

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 22 octobre 2021**

Nombre de Conseillers  
En exercice : 11  
Présents : 10  
Votants : 10

**L'an deux mil vingt-et-un,**

**Le 22 octobre,**

Le Conseil Municipal de la Commune de BEON, dûment convoqué s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DUPONT, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 14/10/2021

**Présents** : les membres du Conseil Municipal

**Absents excusés** : Mélisande MACONE

**Pouvoirs** : aucun

Secrétaire de séance : Isabelle MORLOTTI

Approbation du compte rendu de la séance précédente : le Conseil municipal n'émet pas d'observation sur le compte-rendu de la séance du 10 septembre 2021, il est donc approuvé à l'unanimité.

**1 – Création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels sensibles sur le Marais de Lavours**

Monsieur le Maire rappelle le projet de création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels sensibles sur le Marais de Lavours. Après avoir pris connaissance des éléments présentés par le Conseil Départemental, les conseillers municipaux avaient décidé, lors du Conseil Municipal du 10 septembre 2021, de reporter le vote au prochain conseil, car ils souhaitaient obtenir préalablement des informations complémentaires.

Monsieur le Maire présente les réponses apportées depuis par le service juridique du Conseil Départemental :

*1) En cas d'échanges ou donations (hors successorales) de parcelles entre propriétaires, le droit de préemption peut-il s'exercer ?*

Avec l'article L. 215-13-1 inséré au code de l'urbanisme par la loi du 22 août 2021, les donations entre vifs - sauf certaines exceptions - sont désormais soumises à droit de préemption (le but était de soumettre au DP des ventes qui étaient auparavant déguisées en donations fictives).

En revanche, les échanges de parcelles dans le cadre d'un aménagement foncier rural échappent au DPENS en vertu de l'article L. 215-10 du code de l'urbanisme : « Les échanges d'immeubles ruraux situés dans les zones de préemption définies à l'article L. 215-1 réalisés dans les conditions prévues au chapitre IV du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime ne sont pas soumis à ce droit. »

*2) Dans le cas d'une vente englobant plusieurs biens (maisons , autres terrains .. etc..) le droit de préemption s'exerce t'il sur l'ensemble ?*

Normalement, le droit de préemption va s'exercer sur l'ensemble, si les biens forment une même unité foncière et que celle-ci est comprise dans sa totalité en zone de préemption.

Lorsque l'unité foncière n'est située qu'en partie dans une ZPENS, l'article L. 215-12 du CU permet, de ne préempter que la fraction de l'unité foncière située dans la zone de préemption, dans ce cas, le propriétaire peut alors demander à ce que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière.

Article L. 215-12 du CU : « Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué en application du présent titre. Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière. »

Selon la jurisprudence, une unité foncière est un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ».

Ainsi, il faut que la vente porte sur une seule unité foncière pour que le droit de préemption s'exerce sur l'ensemble :

- pour une décision rendue en matière de droit de préemption urbain, mais dont la solution est transposable en DPENS : jugé « que si M. X soutient que cette parcelle cadastrée A 2073 formait avec une autre cadastrée E 55 située au lieu-dit Les Bois Lattes dans une zone NC non soumise au droit de préemption, une unité foncière sur laquelle le projet de cession portait de manière indivisible, il n'apporte aucun élément de nature à faire regarder ces deux parcelles comme formant une unité foncière, c'est à dire un îlot de propriété d'un seul tenant ; que, par suite, la délibération a pu légalement décider de préempter la parcelle A 2073 bien qu'elle fût englobée dans la même offre de vente que la parcelle E 55 non couverte par le droit de préemption » (CAA Bordeaux, 5 déc. 2005, n° 01BX02629).

- de même, considérant qu'une déclaration d'intention d'aliéner ne présente un caractère indivisible qu'autant qu'elle ne porte que sur une seule et même unité foncière ; qu'en l'espèce, la déclaration d'intention d'aliéner portait sur onze parcelles devant être regroupées en quatre unités foncières distinctes ; que, par suite, le maire a pu légalement exercer le droit de préemption de la commune sur seulement trois des quatre unités foncières mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner litigieuse (TA Versailles, 18 Septembre 2007, n° 0610311).

Enfin, à noter que la préemption d'un terrain sur lequel est érigé une construction ne pourra se faire qu'à titre exceptionnel (article L. 215-11 : « à titre exceptionnel l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption dès lors que le terrain est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles des départements. »).

*3) Dans le cas de ventes de plusieurs parcelles situées sur des communes différentes concernées que se passe t'il ?*

Tout d'abord, comme indiqué précédemment, le droit de préemption va s'exercer en fonction de l'unité foncière concernée, il y a ainsi normalement une obligation de préempter la totalité d'une unité foncière située en zone de préemption.

Si les parcelles situées sur des communes différentes ne constituent pas une même unité foncière, chaque commune pourra le cas échéant exercer le droit de préemption pour les parcelles situées sur son territoire.

En revanche, il est bien difficile de répondre si les parcelles situées sur des communes différentes constituent une même unité foncière.

En effet, le service juridique n'a pas trouvé de jurisprudences rendues dans un tel cas permettant d'avoir une réponse juridique sûre :

- soit la commune ne préemptera que les parcelles situées sur son territoire puisqu'elle est « incompétente » pour préempter au-delà de ses limites communales, dans cette hypothèse même si le propriétaire requerrait auprès d'elle la préemption de la totalité de l'unité foncière, la commune ne pourrait y donner suite puisque les autres terrains ne seraient pas soumis à son droit de préemption.

En outre, des commentaires de l'article L. 215-12 considèrent également que cet article n'a vocation à s'appliquer que lorsqu'une partie du bien faisant l'objet de la DIA est située hors zone de préemption, ce qui ne serait pas le cas ici ;

- dans cette hypothèse de préemption partielle par la commune pour les terrains sur son territoire, reste à savoir en cas de contestation, si la préemption ne serait pas jugée illégale car réalisée uniquement sur une fraction de l'unité foncière alors même que toute cette unité foncière est située en zone de préemption et qu'elle doit donc normalement être traitée de manière indivisible afin de ne pas porter atteinte à sa consistance ; au final, dans un tel cas, le DPENS ne pourrait donc pas être mis en œuvre par les communes.

En résumé, deux solutions pourraient être envisagées :

-> soit la commune se risque à exercer une préemption partielle sur les terrains de son territoire sans que le propriétaire ne puisse lui demander de préempter le reste des terrains hors du périmètre communal,

-> soit elle adopte une position plus sécurisée et considère que son droit de préemption ne peut être exercé dans ce cas particulier au regard de ses limites territoriales.

*4) Quel est le risque pour la commune (poursuites judiciaires) vis à vis d'un acheteur pour lequel le droit de préemption a été exercé alors que pour un autre acheteur dans la même zone le droit de préemption n'a pas été appliqué ?*

Ce risque apparaît minime dans la mesure où la décision de préemption est légale, c'est-à-dire comme vous l'indiquez qu'elle est motivée au regard de l'intérêt qu'il y a d'acquérir la parcelle afin de protéger le milieu naturel.

Aux termes de la jurisprudence, l'exercice légal du droit de préemption ne peut ouvrir droit à indemnisation sur la base d'une rupture d'égalité devant les charges publiques (CE, 7 mai 1986, SA Etudes Malesherbes, Lebon tables p. 758).

Dans une décision (CAA Paris, 22 février 2018, n° 16PA00667) rendue en matière de DPU mais dont la solution apparaît parfaitement transposable pour le DPENS, il a ainsi été jugé que :

- contrairement à ce qui est soutenu, l'auteur de la décision attaquée n'était pas tenu d'indiquer les raisons pour lesquelles un autre appartement, situé dans le même immeuble, n'a pas fait l'objet d'une décision de préemption, ni l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, ni aucun principe, n'imposant à l'autorité titulaire du droit de préemption de justifier son choix au cas où deux DIA porteraient sur des biens comparables ; que, par suite, le moyen des requérantes tiré de ce que la décision contestée est insuffisamment motivée ne peut qu'être écarté ;

- les droits de préemption institués par l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 de ce code ne sauraient avoir pour objet ni pour effet de faire obligation à l'administration, lorsqu'elle entend mettre en œuvre ces droits, de préempter l'ensemble des biens mis en vente dans le périmètre concerné par l'objectif d'intérêt général qu'elle poursuit ; que, dans ces conditions, la circonstance que la ville de Paris n'ait pas exercé son droit de préemption lors de la vente intervenue, du lot de copropriété n° 30 de l'immeuble, n'est pas de nature à établir que la décision attaquée porterait atteinte au principe d'égalité, quand bien même ce lot concerne un appartement de même surface ; que, par suite, le moyen des requérantes tiré d'une rupture d'égalité doit être écarté.

Si la décision de préemption est motivée, elle ne pourra être annulée ou donner lieu à indemnisation du propriétaire au motif que d'autres parcelles de la zone de préemption n'ont, elles, pas été préemptées.

Il ne découle en effet pas de la création d'une zone de préemption, une obligation pour les titulaires du DP de préempter tous les terrains de la zone.

Le Conseil Municipal prend acte de ces nouveaux éléments.

Monsieur le Maire rappelle le projet présenté lors du précédent Conseil Municipal :

Le Département est compétent pour définir les espaces naturels sensibles (ENS) sur son territoire et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public, conformément à l'article L 113-8 du Code de l'urbanisme. Dans l'Ain, cette politique est formalisée dans le Plan Nature approuvé en septembre 2016.

Conformément à l'article L 113-14 du Code de l'urbanisme, et dans le cadre du Plan Nature, le Département peut instaurer des zones de préemption au titre des ENS (ZPENS), garantissant ainsi une veille foncière et donnant la possibilité de mettre en œuvre un droit de préemption.

Le marais de Lavours est l'un des derniers grands marais continentaux d'Europe de l'Ouest. Situé au pied du massif du Grand Colombier, il est constitué de la réserve naturelle nationale Marais de Lavours, qui comprend 500 ha de prairie humide parcourue par un sentier sur pilotis. Il est également inscrit au réseau de sites Natura 2000.

Sur les communes de Béon, Talissieu, Célyzerieu, Flaxieu, Polliou et Culoz, le site « Marais de Lavours », labellisé en espace naturel sensible (ENS) en mai 2019, présente de nombreux enjeux écologiques et paysagers. L'ENS « Marais de Lavours » comprend la Réserve Nationale du Marais de Lavours ainsi que la zone de l'entre-deux réserve et les secteurs des Vouards, situés au nord du marais. Ces derniers constituent un réseau de bassins et de canaux naturels qui proviennent de résurgences et viennent alimenter le marais.

Ce site ENS bénéficie d'un contexte géologique et paysager remarquable et constitue une mosaïque de milieux d'une grande richesse : marais, prairies humides, roselières, tourbières, résurgences et sources qui présentent de forts enjeux. Il abrite une faune et une flore patrimoniales caractéristiques des zones humides dont des espèces protégées.

En conséquence, il est proposé, pour assurer une préservation de ce site sur le long terme, d'instaurer une zone de préemption au titre des ENS sur le périmètre du site ENS « Marais de Lavours » sur les communes de Béon, Talissieu, Célyzerieu, Flaxieu, Polliou. Les parcelles situées sur la Commune de Culoz ne sont pas intégrées au périmètre de la zone de préemption.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L113-8 à L113-14 et L215-1 à L215 24, ainsi que les articles R215-1 à R215-19,

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 19 septembre 2016 adoptant le Plan Nature 2016-2021,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 6 décembre 2018 et sa modification simplifiée n°1 approuvée le 18 février 2020,

Considérant la grande valeur écologique et paysagère du site ENS « Marais de Lavours »,

Considérant que le Département peut créer des zones de préemption sur les Espaces Naturels Sensibles avec l'accord des communes,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 5 voix POUR, 1 voix CONTRE, et 4 abstentions, donne son accord à la création par le Département de l'Ain d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles.

## 2 – Approbation du Pacte de Gouvernance de la Communauté de Communes Bugey Sud

La loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (loi dite « Engagement et Proximité»), introduit la possibilité d'élaborer un Pacte de

Gouvernance entre les Communes et leur Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre.

L'article L.5211-11-2 du Code général des collectivités territoriales prévoit qu'après le renouvellement général des conseils municipaux, la Présidente de la Communauté de Communes doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante, un débat et une délibération afin de décider d'élaborer ou non un Pacte de Gouvernance.

Ainsi, par sa délibération D-2020-98 en date du 17 septembre 2020, le conseil communautaire a décidé d'élaborer un Pacte de Gouvernance. Par ailleurs, par sa délibération D-2020-99 en date du 17 septembre 2020, le conseil communautaire a créé et mandaté un groupe de travail « Pacte de développement – conseil de développement » pour réfléchir notamment sur la gouvernance de la Communauté de Communes Bugey Sud.

Lors de la séance du conseil communautaire du 23 septembre 2021, le projet de Pacte de Gouvernance a été présenté par le Vice-Président en charge de la coordination et mutualisation avec les communes, concertation avec les citoyens.

Dans ce cadre, par courrier en date du 30 septembre 2021 adressé à l'ensemble des Maires de la Communauté de Communes Bugey Sud, Madame la Présidente et Monsieur le Vice -Président ont soumis le projet de Pacte de Gouvernance rédigé par le groupe de travail ad hoc, à l'avis des 43 conseils municipaux, ces derniers disposant d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Le projet de Pacte propose d'articuler la gouvernance de la Communauté de Communes Bugey Sud autour de plusieurs instances de dialogue : le conseil communautaire, le bureau communautaire exécutif, la conférence des Maires, les groupes de travail, la commission locale d'évaluation des charges transférées, et le conseil de développement.

Ces instances travailleront dans un esprit de consensus et d'arbitrage collégial, de concertation et d'ouverture, dans le respect des équilibres du territoire.

Cette gouvernance garantit à chacune des Communes et à l'ensemble des élus d'être associés aux processus de décision. La circulation et le partage de l'information sont favorisés de façon à assurer les meilleures conditions possibles pour le travail des élus et la mise en œuvre du projet de territoire.

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (dite loi« Engagement et Proximité»),

Vu l'article L.5211-11-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération D-2020-98 en date du 17 septembre 2020 relative au débat sur l'élaboration d'un Pacte de gouvernance,

Vu la délibération D-2020-99 en date du 17 septembre 2020 relative à la création d'un groupe de travail « Pacte de développement – conseil de développement »,

Considérant l'histoire, les atouts et les spécificités du territoire de la Communauté de Communes Bugey Sud et de ses Communes adhérentes,

Considérant l'intérêt de garantir l'équilibre des territoires et la complémentarité entre l'intercommunalité et ses communes,

Considérant la nécessité de renforcer une communauté solidaire, efficace et innovante pour répondre aux besoins des habitants, dans le respect de l'identité et de la diversité de chacune des Communes, autour d'un projet de territoire,

Considérant la vocation des intercommunalités et des Communes à travailler en complémentarité au service des habitants, dans le respect des principes républicains pour encourager une communauté d'idées, d'intérêts et de projets,

Considérant que le Pacte de Gouvernance constitue autant un instrument d'organisation de la vie institutionnelle de l'intercommunalité que le support d'un discours commun conduisant à renforcer l'esprit communautaire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, adopte le projet de pacte de gouvernance de la Communauté de Communes Bugey Sud.

### 3 – Admissions en non valeur des produits irrécouvrables – Budget Commune et Eau-Assainissement

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les listes des sommes qui n'ont pu être mises en recouvrement par le Trésor Public aux budgets Commune et Eau-Assainissement 2021.

Il présente le détail des sommes concernant le Budget Eau-Assainissement :

- 1108 € sont à imputer au compte 6541 « créances admises en non valeur » ;
- 3661.40 € sont à imputer au compte 6542 "créances éteintes" ;

Il informe l'assemblée que les crédits au budget Eau-Assainissement 2021 sont insuffisants et qu'il convient de procéder au virement de crédit suivant :

<b>cp</b> te Dépenses <b>Fonctionnement</b> 011-61523 ( <b>Entretien réseaux</b> ) .....	-2 269.40€
<b>cp</b> te Dépenses <b>Fonctionnement</b> 65-6541 ( <b>Créances éteintes</b> ) .....	+ 2 269.40€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité la décision modificative proposée et l'admission en non valeur des pièces présentées par la Trésorerie de BELLEY pour le budget Eau-Assainissement et dont le montant total s'élève à 4 769.40 €.

Les conseillers prennent connaissance du détail des sommes qui n'ont pue être mises en recouvrement pour le budget Commune :

La somme de 5796.75 € est à imputer au compte 6541 « créances admises en non valeur » ;

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver les admissions en non valeur présentées pour l'exercice 2021 et informe que les crédits sont inscrits au budget Commune 2021.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité.

#### 4 – Convention déneigement

Monsieur le Maire informe les conseillers du courrier de Monsieur Frédéric BOIS, en date du 16 septembre 2021, informant de son souhait de mettre fin à la convention le liant à la Commune de BEON pour le déneigement de la Commune. Monsieur le Maire indique avoir accepté la fin de cet engagement par courrier en date du 12 octobre 2021.

Monsieur le Maire propose de souscrire une convention de déneigement avec l'EIRL BANGE, située 719 chemin des Places – 01350 ANGLEFORT, pour assurer la réalisation des travaux de déneigement sur les voies communales pour une durée d'un an, à compter du 1er Novembre 2021.

La convention sera renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties avant le 30 septembre de chaque année.

Monsieur Dylan BANGE, représentant la Société, effectuera le déneigement des voies communales au tarif horaire de 100 € TTC / Heure.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte de confier à l'EIRL BANGE le déneigement des voies communales à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021. Monsieur le Maire est autorisé à signer la convention et toute pièce utile.

#### 5 –Acquisition d'un défibrillateur

Monsieur le Maire propose l'acquisition d'un défibrillateur cardiaque automatique, à installer au stade des Rousses dans la continuité des travaux d'aménagements des abords. Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité et charge Monsieur le Maire de donner suite auprès de l'Entreprise DEFIBRIL (Chalon-sur-Saône).

#### 6 – Approbation des rapports SPANC et TRIMAX pour l'année 2020

Monsieur le Maire rappelle que le rapport SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) et le rapport TRIMAX (ramassage des déchets ménagers) de l'année 2020, adoptés par les membres du conseil communautaire de Bugey Sud le 17 juin 2021, doivent faire l'objet d'une présentation auprès des Conseils Municipaux des Communes membres de l'intercommunalité.

Le Conseil Municipal approuve ces rapports à l'unanimité. Ces documents sont mis à la disposition du public, en Mairie.

#### 7 - Questions diverses

- 1) **Fleurissement de la Toussaint** : dimanche 31 octobre à 11 heures les membres du Conseil Municipal déposeront des coupes fleuries sur les sépultures des bienfaiteurs de la Commune.
- 2) **Commune nouvelle** : Le 21 octobre, le bureau d'études KPMG a rencontré le Comité de Pilotage de BEON, composé de Monsieur le Maire, Isabelle MORLOTTI et Marie-Françoise SONZOGNI, pour un état des lieux suite à la phase de diagnostic. Une présentation sera faite prochainement en réunion plénière aux Conseils Municipaux de BEON, CULOZ et LAVOURS.

- 3) **Plan Communal de Sauvegarde :** Une simulation du PCS est à prévoir suite à mise à jour (ajout du risque « glissement de terrain »). Cette simulation permettrait d'évaluer le matériel et l'organisation.
- 4) **Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) :** Mme Isabelle MORLOTTI, 1<sup>er</sup> adjoint et représentant CLECT, rappelle au conseillers qu'après chaque élection municipale, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ont l'obligation de mettre en place la CLECT, chargée de procéder à l'évaluation du montant de la charge financière correspondant aux compétences transférées par les Communes à la Communauté de Communes. Mme Isabelle MORLOTTI donne compte-rendu de la réunion du 11 octobre ayant pour objet la mise en place de cette commission.
- 5) **Décorations de Noël :** Suite à la réunion de la Commission Communication, Mme Céline LE CERF présente les devis pour l'achat d'un sapin et de ses décorations dont l'installation est à prévoir vers le quartier de la Chartreuse. Comme l'an dernier, la pose des illuminations est à prévoir sur les lavoirs et devant la Mairie.
- 6) **Logements de la Cure :** un problème de dégât des eaux et de dysfonctionnement du chauffage ont été signalés. L'Entreprise SCIANDRA doit intervenir semaine 43.

FIN DE LA SEANCE : 23h30