

**PROCÈS-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du MARDI 03 MARS 2026**

L'an deux mil vingt-six le 03 mars à 20h, le Conseil Municipal de Civrieux d'Azergues, régulièrement convoqué le 26/02/2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Mme Marie-Pierre TEYSSIER, Maire.

**Présents** : Mme Marie-Pierre TEYSSIER, M. Olivier PASQUAL, Mme Nadine MICHON, Mme Marie-Charlotte HÉRITIER, M. Pierre-Jean LIOBARD, M. Jérôme ÉCOCHARD, M. Loïc BOUCHARD, Mme Françoise BRESSON, Mme Brigitte BOURGEAY, Alain NODIN, Mathieu DESBAT, Mme Laëtitia PONGE

**Absents excusés** : Mme Sandrine VÉNÉRUSO (pouvoir donné à Nadine MICHON)  
M. Jean-Baptiste PAULIN (pouvoir donné à Mathieu DESBAT)  
M. Aymeric TEVISSIN (pouvoir donné à Loïc BOUCHARD)  
Mme Isabelle ADELIN (pouvoir donné à Marie-Pierre TEYSSIER)

Nombre de conseillers en exercice : 16

présents : 12

votants : 16

**Secrétaire de séance** : Mme Nadine MICHON

Mme le Maire met au vote l'approbation du Procès-Verbal de la réunion du 12 février 2026. Après vote, le PV est approuvé l'unanimité et pourra être mis en ligne et à la disposition du public selon les nouvelles règles de diffusion des séances du conseil municipal.

Avant de commencer à débattre sur les sujets mis à l'ordre du jour, Mme le Maire tient à remercier chaleureusement tous les membres du conseil municipal pour tout le travail accompli durant ce mandat. Mme Teyssier souligne leur engagement, leur participation active dans les commissions, leur disponibilité pour répondre aux diverses sollicitations.

Le travail des commissions a donc permis de nombreuses réalisations et elle se félicite de ce bel esprit d'équipe au service des sévériens.

M. Nodin remercie à son tour Mme le Maire pour avoir fédérer cette équipe tout au long du mandat et la représentativité de Civrieux d'Azergues qu'elle a assurée auprès de la Communauté de Communes.

Mme le Maire met en délibéré les points inscrits à l'ordre du jour :

**FINANCES**

**ACQUISITION à EPORA des PARCELLES COMPOSANT LE TÈNEMENT « RAGON » et  
FINANCEMENT PAR UN EMPRUNT IN FINE**

Mme le maire rappelle l'origine du devenir de cette parcelle :

**Définition** : ÉPORA (Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes), est un organisme public compétent, en vertu de l'article L. 321-1 du Code de l'urbanisme et de son décret constitutif n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié, pour procéder à toutes acquisitions foncières et toutes

opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement des collectivités relevant de son périmètre d'intervention. Cet organisme porte financièrement les projets des communes en vue d'une future rétrocession programmée. La durée du portage diffère selon l'avancement des projets de la commune sur le tènement concerné.

En 2017, alors qu'un promoteur, en accord avec le propriétaire, envisageait de faire une 60aine de logements, la commune a sollicité l'EPORA pour se porter acquéreur. L'EPORA a négocié directement avec le propriétaire pour porter ces parcelles au nom de la commune.

Depuis cette acquisition, la collectivité a lancé plusieurs AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) afin de trouver un projet à vocation économique qui aurait permis à la commune de conserver une partie du parc. Jusqu'alors, aucune proposition répondant aux objectifs de la commune n'a été satisfaisante.

L'article 9 de la convention prévoit que la commune a vocation à devenir propriétaire des biens immobiliers acquis par l'EPORA pour son compte, et qu'elle s'engage sans réserve à racheter lesdits biens au-delà de 7 années de portage et qu'elle s'engage à acquérir les biens à **100 % du prix de revient conformément** à l'article 12 de la convention.

En 2026 : ÉPORA indique à la commune que le portage doit être levé et qu'il convient d'acquérir ce tènement au prix de revient de **1 233 480.10 €HT**. Incluant la parcelle de 2197 m<sup>2</sup> située sur Charlieux et qui fera l'objet d'une revente au concessionnaire.

Mme le Maire souligne que 3 projets bien différents les uns des autres ont été soumis à la municipalité et qu'ils feront l'objet d'une étude attentive.

Il est demandé à l'assemblée de statuer sur :

- ① Le droit donné à Mme le Maire pour lancer les opérations d'acquisition de ce tènement auprès d'EPORA au prix de revient à ce jour de **1 233 480.10 € HT**

À l'issue du débat, Mme le Maire soumet au vote l'accord à lui donner pour signer tout document relatif à l'acquisition auprès d'EPORA du tènement « Ragon ».

***Après vote, l'acquisition de ce tènement auprès d'EPORA est adoptée à l'unanimité.***

- ② Il est demandé à l'assemblée d'accorder à Mme le Maire le droit de signer un emprunt IN FINE pour financer cette acquisition avec la Caisse des Dépôts et Consignations dont les caractéristiques sont :

- Taux révisable basé sur le taux livret A + marge fixe de 0.60 % soit actuellement taux global de 2.10%
- Remboursement anticipé sans frais

***Après vote, la mise en place d'un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans les termes indiqués ci-dessus est adoptée à l'unanimité.***

**FINANCES - budget communal**

**Vote du budget primitif 2026 – Budget Commune**

Mme le Maire présente les ligne du budget primitif COMMUNE 2026 par chapitre :

⇒ **SECTION DE FONCTIONNEMENT 2026**

<b>DÉPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
Chapitre	Montant	Chapitre	Montant
<b>11</b> : charges à caractère général	<b>572 300.00</b>	<b>002</b> : Résultat fonctionnement reporté de 2025	<b>261 644.50</b>
<b>12</b> : charges de personnel	<b>795 500.00</b>	<b>13</b> : Atténuations de charges	<b>20 000.00</b>
<b>14</b> : Atténuations de produits	<b>12 000.00</b>	<b>70</b> : Produits des services	<b>97 740.00</b>
<b>65</b> : autres charges gestion courante	<b>232 755.00</b>	<b>73</b> : Impôts et taxes	<b>720 862.00</b>
<b>66</b> : charges financières	<b>10 100.00</b>	<b>731</b> : Fiscalité locale	<b>695 487.00</b>
<b>67</b> : charges exceptionnelles	<b>27 000.00</b>	<b>74</b> : Dotations, subventions	<b>53 290.00</b>
<b>68</b> : dot. Amort et provisions	<b>500.00</b>	<b>75</b> : Autres produits	<b>24 000.00</b>
<b>023</b> : vir section d'investissement	<b>223 368.50</b>	<b>77</b> : Produits exceptionnels	<b>500.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 873 523.50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 873 523.50</b>

⇒ **SECTION d'INVESTISSEMENT 2026**

<b>RECETTES 2026</b>			
CHAPITRE	RAR	PRÉVISIONS 2025	TOTAL
<b>001</b> : Report excédent investis 2025	-	153 875.25	<b>153 875.25</b>
<b>021</b> : Vir section fonctionnement 2026	-	<b>223 368.50</b>	<b>223 368.50</b>
<b>041</b> : Opérations patrimoniales	-		
<b>10</b> // Dotations (FCTVA) et T.A	-	25 000.00	<b>305 000.00</b>
<b>10</b> // <b>1068</b> Excédents fonct. capitalisés	-	280 000.00	
<b>13</b> // 1322 Subventions Région	-	4 404.00	<b>4 404.00</b>
<b>16</b> : Emprunts et dettes assimilées	-	1 400 000.00	<b>1 400 000.00</b>
<b>TOTAL</b>			<b>2 086 647.75</b>

<b>DÉPENSES 2026</b>			
CHAPITRE	RAR	PRÉVISIONS 2025	TOTAL
<b>16</b> : Emprunts		142 538.86	<b>142 538.86</b>
<b>20</b> : Immobilisations incorporelles	4 200.00		<b>4 200.00</b>
<b>21</b> : Immobilisations corporelles	665 700.00	1 269 208.89	<b>1 934 908.89</b>
<b>1323</b> : Subventions Département		5000.00	<b>5000.00</b>
<b>TOTAL</b>			<b>2 086 647.75</b>

À l'issue du débat, Mme le Maire soumet au vote l'approbation du budget primitif 2026 de la commune.

**Après vote, le budget primitif 2026 communal est adopté à l'unanimité.**

**FINANCES COMMUNALES :**  
**VOTE du BUDGET « ASSAINISSEMENT » PRIMITIF 2026**

Mme le Maire présente les ligne du budget primitif ASSAINISSEMENT 2026 par chapitre :

⇒ **SECTION DE FONCTIONNEMENT 2026**

<b>DÉPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
<b>Chapitre</b>	<b>Montant</b>	<b>Chapitre</b>	<b>Montant</b>
<b>11</b> : charges à caractère général	<b>40 000.00</b>	<b>002</b> : Résultat fonctionnement reporté de 2024	<b>80 825.35</b>
<b>023</b> : vir section d'investissement	<b>31 920.17</b>	<b>042</b> : Opérations d'ordre de transfert entre section	<b>13 936.51</b>
<b>042</b> : Opérations d'ordre de transfert entre section	<b>74 841.69</b>	<b>70</b> : Produits des services, domaine et ventes diverses	<b>52 500.00</b>
<b>65</b> : Autres charges de gestion courante	<b>500.00</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>147 261.86</b>	<b>TOTAL</b>	<b>147 261.86</b>

⇒ **SECTION d'INVESTISSEMENT 2026**

<b>DÉPENSES 2026</b>			
<b>CHAPITRE</b>	<b>RAR</b>	<b>PRÉVISIONS 2025</b>	<b>TOTAL</b>
<b>040</b> : Opérations d'ordre de transfert entre section		13 936.51	<b>13 936.51</b>
<b>20</b> : Immobilisations incorporelles	7 000.00		<b>7 000.00</b>
<b>23</b> : Immobilisations en cours	474 700.00	83 089.89	<b>557 789.89</b>
<b>TOTAL</b>			<b>578 726.40</b>

<b>RECETTES 2026</b>	
<b>CHAPITRE</b>	<b>TOTAL</b>
<b>001</b> : Solde d'exécution section investissement 2025	<b>471 964.54</b>
<b>021</b> : Virement de la section d'exploitation	<b>31 920.17</b>
<b>040</b> : Opérations d'ordre de transfert entre section	<b>74 841.69</b>
<b>10</b> : Dotations, fonds divers et réserves	
<b>TOTAL</b>	<b>578 726.40</b>

À l'issue du débat, Mme le Maire soumet au vote l'approbation du budget primitif 2026 d'assainissement.

**Après vote, le budget primitif 2026 d'assainissement est adopté à l'unanimité.**

**FINANCES COMMUNALES :**  
**VOTE du BUDGET « BADARD » PRIMITIF 2026**

Mme le Maire présente les ligne du budget primitif « Rue Antoine Badard » 2026 par chapitre :

⇒ **SECTION DE FONCTIONNEMENT 2026**

<b>DÉPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
Chapitre	Montant	Chapitre	Montant
11 : charges à caractère général	24 082.43	042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	485 088.20
023 : vir section d'investissement	35 088.20	043 : Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	13 459.37
042 : Opérations d'ordre de transfert entre section	447 546.40	002 : Résultat fonctionnement reporté de 2025	35 088.20
043 : Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	13 459.37		
66 : Charges financières	13 459.37		
<b>TOTAL</b>	<b>533 635.77</b>	<b>TOTAL</b>	<b>533 635.77</b>

⇒ **SECTION d'INVESTISSEMENT 2026**

<b>DÉPENSES 2026</b>			
CHAPITRE	RAR	PRÉVISIONS 2026	TOTAL
040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections		485 088.20	485 088.20
<b>TOTAL</b>			<b>485 088.20</b>

<b>RECETTES 2026</b>	
CHAPITRE	TOTAL
001 : Solde d'exécution section investissement 2025	2 453.60
021 : Virement de la section d'exploitation	35 088.20
040 : Opérations d'ordre de transfert entre section	447 546.40
<b>TOTAL</b>	<b>485 088.20</b>

À l'issue du débat, Mme le Maire soumet au vote l'approbation du budget annexe primitif 2026 « Rue Antoine Badard ».

**Après vote, le budget annexe primitif 2026 « Rue Antoine BADARD » est adopté à l'unanimité.**

## **FINANCES**

### **Vote du taux de fongibilité des crédits**

Mme le Maire rappelle que toutes les communes doivent dorénavant appliquer la nomenclature comptable M57 et à ce titre, l'assemblée délibérante est appelée tous les ans à définir la politique de fongibilité des crédits pour les sections de fonctionnement et d'investissement.

Cela signifie que l'assemblée autorise l'exécutif à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, **dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section.**

L'utilisation de cette disposition permet notamment d'amender, dès que le besoin apparaît, la répartition de crédits afin de les ajuster au mieux, sans modifier le montant global des sections ; ce qui offre la possibilité de réaliser des opérations purement techniques sans attendre.

Mme le Maire rappelle que si des virements de crédits étaient effectués dans le cadre de cette disposition, l'assemblée en serait informée lors de la session du conseil municipal immédiatement consécutive à cette prise de décision.

Mme le Maire propose que le taux de fongibilité de 7.5% soit reconduit au titre de 2026.

***Après vote, le budget primitif 2026 communal est adopté à l'unanimité.***

## **FINANCES**

### **Avis à donner sur la consultation faite par Mme la Préfète de la Région AURA sur la modulation des plafonds de loyer**

Mme la préfète de la Région AURA propose un projet d'arrêté préfectoral au sujet duquel elle sollicite l'avis des communes.

Cette consultation porte sur le projet d'arrêté de modulation des plafonds de loyers pour l'application du dispositif prévu à l'article 199 NOVOCIES du Code Général des Impôts. En d'autres termes, cet arrêté fixe le plancher des prix des locations en-dessous desquels les loueurs ne peuvent pas descendre. Les logements « sociaux » ne sont pas concernés par cette mesure.

Dans le projet d'arrêté préfectoral, les communes sont classées en fonction du secteur géographique et Civrieux d'Azergues entre dans le groupe B1 : zone tendue. Le montant constituant le plancher MINORÉ des loyers est proposé à 10.79 €/m<sup>2</sup> (pour information, ce plancher est déterminé par la loi à 11.68 €/m<sup>2</sup>).

Il convient donc de donner un avis sur le tarif de plancher des locations de 10.79 €/m<sup>2</sup>.

Après débat, Mme le Maire soumet cette question afin de récolter l'avis des élus.

**Après vote, un avis favorable sera rendu à Mme La Préfète de Région avec 3 votes « contre » et 13 « pour ».**

## INFORMATIONS DIVERSES

- Information annuelle des garants

Chaque année la banque des Territoires informe les communes sur la liste des lignes de prêt auxquelles les municipalités ont accordé leurs garanties (détail ci-joint).

Pour l'ensemble des contrats garanties aux bailleurs sociaux, le capital restant dû au 31/12/2025 se monte à 1 091 288.04 €.

### SÉANCE LEVÉE à 20h30

**Ce procès-verbal a été envoyé à tous les nouveaux élus issus des élections du 15 mars 2026. N'ayant pas pris part aux décisions votées lors de cette séance, les nouveaux élus indiquent avoir pris acte des décisions et acceptent la mise en ligne de ce PV sur le site de la mairie.**