COMMUNE DE
LAY

PROCÈS-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 16 juillet 2026

Date de la convocation : 10 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le seize juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Lay s'est réuni à la salle du Conseil de la mairie de Lay.

Ordre du Jour

1- Logements Vacants - Taxe;
2- SIEL-Te - Chemin de la Croix Blanche;
3- Divers Locations ;
4- Commissions Municipales - Point
5- Questions Divers;

Présents :
Jean Christophe GUILLON, Leititia BERNICAT, Fernand BERCHOUX, Fabienne MOUILLER, Hervé PONTILLE, Emmanuel PETIT, Anaïs LAFFAY, Dorian ROCHE, Anthony GIRAUD, Evelyne DUFFO, Lucas ROBERTON, Laetitia GUILLERMIN, Jean Pierre BUCCO, Mélanie QUINSON

Absents : Anne-Laure GIRAUD

Pouvoirs déposés :
Anne-Laure GIRAUD à Jean Christophe GUILLON

Secrétaire élu pour la séance : Fernand BERCHOUX

- Approbation procès-verbal –

Approbation par Monsieur le Mairie et le secrétaire de séance du précédent conseil du procès-verbal de la séance du 9 juin 2026.

- DECISIONS DU MAIRE –

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de ses délégations, le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes :

Déclaration d'Intention d'Aliéner n° IA 42 118 26 00003 transmise le 9 juin 2026 par Maître VIAL. Parcelle située Rue de la Chapelle section B – n° 146 – 393 - 799 – Superficie : 475 m²

Il a été décidé de ne pas exercer le droit de préemption sur les biens concernés.

- LOGEMENTS VACANTS – TAXE-

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Considérant que la commune est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

1- Les logements concernés :

- Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

- Conditions d'assujettissement des locaux
  - Logements habitables

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

  - Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visées par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

2- Appréciation de la vacance :

- Appréciation, durée et décompte de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1 er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours TH-4 – 2013 5 consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

- La vacance ne doit pas être involontaire

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;

- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :
- DECIDE d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte afférant à cette demande.

Un courrier sera envoyé à tous les propriétaires concernés par cette taxe afin de les informer de leur situation auprès du service des impôts ainsi que la mise en place de cette taxe par la commune.

- SIEL-TE - CHEMIN DE LA CROIX BLANCHE -

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu d'envisager des travaux de Renforcement BT P."Haut de Verpillière"

Conformément à ses statuts (article 2 notamment) et aux modalités définies par le Comité et le Bureau, le SIEL-Territoire d'énergie Loire peut faire réaliser des travaux pour le compte de ses adhérents.

Par transfert de compétences de la commune, il assure la maîtrise d'ouvrage des travaux faisant l'objet de la présente. Il perçoit, en lieu et place de la commune, les subventions éventuellement attribuées par le Conseil départemental de la Loire, le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, l'Union Européenne ou d'autres financeurs.

Financement :

Détail	Montant HT Travaux	% -PU	Participation commune
EP Chemin de la Croix Blanche	11 525 €	56.0 %	6 454 €
TOTAL	11 525 €		6 454 €

Ces contributions sont indexées sur l'indice TP 12.

A défaut de paiement dans le délai de trente jours, à réception du titre de recette, il sera appliqué des intérêts moratoires au taux légal en vigueur.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- PREND ACTE que le SIEL-TE, dans le cadre des compétences transférées par la collectivité, assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de "Renft. BT P."Haut de Verpillière"" dans les conditions indiquées ci-dessus, étant entendu qu'après étude des travaux, le dossier sera soumis à Monsieur le Maire pour information avant exécution.

- APPROUVE le montant des travaux et la participation prévisionnelle de la commune, étant entendu que le fonds de concours sera calculé sur le montant réellement exécuté.

- PREND ACTE que le versement du fonds de concours au SIEL-TE pour chaque dossier est effectué :

- Lorsque la participation prévisionnelle de la commune est inférieure à 20 000 € en une fois

- Lorsque la participation prévisionnelle de la commune est supérieure ou égale à 20 000 € : en deux fois, avec un premier versement d'acompte équivalent à 40% du montant du fonds de concours de la commune, sur la base du devis, après paiement de l'acompte du SIEL-TE à l'entreprise ; et le solde à la fin des travaux.

Le SIEL se réserve la possibilité de rendre caduque la présente délibération si les travaux concernés ne sont pas engagés en travaux sous deux ans, la date de signature de l'Ordre de Service Travaux faisant foi. Le SIEL-TE rappelle alors par courriel à la commune le délai de caducité au moins une fois, au plus tard 3 mois avant la fin dudit délai.

- DECIDE d'amortir comptablement ce fonds de concours en 5 années (cinq années);

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir.

- DIVERS LOCATIONS -

- 6 impasse des Aymon – Appartement d'environ 80m² disponible à partir du 31.08.2026.

Monsieur le Maire informe que le loyer de départ était de 525 € et 10 € de charges pour l'entretien de la chaudière.
Après discussion, le Conseil Municipal souhaite mettre le loyer de cet appartement à 570 €uros + 10€ de charges.

- 1 petite rue de la Châtellenie – Appartement d'environ 98m². Logement encours de travaux (salle de bain, sol dans la pièce à vivre, meuble de cuisine,). Le loyer à ce jour était de 580 €uros et 10 €uros de charges.

Après discussion, le Conseil Municipal souhaite mettre le loyer de cet appartement à 500 €uros + 10€ de charges.

- Rue du Point du Jour – Commerce d'environ 90 m² libre au 31.07.2026. Le loyer commercial était de 150 €uros par mois.

Monsieur le Maire informe que nous avons reçu en mairie une proposition d'un artisan pour s'installer dans le commerce. Après discussion, le Conseil Municipal envisage selon cette demande de louer qu'une partie du commerce soit la partie « magasin » pour un loyer de 100 euros. Cette proposition sera rapportée à l'artisan concerné afin qu'il prenne sa décision sur le choix de s'installer dans le commerce.

Monsieur le Maire informe également le Conseil Municipal que le bail de l'association Lay T'Motiv arrive à son terme en novembre 2027. Il conviendrait de réfléchir conjointement d'un nouvel emplacement pour l'association si le bail n'est pas reconduit.

- COMMISSIONS MUNICIPALES – POINT-

- ✓ Commission VOIRIE :
  - chemin du FAYS : deux devis avaient été réalisés en 2025. Une actualisation des tarifs sur 2026 est à demander ;
  - chemin AU BOSSU : chemin assez long et compliqué à aménager. Peut-être prévoir ce chemin en deux phases ou réaliser seulement la partie la plus critique ?
  - chemin de la MINE : il avait été convenu avec la maison de retraite que la commune prenait en charge l'enrobé du chemin de la Mine. Les subventions tendant à disparaitre et la fin des travaux étant programmée vers 2028, il conviendrait peut-être de refaire le chemin en deux phases et d'en discuter avec le chargé de tavaux.
  - Chemin GOUTTELARD : à programmer lorsque les constructions seront finies.

- ✓ Commission VILLAGE DE CARACTERE : démarrage de la commission avec un point sur ce qui avait déjà été fait en mairie, qu'est-ce qu'un village de caractère, … Envoi d'un courrier à Mme Angélonie pour une rencontre sur site.

- QUESTIONS DIVERS –

- YOGA : renouvellement de la convention de location de la Salle de la Forest avec un loyer de 50€ par mois à Mme Elise PERRIN pour la programmation de ces cours de Yoga le mardi.

- COPLER - Haies : La Copler lance des actions auprès des agriculteurs et des écoles pour la plantation de haies. Plusieurs questions restent en suspens pour le Conseil Municipal. Il convient de se rapprocher de Mme Armande JAMMES de la Copler pour avoir plus de renseignements.

- JARDIN PUBLIC : Le Jardin Public a été ouvert au stationnement des voitures lors de l'aménagement du centre bourg. Il avait été toléré après les travaux d'un stationnement pendant les vacances scolaires et les weekends.
  Aujourd'hui doit-on faire du Jardin Public un espace de loisirs et de jeux pour les enfants et les adultes ou devons-nous l'ouvrir également au stationnement des véhicules ?
  Après débat, le Conseil Municipal décide que le Jardin Public est un espace de vie destiné aux loisirs. Pour la sécurité de tous, le stationnement des véhicules à moteur sera donc interdit. Il sera exceptionnellement ouvert au stationnement lors de cérémonie religieuse en l'Eglise de Lay.

- SALLES COMMUNALES : Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que nous avons eu plusieurs problèmes lors des locations des salles communales avec des personnes extérieures à la commune (nuisances sonores, incivilité, manque de respect envers le personnel, …). Monsieur le Maire informe que certaine Mairie loue leurs salles seulement aux résidents de leur commune. Le Conseil Municipal décide de louer les différentes salles communales seulement aux administrés de la commune de Lay.

Le prochain conseil aura lieu le mardi 15 septembre à 20h30 à la salle du conseil municipal en mairie.

PV arrêté en date du mardi 15 septembre 2026

Secrétaire de séance,
M. Fernand BERCHOUX

Le Maire,
M. Jean Christophe GUILLON