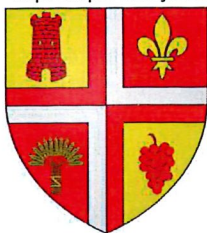


Mairie de REVONNAS

République française



CONSEIL MUNICIPAL

Séance 11 décembre 2025

COMPTE-RENDU

Le 11 décembre 2025 à 20h15, le Conseil Municipal de la commune de Revonnas s'est réuni à la salle du conseil en mairie en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Patrick ROCHE, le Maire.

Date de la convocation : 6 décembre 2025

PRÉSENTS : Mesdames Florence BERGER, Marie-Aude DABOUT, Amandine DARBON, Françoise DUSSUC, Hélène TESTARD et Messieurs Philippe BENMERGUI, Aurélien BEYEKLIAN, Yoann LEVÊQUE, Thibaut MARTINEZ, Patrick ROCHE et Yoann VIOLLET.

ABSENTE EXCUSÉE avec pouvoir : Mme Nathalie BERTRAND (donne pouvoir à Mme Marie-Aude DABOUT)

ABSENTS : Mr Marc BUISSON et Mme Isabelle ROUTHIAU

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Florence BERGER

ORDRE DU JOUR :

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">➤ Autorisation de la signature de la convention d'adhésion à la plateforme de dématérialisation proposée par le CDG01➤ Etat d'assiette des coupes de l'année 2026➤ Achat d'une parcelle ZI0002 par CELLAND ESTATE MANAGEMENT France (correction de la délibération n° 20251002.2) | <ul style="list-style-type: none">➤ Acquisition de la licence IV du restaurant les Carpates de Revonnas➤ Administration générale➤ Dossiers d'urbanisme➤ Travail des commissions➤ Questions diverses |
|---|---|

I. Approbation du compte-rendu du précédent Conseil Municipal :

Le compte-rendu du 13 novembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

II. Délibérations :

Le conseil municipal a pris les délibérations suivantes :

1. Autorisation de la signature de convention d'adhésion à la plateforme de dématérialisation proposée par le CDG01

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Ain propose aux collectivités un accompagnement dans la mise en œuvre du processus de dématérialisation.

Le CDG01 propose par convention, pour le compte de la collectivité cosignataire, un ensemble de prestations destiné à mutualiser les frais d'installation et de fonctionnement d'outils de dématérialisation de certains documents administratifs :

La télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité (dispositif ACTES) :

Ce dispositif consiste en l'envoi à la Préfecture ou sous-Préfecture des actes transmissibles par voie électronique, via une application sécurisée. Il s'agit d'une démarche volontaire de modernisation administrative de la collectivité. L'accompagnement du Centre de gestion est conduit en concertation avec les services préfectoraux départementaux, et environ 260 collectivités bénéficient déjà de cet accompagnement du Centre de gestion de l'Ain

La dématérialisation de la comptabilité publique (Protocole d'Echanges Standard – PES V2) :

Ce dispositif concerne les échanges de documents entre les ordonnateurs et les comptables. La dématérialisation des pièces jointes et la procédure de signature électronique devront être mises en œuvre selon un calendrier à définir avec les trésoriers.

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal du projet de convention du CDG01.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, et à la majorité de ses membres présents ou représentés, ou à l'unanimité,

DÉCIDE :

- ✓ d'approuver le renouvellement de la convention et toutes pièces s'y rapportant pour la continuité de la dématérialisation de la comptabilité et certains documents administratifs,
- ✓ d'autoriser Monsieur le Maire à conclure la convention correspondante avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Ain annexée à la présente délibération

Vote : 11 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

➡ 20h27 : Arrivée de Mr Thibaut MARTINEZ

2. Etat d'assiette des coupes de l'année

Monsieur Yoann LEVÊQUE donne lecture au conseil municipal de la lettre de Mr AUFFRET, Directeur de l'Agence Ain Loire Rhône de l'Office National des Forêts, concernant les coupes à asseoir en forêt communale relevant du Régime Forestier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

1. Approuve l'Etat d'Assiette des coupes de l'année 2026 présentée ci-après
2. Pour les coupes inscrites, précise la destination des coupes de bois réglées et non réglées et leur mode de commercialisation
3. Informe le préfet de Région des motifs de report ou suppression des coupes proposées par l'ONF conformément à l'exposé ci-après :

parcelle	Type de coupe	Volume présumé réalisable	Surface à parcourir (ha)	Année prévue document de gestion	Année proposée par l'ONF	Justification ONF	Mode de commercialisation				
							Vente avec mise en concurrence (sur pied)	Vente avec mise en concurrence (unité mesure)	Contrat bois façonné	Autre vente gré à gré	Délivrance
9	SF	60	2	2026	2026	Coupe réservée à l'affouage					☒ x

SF : taillis sous futaie

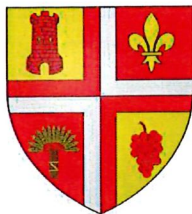
Mode de commercialisation en contrat de bois façonné à la mesure

Pour les coupes inscrites et commercialisées de gré à gré dans le cadre d'un contrat d'approvisionnement, en bois façonné et à la mesure, l'ONF pourra procéder à leur mise en vente dans le cadre du dispositif de vente en lots groupés (dites « ventes groupées »), conformément aux articles L214-7, L214-8, D214-22 et D214-23 du Code Forestier.

Pour ces cas, le propriétaire mettra ses bois à disposition de l'ONF sur pied ou façonnés. Si ces bois sont mis à disposition de l'ONF sur pied, l'ONF est maître d'ouvrage des travaux nécessaires à leur exploitation. Dans ce cas, une convention de mise à disposition spécifique dite de « vente et exploitation groupée » sera rédigée.

Mairie de REVONNAS

République française



Mode de délivrance des Bois d'affouages

- Délivrance des bois après façonnage ☐
- Délivrance des bois sur pied ☒

Pour la délivrance de bois sur pied des bois d'affouage, le conseil municipal désigne comme bénéficiaires solvables de la bonne exploitation des bois, conformément aux règles applicables en la matière aux bois vendus en bloc et sur pied :

Mme Nathalie BERTRAND

Mme Marie-Aude DABOUT

Mr Yoann LEVÊQUE

Le conseil municipal donne pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente.

Monsieur le Maire assistera aux martelages de la parcelle n°9

Vote : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

3. Achat d'une parcelle ZI0002 par CELLAND ESTATE MANAGEMENT France (correction de la délibération 20251002.2)

Suite au conseil municipal de mai 2025 et à celui d'octobre 2025, une délibération a été prise validant l'achat d'une partie de la parcelle ZI 0002 par CELLNEX. Malheureusement une erreur s'est glissée dans la transcription de la délibération. Il s'agit de l'entête de la société CELLNEX. C'est la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT France qui entrera en jouissance et procèdera à l'acquisition de la parcelle. Il s'agit d'une société associée de la société CELLNEX France.

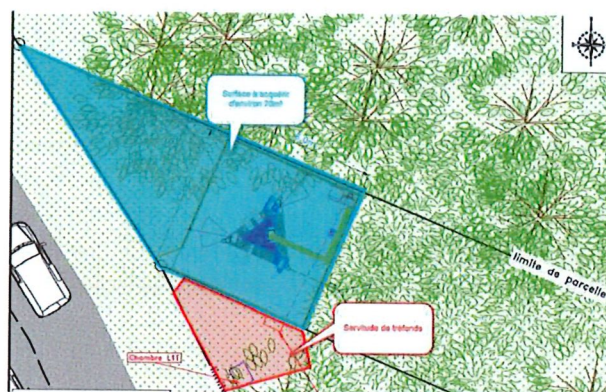
Afin d'éviter toute discussion de l'opération réalisée et afin que la responsabilité de Monsieur le Maire ne puisse pas être recherchée, il est préférable de porter à l'ordre du jour du conseil que l'acquéreur de la parcelle issue de la division de la parcelle cadastrée section ZI 0002 sera la société dénommée CELLAND ESTATE MANAGEMENT France, société par actions simplifiée au capital de 22 870 000.00 € dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 58 avenue Emile ZOLA, immeuble Ardeko, identifiée au SIREN sous le numéro 931479323 et immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de NANTERRE, membre du Groupe CELLNEX France.

Suite au conseil municipal de mars 2025, les élus avaient validé la vente de la parcelle ZI 0002 située au lieu-dit Aux Clayes avec l'antenne de téléphonie mobile d'ON TOWER FRANCE à l'entreprise CELLNEX. Le conseil souhaitait que le groupe CELLNEX France fasse une meilleure offre, une offre revue à la hausse.

Monsieur le Maire présente le contexte : en date du 7 avril Mme SOTTO, interlocutrice de CELLNEX proposait un montant de 47 000 € au lieu de 45 350 €. Elle transmettait aussi une promesse avec un schéma provisoire de l'emprise et demandait les coordonnées d'un notaire pour finaliser la

transaction. L'opération consiste en l'acquisition d'un extrait à détacher de la parcelle cadastrée n°2 section ZI d'une surface de 70 m² de part et d'autre de l'infrastructure de téléphonie mobile, tel que reflété sur le schéma ci-joint (la Micro-Parcelle) :

Représentation schématique la micro-parcelle



L'accès (piéton et véhicule ou autre ...) à la Micro-Parcelle s'effectuera en établissant une servitude de passage, tel que représenté sur le schéma ci-dessus, et qui sera documentée par le géomètre expert. L'alimentation des équipements (adduction électrique, ...) s'effectuera en établissant une servitude de tréfonds de toutes les adductions électriques et autres canalisations et de toutes lignes souterraines, le tout tel que représentée sur le schéma ci-dessus, qui sera documentée par le géomètre expert.

Ce schéma est provisoire et sera ultimement validée par la signature du projet de division parcellaire établi et adressé par le géomètre expert.

En contrepartie de la cession de la Micro-Parcelle susvisée, la somme de 47 000.00 € sera payée par CELLAND ESTATE MANAGEMENT France augmentée le cas échéant sur option du BAILLEUR, de la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur. Le prix sera payé en une seule fois lors de la signature de l'acte authentique devant notaire. La vente pourra générer un impôt sur la plus-value qui sera calculé et prélevé par le notaire, sur le disponible du prix lors de la publication de celle-ci au service de la publicité foncière.

La présente offre est assortie des conditions suspensives suivantes, stipulées au bénéfice de l'acquéreur :

- ✓ Que les titres de propriétés antérieurs, les pièces d'urbanisme ou toutes autres pièces obtenues ne révèlent pas de servitude, autre que celle (s) éventuellement indiquée (s) aux présentes, ni de vice, pouvant grever l'immeuble et en affecter la propriété et/ou la jouissance, ou encore le rendre impropre à la destination.
- ✓ Qu'aucun droit de préemption et/ou droit de préférence pouvant exister sur l'immeuble ne soit exercé.

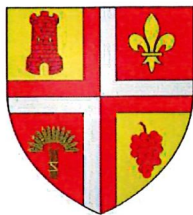
L'entretien et la sécurité du site seront assurés par les équipes de CELLAND ESTATE MANAGEMENT France.

De même, tous les frais de transaction incluant :

- * Les honoraires du géomètre expert qui procédera à la division parcellaire,
- * Les émoluments du notaire,

Mairie de REVONNAS

République française



* Les droits et taxes relatifs à la publicité de l'acte de vente

Seront pris en charge en totalité par CELLAND ESTATE MANAGEMENT France.

Il est rappelé que :

- La division cadastrale a été réalisée le 28/08/2025 par Monsieur Bogdan GRAND, géomètre Expert à BOURG EN BRESSE, celle-ci ayant donné naissance à deux parcelles désormais cadastrées section ZI numéros 109 de 70 m² et 110 de 366 m²,
- Seule la parcelle cadastrée section ZI numéro 109 de 70 m² est cédée à la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT France,
- La parcelle ZI 0002, dont est issue de la parcelle cadastrée section ZI numéro 109, dépend du domaine privé de la Commune.

Après cet exposé et délibération, le conseil municipal :

- Décide de vendre la parcelle cadastrée désormais ZI 109 de 70 m² à la société dénommée CELLAND ESTATE MANAGEMENT France pour la somme de 47 000.00 € et de constituer toute servitude nécessaire au profit de la parcelle vendue,
- Précise que les frais liés à cette procédure seront entièrement à la charge de la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT France,
- Autorise Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant, dont l'acte authentique de vente de recevoir par l'office notarial de Maître Barbara BREUIL à CEYZERIAT

Vote : 12

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

4. Acquisition de la licence IV du restaurant des Carpates par la commune de Revonnas

Monsieur le Maire explique à l'assemblée délibérante que ce point ne sera pas abordé car le nouveau propriétaire du paddle de Jasseron ne souhaite plus obtenir une licence IV pour son ouverture en janvier 2026. Il se contentera d'une licence III. La commune est donc moins dans l'urgence et va prendre le temps de vérifier auprès de la préfecture la validité de cette licence sachant que pour le moment le propriétaire ne peut présenter à Monsieur le Maire les écritures comptables nécessaires à maintenir la validité de la licence suite aux dernières ouvertures.

III. Administration générale :

- ✓ Formation HACCP : Mesdames CALARD et ERKAN ont suivi cette formation le mercredi 19 novembre 2025 de 9h à 12h à Cormoranche sur Saône. Elles sont revenues très satisfaites de leurs apprentissages et ont découverts de nombreux points qu'elles devront mettre en place lors de leur prochain passage à la cantine scolaire.
- ✓ Bilan du repas des personnels : 21 personnes étaient présentes et la soirée s'est bien passée avec des retours positifs sur le repas et l'animation. C'est l'occasion au personnel des différentes structures de se rencontrer et de passer du temps ensemble.
- ✓ Absence de Mme CALARD : Monsieur le Maire remercie les élus et les parents qui ont effectué le remplacement de Mme CALARD sur son arrêt maladie permettant ainsi la bonne continuité du service de cantine.

IV. Dossiers d'urbanisme :

- Certificats d'urbanisme :

Un CUa 25B0014 a été déposé par Notaires GUERIN Philippe, notaires associés pour une vente Impasse de l'église – Parcelles : OB 0120 (215 m²), OB 0121 (10 m²) et OB 0122 (15m²).

- Déclaration Préalable :

Une DP25B0038 a été déposée par Mr MARION Rudy pour la création d'un mur de soutènement, d'une clôture et d'un portail – 43 Allée de la Chanaz – Parcelle ZB 0339 (630 m²)

- Déclaration d'intention d'aliéner :

Une DIA a été déposée par Maître Julie EUZIERE pour la vente FORAY/BUISSON au 46 Rue des Peupliers – Parcelle ZB 0295 (1066 m²).

Une DIA a été déposée par Maître Jean-Michel MATHIEU pour la vente SCI LES CHARMILLES/BENOIS & DEBRAND au 210 Route de Tossiat – Parcelles B 1352 p (704 m²) – B 1353 (1 063 m²) – B 1351 p (17 m²).

La commune ne préempte sur aucune DIA.

V. Travail des commissions :

* Finances -fiscalité :

Monsieur le Maire fait un bilan de la réunion du 15/11/2025 et évoque la mise en place d'une prochaine commission dans la 1^{ère} quinzaine de janvier 2026 pour faire un premier point sur le CFU et sur le prochain budget 2026.

* Affaires scolaires et périscolaires :

- Bilan des modifications mises en place suite à des soucis de comportements à la cantine – proposition d'une charte de comportement par les personnels.
- Mail et charte : Chaque famille a reçu un mail évoquant les difficultés rencontrées et le flux de mauvais comportements des enfants. La charte a été déposée sur le site et chaque famille doit la valider par son consentement.
- Commande de vaisselle : les verres commandés ne sont pas de la bonne taille mais doivent être échangés prochainement
- Rdv avec les familles : Monsieur le Maire et Mme Florence BERGER ont reçu des familles dont les enfants avaient des comportements à risque pour eux-mêmes et pour les autres. Il a été convenu de refaire un point mis janvier 2026, pour constater les évolutions. S'il n'y en avait pas une exclusion pourrait être envisagée.

* Urbanisme :

- ✓ Retour de la rencontre du 22 novembre 2025 avec le CAUE : L'intervenante a transmis les photos de la commune qu'elle avait réalisées avec son drone. Lors de cette rencontre de nombreux sujets ont été abordés. La rencontre était très intéressante mais a été plus longue que prévue (+ 30 mn). Les personnes invitées ayant d'autres impératifs n'ont pas pu rester jusqu'à la fin. C'est un premier jet à poursuivre sur des thématiques plus particulières sur 2026.
- ✓ Monsieur le Maire s'excuse à nouveau auprès du conseil municipal car il n'a toujours pas eu le temps de déposer sur la plateforme des marchés publics le cahier des charges concernant le prochain travail sur le PLU. Il souhaite avant de finaliser se faire aider par le service juridique de l'Agence Départementale d'Ingénierie de l'Ain pour une relecture du cahier des charges pour l'appel d'offre du PLU avant de le déposer sur la plateforme.

Mairie de REVONNAS

République française



* Information et communication :

- Bulletin municipal : Il est terminé et sera transmis vendredi 12/12 à l'imprimeur.
- Vœux du maire : 10 janvier 2026 à 10h30. Les invitations ont été transmises. Mr Yoann VIOLLET mettra sa sono à disposition

* Bâtiments – Informatique – Téléphonie - Electrification :

- ✓ Téléphonie : REX ROTARY doit installer tous les nouveaux postes et nouveaux modules prochainement – Mr Yoann VIOLLET a eu une conversation très animée ce matin avec le service comptable d'e-kipéo. Le problème semble résolu.
- ✓ Bilan de la commission bâtiments : le travail a surtout porté sur l'atelier technique et les futurs projets 2026 et leur chiffrage. Le Permis de Construire de l'atelier technique a été déposé sur la plateforme et est à l'étude du service des Autorisations du Droit des Sols. La commune a reçu un avis confirmant une subvention du département pour ce projet.

* Voirie – Affouage – Bois – O.N.F – Chemins :

- ✓ Voirie :
Les travaux pour le plateau surélevé route de Tossiat sont terminés. La réunion de réception de chantier aura lieu le vendredi 12/12, en même temps que la mise en place de la signalisation horizontale.

* Cadre de vie – Associations – Fleurissement :

- ✓ Repas des aînés : le repas des aînés s'est bien déroulé. Le repas a été apprécié ainsi que l'animation, karaoké. Les élus ont pu cette année se répartir sur toutes les tables favorisant la discussion avec tous.
- ✓ Colis des aînés : la livraison en mairie devrait se faire début de semaine prochaine. La distribution par les élus se fera à partir du 20/12/2025 au domicile de chacun.
- ✓ Mise en place des sapins

VI. Questions diverses :

- a) Monsieur Yoann LEVÊQUE a assisté à une réunion avec la SNCF concernant le passage à niveau de la gare

La séance est levée à 21h40

**Le prochain conseil municipal
est fixé
le jeudi 29 janvier 2026**