo doit être positionné en bas des supports, et être d'une dimension de 2 X 2 cm pour un format A4.

Madame la Maire précise que le guide des associations a été complété de cette dernière précision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 8 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION, ARRETE le règlement d'utilisation de la salle Bryon, tel que ci-dessus modifié.

5 - Modification du règlement de la salle des fêtes :

Madame la Maire rappelle que par délibération du 10 janvier 2025, le Conseil Municipal a modifié le règlement d'utilisation de la salle des fêtes.

Des ajustements sont proposés, sur le point suivant, dans l'article 5-14 « les autres obligations » :

- le fait que toute association bénéficiant de la mise à disposition gratuite d'une salle communale (avantage en nature) s'engage à faire apparaître le logo de la commune sur l'ensemble des supports de communication relatifs aux actions, manifestations ou événements organisés dans ladite salle. Ce logo doit être positionné en bas des supports, et être d'une dimension de 2 X 2 cm pour un format A4

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 8 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION, arrête le règlement d'utilisation de la salle des fêtes, tel qu'annexé à la présente délibération.

6 - Modification du règlement du complexe associatif :

Madame la Maire rappelle que par délibération du 27 février 2025, le Conseil Municipal a modifié le règlement d'utilisation du complexe associatif.

Elle expose qu'un ajustement est proposé sur le fait que toute association bénéficiant de la mise à disposition gratuite d'une salle communale (avantage en nature) s'engage à faire apparaître le logo de la commune sur l'ensemble des supports de communication relatifs aux actions, manifestations ou événements organisés dans ladite salle. Ce logo doit être positionné en bas des supports, et être d'une dimension de 2 X 2 cm pour un format A4.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 8 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION, arrête le règlement d'utilisation du complexe associatif, tel qu'annexé à la présente délibération.

7 - Rénovation énergétique de la mairie : demande de subventions au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2026, et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2026 :

Madame la Maire rappelle que la Mairie d'Yzeron est un bâtiment communal ancien situé au cœur du village. Elle comprend, au rez-de-chaussée, l'accueil de la mairie, l'agence postale communale, la salle du Conseil municipal ainsi qu'une salle d'activités (Salle Bryon). Le premier étage est principalement occupé par des bureaux et des salles de réunion. Le deuxième étage (R+2), actuellement à l'état de grenier, nécessite une réhabilitation complète afin d'être rendu exploitable. L'ensemble du bâtiment repose sur des caves voûtées.

Depuis 2021, la totalité du bâtiment est raccordée au réseau de chaleur du centre-bourg, alimenté par la chaufferie bois communale du centre.

Engagée dans une démarche de transition énergétique, la commune d'Yzeron a souhaité faire réaliser un audit énergétique du bâtiment communal. À l'issue d'une consultation, le bureau d'études ERMEL ÉNERGIE a été retenu. L'étude menée a mis en évidence un projet de rénovation répondant à trois objectifs principaux :

- améliorer les performances énergétiques du bâtiment et réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- améliorer le confort d'usage pour les usagers et les agents communaux ;
- réhabiliter le niveau R+2 afin de créer de nouveaux espaces fonctionnels (bureaux, salles de réunion ou espace de travail partagé).

Le montant total estimatif de l'opération s'élève à 79 707.55 € HT, soit 95 649.06 € TTC.

Madame la Maire rappelle que sont éligibles à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) les projets d'investissement des collectivités favorisant le développement ou le maintien des services publics en milieu rural. Elle rappelle également que la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) a pour objectif d'accompagner les collectivités dans leurs projets d'investissement, notamment ceux concourant à la transition écologique.

Elle précise que le projet de rénovation de la mairie est inscrit dans le Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) signé avec l'État et régulièrement mis à jour. Ce projet s'inscrit dans les enjeux actuels de sobriété énergétique, contribue à l'attractivité du bourg-centre et favorise le maintien des services publics de proximité en milieu rural.

Il est précisé que le projet comprend :

- des actions concourant directement à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment communal, pour lesquelles la commune sollicite une subvention au titre de la DSIL 2026 ;
- des actions de réhabilitation fonctionnelle et de mise à niveau des espaces communaux, nécessaires au maintien et à l'amélioration du service public local, pour lesquelles la commune sollicite une subvention au titre de la DETR 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 8 voix POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION, APPROUVE le projet de rénovation énergétique et fonctionnelle de la Mairie ; APPROUVE le plan de financement prévisionnel de l'opération ; SOLLICITE une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2026 pour cette opération ; SOLLICITE une subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2026 pour cette opération.

8 - Requalification du centre bourg : demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2026 :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les dispositions en vigueur relatives aux subventions d'investissement ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 10 Juin 2024, attribuant à la commune d'Yzeron une subvention au titre de la DSIL 2024 pour l'opération de requalification du centre-bourg ;

Vu la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) - appel à projets 2026 ;

Vu la note explicative jointe au dossier ;

Vu le plan de financement prévisionnel de l'opération présenté ci-dessous ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 8 voix POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION, APPROUVE le projet de requalification du centre-bourg d'YZERON tel que présenté dans la note explicative, APPROUVE le plan de financement prévisionnel de l'opération et SOLLICITE une subvention de l'État au titre de la DETR 2026, afin de compléter le financement de l'opération.

Madame la Maire précise qu'elle a échangé avec Madame CREPON, Sous Préfète, laquelle lui a signifié que la commune peut déposer un dossier. Les crédits de l'État vont diminuer, mais il y aura moins de dossiers déposés cette année du fait des élections.

9 - Instauration de la taxe sur la cession de terrains devenus constructibles :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 1529,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, dont l'approbation est prévue en [mois/année],
Considérant que la révision du PLU entraîne le classement de certains terrains en zone constructible, générant une plus-value foncière significative indépendante de l'action des propriétaires,
Considérant que l'article 1529 du Code général des impôts permet aux communes d'instituer une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles par un document d'urbanisme,
Considérant que cette taxe constitue un outil de financement des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation,
Considérant l'intérêt pour la commune d'anticiper l'approbation du PLU afin que les premières cessions intervenant après ce classement soient soumises à la taxe,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 8 voix POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION,

DÉCIDE :

Article 1 – Institution de la taxe

Il est institué sur le territoire de la commune d'YZERON une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles, prévue à l'article 1529 du Code général des impôts.

Article 2 – Champ d'application

La taxe s'applique aux cessions de terrains nus rendus constructibles du fait :
de leur classement par le Plan Local d'Urbanisme,
ou par tout autre document d'urbanisme en tenant lieu,
lorsque la cession intervient après l'entrée en vigueur du classement en zone constructible.

Article 3 – Taux de la taxe

Le taux de la taxe est fixé à 5 % de la plus-value imposable, telle que définie par l'article 1529 du Code général des impôts (après débat, étant entendu que la fixation d'un taux supérieur à 5 % impliquerait de motiver les équipements et infrastructures à aménager).

Article 4 – Modalités de perception

La taxe est établie, liquidée et recouvrée selon les modalités prévues par l'article 1529 du Code général des impôts.
Elle est exigible lors de la cession et perçue par l'État pour le compte de la commune.

Article 5 – Entrée en vigueur

La présente délibération entrera en vigueur :
le premier jour du mois suivant sa transmission au représentant de l'État,
et s'appliquera aux cessions intervenant à compter de cette date.

Article 6 – Affectation du produit

Le produit de la taxe sera affecté au financement des équipements publics communaux rendus nécessaires par l'urbanisation.

10 - Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire 2026-2031 : Avis sur le PLH 2026-2031 arrêté par la CCVL - moyens à mettre en place par les communes

VU les articles L 302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
VU les articles R 302-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
VU l'arrêté préfectoral n°69-2025-09-24-00009 en date du 24 septembre 2025 portant modification des statuts et des compétences de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) et notamment son article 4 qui lui confère la compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,
VU le porter à connaissance transmis par les services de l'Etat,
VU la délibération n° 12/2025 du conseil de communauté du 20 février 2025 portant engagement de la CCVL pour la procédure de révision du Programme Local de l'Habitat communautaire pour la période 2026-2031,
VU l'avis favorable de la commission « Aménagement et politique du logement » de la CCVL réunie le 2 octobre et le 27 novembre 2025,
VU l'avis favorable du comité de pilotage « PLH » réuni le 30 octobre 2025,
VU la délibération n° 109/2025 du conseil de communauté de la CCVL en date du 4 décembre 2025 portant approbation du programme d'actions du PLH communautaire pour la période 2026-2031 et arrêt de ce PLH,

Madame la Maire expose ce qui suit :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCVL est un document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique locale de l'habitat. Il concerne les 8 communes membres de la CCVL en tenant compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets.

Le PLH communautaire arrivant à échéance le 31 décembre 2025, la CCVL a engagé une procédure de révision. Le nouveau PLH de la CCVL définit, sur une durée de 6 ans, de 2026 à 2031, conformément à la réglementation, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les cinq orientations du PLH 2026-2031 sont les suivantes :

- =) Assurer un développement du territoire tout en maîtrisant l'utilisation du foncier
- =) Diversifier l'offre en logement
- =) Continuer la mobilisation et l'amélioration du parc existant
- =) Répondre aux besoins des publics spécifiques
- =) Faire vivre la politique de l'habitat en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCVL

Ce cinquième PLH communautaire devra confirmer la dynamique en place et poursuivre les efforts déjà engagés.

Le projet de PLH 2026-2031, tel que joint en annexe de la présente délibération comprend :

- =) Un diagnostic portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur la CCVL ;
- =) Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme. Ce document fixe une politique de l'habitat à moyen terme, concrète et opérationnelle, à partir d'objectifs précis, quantitatifs et qualitatifs, dans le cadre global de l'équilibre, la diversification et la qualité de l'offre de logements.
- =) Un programme d'actions définissant les outils et moyens mis en œuvre par la CCVL, les communes et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques.

Ont été associés à l'élaboration de ce nouveau PLH les membres du comité de pilotage constitué en 2020 et comprenant des représentants de l'État, des organisations représentatives de la vie économique du territoire, des bailleurs sociaux, des représentants des établissements publics de coopération intercommunale des territoires voisins et des élus membres des communes de la CCVL.

Le conseil de communauté de la CCVL ayant approuvé le programme d'actions du PLH d'une part et arrêté le PLH communautaire 2026-2031 d'autre part, les communes membres de la CCVL doivent aujourd'hui délibérer afin de définir les moyens à mettre en place pour la réalisation des objectifs du PLH communautaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 8 voix POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION, EMET un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 arrêté par la CCVL incluant le diagnostic, les orientations et le programme d'actions ainsi que sur les moyens à mettre en place.

(Les communes peuvent bien sûr émettre toute remarque, notamment « sur les moyens relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat ». Ces remarques seront communiquées aux élus communautaires qui doivent approuver le projet de PLH 2026-2031 le 26 février 2026).

Questions diverses :

Ne donnant pas lieu à délibération :

a - Décisions du Maire :

N° 2025/28 portant renouvellement de la **convention avec le collectif «Co-Working »**, pour la mise à disposition gratuitement de la salle BRYON, du 15 novembre 2025 au 28 février 2026 inclus, tous les lundis de 10h00 à 20h00 et tous les mercredis de 9h00 à 20h00.

N 2025/29 portant souscription d'une **convention avec l'association VASY GYM**, pour la mise à disposition gratuitement de la salle des fêtes, selon le planning défini en Mairie l'année en cours, pour une durée de 1 an à partir du 14 octobre 2025, renouvelable par tacite reconduction.

N°2026/01 portant décision de **non préemption** sur la parcelle AB 0108.

N° 2026/02 portant mission auprès du BUREAU ALPES CONTROLES, pour la **coordination SPS**, dans le cadre du projet de restauration de la charpente et de la couverture de la Chapelle de Châteaueux, moyennant un coût de 2 000 € HT,

b - **Dossiers d'urbanisme** : Liste des DP et PC ayant fait l'objet d'une décision depuis la dernière réunion.

La prochaine réunion du Conseil Municipal se déroulera le Lundi 23 février 2026 à **18h00**

La séance est levée à 20H00



Guy LHOPITAL Secrétaire		Agnès NELIAS Madame la Maire	
----------------------------	---	---------------------------------	---