

DEPARTEMENT**AIN****EXTRAIT DU REGITRE DES DELIBERATIONS****DU CONSEIL MUNICIPAL****COMMUNE DE CHANAY**

Conseillers

Séance du 26 février 2026

En exercice : 13

Ayant pris part à la

Délibération : 13

L'an deux mil vingt-six, le vingt-six février, 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.

Convocation : 12/02/2026

Présents : Bornard Jean - Chapuis Robert - Chivot Didier - Jeambenoit Elisabeth - Jouhaud Lucie - Le Carff Cécile - Noel Fleury - Picot Sebastien - Pin Emilie - Rigutto Emilien - Roux Claude

Absents représentés : Rebucini C. représenté par Jouhaud L.
Tournillac C. représentée par Jeambenoit E.

Secrétaire de Séance : Bornard Jean

Délibération : 2026-004

Objet : Modification du plan de bornage de l'OAP Champ de Chêne et des villas n°1 et n°2 (numérotation indiquée sur le plan de bornage) établi par le cabinet de géomètres experts ALIA-GE.

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Roux, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, pour évoquer ce point soumis à l'ordre du jour.

Monsieur Roux rappelle qui lui avait été confié de faire procéder au bornage des différentes parcelles de cette emprise tel que cela avait été consenti en commission urbanisme. Ce plan de bornage a fait ressortir les superficies suivantes des 4 lots dissociés :

- Villa n°2 située au 14 rue du Château : 2 747m²
- Villa n°1 située au 12 rue du Château : 1 699m²
- Terrain non bâti au 10 rue du Château (numéro en attente de validation) : 1 034m²
- OAP (zone à urbaniser par un promoteur) : environ 2 hectares

Il s'avère, après interpellation par les époux Mirland, actuels locataires et futurs acquéreurs de la villa n°2, que le bornage réalisé n'avait pas suivi les limites existantes sur le terrain (haies vives et clôtures) et n'était donc pas adapté à la réalité du terrain. Une modification s'est donc avérée nécessaire et entraîne les ajustements suivants :

- Villa n°2 située au 14 rue du Château : 2 760m² - ajout de **13m²**
- Villa n°1 située au 12 rue du Château : 1 856m² - ajout de **157m²**
- Terrain non bâti au 10 rue du Château (numéro en attente de validation) : 1 218m² - ajout de **184m²**
- OAP (zone à urbaniser par un promoteur).

Il est proposé, pour la villa n°2, de ne pas faire évoluer le prix de vente fixé à 400 000,00€ en raison du réajustement dérisoire de la superficie (+13m²). Pour la villa n°1 ainsi que pour le terrain non bâti, bien que les superficies ajoutées soient plutôt minimales, il est demandé aux Elus s'ils souhaitent réévaluer le prix de ces deux parcelles. Pour rappel, la villa n°1 étant estimée à ce jour au prix de 360 000,00€ et la parcelle non bâtie au prix de 100,00€ du m² soit au prix de 103 400,00€.

En complément de ce rappel, il est fait état d'une proposition d'achat du total (Villa n°1 et terrain à bâtir) au prix de 415 000,00 €, l'agent immobilier assortissant cette proposition d'un rabais de 5 000,00 € sur sa commission. Il est également rappelé que le terrain à bâtir est grevé d'une servitude

due au passage des réseaux d'assainissement de la villa n°2, ce qui doit être pris en compte dans le calcul du prix de vente. → Cette proposition sera soumise aux votes au point suivant.

Après exposé et débat, le Conseil Municipal,

- **CONSENT** qu'il convient de modifier le bornage précédemment effectué,
- **APPROUVE** les modifications opérées et proposées par Monsieur Roux, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, sur le plan de bornage annexé à la présente délibération,
- **PROPOSE** de maintenir le prix de 400 000,00€ pour la villa n°2 malgré une superficie à la hausse de 13m² soit une superficie totale de 2 760m² au lieu de 2 747m²,
- **CHARGE** Madame le Maire de transmettre la présente délibération aux agents immobiliers en charge de ces ventes,
- **AUTORISE** Madame le Maire de signer les mandats de vente rectifiés.

ADOPTÉ :
à l'unanimité des membres
présents et représentés

Ainsi fait et délibéré
Les jours mois et ans que dessus,

Le Maire,
Elisabeth JEAMBENOIT

Le secrétaire de séance,
Jean BORNARD



PARCELLES d'ORIGINE		PARCELLES NOUVELLES	
Numéro S en m ²	Propriétaire	Numéro	Surface en m ² cadastre
		A AM 138p	1112
		B AM 138p	60
AM 138	Commune de CHANAY (EPF 01)	C AM 138p	1857
		D AM 139p	1218
		E AM 139p	2768
		F AM 139p	(3848)
		G AM 139p	1079
AM 139	Cre de CHANAY (EPF 01)	H AM 139p	314
		I AM 139p	16431
			Total : 1393 m ²
			Cre de CHANAY (EPF 01)

