

## **EXTRAIT du REGISTRE** **des Délibérations du Conseil Municipal**

\*\*\*\*\*

**OBJET : Droit de préemption : parcelle cadastrée 417 section WO n°6 située au lieu-dit « La Combette » et dans une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles « Zones humides et prairie sèche de Thézillieu »**

**Séance du 19 décembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf décembre à dix-huit heures et trente-sept minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Plateau d'Hauteville (Ain), se sont réunis en la salle du conseil municipal en mairie sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le treize décembre deux mille vingt-trois.

**Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 29**

**Membres présents : 18**

BEVOZ Sébastien, BILLON-BERTHET Claire, BORGEOOT Joël, CORTINOVIS Bernard, CYVOCT Jean-Michel, DRHOUIIN Jacques, EMIN Philippe, FORAY Gaëlle, FUMEX Jacques, GENOD Patrick, GUILLERMET Maria, LALLEMENT Alexandre, LEMOINE Gilbert, LIEVIN Karine, MARTINE Christine, MERMILLON Eliane, PERNOD BEAUDON Stéphanie, ROSIER Nicole.

**Membres absents excusés avec pouvoir : 9**

BOURGEAIS Didier pouvoir à Monsieur Jacques DRHOUIIN  
BOYER Corinne pouvoir à Madame Gaëlle FORAY  
CHAPUIS Gérard pouvoir à Madame Nicole ROSIER  
DOMINGUEZ Solange pouvoir à Madame Karine LIEVIN  
LYAUDET (MARIN) Jessie pouvoir à Monsieur Le Maire  
LYAUDET Stéphane pouvoir à Monsieur Jacques FUMEX  
MASSIRONI Alain pouvoir à Monsieur Jean-Michel CYVOCT  
PERILLAT Marie-Hélène pouvoir à Monsieur Sébastien BEVOZ  
ZANI Sonia pouvoir à Madame GUILLERMET Maria

**Membres absents excusés, sans pouvoir : 2**

BROCHET Olivier  
CRETIER Humbert

**Secrétaire de séance :** Madame Nicole ROSIER

**Soit 18 conseillers, 9 pouvoirs ayant été déposés, soit 27 votants.**

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L331-1 et suivants ; ses articles L113-8 et suivants ; ses articles L215-1 et suivants ; ses articles R113-15 et suivants ; ses articles R215-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 6 juillet 2017 labellisant en Espace Naturel Sensible les « zones humides et prairie sèche de Thézillieu » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Thézillieu en date du 8 novembre 2018 demandant au Conseil Départemental d'instaurer une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles ;

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 17 décembre 2018 décidant la création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles " zones humides et prairies sèches de Thézillieu " ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue au Département de l'Ain, en date du 10 octobre 2023, de Maître Hakim IZOGARHEN ;

Vu la transmission de la Déclaration d'Intention d'Aliéner du Département de l'Ain qui ne souhaite pas préempter, à la commune de Plateau d'Hauteville, en date du 16 octobre 2023 ;

Monsieur le Maire explique à l'assemblée qu'en juillet 2017, le Département, en lien avec la commune de Thézillieu, a labellisé en Espace Naturel Sensible (ENS) « Les zones humides et prairie sèche de Thézillieu », un site naturel aux nombreuses richesses écologiques.

En décembre 2018, une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) a été instaurée. Elle permet d'exercer une veille sur les ventes foncières, et de se porter acquéreur si la parcelle est concernée par le périmètre. Le Département est titulaire du droit de préemption, mais la commune peut se substituer au Département si celui-ci ne souhaite pas exercer son droit de préemption.

Le 10 octobre 2023, Maître Hakim IZOGARHEN a envoyé au Conseil Départemental une déclaration d'intention d'aliéner concernant la parcelle cadastrée WO 6, lieu-dit La Combette. Cette parcelle de 17 117m<sup>2</sup> correspond au secteur « zones humides de Sainte Blaizine » dans l'ENS « zones humides et prairie sèche de Thézillieu ».

La parcelle est d'un grand intérêt pour sa biodiversité et ses caractéristiques écologiques. La maîtrise du foncier est un élément important de la préservation du patrimoine naturel et de sa conservation par la mise en gestion du site et la sensibilisation par l'ouverture au public.

Par un courriel en date du 16 octobre 2023, le Département a fait savoir qu'il n'exercera pas son droit de préemption. La commune de Plateau d'Hauteville peut alors se substituer au Département et appliquer le droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la propriétaire vend 4 parcelles sur la commune déléguée de Thézillieu. Trois de ces parcelles sont contiguës et forment une unité foncière, et une parcelle est isolée. Une seule de ces 4 parcelles est concernée par la ZPENS (Zone de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles) et peut donc faire l'objet d'une préemption, c'est la parcelle WO6, contiguë aux parcelles WP2 et WP5.

Dans le code de l'urbanisme, il est précisé que le vendeur peut exiger que l'ensemble des parcelles d'une unité foncière (concernée par la ZPENS ou non) soit acquis. Il est donc possible, que lors de la préemption de la parcelle WO6, le vendeur exige que le titulaire du droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (DPENS) se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière et donc des parcelles WP2 et WP5.

Le Département peut apporter une aide financière dans le cadre de sa politique Nature et Biodiversité pour des dépenses d'acquisition foncière.

Conformément à l'avis de la Commission Travaux-Urbanisme du 5 décembre dernier, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'exercer son droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles pour préempter la parcelle cadastrée 417 WO 6, située au lieu-dit « La Combette », d'une superficie de 1 hectare 71 ares 17centiares, au prix de 1882.91 Euros. Il semble important de préciser que la parcelle cadastrée 417 WP 2 d'une superficie de 88 ares 38 centiares est au prix de 1 148.98 Euros et que la parcelle cadastrée 417 WP 5 d'une superficie de 1 ha 95 ares 80 centiares est au prix de 2 544.44 Euros. L'unité foncière (parcelles WO6, WP2, WP5) représente un total de 5 577.33 Euros.

**Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents et représentés,**

- **DECIDE** d'exercer son droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles pour préempter la parcelle cadastrée 417 WO 6, Lieu-dit La « Combette », d'une superficie de 1 hectare 71 ares 17centiares, au prix de 1882.91 Euros.
- **VALIDE** que l'ensemble de l'unité foncière, soit un total de 5 577.33 Euros pourra être acquis si le vendeur l'exige.
- **VALIDE** la demande d'une subvention au Département de l'Ain pour l'acquisition foncière à hauteur de 80% de la somme totale.
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

**AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE.**

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire,  
Philippe EMIN



Publiée sur le site de la Commune le 04/01/2023

Accusé de réception en préfecture  
001-200086122-20231219-DE-2023-11-01-DE  
Date de télétransmission : 04/01/2024  
Date de réception préfecture : 04/01/2024