



LISTE DES DELIBERATIONS SEANCE DU 01 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, élue Maire.

Lecture du procès-verbal de la séance du 5 juin 2026 approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

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

- 1. Délibération n°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.
→ Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.
- 2. Délibération n°2026-038** Convention d'honoraires d'un avocat dans le cadre d'un litige en urbanisme.
→ Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Séance levée à 19h15

Le Maire,
Elisabeth JEAMBENOIT



Le secrétaire de séance,
Christophe PRIGENT

**DEPARTEMENT**

AIN

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

Conseillers

Séance du 1^{er} juillet 2026

En exercice : 15

Ayant pris part à la

Délibération : 15

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.

Convocation : 23/06/2026

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**Délibération :** 2026-037**Objet : 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 LANCHAMP IMMOBILIER et transmise par l'agence immobilière 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.

➤ Délibération publiée sur le site internet de la commune le 03 juillet 2026.



- 2) Offre d'achat reçue par i 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 . assure leur vente immédiate ;
- **REFUSE** donc la proposition d'acquisition transmise par l'agence immobilière LANCHAMP IMMOBILIER (**parcelle AM423**) ;
- **ACCEPTTE** 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 et à l 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

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

Le Maire,
Elisabeth JEAMBENOIT

Le secrétaire de séance,
Christophe PRIGENT



**DEPARTEMENT**

AIN

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

Conseillers

Séance du 1^{er} juillet 2026

En exercice : 15

Ayant pris part à la

Délibération : 15

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.

Convocation : 23/06/2026

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**Délibération** : 2026-038**Objet** : 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 1^{er} 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.

➤ Délibération publiée sur le site internet de la commune le 3 juillet 2026.



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 _____ et _____ ; 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

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

Le Maire,
Elisabeth JEAMBENOIT



Le secrétaire de séance,
Christophe PRIGENT



CONVENTION D'HONORAIRES SUR LA BASE D'UN HONORAIRE FIXE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Commune de CHANAY**, dont le siège social est Hôtel de Ville, 5 Place des Tilleuls, 01420 CHANAY (France), représentée par son dirigeant légal en exercice.

Ci-après dénommé LE CLIENT

ET

La **SELARL BLT DROIT PUBLIC** représentée par **Maître William THIRY**, Avocat au Barreau de Saint-Etienne, demeurant 42 rue de la Badouillère, 42000 SAINT-ETIENNE

Téléphone : 04.77.01.33.00

Mail : w.thiry@blt-droitpublic.com

Numéro de TVA intracommunautaire : FR60531164838

Ci-après dénommé L'AVOCAT

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

1 – PRESTATION DE L'AVOCAT

1.1 – Assurance protection juridique

Le CLIENT déclare avoir été informé de la possibilité que son contrat d'assurance personnelle comporte une assurance de protection juridique permettant la prise en charge partielle des honoraires de L'AVOCAT suivant le barème établi par la compagnie d'assurances.

LE CLIENT déclare faire son affaire de la mise en œuvre éventuelle de son assurance de protection juridique et du remboursement par sa compagnie d'assurances de la partie des honoraires de L'AVOCAT correspondant au barème de la compagnie.

LE CLIENT reconnaît qu'en aucune manière le barème établi par la compagnie d'assurances ne pourra se substituer au montant des honoraires fixés par la présente convention et du fait que la mise en œuvre de cette garantie dans le cadre de leurs relations avec leur compagnie d'assurances ne peut en aucune manière limiter leur liberté de choisir son avocat.



1.2 – MISSION DE L'AVOCAT :

L'AVOCAT est chargé de conseiller et/ou assurer la défense des intérêts du CLIENT, dans le cadre du recours introduit par _____ et _____ contre l'arrêté de permis de construire n°PC001 082 24 B0004 en date du 31 octobre 2024.

L'AVOCAT s'engage à effectuer la mission qui lui est confiée, en l'occurrence :

- Analyse de la requête produite par _____ et _____ ;
- Analyse du dossier de permis de construire délivré à _____ ;
- Recherches juridiques et jurisprudentielles ;
- Rédaction d'un mémoire en défense n°1 ;
- Finalisation et transmission des écritures au Tribunal administratif de Lyon via Télérecours.

2 – HONORAIRES DE L'AVOCAT

2.1 – HONORAIRES DE BASE

Le temps de travail peut être estimé à 18 heures au taux horaire habituellement pratiqué par le cabinet de 210€ HT. Compte tenu de la taille modeste de la Commune de CHANAY, ce volume horaire est ramené à 14 heures correspondant à un montant d'honoraire de **2940€ HT, auquel s'appliquera une TVA de 20%**.

L'AVOCAT déclare être soumis à la TVA au jour de la signature des présentes.

Cet honoraire de base est fixé en fonction de la difficulté prévisible du dossier au vu des éléments communiqués par le client à la signature des présentes.

Il couvre les diligences énumérées ci-après, conformément à la mission pour laquelle l'AVOCAT est mandaté :

Une facture récapitulative sera établie à la fin de la mission de l'AVOCAT faisant apparaître l'ensemble des honoraires versés et le solde dû.

2.2 – HONORAIRES COMPLEMENTAIRES

Tout acte supplémentaire nécessaire à la défense de vos intérêts fera l'objet d'une facturation complémentaire au taux horaire habituellement pratiqué par le cabinet de 210€HT, et que les frais de déplacement feront l'objet d'une facturation sur la base du forfait kilométrique applicable au jour de la diligence.

Il est précisé que les brefs entretiens téléphoniques destinés à communiquer une information ponctuelle, à confirmer, infirmer ou préciser des instructions sont inclus dans les honoraires de base visés par l'article 2.1 ; en revanche ceux destinés à recueillir des conseils, analyser des documents ou situations nouveaux, produire de nouveaux mémoires en défense, communiquer



des informations, des réflexions ou des instructions détaillés seront facturés comme des rendez-vous complémentaires, au taux horaire habituellement pratiqué par le cabinet de 200€ HT.

3 – DESSAISSEMENT

Dans l'hypothèse où LE CLIENT souhaiterait dessaisir L'AVOCAT, les diligences déjà effectuées seront rémunérées par référence au taux horaire usuel de L'AVOCAT, soit 210 euros HT.

4 – FRAIS ET DEBOURS - DÉPLACEMENTS

Les honoraires prévus par la présente convention rémunèrent la totalité des tâches effectuées personnellement ou par un avocat substitué, associé ou collaborateur, ainsi que le fonctionnement courant de son cabinet (secrétariat, téléphone, copies, courriers, archivage).

Les déplacements en dehors de la ville où est situé le cabinet de l'avocat seront facturés de la manière suivante :

Exemple :

- *Indemnité kilométrique selon barème fiscal : 0.697 €*
- *Déplacement en avion, train, taxi : sur justificatifs*
- *Vacations de déplacement : 210€ de l'heure pour le temps spécifiquement consacré aux déplacements en sus des diligences facturées conformément aux dispositions des articles 2.1 et 2.2 de la présente convention.*

5 – TVA

L'AVOCAT déclare être assujetti à TVA au jour de la signature des présentes.

Tous les montants ci-dessus sont indiqués H.T., la TVA applicable étant au taux de 20,00 % à la date de signature de la présente convention. Toute augmentation ou diminution du taux de TVA sera répercutée sur la facture en fonction de la législation en vigueur.

6 – FACTURATION

L'honoraire de base sera facturé en un versement 2940 € lors de la remise du mémoire en défense n°1.

Les diligences complémentaires visées à l'article 2.2 seront facturées au fur et à mesure de leur exécution.

Une facture récapitulative sera établie à la fin de la mission de l'avocat, faisant apparaître l'ensemble des honoraires dus, les débours exposés et des provisions versées. Les pièces justificatives des débours sont jointes à la facture récapitulative.

7 – CONTESTATIONS

En cas de contestation relative à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de Saint-Etienne pourra être saisi à la requête de la partie la plus diligente.

8 – MEDIATION (en présence d'un client-consommateur)

LE CLIENT est informé de la possibilité qui lui est offerte par l'article L 612-1 du code de la consommation, en cas de litige résultant de la présente convention, d'avoir recours au médiateur de la consommation de la profession d'avocat :

Médiateur de la consommation de la profession d'avocat :

Mme Carole Pascarel

Adresse : 180 boulevard Haussmann, 75008 Paris

Adresse électronique : mediateur-conso@mediateur-consommation-avocat.fr

Site Internet : <https://mediateur-consommation-avocat.fr>

Le CLIENT est informé que la saisine du médiateur ne peut intervenir qu'après avoir tenté au préalable de résoudre le litige directement auprès de L'AVOCAT par une réclamation écrite.

9 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le cabinet met en œuvre des traitements de données à caractère personnel.

Les traitements de données à caractère personnel mis en œuvre ont pour base juridique

- L'intérêt légitime poursuivi par le cabinet lorsqu'il poursuit les finalités suivantes :
 - prospection et animation ;
 - gestion de la relation avec ses clients et prospects ;
 - organisation, inscription et invitation aux événements du cabinet.
- L'exécution de mesures précontractuelles ou du contrat lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :
 - la production, la gestion, le suivi des dossiers de ses clients ;
 - le recouvrement.
- Le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :
 - la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption ;
 - la facturation ;
 - la comptabilité.

Le cabinet ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la réglementation en vigueur.

A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans à des fins d'animation et prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription. En matière de prévention du blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le cabinet. En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données des prospects sont conservées pendant une durée de 3 ans si aucune participation ou inscription aux événements du cabinet n'a eu lieu.

Les données traitées sont destinées aux personnes habilitées du cabinet, ainsi qu'à ses prestataires.

Dans les conditions définies par la loi Informatique et libertés et le règlement européen sur la protection des données, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, de rectification, d'interrogation, de limitation, de portabilité, d'effacement.

Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent également d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du cabinet, ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection commerciale.

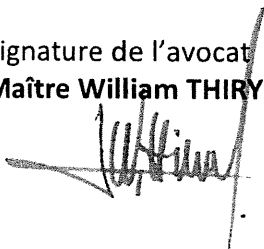
Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier électronique à l'adresse suivante : w.thiry@blt-droitpublic.com ou par courrier postal à l'adresse suivante : Me William THIRY - 42, rue de la Badouillère 42000 SAINT-ETIENNE, accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait à Saint-Etienne
Le 18 mai 2026

En deux exemplaires

Signature de l'avocat
Maître William THIRY

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'William Thiry', written over a horizontal line.

Signature du client
(avec la mention "lu et approuvé")