

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST



N° 08-2025-66

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION **DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du : 4 novembre 2025

Convocation du : 28 octobre 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27

Présents : 15

Votants : 20

L'an deux mille vingt-cinq, quatre novembre à dix-huit heures et trente minutes, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis en salle du Conseil Municipal, en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

URBANISME - FONCIER : Autorisation de signature d'une convention de remboursement des frais de procédure – Parcelle AL472 (préemption déléguée à l'EPF de l'Ain)

Présents : Mme Caroline TERRIER, M. Sergio MANCINI, Mme Véronique CORTINOVIS, M. Philippe MAILLEZ, M. Lionel CHEVROLAT, Mme Annie MACIOCIA, M. Joël AUBERNON, Mme Annick PANTEL, Mme Laurence ROUQUETTE, M. Sébastien RENEVIER, Mme Valérie BERGER, M. Harris GREISS, Mme Anne LE GUYADER, M. Jean-Pierre COTTAZ, M. Laurent BRUNET.

Représentés :

Mme Sylvie CAILLET donne procuration à Mme Valérie BERGER

M. Gilbert DEBARD donne procuration à M. Joël AUBERNON

M. Bertrand VERMOREL donne procuration à M. Sergio MANCINI
Mme Cathy BARCELLINO donne procuration à Mme Caroline TERRIER
Mme Nathalie THIMEL-BLANCHOZ donne procuration à Mme Anne LE GUYADER

Absents : M. Jean-Marc CURTET, Mme Elodie BRELOT, M. Patrick THOLON, M. Franck LONGIN,
Mme Sophie GAGUIN, Mme Anne-Sophie RAMPON, M. Philippe CASAMAYOR

Secrétaire de séance :

Mme Valérie BERGER

Le rapporteur expose au Conseil Municipal la convention à conclure avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de l'Ain dans le cadre du dossier de préemption sur le ténement immobilier situé sur la commune de BEYNOST (01700) 1777 route de Genève et identifié au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AL	472	1777 route de Genève	1 403 m ²
Contenance totale			1 403 m ²

Par déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Beynost en date du 20 juin 2025, Maître Didier ADRIEN, Notaire à Villemomble, représentant la SARL ELIMMO, a informé la commune de Beynost de l'aliénation du ténement désigné ci-dessus, moyennant le prix de CINQ CENT QUARANTE MILLE EUROS (540.000€).

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2025, l'exercice du droit de préemption a été délégué à l'EPF de l'Ain pour les parcelles concernées par la déclaration d'intention d'aliéner.

Le directeur de l'EPF a exercé le droit de préemption urbain par arrêté en date du 11 septembre 2025, dans des conditions différentes de celles mentionnées dans la DIA.

En cas de refus du vendeur sur la contre-proposition de prix, l'EPF saisira le juge de l'expropriation afin de procéder à la fixation judiciaire du prix, conformément à l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme.

Dans l'hypothèse d'une procédure en fixation judiciaire du prix, suite à l'exercice du droit de préemption ou d'un recours contentieux, l'EPF de l'Ain sera amené à prendre attache auprès d'un avocat de son choix.

Dès lors, la commune de Beynost s'engage à rembourser l'ensemble des frais de procédure engagés par l'EPF de l'Ain, liés au ténement sus désigné.

La convention sera applicable jusqu'à la signature d'une convention de portage foncier entre la

commune et l'EPF de l'Ain.

Dès lors, il y a lieu de signer la convention de remboursement des frais de procédure entre la commune et l'EPF de l'Ain selon les modalités définies dans ladite convention annexée à la présente délibération.

DELIBERE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et L.300-1, et particulièrement l'article L.213-3 relatif à la délégation du droit de préemption ;

Vu l'article L.324-1, alinéa 4, du même code, autorisant les Etablissements Publics Fonciers locaux à exercer le droit de préemption par délégation ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2017 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire communal ;

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et celle du 13 juin 2024 approuvant la modification n°2 dudit PLU ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 20 juin 2025 ;

Vu la délibération n°06-2025-48 du 15 juillet 2025 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de l'Ain ;

Vu le projet de convention de remboursement des frais de procédure transmis par l'EPF de l'Ain ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Votants	20	
Pour	20	Mme Caroline TERRIER, M. Sergio MANCINI, Mme Véronique CORTINOVIS, M. Philippe MAILLEZ, Mme Sylvie CAILLET, M. Lionel CHEVROLAT, Mme Annie MACIOCIA, M. Joël AUBERNON, Mme Annick PANTEL, M. Gilbert DEBARD, M. Bertrand VERMOREL, Mme Laurence ROUQUETTE, M. Sébastien RENEVIER, Mme Valérie BERGER, M. Harris GREISS, Mme Cathy BARCELLINO, Mme Anne LE GUYADER, M. Jean-Pierre COTTAZ, Mme Nathalie THIMEL-BLANCHOZ, M. Laurent BRUNET
Contre		
Abstention		
NPPV		

AUTORISE la signature de la convention de remboursement de frais de procédure, telle qu'annexée à la présente délibération,

DIT qu'un exemplaire de la présente délibération sera transmis à Mme la Préfète de l'Ain et à l'EPF de l'Ain.

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20251104-qfX0100021063-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations.



Carrière

Caroline TERRIER,
Mairie de Beynost

Accusé de réception en préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception préfecture :



CONVENTION DE REMBOURSEMENT DES FRAIS DE PROCEDURE

ENTRE :

L'Établissement Public Foncier de l'Ain (SIREN n° 493 349 773), ayant son siège social au 26 bis, avenue Alsace Lorraine - 01000 Bourg-en-Bresse et ses bureaux au 22, Rue Gustave Léger – 01000 Bourg-en-Bresse.

Cet établissement a été créé en application des articles L. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme, de l'article 1607 bis du Code général des impôts et de l'article L. 302-7 du Code de la construction et de l'habitation, suivant arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2006.

Représenté par Monsieur Pierre MORRIER, Directeur, nommé à ses fonctions par délibérations du Conseil d'Administration en date du 28 mars 2007 et du 17 mars 2010,

Spécifiquement habilité aux présentes par délibération du Conseil d'administration du 23 février 2021,

Désigné ci-après par « l'EPF de l'Ain »

ET :

La Commune de BEYNOST, représentée par son Maire en exercice, Madame Caroline TERRIER, demeurant professionnellement : Place de la Mairie – 01700 BEYNOST.

Désignée ci-après par "La Commune".

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par délibération du 23 février 2021, le Conseil d'administration de l'EPF de l'Ain a donné son accord pour procéder à l'acquisition d'un tènement immobilier sis sur la commune de BEYNOST (01700) 1777 Route de Genève et identifié au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AL	472	1777 Route de Genève	1 403 m ²
Contenance totale			1 403 m ²

Par déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de BEYNOST en date du 20 juin 2025, Maître Didier ADRIEN, Notaire à VILLEMOMBLE, représentant de la SARL ELIMMO, a informé la Commune de BEYNOST de l'aliénation du tènement désigné ci-dessus, moyennant le prix de CINQ CENT QUARANTE MILLE EUROS (540.000 €).

Par délibération du conseil municipal de la Commune de BEYNOST en date du 15 juillet 2025 reçue en Préfecture et affichée le 17 juillet 2025, l'exercice du droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain pour la parcelle concernée par la déclaration d'intention d'aliéner.

Le Directeur de l'Etablissement a exercé le droit de préemption urbain, par arrêté en date du 11 septembre 2025, dans des conditions différentes de celles mentionnées dans la DIA et en cas de refus des propriétaires eu égard à la contre-proposition, il conviendra de saisir le Juge de l'expropriation en vue d'une fixation judiciaire du prix. Auquel cas, l'EPF de l'Ain sera représenté à l'instance par un avocat de son choix.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Objet

Dans l'hypothèse d'une procédure en fixation judiciaire du prix suite à l'exercice du droit de préemption ou d'un recours administratif, l'EPF de l'Ain sera amené à prendre attache auprès d'un avocat de son choix afin d'être représenté à l'instance. Dès lors, la Commune s'engage à rembourser l'ensemble des frais de procédure engagés par l'Etablissement Public Foncier de l'Ain en vue de l'acquisition du tènement, sis sur la commune de BEYNOST (01700) 1777 Route de Genève et identifié au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AL	472	1777 Route de Genève	1 403 m ²
Contenance totale			1 403 m ²

Article 2 : Modalités de remboursement des frais

La Commune sera tenue de rembourser, à première demande et sur présentation des justificatifs, l'ensemble des frais de procédure supportés par l'EPF de l'Ain ainsi que tout autre frais en lien avec l'acquisition de la parcelle désignée ci-dessus.

La Commune sera tenue de rembourser lesdits frais quand bien même l'EPF de l'Ain ne serait pas *in fine* propriétaire du bien désigné ci-dessus à l'issue de la procédure de fixation du prix, que ce fait résulte soit de la décision des propriétaires de ne plus céder le bien en question, soit de la collectivité de ne plus se porter acquéreur dudit bien.

Article 3 : Désignation de l'avocat

L'EPF de l'Ain se chargera de désigner librement l'avocat qui le représentera lors des audiences.

Article 4 : Durée

La présente convention sera applicable jusqu'à la signature d'une convention de portage foncier entre la Commune et l'Etablissement, laquelle définira les modalités de portage de l'acquisition et de remboursement des frais engagés par l'EPF dans le cadre de l'acquisition de la parcelle désignée ci-dessus.

Article 5 : Entrée en vigueur

La présente convention prend effet au jour de la décision de préemption prise par le Directeur de l'EPF de l'Ain.

Fait en 2 exemplaires à Bourg-en-Bresse, le

Pour la Commune de BEYNOST
Madame Caroline TERRIER

Pour l'EPF de l'Ain,
Monsieur Pierre MORRIER

