2026 196

PROCES-VERBAL
SEANCE DU 1er JUILLET 2026

L'an deux mil vingt-six, le premier juillet, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Elisabeth JEAMBENOIT, Maire.

Lecture du procès-verbal de la séance du 5 juin 2026 approuvé à l'unanimité.

Présents				
Bonhomme Carine	Bornard Jean	Brezun Johann	Chapuis Robert	Clerc Kelly-Ann
Cravotto Christophe	Dupille Nathalie	Ferte Maxence	Gandré François-Nicolas	Ginter Sophie
Goiffon Laure	Gonnet Aurélie	Jeambenoit Elisabeth	Prigent Christophe	Rigutto Emilien

Secrétaire de séance	Prigent Christophe

➔ Madame le Maire ouvre la séance pour faire un point sur cette nouvelle équipe qui regroupe des personnes diverses avec des points de vue différents. Elle précise que les Elus doivent trouver leur place, découvrir le fonctionnement d'un conseil, comprendre les rôles des commissions et rappelle de la charte des Elus locaux qui rappellent les droits et les devoirs de chacun. Elle souhaite que les commissions travaillent sur les projets des délibérations en apportant des données que l'agent en charge de cette rédaction n'auraient pas en sa possession. Elle souhaite souligner l'importance de la prise en compte des demandes des administrés (travail conséquent du CCCAS souligné en ce moment) et émet, aussi, un droit à l'erreur. Madame le Maire rappelle que nous sommes dans une période de transition avec des projets entamés (projets d'urbanisme, éclairage public, transition énergétique,…) par la précédente équipe (subventions engagées, …) et que la période actuelle (changement climatique) nous ramène à une situation complexe comme pour le bâtiment de l'école pour lequel des réflexions et des actions doivent être menées d'où la création d'une commission « ECOLE ».

Madame le Maire informe les Elus de l'inauguration de la station de filtration, organisée par la Régie des Eaux, ce vendredi à laquelle ils sont invités.

➔ Une proposition de créer un groupe WhatsApp avec tous les Elus est proposée. Les Elus sont favorables à cette proposition.

I – ORDRE DU JOUR - POINTS SOUMIS A DELIBERATION

2026-037 Propositions d'acquisition de la villa située au 12 rue du Château et du terrain non bâti accolé situé au 10 rue du Château.

Madame le Maire informe l'Assemblée que la vente de la villa située au 12 rue du Château et du terrain non bâti accolé à cette dernière (parcelles **AM n°422**, **423** et **428**, d'une superficie cadastrale de 3 135 m²) a déjà fait l'objet de délibérations en date des 26 février 2026 et du 24 avril 2026 suite à la réception d'une proposition d'acquisition à hauteur de 415 000,00€ pour laquelle les acquéreurs se sont désistés.

Pour rappel :

- ✓ **Parcelle AM 423** / terrain non bâti d'une superficie de 1 218m² mis en vente au prix de 100 euros du m² soit un prix total de 121 800,00 euros,
- ✓ **Parcelles AM 422 et 428** / villa située sur une parcelle d'une superficie de 1 857 m² mise en vente au prix de 360 000,00 euros.

Elle rappelle que l'Etablissement Public Foncier de l'Ain est le preneur du bail emphytéotique (voir le cadre de la convention de portage foncier et de son avenant du 17 juin 2024 et de la convention de mise à disposition du 6 avril 2023 et de son avenant du 15 février 2024 (délibération relative aux conventions n°2023-014)). En d'autres termes, c'est ce dernier qui procèdera à la vente du bien (terrain seul) ou de la globalité du bien terrain et villa) ; la commune, quant à elle, interviendra à l'acte pour valider cette cession.

Madame le Maire soumet aux Elus les deux propositions d'acquisition pour lesquelles, un échange a déjà eu lieu avec l'ensemble des Elus en amont de ce conseil :

1) Offre d'achat reçue par [redacted] et transmise par l'agence immobilière LANCHAMP IMMOBILIER pour le terrain non bâti (**parcelle AM423**) à hauteur de 90 000,00 euros soit 85 500,00 euros net vendeur. Dans cette offre a été pris en compte le coût du dévoiement du réseau évoqué dans une précédente délibération : « *D'autre part, Madame le Maire indique que la parcelle cadastrée **AM 423** est traversée par un réseau. La configuration de ce réseau empêche actuellement toute construction en l'état, un dévoiement de réseau est nécessaire qui avait été chiffré **approximativement** par le service de la Régie des Eaux à hauteur de 30 000,00€ HT. Il est précisé que le coût de ce dévoiement sera **à la charge exclusive des acquéreurs. Ces derniers devront se mettre en lien avec le service compétent précité pour procéder aux démarches requises.*** ». Ces potentiels acquéreurs se sont déjà rapprochés d'un courtier pour étudier leur projet de construction.

2) Offre d'achat reçue par [redacted] et [redacted] et transmise par l'agent immobilier MENONI Gilles pour le terrain non bâti et pour la villa (**parcelles AM 422**, **423** et **428**) à hauteur de 400 000,00 euros soit 386 000,00 euros net vendeur. Dans cette offre a aussi été pris en compte le dévoiement du réseau indiqué dans la première offre. D'autre part, Il est reprécisé que l'agent immobilier Monsieur MENONI, en charge de cette seconde offre, maintient sa révision quant au taux de sa commission à la baisse soit à hauteur de 3,5% au lieu des 5% prévus initialement.

Après débat, l'Assemblée délibérante :

- **PREND** acte des offres d'achat reçues par les deux agences immobilières ;
- **CONSIDERE** que l'offre d'achat des deux lots, le terrain non bâti et la villa (**parcelles AM 422**, **423** et **428**), par [redacted] et [redacted] assure leur vente immédiate ;
- **REFUSE** donc la proposition d'acquisition transmise par l'agence immobilière LANCHAMP IMMOBILIER (**parcelle AM423**) ;
- **ACCEPTE** la proposition d'acquisition transmise par l'agent immobilier, Monsieur MENONI (**parcelles AM 422**, **423** et **428**) ;
- **PRECISE** que les futurs acquéreurs devront être informés qu'une convention de servitude devra être signée avec le service de la Régie des Eaux Terre Valserhône ; servitude qui devra être notifiée dans l'acte notarié ;
- **RAPPELLE** que les frais liés au dévoiement du réseau situé sur la parcelle **AM 423** seront intégralement à la charge des acquéreurs ;
- **APPROUVE** la rétrocession, par l'EPF de l'Ain, à [redacted] et à [redacted] du tènement cadastré Section **AM n°422**, **423** et **428**, d'une superficie cadastrale de 3 135 m², au prix de 400 000,00€ HT,
- **CHARGE** Madame le Maire de transmettre cette délibération à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à cette vente.

ADOPTÉ :
à l'unanimité des membres
présents et représentés

2026-038 Convention d'honoraires d'un avocat dans le cadre d'un litige en urbanisme.

Exposé des faits : *Un permis de construire enregistré sous le numéro PC 001 082 24 B0004 a été déposé le 17 mai 2024 par [redacted] en vue d'effectuer des travaux sur une construction existante (création d'un logement accompagnée de travaux de modification de l'aspect extérieur du bâtiment). Ce permis de construire a fait l'objet de deux demandes de pièces complémentaires les 13 juin et 1er août 2024 ; pièces complémentaires déposées par la pétitionnaire les 5 juillet et 6 septembre 2024. Après instruction de l'ensemble des pièces déposées, la Maison de l'urbanisme, service instruction de l'intercommunalité, a proposé à la commune de prendre un arrêté accordant ces travaux ; arrêté signé le 31 octobre 2024.*

Résumé des faits :

⇨ **09 février 2026 :** [redacted] et [redacted], propriétaires voisins, transmettent un courrier en recommandé avec accusé de réception à la mairie portant sur un recours gracieux et demandent le retrait du permis de construire n°001 082 24 B0004 en raison des ouvertures prévues qui

donnent sur leur propriété et les limites de propriété indiquées sur le Cerfa qui seraient apparemment incorrectes. Ce recours est aussi envoyé en copie au pétitionnaire et à l'intercommunalité. Madame le Maire informe les Elus que ces administrés avaient été reçus en amont par elle-même accompagnée de l'Adjoint à l'urbanisme en poste lors du précédent mandat.

- ⇨ **19 février 2026 :** Sur proposition de la Maison de l'Urbanisme, une réponse a été envoyée aux requérants en leur précisant que le permis de construire avait été instruit et délivré au regard des règles d'urbanisme applicables, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune. Il leur a aussi été indiqué que les éléments évoqués relevaient du droit privé (droit civil) qui ont pour objet de régir les relations entre propriétaires voisins. Dès lors, en cas de défaut d'accord, il serait nécessaire de faire valoir leur droit devant la juridiction compétente.
- ⇨ **15 avril 2026 :** Courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception par la SCP CARNOT, avocat mandaté par les requérants, pour demander la transmission du permis de construire précité ainsi que l'arrêté.
- ⇨ **21 avril 2026 :** Courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception par la SCP CARNOT, avocat mandaté par les requérants, pour transmettre une requête introductive d'instance contre l'arrêté du permis de construire n°001 082 24 B0004 en date du 31 octobre 2024 délivrant un permis de construire au bénéfice de [redacted]
- ⇨ **03 juin 2026 :** Transmission de la requête présentée par [redacted] et [redacted] par le Tribunal Administratif de Lyon.

Monsieur FERTE, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, prend la parole pour évoquer ce point soumis à l'ordre du jour bien que ce dossier ait été déposé et instruit lors du précédent mandat. Il indique que le Tribunal Administratif a donné un délai de 30 jours à la commune pour répondre à la requête déposée par [redacted] et [redacted] ; délai difficilement tenable. Un mois de délai supplémentaire a été accordé à la commune par le Tribunal Administratif sur demande de Monsieur FERTE.

Monsieur FERTE, afin de répondre à la requête sous forme de mémoire, propose à l'Assemblée délibérante une convention d'honoraires d'un avocat qui comprend les missions suivantes :

- ✓ Analyse de la requête produite par les requérants,
- ✓ Analyse du permis de construire délivré par le pétitionnaire,
- ✓ Recherches juridiques et jurisprudentielles,
- ✓ Rédaction d'un mémoire en défense,
- ✓ Finalisation et transmission des écritures au Tribunal Administratif de Lyon via la procédure Télérecours.

Les honoraires de base s'élèvent à 2 940,00€ HT relatifs à un volume horaire de 14 heures auxquels pourront s'ajouter un taux horaire de 210,00€ HT pour tout acte ou toute demande supplémentaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention d'honoraires ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou Monsieur FERTE, Adjoint délégué, à signer la convention d'honoraires avec Maître THIRY et tout document nécessaire à la réalisation de cette procédure ;

ADOPTÉ :
à l'unanimité des membres
présents et représentés

➢ Pièce annexe (convention) jointe à la délibération.

DEBATS AUTOUR DES DELIBERATIONS SOUMISES A L'ORDRE DU JOUR

⇨Délibération n°2026-037 :

↳ Mme le Maire informe les Elus de sa rencontre avec les personnes intéressées par la villa et le terrain. Elle rappelle sa demande en amont auprès de tous les Elus pour avoir leur avis sur la proposition faite à hauteur de 400 000,00€.

↳ Mr Ferte trouvait cela plus avantageux financièrement de vendre séparément mais, après réflexion, la vente de la villa aurait été certainement plus difficile avec un terrain à proximité qui nécessite des travaux pendant des mois.

↳ Mme le Maire a conscience d'avoir baissé ses prétentions depuis la mise en vente.

⇨Délibération n°2026-038 :

➢ Procès-verbal publié sur le site internet de la commune le 19 octobre 2026.

↳ Mr Ferte informe les Elus d'un litige en lien avec un permis de construire instruit par la Maison de l'Urbanisme pour lequel un recours a été déposé par un voisin.
↳ Mr Gandré demande si la commune pourra respecter les délais.
↳ Mr Ferte répond qu'un délai supplémentaire d'un mois a été accepté par le Tribunal Administratif ; le délai imposé devrait donc être respecté avec ce supplément.
↳ Mr Prigent relève un problème peut-être de médiation entre les différentes parties avant le dépôt de ce recours.
↳ Mme le Maire ayant été présente lors des précédents échanges avec l'ancien Adjoint à l'urbanisme n'est pas d'accord avec ces dires.
↳ Mr Prigent demande si la commune est obligée de passer par ce service pour l'instruction des dossiers. → Il lui est répondu que cela est obligatoire.

II - DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DES DELEGATIONS ACCORDEES AU MAIRE, AUX ADJOINTS ET AU CONSEILLER MUNICIPAL DELEGUE

- **Madame le Maire :**
- ✓ 09/06/2026 Contrat avec le prestataire LEZTROY – Précision faite sur les prix moins élevés que prévus : repas maternelle 4,20€HT au lieu de 4,25€HT et repas primaire 4,35€HT au lieu de 4,40€HT
- ✓ 09/06/2026 Plan de financement du SIEA / Eclairage public

Monsieur CRAVOTTO :
- ✓ 11/06/2026 Devis Forestier : 2 900,00€HT (raccordement villa 14)

- **Monsieur FERTE :**
- ✓ 25/06/2026 Arrêté CU 001 082 26 B0028 à 31
- ✓ 25/06/2026 Arrêté DP 001 082 26 B0009 favorable – Mr HAROUDJ – Pose de panneaux photovoltaïques sur toiture
- ✓ 25/06/2026 Arrêté DP 001 082 26 B0019M01 favorable – Mme MARTIN – Modification emplacement unité de climatisation

Agenda :

- ✓ **02/07/2026 à 18h00 :** Commission Vie locale, scolaire et périscolaire
- ✓ **06/07/2026 à 18h00 :** Commission école
- ✓ **11/07/2026 à 11h00 :** Cérémonie au Col de Richemond
- ✓ **18/07/2026 :** Concours pétanque CCCAS au chalet
- ✓ **22/08/2026 :** Concours pétanque CCCAS au chalet
- ✓ **05/09/2026 :** Concours de pétanque au Chalet communal - Handi Raid
- ✓ **17/09/2026 :** Assemblée Générale à la salle des fêtes - Sou des Ecoles

TOUR DE TABLE

- **JEAMBENOIT Elisabeth :**
  - **Associations :** Mme le Maire demande si une réunion avec les associations est prévue à la rentrée.
    ↳ Mr Gandré propose, avant le forum, de faire une présentation avec les nouveaux Elus et les nouveaux Président(e)s des associations.
- **BORNARD Jean :**
  - **Îlot entrée village :** Mr Bornard déplore la disparition d'un îlot à l'entrée Nord. ↳ Mr Cravotto informe les Elus de la situation ; il explique que [redacted], propriétaires d'un bien à proximité des chicanes, demandaient depuis quelques temps leur enlèvement en raison de leur grande proximité avec la limite de propriété et que cette installation les empêchait d'entrer dans leur propriété avec un véhicule. Cette demande a été prise en compte par la commune en lien avec la DDT de l'Ain pour connaitre les possibilités.
    ↳ Mr Ferte dit que l'enlèvement de deux chicanes en optant pour l'ajout d'un coussin berlinois a été proposés par la DDT qui indiquait la nécessité de procéder à un sondage.
    ↳ Mr Cravotto souligne l'importance pour lui d'être à l'écoute de tous les administrés de la commune et ne souhaitait pas que cela se passe comme ça.
    ↳ Mr Ferte demande aux Elus s'ils seraient d'accord pour ne garder qu'une écluse.
    ↳ Mr Bornard et Mr Rigutto répondent qu'ils ne sont pas d'accord.
    ↳ Mr Rigutto demande à Mr Cravotto s'il dispose d'un budget pour un coussin berlinois.
    ↳ Mr Cravotto répond dans les environs des 10 000,00€.

↳ Mr Ferte pense qu'il serait bien que la commission travaux se réunisse avant de casser la deuxième chicane.

↳ Mme Clerc demande s'il n'existe pas d'autres solutions que des chicanes pour ralentir comme des feux tricolores. ➔ Il lui est précisé que cela est cher.

- **RIGUTTO Emilien :**
  - **Projet école :** Mr Rigutto dit qu'il serait intéressant de connaitre l'enveloppe budgétaire prévue la commission scolaire pour l'école.
- **PRIGENT Christophe :**
  - **Eclairage Public :** Mr Prigent montre un graphique correctif par rapport à celui montré par Mme Ginter lors du dernier conseil. Il dit que les mesures données ne sont pas correctes.

↳ Mme Ginter répond qu'elle a elle-même créé le graphique en prenant en considération les données précises.

↳ Mme le Maire répond que ce dossier est travaillé depuis longtemps et qu'il n'a jamais soulevé de remarques particulières.

↳ Mr Rigutto demande pourquoi il y a tant d'écart entre les graphiques.

↳ Mme Ginter répond que les graphiques pris sur internet (graphique montré par Mr Prigent) sont très commerciaux.

↳ Mme Goiffon pense qu'il serait bien d'indiquer tout de suite lorsque les Elus estiment ne pas avoir assez d'informations afin de voter éventuellement plus tard. Elle alerte sur des dossiers qui nécessitent des financements à aller chercher.

↳ Mr Ferte demande la procédure à suivre pour demander le report d'une délibération.

↳ Mme le Maire dit qu'il faut se référer au règlement intérieur du conseil.

↳ Mr Rigutto demande ~~donc~~ à ce que soit confirmé que les documents non envoyés en amont de la séance de conseil sont irrecevables.

↳ Mr Gandré dit qu'il faudrait que les commissions ayant travaillé sur des projets en fasse une présentation avant de les soumettre aux votes.

Séance levée à 19h15

Le Maire	Le secrétaire de séance
Elisabeth JEAMBENOIT	Christophe PRIGENT

MAIRIE DE CHANAY (AIN)

➢ Procès-verbal publié sur le site internet de la commune le 19 octobre 2026.